

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Großmarkt Marsdorf

Beschlussorgan

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Gremium							
Stadtentwicklungsausschuss	22.02.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Wirtschaftsausschuss	07.02.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Rat	01.03.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat kommt dem Wunsch der Bezirksvertretung Lindenthal in seinem Beschluss vom 03.05.2010 nicht nach und verbleibt bei seiner am 13.12.2007 getroffenen Entscheidung, den Großmarkt im Jahre 2020 von Köln-Raderberg nach Köln-Marsdorf zu verlagern.

Alternativvorschlag:

Der Rat kommt dem Wunsch der Bezirksvertretung Lindenthal nach und beauftragt die Verwaltung, den Standort für den in Rede stehenden Großmarkt neu zu bewerten und bei der Standort-suche in Köln und in der Region nach den Kriterien Flächenbedarf, Schienenanschluss, Klima und Verkehrsauswirkungen vorzugehen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme _____ €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten _____ €	b) Sachkosten _____ €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)			

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Die Bezirksvertretung Lindenthal hat in ihrer Sitzung am 03.05.2010 unter TOP 8.2.1 beschlossen: "Der Rat der Stadt Köln wird gebeten, aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen den Standort für den in Rede stehenden Großmarkt neu zu bewerten und bei der Standortsuche im Stadtgebiet Köln und in der Region nach den Kriterien Flächenbedarf, Schienenanschluss, Klima und Verkehrsauswirkung vorzugehen. Dazu ist es notwendig, ein Einvernehmen sowohl aller Bezirksvertretungen als auch der Region herzustellen. Hilfreich hierzu wäre z. B. eine Mediation – erfolgreich eingesetzt u. a. zur Bildung eines Gewerbeflächenpools Mittelhessen mit 10 Gemeinden und dann auch so umgesetzt".

Aus Sicht der Verwaltung stellt sich die Situation wie folgt dar:

1. Aktuelle Beschlusslage

Der Rat hat in seiner Sitzung am 13.12.2007 beschlossen, den Großmarkt im Jahr 2020 von Köln-Raderberg nach Köln-Marsdorf zu verlagern. Die Verwaltung wurde gleichzeitig beauftragt, folgende Voraussetzungen für die Verlagerung zu schaffen:

- Änderung des Flächennutzungsplanes
- Aufstellung eines Bebauungsplanes
- Umfassende Verkehrsplanungen

Darüber hinaus wurde die Verwaltung aufgefordert, mit den Nutzern des heutigen Großmarktgeländes (private Eigentümer, Erbbaurechtsnehmer der Stadt, Mieter der Stadt und aurelis Real Estate GmbH & Co. KG) Verhandlungen über die Verlagerung aufzunehmen und ein gemeinsames Verlagerungskonzept zu erarbeiten.

Das Verlagerungskonzept soll dem Rat bis spätestens im Jahr 2017 vorgelegt werden.

2. Derzeitige Situation und bereits durchgeführte Arbeiten**Benötigte Fläche und Begrifflichkeit:**

Neben der derzeit noch laufenden Verkehrsuntersuchung hat die Verwaltung mit der Interessengemeinschaft (IG) Großmarkt ein Rahmenkonzept für ein "neues Frischezentrum" in Köln-Marsdorf (siehe Anlage) erarbeitet.

Dieses Rahmenkonzept geht nach einer vorläufigen Abschätzung von einem derzeitigen Flächenbedarf von ca. 14 ha aus, der in Köln-Marsdorf vorhanden ist.

Ein konkretes Flächen- und Raumkonzept kann jedoch nur von einem versierten Planungs-

büro erstellt werden.

Diesbezügliche Schritte werden von der Verwaltung derzeit vorbereitet.

Es sei darauf hingewiesen, dass der Standort in Köln-Marsdorf mit einer Flächengröße von rd. 16 ha erst zu einem Zeitpunkt mit in die Standortuntersuchung eingeflossen ist, als klar wurde, dass eine Grundstücksgröße von 35 bis 40 ha, wie sie anfänglich für einen neuen Standort angedacht war, zu überdimensioniert ist.

Eine weitere Reduzierung ist jedoch, zum einen im Vergleich mit anderen adäquaten Großmarktstandorten (wie z. B. Bremen und Frankfurt) aber auch mit dem zuvor dargestellten benötigten Flächenbedarf von ca. 14 ha nicht zweckdienlich.

Für eine neue Standortsuche und deren Bewertung gibt es keinen Anlass, da aus Sicht der Verwaltung keinerlei Erkenntnisse vorliegen, die zu veränderten Rahmenbedingungen seit Beschluss des Rates vom 13.12.2007 geführt haben bzw. führen könnten.

Der klassische Begriff des "Großmarktes" auf dem nur Obst und Gemüse gehandelt wird ist schon lange überholt. Ein zeitgemäßes Frischezentrum zeichnet sich dadurch aus, dass möglichst viele Güter "des täglichen Bedarfs" (z. B. Fleisch, Fisch, Convenience) an einem Ort erworben werden können.

Auch in Köln werden auf Grundlage der bestehenden Marktsatzung schon seit Jahren neben Obst- und Gemüse auch Wild und Geflügel, Fisch, Lebens- und Genussmittel, Papier und Papierwaren etc. feilgeboten. Vorteil hierbei ist, dass der Kunde (Wiederverkäufer aus dem Lebensmittelbereich) möglichst alle Artikel an einem Ort erwerben kann.

Es besteht die Gefahr, dass die Stadtverwaltung bei einer seitens der Bezirksvertretung Lindenthal gewünschten Neubewertung möglicher anderer Standorte ihre Glaubwürdigkeit gegenüber den betroffenen Händlern des Großmarktes verliert, die davon ausgehen, dass ein Umzug nach Marsdorf (der im Übrigen auch Wunschvorschlag der Händler war und ist) in 2020 erfolgt.

Verkehrsauswirkungen:

Die verkehrlichen Auswirkungen des Frischezentrums Marsdorf werden zur Zeit untersucht und dargestellt. Auf der Grundlage der Untersuchungen werden Vorschläge zur Abwicklung der Verkehre entwickelt.

Die Verkehrsuntersuchung wird in enger Abstimmung mit den Nachbarstädten und dem Rhein-Erft-Kreis erstellt.

Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung und die daraus entstehenden Anforderungen für den Kölner Westen, insbesondere für den Bereich Weiden, Lövenich und Junkersdorf werden in einem Moderationsverfahren mit den betroffenen Bürgern erörtert. Dies ist wesentlicher Bestandteil der Untersuchung und explizit in der Beauftragung enthalten.

Die bisherigen Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung geben keinerlei Hinweise darauf, den Standort Marsdorf in Frage zu stellen.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr.

