



Niederschrift

über die Öffentlichkeitsbeteiligung am

Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln

Beschlussvorlage Nr. 3750/2010

im Stadtbezirk Ehrenfeld für die Stadtteile westlich der Äußeren Kanalstraße

Donnerstag, den 26. Januar 2012 von 19:00 Uhr bis 21:05 Uhr

Veranstaltungsort:

Pfarrsaal St. Konrad, Rotkehlchenweg 53 in Köln-Vogelsang

Teilnehmer:

ca. 100 Bürgerinnen und Bürger

Vorsitz:

Herr Josef Wirges, Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Ehrenfeld

Verwaltung:

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

1. Begrüßung und Vorstellung des Konzepts

Einführung Herr Wirges

Herr Wirges begrüßt die zur Öffentlichkeitsbeteiligung am 'Einzelhandels- und Zentrenkonzept' für die Stadtteile westlich der Äußeren Kanalstraße 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 Ehrenfeld vorstellen und erläutern wird. Anschließend können die Bürgerinnen und Bürger nachfragen und ihre eigenen Anregungen und Bedenken, Kritiken und Planungsvorstellungen einbringen. Hierzu bittet Herr Wirges 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 Nieder-

schrift zu erleichtern. Im zweiten Teil der Veranstaltung wird die Verwaltung die Geschäftszentren des Stadtbezirks Ehrenfeld westlich der Äußeren Kanalstraße einzeln vorstellen. Auch hier werden die Bürgerinnen und Bürger aufgefordert, Stellung zu nehmen.

Schriftliche Stellungnahmen können darüber hinaus noch bis zum 9. Februar 2012 an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Ehrenfeld, Herrn Josef Wirges, Venloer Straße 419-421, 50825 Köln, eingereicht werden.

Zur Erstellung der Niederschrift erfolgt zusätzlich eine Tonaufzeichnung der Veranstaltung.

Die Ergebnisse dieser Veranstaltung im Pfarrsaal St. Konrad sowie die schriftlichen Stellungnahmen werden in die weitere politische Beratung der Bezirksvertretung Ehrenfeld eingehen.

Einführung Herr Stüttem

Herr Stüttem gibt einen Überblick über den Prozess der Erarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes: 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.

Vortrag Herr Dr. Höhmann, allgemeiner Teil

Herr Dr. Höhmann stellt die allgemeinen Aussagen des EHZK anhand einer Power-Point-Präsentation vor. Dabei geht er auf Besonderheiten des Stadtbezirks Ehrenfeld ein, erläutert Handlungserfordernisse, Standortkonzept und Ansiedlungsregeln.

2. Diskussion und Erörterung, allgemeiner Teil

1. N.N., Forum Am Butzweilerhof:

N.N. hat ein Unternehmen am Butzweilerhof und kritisiert die grundsätzliche Ablehnung von Einzelhandel in Gewerbegebieten. Einkaufen am Wohnort ist N.N.s Meinung nach nicht für alle Berufstätigen möglich, da die Märkte nach Feierabend häufig geschlossen haben. Die rd. 11.000 Beschäftigten am Butzweilerhof können sich derzeit nur an Kiosk, Tankstelle und Imbissbude versorgen. N.N. bittet um Berücksichtigung der Belange der modernen Arbeitswelt mit teilweise Arbeitszeiten bis 22.00 Uhr.

Antwort der Verwaltung:

Herr Dr. Höhmann weist darauf hin, dass das Anliegen bereits telefonisch erörtert wurde. Diskussionen in der Projektgruppe Einzelhandelskonzept und mit der Bezirksregierung haben ergeben, dass die Festlegung eines Schwellenwertes für einen „kleinflächigen Lebensmittelmarkt in Gewerbegebieten“ nicht fundiert ableitbar ist. Zudem seien Lebensmittelläden in einem Gewerbegebiet nur zur Mittagszeit ausgelastet, so dass die Rekrutierung zusätzlicher Kunden aus dem Umkreis für einen rentablen Betrieb nötig sei. Dies wiederum geschehe zulasten der umliegenden Geschäftszentren von wo dann Kaufkraft abgezogen werde. So hat es eine Grundsatzentscheidung gege-

ben, Lebensmittelmärkte aus Gewerbegebieten auszuschließen. Das ist eine Prioritätensetzung auf die wohnortnahe Versorgung.

2. N.N., BIG e.V.:

N.N. bittet um Erläuterung der Abgrenzung zwischen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben. Inwiefern unterliegen Handwerksbetriebe wie bspw. Sanitärbetriebe, Schreiner oder Fotografen, die auch Waren verkaufen, den Ansiedlungsregeln? N.N. ist nicht klar, ob ein Frisör, der außerhalb der „Linie“ liegt, dann keine Einzelhandelsleistung mehr erbringen darf.

Antwort der Verwaltung:

Frau Eicker erläutert, dass Dienstleistungs- und Gastronomieangebote einen wesentlichen Beitrag zur Attraktivität eines Zentrums erbringen. Sie sind dort wichtige Komplementärnutzungen. Sie müssen jedoch nicht zwingend innerhalb der Zentrenabgrenzung liegen.

Herr Dr. Höhmann ergänzt, dass die Abgrenzung der Geschäftszentren - die blaue Linie - vorrangig der Steuerung großer Einzelhandelsbetriebe als Frequenzbringer dient. Der kleinteilige Facheinzelhandel, innerhalb der Geschäftszentren, profitiert von diesen so genannten Magnetbetrieben, ist aber auch außerhalb möglich. Handwerksbetriebe, sowie alle anderen Betriebe haben grundsätzlich erst einmal Bestandschutz.

Vortrag Herr Dr. Höhmann, Vorstellung der Geschäftszentren westlich der Äußeren Kanalstraße

Herr Dr. Höhmann führt seinen Vortrag fort indem er alle Geschäftszentren in Ehrenfeld - westlich der Äußeren Kanalstraße - einzeln vorstellt.

3. Diskussion und Erörterung, Geschäftszentren

STZ Bickendorf, Venloer Straße

3. N.N.:

N.N. fragt, warum die Rochusstraße nicht in die Gebietsabgrenzung des STZ Bickendorf, Venloer Straße, mit einbezogen wurde.

Antwort der Verwaltung:

Frau Eicker erläutert, dass sich die Abgrenzung grundsätzlich in erster Linie an einer vorhandenen kompakten Einzelhandelsnutzung orientiert. Da es sich bei der südlichen Rochusstraße vornehmlich um eine Wohnstraße mit einigen Dienstleistungsbetrieben handelt, wurde hier kein Potenzial zur Erweiterung des Zentrums gesehen.

Zwischenruf 3. N.N.:

N.N. wirft ein, N.N.s Meinung nach habe die Rochusstraße ein Potenzial, wie die Landmannstraße, wenn sie denn entsprechend ausgewiesen wäre.

4. N.N., Eigentümer:

N.N. unterstützt die Einschätzung von 3. N.N. Die Rochusstraße sei eine historische Einkaufsstraße in Bickendorf. N.N. selber vermietet dort und im Kreuzungsbereich Subbelrather Straße insgesamt 1.000 m² Fläche verteilt auf sieben Ladenlokale (E-

lektro-, Wein- und Buchhandel, Gaststätte etc.). N.N. wünscht die Würdigung des Besatzes im genannten Bereich als Nahversorgungslage.

Antwort der Verwaltung:

Herr Dr. Höhmann verspricht, die Rochusstraße im Hinblick auf die Anregung noch einmal genauer zu betrachten. Er betont erneut, dass kleinflächige Fachgeschäfte außerhalb der Zentren in der Regel unproblematisch sind. Schwieriger werde es, wenn Herr Schmitz fünf Ladenlokale zusammenlegen wolle, um dort einen Supermarkt zu eröffnen, da sich dieser Teil der Subbelrather Str. im 700 Meter Radius des STZ Bickendorf befindet.

NVZ Bocklemünd / Mengenich - Görlinger Zentrum

5. N.N., Siedler Interessengemeinschaft:

N.N. spricht ein großes Kompliment für die Erarbeitung des komplexen Konzeptes aus. N.N. bemängelt jedoch, dass es keine Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche gibt und dies im Konzept auch nicht thematisiert wird. In Bocklemünd-Mengenich leben rd. 10.000 Einwohner, rd. ein Drittel der Bevölkerung ist über 60 Jahre alt. Da die Altersstruktur maßgeblich das Einkaufsverhalten der Menschen bestimmt, sollte dieser Aspekt stärker berücksichtigt werden. In diesem Ortsteil gebe es keinen Mittelpunkt des öffentlichen Lebens - beispielsweise einen geeigneten Gastronomiebetrieb. Das empfindet N.N. als Mangel. N.N. erwähnt den Arbeitskreis Sicherheit. N.N. wünscht sich eine intensivere Betreuung der äußeren Stadtteile durch städtische Ordnungskräfte.

Herr Wirges erklärt, dass alle Anregungen aufgenommen werden. Sicherheit und Kriminalprävention sind jedoch nicht die Themen der heutigen Sitzung.

Antwort der Verwaltung:

Frau Eicker erläutert, dass Kindergärten, Bürgerzentren etc. - als Einrichtungen der Sozialen Infrastruktur - mit aufgenommen und dargestellt worden sind. Dabei orientiert sich das Konzept jedoch am Bestand, da es keine Aussagen zur Planung solcher Einrichtungen beinhaltet.

Das EHZK geht nicht auf kleinräumige Analysen der Altersstruktur ein. Der Demografische Wandel wird jedoch grundsätzlich dadurch beachtet, dass das Konzept auf eine wohnortnahe, fußläufig erreichbare Nahversorgung abzielt.

NVZ Ossendorf

keine Wortmeldung

Sonderstandort Ossendorf (Butzweilerhof)

6. N.N., Forum Am Butzweilerhof:

N.N. merkt an, dass die Distanz zu den benachbarten Geschäftszentren zu groß ist. Für Menschen, die in der Medienbranche tätig sind, sind Arbeitszeiten bis 22.00 Uhr nicht unüblich. Die Versorgung wird somit unter der Woche schwierig. REWE hat 2007 Pläne für einen Lebensmittelmarkt am Butzweilerhof vorgelegt, der bisher aufgrund der Größe abgelehnt wurde. N.N. wiederholt, dass 11.000 Menschen derzeit keine Einkaufsmöglichkeit haben und bittet dringend um die Ansiedlung eines Marktes.

Antwort der Verwaltung:

Herr Dr. Höhmann verweist auf die Antwort, die er bereits zu Beginn gegeben hat.

7. N.N.:

N.N. fragt nach der Planung von Einkaufsmöglichkeiten für die Bewohner im Neubaugebiet Ossendorf Park.

Antwort der Verwaltung:

Herr Dr. Höhmann erläutert, dass in diesem Bereich laut Bebauungsplan ein kleinflächiger Lebensmittelmarkt zulässig ist. Da ist der Handel gefordert, hier ein entsprechendes Angebot zu machen. Bisher haben die Betreiber aber kein Interesse signalisiert, da sich für sie an der Stelle - für 500 Einwohner - ein Kleinflächenkonzept nicht rechnet.

8. N.N.:

N.N. wohnt am Butzweilerhof und unterstützt die Aussage von 6. N.N. N.N. kann es nur begrüßen, wenn dort ein Lebensmittelmarkt hinkommt. N.N. ergänzt, es handelt sich ja um Pendler, deren Kaufkraft von dort abgezogen wird, wo sie herkommen. N.N. meint, dass könne vielleicht ein Kompromiss sein.

9. N.N., Sozialraumkoordinatorin Bickendorf/Westend/Ossendorf:

N.N. knüpft an die Frage von 7. N.N. an. Der Ossendorf Park habe rd. 5.000 Einwohner und nicht 500 - wie eben gesagt wurde - die nicht ausreichend versorgt seien. (Dabei stellt sich heraus, dass sich die Antwort an 7. N.N. fälschlicherweise auf die Wohnsiedlung am Butzweilerhof bezog.)

Antwort der Verwaltung:

Frau Eicker erläutert, dass die Siedlung zwischen Margaretastraße und Butzweilerstr. laut EHZK durch das Nahversorgungszentrum Ossendorf mitversorgt wird. Sie liegt in dessen 700 Meter Radius. Das ist eine Entfernung zum Zentrum, die als zumutbar angesehen wird.

Herr Wirges bekräftigt, dass auch dieser Hinweis aufgenommen wird.

ehemaliges Zentrum Vogelsang

10. N.N.:

N.N. schildert den kleinteiligen Besitz (Bäcker, Drogeriemarkt, Apotheke) in Vogelsang. Was fehlt ist ein Lebensmittelgeschäft. In vergangener Zeit wurde die Sogwirkung der großen Betriebe, die außerhalb liegen, deutlich. Diese ziehen Kaufkraft aus Vogelsang ab. Vogelsang hatte früher einen Edeka und einen Spar, beide haben sich getragen. Der Stadtteil mit rd. 8.200 Einwohnern weist heute eine sehr hohe PKW-Dichte auf, pro Haushalt gibt es mehr als ein Auto. Also wird der Einkauf in der Umgebung mit dem Auto erledigt. Probleme haben die älteren Menschen und die wenigen, die kein Auto haben.

Das zu lösen ist eine schwierige Aufgabe. N.N. bittet deshalb um Unterstützung der Verwaltung und der Politik bei der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes am Goldammerweg. Beispielsweise wünscht N.N. sich eine mietfreie Bereitstellung des Ladenlokals durch die stadtnahe Wohnungsbaugesellschaft GAG. Der geplante Bürgerladen kann sich nicht über die Menge der verkauften Artikel finanzieren, sondern muss mit einem günstigen Preisniveau überzeugen.

N.N. bittet um Zuschüsse und Unterstützung bei der Ansiedlung eines rentablen Lebensmittelmarktes.

Antwort der Verwaltung:

Herr Dr. Höhmann bedankt sich für die lebhaftes Schilderung der Entwicklung der Versorgungssituation in Vogelsang.

Die Idee des Bürgerladens greift den Ansatz der Subventionierung auf, jedoch mit dem Unterschied, dass nicht die öffentliche Hand, sondern die Bürger selber einen wirtschaftlichen Betrieb des Marktes sichern. Die Verwaltung selber darf keine Geschäfte subventionieren, die im Wettbewerb stehen. Es gibt Modelle, wie bspw. den CAP-Markt, wo die Kosten für die Beschäftigung von Menschen mit Behinderungen oder die Integration von langzeitarbeitslosen Menschen aus anderen Töpfen gedeckt werden. Solche Konzepte werden auch in Kooperation mit konventionellen Betreibern umgesetzt. Die GAG ist hier mit im Boot. Sie hat ja selber ein Interesse, für ihre Mieter nachhaltig gute Bedingungen zu schaffen.

Frau Klocke erklärt, dass das Analyseergebnis der Studie der DORV-Zentrum GmbH nicht die Installation eines subventionierten Marktes, sondern die Entwicklung eines Marktes mit bürgerschaftlichem Engagement ist. Die Bürger müssen sich dazu bekennen dort einkaufen zu gehen. Ziel ist es eine „Rundum-Versorgung“ anzubieten inkl. Dienstleistungen und einem sozialen Angebot, so dass ebenfalls eine Begegnungsstätte für ältere Bewohner geschaffen wird. Der Laden richtet sich vor allem an die Bewohner, die nicht mobil sind und nicht die Möglichkeit haben sich an den autokundenorientierten Standorten zu versorgen.

Die GAG hat sich bereits zu dem Projekt bekannt und hat ihre Unterstützung signalisiert - nicht durch den Verzicht auf Miete - sondern durch Mit-Finanzierung der Machbarkeitsstudie und die Bereithaltung der Immobilie.

Die Stadt Köln bringt sich ebenfalls aktiv in die Stärkung der Nahversorgung in Vogelsang ein, durch Beratung und einen Zuschuss aus dem Zentrenbudget.

Ganz wichtig ist auch die Abfrage unter den Bürgern, ob sie sich zu dem Projekt bekennen und auch bereit sind, dort einzukaufen. Nur dann kann das Projekt funktionieren.

11. N.N., SeniorenNetzwerk Vogelsang:

N.N. stellt sich zunächst vor. N.N. lädt 10. N.N. in die Lenkungs- und Steuerungsgruppe des Bürgerladens im März ein. Bei der letzten Bürgerversammlung wurden Fragebögen ausgeteilt, mit denen der grundsätzliche Bedarf für einen Bürgerladen abgefragt wird und die Sortimente bestimmt werden können. Jeder Vogelsanger kann angeben, was er gerne dort kaufen möchte. Das wird dann die Grundlage sein für das künftige Angebot. Im März soll das Befragungsergebnis vorgestellt werden.

N.N. weist darauf hin, dass der Fragebogen auch heute in dieser Veranstaltung vorne ausliegt.

12. N.N.:

N.N. fragt, ob alle Informationen zum EHZK auch im Internet einsehbar sind.

Herr Wirges bestätigt das. Demnächst werden auch die Informationen über das DORV-Konzept dort abrufbar sein.

13. N.N., Pfarrgemeinderat:

N.N. stellt heraus, dass in Vogelsang viele alte Menschen leben. Ein CAP-Markt oder ein DORV-Laden sei eine tolle Idee, aber N.N. fragt sich: „Wie kriegen wir den Laden hier her?“ N.N. ist der Meinung, dass jetzt eine Entscheidung notwendig ist. N.N. beklagt, Vogelsang sei eine Schlafstadt geworden.

Antwort der Verwaltung:

Frau Klocke erläutert nochmals, dass der Prozess zur Einrichtung eines Lebensmittelmarktes in vollem Gang ist. In der vergangenen Woche wurde die Basisanalyse - mit positivem Ergebnis - im Kolkrabenweg vorgestellt. Jetzt wird mithilfe der Fragebögen die Akzeptanz der Bürger vor Ort für das Vorhaben ermittelt um ein Konzept auszuarbeiten.

Das Ladenlokal wird von der GAG bis zum Abschluss der Studie freigehalten.

14. N.N., Bürgervereinigung Vogelsang:

N.N. stellt eine Verständnisfrage bezüglich der Ansiedlungsmöglichkeiten. Was bedeutet es für die Ansiedlung von Betrieben, dass Vogelsang nicht als Nahversorgungszentrum ausgewiesen wurde?

Antwort der Verwaltung:

Herr Dr. Höhmann erläutert, dass Vogelsang derzeit keinen ausreichend starken Besatz an Handelsbetrieben hat, um es als Zentrum auszuweisen. Bedarf und Potenzial durch die hohe Einwohnerdichte bestehen jedoch. Da es sich um einen integrierten Siedlungsbereich handelt, kann im Zentrum auch ein Lebensmittelmarkt angesiedelt werden, ohne dass andere Zentren dadurch gefährdet würden. Die Handelsentwicklung ist an bereits etablierten Standorten - wie in Vogelsang - sinnvoll. Dann kann der noch bestehende Besatz von den neuen Ansiedlungen profitieren.

Herr Wirges betont, dass die Realisierung des Bürgerladens für Vogelsang losgelöst von dem noch ausstehenden Beschluss des Rates zum EHZK erfolgen kann und soll.

15. N.N.:

N.N. bezieht Stellung zu dem Vogelsanger Einkaufszentrum und dessen Attraktivität. N.N. berichtet, dass N.N. auswärts einkauft, da hier kein ausreichendes Angebot vorhanden ist. N.N. sieht mangelnde Attraktivität als Hemmnis sowohl für die Bürger als auch die Betreiber. N.N. regt an, die Ladenzeile durch Umbaumaßnahmen und Flächenzusammenlegung zum Goldammerweg hin zu öffnen und somit sichtbar zu machen. So könnte eine attraktive Fläche bis 799 m² für einen Lebensmittelmarkt geschaffen werden und die durchaus hohe Autofrequenz auf dem Goldammerweg abgeschöpft werden. N.N. betont, dass die Betreiber allein durch die ältere Bevölkerung im Umfeld nicht existieren können. Sie sind auf einen größeren Kundenkreis, auch auf jüngere Kunden und Familien, angewiesen.

Antwort der Verwaltung:

Frau Klocke antwortet, dass die Problematik der „Unsichtbarkeit der Ladenzeile“ bekannt ist. Die Eigentümerin GAG hat entsprechende Umbaumaßnahmen zur Flächenzusammenlegung geprüft und ist zu dem Schluss gekommen, dass dies u.a. aus statischen Gründen nicht möglich ist.

16. N.N., Ortsverbandsvorsteher der CDU:

N.N. berichtet, dass für die Einrichtung eines Bürgerladens mind. 100.000 Euro Startkapital nötig sind und fragt inwiefern sich die Stadt daran beteiligen kann.

17. N.N., SeniorenNetzwerk Vogelsang:

N.N. nimmt Stellung zur Attraktivität der Ladenzeile am Goldammerweg. N.N. verweist auf die ursprüngliche Idee aus den 60er Jahren. Der Platz vor der Ladenzeile gehört zu der Grünachse, die quer durch die Wohnblöcke geht. Das Grünflächenamt hat bereits gute Arbeit geleistet, um den Platz und den dahinterliegenden Grünstreifen wieder wahrnehmbar zu machen. Es soll ein Gesamtkonzept für einen Ort der Begegnung entwickelt werden, an dem auch eingekauft werden kann. Es sollen Verweilmöglichkeiten und ein Bouleplatz entstehen, Pflanzaktionen stattfinden etc. Ein Ladenlokal ist an das Kinder- und Jugendzentrum des katholischen Bildungswerks vermietet worden. Begegnung und soziale Teilhabe sind ebenso wichtige Aspekte, wie die Möglichkeit einzukaufen.

18. N.N.:

N.N. beklagt, dass es bisher nicht gelungen ist, einen Supermarkt in Vogelsang anzusiedeln. N.N. sagt, am Goldammerweg ist eine große Wiese - gegenüber von dem neuen Spielplatz - da gehört der Supermarkt hin.

Antwort der Verwaltung:

Herr Wirges erklärt, dass die Anmerkungen zu Protokoll genommen werden.

Herr Wirges bedankt sich abschließend bei allen Teilnehmern und weist noch einmal auf die Möglichkeit hin, bis zum 9. Februar 2012 schriftliche Stellungnahmen zu seinen Händen abzugeben. „Alles, was Sie gesagt haben, wird schriftlich festgehalten und den Entscheidungsträgern vorgelegt.“

genehmigt:

erstellt:

gez. Josef Wirges

gez. Franka Klocke

Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Ehrenfeld

Amt für Stadtentwicklung und Statistik