



Niederschrift
über die Öffentlichkeitsbeteiligung am
Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln
Beschlussvorlage Nr. 3750/2010
im Stadtbezirk Nippes

Dienstag, den 08. Mai 2012 von 19:00 Uhr bis 21:45 Uhr

Veranstaltungsort:

Aula Peter-Ustinov-Realschule, Nippes, Neusser Straße 421

Teilnehmer:

ca. 45 Bürgerinnen und Bürger

Vorsitz:

Herr Bernd Schößler, Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Nippes

Verwaltung:

Herr W. Stüttem, Herr Dr. M. Höhmann, Frau B. Eicker, Frau N. Frings - Amt für Stadtentwicklung und Statistik

1. Begrüßung und Vorstellung des Konzepts

Einführung Herr Schößler

Herr Schößler, Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Nippes, begrüßt die zur Öffentlichkeitsbeteiligung am 'Einzelhandels- und Zentrenkonzept' (EHZK) für den Stadtbezirk Nippes erschienenen Bürgerinnen und Bürger und stellt die Teilnehmer auf dem Podium vor.

Er teilt den Ablauf der Veranstaltung mit und führt aus, dass die Verwaltung zu Beginn den Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts sowie spezielle Ergebnisse für den Stadtbezirk Nippes vorstellen und erläutern wird. Anschließend können die Bürgerinnen und Bürger nachfragen und ihre eigenen Anregungen und Bedenken, Kritiken und Planungsvorstellungen einbringen. Hierzu bittet Herr Schößler von den ausgelegten Wortmeldezetteln Gebrauch zu machen, dort Name / Funktion und Thema zu notieren und diese dann nach vorne zu geben, um Fragen bündeln zu können und die Erstellung der Niederschrift zu erleichtern.

Schriftliche Stellungnahmen können darüber hinaus noch bis zum 22. Mai 2012 beim Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Nippes, Herrn Bernd Schößler, Neusser Straße

450, 50733 Köln, eingereicht werden. Er weist darauf hin, dass zur Erstellung der Niederschrift zusätzlich eine Tonaufzeichnung der Veranstaltung erfolgt.

Die Ergebnisse der Veranstaltung im Stadtbezirk Nippes sowie die schriftlichen Stellungnahmen werden in die weitere politische Beratung der Bezirksvertretung Nippes eingehen.

Einführung Herr Stüttem

Herr Stüttem gibt einen Überblick über den Prozess der Erarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts: Auftrag, Ziele, beteiligte Akteure, Vorgehensweise sowie das politische Beratungsverfahren. Nach Durchführung der Bürgerbeteiligung in allen neun Stadtbezirken und Beratung in allen Bezirksvertretungen wird die abschließende Beratung in einer gemeinsamen Sitzung des Wirtschaftsausschusses und des Stadtentwicklungsausschusses stattfinden. Das Konzept wird durch den Rat der Stadt Köln beschlossen und ist dann behördenverbindlich.

Zwischenfrage des Bezirksbürgermeisters

Herr Schößler ist im Vorfeld gefragt worden, ob angesichts der Datenerhebungen aus dem Jahr 2008, dennoch gewährleistet sei, dass aktuelle Entwicklungen berücksichtigt werden?

Antwort der Verwaltung

Herr Stüttem erläutert, das ganze sei ein Prozess in dem Änderungen laufend beobachtet und auch berücksichtigt werden. Zudem werde es Fortschreibungen geben. Es sei bisher noch nicht vorgekommen, dass aufgrund aktueller Veränderungen grundlegende Bewertungen und Schlüsse hätten geändert werden müssen. Selbst die Schlecker Insolvenz führe nicht zu einer grundsätzlich anderen Bewertung, man müsse sich lediglich darum bemühen, die leerstehenden Ladenlokale wieder zu belegen.

Vortrag Herr Dr. Höhmann

Herr Dr. Höhmann stellt das EHZK anhand einer PowerPoint-Präsentation vor. Er erläutert zunächst die generellen Ziele sowie die grundlegenden Steuerungs- und Ansiedlungsregeln und geht auf Besonderheiten des Stadtbezirks Nippes ein. In einem zweiten Teil stellt er die einzelnen Geschäftszentren mit den zugehörigen Handlungsempfehlungen vor, wobei er der Anregung des Bezirksbürgermeisters folgt und räumlich vom Rand des Stadtbezirks nach innen vorgeht.

Herr Schößler dankt Herrn Dr. Höhmann für den Vortrag und fordert die Teilnehmer auf, Fragen zu stellen und Anregungen zu geben. Er betont, dass Einzelhandel außerhalb der Zentren Bestandsschutz hat. Ist das EHZK beschlossen, werden Neuansiedlungen auf der Grundlage der diesbezüglichen Regeln des EHZK beurteilt.

2. Diskussion und Erörterung allgemeiner Teil

1. N.N.

N.N. merkt an, dass auf der Neusser Straße zwischen Kuenstraße und Florastraße drei REWE-Märkte sind und fragt in diesem Zusammenhang, ob nicht letzten Endes der Investor oder der Vermieter darüber bestimmt, was auf der Neusser Straße geschieht oder nicht geschieht? N.N. möchte konkret wissen, ob die Verwaltung die Möglichkeit hat, das alles mit Geboten und Verboten zu steuern? N.N. führt noch das Beispiel des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks in Nippes an, auf dem man kaum Einzelhandel findet obwohl dort „viele tausend“ Menschen wohnen. N.N. möchte

wissen, ob die Stadt einem Investor sagen kann „Sie müssen“ oder ob das dem freien Spiel der Kräfte überlassen bleibt?

Antwort der Verwaltung

Herr Dr. Höhmann antwortet, dass man hier zwischen Neubau und Bestand unterscheiden muss. Bei Neubauvorhaben gebe es Steuerungsmöglichkeiten über Bebauungspläne. Mit Investoren könne man städtebauliche Verträge abschließen. Insgesamt bringe das Einzelhandelskonzept Klarheit. Die Steuerung des Einzelhandels im Bestand sei schon schwieriger, da innerhalb eines Geschäftszentrums zentrenrelevanter Einzelhandel grundsätzlich zulässig sei. Lediglich gegen die vermehrte Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros könne die Stadt mit Bebauungsplänen einschreiten. Eine gute Möglichkeit, sich für einen nachhaltigen Branchenmix einzusetzen, sei die Gründung einer Immobilieneigentümergeinschaft, wie sie in Dellbrück und Kalk erfolgt ist. Die Verwaltung könne hier nur beraten und überzeugen.

Ergänzung des Bezirksbürgermeisters

Herr Schößler ergänzt zum Gelände des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks, im Bezirk sei anderes beschlossen worden. Ursprünglich war dort ein Parkhaus vorgesehen. Die Fläche sollte zu 1/3 für Gewerbe und Dienstleistungen, zu 1/3 als Grünfläche und zu 1/3 für Wohnen genutzt werden. Der Rat habe den Bebauungsplan jedoch Stück für Stück geändert. Jetzt gebe es dort auf 95% der Fläche Wohnbebauung.

2. N.N. - Fraktionsvorsitzender der SPD

N.N. fragt sich was dieses Konzept den einzelnen Stadtteilen bringt. Hier sei immer die Rede von Nahversorgern und Discountern aber man müsse doch sehen, dass ein Stadtteil von vielen kleinen Einzelhändlern lebt und nicht nur von einem Lebensmittelmarkt. N.N. schildert seine Beobachtungen, dass in einzelnen Stadtteilen Einzelhändler weggehen und dass dort dann Bausparkassen und Versicherungen einziehen und damit sei das Geschäftszentrum tot. N.N. fragt, wie man so etwas verbessern könne? N.N. sieht lediglich die Möglichkeit, dass die Zentrenmanagerin Frau Klocke versucht Interessengemeinschaften zu etablieren oder zu unterstützen. N.N. bewundere die Riehler IG, die sich regelmäßig treffe, um Probleme zu besprechen.

Antwort der Verwaltung

Herr Dr. Höhmann bestätigt, dass aufgrund des Strukturwandels im Einzelhandel die Tendenz ganz klar weg vom inhabergeführten Fachgeschäft gehe. Mit dem Steuerungsschema sei es jedoch möglich, den Zentren eine gewisse Ruhe zu verschaffen, sich zu entwickeln. Das brauche aber Zeit. Der Fokus der Steuerung liege deshalb auf den Lebensmittelmärkten, weil diese eine wichtige Funktion als Frequenzbringer für die kleinen Läden nebenan haben. Auch Beratung sei wichtig. Frau Klocke habe sehr viele Anfragen. Das zeige, dass ein großer Bedarf vorhanden ist. Genauso wichtig sei ein klares Bekenntnis für die Geschäftszentren.

3. N.N. - Bürgerverein Für Nippes e. V.

N.N. möchte wissen, ob bei den Überlegungen zum EHZK auch an die KVB gedacht worden sei. Hat man sich die Frage gestellt, ob das vorhandene Netz die Erreichbarkeit gewährleistet? Beim Thema Strukturwandel denkt N.N. an Bestellungen über das Internet. Das freue die Einzelhändler nicht. Wichtig ist für N.N. auch der Besatz mit Postfilialen.

Antwort der Verwaltung

Herr Stüttem weist darauf hin, dass im Rahmen der Erstellung des Nahverkehrsplans im Amt für Stadtentwicklung und Statistik regelmäßig die Busnetzkonzepte überprüft und fortgeschrieben werden. Dabei werden sowohl neue Siedlungsentwicklungen als auch veränderte Ladenöffnungszeiten berücksichtigt.

Frau Eicker ergänzt, der Bedeutung des ÖPNV für die Erreichbarkeit der Geschäftszentren, wurde dadurch Rechnung getragen, dass bei der Abgrenzung der Geschäftszentren und der Darstellung in den Karten die Stadtbahn- und Bushaltestellen berücksichtigt wurden. Hierzu gibt es auch Hinweise in den Zentrenpässen. Konkrete Handlungsempfehlungen zum ÖPNV würden jedoch über den Rahmen des EHJK hinausgehen. Wenn es im Einzelfall konkrete Probleme oder Anfragen gebe, sei sie gerne bereit, diese an das Fachamt weiter zu leiten.

Auch die Postfilialen seien zusammen mit den Dienstleistungen und weiteren Komplementärnutzungen erhoben worden. Die Post wandle diese nach und nach in Partnerfilialen um, d.h. die Postdienstleistungen werden in Einzelhandelsgeschäften angeboten. Dies bringe i.d.R. durch längere Öffnungszeiten eine Verbesserung für die Kunden. Die Stadt selbst habe keinen direkten Einfluss auf die Standorte, da die Post ihr Filialnetz autonom plane.

4. N.N. - Mitglied der Seniorenvertretung

N.N. wünscht sich - nicht nur für Bilderstöckchen, sondern für alle Stadtteile in Köln - eine Unterscheidung zwischen Lebensmittelmärkten und Frischemärkten. Alte Leute und Singles bekommen beim Discounter nur große Packungen, die ihrem Bedarf nicht entsprechen und deren Reste dann häufig weggeworfen werden. Deshalb hätte N.N. gerne Frischemärkte, wo man auch kleine Mengen einkaufen kann.

Antwort des Bezirksbürgermeisters

Herr Schößler wirft ein, in Holland gebe es die Kette Albert Heijn, die kenne das und biete 2-Personen- oder Single-Packungen an, auch im Frischebereich.

5. N.N. - Ratsmitglied Bündnis 90/Die Grünen

N.N. sieht den 700 m Radius kritisch. Diese Entfernung erscheint N.N. zu weit und die Planung statisch oder schematisch zu sein. N.N. fragt, ob man das nicht flexibler betrachten könne. Vielleicht könne das ja die Chance des Bezirks sein, noch viel genauer hinzuschauen und dann Ansiedlungen zu erlauben, die jetzt nicht direkt im Fokus liegen.

Antwort der Verwaltung

Herr Dr. Höhmann antwortet, ihm sei bewusst, dass die Regelung sehr pauschal sei. Es sei jedoch zunächst erforderlich gewesen, ein in sich konsistentes Konzept vorzulegen, weil man sonst sehr stark mit Einzelbegründungen arbeiten müsse. Innerhalb dieser Radien um die Zentren, sollen Ansiedlungen vermieden werden, die das jeweilige Zentrum schädigen. Das sei auch immer eine Frage der Größenordnung. Außerhalb der Radien seien Ansiedlungen einfacher. Er halte es jedoch für möglich, unter Würdigung der konkreten Situation vor Ort, im Einzelfall einen Frischemarkt mit einer deutlich kleineren Verkaufsfläche von 200 - 300 qm zuzulassen. Man wolle jetzt erst einmal mit diesem Konzept und diesem Radius Erfahrung sammeln. Das Konzept solle ja auch fortgeschrieben werden.

Herr Schößler betont nochmals die Wichtigkeit einer stärker flexiblen Handhabung des Konzepts bzw. der Umsetzung nachdem das Konzept behördenverbindlich sein wird. Er wünscht sich, dass man am Ende nicht ein absolut starres Gebilde hat, sondern eine Grundlage, an der man festhalten kann, wo aber trotzdem Einzelfallentscheidungen möglich sind, wenn die Bürger vor Ort oder die Bezirksvertreter gewichtige Gründe anführen.

Herr Dr. Höhmann kommt noch einmal auf die Frischemärkte zurück. Er betont, dass es natürlich das Ziel sei in den Geschäftszentren ein möglichst ausgewogenes Angebot in allen Segmenten vorzuhalten. Hierzu gebe es auch Empfehlungen in den Zentrenpässen. Leider sei es der Stadt jedoch nicht möglich einen bestimmten Betriebstyp

gezielt anzusiedeln, das gehe auch über Bebauungspläne nicht. Die Stadtverwaltung versuche natürlich - und hier insbesondere Frau Klocke - wenn sie von einem Leerstand erfahre gezielt Anbieter von Kleinflächenkonzepten anzusprechen. Ein positives Beispiel sei in diesem Zusammenhang die gelungene Ansiedlung eines Frischemarktes in Porz-Grengel. So etwas sei nur aufgrund von Vermittlung und gezielter Ansprache möglich.

Was Leerstände und Handlungsbedarfe betreffe, sei er generell auch dankbar für Informationen.

Herr Schößler fragt darauf hin, wer denn konkret Ansprechpartner sei und an wen sich die Bürger wenden können.

Herr Dr. Höhmann antwortet, dass die Anregungen gerne an das Amt für Stadtentwicklung und Statistik, stadtentwicklung@stadt-koeln.de, an Frau Eicker oder auch an ihn gesandt werden können. Die Telefonnummern stehen auf dem Flyer.

6. N.N.

N.N. resümiert, dass mit der Behördenverbindlichkeit des Konzepts, außerhalb der Nahversorgungslagen und der Geschäftszentren nur noch Bestand möglich sei und keine Erweiterungen mehr. N.N. möchte wissen, wie die Situation nun vor dem Beschluss des EHZK aussieht. Penny habe innerhalb von eineinhalb Jahren zweimal umgebaut und der Aldi erweitere sich.

Herr Schößler präzisiert die Frage so: „Haben wir jetzt schon eine Steuerungsmöglichkeit?“

Antwort der Verwaltung

Herr Stüttem antwortet, dass der Oberbürgermeister das EHZK schlussgezeichnet hat. Somit ist die Verwaltungsmeinung hergestellt, d.h. das Konzept ist für die Verwaltung verbindlich. Wenn jetzt beispielsweise ein Bauantrag für einen Discounter kommt, wird auf dieser Basis - im Sinne des EHZK - Stellung genommen.

Herr Schößler weist an dieser Stelle darauf hin, dass die Bürgerinnen und Bürger noch bis zum 22. Mai 2012 schriftliche Stellungnahmen an ihn richten können, per Post oder per E-Mail. Er leitet diese an die Verwaltung weiter.

Er schlägt für den weiteren Vortrag von Herrn Dr. Höhmann folgende Reihenfolge vor: Longerich, Weidenpesch, Mauenheim, Niehl, Riehl, Bilderstöckchen und Nippes

3. Diskussion und Erörterung Geschäftszentren

Vortrag Herr Dr. Höhmann

Herr Dr. Höhmann stellt zunächst die drei Nahversorgungszentren in Longerich vor.

NVZ Longerich, Gartenstadt-Nord, Wilhelm-Sollmann-Str.

NVZ Longerich, Gartenstadt-Nord, Longericher Str.

NVZ Alt-Longerich, Longericher Hauptstraße

Herr Schößler weist darauf hin, dass alle Texte und Karten des EHZK auch auf der Internetseite der Stadt Köln unter „4 Planen und Bauen“ zu finden sind.

Da es zu Longerich keine Wortmeldung gibt, schlägt Herr Schößler vor, N.N. das Wort zu erteilen, die sich allgemein zum Thema Barrierefreiheit äußern möchte.

7. N.N.

Zu Beginn stellt N.N. klar, dass das Thema Barrierefreiheit nicht nur Rollstuhlfahrer (wie N.N.) betrifft, sondern auch Mütter mit Kinderwagen und ältere Menschen mit Rollatoren. N.N. möchte wissen, warum die Stadt - angesichts des demographischen Wandels - nicht die Möglichkeit habe, bei neu eröffnenden Geschäften, ein Veto einzulegen, wenn diese nicht barrierefrei sind? N.N. fragt sich, was ein wohnortnahe Geschäft bringe, wenn man nicht ankomme, weil entweder das Geschäft nicht zugänglich sei oder die öffentlichen Verkehrsmittel nicht zugänglich seien? Gerade in Nippes gebe es viele Varianten. So seien die S-Bahnhaltestellen Longerich und Gellernstr./Parkgürtel für Rollstuhlfahrer nicht zugänglich. Die Haltestelle Neusser Str./Gürtel werde gerade umgebaut. Es gehe ja bei der wohnortnahen Versorgung um das Ankommen und das Hinkommen. N.N. schlägt vor, IGs und Geschäfte dahingehend zu beraten, dass sie mehr Kundschaft haben, wenn sie alten Leuten und Gehbehinderten den Zugang ermöglichen. N.N. selber komme beim nächsten Bäcker nicht an und auch nicht beim nächsten Sanitätshaus. Zudem wohne N.N. im so genannten Ausbesserungswerk, wo kein Einzelhandel vorhanden ist.

Antwort des Bezirksbürgermeisters

Herr Schößler erläutert, dass dieses Thema nicht zu den Aufgaben des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik gehört. Er sieht die Zuständigkeit eher beim Bauamt oder Bauverwaltungsamt. Für öffentliche Gebäude sei Barrierefreiheit mittlerweile zumindest vorgesehen.

Er versichert jedoch, dass man die Anregungen als Appell, als Aufgabe für die Zukunft, mit nehmen werde.

Vortrag Herr Dr. Höhmann

Herr Dr. Höhmann setzt seinen Vortrag fort.

NVZ Weidenpesch, Neusser Str./Friedrich-Karl-Str.

NVZ Weidenpesch, Neusser Str./Kapuziner Str.

NVL Mauenheim, Mehrheimer Str.

STZ Niehl, Niehler Str./Friedrich-Karl-Str.

NVZ Alt-Niehl, Sebastianstr.

8. N.N. - Zug um Zug e. V. (Verein aus Nippes)

N.N. berichtet, dass Zug um Zug vor einigen Monaten eine gemeinnützige Tochtergesellschaft gegründet hat, mit dem Ziel einen Supermarkt in Alt-Niehl zu eröffnen. Der Verein verfolgt zwei Anliegen. Zum Einen will man damit Arbeitsplätze für behinderte und nicht behinderte Menschen schaffen, also einen sogenannten Integrationsbetrieb gründen, und zum Anderen die Nahversorgung in Alt-Niehl verbessern und dort als Frequenzbringer für die ansässigen Geschäfte dienen. Der Verein sei dabei auf Fördermittel angewiesen, da die Erstinvestitionen für Umbau und Sanierung der Immobilie sehr hoch sind. Der Verein habe zwei Förderanträge gestellt, beim Landschaftsverband und bei der Aktion Mensch. Sobald die Anträge positiv beschieden sind, will der Verein starten. N.N. hofft, dass sie im September dieses Jahres eröffnen können. N.N. kann den Kooperationspartner noch nicht benennen, da Verträge erst dann unterschrieben werden dürfen, wenn die Fördergelder bewilligt sind.

9. N.N.

N.N. begrüßt grundsätzlich die Initiative für die Wiederbelebung des ehemaligen Kaiser's Marktes. N.N. selbst hat im Süden des Zentrums seit zwei Jahren ein Projekt in der Planung. N.N. gehört das Grundstück neben dem Parkplatz und N.N. wollte dort

ein Bauprojekt durchführen. U.a. die Stadtentwicklung habe damals angeregt, dort einen größeren Lebensmittelmarkt vorzusehen. Das sei in der Phase gewesen, als sich für den ehemaligen Kaiser's Standort kein Interessent fand, diesen zu übernehmen, weil er einfach zu klein war. Darauf hin habe N.N. seine Planung auf eine Größenordnung jenseits der 800 qm Verkaufsfläche ausgelegt. Inzwischen sei N.N. mitgeteilt worden, dass ein Projekt in dieser Größenordnung nicht mehr positiv beschieden würde. N.N.s Ziel sei auch, den Ortseingang von Niehl vernünftig zu gestalten. N.N. sei jetzt dabei umzuplanen und habe an einen Drogeriemarkt gedacht, doch auch der werde inzwischen negativ gesehen. N.N. fühle sich mittlerweile als Opfer dieser ganzen Geschichte. N.N. wohne selbst in Niehl. Es gebe dort nur noch zwei Bäckereien, einen Eismann, ein Café und einen Getränkemarkt. Alle anderen Ladenlokale seien an Versicherungen, Makler u.ä. vermietet. Deshalb möchte N.N. jetzt wissen, ob zusätzliche Verkaufsflächen noch gewünscht sind und wenn ja, in welche Richtung N.N. da noch planen könne?

Herr Schößler sagt, er sehe das als klassischen Konflikt zwischen Bauaufsicht und Wirtschaftsförderung. Aber Herr Dr. Höhmann habe ja eben ganz klar ausgeführt, dass auch am Ortseingang ein Bedarf gesehen werde.

Antwort der Verwaltung

Herr Dr. Höhmann stellt heraus, dass Alt-Niehl wahrscheinlich nicht die Tragfähigkeit für zwei Lebensmittelmärkte habe. Die Anzahl der Bewohner und damit die Kaufkraft seien zu gering. Man habe bei der Erstellung des EHZK geschaut, welche Erweiterungs- oder Änderungsmöglichkeiten es gebe und habe zwei Potentialflächen ins Spiel gebracht. Für die hier angesprochene südliche halte er ein Angebot in Richtung Drogerie und kleinteilige Nahversorgungsangebote für wünschenswert. Er erwähnt den etwas weiter südlich vorhandenen Discounter und betont, dass sich dieser und ein „reaktiver Vollversorger“ im Norden, was das Angebot betreffe, gut ergänzen werden.

Herr Schößler bemerkt abschließend, dass 9. N.N. das klassische Beispiel dafür sei, wie man mit Bürgern nicht umgehen sollte, die etwas investieren möchten. N.N. habe geplant und geplant, habe gegenteilige Auskünfte erhalten und alles ziehe sich bereits zwei Jahren hin.

10. N.N. - Mitglied der Bezirksvertretung (Fraktionsvorsitzender Bündnis 90/Die Grünen)

N.N. stellt voraus, dass er als Bezirksvertreter in die Angelegenheit involviert ist. Natürlich könne sich in diesen Zentren überall ein Nahversorger ansiedeln. In diesem Fall sei es aber so, dass 9.N.N. ein Grundstück kaufen wolle, das der Stadt Köln gehört und als Parkplatz genutzt wird. Nach Meinung der Bezirksvertretung soll jedoch nicht die gesamte Fläche verkauft werden, sondern nur ein Teil, damit der Park & Ride Bereich dort erhalten bleibe. Zum Thema Integrations-Supermarkt führt N.N. aus, der Sozialausschuss des Landschaftsverbandes habe bereits getagt und auch zugestimmt, allerdings mit der Einschränkung, dass das Projekt dann nicht mehr förderfähig sei, wenn ein weiterer Supermarkt käme. Deshalb sei die BV der Meinung, dass der Grundstücksverkauf an 9.N.N. erfolgen solle, aber nicht, um dort einen Konkurrenten anzusiedeln. Welche Nutzung dort konkret stattfinden solle, darüber müsse man sicherlich nachdenken. Die Unterstützung für sein Projekt habe 9. N.N. und das wisse 9.N.N. auch.

Herr Schößler stellt klar, es gibt keinen Beschluss der Bezirksvertretung, es handelt sich um die Meinung der Fraktionsvorsitzenden.

Vortrag Herr Dr. Höhmann

Herr Dr. Höhmann stellt das **NVZ Riehl, Stammheimer Str.** vor.

11. N.N. - Mitglied der Bezirksvertretung (FDP) und der Riehler Interessengemeinschaft

Zunächst berichtet N.N., dass sich in Riehl in letzter Zeit einiges verändert hat. Der Weinladen ist nicht mehr da und der zweite Metzger hat geschlossen. N.N. vermutet, dass sich durch diese Änderungen auch die Schlüsse für das EHZK ändern, die man daraus zieht. N.N. möchte wissen, ob das berücksichtigt wird? Anschließend weist N.N. noch auf eine Verordnung der Post hin, wonach die Post den Auftrag habe, ab einer gewissen Bevölkerungsdichte eine Filiale vorzuhalten.

Herr Schößler ergänzt, dass die Post ursprünglich neben dem früheren Stüssgen war und sich jetzt außerhalb des Nahversorgungszentrums am Riehler Tal Ecke Hildegardisstraße befindet.

Antwort der Verwaltung:

Herr Dr. Höhmann betont, dass er die Änderungen gerne nachrichtlich aufnimmt. Es sei aber nicht möglich, bis zum Beschluss alle Zentrenpässe noch einmal umzuschreiben. Das werde bei der Fortschreibung erfolgen. Anpassungsbedarf entstehe jedoch, wenn sich Veränderungen auf die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche auswirken.

Vortrag Herr Dr. Höhmann

Herr Dr. Höhmann stellt die beiden Nahversorgungslagen in Bilderstöckchen vor.

NVL Bilderstöckchen, Schiefersburger Weg/West NVL Bilderstöckchen, Schiefersburger Weg/Ost

12. N.N. - Standortplaner REWE

N.N. berichtet, dass REWE bereit gewesen wäre auf dem Grundstück an der Escher Straße Ecke Göppinger Straße einen Vollsortimenter zu betreiben. Die Stadtverwaltung - Stadtentwicklung und Stadtplanung - habe sich vehement gegen die Ansiedlung eines Supermarktes an diesem Standort ausgesprochen, obwohl in der Nachbarschaft nur zwei Discounter vorhanden seien. Aus N.N.s Sicht sei dieser Standort der einzig realistische gewesen, im Siedlungsschwerpunkt gelegen, fußläufig erreichbar und gegenüber zwei Schulen. Standorte innerhalb der NVL für einen Supermarkt umzunutzen, hält N.N. aufgrund der Immobilienstruktur für unrealistisch. N.N. plädiert dafür, die beiden Nahversorgungslagen zu einem Nahversorgungszentrum zusammenzufassen.

Antwort des Bezirksbürgermeisters

Herr Schößler antwortet, hier habe man den klassischen Fall: Es gebe zu wenig Geschäfte, es sei ein Betreiber da, der gerne möchte und das Stadtplanungsamt sage, da wo du möchtest, darfst du nicht. Das EHZK habe in diesem Fall als Argumentationsgrundlage gedient. Es gebe in Bilderstöckchen Menschen, die das nicht verstehen.

Er fragt: „Was können wir tun?“

Antwort der Verwaltung:

Frau Eicker bestätigt, dass die Vorgaben ganz klar aus dem EHZK kommen. Dort habe man dieses Gebiet als Nahversorgungslage definiert und den 700 m Radius zugeordnet, wie er in der Karte dargestellt sei. „Das heißt, wir möchten diese Nahversorgungslage schützen und ihr die Chance geben, sich in Richtung Nahversorgungszent-

rum zu entwickeln.“ Nach der Philosophie des EHZK sei die Ansiedlung eines Vollsortimenters innerhalb des 700 Meter Radius, in einer Größenordnung von 800 qm, gleichbedeutend mit der Aufgabe der NVL. „Das wollten wir nicht.“ Erfahrungsgemäß werde sich dann kein zweiter Vollversorger - wegen der dort natürlich schwierigeren Rahmenbedingungen - innerhalb der NVL ansiedeln.

Frau Eicker ergänzt, dass, nach ihrem Kenntnisstand, innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans an der Escher Straße Einzelhandel nicht gänzlich ausgeschlossen, sondern auf 250 qm Verkaufsfläche vorgesehen sei.

13. N.N. - Mitglied der Bezirksvertretung (CDU)

N.N. wohnt seit mehr als 50 Jahren in Bilderstöckchen und macht einen Vorschlag für den Bereich Ludwigsburger Straße / Ulmer Straße. Dort gebe es aus Urzeiten ein Ladenzentrum. Es stehe ein Ladenlokal leer, das N.N. für einen Supermarkt geeignet hält. N.N. schlägt REWE diesen Standort vor. Zuletzt sei dort ein Motorradhandel gewesen. Daneben gebe es zwei bis drei weitere kleine Ladenlokale und einen Frisör. N.N. fordert die Stadt auf, sich mit dem Betreiber in Verbindung zu setzen. Bilderstöckchen Ost liege in unmittelbarer Nähe, nur getrennt durch den Parkgürtel. Das könne eine Alternative sein, die im Handlungskonzept nicht vorkommt.

Antwort der Verwaltung:

Herr Dr. Höhmann sagt, dass er diesen Vorschlag gerne mitnimmt.

14. N.N. - Mitglied der Bezirksvertretung (Fraktionsvorsitzender Bündnis 90/Die Grünen)

N.N. sieht den Vorschlag von 13. N.N. als mögliche Alternative. Allerdings liege auch dieser Standort innerhalb des 700 Meter Radius. N.N. vermutet, dass Herr von Wolff (Stadtplanungsamt) dort einen Nahversorger ablehnen wird.

N.N. kommt grundsätzlich auf die NVL Schiefersburger Weg/West zu sprechen. N.N. könne schwer nachvollziehen, was da geschützt werden soll. Es werde dort kein Einzelhandel untergebracht werden können. Dort gebe es seit langem Leerstände. Bezüglich des Bauvorhabens an der Escher Straße / Göppinger Straße schlägt N.N. vor, noch einmal mit dem Investor Herrn Frey zu sprechen, ob er dort nicht doch noch den REWE Markt unterbringen könne. Die Verwaltung solle ihre Blockadehaltung aufgeben.

Herr Schößler wirft ein, eben habe 6. N.N. darauf hingewiesen, dass sich bestimmte Discounter erweitern und es wurde geantwortet, das EHZK sei ja noch nicht „so richtig“ in Kraft. Hier werde jetzt auf den 700 Meter Radius hingewiesen, der Bestandteil des EHZK ist und ein schutzwürdiges Interesse hervorrufe. Er möchte gerne gemeinsam einen Weg finden, wie man das auflösen kann.

Antwort der Verwaltung

Frau Eicker stellt klar, dass das EHZK noch nicht beschlossen, aber Verwaltungsmeinung sei und - das habe Herr Stüttem auch so dargestellt - die Verwaltung sehr wohl versuche, im Rahmen dessen, was möglich sei, dieses EHZK auch schon umzusetzen. Das habe natürlich seine Grenzen da, wo es einen Bebauungsplan gebe, der eine Umsetzung des EHZK im konkreten Fall, nicht zulasse. Die Verwaltung sei nicht in der Lage, an vielen Stellen gleichzeitig vorhandenes Planungsrecht zu ändern.

Antwort des Bezirksbürgermeisters

Herr Schößler antwortet, das könne heute Abend wohl nicht gelöst werden. Er möchte aber für die Niederschrift mitgeben, dass ein Konflikt besteht zwischen Wünschen der lokalen Politik, Wünschen der Bewohner, Wünschen der Betreiber und Spielregeln, die aus seiner Sicht noch nicht abschließend in Kraft sind.

Vortrag Herr Dr. Höhmann

Herr Dr. Höhmann stellt die Geschäftszentren im Stadtteil Nippes vor.

NVZ Nippes, Sechzigstr. BZ Nippes, Neusser Str.

15. N.N.

N.N. äußert sich zum Thema „Ersatz von Lichtsignalanlagen (LSA)“. Zwischen Kuenstraße und Blücherstraße sei die Neusser Straße beidseitig von Geschäften gesäumt und deshalb ungeheuer stark frequentiert. N.N. ist mit den Lichtsignalanlagen, mit Ausnahme der wirklich guten Anlage im Bereich Kaufhof und Sparkasse, unzufrieden. Insbesondere die LSA im Bereich der Kreuzung Mauenerstraße / Florastraße (beim Kappes) sei skandalös. Hier müsste es eine Bedarfsampel geben. Die werde seit Jahren gefordert. Die LSA sollten auf die Bedürfnisse der Bevölkerung abgestellt werden.

Antwort der Verwaltung:

Herr Dr. Höhmann bestätigt die Aufnahme der Anregung.

16. N.N.

N.N. ist ein Gegner von Ampelanlagen. Es müsse eine sehr starke Verkehrsberuhigung der Neusser Straße erfolgen, um sie wirklich zu einem Einkaufs-, Flanier- und Gastronomiezentrum zu machen. Die neue Konzeption lasse hoffen. Ideal wäre „shared space“, wo alle Verkehrsteilnehmer rücksichtsvoll miteinander umgehen, dann könne man überall die Straße überqueren.

Herr Schößler ergänzt, der Vorentwurf zur Umgestaltung der Neusser Str. sei in der Bezirksvertretung beschlossen worden.

Herr Schößler resümiert: „Das Beste, was wir machen können, um ein EHZK mit Leben zu füllen, ist in der Tat, vor Ort einzukaufen“.

Er erinnert nochmals an die Möglichkeit innerhalb der nächsten zwei Wochen Anregungen und Ideen zum EHZK an ihn zu richten. Er bedankt sich bei den Anwesenden und schließt die Sitzung.

genehmigt:

erstellt:

gez. Bernd Schößler

gez. Barbara Eicker

Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Nippes

Amt für Stadtentwicklung und Statistik