

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

über die Bürgerinformation zum Vorentwurf
zur Umgestaltung des Nahbereichszentrums Finkenberg

"Nahbereichszentrum Finkenberg" in Köln-Porz

- Veranstaltungsort: Nahbereichszentrum Finkenberg in Köln-Porz
- Termin: 23.04.2008
- Beginn: 16:00 Uhr
- Ende: 18:00 Uhr
- Besucher: ca. 40 bis 50 Bürgerinnen und Bürger
- Teilnehmer: Verwaltung:
Frau Heinemann, Amt für Kinder, Jugend u. Familie
Herr Neumann, Amt für Kinder, Jugend u. Familie
Frau Felker, Schulverwaltungsamt
Herr Gräbener, Schulverwaltungsamt
Herr Scherer, Stadtplanungsamt
Frau Elias, Amt f. Stadtentwicklung u. Statistik
Herr Belke, Amt f. Stadtentwicklung u. Statistik
- Planungsbüro:
Frau Kehnen, Schillingarchitekten
- Niederschrift:
Herr Scherer, Stadtplanungsamt
Frau Elias, Amt f. Stadtentwicklung u. Statistik

1.0 Vorbemerkung zum Vorentwurf

Die Planung bezieht sich im Wesentlichen auf die öffentlich gewidmeten Flächen des Nahbereichszentrums. Gleichzeitig beabsichtigt eine Eigentümerin die vorhandenen Geschäftsflächen durch Umbauten und Veränderung der Branchenstruktur sowie einer möglichst offenen, funktionalen und visuellen Verbindung der neuen und alten Geschäftsflächen dauerhaft zu revitalisieren. Diese Eigentümerin plant auch, ihre privaten Flächen als Teil des Gesamtkonzeptes umzubauen.

Die Umgestaltungsplanung versucht das Gestaltungskonzept aus den 60er Jahren funktional und ästhetisch den heutigen Ansprüchen und Kundenerwartungen anzupassen. So zielen zunächst die öffentlichen als auch privaten Maßnahmen darauf ab, den Einkaufsbereich aus seiner abseitigen in eine extrovertierte Lage zu versetzen. Dies geschieht im Wesentlichen durch die Neuanlage eines Discounters und einer gestalteten Stellplatzanlage an der Theodor-Heuss-Straße und einer Aufwertung der Anbindung an das benachbarte Wohngebiet.

Durch die vollständige Wegnahme der vorhandenen Unterpflanzungen und mehrstämmigen Bäume zugunsten ausschließlich hochstämmiger Solitärbäume erfährt das Nahbereichszentrum eine visuelle Transparenz. Diese soll darüber hinaus durch die Entfernung der quer laufenden Arkadengänge verstärkt werden.

Die Gestaltung des neuen Belages soll die Fußgängerführung entlang der Geschäftsflächen unterstreichen und die Raumbildungen insbesondere an den Platzaufweitungen unterstützen. Ebenso nimmt der neue Belag soweit dies baulich möglich ist, Rücksicht auf die Tragfähigkeit des Anlieferverkehrs der Geschäftsflächen und lässt eine leichte Pflege und Instandhaltung zu.

Da die Attraktivität eines Einkaufszentrums wesentlich davon abhängt, dass alle Geschäftsbereiche barrierefrei erreichbar sind, stellt der einkaufs- und behindertengerechte Umbau der bisher vorhandenen Treppenanlagen innerhalb des Zentrums eine wichtige Maßnahme dar. Ebenso soll die aufgeweitete und visuell wahrnehmbare Verbindung zwischen dem neuen Discounterstandort und der übrigen Geschäftsfläche eine für die Revitalisierung bedeutsame Erhöhung der Kundenfrequenz bewirken.

Entgegen der in der Vergangenheit angestellten Überlegungen, den jetzigen Standort des Plus-Marktes niederzulegen und durch eine Neubebauung zu ersetzen, sieht die Eigentümerin nunmehr einen Umbau vor. Neben einer vollständigen Veränderung des Erscheinungsbildes ist beabsichtigt, die dem Platz zugewandte Wandfläche großzügig zu öffnen und den Eingangsbereich dorthin zu verlegen. Hierbei wird die Anlieferung als auch die Stellplatzanlage funktional und gestalterisch optimiert.

Zwischen der befestigten Fläche der Fußgängerzone und der sechspruppigen Kindertagesstätte befindet sich eine wassergebundene Fläche. Es ist vorgesehen, dort eine Spielfläche für Kinder und Jugendliche einzurichten, um so das Aufenthaltsangebot zu erhöhen. Zum Nachweis auch privater Spielplatzangebote des benachbarten Wohnungsbaus, wird die Eigentümerin die Ausbaukosten übernehmen.

2.0 Ergebnis der Anregungen

Nach Vorstellung des Vorentwurfs durch die Verwaltung wurde den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit gegeben, ihre Anregungen vorzutragen.

2.1 Zusammenfassend ist festzustellen:

Das vorgelegte Konzept zur Revitalisierung des Nahbereichszentrums wurde von der weit überwiegenden Mehrheit der anwesenden Bewohnerinnen und Bewohner positiv aufgenommen. Vor allem wurde begrüßt, dass nach der langen Instandhaltungspause die Fußgängerzone mit ihrem desolaten, sehr unebenen Belag neu gestaltet wird, die Begrünung erneuert und die Beleuchtung sicherheitsgerecht hergerichtet wird. Sitzmöglichkeiten zur Belebungr des Platzes und die Neuanlage eines Spielplatzes für Kinder und Jugendaktivitäten sind ebenso erwünscht wie die geplante teilweise Entfernung der dunklen Arkadengänge und die Renovierung der bestehenden Arkaden, damit Licht und Helligkeit die Ladeneingänge und Schaufenster kundenfreundlich aufwerten.

Damit wird der Vorentwurf dem Wunsch der Bürgerinnen und Bürger gerecht, eine angenehme Aufenthaltsqualität zu erreichen.

2.2 Zur Gestaltung der Fußgängerzone

Anregungen der Bürgerinnen und Bürger:

Die Bürgerinnen und Bürger kritisieren die teilweise schwierige Erschließung und den schlechten Zustand des Nahbereichszentrums. Insbesondere werden der unbefriedigend ausgebesserte Plattenbelag, die unzureichende Beleuchtung vor allem in der Mittelzone, die Barrieren durch die Treppenanlagen und fehlende Sitzgelegenheiten bemängelt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Vorentwurf sieht vor, die Belagstruktur komplett zu erneuern. Durch den ergänzenden Einbau von Sitzmöglichkeiten und ausreichender Beleuchtung soll eine höhere Aufenthaltsqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner und die Nutzer des Nahbereichszentrums geschaffen werden. Der Platzbereich wird barrierefrei und zur besseren Übersichtlichkeit neu geordnet.

2.3 Zur Neuordnung der Geschäftsstruktur

Anregungen der Bürgerinnen und Bürger:

Die Bürgerinnen und Bürger begrüßen es, dass mit der neuen Verkaufsfläche des geplanten Discounters an der Theodor-Heuss-Straße und der direkten Verbindung zur Fußgängerzone die Stärkung der bestehenden Ladeneinheiten erreicht wird und Anreize für weitere Ladeneinheiten geschaffen werden, die das Angebot differenzieren und die Fußgängerzone beleben. Als Vorschläge für eine geänderte oder ergänzende Nutzung der bestehenden Ladenlokale wurden eine Eisdiele, ein Restaurant, ein Café und ein Postpoint genannt.

Hinsichtlich der Umnutzung des bestehenden Plusmarktes nennen die Bürgerinnen und Bürger als künftige Nutzung einen Getränkehandel, eine Metzgerei oder andere Spezialitätengeschäfte wie z. B. einen Asia-Shop. Es wurde vorgeschlagen, die geschlossene, platzseitige Wandfläche des alten Plusmarktes mit einer großzügigen Schaufensteranlage zu öffnen.

Die teilweise leerstehenden zweigeschossigen Gewerberäume Ecke Konrad-Adenauer-Straße 56 - 66/Theodor-Heuss-Straße wurden von den Bürgerinnen und Bürgern zur Umnutzung in einen Saal für bürgerschaftliche Aktivitäten vorgeschlagen.

Eine Bürgerin schlägt vor, den Discountermarkt auf der Nordseite der Theodor-Heuss-Straße im Bereich der Übergangshäuser unterzubringen, weil dort die Anfahrbarkeit, die Erreichbarkeit für Schüler aus dem Schulzentrum und die Auffindbarkeit des Verbrauchermarktes besser gelöst seien. Die Grünfläche, zugehörig zum Wohngebäude Konrad-Adenauer-Str. 72 – 80 mit darunterliegender Tiefgarage für die Bewohner, könnte ihrer Meinung nach dann erhalten werden. Eine Mieterin dieser Wohnanlage führt aus, dass die vorerwähnte Grünfläche nur von Jugendlichen aus der Nachbarschaft, vor allem in den Abendstunden genutzt wird, jedoch kaum von den Bewohnern selbst.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ziel ist es, eine langfristige Stabilisierung der Verkaufsflächen im Nahbereichszentrum zu erreichen. Durch den Neubau des Discounters an der Theodor-Heuss-Straße soll die versteckte und abseitige Lage des Nahbereichszentrums in einen Standortvorteil umgewandelt werden. Parallel dazu sollen die umfangreichen Investitionen einer Eigentümerin in Um- und Neubau von Gewerbeflächen auch Anreize zur strukturellen Verbesserung der vorhandenen Geschäfte schaffen, so dass eine dauerhafte Stabilisierung des Verkaufsflächenangebotes erreicht wird.

Die Umstrukturierung und Ansiedlung von Ladenflächen im Bestand regelt sich im privaten gewerblichen Bereich nach Angebot und Nachfrage. Die Verwaltung prüft den Vorschlag zur Umnutzung für bürgerschaftliche Zwecke mit der Eigentümerin.

Der Discounterstandort nördlich der Theodor-Heuss-Straße erscheint wegen der fehlenden Synergieeffekte zum bestehenden Nahbereichszentrum, vor allem wegen der Barriere der Theodor-Heuss-Straße und der ungelösten Sichtbeziehungen nicht vorstellbar. Auch ein erforderlicher Grundstückstausch im Stadium der Erteilung einer Baugenehmigung für die private Eigentümerin erscheint nicht umsetzbar. Die Vorentwurfsplanung sieht daher eine Begrünung auf dem Tiefgaragendach aus Spaliergehölzen sowie eine einheitliche Materialgestaltung der Oberflächen im Nahbereichszentrum vor. Zum Nachweis privater Spielplatzangebote wird die Eigentümerin auf eigene Kosten eine öffentlich zugängliche Spielfläche für Kinder und Jugendliche vor der bestehenden Kindertagesstätte in der Fußgängerzone schaffen.

2.4 Zur Verkehrsanbindung Theodor-Heuss-Straße

Anregungen der Bürgerinnen und Bürger:

Die Bürgerinnen und Bürger führen an, dass der Verkehr in der Theodor-Heuss-Straße sich in den Nachmittagsstunden in Richtung Frankfurter Straße aufstaut. Als Ursache werden die neuen Induktionsschleifen der Ampelanlagen vermutet, aber auch der gewerbliche Zulieferverkehr für das Autohaus Wiemer. Dadurch wird eine störungsfreie Zu- und Abfahrt zum Discounterparkplatz in Frage gestellt. Darüber hinaus soll es heute schon an der neuen Bushaltestelle mit Querungshilfe in diesem Bereich zur Gefährdung von Fußgängern kommen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung beabsichtigt, die Frankfurter Straße zwischen Autobahnanschlussstelle Porz-Gremberghoven und Theodor-Heuss-Straße vierspurig auszubauen, die Ampelanlagen verkehrsgerecht zu optimieren und damit die Verkehrssituation in der Theodor-Heuss-Straße zu verbessern. Die Zu- und Abfahrt des geplanten Discounterparkplatzes werden hinsichtlich der Bushaltestelle und des Verkehrsflusses in der Theodor-Heuss-Straße überprüft.

2.5 Verbesserung der sozialen Kontrolle

Anregungen der Bürgerinnen und Bürger:

Die Bürgerinnen und Bürger möchten zur Verbesserung der sozialen Sicherheit in und um das Nahbereichszentrum eine örtliche Polizeistation eingerichtet haben. Dadurch soll vor allem nächtliche Ruhestörungen vermieden werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung wird die Anregung an das zuständige Polizeikommissariat mit der Bitte um Prüfung weitergeben. Darüber hinaus wird die Verwaltung im Rahmen der Kooperationsvereinbarung zur Kriminalprävention die polizeilichen Belange in die Planung mit einbeziehen.

gez.(Albrecht K. Scherer)