

## N I E D E R S C H R I F T

über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept

"Revitalisierung Innenstadt Köln Porz"

- Veranstaltungsort: Bezirksrathaus Porz, Rathaussaal,  
Friedrich-Ebert-Ufer 64 - 70, 51143 Köln
- Termin: 18.02.2016
- Beginn: 19:00 Uhr
- Ende: 21:53 Uhr
- Besucher: circa 500 Bürgerinnen und Bürger
- Teilnehmer/-innen: Vorsitzender:  
Herr Henk van Benthem, Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Porz
- Moderator:  
Prof. Dr. Franz Pesch, Architekt und Stadtplaner
- Podium:  
Herr Höing, Stadt Köln, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr  
Frau Berg, Stadt Köln, Beigeordnete für Wirtschaft und Liegenschaften  
Herr Röhrig, moderne stadt, Geschäftsführer  
Herr Lehnerdt, BBE Handelsberatung
- Themenbetreuer:  
Herr Thor, moderne stadt  
Herr Jaspert, JSWD Architekten  
Frau Müssigmann, Stadtplanungsamt  
Herr Streitberger, moderne stadt  
Herr Mammel, JSWD Architekten  
Herr Dr. Baier, BSV  
Herr Dallmeyer, moderne stadt  
Herr Jansen, JSWD Architekten  
Herr Hülsebusch, Stadtplanungsamt  
Herr Röhrig, moderne stadt  
Herr Lehnerdt, BBE Handelsberatung  
Frau Küpper, BBE Handelsberatung
- Niederschrift:  
Herr Faßbinder, Stadtplanung Zimmermann  
Herr Scheven, Stadtplanung Zimmermann

**19:07 Uhr: Herr Prof. Dr. Pesch**, Moderator der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie die Vertreterinnen und Vertreter aus der Politik, insbesondere die Oberbürgermeisterin Frau Henriette Reker sowie Herrn Bezirksbürgermeister Henk van Benthem.

**19:13 Uhr Oberbürgermeisterin Henriette Reker**, begrüßt ebenfalls die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und verdeutlicht die Wichtigkeit der Revitalisierung der Innenstadt von Köln Porz und stellt dar, dass das Projekt in ihrem sowie im Fokus der gesamten Stadtverwaltung liegt.

**19:18 Uhr: Bezirksbürgermeister Henk van Benthem**, begrüßt ebenfalls die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und nimmt die hohe Bedeutung, die das Projekt bei der Oberbürgermeisterin genießt erfreut zur Kenntnis.

**19:20 Uhr: Herr Prof. Dr. Pesch**, erläutert den weiteren Ablauf der frühzeitigen Bürgerbeteiligung. Zuerst erfolgt eine Vorstellung des seit dem Workshopverfahren vom 26.03.2015 erarbeiteten Entwurf für die Revitalisierung der Innenstadt von Köln Porz sowie über den weiteren Fortgang des Bebauungsplanverfahrens. Im Anschluss können die Bürgerinnen und Bürger an vier Thementischen mit den Planerinnen und Planern über den Entwurf diskutieren und Anregungen vortragen. Im Anschluss an diese Phase werden die Ergebnisse zusammengefasst und im großen Saal vorgetragen. Daran schließt sich eine Diskussion im großen Plenum an. Zum Schluss erfolgt ein Fazit des Abends sowie ein Ausblick auf den weiteren Fortgang der Entwicklung.

**19:24 Uhr: Herr Röhrig, moderne Stadt, Herr Lehnerdt, BBE Handelsberatung und Frau Müssigmann, Stadtplanungsamt** stellen den Entwurf sowie die Verfahrensschritte dar. Herr Röhrig erläutert den Umgang mit den Vorstellungen der Machbarkeitsstudie und stellt dar, dass die sogenannte Variante B1 zur Neuordnung der Porzer Innenstadt am 10.09.2015 vom Rat der Stadt Köln beschlossen worden ist. Im Anschluss erläutert Herr Lehnerdt die seit dem Bürgerworkshop erarbeiteten Untersuchungen zum Thema Einzelhandel. Er stellt dar, aus welchen Bereichen die Kunden kommen, welche Sortimente in Porz gekauft werden und wie das Einzelhandelsangebot in Porz aussieht. Als Ergebnis wird festgehalten, dass die Ansiedlung von einem Vollsortimenter und mehr Textilangeboten zu begrüßen wäre. Darüber hinaus soll ein Markt zu mehr Aufenthaltsqualität beitragen. Herr Röhrig stellt anschließend den erarbeiteten Entwurf dar und zeigt dabei auf, dass die Kirche St. Josef im Endzustand gänzlich freigestellt wird. Es ist aber auch möglich, im Zwischenzustand das Dechant-Scheben-Haus für den Zeitraum zu erhalten, in dem die Nutzung noch an diesem Standort verbleiben muss. Des Weiteren wird erläutert, dass an dem Erwerb von mehreren Liegenschaften noch gearbeitet werden muss. In Anschluss informiert Frau Müssigmann über den derzeitigen Stand des Verfahrens und erläutert das Bebauungsplanverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB). Die heutige Veranstaltung ist dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zuzuordnen. Die Bürgerinnen und Bürger bekommen die Gelegenheit zur frühzeitigen Information über das geplante Vorhaben und können gemeinsam mit der städtischen Projektentwicklungsgesellschaft, moderne stadt - Gesellschaft zur Förderung des Städtebaus und der Gemeindeentwicklung mbH – und der Verwaltung über die Planung diskutieren, um alle relevanten Erkenntnisse und Informationen in die Planung einfließen zu lassen. Die Anregungen und Fragen aus dieser Bürgerveranstaltung fließen in das weitere Verfahren ein. Bis zum 26.02.2016 können die Bürgerinnen und Bürger auch noch schriftliche Eingaben vorbringen. Darüber hinaus informiert Frau Müssigmann darüber, dass ein integriertes Handlungskonzept für Porz erarbeitet werden soll, mit dem auch Fördermittel akquiriert werden sollen.

**19:47 Uhr: Herr Prof. Dr. Pesch** fasst die Vorstellung zusammen und leitet zu den Thementischen über. Es gibt vier Thementische die sich mit folgenden Fragestellungen befassen:

- Städtebau
- Verkehr
- Freiraum
- Einzelhandel

An den Thementischen sind die vorliegenden Darstellungen ausgehängt und Themenbetreuer stehen zur Diskussion und für Fragen bereit. Hier liegen auch Karten zur Beschriftung für die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus.

### **Inhalte der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept des Bebauungsplanes „Revitalisierung Innenstadt Köln Porz“**

Die Fragen und Anregungen der Öffentlichkeit wurden nach Themenräumen und inhaltlich zusammengefasst. Zum Teil wurden an einzelnen Thementischen auch Anregungen zu anderen Themen vorgetragen. In der nachfolgenden Auflistung wurden diese dem jeweiligen Themenkomplex zugeordnet.

#### **1. Themenraum: Städtebau**

Folgende Themenberater standen bei dem Thema Städtebau für die Diskussionen bzw. Aufnahme der Anregungen und Bedenken zur Verfügung:

- Herr Thor, moderne stadt
- Herr Jaspert, JSWD Architekten
- Frau Müssigmann, Stadtplanungsamt

Auf den Themenkarten wurden folgende Punkte aufgeführt:

Bedenken:

- Bebauung Wilhelmstraße zu eng und zu hoch in Bezug auf die gegenüber liegenden Wohnhäuser, Verschattung Wilhelmstraße aufgrund Haus 2 (3-geschossig), Haus 2 gegenüber der Wilhelmstraße nicht höher als die bestehende Gebäudefront gegenüber.
- Blickbeziehung zwischen CityCenter - Rhein ist zwischen Haus 1 und 2 zu eng, Wege zu eng, Durchgang zw. Haus 1 und vorhandene Sahle-Bebauung ist zu eng

Anregungen:

#### **Gebäudeplanung**

- Haus 1 parallel zur Kirche drehen.
- Haus 1 muss von der Lage und Größe verändert werden. Der Gang zur Brücke und zum Rhein ist viel zu eng.
- Haus 1 Ostseite zurücknehmen um einen Platz davor zu schaffen
- Haus 1 als Rundbau evtl. höher
- Haus 1 in Richtung Osten kürzen, so dass ein großer Platz entsteht und die Plätze so nicht nur aus Restflächen bestehen.
- Optik der neuen Gebäude soll sich anpassen (roter Backstein)
- Zwischen den kleinteiligen Giebeln sollte ein moderneres Gebäude einen Akzent setzen
- Dachlandschaft zu unruhig (keine Entsprechung zur inneren Struktur)
- Kleinteiligkeit, Dimensionierung
- Rückbau von Pavillon „Uhe“ (vor CityCenter)

#### **Wohnraum**

- Schaffung gemeinschaftlicher Wohnformen
- Schaffung von Mehrgenerationenwohnen

- Nicht nur Luxuswohnungen, auch sozialer Wohnungsbau und seniorengerechten Wohnraum
- Schaffung von Wohnraum für kaufkräftige Familien, attraktives Angebot für diese, da kaum diesbezüglicher Wohnraum in Porz vorhanden ist

#### Gewünschte Nutzungen neben Einzelhandel und Wohnen

- Errichtung eines Aufenthaltshauses für Jugendliche (Abends)
- Café, Kultur, Gastronomie
- Kino
- Waschsalon
- Musik-Veranstaltungsraum, Disco
- Musiksaal (sinnvoll für Musikschule), Kammermusiksaal
- Erhalt der Musikschule (Carl-Stamitz-Musikschule) am jetzigen Standort (Kaufkräftiges Klientel, das während der Kurse einkaufen gehen kann)

#### Grundstücksverkäufe

- Grundstücke nicht verkaufen, sondern Erbpacht

Fragen:

- Was ist mit der Musikschule in Porz?
- Wann erfolgt die Umsetzung der Planung?

## **2. Themenraum: Verkehr**

Folgende Themenberater standen bei dem Thema Verkehr für die Diskussionen bzw. Aufnahme der Anregungen und Bedenken zur Verfügung:

- Herr Streitberger, moderne stadt
- Herr Mammel, JSWD Architekten
- Herr Dr. Baier, BSV

Auf den Themenkarten wurden folgende Punkte aufgeführt:

Bedenken:

- Hauptstraße nicht ausreichend leistungsfähig
- Kreisverkehr nicht ausreichend leistungsfähig
- zu wenig Parkplätze

Anregungen:

- Kostenloses Parken, um Kunden anzuziehen, Kostenlose Kurzparkmöglichkeiten, mehr Parkmöglichkeiten
- Parkhaus nicht zu klein ausführen, sonst geht das Konzept nicht auf, Parkhaus fehlt
- Öffentliche Stellplätze
- Hauptstraße höher legen bzw. Hauptstraße tiefer legen
- Umgehungsstraße von Süden über Urbach bis zur Autobahn
- Linie 7 wieder bis Bonn-Beul führen, um den Süden besser anzubinden
- Linie 7 in -1 Ebene verlegen (Haltestelle schon vorhanden), um Straße für den Kfz-Verkehr zu schaffen; Trasse der Linie 7 als Straße für den Kfz-Verkehr
- Anlieferung Rathaus über neuen Kreisverkehr

Fragen:

- Wie ist die Radverkehrsführung im gesamten Bereich vorgesehen?
- Wie ist die Radverkehrsführung auf der Hauptstraße angedacht?
- Wie soll der Verkehr während der Bauzeit funktionieren?
- Warum ist alles als Fußgängerzone geplant (z. B. Bahnhofstraße)?

### **3. Themenraum: Freiraum**

Folgende Themenberater standen bei dem Thema Freiraum für die Diskussionen bzw. Aufnahme der Anregungen und Bedenken zur Verfügung:

- Herr Dallmeyer, moderne stadt
- Herr Jansen, JSWD Architekten
- Herr Hülsebusch, Stadtplanungsamt

Auf den Themenkarten wurden folgende Punkte aufgeführt:

Bedenken:

- Verortung Kirchplatz an Kirchenrückseite
- Die neue Mitte bildet keinen Platz und ist zu eng. Die eckigen Baukörper sind zwar durch die Dachlandschaft aufgelockert, aber es bleiben Klötze, wie sie in Köln beliebt sind

Anregungen:

#### Grün- und Freiflächen

- Schaffung von mehr Grünflächen, Schaffung von Plätzen
- geplanten Platz deutlich vergrößern
- Versammlungsmöglichkeit im öffentlichen Raum herstellen
- Hundefreilauffläche mit Abfalleimern und Abfalltüten
- Öffentliche Plätze für Jugendliche (16+), Schaffung von Spielflächen, Mehrgenerationenspielfeld, Nutzungen für Kinder und Jugend schaffen
- Erhalt und Gestaltung der Wilhelmstraße als Platz
- Kultur mit einbinden, mehr Kulturbausteine

#### Wegeverbindungen, Eingänge

- Generelle Barrierefreiheit
- Aufweg Fußgängerbrücke möglichst als Rampe (barrierefrei) statt Treppe ausführen
- Aufweitung der Brücke
- Anbindung an Rhein und zu Freizeit- und Gastronomie-Einrichtungen verbessern
- Einladender Zugang von Musikschule + Verkehrskreislauf zu „Aufenthaltsräumen“ in der Josefstraße zwischen CityCenter und Haus 2 (z. B. Café für kurzes Verweilen)
- Öffnung Bahnhofstraße für den PKW-Verkehr

#### Gestaltung Marktplatz

- Marktplatz kein Kopfsteinpflaster

#### Stadtmobiliar

- Ansprechende schöne Beleuchtung
- Sitzbänke für Ältere, Sitzgelegenheiten ohne gastronomische Anbindung
- Blumenkästen
- Bronzefiguren aus dem / hinter dem Rathaus in die Straße integrieren

#### Bäume und Klima

- Möglichkeit freihalten, Bäume zu setzen (Wurzelräume)
- Luftströme, Klima berücksichtigen

#### Außerhalb des Plangebiets

- Öffnung zum Jugendzentrum Glashütte. Zugang ist zur Zeit nur von Glashüttenstraße möglich
- Versammlungsplatz an das Rathaus verlegen

- Bezirkszentrum am Rhein sollte dort bleiben. Keine Verlegung zum Marktplatz

#### **4. Themenraum: Einzelhandel**

Folgende Themenberater standen bei dem Thema Einzelhandel für die Diskussionen bzw. Aufnahme der Anregungen und Bedenken zur Verfügung:

- Herr Röhrig, moderne stadt
- Herr Lehnerdt, BBE Handelsberatung
- Frau Küpper, BBE Handelsberatung

Auf den Themenkarten wurden folgende Punkte aufgeführt:

Anregungen:

#### **Allgemeine Nutzungen in Bezug auf Einzelhandel (für weitere Nutzungen siehe auch Thementisch Städtebau - Gewünschte Nutzungen neben Einzelhandel und Wohnen**

- Modellgeschäft
- Spielwarenladen
- Biosupermarkt
- Vollsortimenter
- Metzgerei
- Textilgeschäfte
- Buchhandel mit „Kultur“-Angebot, Buchläden allgemein
- Musikschule möchte Handel für die Eltern
- Spezielle Geschäfte, wie früher kleine Pavillons, Alleinstellung durch besondere Angebote
- Riechen & Schmecken selbst erleben
- Ladenlokale mit attraktiven Schaufenstern
- Berücksichtigung der bestehenden Händler, Branchenmix, Nur 1 bzw. 2 Häuser mit einem Ankermieter wird nicht die Frequenz der Kunden steigern.
- Mehr für Familien mit Kindern
- Klasse statt Masse

#### **Spezielle Markengeschäfte**

- Kaufland
- TK-Maxx Outlet
- bekannte Modegeschäfte wie H&M, Zara
- bekannte Restaurantketten wie Vapiano, Hans im Glück und „Selbständige“
- Nordsee mit Ausschank
- Hertie

#### **Sonstiges**

- Vollsortimenter auf zwei Ebenen würde nötigen Freiraum schaffen
- Mietpreise konstant halten zur Vermeidung von leerstehenden Geschäften

**Im Anschluss wurden im Plenum Ergebnisse und Diskussionen in den Arbeitsräumen vorgestellt.**

**20:55 Uhr: Herr Prof. Dr. Pesch** fasst den Arbeitsablauf der vergangenen zwei Stunden zusammen und spricht von einer lebendigen Veranstaltung.

**20:57 Uhr: Herr Höing** erläutert auf eine Frage zur Zeitschiene aus der Öffentlichkeit, dass zur Umsetzung der Planung nun ein komplexes Bebauungsplanverfahren ansteht. Hier wird ein Satzungsbeschluss Mitte 2017 angestrebt. Die Hertie-Immobilie soll 2017 abgerissen werden.

**21:00 Uhr: Frau Müssigmann** stellt die wesentlichen **Ergebnisse des Thementisches Städtebau** vor. Sie berichtet von unterschiedlichen Botschaften und von einer generell positiven Stimmung dem Projekt gegenüber. Es wurden insbesondere Fragen aufgeworfen, wie groß ein Platz sein muss, damit er wirken kann. Ebenso wurden die Gebäude diskutiert. Diese sollte auch aus Sicht einiger Bürgerinnen und Bürger in ihren Proportionen reduziert werden. Ebenso wurde die Dachlandschaft angesprochen, insbesondere ob hier eine Beruhigung möglich wäre. Für das Haus 2 wurde angeregt, die Positionierung zur vorhandenen Bebauung der Wilhelmstraße zu prüfen im Hinblick auf die Erreichbarkeit der Ladenlokale im Erdgeschoss und der Wohnqualitäten der darüber liegenden Wohnungen. Darüber hinaus sei der Blick über den „Tellerrand“ zu richten, um eine gute Verbindung zum Rhein über die Hauptstraße hinweg zu ermöglichen. Des Weiteren wurde die Frage nach der Größe des Vollsortimenters gestellt. Hier ist im weiteren Verfahren noch eine Detaillierung erforderlich, um einen funktionierenden Vollsortimenter umsetzen zu können.

**21:04 Uhr: Herr Streitberger** stellt die wesentlichen **Ergebnisse des Thementisches Verkehr** vor. Insbesondere wurde im Zuge der Gespräche die Leistungsfähigkeit der Hauptstraße bzw. des Kreisverkehrs bezweifelt. Darüber hinaus ist die Anfahrbbarkeit des Rathauses sicherzustellen. Durch das bestehende Parkhaus und das CityCenter Parkhaus soll eine Verbesserung der Stellplatzsituation erfolgen. Die Nutzungen im Innenstadtbereich von Porz dürfen nicht zu einer Verschärfung der Verkehrssituation in diesem Bezirk beitragen. Herr Streitberger stellt dar, dass mit dem Vorhaben keine Lösung der gesamten Verkehrsthematik im Stadtbezirk Porz erfolgen kann. Des Weiteren erläutert er, dass die Ortsumgehung auf der Trasse der Linie 7, ggf. im Einrichtungsverkehr diskutiert worden ist. Weiterhin wurde bemängelt, dass keine ausreichenden Parkplätze vorgesehen würden. Der Entwurf sieht insgesamt neun Stellplätze mehr vor, als im Bestand, also eine nahezu ähnlich Verkehrserzeugung. An dem Thementisch Verkehr wurde ebenfalls dargelegt, dass das Thema Radverkehr derzeit noch keine Beachtung in den Planungen findet. Weiterhin wurde diskutiert, ob die Bahnhofstraße als Fußgängerzone erhalten bleiben muss, oder ob diese auch für den Pkw-Verkehr geöffnet werden könnte. Von einigen Bürgerinnen und Bürgern wurde vorgetragen, ob die Hauptstraße nicht wieder hoch gelegt werden könnte, da dieses einen massiven Einschnitt darstellt.

**21:09 Uhr: Herr Hülsebusch** stellt die wesentlichen **Ergebnisse des Thementisches Freiraum** vor. Hier wurde nachgefragt, ob die Sichtachse zum Rhein ehrlich wäre. Hier sei die Stellung von Haus 1 zu überprüfen. Darüber hinaus wurden mehr Aufenthaltsflächen, mehr Mobiliar, mehr Bänke und vernünftige Stadtmöbel gefordert. Des Weiteren seien die Zugänge zur Brücke und zum Friedrich-Ebert-Platz barrierefrei zu erstellen. Das Haus 2 führe zu einer Verschattung der Bestandsgebäude. Dieses sei zu überprüfen. Des Weiteren sollte über den „Tellerrand“ hinaus geplant werden. So sei die Glashütte besser anzubinden, zum Rhein hin sollte eine bessere Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Herr Hülsebusch erläutert, dass dies Punkte für das integrierte Handlungskonzept sind.

**21:12 Uhr: Herr Lehnerdt** stellt die wesentlichen **Ergebnisse des Thementisches Einzelhandel** vor. Hier wurde diskutiert, dass der Handel mehr als eine reine Warenbesorgung sei. So wurden gastronomische Angebote gefordert, welche nicht nur auf die Generationen Ü50 abzielen, sondern auch die Internetgeneration anspricht. Bei dem Vollsortimenter seien Angebote von frischen und Bioprodukten von großer Bedeutung in Abgrenzung zu einem Discounter. Für das Haus 3 wurde nachgefragt, welche Nutzungen im Erdgeschoss angedacht werden. Hier sollen sich auch Einzelhandelsnutzungen ansiedeln, welche mit hochwertigen Schaufenstern auszustatten seien. Darüber hinaus wurden zahlreiche Vorschläge unterbreitet, welche Nutzungen im speziellen aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger gewünscht werden

**Um 21:15 Uhr wurde die Diskussion im Plenum eröffnet.** Herr Höing, Frau Berg, Herr Röhrig sowie Herr Lehnerdt waren dabei im Podium vertreten. Im Folgenden erfolgt eine

inhaltliche Wiedergabe der Stellungnahme der Bürgerinnen bzw. Bürger sowie die Antworten der Podiumsvertreter.

#### 1.) Stellungnahme Herr Rosenkranz

Herr Rosenkranz interessiert sich für die zukünftigen Eigentumsverhältnisse. Derzeit liegen die Grundstücke im kommunalen Eigentum. Hier sollte eine Erbpacht angestrebt werden, damit der Wertzuwachs an die Kommune und nicht an einen Investor fällt.

**Herr Röhrig** stellt dar, dass die zentralen Bereiche von der Entwicklungsgesellschaft übernommen werden. Hier stehen unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten zur Verfügung.

**Frau Berg** ergänzt, dass die Stadt Köln noch einige Bereiche kaufen müsste. Anschließend soll das Gebiet an die moderne Stadt übertragen werden. Zunächst stehen aber nun die Ankäufe der restlichen Grundstücke an.

#### 2.) Stellungnahme Herr Balzer

Herr Balzer erläutert, dass Porz Mitte bei Neubauvorhaben in letzter Zeit vergessen worden sei. Zum aktuellen Vorhaben sei anzumerken, dass das Haus Nr. 1 verschoben werden müsste, um einen größeren Platz zu ermöglichen. Das Haus Nr. 2 sei zu nah an der vorhandenen Bebauung, so dass eine dunkle Gasse entstehen würde. Die Dachlandschaft sei gut gelungen und lockert diese auf. Die drei „Klötze“ sollten gestalterisch aufgewertet werden. Darüber hinaus sollte mehr Platz zur Brücke hin geschaffen werden.

**Herr Höing** erläutert, dass die Überprüfung der Proportionen einen Schwerpunkt der Entwurfsarbeit bildete und diese oft an dem Modell und in Proportionsstudien erfolgte. Er vergleicht das Projekt mit der Altstadt von Münster, in der durch engere Räume mit Aufweitungen an einigen Punkten spannende Strukturen entwickelt wurden. Eine Maximierung der Platzfläche steht nicht im Vordergrund der Stadtgestaltung. Bei dem vorliegenden Entwurf können viermal so viele Marktstände errichtet werden, wie derzeit. Die geplante Dachlandschaft holt die Maßstäblichkeit von Porz Mitte wieder zurück, an dem Standort stand lange genug die bereits angesprochene Kastenbebauung.

#### 3.) Stellungnahme Herr Schacht

Herr Schacht erkundigt sich danach, wer (Steuerzahler / Investor) die Kosten des Projektes trägt und wie hoch die Gesamtkosten sind.

**Frau Berg** erläutert, dass die Gesamtkosten derzeit nicht genannt werden können. Die Initialzündung für das Projekt ergab sich durch den Kauf von Hertie durch die Stadt Köln. Dieses sei gut angelegtes Geld. Es soll eine spätere Information geben, wenn die Kosten bekannt sind. Wenn möglich, soll hier eine größtmögliche Offenheit dargelegt werden.

Herr Schacht trägt einen Alternativvorschlag vor, in dem das Hertie-Gebäude weiter genutzt werden sollte. Die ersten beiden Geschosse könnten für Einzelhandelsnutzungen zur Verfügung stehen. Darüber sollten Werkstätten angeordnet werden. Weitere Nutzungen sollten ein Miniaturwunderland und ein Kino sein. Der Bereich um die Immobilie sollte durch mehr Grünanlagen, einen Springbrunnen und ein Stadtcafé aufgewertet werden. Diesen Vorschlag hatte er der Verwaltung schon im Vorfeld zukommen lassen, jedoch keine Rückmeldung erhalten.

**Herr Prof. Dr. Pesch** erläutert, dass die Anregung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in die Abwägung eingestellt wird.

#### 4.) Stellungnahme Herr Breuer



Herr Breuer erläutert, dass die derzeitige Größe des Marktplatzes ausreichend ist. Die Stadtentwicklung sollte das Augenmerk auf Porz richten, hier bestünde keine Hochwassergefahr durch den Rhein. Die Hauptstraße könnte mit Wohnungen überbaut werden. In südlicher und nördlicher Richtung könnte ebenfalls deutlich mehr Wohnbebauung erfolgen. Porz-Mitte hätte nur dann eine Zukunft, wenn mehr Bewohner im Porz leben würden. Insbesondere sollte Zündorf-Süd auf Porz ausgerichtet werden. Die Linie 7 sollte bis Beuel verlängert werden. Darüber hinaus sollte eine verkehrliche Umgehung zur A59 geschaffen werden.

**Herr Höing** erläutert, dass viel gegen eine Überbauung der Hauptstraße spricht. Das Projekt Porz-Mitte stellt ein großes Projekt dar, welches nun angegangen werden soll. Es soll erst mal versucht werden, dieses zu verwirklichen. Die weiteren Gebiete sollen zukünftig untersucht werden.

#### 5.) Stellungnahme Herr Gras

Herr Gras stellt dar, dass in Porz-Mitte Familien mit Kaufkraft fehlen. Aus seiner Sicht sei es ein Irrglaube, dass aus dem Umfeld Personen nach Porz-Mitte fahren, daher müsste hier die Kaufkraft gestärkt werden. Er fragt nach, wie die Wohneinheiten ausgestattet werden, um diese attraktiv für kaufkräftige Familien zu machen. Dies sei nicht nur in Porz-Mitte sondern auch im gesamten Bezirk Porz notwendig.

**Herr Höing** erläutert, dass das Thema Wohnen im Vortrag zu kurz gekommen sei. Über der Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss gibt es einen nennenswerten Anteil von Wohnungsbau. Dabei sei das Preissegment jedoch noch nicht klar. Aber das Thema Wohnungsbau stellt eine zentrale Aufgabe dar.

**Herr Röhrig** ergänzt, dass ca. 150 Wohneinheiten vorgesehen sind.

**Herr Lehnerdt** stellt dar, dass die Kaufkraft nicht so gering ist, wie in dem Beitrag vom Bürger angesprochen wurde. Derzeit kaufen in Porz-Mitte größtenteils nur die ansässigen Bewohnerinnen bzw. Bewohner ein. Die Personen aus dem „Speckgürtel“ von Porz-Mitte gehen jedoch eher woanders einkaufen. Ziel ist es, im Stadtbezirkszentrum die vorhandene Kaufkraft stärker zu binden.

#### 6.) Stellungnahme Herr Vollberg

Herr Vollberg stellt die Frage, was gegen einen direkten Abriss des Hertie-Gebäudes spricht.

Frau Berg erläutert, dass man das Vorhaben realistisch sehen muss. Erst muss der Bebauungsplan aufgestellt werden, dann kann mit dem Bauen angefangen werden. Der Abriss soll erst erfolgen, wenn die Übertragung an die moderne Stadt erfolgt ist. Ein sofortiger Abriss ist nicht möglich. Es soll alles schnellstmöglich realisiert werden, aber es sollen heute keine unerfüllbaren Erwartungen geweckt werden.

**Herr Röhrig** ergänzt, dass mit höchster Energie an den Liegenschaftsthemen gearbeitet wird. Ein Abriss der Hertie-Immobilie wird für 2017 erwartet.

Weitere Stellungnahmen wurden von Bürgerinnen und Bürgern nicht vorgetragen.

**21:46 Uhr: Herr Prof. Dr. Pesch** bittet nun Frau Berg und Herrn Höing um ein Fazit des Abends.

**21:47 Uhr: Frau Berg** macht noch einmal deutlich, dass das Projekt eine große Bedeutung für Porz-Mitte und die Stadt Köln hat. Mit dem Kauf der Hertie-Immobilie wurde eine Initialzündung geschaffen. Als weiterer Schritt steht nun die Abarbeitung weiterer Liegenschaftsfragen an. Hier müssen weitere Objekte, z. B. Dechant-Scheben-Haus, Reisebüro,

das sogenannte Schlauchhaus gekauft werden. Darüber hinaus hat sie mitgenommen, dass die Qualität für Kinder bei den Stadtmöbeln noch verbessert werden soll. Ebenso soll die Fußgängerbrücke zum Rhein offen gestaltet werden. Insbesondere soll eine Attraktivierung des Stadtraums erfolgen, eine urbane Vielfalt und ein lebendiger Marktplatz geschaffen werden.

**21:50 Uhr: Herr Höing** stellt dar, dass die Anregungen zur Größe und Höhe mitgenommen und noch einmal überprüft werden. Kurzfristig soll nun das Bebauungsplanverfahren vorangetrieben werden. Parallel soll ein integriertes Handlungskonzept erstellt werden, um Fördermittel akquirieren zu können. Des Weiteren nimmt auch er mit, dass die Brücke zum Rhein und somit die Entwicklung in Richtung des Flusses in der Zukunft ein Thema ist.

**21:53 Uhr: Herr Prof. Dr. Pesch** bedankt sich bei allen Bürgerinnen und Bürgern für die angeregte Diskussion, dankt darüber hinaus der Oberbürgermeisterin, dass Sie während der gesamten Veranstaltung zugegen und intensiv mit den Bürgerinnen und Bürger diskutiert hat und schließt die Veranstaltung.



---

Herr Henk van Benthem  
(Bezirksbürgermeister Porz)

gez.

---

Herr Ulrich Faßbinder / Herr Achim Scheven  
(Schriftführer, Stadtplanung Zimmermann)