

Schreiben 1



LIDL-Lebensmittel-Märkte

Lidl Immobilienbüro West GmbH & Co. KG - Gustav-Helneemann-Ufer 54 - 50968 Köln

Per Boten:

Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Rodenkirchen
Herrn Eberhard Petschel
Hauptstr. 85

50996 Köln

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Durchwahl

Datum

06.10.2011

Schriftliche Stellungnahme

Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln

Bzgl. Öffentlichkeitsbeteiligung vom 22. September 2011 im Bürgerhaus Zollstock

Sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister Petschel, sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die allgemeine Vorstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Köln sowie die detaillierte Konzentration auf den Stadtbezirk Rodenkirchen möchte die Lidl Immobilienbüro West GmbH & Co.KG wie folgt Stellung nehmen:

Zunächst möchten wir darauf hinweisen, dass die verwendeten Daten nicht dem heutigen Stand entsprechen. So wird z.B. der Aldi Süd Lebensmittelmarkt an dem Neuerstrasserweg in Zollstock nicht aufgeführt. In der Sitzung vom 22. September 2011 wurde bereits darauf hingewiesen, dass bei der Erstellung des Konzeptes mit einer Datengrundlage aus 2008 gearbeitet wurde und diese bis zum endgültigen Ratsbeschluss des Konzeptes Ende 2012 aktualisiert werden.

Für Raderberg wurde die Brühler Straße als Nahversorgungszentrum definiert. In diesem Bereich ist u.a. die Lidl- Filiale (9564) an der Raderberger Str. 211 enthalten. Wie Ihnen bekannt ist, handelt es sich hier um eine Filiale, die bereits im Jahr 1987 eröffnete. Seitdem weist diese eine sehr geringe Verkaufsfläche von ca. 650 m² auf. Auch die Nebenraumsituation mit ca. 220 m² ist an dieser Stelle extrem ausgelastet. Die geringen Parkmöglichkeiten für die Kunden von 21 Stellplätzen erschweren ebenfalls die Erreichbarkeit und Nutzung unserer Lidl-Filiale.

Aufgrund der aufgeführten Problematik ist die vorhandene Filiale für uns und unsere Kunden nicht zukunftsfähig. Verschiedene Veränderungsmöglichkeiten müssen in Betracht gezogen werden.

Aufgrund der notwendigen Entwicklungsanforderungen wurde bereits der gegenwärtige Standort überprüft. Hierbei konnte jedoch u.a. aufgrund der vorhandenen Grundstücksgrößen kein positives Ergebnis erzielt werden. Eine Entwicklungsfähigkeit der Lidl-Filiale ist auf dem derzeitigen Areal nicht gegeben.



LIDL-Lebensmittel-Märkte

Ebenfalls wurden Gespräche hinsichtlich einer Umstrukturierung der LIDL-Filiale unter Berücksichtigung des Nachbargrundstücks (sogenannte Locher Fläche) mit dem Stadtplanungsamt Köln geführt. Hier war geplant den zentralen Versorgungsbereich um das o.g. Areal zu erweitern, so dass Lidl die Fläche erwerben und sich an dieser Stelle zukunftsorientiert neu aufstellen kann.

Das Projekt ist jedoch aufgrund verschiedener Einflüsse unzureichend und wirtschaftlich nicht darstellbar. Unter anderem müsste zusätzlich der bestehende „Wendehammer“ aufgelöst und eine Erschließung der Parkplatzfläche durch das Neubaugebiet „Vorgebirggärten“ auf dem ehemaligen DuPont-Gelände geschaffen werden. Dies würde weder den Belangen der Stadt noch unseren Standortkriterien entsprechen.

Der gesamte definierte zentrale Versorgungsbereichs der Brühler Straße, weist aufgrund der bestehenden Struktur und Größenordnungen auch an anderer Stelle keine potentiellen Entwicklungsflächen auf.

Unser Vorschlag ist es, den zentralen Versorgungsbereich an der Brühler Straße wie im Konzept derzeit dargestellt zu belassen und auf eine Erweiterung um die „Locher-Fläche“ zu verzichten. Der für das Neubaugebiet „Vorgebirggärten“ notwendige und von den Bürgern in der Öffentlichkeitsbeteiligung am 22. September 2011 geforderte Nahversorgungsbereich könnte mittels einer Lidl-Filiale auf das ehemalige „DuPont-Gelände“ verlagert werden.

Derzeit liegt dieser Bereich außerhalb des Nahversorgungszentrums, und ist im Bebauungsplan als GE ausgewiesen. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept hat jedoch ergeben, dass ein Lebensmittel angesiedelt werden kann. Durch eine Verlagerung der Lidl-Filiale kommt es zu keiner Beeinträchtigung der bereits bestehenden Einkaufsmöglichkeiten, da wir vom heutigen Standpunkt aus betrachtet bereits vertreten sind. Es handelt es sich lediglich um eine örtliche Verlagerung, die es uns als Unternehmen ermöglicht, den Standort aufrecht zu erhalten und die Grundversorgung der Bevölkerung in der Umgebung zu sichern. Die dabei vorgesehene Flächengröße von bis zu 800 m² Verkaufsfläche ist für uns als Lidl Lebensmittelmarkt durchaus geeignet.

So möchten wir Sie darum bitten, diese Aspekte hinsichtlich der geplanten Änderungen bzw. Anpassungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für den Stadtbezirk Rodenkirchen zu beachten und nicht lediglich einen Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von 800 m² in Betracht zu ziehen.

Für Fragen oder ein persönliches Gespräch zwecks Informationsaustausch stehen wir gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Lidl Immobilienbüro West GmbH & Co. KG
Köln



Schreiben 2



Köln, 06.10.2011

An den
Bezirksbürgermeister Eberhard Petschel
Hauptstr. 85
50996 Köln

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister,

hiermit möchte ich auch im Namen von unzähligen Bürgern dringend anregen, dass im DuPont Gelände, welches mit 500 Wohnungen bebaut wird, ein Nahversorgungszentrum vorgesehen wird.

Mit freundlichen Grüßen



Schreiben 3

Bürgerfeedback – Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Sehr geehrter Herr Petschel,

obgleich bzgl. logistischer und infrastruktureller Fragestellungen fachfremd, möchte ich gerne darauf hinweisen, dass das "Wohlfühlgefühl" eines Viertels nachhaltig auch von dessen Architektur abhängt.

Als Bürger der Südstadt möchte ich daher sozusagen meine „virtuelle Stimme“ abgeben für eine **kleinteilige, vielfältige, visuell kreative und traditionsbewahrende Bebauung**.

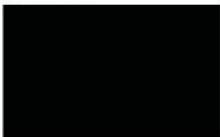
Beispielsweise sei hier das "Flair" der Golsteinstrasse erwähnt im Vergleich zur (in der persönlichen Meinung) eintönigen Wohnparkbebauung der Koblenzer Straße.

In Zollstock findet sich gar ein Beispiel, wie versucht wird, im Nachhinein eine "künstliche Kleinteiligkeit" zu erzeugen, um gestalterische Versäumnisse auszugleichen.



Wünschenswert ist auf jeden Fall auch eine Erhaltung alter, repräsentativer Gebäude, wie das "Bolder-Haus" an der Koblenzer Straße.

Mit freundlichen Grüßen



Schreiben 4

[REDACTED]

Von: [REDACTED]

Gesendet: Freitag, 23. September 2011 12:27

An: Höhmann, Marc Dr.

Betreff: Raderberggürtel/Radertalgürtel Geschäfte

Sehr geehrter Herr Hoehmann,

in Bezug auf das heutige Telefongespräch mit Ihnen habe ich ein paar Fragen bez. des neuen Wohngebietes am Radertalgürtel, Köln Zollstock, wo sehr viele, neue Wohnungen/Häuser entstanden sind oder noch gebaut werden sollen. In diesem Gebiet fehlt es an Einkaufsmöglichkeiten. Meine Anregung wäre ein Lebensmittelgeschäft, Bäckerei oder kleine Geschäfte für den täglichen Bedarf dort zu bauen. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind entweder auf dem Höhniger Weg, im Raderberg (Brühlerstr.) oder an der Vorgebirgsstr. (Arkaden).

Die Ecke Radertalgürtel/Leichweg (vis-a-vis das Schwimmbad) scheint mir als sehr geeignet zu sein, da dort keine Geschäfte vorhanden sind, und ich bitte dies zu prüfen.

Mit freundlichem Gruß

Schreiben 5

Von: [REDACTED]

Gesendet: Donnerstag, 6. Oktober 2011 10:01

An: [REDACTED]

Betreff: Einzelhandels- und Zentrenkonzept / Öffentlichkeitsbeteiligung / Zentren- und Standortstruktur
Stadtbezirk BTZ Rodenkirchen

Bezug: Anhörung vom 19.9.2011 / BTZ Rodenkirchen / schriftliche Anregung bis zum 4.10.2011

Anregung zum Überdenken des geplanten Eingriffs in den Rheinbezug des Geschäfts- und Erlebnisraums Ortsteil Rodenkirchen

Das städtebauliche Entwicklungskonzept soll nach dem Baugesetzbuch beschlossen werden. In der dazu am 19. September 2011 erfolgten Anhörung kam ein seitens dieses Steuerinstrumentes vorgesehener Abbau des Nahversorgungsbereiches im nördlichen Bereich der Hauptstraße zur Sprache. Dieser Abbau wirkt bereits. Er ist 2011 greifbar durch die Geschäftsaufgabe der Bäckereien / Konditoreien an der Hauptstraße (Kläger und Koch).

Sieht man sich die Kartierung des nördlichen Einzugsbereiches an (Karte 2.1 Maßstab 1:36000), betrifft diese Verlagerung den nördlichen Bereich der Hauptstraße mit Auswirkungen bis zur Höhe Barbarastraße. Diese Auswirkungen greifen bis zur Uferzone, wo jüngst die Gastronomie Kahlshof am Rhein aufgeben mußte.

Es kommt also zu nicht nur geduldeten, sondern durch die Steuerungsinstrumente geförderte Verlagerungen, die in den rheinbezogenen Geschäfts- und Erlebnisraum Rodenkirchen negativ eingreifen. Das ist schon dadurch erkennbar, daß die Kartierung auf Grundlage der Erhebung von 2008

1/3 der kartierten 700 m Versorgungsradius Stromgebiet und also Rheinfront ist und etwa 1/4 auf den Rodenkirchen in einem großen Halbkreis an den Rhein anbindenden und ausrichtenden Grüngürtel entfällt.

Folglich erhöht jede Verlagerung des BTZ nach Südwesten den Anteil des Grüngürtels auf über 1/4 und mindert zugleich den Rheinbezug und damit den charakteristischen Standortvorteil des Ortsteils Rodenkirchen.

Es ist klar, daß der Forstbotanische Garten nicht die gleiche Attraktivität entfalten kann und soll wie die Rheinfront Rodenkirchens. Der auf Grundlage der Erhebung von 2008 entsprechend kartierte Rheinbezug ist aber nicht etwas Zufälliges, sondern Ergebnis der städtebaulichen Planung. Man spricht von der Rodenkirchner Riviera, weil der Rodenkirchner Rheinbogen als "Rodenkirchner Meer" in der Art der Binnen- und Außenalster aufgefaßt ist. Das ist dem aus Hamburg gekommen Fritz Schumacher zu verdanken, der Köln einen städtebaulichen Gestaltungsrahmen für 2 Millionen Einwohner gegeben hat, der den rheinbezug Rodenkirchens mit umfaßt.

Es kann naturgemäß nicht Aufgabe der Stadtentwicklungsplanung sein, die eigenen Plangesetze und Prägungen zu untergraben. Im Gegenteil ist die Förderung der Standortvorteile anzuregen.

Der städtebaulich vorgegebene Rheinbezug kann nur dadurch gestärkt werden, daß der derzeitige Trend in Richtung Grüngürtel umgekehrt und wieder auf den Erlebnisraum Rhein hin ausgerichtet wird. Dazu kann die verstärkte Ausrichtung auf den alten Ortskern einschließlich Barbarastraße gehören, begleitet durch die Stärkung der über ein Dutzend Wasserportvereine in Rodenkirchen als Sportzentrum Süd, deren Mitgliederzahl in etwa der Wohnbevölkerung des Ortsteil Rodenkirchens entspricht, vielleicht auch die Wiedereröffnung des mit Kriegsbeginn 1939 geschlossenen Standbades einschließlich der Reaktivierung des Regattastreckenplanes Rodenkirchen.

Es ist also anzuregen, daß das städtebauliche Entwicklungskonzept den städtebaulich geplanten Standortvorteil des Ortsteils Rodenkirchen auch wirklich im Sinne seiner rheinbezogenen Vorgaben stärkt und den Rheinbezug bewußt und attraktiv hält. Das bedeutet eine Stärkung der Attraktivität der Rheinflucht und eine Stärkung des wasserbezogenen Erlebnisraumes.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

--

[Redacted signature]

[Redacted signature]