



Niederschrift
über die Öffentlichkeitsbeteiligung am
Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln

Beschlussvorlage Nr. 3750/2010

im Stadtbezirk Mülheim für die Stadtteile östlich der A3

Mittwoch, den 29. Februar 2012 von 19:00 Uhr bis 20:35 Uhr

Veranstaltungsort:

Aula Katholische Grundschule Dellbrück, Urnenstraße 7

Teilnehmer:

ca. 80 Bürgerinnen und Bürger

Vorsitz:

Herr Norbert Fuchs, Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Mülheim

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 Fuchs

Herr Fuchs, Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Mülheim, begrüßt die zur Öffentlichkeitsbeteiligung am 'Einzelhandels- und Zentrenkonzept' für die Stadtteile östlich der A3 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, spezielle Ergebnisse für den Stadtbezirk Mülheim sowie die Geschäftszentren östlich der A3 einzeln vorstellen und erläutern wird. Anschließend können die Bürgerinnen und Bürger nachfragen und ihre eigenen Anregungen und Bedenken, Kritiken und Planungsvorstellungen einbringen. Hierzu bittet Herr Fuchs 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.

Montag, den 27. Februar hat es in Mülheim bereits eine Abendveranstaltung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung am Einzelhandels- und Zentrenkonzept gegeben. Dort wurde der Bereich westlich der A3 behandelt.

Schriftliche Stellungnahmen können darüber hinaus noch bis zum 14. März 2012 beim Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Mülheim, Herrn Norbert Fuchs, Wiener Platz 2a, 51065 Köln, eingereicht werden. Er weist darauf hin, dass zur Erstellung der Niederschrift zusätzlich eine Tonaufzeichnung der Veranstaltung erfolgt.

Die Ergebnisse der beiden Veranstaltungen im Stadtbezirk Mülheim sowie die schriftlichen Stellungnahmen werden in die weitere politische Beratung der Bezirksvertretung Mülheim 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.

Vortrag Herr Dr. Höhmann

Herr Dr. Höhmann stellt das EHZK anhand einer PowerPoint-Präsentation vor. Er geht auf Besonderheiten des Stadtbezirks Mülheim ein und stellt die Geschäftszentren und den Sonderstandort östlich der A3 einzeln vor. Dabei erläutert er insbesondere die Planungsaussagen und Handlungsempfehlungen.

**STZ Dellbrück, Dellbrücker Hauptstr.,
Sonderstandort Dellbrück,
STZ Holweide-Ost,
STZ Holweide-West,
STZ Höhenhaus, Im Weidenbruch,
NVZ Höhenhaus, Fixheider Weg / Berliner Str. und
STZ Dünnwald**

Herr Fuchs dankt Herrn Dr. Höhmann für den Vortrag und fordert die Teilnehmer auf, Fragen zu stellen und Anregungen zu geben.

2. Diskussion und Erörterung

1. N.N.:

N.N. möchte wissen, was man genau unter 'Zentren' versteht, ob damit auch die Köln-Arcaden oder der Wiener Platz gemeint sind? N.N. fragt, ob er das richtig verstehe, dass in diesen Zentren Discounter und Supermärkte angesiedelt werden sollen, um so einen Anreiz für weiteren Einzelhandel zu schaffen und ob ein solches Zentrum auch in Dellbrück entstehen sollte?

Antwort der Verwaltung:

Herr Dr. Höhmann erläutert, dass mit 'Geschäftszentren' gewachsene Einkaufsstraßen wie die Dellbrücker Hauptstraße gemeint sind. Ein 'Einkaufszentrum' oder eine 'Shopping-Mall' sind geplante Einkaufszentren wie die KölnArcaden oder das RheinCenter in Weiden. Diese können auch die Funktion eines zentralen Versorgungsbereichs übernehmen. Dem EHZK gehe es eher darum, gewachsene Zentren zu stärken und deren Attraktivität und Vielseitigkeit zu steigern. In den gewachsenen Zentren ist jedoch die Steuerung viel schwieriger, als in einem ShoppingCenter, wo das Centermanagement klare Vorgaben zum Branchenmix machen kann. Das kann die Stadt für gewachsene Zentren nicht, da sie nicht in den Wettbewerb eingreifen darf und kann. Sie kann die

gewachsenen Zentren aber dadurch schützen, dass Sie mit den Ansiedlungsregeln dafür sorgt, dass sich beispielsweise Discounter nicht in Gewerbegebieten, sondern innerhalb der gewachsenen Geschäftszentren ansiedeln.

2. N.N., Bürgerverein Dellbrück:

N.N. merkt an, dass ihm im EHZK der Blick über die Stadtgrenzen hinaus, in die Nachbargemeinden fehlt und N.N. fragt, wie solche Aspekte in die Überlegungen einfließen. N.N.s Meinung nach ignoriert das Konzept, dass es Einflüsse von Bergisch Gladbach auf Dellbrück gibt.

Antwort der Verwaltung:

Herr Dr. Höhmann antwortet, dass der Steuerungsspielraum der Stadt Köln nur innerhalb des eigenen Stadtgebietes gegeben ist. Kaufkraftströme zwischen den Nachbargemeinden wurden nicht analysiert. Er wisse aber sehr wohl von den beiden Shopping-Malls in Bergisch Gladbach und deren Außenwirkungen. Es besteht jedoch der Anspruch, die Versorgung innerhalb des eigenen Stadtgebietes sicher zu stellen. Darüber hinaus gibt es aber interkommunale Abstimmungen zu Einzelhandelskonzepten. Beispielsweise habe die Stadt Köln eine Stellungnahme zum Einzelhandelskonzept der Stadt Bergisch Gladbach abgegeben.

3. N.N.:

N.N. betont, dass N.N. nur eine Anregung geben und keine Kritik üben möchte. N.N. spricht den kleinen Parkplatz neben dem Merzenich (Dellbrücker Hauptstraße) an und schlägt vor dort ein Parkhaus, so wie in Thielenbruch, zu bauen. Im Erdgeschoss kann N.N. sich Läden vorstellen. Die Parkplätze reichen derzeit nicht aus. Im Süden an der Straßenbahn, könne man nur zwei Stunden parken, was N.N.s Meinung nach zu knapp bemessen ist. N.N. schlägt vor, in der ersten Stunde kostenloses Parken zu ermöglichen und erst nach Ablauf dieser Zeitspanne Parkgebühren zu erheben. In Verbindung mit einem Bürgerladen könnte sich hier ein Treffpunkt entwickeln.

Antwort des Bezirksbürgermeisters und der Verwaltung:

Herr Bezirksbürgermeister Fuchs wirft ein, dass man für ein solches Vorhaben einen Investor benötigt.

Herr Dr. Höhmann ergänzt, dass in solchen Fällen vor allem die Eigentümer gefragt sind. Er nimmt die Anregung jedoch gerne auf.

4. N.N.:

N.N. spricht das Fehlen von Veranstaltungsräumen in Dellbrück an und fragt, ob dieses Thema auch zum Konzept gehört.

Antwort der Verwaltung:

Herr Dr. Höhmann antwortet darauf, dass ein guter Veranstaltungsraum wichtig für ein Zentrum ist, jedoch wird dies nicht über das Konzept geregelt. Im Fokus des Konzeptes stehe ganz klar der Einzelhandel.

5. N.N.:

N.N. bestätigt, dass es sehr schwer ist, einen Parkplatz zu finden, wenn man auf der Hauptstraße einkaufen möchte. Gleichzeitig sind N.N. die dort parkenden Autos ein Gräuel. N.N. sagt, die Politessen sollten nicht nur donnerstags, wenn Markt ist, kontrollieren und kassieren. N.N. schlägt ein generelles Parkverbot für die Dellbrücker Hauptstraße vor.

Antwort der Verwaltung:

Herr Dr. Höhmann nimmt die Anregung auf.

6. N.N.:

N.N. fragt, ob die künftige Bebauung der Belgier-Siedlung in die Planung mit einbezogen wird. Hier werden hunderte Wohnungen geschaffen, deren Bewohner auf der Dellbrücker Hauptstraße einkaufen gehen. Nördlich der Bahnlinie gebe es keinen Einzelhandel und N.N. fragt, ob dies für die Zukunft geplant ist.

Antwort der Verwaltung:

Herr Dr. Höhmann erläutert, dass die Abgrenzung des STZ nicht über die Bahnlinie hinaus gezogen wurde, weil dort die Wohnbebauung direkt anschließt und keine Potenzialfläche vorhanden ist. Kleinteiliger Einzelhandel ist dort durchaus erlaubt. Die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel ist jedoch unerwünscht, weil die Siedlung fast vollständig innerhalb des 700 Meter Radius des STZ liegt. An der nördlichen Dellbrücker Hauptstraße, so Herr Dr. Höhmann, ist die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes am ehemaligen Plus-Standort oder auf dem ehemaligen Stollenwerk-Gelände durchaus erwünscht. Ein solcher Markt würde zusätzliche Kundenfrequenz erzeugen.

6. N.N. spricht das Gerücht an, dass auf dem Stollenwerk-Gelände Wohnraum entstehen soll. N.N. habe bisher noch nichts von Einzelhandel an diesem Standort gehört.

Herr Dr. Höhmann erwidert, dass für dieses Gelände noch keine konkreten Planungen vorliegen.

7. N.N.:

N.N. nimmt Stellung zum STZ Holweide-Ost und merkt an, dass die Ampeln für Fußgänger, die die Bergisch Gladbacher Straße überqueren wollen, schikanös geschaltet sind. Dies gelte insbesondere für die drei Ampeln an der Maria-Himmelfahrt-Kirche, an der Rodfeldstraße und am REWE-Markt. Sie zeigen nur grün für Fußgänger, wenn diese drücken. Der Drücker jedoch reagiert nicht mehr, wenn die Querungsampel für den Kfz-Verkehr von rot auf gelb springt. N.N.s Vorschlag lautet: Wenn die Autos im Querverkehr grün haben, muss die Fußgängerampel auch grün zeigen. Diese Änderung könne die Stadt N.N.s Meinung nach sehr kurzfristig umsetzen.

Antwort der Verwaltung und des Bezirksbürgermeisters:

Herr Dr. Höhmann nimmt die Anregung auf.

Herr Bezirksbürgermeister Fuchs ergänzt, die Anregung werde an den Straßenbau weiter gegeben. An der Frankfurter Straße in Mülheim, gebe es dieselbe Situation.

8. N.N., Senioren-Netzwerk Höhenhaus:

N.N. berichtet, dass das Senioren-Netzwerk Höhenhaus im Rahmen eines Projektes Stadtteilkarten erstellt, die sich thematisch mit seniorengerechter Infrastruktur beschäftigen. Themen sind das Vorhandensein von abgesenkten Bordsteinen, Parkmöglichkeiten, Sitzgelegenheiten, Toiletten, Apotheken und Ärzten. N.N. bittet um den Austausch von Informationen und Daten hierzu. Das Projekt soll auf weitere Stadtteile ausgedehnt werden.

Antwort der Verwaltung:

Herr Dr. Höhmann bietet an, sich gerne im Anschluss an die Veranstaltung mit ihm auszutauschen. Er sagt eine Unterstützung des Senioren-Netzwerks auch bezüglich der Daten zu.

9. N.N.:

N.N. fragt, ob Möglichkeiten gesehen werden, die Aufenthaltsqualität der Bergisch Gladbacher Straße zu verbessern? Das habe ja auch viel mit der Verkehrssituation zu tun. N.N. schlägt diesbezüglich eine Zusammenarbeit mit Bergisch Gladbach vor.

Antwort des Bezirksbürgermeisters:

Herr Bezirksbürgermeister Fuchs antwortet, dieses Thema werde seit Jahren diskutiert. Es sollte eine Umgehungsstraße gebaut werden, das ist bisher nicht geschehen. Es wurde auch überlegt, den Verkehr über die alte Bahntrasse in Bergisch Gladbach zur Autobahn zu führen. Es gebe Diskussionen aber keine konkreten Planungen.

10. N.N.:

N.N. fragt, wie die Zusammenarbeit mit den Eigentümern konkret aussieht? N.N. möchte wissen, wie die Verwaltung Kontakt zu den Eigentümern aufnimmt beispielsweise zu Themen wie eine attraktivere Außengastronomie? „Schreiben Sie die Eigentümer an und informieren darüber, was Sie beabsichtigen oder gibt es andere Konzepte?“

Antwort der Verwaltung und des Bezirksbürgermeisters:

Frau Eicker antwortet, dass die Verwaltung die Eigentümer nicht flächendeckend in der ganzen Stadt anschreiben kann. Den Interessengemeinschaften (IGs), die vor Ort aktiv sind, wurden aber Einladungsflyer zugeschickt, um auf die Aktivitäten der Stadt aufmerksam zu machen. Ein Dialog ist erwünscht. Spezielle Ansprechpartnerin für IGs und Initiativen ist die Kollegin Frau Franka Klocke.

Herr Bezirksbürgermeister Fuchs bekräftigt, dass die IGs und Bürgervereine die Interessen vor Ort bündeln.

Frau Klocke ergänzt, dass sie insbesondere in Dellbrück Kontakt zur IEG (Immobilien-eigentümergeinschaft) hat. Hier werde gemeinsam daran gearbeitet, den Branchenmix zu optimieren oder Leerstandsmanagement zu betreiben.

11. N.N.:

N.N. beklagt, dass die Linie 3 (Anbindung von Dellbrück in die Innenstadt) teilweise eingestellt wird. Das schränke die Mobilität stark ein. N.N. bittet darum, dies an die KVB weiterzugeben.

Die Situation auf der Dellbrücker Hauptstraße ist, N.N.s Meinung nach, „verkehrstechnisch eine Katastrophe“. Jeder Individualverkehr auf der Dellbrücker Hauptstraße sollte ausgeschlossen, Busse und Lieferverkehr sollten nur zu bestimmten Zeiten zugelassen werden. So könne die Aufenthaltsqualität in einer bis zur Bergisch Gladbacher Straße beruhigten Dellbrücker Hauptstraße verbessert werden. Die Straße werde dann automatisch zu einem Zentrum, auch zum Kennenlernen.

Antwort der Verwaltung:

Herr Dr. Höhmann sagt, dass der Ausschluss des Individualverkehrs zwar eine Steigerung der Aufenthaltsqualität schaffen kann, dies jedoch meist nicht mit den Interessen der Einzelhändler vereinbar ist. Diese fordern eher mehr Parkplätze (Brötchentaste) und grundsätzlich eine gute Erreichbarkeit. Dieses Thema werde künftig noch zu kontroversen Diskussionen führen.

12. N.N.:

N.N. berichtet, dass nach dem Abriss des kleinen, alten REWE an der Straße Im Weidenbruch auch der Schlecker geschlossen wurde. Jetzt gebe es dort in Höhenhaus gar keinen Drogeriemarkt mehr. N.N. schlägt vor im ehemaligen Kaiser's oder Getränkemarkt an der Ecke Hohnschaftsstraße wieder einen Drogeriemarkt anzusiedeln.

N.N. fragt, ob es hierzu konkrete Pläne oder zumindest eine Aussicht gibt?

Antwort der Verwaltung:

Herr Dr. Höhmann verweist darauf, dass die Stadt selber keine Märkte eröffnen, aber sehr wohl Empfehlungen aussprechen kann. Er ist gerne bereit, die Anregung an Expansionsleiter weiter zu geben.

13. N.N.:

N.N. stellt für das gesamte Kölner Stadtgebiet häufig fest, dass eine Planung zwar da ist, diese aber nicht umgesetzt wird oder nicht umsetzbar ist. N.N. wünscht sich mehr Flexibilität in der Städteplanung, um den Unternehmen einen schnellen Zugang zu ermöglichen. Die Unternehmen müssen heute wirtschaften und können nicht warten.

Antwort der Verwaltung:

Herr Dr. Höhmann erörtert, dass das EHZK zwar nur bestimmte Bereiche als Geschäftszentren ausweist, innerhalb dieser Grenzen jedoch Flexibilität gegeben sei. Es könne nicht mehr alles überall erlaubt sein, wenn die Zentren und die Nahversorgung geschützt und gestärkt und werden sollen. Kleinere „Startups“ wie beispielsweise im Belgischen Viertel oder der Körner Straße in Ehrenfeld können nach § 34 BauGB meist problemlos realisiert werden. Jedoch müssen Großbetriebe, die Auswirkungen auf die gesamte Standortstruktur haben, genauer betrachtet und gesteuert werden.

14. N.N.:

N.N. spricht das Stadtteilzentrum Dünnwald an und fragt, ob N.N. das richtig verstanden habe, dass das Zentrum im Norden verkleinert werden soll. Dort befinden sich die Schule und der ehemalige Plus-Standort; zurzeit werde dort mittelfristiger Bedarf angeboten.

Antwort der Verwaltung:

Herr Dr. Höhmann antwortet, man müsse die Entwicklung abwarten. Aus Sicht des Konzepts ist dort weiterhin ein Lebensmittelmarkt zur Versorgung des nördlichen Bereichs wünschenswert. Wenn jedoch das Interesse des Eigentümers in Richtung Wohnungsbau gehe, werde das schwer zu verhindern sein, weil Wohnungsbau dort zulässig ist.

Entgegnung von 14. N.N.:

N.N. entgegnet, N.N. als Dünnwalderin sehe das anders. Früher habe es etwas nördlich noch Glas und Porzellan gegeben. Möglichkeiten für Einzelhandel möchte N.N. hier gerne erhalten sehen. Die Schule sei ein wichtiger Mittelpunkt des Stadtteils auch wegen des vorhandenen Veranstaltungsraums. N.N. wünscht sich die Abgrenzung des Zentrums so weit wie möglich nach Norden.

Als zweiten Punkt spricht N.N. die Unterversorgung Am Donewald an. N.N. fragt, was passiert, wenn dort jemand tätig werden wolle.

Antwort der Verwaltung:

Frau Eicker erläutert, dass das Problem der Unterversorgung Am Donewald der Stadt bekannt sei jedoch bisher trotz großer Anstrengungen kein Betreiber gefunden werden konnte. Die GAG hat das Ladenlokal sogar renovieren lassen, um die Chance für die Ansiedlung eines Lebensmittelbetriebes zu verbessern. Aktuell wird das Objekt über einen Makler angeboten.

15. N.N.:

N.N. fragt, ob man an der Maria-Himmelfahrt-Straße in Holweide, am Platz vor der Kirche, einen permanenten Taxiplatz oder zwei öffentliche Toiletten einrichten kann.

Stellungnahme der Verwaltung:

Herr Dr. Höhmann antwortet, dass er diese Anregung aufnehmen und mit dem zuständigen Fachamt klären wird.

Herr Fuchs bedankt sich für die Anregungen, Stellungnahmen und die Diskussion. Er weist noch einmal darauf hin, dass bis zum 14. März 2012 schriftliche Stellungnahmen an ihn gerichtet werden können. Diese gehen mit in die weitere Beratung der Bezirksvertretung, des Stadtentwicklungsausschusses und des Rates ein.

genehmigt:

erstellt:

gez. Norbert Fuchs

gez. Franka Klocke

Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Mülheim

Amt für Stadtentwicklung und Statistik