



Niederschrift

über die Öffentlichkeitsbeteiligung zum

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln**

im Stadtbezirk Chorweiler für die Stadtteile Esch / Auweiler, **Pesch** und Lindweiler

**Donnerstag, den 8. Dezember 2011 von 19:00 Uhr bis 21:20 Uhr**

Veranstaltungsort:

Pädagogisches Zentrum Gymnasium Pesch, Schulstraße 18 in Köln-Pesch

Teilnehmer:

ca. 80 Personen

Vorsitz:

Frau Wittsack-Junge, Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirks Chorweiler

Verwaltung:

Herr W. Stüttem, Herr Dr. M. Höhmann, Frau B. Eicker, Herr F. Heuing

- Amt für Stadtentwicklung und Statistik -

**Begrüßung und Vorstellung des Konzepts**

**Einführung Frau Wittsack-Junge**

Frau Wittsack-Junge, Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirks Chorweiler, begrüßt die zur Öffentlichkeitsbeteiligung am 'Einzelhandels- und Zentrenkonzept' für die Stadtteile Esch / Auweiler, Pesch und Lindweiler erschienenen Bürgerinnen und Bürger und stellt die Teilnehmer auf dem Podium vor.

Sie erläutert den Ablauf der Veranstaltung und führt aus, dass die Verwaltung zu Beginn den Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sowie spezielle Ergebnisse für den Stadtbezirk Chorweiler vorstellen und erläutern wird. Anschließend können die Bürgerinnen und Bürger nachfragen und ihre eigenen Anregungen und Bedenken,

Kritiken und Planungsvorstellungen einbringen. Hierzu bittet Frau Wittsack-Junge 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 auch um die Niederschrift zu erstellen.

Schriftliche Stellungnahmen können darüber hinaus noch bis zum 22. Dezember 2011 an die Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirks Chorweiler, Frau Cornelia Wittsack-Junge, Bezirksrathaus, Pariser Platz 1, 50765 Köln, eingereicht werden. Zur Erstellung der Niederschrift erfolgt zusätzlich eine Tonaufzeichnung der Veranstaltung.

Die Ergebnisse der vier Veranstaltungen im Stadtbezirk Chorweiler sowie die schriftlichen Stellungnahmen werden in die weitere politische Beratung der Bezirksvertretung Chorweiler eingehen.

### **Einführung Herr Stüttem**

Herr Stüttem gibt einen Überblick über den Prozess der Erarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes: Auftrag, Ziele, beteiligte Akteure, Vorgehensweise sowie über 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 Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) 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. Dabei geht er auf Besonderheiten des Stadtbezirks Chorweiler ein und erläutert insbesondere die Planungsaussagen und Handlungsempfehlungen für die Stadtteile Esch / Auweiler, Pesch und Lindweiler.

### **Diskussion und Erörterung**

#### **1. Frage N.N., Esch**

Niemandem ist so richtig klar: Was ist genau wo geplant? Wenn es denn da geplant ist, wo wir denken: Wie verhält es sich mit dem Landschaftsschutzgebiet? Bei der Einführung wurde heute gesagt, dass das EHK mit verschiedenen Organisationen, wie z. B. der IHK abgestimmt wurde. Der Bürger wurde nicht erwähnt. Ich denke, deshalb ist wohl hier diese Veranstaltung.

#### **Antwort der Verwaltung**

Die Geschäftszentren, die vorhanden sind, sollen natürlich bleiben. Neu geplant ist das Nahversorgungszentrum Esch / Auweiler. Das ist im Konzept die kleinste Einheit der Zentren zur Deckung des täglichen Bedarfs wie Lebensmittel, Drogeriewaren, Schreibwaren, Zeitschriften, Blumen. Der Standort zwischen Esch und Auweiler wurde gewählt, weil beide Stadtteile kein gewachsenes Zentrum haben, was wir als solches hätten ausweisen können, weil zu wenig Geschäfte und zu wenig Verkaufsfläche vorhanden sind. Diese Lage wurde gewählt, weil der Standort in der Mitte zwischen beiden Ortsteilen liegt und auch im Flächennutzungsplan (FNP) schon eine Fläche ausgewiesen ist, um dort Bebauung zu ermöglichen.

Es handelt sich um die Fortschreibung des FNP Köln-Nordwest. Er befindet sich im Verfahren, es gab Termine zur Öffentlichkeitsbeteiligung und zur Offenlage. Die Änderung ist noch nicht vollzogen. Wir haben uns an dieser Planung orientiert, weil wir den Standort für die Versorgung für sinnvoll halten. Die Planung passt in das vorliegende Konzept und bietet die Möglichkeit zusätzliche Wohnbebauung mit ergänzender Nahversorgung zu arrondieren. Es gibt noch keinen Bebauungsplan und auch keine konkrete Ausführungsplanung. Bisher ist dies nur ein Vorschlag. Sollte dieser Vorschlag im Zuge der politischen Beratung aufrechterhalten werden, dann wird ein Bauleitverfahren eingeleitet, in dem eine erneute Bürgerbeteiligung erfolgen wird.

#### Nachfrage 1. N.N., Esch

Wie verträgt sich die Planung mit dem dort bestehenden Landschaftsschutz?

#### Antwort der Verwaltung

Wenn ein Landschaftsschutzgebiet existiert, dann wird es normalerweise für die Planung schwierig. Ob das hier so ist, kann im Moment nicht beantwortet werden. Wenn der FNP diese Fläche aber so vorsieht, wird das Landschaftsschutzgebiet entsprechend geändert werden müssen.

Noch einmal zur Erläuterung: Das EHZK beinhaltet diesen Standort als Vorschlag. Sollte sich auch die Politik dafür entscheiden, würde dem entsprechend ein Bebauungsplan erstellt und innerhalb dieses Verfahrens eine weitere Bürgerbeteiligung erfolgen.

#### 2. Frage N.N.

Ich wohne genau da, wo Sie den schönen gelben Punkt hingesetzt haben. Was habe ich als Anwohner, für eine Chance, das geplante Nahversorgungszentrum gar nicht zu wollen? Hat man überhaupt eine Chance? Vielleicht bin ich ja nicht der einzige, der das nicht möchte.

#### Antwort der Verwaltung

Ihre Möglichkeit ist die, dass Sie heute Abend hier sein und Ihre Meinung kundtun können. Sie können das auch noch einmal bekräftigen, indem Sie das Ganze schriftlich an die Bezirksbürgermeisterin einreichen. Sie können sich mit anderen zusammenschließen und gemeinsam eine Unterschriftenliste erstellen. Wir werden alle Anregungen aufnehmen und der Politik, zusammen mit einer Stellungnahme der Verwaltung, zur Entscheidung vorlegen. Nach der Bürgerbeteiligung erfolgt der 2. Durchgang durch die Bezirksvertretung (Das gilt für alle Stadtbezirke.), dann gibt es eine gemeinsame Sondersitzung von Stadtentwicklungsausschuss und Wirtschaftsausschuss und am Ende entscheidet der Rat.

#### Nachfrage 2. N.N.

Wie viele Einwohner haben wir hier in Esch und wie viele in Auweiler und wie viele Unterschriften müssen wir bringen, um überhaupt etwas zu bewirken. Und noch mal, Sie sprachen eben von fußläufig. Ihr geplantes Zentrum liegt doch mitten im Feld. Das ist weder für die Auweiler noch für die Escher besser. Wenn ich da mit dem Auto hinfahren muss, dann kann ich auch gleich nach Pesch fahren oder nach Weiler.

### Antwort der Verwaltung

In Esch/Auweiler wohnen ca. 6.500 Einwohner. Der Einwohnerschwerpunkt liegt im nördlichen Teil, in Esch leben ca. 3.200 Einwohner.

#### Nachfrage 2. N.N.

Ich habe auf der Internetseite der Stadt eine Prognose gesehen, dass wir auch in 2025 die 7.000 Einwohner nicht erreichen. Ich frage Sie deshalb, was sollen wir mit diesem Zentrum? Wenn hier weitere Häuser gebaut würden und Esch und Auweiler würden miteinander verwachsen, dann könnte man über so ein Nahversorgungszentrum nachdenken.

### Antwort der Verwaltung

Die Änderung des FNP sieht auch vor, dass Wohnbebauung hinzu kommt.

Wir sehen hier ein ziemlich eindeutiges Bild von denen, die sich zu Wort gemeldet haben, dass sie das Nahversorgungszentrum nicht wollen. Es wäre jetzt wichtig, auch andere Stimmen zu hören, falls es für die Planung auch Befürworter gibt.

### Beifall aus dem Publikum

### Frau Wittsack-Junge

Es wird in Auweiler weitere Wohnbebauung geben, aber das Gelände zwischen den beiden Ortsteilen wird als Belüftungszone unbedingt von Bebauung freigehalten. Wir haben in der Bezirksvertretung beschlossen, dass es in Auweiler zusätzliche Bebauung geben soll, aber an der Straße zwischen den Ortsteilen Esch und Auweiler wird es keine geschlossene Bebauung geben.

### 3. N.N.

Ich wohne seit ewigen Zeiten hier. Ich kenne städtische Pläne aus den siebziger Jahren, wo es einen FNP gab, wo zwischen Esch und Auweiler eine Schnellstraße geplant war, die das Gebiet in Ossendorf versorgen sollte und Anschluss hatte an eine imaginäre Rheinbrücke zwischen Monheim und Worringen. Ich denke das ist aus der Planung raus.

Wir können das Stadtentwicklungskonzept nicht würdigen, ohne die Stadt zu fragen: Was ist in punkto Verkehrsanbindung geplant? Ist alternativ darüber nachgedacht worden, die Stadtbahnlinie 3 oder 5 von Ossendorf oder Bocklemünd nach Pesch oder sogar nach Esch / Auweiler oder Pulheim zu verlängern? Wir haben eine Überversorgung mit Einzelhandel am Stadtrand von Pesch, der Esch und Auweiler zugewandt ist, mit Lidl und Aldi als großen Discountern, die den Großteil der Versorgung der 6.500 Bürger von Esch / Auweiler übernehmen. Wir haben darüber hinaus den Herrn Kausemann, der uns als EDEKA - Fachhändler jeden Tag mit frischem Obst und anderem versorgt und preislich durchaus attraktiv ist. Ein neues Zentrum kann ohne Besucher von außerhalb wirtschaftlich nicht existieren. (Beifall der Zuhörer). Wenn Sie das Zentrum hier bauen, müssen Sie zusätzliche Leute hierher bekommen. Ich möchte gern wissen, wie Sie das machen wollen.

Dann möchte ich gern wissen, was mit dem Fegro-Gelände passiert? Kommt der MC Donald's oder nicht. Das wird den Sonderstandort Pesch aufwerten.

Ich plädiere dafür die Verkehrsanbindung von Esch und Auweiler im Nahverkehr zu verbessern (Beifall). Ich kritisiere, dass die KVB mit der Buslinie 125 ab 19.30 Uhr den größten Teil von Esch nur noch marginal versorgt. Da haben die Bürger abends einen Fußweg von 700 Metern von der Chorbuschstraße. Auweiler ist da besser angebunden.

#### Antwort der Verwaltung zum Nahversorgungszentrum

Zur Frage: Wer soll da einkaufen? Verwechseln Sie bitte nicht ein Nahversorgungszentrum (NVZ) mit einem Einkaufszentrum. Ein NVZ ist die kleinste Stufe der Zentren. Natürlich muss die Tragfähigkeit gegeben sein. Ca. 5.000 bis 6.000 Einwohner im fußläufigen Einzugsbereich ist eine Kalkulationsgrundlage, die sich rechnet. Wir wollen durch das Konzept ein feinmaschiges Netz sichern, lieber viele kleine Anbieter verteilt über den Raum als den Großen, der das große Einzugsgebiet braucht. Gedacht ist hier an einen mittelgroßen Anbieter und kleinere Läden, aber kein Shoppingcenter, wie man sich das hier vielleicht vorstellt. Das Konzept sieht eine maßvolle Ergänzung der vorhandenen Struktur vor. Wir wollen nicht, dass sich das Zentrum so aufbläht, dass es aus den Nachbarzentren Kaufkraft abzieht und dann leidet Pesch darunter. Darauf würden wir bei der Dimensionierung der Größe der Geschäfte auch achten.

#### Antwort der Verwaltung zum Verkehr

Zum Nahverkehr: Hier sind die Deutsche Bahn für die S-Bahn und die KVB betroffen. Wir erarbeiten zurzeit die Aktualisierung des Nahverkehrsplans. Dieser Plan regelt, wie die einzelnen Stadtteile mit Nahverkehr versorgt werden. Wir überprüfen die Anbindungen bis hin zu den Busnetzen auf Stadtteilebene. So werden auch neue Wohn- und Gewerbegebiete bei der Planung berücksichtigt. Beispielsweise wurde gerade die Linie 5 in Ossendorf verlängert. Die dortigen Gewerbetreibenden haben diese Verlängerung mitfinanziert. Generell muss bei der Planung berücksichtigt werden, ob sich die Linien rechnen. Auf der unteren Ebene gibt es zum Beispiel die Anruf-Sammel-Taxis, eine Möglichkeit für Bewohner in dünn besiedelten Gebieten.

Darüber hinaus haben wir vom Verkehrsausschuss den Auftrag das Gesamtverkehrskonzept fortzuschreiben und den Bedarf für neue Straßen zu prüfen.

Aus den Belangen des EHZK wurden für den Bereich Esch / Auweiler hierzu keine konkreten Handlungsempfehlungen formuliert.

#### Frau Wittsack-Junge

Ich kann Ihnen aus der politischen Beratung zum Nahverkehr sagen, dass die Planung für die Stadtbahn nach Esch, Pesch und Auweiler für 20 Jahre auf Eis gelegt worden ist. Der Beschluss zu Verlängerung des Nachtverkehrs, gilt nur für den Stadtbereich innerhalb des Militärringes. Wenn es um unseren Stadtbezirk geht, dann wissen Sie ja, wie oft man als Eltern Chauffeurdienste für größere Kinder leisten muss. Wenn Sie selbst länger abends in der Innenstadt sein wollen, dann müssen Sie schon früh den Rückweg antreten, um hier noch den letzten Bus zu erwischen. Wir haben hier im Stadtbezirk nicht das Recht auf eine ordentliche Anbindung des ÖPNV. Deshalb sollten sie hier die Gelegenheit ergreifen, dass Sie genau diese Interessen auch im Kontext des EHZK formulieren.

#### Antwort der Verwaltung zur noch ausstehenden Frage Fegro-Gelände

Es handelt sich um den Sonderstandort Pesch. Hier ist nicht zentrenrelevanter Einzelhandel möglich, aber kein zentrenrelevanter, also kein Buchladen und kein Fachmarkt. Ein Gartencenter, ein Möbelhandel oder auch ein Baumarkt, aber auch eine andere gewerbliche Nutzung wäre hier möglich. Es liegt kein konkreter Bauantrag vor.

Frau Wittsack-Junge

Sie bestätigt, dass auch nach ihrem Kenntnisstand kein Bauantrag von Mc Donald's vorliegt.

4. Frage N.N.

Ich habe im Internet bei der Stadt Köln festgestellt, dass es bereits einen Bebauungsplan bei dem alten Bauernhof Courth gibt. Können Sie dazu etwas sagen? Ich finde es inkonsequent, wenn man zwischen Esch und Auweiler keine Bebauung haben will und dann trotzdem einen Lebensmittelladen dorthin bauen möchte.

Antwort der Verwaltung:

Grundsätzlich haben Sie da recht, aber dieser Standort ist ja nicht so groß geplant, dass die ganze Schneise bebaut wird.

Wenn Sie den Bauernhof in Esch zwischen Griesberger Straße und Weilerstraße meinen: Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Es gibt einen Antrag eines Discounters, sich dort anzusiedeln. Daraufhin hat das Stadtplanungsamt einen Bebauungsplan aufgestellt, um das Vorhaben abzuwehren.

Frau Wittsack-Junge

Sie ergänzt, dass es sogar eine Veränderungssperre gibt, sodass dort kein Discounter hinkommen kann.

Ergänzung der Verwaltung

Die Verwaltung sagt zu, den Sachverhalt genauer zu recherchieren und im Protokoll darzustellen.

Sachstand März 2012: Aufstellungsbeschluss B-Plan 19.05.2011, Veränderungssperre 08.11.2011. Die Bürgerbeteiligung zum B-Plan steht bevor.

Anmerkung Frau Wittsack-Junge

Es liegen mir weitere Wortmeldungen zum geplanten NVZ zwischen Esch und Auweiler vor. Ich bitte alle, die sich hierzu noch äußern möchten, sich auf neue, ergänzende Aspekte zu beschränken, also solche, die noch nicht benannt worden sind.

5. Frage N.N.

Es geht um die 4. Fortschreibung des FNP Köln Nord-West, hier Beschluss über die Stellungnahmen aus der 1. und 2. Offenlage und Feststellungsbeschluss. Was bedeutet das für das Wohngebiet und den Einzelhandel? Was bedeutet das für die Größe des Stadtteils Auweiler? Wie viele Bürger sollen da neu angesiedelt werden, um den Nahversorger wirtschaftlich interessant zu machen?

Antwort der Verwaltung

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Wenn er vom Rat beschlossen und mit der Bekanntmachung wirksam geworden ist, enthält er sogenannte Potenzialflächen. Die konkrete Bebauung, ob Einfamilienhäuser oder Geschosswoh-

nungsbau wird erst in einem daraus zu entwickelnden Bebauungsplan festgesetzt. Erst dann kann man die Anzahl der künftigen Einwohner ermitteln.

Nachfrage 5. N.N.

Vielleicht können Sie den FNP noch mal kurz zeigen, denn ich glaube nicht, dass die meisten hier den Plan jemals gesehen haben.

Antwort der Verwaltung

Der FNP ist nicht Gegenstand des EHZK. Deswegen haben wir den auch nicht mitgebracht. Der ist nicht Gegenstand der Beteiligung heute, dazu haben bereits Bürgerbeteiligungen stattgefunden.

Der Bemerkung, dass sich der Lebensmittelmarkt nur rechnet, wenn wir mehr Bevölkerung hierher bringen, möchte ich entgegentreten. Es ist eine tragfähige Bevölkerung da! Wir wollen das gerade vermeiden, dass die Leute von einem Viertel in das andere fahren, um einzukaufen. Wir nehmen das hier zur Kenntnis, dass sie keinen Bedarf für das NVZ sehen. Aber unterstellen Sie uns bitte nicht, dass wir einen Markt nur deshalb planen, um zu legitimieren, dass da mehr Bevölkerung hin muss. Das ist definitiv nicht der Fall.

Anmerkung Bezirksbürgermeisterin Frau Wittsack-Junge

Nach dem Wohnungsgesamtplan sollen in Köln jährlich 3.500 neue Wohneinheiten errichtet werden. Seit Jahren wird auch hier im Bezirk diskutiert, an welcher Stelle diese Wohnungen gebaut werden sollen. Sie wissen, dass neben Blumenberg, auch ein ganz neuer Stadtteil, Kreuzfeld, geplant ist. Darüber hinaus hat ein Paradigmenwechsel stattgefunden, keine Großsiedlungen mehr, stattdessen Nachverdichtung in den Ortschaften, wo die Infrastruktur schon vorhanden ist. Darum geht es jetzt hier auch in Auweiler, das sind Arrondierungen. Die genauen Zahlen ergeben sich erst später mit den Bebauungsplänen. Mit dem Flächennutzungsplan werden nur die Möglichkeiten geschaffen. Dann muss aber noch ein Investor gefunden werden. Und Sie haben wiederum als Bürger die Möglichkeit, sich bei den Öffentlichkeitsbeteiligungen dazu zu äußern. Letztlich wird dann der Rat der Stadt Köln darüber entscheiden. Auch die Bezirksvertretung hat nur ein Anhörungsrecht und kann jederzeit überstimmt werden.

In der BV hieß es, dass für diese Flächen in Auweiler eine Änderung des Regionalplans erfolgen muss. Hierfür ist die Zustimmung der Bezirksregierung erforderlich.

Auch Frau Wittsack-Junge stellt sich gegen die Behauptung, dass die Wohnbebauung notwendig ist, um die Nahversorgung zu rechtfertigen.

Nachfrage 5. N.N.

Gibt es schon Investoren für das Baugebiet?

Antwort der Verwaltung

Investoren sind uns derzeit nicht bekannt.

6. N.N.

Ich möchte das jetzt mal würdigen, dass Sie sehr fürsorglich versuchen, die Bevölkerung zu versorgen, aber auch ich habe Zweifel an der Wirtschaftlichkeit. In Auweiler haben zwei Bäckereien versucht Fuß zu fassen. Die Nachfrage ist einfach zu gering. Es gibt einen Kiosk, mit Brötchen, Paketversand, der auch viel leistet. Vielmehr ist von der Nachfrage her einfach nicht drin.

Eine bessere Versorgung kann vielmehr über eine bessere Anbindung durch die KVB erfolgen. Die Häufigkeit der Fahrten der Buslinie 126 sollte erhöht werden, auch am Wochenende, oder es sollte ein zweiter Bus eingesetzt werden. Damit würde man der Bevölkerung einen wesentlich größeren Gefallen tun.

Beifall aus dem Publikum

Antwort der Verwaltung

Wir werden Ihre Anregungen an die Kollegen, die für den Nahverkehrsplan zuständig sind, weitergeben. Darüber hinaus bedankt sich die Verwaltung für das lokale Wissen, das hier vorgetragen worden ist.

7. Anregung N.N.

Wenn bei der Stadt noch Geld zur Verfügung steht, dann sollte zwischen Palmkälchen und der Schule eine Ampel gesetzt werden. (Zwischenruf: oder ein Kreisverkehr)

Beifall aus dem Publikum

Anmerkung Bezirksbürgermeisterin Frau Wittsack-Junge

Sie bittet darum, hier nur Anregungen vorzubringen, die im Zusammenhang mit dem EHZK stehen. Andere Anregungen, ggf. auch zur Behandlung in der BV, nimmt sie nach der Veranstaltung entgegen.

8. Anregung N.N., Auweiler

Ich wohne seit 50 Jahren in Auweiler, wir hatten dort zwei Lebensmittelgeschäfte und obwohl immer neue Siedlungen gebaut wurden, sind die zu gemacht worden. Fast an der Stelle, wo jetzt das NVZ geplant ist, war schon mal der Kausemann zwischen Kirche und Schule. Da gibt es jetzt noch einen Bäcker. Dem Kausemann war das wohl zu klein. Das Ladenlokal hat erst ewig leer gestanden, dann wurde es aufgeteilt. Jetzt ist dort eine Tierarztpraxis. Wenn der Einzelhandel hier nicht angenommen wird, dann hat es auch keinen Zweck, Grünflächen mit Beton zuzugießen.

Beifall aus dem Publikum

Ergänzung 8. N.N.

Wenn Sie nicht für Leerstände sind, dann sollten Sie auch keine neuen bauen.

Beifall aus dem Publikum

9. Frage N.N.

Zum Fegro-Gelände sagten Sie eben, dass zentrenrelevanter Einzelhandel dort nicht angeboten werden soll. Meiner Meinung nach sind Möbelhäuser aber zentrenrelevant.

Antwort der Verwaltung

Der Möbelhandel ist „nicht zentrenrelevant“. Das Problem, das wir mit dem Möbelhandel häufig haben, sind die sogenannten Randsortimente wie Heimtextilien und Leuch-



ten. Die werden nach EHZK gedeckelt auf 10 % der Verkaufsfläche, aber max. 800 qm.

Nachfrage 9. N.N.

Gibt es schon konkrete Nachfragen?

Antwort der Verwaltung

Nein

10. Frage N.N.

Wenn ich mir den fußläufigen Bereich (700 m-Radius) um den EDEKA-Markt in Esch ansehe und betrachte dann den neuen Markt direkt am Feld, ebenfalls mit diesem Radius, dann sieht man, dass die Kreise sich fast decken und erkennt, dass die Lage des neuen Marktes falsch gewählt ist. Man sollte dann lieber eine Freifläche innerhalb von Auweiler suchen. So, wie es jetzt geplant ist, wäre Esch absolut überversorgt.

Antwort der Verwaltung:

Wenn man auf die Karte schaut, sieht man, dass sich die Radien überschneiden, und vom neuen Standort auch viel Feld abgedeckt wird, aber auch bisher unversorgte bebauten Bereiche in Auweiler. Wir haben eine Arbeitskarte, die auswirft, wie viele Einwohner außerhalb der beiden Radien unversorgt bleiben: Das sind insgesamt ca. 900 Einwohner.

Ergänzung 10. N.N.

Es ist ja in Auweiler noch weitere Wohnbebauung geplant. Dann sollte man den Supermarkt weiter südlich ausrichten. Er müsste innerhalb der neuen Wohnbebauung gleich mit gebaut werden. Dann haben die neuen Anwohner den Supermarkt direkt vor der Tür. Das nenne ich sehr fußläufig.

Der Standort zwischen Esch und Auweiler wäre der erste Schritt für eine weitere Bebauung und das sehe ich auch als Gefahr, denn das Feld sollte erhalten bleiben.

Beifall aus dem Publikum

11. Frage N.N., Esch Scheidweg

N.N. resümiert: Es wird mehr Wohnraum geplant. Deshalb muss ein NVZ zusätzlich eingerichtet werden. Er fragt: Welche Art von Wohnraum soll da entstehen?

Antwort der Verwaltung

Es gibt in der Gesamtstadt Flächen, die für den Wohnungsbau vorgesehen sind, so wie hier in Esch/ Auweiler. Aktuell wird im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts Wohnen eine Prognose erstellt, wie hoch der Bedarf ist. Dann kann später im B-Plan natürlich festgelegt werden, ob Geschößwohnungsbau oder Einfamilienhäuser gebaut werden sollen. Aber so weit sind wir noch nicht.

Die Verwaltung stellt noch einmal klar: Der Vorschlag zum NVZ basiert nicht auf der künftigen Wohnbebauung. Der Vorschlag basiert auf der Analyse der jetzigen Situation.

Nachfrage 11. N.N.

Soll auf der Auweiler Straße immer noch mehr Verkehr entstehen? Da ist der Schulweg.

Bezirksbürgermeisterin Frau Wittsack-Junge

Sie stellt klar, dass zum jetzigen Zeitpunkt dieses Thema nicht im Detail besprochen werden kann. Es wird aber zur konkreten Planung wieder eine Öffentliche Bürgerbeteiligung geben.

12. Anmerkung N.N.

Die Leute, die in Esch und Auweiler ein Haus bauen, die bauen es hier, weil sie ländlich wohnen wollen. Wer ländlich wohnen will, der weiß, dass er nicht fußläufig einkaufen kann. (Beifall)

Ich traue der Stadt Köln auch nicht zu, dass sie sich wirklich so fürsorglich um uns hier kümmert, wie das momentan scheint.

Zwischenruf: Fürsorge wäre eine Ampel vom Palmkälchen zur Schule.

13. Frage N.N.

Am Ende der Veranstaltung ist bei mir eine ganz große Unsicherheit übrig geblieben, die Sie sicherlich in wenigen Sätzen aufklären können. Wir haben gehört, dass die beiden Ortsteile Esch und Auweiler weiterhin nicht zusammenwachsen sollen und ihre Eigenständigkeit behalten. Eine Frage wurde bisher nicht beantwortet. Auf welche Seite soll das NVZ kommen, auf die Auweiler oder Escher Seite?

Antwort der Verwaltung

Auf die Escher Seite, gegenüber vom Sportplatz.

14. Anmerkung N.N.

Sie haben ja sicherlich ein Konzept, was in dem NVZ theoretisch möglich ist. Ist es danach möglich, dass ein mehrgliedriges und mehrgeschossiges Gebäude mit mehreren Geschäften, ein Ärztehaus vielleicht, Dienstleistungen und Wohnungen in den oberen Etagen entstehen könnte?

Dann habe ich noch eine Frage: Da der Discounter im Sonderstandort Pesch dort von Ihnen nicht wirklich erwünscht ist, ist es langfristig möglich, dass der vielleicht auch rübergezogen wird, in das NVZ?

Antwort der Verwaltung

Zweimal ja!

Wir haben gesagt, dass ein NVZ mehr ist, als nur Läden. Dazu gehören Dienstleistungen, z.B. Ärzte und auch Gastronomie, sodass sich hier ein Mittelpunkt entwickeln kann. Zum Aspekt der fußläufigen Erreichbarkeit, möchte ich noch ergänzen, dass wir in NVZ die Anzahl der Stellplätze begrenzen, also deckeln. Die Fußläufigkeit hat Priorität. Wir wissen, dass durch viele ausgewiesene Stellplätze PKW-Kunden von außerhalb angezogen werden.

Zum Umzug eines bestehenden Discounters nur so viel. Dieser hat am jetzigen Standort Bestandsschutz, aber wenn er sich verändern oder vergrößern will, dann hat er am jetzigen Standort ein Problem und dann ergibt sich vielleicht die Gelegenheit. Das muss man aber langfristig angehen.

Nachfrage 14. N.N.

Wenn das NVZ kommt, kann es doch passieren, dass etliche Händler, die jetzt in Esch vorhanden sind, dort einziehen. Was passiert dann mit all den leerstehenden Ladenlokalen in Esch? Dann sieht Esch doch aus wie eine Geisterstadt.

Antwort der Verwaltung

Das kann man nicht ausschließen, wenn sich der Einzelhändler zum Beispiel vergrößern will. Was man dann mit dem Leerstand macht, das muss man sehen. Es wäre auch eine Umnutzung in Wohnen denkbar. Kleinteiliger Einzelhandel kann dort ja auch bleiben. Wir schließen ihn nicht aus an dieser Stelle.

15. Anmerkung N.N.

Ich möchte noch einmal den Landschaftsschutz ansprechen. Die angrenzenden Felder wurden mit EU-Mitteln mit Wildpflanzen und Kräutern bepflanzt. Der Bauer betreut das Gelände. Es gibt jetzt wieder Schmetterlinge und sogar Wildgänse. Mit großem Aufwand wird da der Landschaftsschutz gefördert. Da kann ich nicht verstehen, dass dann ein Bedarf, den die Bürger von Esch und Auweiler gar nicht haben, konstruiert und dann das Feld wieder zugebaut wird. Da weiß doch die eine Hand nicht, was die andere macht. Ich verstehe es einfach nicht.

Beifall aus dem Publikum

Bezirksbürgermeisterin Frau Wittsack-Junge

Sie betont noch einmal, dass natürlich alles aufgenommen und überprüft wird. Alle Anregungen werden sich in der Niederschrift wiederfinden.

16. N.N.

Ich vermisse bei dem Konzept eine Beteiligung der Stadt Köln, zum Beispiel durch eine städtische Bücherei.

Bezirksbürgermeisterin Frau Wittsack-Junge

Auch diese Anregung wird aufgenommen, gehört aber nicht ursächlich zum EHZK.

17. Anmerkung N.N.

Es kann nicht funktionieren, dass zwei große Supermärkte in Esch / Auweiler vorhanden sind. Wenn Herr Kausemann, EDEKA Esch, noch mal umzieht und das wird er, dann wird er einen wunderschönen neuen viel größeren EDEKA-Markt im wunderschönen neuen NVZ bauen und dann erweisen Sie mit Ihrer Planung den Escher Bürgern einen Bärendienst. Denn dann verschlechtern Sie die Versorgung der Escher Bürger, die jetzt mehrheitlich im alten Kreis (700 Meter Radius) liegen, sich aber künftig ihr Weg zum einzigen wichtigen Supermarkt deutlich vergrößern wird.

Beifall aus dem Publikum

Bezirksbürgermeisterin Frau Wittsack-Junge

Da es keine weitere Wortmeldung gibt, bedankt sich Frau Wittsack-Junge für die klaren und eindeutigen Stellungnahmen. So wie sich das in dieser Veranstaltung darstellt, wird das geplante NVZ Esch / Auweiler von den anwesenden Bürgern abgelehnt.

Beifall aus dem Publikum

Alle Anregungen werden so mit in das Protokoll und in die politische Beratung hineingenommen. Ebenso die Äußerungen zur schlechten ÖPNV-Anbindung. Diese Thematik wird auch in der BV immer wieder aufgegriffen. Die letzte Entscheidung liegt jedoch beim Stadtentwicklungsausschuss bzw. beim Rat.

Sie resümiert, dass die Teilnehmer bei den anderen Veranstaltungen im Stadtbezirk eher mehr Versorgung wollten, dagegen hier in Pesch eher weniger. Sie weist noch einmal auf die Wechselwirkungen zwischen medizinischer Versorgung und Einzelhandel, sowohl im BZ, als auch in NVZ hin. In anderen Veranstaltungen wurde auch gewünscht, die NVZ zu erhalten und Leerstände zu vermeiden.

Weitere Wortmeldung N.N.

Es wird gesagt, man habe nur durch Mund-Propaganda von dem Termin erfahren.

Antwort der Verwaltung

Es sind Plakate und Einladungsflyer gedruckt und in allen Geschäftszentren ausgehängt / ausgelegt worden, auch im Bezirksrathaus sowie in der Stadtteilbibliothek. Es gibt jedoch auch immer wieder Einzelhändler, die Plakate ablehnen. Darüber hinaus sind Flyer an Interessengemeinschaften verschickt und Anzeigen geschaltet worden in Kölner Stadt-Anzeiger, Kölnischer Rundschau sowie im Wochenspiegel. Texte und Karten des EHZK stehen im Internet, dort finden sich auch alle Termine zur Öffentlichkeitsbeteiligung.

Jetzt werden die Niederschriften von allen vier Veranstaltungen im Stadtbezirk Chorweiler erstellt. Die wesentlichen Wünsche und Anregungen werden aufgelistet, mit einer Stellungnahme aus Sicht des Konzeptes versehen und in die politische Beratung gegeben, wie bereits erläutert.

Bezirksbürgermeisterin Frau Wittsack-Junge

Sie dankt den Mitarbeitern der Stadtverwaltung für die Durchführung der vier Termine zur Öffentlichkeitsbeteiligung (Applaus) und beendet die Veranstaltung.

genehmigt:

erstellt:

gez. Cornelia Wittsack-Junge

gez. Franz Heuing / Barbara Eicker

Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirks Chorweiler

Amt für Stadtentwicklung und Statistik