



Dezernat, Dienststelle
VIII/23/230
230/1

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	08.05.2023

Anfrage der SPD Fraktion zur Verlagerung des Großmarktes in Köln-Raderberg

Die SPD-Fraktion hat gebeten, die folgende Anfrage **AN/0301/2023** auf die Tagesordnung der Sitzung der Bezirksvertretung Rodenkirchen am 13.03.2023 zu setzen:

Der Rat der Stadt Köln hat 2007 beschlossen, den Großmarkt Köln-Raderberg bis 2025 nach Köln-Marsdorf zu verlagern. Dort soll ein Frischezentrum entstehen. Aus den Medien war zu erfahren, dass ein Teil der Fläche dem FC-Köln zum Neubau einer Sportanlage angeboten wurde. Daher ergeben sich folgende Fragen:

1. Reicht die verbleibende Fläche für eine Verlagerung des Großmarktes nach Köln-Marsdorf aus?
2. Ca. 220 Firmen verkaufen an über ca. 5.000 Kunden rund 300.000 Tonnen Waren im Jahr. Haben diese Firmen sich schon um eine Verkaufsfläche in Marsdorf bemüht? Es sind ja nur noch 2 Jahre.
3. Wird der Beschluss der endgültigen Verlagerung in 2025 aufrechterhalten oder sucht die Verwaltung erneut Flächen für die Verlagerung des Großmarktes?

Antwort der Verwaltung:

zu 1.

Mit Beschluss des Rates vom 14.12.2021 wurde die Verwaltung mit der Erarbeitung einer Aussage zur Machbarkeit eines Frischezentrums auf einem Grundstück nördlich der Toyota-Allee in Köln-Marsdorf beauftragt. In einem gemeinsamen Workshop der beteiligten Fachabteilungen der Verwaltung mit Vertretern der Großmarkthändlerschaft unter Einbeziehung externer Berater konnte der Nachweis über die grundsätzliche bauliche und technische Machbarkeit eines Frischezentrums auf dem avisierten Areal erbracht werden. Es wurden verschiedene Testentwürfe entwickelt und mit den jeweiligen Vorzügen und Einschränkungen dargestellt. Die entwickelten Skizzen stellen denkbare Varianten der Bebauung, unter Berücksichtigung der Bedürfnisse des Großmarktbetriebes und der grundlegenden Planungsprämissen dar. Die Plangebietsgröße von rund 10 ha ist das Minimum an erforderlicher Größe für ein Frischezentrum und somit grundsätzlich ausreichend.

Es zeigt sich, dass die Machbarkeit maßgeblich von der optimalen Flächenausnutzung abhängt. Diese ist Voraussetzung für ein marktgängiges Gesamtkonzept, welches die baulich-technische und die wirtschaftlich-konzeptionelle Machbarkeit so miteinander verzahnen muss, dass ein langfristig erfolgreiches Frischezentrum entstehen kann.

zu 2.

Zwischen Oktober 2021 und Januar 2022 wurden alle 121 Unternehmen des Großmarktes schriftlich darum gebeten, ihren Flächenbedarf in einem neuen Frischezentrum darzustellen. Es erfolgten Rückmeldungen von 50 Unternehmen (41%) aller Sortimente. Den Schwerpunkt bildeten diejenigen aus dem Sortiment Obst- und Gemüse mit 25 Rückmeldungen. Hier wird abermals das starke Interesse im Kernsegment des Großmarktes deutlich. Im Ergebnis wurde ein Nutzflächenbedarf von 36.763 m² ermittelt.

Berücksichtigt man weitere Faktoren, wie den Bedarf für Gebäudetechnik, Gemeinschaftseinrichtungen usw. ergibt sich eine erforderliche Bruttogeschossfläche von 56.558 m².

zu 3.

Die Verwaltung arbeitet auf Grundlage der geltenden Ratsbeschlüsse, welche eine Laufzeit des Großmarktes in Raderberg bis zum 31.12.2025 begrenzen und zudem die Planungen für die Errichtung eines Frischezentrums auf der genannten Fläche nördlich der Toyota-Allee in Marsdorf zum Inhalt haben.