

Stellungnahme
der ISG Porzity zum
Entwicklungskonzept
Porz-Mitte
der Stadt Köln

Um was geht es in der Stellungnahme?

Am 23. Sept. 2008 wurde von der Stadt Köln unter Leitung des Dezernenten für Stadtentwicklung, Planen und Bauen, Herrn Bernd Streitberger, das Entwicklungskonzept für Porz-Mitte als Entwurf der Bezirksvertretung Porz vorgestellt. Einige Tage später auch der Öffentlichkeit in einer Veranstaltung der Kölnischen Rundschau im Porzer Ratssaal.

Die Innenstadtgemeinschaft Porzity hat sich intensiv mit dem Entwurf des Entwicklungskonzeptes Porz-Mitte auseinandergesetzt. Bereits am 17. Mai 2006 hatte die ISG zu dem Forum „Porzity, Gegenwart und Zukunft“ in das Dechant-Scheben-Haus eingeladen. Schwerpunktthema war die Bebauung des Friedrich-Ebert-Platzes.

Die überwältigende Beteiligung der Porzer Bevölkerung an diesem Forum zeigte, wie sehr dieses Thema den Menschen in Porz unter den Nägeln brennt. Doch leider geschah das, was oft bei solchen Veranstaltungen zu beobachten ist. Die Diskussion verlor sich in klein, klein ohne ein konkretes Ergebnis und ohne Empfehlung. Ein wesentlicher Grund dafür war unter anderem, dass es keine Alternativ-Konzepte und kein Gesamtkonzept zu diesem Zeitpunkt gab, die man hätte zur Diskussion stellen können. Seitdem sind nun mehr als 2 ½ Jahre vergangen.

Das von verschiedenen Seiten immer wieder geforderte Gesamtkonzept zur Entwicklung des Bezirkszentrums Porz-Mitte liegt nun endlich vor. Eindeutig geht hieraus hervor, dass es zur Stärkung und Attraktivierung von Porzity einer Erweiterung des qualitativen und quantitativen Warenangebotes bedarf, was schon seit langem eine immer wiederholte Forderung aus dem Kreis der ISG als auch der Wunsch vieler Porzer Bürger ist. Die statistischen Daten aus dem Stadtentwicklungskonzept unterstreichen das noch einmal. (Original-Auszug nächste Seite)
Damit ist dieser Punkt zwischen allen Beteiligten unstrittig!

Somit konzentrieren wir uns in unserer Stellungnahme auf die entscheidende Frage:

Welche Einzel-Standorte sind für die Flächenerweiterungen geeignet und welche weniger oder gar nicht und vor allen Dingen warum?

Und das aus Sicht der direkt Betroffenen, nämlich der Einzelhändler, Gastronomen, Hauseigentümer und Menschen die in Porzity leben und arbeiten.

Zur besseren Übersicht haben wir das Bezirkszentrum Porz-Mitte in folgende Teilbereiche aufgeteilt.

Das sind:

Der Zentrums-kern / Friedrich-Ebert-Platz
Mühlenstraße / An der Sparkasse
Friedrichstraße / Philipp-Reis-Straße / Karlstraße
Hauptstraße / Rheinpromenade / Ernst-Mühlendyck-Straße

Das Entwicklungskonzept der Verwaltung kommt zu folgendem Fazit und Handlungsempfehlungen zur Zentrenausstattung

(Original-Auszug Seite 34 des Stadtentwicklungskonzepts Punkt 2.5):

“Die Angebotsdaten und die Befragungsergebnisse zeigen, dass das Bezirkszentrum Porz eine zweigeteilte Entwicklung erfährt.

Der Angebotsausweitung im Zentrenkern durch attraktive, großflächige Fachmärkte besonders im City-Center, die qualitativ und quantitativ zu einer Erhöhung der Attraktivität des Zentrums insgesamt beigetragen haben, stehen Erosionsprozesse durch Leerstände und teilweise weniger niveauevolle Angebote beim inhabergeführten Facheinzelhandel in den Zentrumsausläufern, besonders an der Hauptstraße sowie auch in der Bahnhofstraße als traditionelle Fußgängerzone und am Friedrich-Ebert-Platz gegenüber.

Zum Erhalt und zur Stärkung und damit einhergehend der Funktionalität des Zentrums ist eine moderate Arrondierung) des Bezirkszentrums mit einer Abrundung bzw. Ergänzung des Waren- und Geschäftsangebotes auf den dafür geeigneten Flächen im Zentrum oder in Zentrumsnähe in der Planung zu berücksichtigen. Diese sind jedoch so zu planen, dass eine Schwächung bestehender Einkaufslagen, insbesondere der südlichen (Bahnhofstraße) sowie des westlichen Teils (Friedrich-Ebert-Platz) des Zentrums mit weiteren Leerständen, vermieden wird.*

„Anmerkung die Bahnhofstr. erstreckt sich von Ost nach West“

Ausweitung des Angebots des täglichen Bedarfs in einer Gesamtgrößenordnung von 3.000 qm bis zu 4.200 qm Verkaufsfläche insbesondere durch:

*mindestens einen zusätzlichen großflächigen Lebensmittel-Vollversorger (gehobener Qualität),
zusätzliche Angebote des höherwertigen und spezialisierten Lebensmittel-Facheinzelhandels (z. B. Käse, Weine, Obst und Gemüse), Parfümerie.*

Moderate Ergänzung des Angebotes des aperiodischen Bedarfs in einer Gesamtgrößenordnung von 2.200 qm bis 2.600 qm in den Bereichen

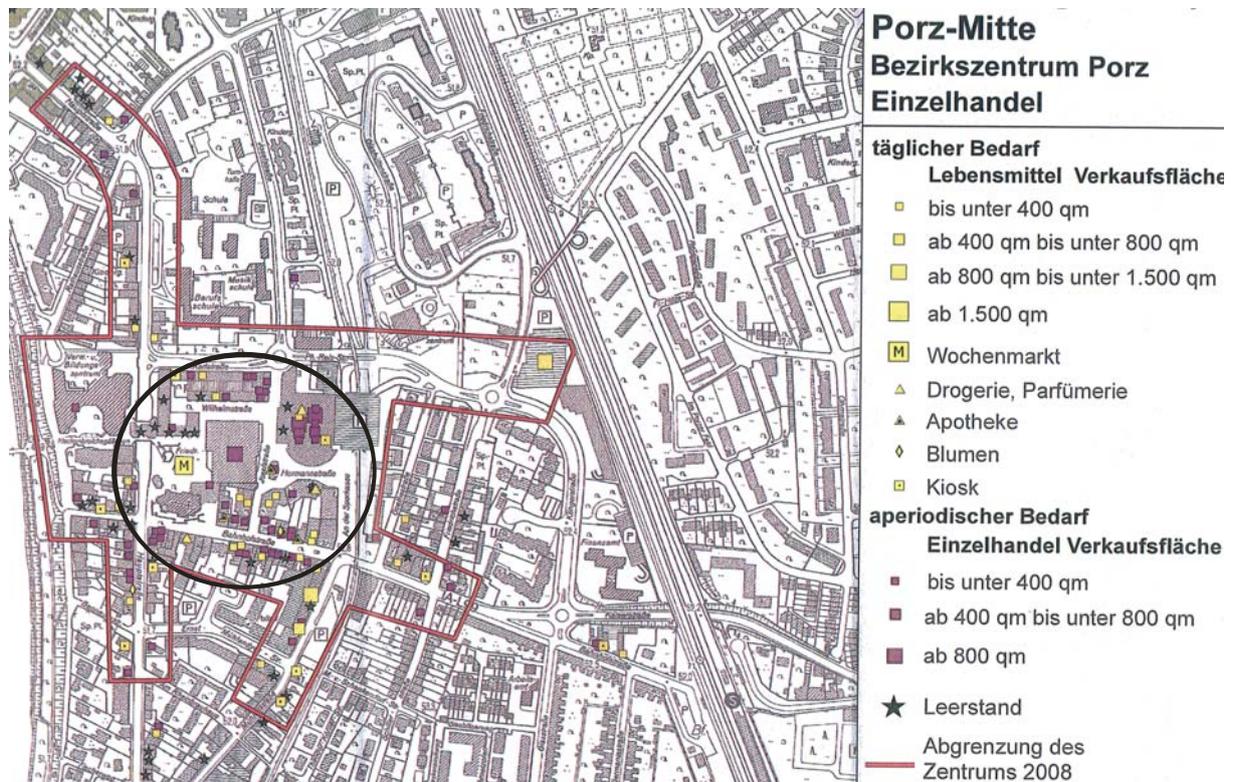
*Bekleidung (z. B. durch zugkräftige Filialisten mit Angeboten für junge Mode),
Schuhe / Lederwaren,
Bücher / Schreibwaren / Büroartikel
Spielwaren / Hobbybedarf
Hausrat / Glas / Porzellan*

Insgesamt ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf an Verkaufsfläche von 5.200 qm – bis max. 6.800 qm für das Bezirkszentrum Porz.“

*) Arrondierung „ Bessere Nutzung bereits vorhandener Infrastruktur

Der Zentrums-kern von Porzity

Ausdehnung des Einzelhandels in Porz-Mitte



Die hier dargestellte Grafik aus dem Entwicklungskonzept Porz-Mitte zeigt die Verteilung des Einzelhandels in Porzity.

Der nachträglich eingezeichnete schwarze Kreis erfasst ziemlich genau den Zentrums-Kern, der deckungsgleich ist mit der direkten Auflage. Außerhalb dieses Bereiches handelt es sich um Zieladressen, die von den Kunden bewusst aufgesucht werden.

In diesem Kreis, mit einem Durchmesser von gerade etwa 300 Meter, werden nicht nur ca. 90% aller Einkäufe in Porzity getätigt, sondern hier befindet sich auch der überwiegende Teil der Dienstleistungsbetriebe.

Mittelpunkt des Zentrums-kerns ist das Warenhaus Hertie. Mit der Eröffnung des City-Centers 2003 wurde dieser Kern weiter gestärkt. Ausgehend von der KVB Haltestelle, dem City-Center mit Parkhaus und seinen Geschäften bis zu Hertie ergibt sich die für Porzity bestimmende Laufachse. Diese verlängert sich an den Wochenmarkttagen (dienstags und samstags) bis zum Marktplatz / Friedrich-Ebert-Platz. Aus dieser Laufachse verteilen sich die Kundenströme dann in die umgebenden Straßen. Dies sind die wesentlichen Punkte für das Verständnis wie Porzity als Stadtteil zum Einkaufen funktioniert.

Der Friedrich-Ebert-Platz



Planungs- und Handlungsempfehlungen aus dem Entwicklungskonzept

„ Kurzfristig: Vermarktung des städtischen Baugrundstücks Hauptstraße nach Abklärung der Bindungen an das Tiefgaragenbauwerk und Realisierung einer neuen Randbebauung Friedrich-Ebert-Platz mit Geschäftsnutzung im Erdgeschoss 600-700 qm und gegebenenfalls 1. Obergeschoss sowie Gastronomie, Praxen, Wohnen in den weiteren Obergeschossen als Überbauung der Tiefgarage unter Einbeziehung des noch vorhandenen Reisebüro-Pavillons.“

Der Friedrich-Ebert-Platz ist die zentrale Fläche im Zentrumskern von Porzity, mit deren kompletter Neugestaltung und Nutzung das gesamte Erscheinungsbild von Porzity zukunftsweisend ausgerichtet werden kann. Damit verbunden sind viele Fragen, die hier eingehend betrachtet werden sollen.

Seit Anfang des Bestehens des Friedrich-Ebert-Platzes erfährt dieser eigentlich nur eine wirkliche Nutzung: Die als Marktplatz (dienstags und samstags). In den 80er und 90er Jahren des vorherigen Jahrhunderts – zu Hochzeiten des Karnevals – war auf diesem Platz dann vielleicht noch Weiberfastnacht und Karnevalssonntag Stimmung und Leben. Aber auch der Rahmen dieser Festlichkeiten wurde und wird immer kleiner. Das war der Grund, warum die Karnevalsvereine Ihre Aktivitäten von diesem überdimensionierten Platz hin zu anderen kleinen Plätzen verlegt haben. Und die Bürger, für die ja ein Platz als Rückzugsraum und zum Verweilen gedacht ist, haben ihn nie wirklich genutzt und gelebt.

Feste wurden hier auch nie gefeiert und als Aufstellungsplatz für Fahrgeschäfte bei Veranstaltungen wie dem Porzer Autofrühling oder Porzer Herbst ist er auf Grund der unzureichenden Statik nicht zu nutzen. Darüber hinaus gibt es keine Verwendung für die Platzfläche, es sei denn als Parkplatz für Besucher der St. Josef Kirche und des Dechant-Scheben-Hauses – wie auf dem Bild sieht der Platz an ca. 250 Tagen im Jahr aus.

In den Wintermonaten wird die Trostlosigkeit des Platzes noch einmal mehr verstärkt. Ab Einbruch der Dämmerung ist dieser Platz ein dunkler Raum, fast ohne Licht, wo selbst Menschen, die den Platz nur zum Queren z. B. zum Rathaus nutzen, sich unwohl fühlen. Öfters dient er auch als Quartier für Obdachlose.

Nachts verängstigt und verunsichert der Platz die Anwohner und die Bürger. All das sind keine guten Voraussetzungen für die um den Platz angesiedelten Geschäfte und Lokale, die unter diesen Zuständen leiden.

Die großflächige Bebauung des Friedrich-Ebert-Platzes, wie sie auch auf dem ISG Forum diskutiert wurde, wird von der Porzer SPD Bezirksvertretung abgelehnt.

Die Pläne der Porzer SPD Bezirksvertretung als auch das Stadtentwicklungskonzept sehen eine Randbebauung des Friedrich-Ebert-Platzes vor.

Dadurch initiiert entwickelte das Porzer Wohnungsbaununternehmen Gewog eine eigene Planung*), an der hier beispielhaft beschrieben werden soll, wie sich eine mögliche Randbebauung des Friedrich-Ebert-Platzes darstellt. Im Erdgeschoss ist eine Ladenfläche von ca. 530 qm geplant. Eine Erweiterung um weitere 530 qm Ladenfläche im 1. Obergeschoss ist in der Planung nicht vorgesehen. Zusätzlich sollen in dem 4-geschössigen Wohn-Geschäftshaus – das eine Tiefe von ca. 20 Meter und eine Breite von ca. 30 Meter hat - 18-22 seniorenfreundliche Wohnungen entstehen.

Als Wohnungsunternehmen mit mehr als 2700 Wohnungen und großem Bestand an Gewerbeflächen unter anderem Teile der City-Arkaden in Porzity ist der GEWOG sehr wohl bewusst, dass 530 qm Ladenfläche im 1. Obergeschoss an diesem Standort nicht zu vermarkten sind.

Diese Planungen / Überlegungen existieren in der Grundform seit Ende 2006. Bis zum heutigen Tage sind sie nicht fortgeführt oder konkretisiert worden. Warum nicht?

Was spricht gegen eine Randbebauung?

Der gewichtigste Einwand gegen eine Randbebauung ist der, dass die 1-2 Einzelhandelsgeschäfte, hier an diesem zentralen Ort, bei weitem nicht ausreichen würden, um das Warenangebot im Zentrums Kern für die Kunden spürbar zu attraktivieren. Und das wiegt um so schwerer, als dass die weiteren geplanten Standorte für eine Erweiterung von Einzelhandelsflächen auch alles andere als optimal sind. (Dazu später mehr)

Darüber hinaus lägen die hier geplanten Einzelhandelsgeschäfte jenseits der Sichtgrenze von 50 Meter ab Ausgang Hertie. Schaufenster, Wühltische und Angebots-Werbung sind für die Kunden aus dieser Entfernung nicht mehr erkennbar. Diese Geschäfte lägen dann wieder genauso abseits des Laufs, wie ehemals das Spielwarenfachgeschäft Feldhaus.

Wer geht wegen 1-2 Geschäften über den Platz, insbesondere bei schlechtem Wetter? In diesem Zusammenhang kommt ein weiterer wichtiger Punkt zum Tragen:

Um zum Friedrich-Ebert-Platz – z.B. an Markttagen oder zum Rathaus zu kommen benutzt man normalerweise den Durchgang Hertie. Beides sind Zieladressen.

*) siehe Faktencheck Seite 30

Die Wege durch die Passage Mäling und über die Wilhelmstraße werden eher weniger genutzt.

Und jetzt muss man sich folgendes vorstellen: Ein normaler Wochentag. Kunden die mit der KVB kommen oder mit dem Wagen und im City-Center Parkhaus parken, erledigen Ihre ganz normalen Einkäufe z.B. im City-Center. Würden diese Kunden in dem Fall jetzt auch extra durch Hertie gehen, nur um am Rande des Friedrich-Ebert-Platzes die 1-2 Geschäfte aufzusuchen? Eher weniger: Weil abseits des Laufs und das Angebot zu klein und nicht interessant ist.

Das Facheinzelhandelsgeschäft Feldhaus hatte schon 2002 hier seinen Standort schließen müssen. Eine adäquate Neuvermietung des Objektes war danach in dieser „Randlage“ nicht mehr möglich. Nacheinander zogen hier mehrere Billiganbieter ein und wieder aus.

Hätten wir aber jetzt hier 5-6 Einzelhandelsfachgeschäfte mit einem entsprechenden Angebot, würden die Kunden automatisch diese aufsuchen, weil sie um das vielfältige Angebot wissen. Und plötzlich wird dieser Platz mit Leben erfüllt. Man kommt hier hin zu einem Schaufenster Bummel oder setzt sich in ein Café und schaut dem Treiben zu, genau so, wie es jetzt schon mit der Eisdiele im City-Center zu beobachten ist.

Der Verbleib des Wochenmarktes auf dem Friedrich-Ebert-Platz wird als einer der Hauptargumente von den Befürwortern einer Randbebauung ins Feld geführt. Was auf den ersten Blick durchaus Sinn zu machen scheint, ist beim genaueren Hinsehen mit vielen neuen, weiteren Problemen versehen:

An Markttagen würden die Marktstände die Sicht auf die Einzelhandelsgeschäfte verdecken - es entsteht eine Sichtbarriere.

Und besonders erschreckend ist die Vorstellung, wie es hier aussieht, wenn der Markt abgebaut wird. Sie kennen das Bild!

- Müllberge mit Kisten und Abfällen
- Müllabfuhr und Platzreinigung
- Fahrzeugverkehr durch Abtransport der Marktstände
- Wer kreuzt als Kunde dann noch gerne diesen Platz?
- Welcher Einzelhändler kann es sich leisten, dass er sich an 1½ von 6 Tagen nicht optimal präsentieren kann? Keiner!

Durch die 4-geschossige Bauhöhe wäre der verbleibende Friedrich-Ebert-Platz nach allen Seiten geschlossen. Hier entstünde ein Hinterhofcharakter

Bei einer Randbebauung würde ein Wohn- Geschäftshaus in klassischer Architektur entstehen, wie wir sie überall in Porzity finden. Das wäre für die Porzer Bürger kein zukunftsweisendes Symbol für einen Neu-Beginn.

Und zu guter Letzt noch ein sehr wichtiges Argument.

Wer findet sich unter den beschriebenen Bedingungen als Investor für eine Randbebauung und vor allen Dingen bis wann?

Im direkten Zusammenhang mit einer möglichen Bebauung des Friedrich-Ebert-Platzes muss auch die Tiefgarage betrachtet werden.

Die sanierungsbedürftige Tiefgarage unter dem Markplatz hat in der Woche eine durchschnittliche Auslastung von um die 25%. Selbst an einem Samstag mit Markt liegt sie kaum höher als 50%. Als Zugang zu der Tiefgarage nutzen die Parkkunden fast ausschließlich den Zugang zum Untergeschoß Hertie. Die vier außen liegenden Zugänge zum Parkhaus werden nicht genutzt, weil sie in einem unzumutbaren Zustand sind – das heißt sie stinken (Urin) sind verschmutzt, dunkel und viel zu eng. Damit aber verlieren sie die ihnen zugeordnete Funktion zum Leiten und Verteilen von Laufwegen zur Bahnhofstraße / Hauptstraße / Wilhelmstraße und zum Rheinufer hin.

Es ist nicht realistisch anzunehmen, dass im Falle einer Randbebauung, verbunden mit 1-2 Einzelhandelsgeschäften, die Auslastung und damit auch die Einnahmen aus der Tiefgarage höher sein werden.

Eine komplette Sanierung der Tiefgarage mit Zugängen und neuer Platzgestaltung erfordert sicherlich eine Investition im hohen 6-stelligen oder sogar 7-stelligen Bereich. Damit muss sich aber dann auch für die investierende Stadt die Frage stellen: Wie werthaltig ist diese Investition und ist sie überhaupt zu verantworten? Seit über 1 Jahr liegt eine Anfrage an das Tiefbauamt der Stadt Köln vor über die Ermittlung der Kosten für eine komplette Sanierung der Tiefgarage. Warum werden die Zahlen nicht veröffentlicht?

Davon unabhängig, egal wie aufwändig die Zugänge neu gestaltet werden, auf Grund der Enge, der Abgelegenheit und der nicht gegebenen Möglichkeit die Zugänge nachts abzusperrern, würden diese innerhalb kürzester Zeit wieder verwehrlos. Also wäre hier für die Zukunft mit nicht unbeträchtlichen Erhaltungsaufwendungen zu rechnen.

Eine Bebauung des Friedrich-Ebert-Platzes wie dargestellt, würde die Bausubstanz der Tiefgarage schützen und erhalten. Der Baukörper versiegelt die Platzfläche. (Kein Regenwasser dringt vom Platz her ein). Die Zugänge werden nach innen verlegt. Damit sind die beiden Hauptpunkte, die für den heutigen maroden Zustand der Tiefgarage verantwortlich sind aus der Welt.

Von Seiten der SPD wurde der Vorschlag ins Spiel gebracht, nach der Sanierung ein Teil der Stellplätze zu verkaufen. Das scheint relativ unrealistisch, weil zur Zeit nur wenige Parkplätze an Dauerparker vermietet sind. Darüber hinaus gibt es noch mehr als ausreichend Stellplätze in der Tiefgarage City-Center, welche sich in einem sehr guten Zustand präsentieren - hell, sauber und mit übersichtlichen Zugängen.

Einkaufen und Leben auf dem neu gestalteten Friedrich-Ebert-Platz



Ansicht auf die „Markthalle“ von Bistro Casa Nova / Dechant-Scheben-Haus



Draufsicht aus Richtung Dechant-Scheben-Haus



Draufsicht aus dem Hertie-Restaurant

Die Pläne des Architekturbüro ABW zeigen, wie eine mögliche Bebauung des Friedrich-Ebert-Platzes aussehen könnte.

Was spricht für eine Bebauung des Marktplatzes in der Form.

Neben City-Center und Hertie hätten wir mit dem Einkaufscenter Markthalle eine dritte wichtige Säule für die Stärkung des Bezirkszentrums Porz-Mitte und das nicht auf der grünen Wiese sondern im Kern Einkaufsbereich von Porzity.

Der Friedrich-Ebert Platz wird wieder in den Zentrums-Kern mit einbezogen - und das nicht nur an den Markttagen.

Durch mehr Geschäfte mit einem größeren Warenangebot werden dann wieder mehr Kunden die Tiefgarage als Anlaufpunkt zu einem Einkauf in Porzity nutzen.

Es entstehen insgesamt neue Laufwege. Alle Geschäfte und Cafés direkt um den Friedrich-Ebert-Platz profitieren dann von dieser Belebung.

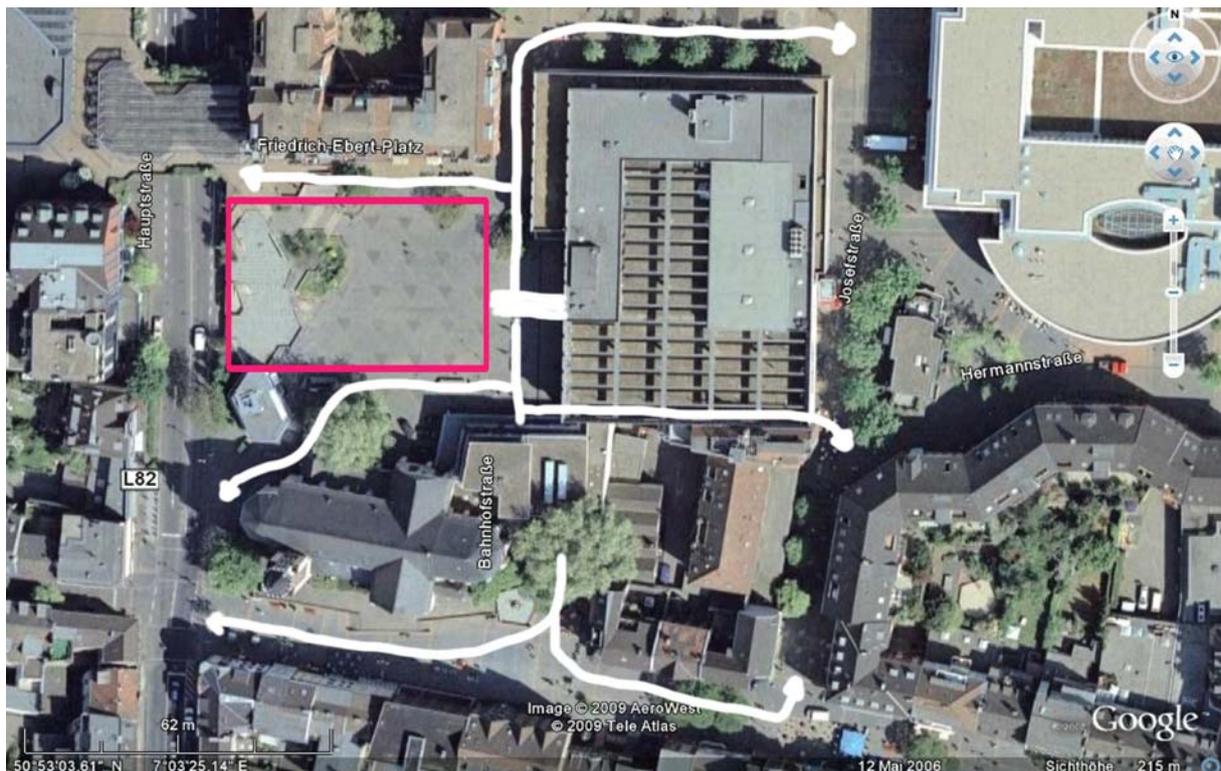
Wilhelmstraße

Sahle Bauten am Friedrich-Ebert-Platz

Bahnhofstraße ab Brunnenpassage

Hauptstraße

Rheinpromenade, insbesondere dann, wenn die „Brücke“ vom Friedrich-Ebert-Platz über die Hauptstraße zum Rathaus und dem Rhein **deutlich** verbreitert würde.



Neue Laufwege ausgehend vom Einkaufszentrum Markthalle

Wenn dann noch die Tiefgarage über den geplanten Zubringer von beiden Seiten der Hauptstraße anfahrbar ist, wird dies auch zu einer Entlastung des Durchgangsverkehr zum Parkhaus City-Center in der Karlstraße und in der Ernst-Mühlendyck-Straße /Mühlenstraße führen.

Das Kaufhaus Hertie

Planungs- und Handlungsempfehlungen aus dem Entwicklungskonzept

„Kurzfristig: Unterstützung von Optimierungs- und Ausbaumaßnahmen im Warenhaus Hertie an der Josefstraße (Erweiterungen des Erdgeschosses zum Friedrich-Ebert-Platz und zur Wilhelmstraße um ca. 350 qm, Verbesserung der Querungsmöglichkeit, Aufwertung der Fassadengestaltung, Nutzung der brachliegenden Obergeschosse ca. 2.500 qm u.ä.).“



Blick auf Hertie von Restaurant „Drachenhof“



Blick von der Josefstraße in die Wilhelmstraße

Bezogen auf die Gesamtladenfläche von Hertie, wäre das eine Erweiterung der Ladenfläche um gerade einmal 5% oder ca. 350 qm = gerade die Fläche eines Einzelhandelsgeschäfts mittlerer Größe.



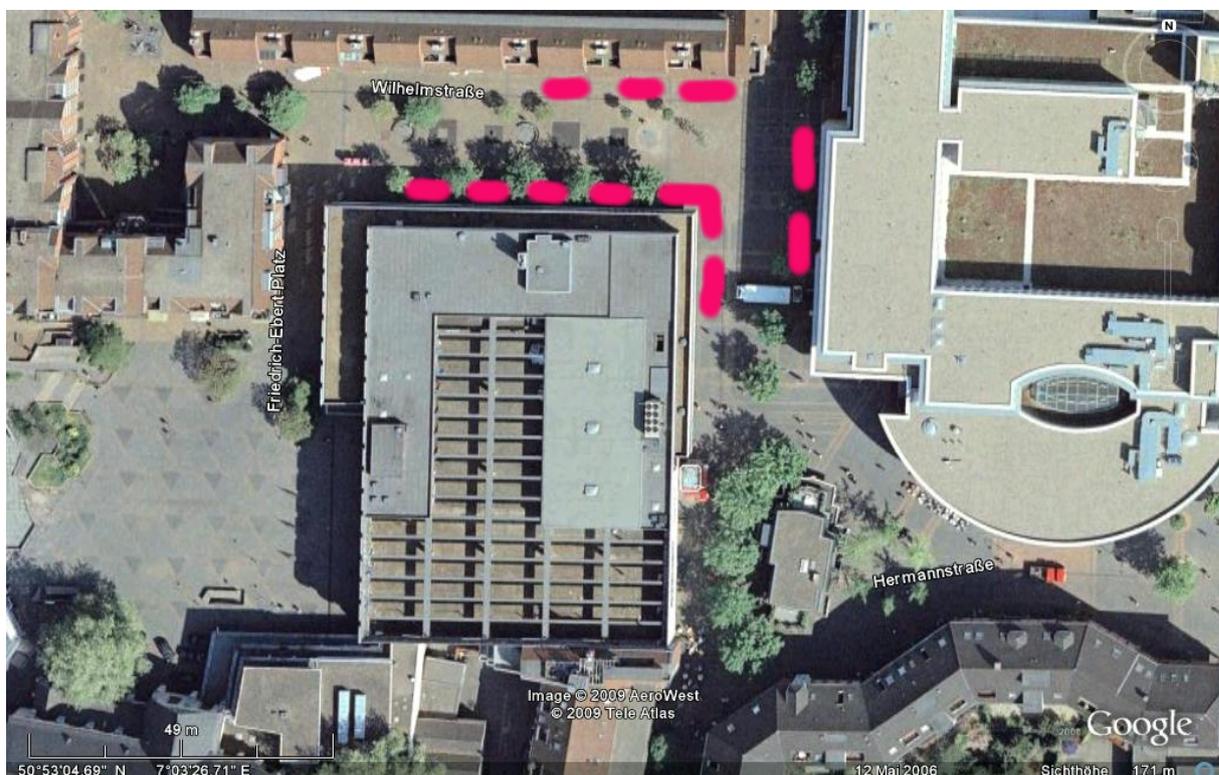
Wie auf diesem Bild gut zu erkennen ist, dient ein Großteil der Fläche des 2. OG Technik-, Versorgungs-, Büro- und Lagerräumen, die auch in Zukunft vorhanden sein müssen. Grob ergibt sich eine mögliche Ausweitung der Ladenfläche durch den Ausbau des 2. OG von gerade einmal 1.500 qm.

Das viel größere Problem liegt in der Aktivierung der Verkaufsfläche im 2. OG. In großen City Kaufhäusern oder Einkaufszentren mit Grundflächen jenseits der 10.000 qm und Gesamt-Verkaufsflächen jenseits der 30.000 qm mag das funktionieren (Köln: Kaufhof oder Karstadt) aber sicherlich nicht in Porzity.

Das beste Beispiel haben wir hier in Porzity mit dem City-Center, wo es ja auch im 2. OG keine Einzelhandelsfachgeschäfte gibt, sondern Büroflächen und ein Fitnessstudio. Und selbst das 1. OG funktioniert nur mit einem Ankermieter wie Saturn mit ca. 3.000 qm Ladenfläche.

Alle Vorschläge, die das Stadt-Entwicklungskonzept zu der Erweiterung von Flächen im Kaufhaus Hertie präsentiert, werden sich bei Fortführung von Hertie so nicht realisieren lassen. Ein Unternehmen, das zur Zeit zahlungsunfähig ist, um das Überleben kämpft und einen neuen Investor sucht, kann und wird die beträchtlichen Summen die hiermit verbunden sind, nicht aufbringen können. Zumal ehemals Karstadt, dies in einem wirtschaftlich günstigeren Umfeld, schon nicht angegangen ist. (Siehe Faktencheck Seite 33 Interview mit ehemals Hertie Geschäftsführer Leonhard Held)

Der Wochenmarkt in der Wilhelmstraße



Darstellung einer möglichen Aufstellung des Wochenmarktes Wilhelmstraße / Ecke Josefstraße

Vorteile des neuen Standortes

Der unterschiedliche Platzbedarf der Marktstände dienstags und samstags lässt sich auf diesem Platz besser anpassen.

Gerade dienstags wäre das Erscheinungsbild wesentlich positiver und nicht so verloren und zerrissen wie auf dem Friedrich-Ebert-Platz.

Aber auch samstags wäre die Atmosphäre eine Bessere. Ein Markt darf, ja muss durchaus kompakt sein und stehen, damit die typische Markt-Atmosphäre aufkommt.

Darüber hinaus bieten die Auskragungen des Hertie Hauses / Überdachungen Witterungsschutz bei Regen.

Ausdehnung des Marktes bis auf die Ecke Josefstraße. Damit wäre der Markt von der Hauptlaufachse City-Center – Hertie direkt einzusehen und einbezogen.

Plädoyer für den Porzer Wochenmarkt

Wie der Rhein zu Porz, so gehört der Wochenmarkt zu Porzity.

Es ist eine Freude zu sehen, wie Kunden mit Ihrem Namen angesprochen werden und sich gut aufgehoben fühlen.

Es ist eine Freude zu sehen, wie man einer älteren Dame beim Tragen Ihrer vielen, schweren Einkaufstüten zur Tiefgarage behilflich ist.

Es ist eine Freude zu sehen, wie ein humoriger, schwadender Markthändler seine Kunden unterhält.

Es ist eine Freude zu sehen, wie sich Menschen hier auf dem Markt treffen.

Das und die sehr gute Qualität des Warenangebotes sind die Gründe, warum für die Porzer der Markt in Porzity so wichtig ist und nicht, ob er hier auf dem Friedrich-Ebert-Platz seinen Standort hat oder 50 Meter weiter entfernt auf der Wilhelmstraße. Der Porzer Wochenmarkt mit seinen unterschiedlichen Typen und Charakteren von Markthändlern ist ein Stück gelebter Porzer Identität, auf den niemand verzichten will und kann.

Doch auch der Wochen-Markt hat in den letzten Jahren sein Gesicht verändert und ist von der Fläche als auch vom Angebot kleiner geworden. So wie Porzity den Markt braucht, so braucht der Markt ein attraktives Porzity, wohin die Menschen gerne zum Einkaufen kommen. Gerade dienstags wird es für den Markt immer schwieriger ein attraktives Angebot an Waren und Ständen zu präsentieren.

Würden zu guter Letzt nicht alle davon profitieren, wenn der Markt zur Wilhelmstraße Ecke Josefstraße umzieht und wir auf dem Friedrich-Ebert-Platz ein attraktives Einkaufszentrum mit entsprechendem Warenangebot bekämen?

Rheinpromenade / Hauptstraße / Ernst-Mühlendyck-Straße

Porz am Rhein als selbständige Stadt war gestern. Heute ist Porz nur noch ein Stadtbezirk von Köln, wobei das „am Rhein“ immer mehr an Bedeutung verliert. Warum?

In den 60er/70er Jahren des letzten Jahrhunderts und bis hinein in die 80er Jahre erstreckte sich Porzity hin bis zum Rhein. Die Vielfalt an Einzelhandels-Geschäften in der Hauptstraße und der Gastronomiebetriebe am Friedrich-Ebert-Ufer sind Geschichte. Zum Teil wurden sie „Opfer“ der Errichtung der Fußgängerzone und der Neugestaltung rund um den Friedrich-Ebert-Platz. Mit der Eröffnung von Karstadt, dem Neubau des Parkhauses und der Bebauung von Josefstraße und Karlstraße war dann der Zentrums-kern festgelegt und damit gleichzeitig auch der Kundenlauf.

Die bis dahin lange Zeit an der Hauptstraße ansässigen Fach-Einzelhandels-geschäfte sind dann in den nachfolgenden Jahren immer mehr verschwunden.

Ein paar Namen zur Erinnerung:

Bürotechnik Piontek, Adler Apotheke, Modeboutique Blue, Miss Sixteen, Bäckerei Geisler, Einrichtungshaus Monz, Der kleine Schuh, Sport Hocke, Eiscafe Pra, Monis Bistro, Kölner Bank, Schmuck Schirz, Goldschmiede Schildhauer, Hobbystudio Seeliger, Meggis Modeladen, Schuhhaus Schäfer, Modehaus Salym, Spielwaren Kehl, Radio Metzger.

Die hier genannten Einzelhandelsgeschäfte brachten Kundenlauf mit sich und verbanden dadurch die Porzer Rheinpromenade mit dem Kern.

Aber nicht nur die Einzelhandelsgeschäfte verschwanden, sondern auch die kölschen Kneipen und Cafés am Rhein. Denn wer heute Porzity besucht, zum Einkaufen kommt, zum Arzt geht, die Bank oder den Handy-Laden aufsucht kommt erst gar nicht mehr bis zum Rhein. Dabei ist die Rheinpromenade das Herzstück von Porz. Hier verweilt man, setzt sich auf eine Bank, genießt die Stimmung des Rheins oder isst ein Eis oder trinkt sein Kölsch.

Ehemalige Cafés, Kneipen an der Rheinpromenade



Hotel Kirsch



Dedes Pint

Stadtschänke



Tangente



Eiscafe Pra / Moni's Bistro



Op d' Eck

Heute gibt es mit „Haus Knott“ und dem „Rheinblick“ gerade noch 2 Gaststätten / Restaurants direkt an der Rheinpromenade

Die Flächen der ehemaligen Kneipen und Cafés wurden in den vergangenen Jahren in Bürofläche zurückgebaut und stehen damit in der Zukunft für eine Erweiterung der Gastronomie an der Rheinpromenade nicht mehr zur Verfügung.

An dieser Stelle muss auf den nachfolgenden Punkt ausdrücklich hingewiesen werden!

Egal ob von Parteien, Zeitungen, Institutionen oder Bürgern:

Wenn es sonst keine Ideen oder Vorschläge mehr zu Porzity gibt:

Eines hört man in schöner Regelmäßigkeit immer wieder:

„Wir brauchen mehr Gastronomie am Rhein“

Doch die Chance ist vertan und auch die dazu notwendigen Flächen stehen nicht mehr zur Verfügung.

Vielmehr kann es jetzt nur noch darum gehen, die noch existierenden Gastronomischen Betriebe bis hin zur Hauptstraße zu stärken und zu erhalten. Doch das geht nur, wenn insgesamt mehr Menschen nach Porzity kommen und dann auch bis zum Rhein geführt werden.

Wenn sich eins in den letzten Jahren in Porzity wirklich zum Besseren hin entwickelt hat, dann ist es der Bereich Gastronomie allgemein. Wer jetzt einwendet, das dies und das noch fehle, muss dann bitte immer sofort die Frage beantworten: Funktioniert das in Porz?

Denn es gilt immer noch der Grundsatz: Dort wo Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten existieren, siedelt sich automatisch auch Gastronomie an und nicht umgekehrt – zuerst die Gastronomie und dann die Geschäfte.

Im Stadtentwicklungskonzept steht zur Rheinpromenade auf Seite 49 lapidar folgender Satz:

„Private Initiativen zur Angebotsverbesserung Bereich Aussengastronomie sollten unterstützt werden.“

Das war es!

In den vergangenen Jahren sind oder wurden mehrere Baulücken auf der Hauptstraße und der Ernst-Mühlendyck-Straße geschlossen. Doch anstatt des klassischen Einzelhandelsgeschäftes im Erdgeschoss, wird wie im Fall der Hauptstraße 355 diese Fläche für eine Physiotherapie-Praxis genutzt oder wie im Fall der Bebauung des Grundstücks Ernst-Mühlendyck-Straße 16 auch dies nicht mehr vorgesehen. Hier entsteht ein reines Mehrfamilienhaus ohne Gewerbefläche. Vor 5 Jahren sahen die Planungen noch Gewerbefläche im Erdgeschoß vor. Dieses Beispiel zeigt deutlich, dass es dem Investor an diesem Standort nicht möglich war, das Erdgeschoss als Gewerbefläche zu vermarkten. Interessant ist hierbei zu wissen, dass dieses Grundstück in einer Planung der SPD (Seite 29 im Anhang Faktencheck) als mögliche Alternativfläche zur Schaffung von Einzelhandelsfläche unter dem Stichwort „Neue Kolonaden“ aufgeführt wurde.



Ernst-Mühlendyck-Str.



Hauptstraße

Mühlenstraße / An der Sparkasse



Der Gebäudekomplex Mühlenstraße – Ernst-Mühlendyck-Straße ist in den 80er Jahren des vorigen Jahrhunderts errichtet worden.

Der Branchenmix der vermieteten Ladenlokale war zu Anfang durchaus vielversprechend, Facheinzelhandel gemischt mit Frequenzbringern wie z. B. Aldi.

Beginnend von der Abbiegung zur Ernst-Mühlendyck-Straße in Richtung Bahnhofstraße gab es:

Optiker Brillenmeister, Modeboutique Ladyshop, Lebensmittel-Discounter Aldi und Plus, Schuhhaus Palm und DM Drogerie-Markt.

Die gegenüber liegenden Parkmöglichkeiten bieten eigentlich eine gute Voraussetzung für eine zentrumsnahe und attraktive Einkaufszeile. Darüber hinaus sind hier auch die Ladengrößen für Porzer Verhältnisse eher schon großzügig zu nennen. Neben den beiden Discountern jeweils um die 800 qm und mehreren Läden um die 120 qm gibt es auch Ladenflächen von ca. 250 qm (ehemals Schuhhaus Palm) bis ca. 500 qm (ehemals DM-Markt), also genau die Flächen, die laut dem Entwicklungskonzept heute geschaffen werden müssten, um das Warenangebot qualitativ und quantitativ in Porzity zu erweitern. Tatsache ist, dass das Schuhhaus Palm (das andernorts noch bis heute Filialen betreibt) sich hier hat nicht halten können. Dann stand dieses Ladenlokal Jahre lang leer. Heute befindet sich hier der „Preis-Frosch“. Nachdem der Drogerie-Markt-DM in das neu eröffnete City-Center wechselte, zog der Drogerie-Markt Schlecker hier ein. Doch auch dieser blieb hier nur für kurze Zeit und zog in die Josefstraße, also näher zum Zentrumskern. Hier reden wir von einer Fläche von 500 qm. Es wird Gründe geben, warum sich für diesen Standort kein Filialist aus dem Bekleidungssektor finden ließ. Ende des Jahres 2008 hat dann die Modeboutique LadyShop als letztes Einzelhandelsfachgeschäft geschlossen, ein Geschäft der ersten Stunde mit einem bis zum letzten Tag für „Porzer Verhältnisse“ ausgesuchtem Sortiment.

Heute, 2009, wird das Bild der Einkaufszeile in der Mühlenstraße durch die beiden

Discounter, Billigläden, Internet-Callshop und durch Leerstand geprägt.



Ernst-Mühlendyck-Straße / Ecke Mühlenstraße

Flächenerweiterung nach Planung des Stadtentwicklungskonzeptes

*Mehrgeschossiger Neubau mit rund 800 qm Verkaufsfläche im Erdgeschoss auf der derzeitigen städtischen Parkplatzfläche östlich Mühlenstraße.
Möglicher Standort für Lebensmittel-Vollversorger und ca. 20 Wohnungen*

Hier existiert zur Zeit eine Parkplatzfläche mit ca. 45 Stellplätzen

Bei genauerer Betrachtung der zu bebauenden Fläche stellen sich folgende Fragen:

- Wie werden die 45 Stellplätze ersetzt, die verloren gehen?
Wie wirkt sich der Verlust an Kurzparkmöglichkeiten für die gegenüberliegenden Geschäfte aus, besonders für die Discounter?
- Die 800 qm sind die Brutto-Fläche. Die Fläche bietet keinen ausreichenden Platz für Warenanlieferungen oder Entsorgung.
- Einen dritten Discounter mit ähnlichem Warensortiment und ähnlicher Zielgruppe macht wohl für die Attraktivierung von Porzity nicht wirklich Sinn. Dann hätten wir hier in der Mühlenstraße drei vergleichbare Discounter.
- Lebensmittel-Vollversorger wie REWE oder Hit haben Verkaufsflächen jenseits von 1.200 qm. Selbst Aldi und Lidl liegen um 1.000 qm. Mit Parkplätzen ergäbe sich ein Flächenbedarf von ca. 3.000 qm.
- Welcher Lebensmittelhändler kommt überhaupt noch in Frage?

- Die hier geplanten Wohnungen lägen direkt an der KVB-Bahnlinie und würden sicherlich nicht den Wohnungsstandard in Porz heben und auch nicht die beabsichtigte Zielgruppe ansprechen.
- Was ist mit den 13 groß gewachsenen Platanen die dort stehen? Müssten diese gefällt werden?
- Insellage des Standortes, da einziges Geschäft auf dieser Straßenseite. Kunden müssten die Straßenseite queren.
- Wer findet sich als Investor für dieses Wagnis?

Die Mühlenstraße ist als Einkaufsstraße/-zeile eine Sackgasse. Sie endet an der Abbiegung zur Ernst-Mühlendyck-Straße.

Die Anbindung an die Laufachse City-Center – Hertie ist nicht gegeben. Verantwortlich dafür ist der Bereich um die Stadtparkasse und die KVB Trasse, wo es auf einer Länge von ca. 100 Metern links und rechts keine Einzelhandelsgeschäfte gibt. In Sachen Einkauf handelt es sich hierbei um „Niemandland“.

Beispielhaft hierfür ist die ehemalige Buchhandlung Weiden, die hier über viele Jahrzehnte ansässig war. Nach deren Schließung eröffneten hier ein Fachmarkt für Reinigungsmittel und danach das in Porz ebenfalls über Jahrzehnte bekannte Einrichtungshaus Monz. Beide schlossen nach kurzer Zeit wieder. Zur Zeit steht das Ladenlokal leer.



Blick von Bahnhofstr. ehemaligen Bus-Bahnhof Mühlenstr.



Blick von Hotel Lemp auf Straße „ An der Sparkasse“

Philipp-Reis-Straße / Ecke Friedrichstraße



Flächenerweiterung nach Planung Stadtentwicklungskonzept

*Neubau mit rund 1.000 qm Verkaufsfläche im Erdgeschoss.
Unter anderem möglicher Standort für Lebensmittel-Vollversorger.*

Auszug Seite 36 Stadtentwicklungskonzept:

“Als zusätzliche neue Standorte für großflächige Lebensmittel-Vollversorger bieten sich grundsätzlich die Planflächen östlich Mühlenstraße und nördlich Philipp-Reis-Straße an.“

Dieser Standort besitzt keine Anbindung an den Zentrums-Kern. Teile der Fläche befinden sich noch in Privathand, so dass mit einer kurzfristigen Bebauung nicht zu rechnen ist. Wenn überhaupt, wäre dieser Standort nur für einen Anbieter mit einem ganz bestimmten Kunden- /Raumnutzungs-Profil wie z.B. die Franchise Kette „Fressnapf“ interessant. Gute Parkmöglichkeiten, gute Verkehrsanbindung und größerer Raumbedarf.

Das steht aber nicht im Zusammenhang mit einer Attraktivierung von Porzity

Der hier in der Friedrichstraße ansässige REWE-Lebensmittelmarkt hat eine Gesamtfläche von ca. 3.000 qm und dazu Parkplätze für ca. 45 PKW mit einer zusätzlichen Fläche von ca. 1.000 qm

Die Notwendigkeit für einen großflächigen Lebensmittel-Vollversorger in Porzity darf aus nachfolgenden Gründen angezweifelt werden:

Ein Lebensmittel-Vollversorger ohne entsprechende großzügige und direkt angebundene Parkmöglichkeiten ist heutzutage undenkbar.

Wenn, dann wäre hierfür der ideale Standort das Tiefgeschoß von Hertie mit einem hochwertigen Lebensmittel-Vollversorger mit Nutzung der Gesamtfläche und dem direkten Zugang zur Tiefgarage.

Die Versorgung der einzelnen Porzer Stadtteile erfolgt mittlerweile komplett als Nahversorgung vor Ort:

Entweder über Discounter wie Aldi und Lidl

oder Lebensmittel-Vollversorger in den Stadtteilen.

Das sind in:

Urbach, Gregel, Elsdorf > Hit-Markt in Porz-Urbach

Eil, Ensen, Gremberghoven und Gesamt Porz > Real-Markt in Porz-Eil.

Und zusätzlich für Eil > Rewe-Markt in Porz-Eil

Zündorf, Langel > Rewe-Markt und Edeka Markt in Zündorf

Wahn, Wahnheide, Lind, Libur > Rewe-Markt und Extra

Porz > Rewe-Markt, Plus, Norma, 2 x Baskent Market und Hertie

Nördlich der Karlstr. Grundstück Hauptstraße 426-430



Flächenerweiterung nach Planung Stadtentwicklungskonzept

“Neubau mit rund 800 qm Verkaufsfläche im Erdgeschoss.“

Es gibt keine konkrete Zuordnung

Keine direkte Anbindung an den Zentrums-Kern (Insellage).

Keine ausreichenden Parkmöglichkeiten.

Realisierung nicht vor 2015.

Von Seiten der Verwaltung als auch der Politik gibt es konkrete Aussagen, dass nicht vor 2015 mit einer Neugestaltung dieses Areals zu rechnen ist.

Weitere Vorschläge aus dem Entwicklungskonzept der Stadt Köln

„Zusammenlegung von kleinen Ladenlokalen“

So ein Vorschlag kann nur in der Theorie geboren werden. Wer sich die dazu in Frage kommenden Ladenlokale anschaut, erkennt sofort die Unmöglichkeit der Umsetzung. Hauseigentümer, die die Gesamtfläche Ihrer jeweiligen Immobilie in zwei Ladenlokale aufgeteilt haben, haben dies ja nicht ohne Grund gemacht. Sollten dann zufälligerweise beide Ladenlokale gleichzeitig nicht vermietet sein, wird jeder Eigentümer diese Option sofort nutzen, wenn es einen Interessenten für die Fläche gibt und wenn es sich rechnet. Nur in der Regel ist es ja so, dass immer gerade nur ein Ladenlokal leer steht.

Eine Zusammenlegung von Ladenlokalen von zwei neben einander liegenden Häusern mit verschiedenen Eigentümern lässt sich in der Regel aus folgenden Gründen auch nicht realisieren:

Sei es, dass die Ladenlokale / Häuser durch ein Treppenhaus getrennt sind oder sie haben unterschiedliche Höhen-Niveaus.

Ein massiver Eingriff in die Statik und damit ein unverhältnismäßiger Aufwand, den kein Eigentümer stemmen kann.

Rechtliche und sonstige Probleme, die sich aus einer solchen Zusammenlegung ergeben würden.

Und auch hier ist es so, dass nie gleichzeitig zwei infrage kommende Ladenlokale leer stehen.

Sonstige Vorschläge:

Vorschlag der Porzer SPD: Neue Kolonnaden Bahnhofstraße

Im Fakten Check Seite 28 und 30 nachzulesen

Eine nette Zeichnung - sieht ganz nett aus und es liest sich auch so. Aber sonst? Wer bitte schön setzt das um? Einer der drei betroffenen Grundstückseigentümer, mit denen bisher niemand auch nur ein Wort dazu gesprochen hat oder gar irgend ein Investor, der aus dem Hut gezaubert wird? Alle drei Objekte sind komplett vermietet! Es handelt sich hierbei um Privat-Eigentum und nicht um Staats-Eigentum oder um Eigentum der Stadt.

Mehr wollen wir an dieser Stelle dazu nicht sagen!

Fakten Check

Presse-Artikel und -Mitteilungen zur Entwicklung von Porzity seit 2006.

„City lädt nicht zum Bummeln ein“

Politiker und Geschäftsleute müssen Konzept für Innenstadt erarbeiten

von NABIL HANANO
und MICHAEL LENZEN

PORZ. Jahrelang haben sich Bezirksvertreter und Geschäftsleute für den Abriss der Pavillons in der Bahnhofstraße stark gemacht. Jetzt sind sie, bis auf die Döner-Bude am Anfang der Fußgängerzone, abgerissen. Der Imbiss hat noch einen bestehenden Vertrag, der aber nicht mehr verlängert wird. Dann wird auch dieser hässliche Klotz verschwinden.

Nun sind die Politiker und Geschäftsleute gefordert, Konzepte für die Neugestaltung der Fußgängerzone und der Porzer Innenstadt zu entwickeln. Schließlich ist es erklärtes Ziel und auch dringend erforderlich, mehr Käufer in die Porzer City zu locken. Noch in der Meinungsfindung ist die Innenstadtgemeinschaft Porz (ISG). Vorsitzender Markus Weinkoth sagte, dass es zwar viele Ideen gebe, aber noch keine endgültige Meinung. „Das ist ein heiß diskutiertes Thema“, sagte er. Zu den zahlreichen Vorschlägen zählen unter anderem Außengastronomie, Begrünung, Bänke und Verlagerung des Marktes in die Bahnhofstraße.

„Was wir in Porz brauchen, sind adäquate Mieten, denn die sind zu hoch“, sagte Dieter Redlin, Fraktionsvorsitzender der Grünen. „Das Problem mit Porz ist, dass die Innenstadt nicht zum Bummeln einlädt. Auf gut Glück in die Stadt gehen, schlendern und bei Gelegenheit etwas kaufen, sei in Porz nur schwer möglich, weil



Wenig attraktiv ist die Fußgängerzone Bahnhofstraße. Das soll sich bald ändern. (Foto: Hanano)

Rundschau 0.03.2006

das Angebot nicht reichhaltig genug sei. „Das Parkhaus abzureißen und somit weg vom 70er-Jahre-Stil zu kommen, war ein erster guter Schritt“, meint Redlin. „Wir haben hier mittlerweile drei Eiscafés, zwei Restaurants, Biergärten und mehrere Gaststätten. Nur die Gastronomie alleine lockt keine Besucher an.“

Ebenfalls noch keine feststehende Meinung hat die CDU. Auf jeden Fall soll eine Bürger-

Info-Veranstaltung mit offener Diskussion kommen, forderte Anne Henk-Hollstein, CDU-Fraktionschefin. Ein „Knackpunkt“ stehe schon jetzt fest: Die Geschäftsstruktur ist noch nicht ausreichend. „Mit dem Bau des City-Center ist zwar einiges erreicht worden, aber es steht noch viel aus“, so Henk-Hollstein. Vor allem höherwertige Bekleidung suche man in Porz vergeblich. „Die Kunden gehen dann lieber in

den Rhein-Sieg-Kreis, nach Köln und mittlerweile auch nach Kalk, weil hier das Angebot fehlt“, sagte Henk-Hollstein. Um neue Geschäfte anzusiedeln, müsse neue Infrastruktur gebaut werden, da die vorhandenen Ladenlokale nicht ausreichen oder modernen Ansprüchen genügen; nicht ganz unstrittig seien allerdings die Standorte.

Ein Entwicklungskonzept von der Stadt forderte SPD-

Fraktionschef Willi Star. „Man darf die Bahnhofstr nicht isoliert betrachten, sondern muss die gesamte Innenstadt mit einbeziehen. Wichtig sei vor allem, neben dem Aufbau von Verkaufsstellen auch das kulturelle Angebot zu erweitern. Dazu zielt auch der Porzer Marktplatz für den es verschiedene Überlegungen gibt. Eine vollständige Überdachung lehnt Stadoll jedoch ab.“

Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Fraktion im Stadtbezirk Köln-Porz



Willi Stadoll
Fraktionsvorsitzender

Friedrich-Ebert-Ufer 64-70
51143 Köln
Fon 0221/22197 – 303
02203 / 982364 (p)
0151-16668096
Fax 0221/22197 – 304
02203 / 803267 (p)
Mail SPD-BV7@stadt-koeln.de
willistadoll@yahoo.de
www.porzspd.de
www.Stadoll.de

Pressemitteilung

Köln-Porz, 22.04.2006

Attraktivierung Porzity

Porz hat mehr verdient als eine überdachte Platzfläche!

Letztmalig im November 2003 wurde von uns ein Entwicklungskonzept für Porz von der Verwaltung gefordert, bis heute liegt uns kein Konzept vor!

Ständig werden uns verschiedene Ideen und Vorschläge zu einzelnen Punkten unterbreitet, die jedoch kein Gesamtkonzept darstellen. Im Gesamtkonzept muss die Gestaltung der gesamten Innenstadt von Porz zu erkennen sein sonst besteht die Gefahr, dass wir weiter mit Fragmenten an einer schlüssigen Gesamtkonzeption vorbei arbeiten.

In dieser Gesamtkonzeption die in der Fläche von der Rheinpromenade über das Gelände entlang der Josefstrasse/Karlstrasse/Hauptstrasse bis zur Friedrichstraße/Schillerstraße von dort bis zur Mühlenstraße herunter und über den Fischerweg auf das Friedrich-Eber-Ufer reichen muß, sollte der Besucher, der Kunde, die Bürgerinnen und Bürger sich wohlfühlen. Diese Forderung wurde von uns immer wieder an die Verwaltung herangetragen aber bis heute nicht umgesetzt.

Nach der Kommunalwahl '99 suchten wir Partner mit denen wir diese Vorstellungen umsetzen konnten. Unsere Vorstellungen zur Erstellung eines Entwicklungskonzeptes wurden von Der CDU/FDP – Mehrheit abgelehnt. Nach der Kommunalwahl '04 gab es in der Einigung zur Wahl des Bezirksvorstehers eine Abstimmung mit der CDU in verschiedenen Angelegenheiten zusammenzuarbeiten. Neben dem Entwicklungskonzept Porz war dies u.a. die Salmstraße, die Umgehungsstraße und das Veglagelände. Heute scheint sich bei der CDU niemand daran erinnern zu wollen. Anders kann man es nicht interpretieren! Wir halten uns an Absprachen und Vereinbarungen ! Anstatt der Verwaltung deutlich zu machen das Porz eine geschlossene Konzeption braucht um zu einem attraktiven Zentrum zu werden, werden Einzelvorschläge von Investoren präsentiert. Solange Stadtbezirke so unkoordiniert handeln wie dies in Porz zu sehen ist wird die Verwaltung nichts, aber auch gar nichts in oben beschriebenen Sinne tun!

Es ist eben zu kurz gesprungen wenn man versucht einfach zusätzliche Verkaufsfläche in Porz zu installieren. Wäre das so einfach dann müssten die Einkaufszentren im Umland sich vor den Kunden nicht retten können. Aber das Gegenteil ist der Fall! Leerstände sind auch in diesen Zentren an der Tagesordnung!

Pressemitteilung SPD-Fraktion

Willi Stadoll
Fraktionsvorsitzender

Nun wird das Argument angeführt um die Tiefgarage in Porz unter dem Marktplatz zu sanieren muß der Platz bebaut werden! Seit Jahrzehnten wird die Tiefgarage von der Stadt Köln bewirtschaftet. Wir kritisieren das in dieser Zeit keine substanzerhaltenden Maßnahmen ergriffen worden sind, hier ist der Oberbürgermeister gefordert. Aber was geschieht ... Nichts!
Das Argument fehlender Finanzmittel kann hier nicht gelten. Erstens fließen die Parkgebühren in den gesamtstädtischen Haushalt, und zweitens solange in der Kölner Innenstadt Projekte geplant und umgesetzt werden die ein mehrfaches der Sanierungskosten der Tiefgarage Porz in Anspruch nehmen, lassen wir dieses Argument nicht gelten.

Köln hört eben nicht in Deutz auf!

Der Stadtbezirk Porz gehört seit mehr als drei Jahrzehnten ebenso dazu!

Köln hat ein gestörtes Verhältnis zu seinen Plätzen, aber müssen wir deshalb in Porz die gleichen Fehler machen?

Die Fußgängerzone mit dem Marktplatz in Köln-Porz sollte die Visitenkarte des Stadtbezirks Porz sein. Sie sollte zum Shopping einladen, aber auch die Möglichkeit bieten während des Einkaufens kurz innezuhalten oder auszuruhen. Gerade unsere älteren Mitbürger nutzen diese Angebote sehr gerne. Während die Bahnhofstraße über Bänke verfügt, übrigens ein Antrag von uns aus dem Jahre 2001, fehlen auf dem Friedrich-Ebert-Platz die Bänke. In den letzten Wochen wurden wir vermehrt von Porzer Bürgern angesprochen, die das Fehlen eben dieser als Qualitätsverlust beim Besuch der Porzer Innenstadt beklagten. Die Blumenrabatte wurden durch Bodendecker ersetzt ein weiterer Qualitätsverlust.
Daneben wäre mit geringem Aufwand durchaus ein positiveres Erscheinungsbild zu erzielen.

Zu Porzer Zeiten gab es ein Konzept für das Zentrum der Stadt Porz! Manches passt nicht mehr in die heutige Zeit. Wir fragen uns weshalb wird dieses Konzept nicht als Grundlage herangezogen, aktualisiert und vorgestellt, Herr Streitberger?

Auf diese Antwort sind wir gespannt!

Von Seiten der Innenstadtgemeinschaft wurde bereits im März ein gemeinsamer Besprechungstermin im Mai diesen Jahres vorgeschlagen an dem wir selbstverständlich teilnehmen und neben anderen Fragen auch diese Frage an Herrn Streitberger richten werden. Die plötzlich aufkommende Hektik mit den zusätzlichen Terminen ohne das man sich zuvor auf ein Gesamtkonzept geeinigt hat können wir nicht nachvollziehen!

KSTA 25.05.2006

Dezernent will rasche Einigung

Beim Forum der ISG standen die Markthallen-Pläne im Mittelpunkt der lebhaften Diskussion.

VON PETER FREITAG

Porz - Eigentlich sollte es um die Stadtentwicklungsplanung für Porzity gehen, um die Verbesserung des Branchenmixes, um die Verkehrssituation und um Marketingstrategien des Einzelhandels. So zumindest stand es in der Ankündigung der Innenstadtgemeinschaft (ISG) zum Forum „Porzity: Gegenwart und Zukunft“, zu dem der Zusammenschluss der Einzelhändler, Gewerbetreibenden, Freiberufler und Hausbesitzer geladen hatte. Die rund 200 Besucher allerdings, die zur Überraschung der Veranstalter ins Dechant-Scheben-Haus gekommen waren, interessierte aber vor allem eine Frage: Welche Bewandnis hat es mit dem geplanten Bau einer so genannten Markthalle auf dem Friedrich-Ebert-Platz, über den Porzer Politiker seit Wochen streiten?

Die Pläne des Immobilien-Unternehmens „Cologne Real Estate“, die vor allem von der CDU, aber auch von den Grünen, begrüßt werden, sehen vor, weite Teile des Friedrich-Ebert-Platzes mit einer zweigeschossigen so genannten Markthalle zu bebauen. Sie soll Platz für ein großflächiges Einzelhandelsunternehmen – die Rede ist von einem Bekleidungsgeschäft oder einem Supermarkt – sowie kleinere Shops bieten. Das städtische Placet möchte der Investor mit der Zusage der Sanierung und Übernahme der maroden städtischen Tiefgarage unter dem Platz erlangen.

Bei der ISG stoßen diese Pläne grundsätzlich auf Zustimmung. „Die Innenstadtgemeinschaft be-



So stellen sich der potenzielle Investor und das Porzer Architekturbüro Wittkowski das künftige Erscheinungsbild des Friedrich-Ebert-Platzes mit der zweigeschossigen „Markthalle“ vor.

grüßt die Bebauung des Platzes“, sagte Vorstandsmitglied Albert Hintzen. „Allerdings muss eine Bebauung bestimmte Rahmenbedingungen erfüllen.“ Welche dies sind, ließ Hintzen allerdings offen. Viele der in der ISG zusammengeschlossenen Einzelhändler erhoffen sich durch den Bau der „Markthalle“ eine dringend notwendige Belebung

**Kommt es zu keiner
raschen Einigung, dann
klappe ich das Buch
lieber zu**

BERND STREITBERGER

der Porzer City, böte sie doch die Chance, etwa ein in der City seit langem schmerzlich vermisstes Bekleidungsgeschäft anzusiedeln. Auch ein Supermarkt mit Vollsortiment könnte nach Meinung vieler Befürworter zum Kundenmagnet werden, von dem die gesamte Innenstadt profitiert.

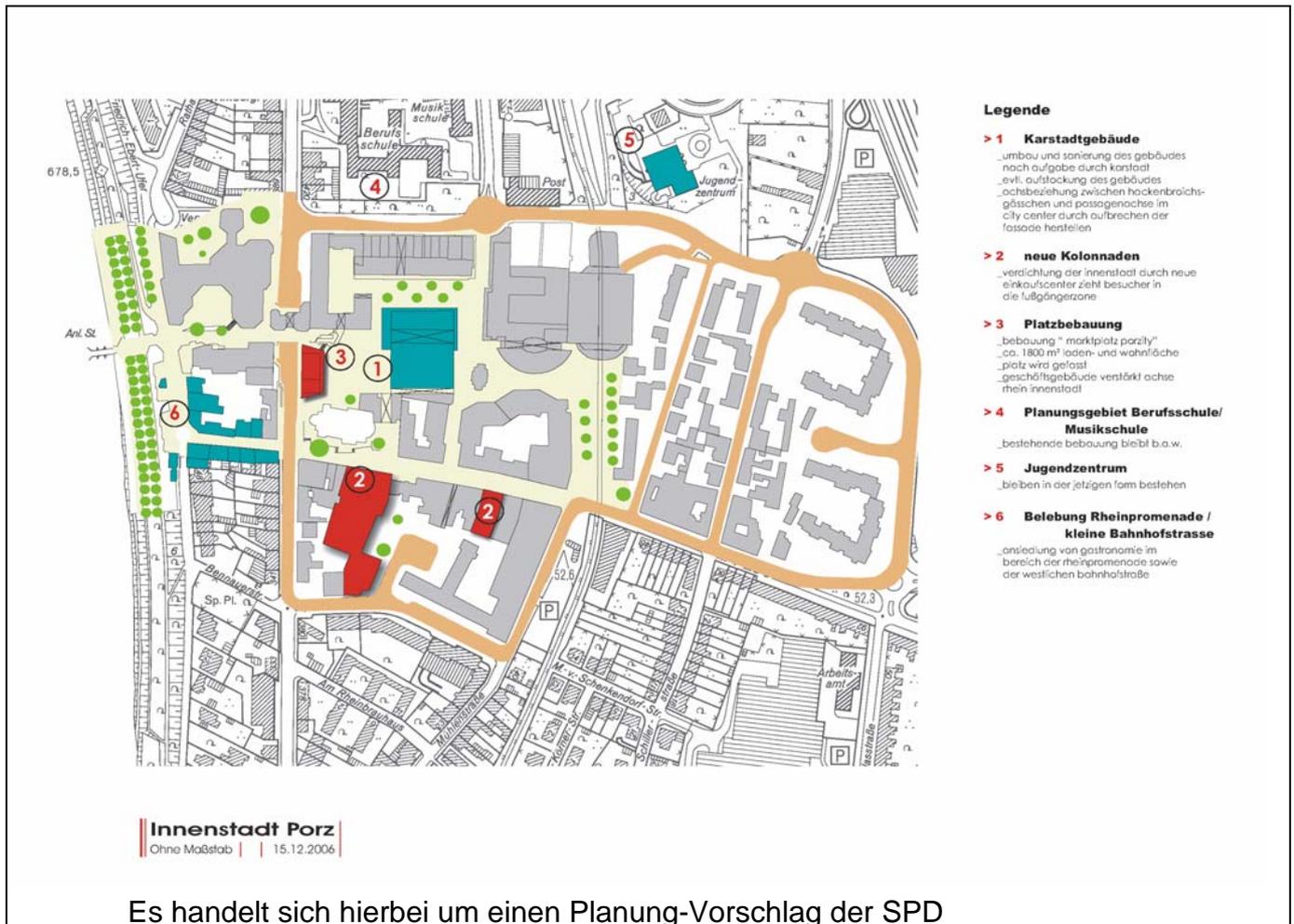
Diese Hoffnung teilt auch Stadtentwicklungsdezernent Bernd Streitberger, der die Investorenpläne zur Grundlage der Planung für den Marktplatz machen möchte. „Porz ist in den vergangenen Jahren von 100 000 auf 106 000 Einwohner gewachsen, und es hat weiteres Entwicklungspotenzial.“ Dies könne sich auch positiv auf die Entwicklung der Porzer Innenstadt auswirken. Voraussetzung sei allerdings, dass es dort, wie etwa in dem geplanten Neubau, auch große Ladenflächen gebe.

Während die Veranstaltungsteilnehmer auf dem Podium die Investorenpläne ausdrücklich lobten – selbst der eigentlich als Moderator eingeladene Michael Musto vom Vorstand der IG Köln VorOrt pries die Idee in höchsten Tönen – standen viele Zuhörer im Saal dem Markthallen-Bau skeptisch, wenn nicht sogar ablehnend gegenüber. Vor allem die Marktbesucher, die den Friedrich-Ebert-Platz dienstags und samstags nutzen – oder, wie CDU-Ratsherr Walter Grau es ausdrückte,

„blockieren“ – gehören zu den Gegnern des Projekts. Sie müssten einer „Markthalle“ weichen, vermutlich in die Wilhelmstraße. Das lehnen die Händler jedoch vehement ab. Sie befürchten eine Zerstückelung des Wochenmarktes.

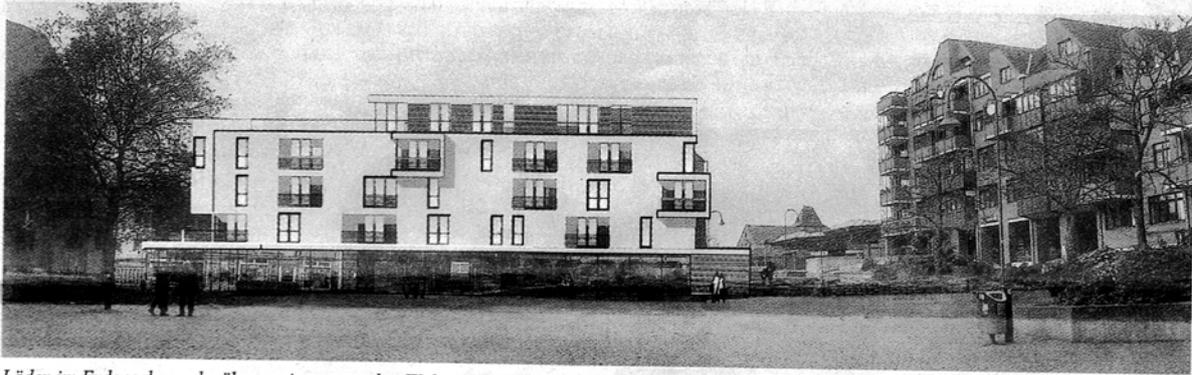
Doch auch andere Porzer machten ihrem Ärger über die Baupläne Luft, sei es, weil sie angesichts vieler leer stehender Läden am wirtschaftlichen Erfolg des Projektes zweifel, sei es, weil sie den Friedrich-Ebert-Platz als – potenziellen – Treffpunkt und Veranstaltungsort erhalten wollen, sei es, weil sie um das Erscheinungsbild der Kirche St. Josef fürchten.

„Angesichts der kontroversen Diskussion mahnte Dezernent Streitberger, sich rasch über das Projekt zu verständigen. „Eine ähnliche Diskussion führen wir seit Jahren über die Bebauung des Maternusplatzes in Rodenkirchen“, sagte er. „So etwas möchte ich in Porz nicht wieder erleben.“ Komme es zu keiner raschen Einigung, werde das Projekt nicht weiter verfolgt. „Dann klappe ich das Buch lieber zu.“



Es handelt sich hierbei um einen Planung-Vorschlag der SPD

KSTA 19.12.2006



Läden im Erdgeschoss, darüber seniorengerechte Wohnungen, so stellt sich die Gewog die Randbebauung des Marktplatzes (weißer Baukörper) vor.

Gegenentwurf zum Markthallen-Konzept

SPD und Wohnungsbaugenossenschaft entwickeln eigene Ideen für „Porzity“

Die Gewog Porz hat Interesse an einer moderaten Randbebauung auf dem Porzer Marktplatz.

VON PETER FREITAG

Porz - In die Diskussion um eine Bebauung des Porzer Marktplatzes und die Weiterentwicklung der Porzer Innenstadt ist wieder Bewegung gekommen. Die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Porz (Gewog) möchte auf der Westseite des Platzes ein vier- bis fünfgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus errichten. Dort klafft nach einem Brand im Sommer 2004, dem große Teile eines Geschäftspavillons zum Opfer fielen, eine große Lücke. „Wir möchten diese Lücke durch einen Neubau schließen und so den ursprünglichen Platzcharakter wieder herstellen“, erläutert Uwe Seibel, geschäftsführendes Vorstandsmitglied der Gewog, die im Porzer Raum mehr als 2700 Wohnungen besitzt.

Mit ihrem Vorschlag reagiert die Gewog auf ein umstrittenes Konzept des Porzer Architekten Werner Wittkowski, für das die Porzer CDU in der Bezirksvertretung bereits grundsätzlich eine Mehrheit gefunden hat, im Rat aber mehrheitlich auf Skepsis stößt. Es sieht vor, die städtische Tiefgarage unter dem

Marktplatz an einen privaten Investor zu verkaufen, der auf weiten Teilen der Platzfläche anschließend eine so genannte Markthalle bauen möchte – eine Variante, die vom bisherigen Platz nicht mehr viel übrig lassen würde. „Dieses Konzept gefällt uns nicht, deshalb haben wir uns als das größte Porzer Wohnungsunternehmen mit Unterstützung des Porzer Architekten Gerhard Köser eigene Gedanken gemacht“, erläutert Seibel.

In dem Neubau könnten nach Vorstellungen des Wohnungsbaunternehmens im Erdgeschoss rund 530 Quadratmeter Gewerbeflächen entstehen, in den übrigen Geschossen zwischen 18 und 22 seniorengerechte Wohnungen, die allerdings Mietern aller Generationen offen stehen sollen. „In der Porzer Innenstadt stehen zurzeit rund 30 Läden leer, da brauchen wir auf dem Friedrich-Ebert-Platz keine weiteren großen Gewerbeflächen mehr“, sagt Seibel, der seine Ideen bereits der Stadtverwaltung vorgetragen hat. Ausgearbeitete Pläne hat die Gewog allerdings noch nicht. „Als Genossenschaft müssen wir mit unserem Geld verantwortungsvoll umgehen. Und wenn die Politik sagt, dass sie von unseren Ideen nichts hält, dann nehmen wir da

auch keinen Euro in die Hand.“ Klar ist allerdings, dass die Gewog die städtische Tiefgarage unter dem Porzer Marktplatz nicht übernehmen möchte.

Bei Bernd Streitberger, dem für die Stadtentwicklung zuständigen städtischen Beigeordneten stößt das Projekt grundsätzlich auf positive Resonanz. „Ich finde gut, dass sich bei diesem Thema so etwas wie ein

Ich finde gut, dass sich bei diesem Thema so etwas wie ein Wettbewerb der Ideen entwickelt

BERND STREITBERGER

Wettbewerb der Ideen entwickelt“, sagte er auf Anfrage des „Kölner Stadt-Anzeiger“. Zu Details möchte er sich aber noch nicht äußern. „Ich möchte mir die Einzelheiten zunächst von meinen Mitarbeitern erläutern lassen.“

Deutlich euphorischer beurteilt indessen die Porzer SPD den Gewog-Vorschlag. Sie hat ihn inzwischen in ein eigenes Konzept zur Weiterentwicklung der Porzer Innenstadt aufgenommen. Dessen Kernpunkte sind ein Verzicht auf

die großflächige Bebauung des Marktplatzes und auf den Bau neuer Geschäfte nördlich der Karlstraße sowie die Stärkung des Einzelhandels in der Porzer Fußgängerzone. „Jetzt zahlt sich aus, dass wir Geduld gehabt und nicht vorbehaltlos den Wittkowski-Vorschlag aufgegriffen haben“, sagt Ingo Jureck, der Vorsitzende des Porzer Stadtbezirksverbandes der SPD. Neben einer moderaten Randbebauung am Friedrich-Ebert-Platz setzen die Sozialdemokraten bei ihrem Konzept vor allem auf die Verdichtung der Bebauung an der Westseite der Bahnhofstraße. „Die Hauseigentümer dort haben in vielen Fällen die zulässige Bautiefe noch nicht ausgeschöpft“, erläutert Willi Stadoll, Fraktionschef in der Bezirksvertretung. So könnten in der Porzer Fußgängerzone größere und damit attraktivere Geschäfte angesiedelt werden, ohne die vorhandenen Strukturen zu zerstören. Diese und andere Ideen, wie etwa die Verbreiterung des Überganges vom Marktplatz zum Rheinufer und die Aufwertung des Rheinuferes und der westlichen Bahnhofstraße, wollen die Sozialdemokraten in den kommenden Monaten zur Grundlage einer Diskussion über die Zukunft des Porzer Zentrums machen.

Porzer Geschäftsleute melden sich zu Wort

Innenstadtgemeinschaft kritisiert die Diskussion um die Zukunft von Porzity

Vor allem die Porzer SPD bezieht für ihre Überlegungen von den Geschäftsleuten Prügel.

Porz - In der Diskussion um die Weiterentwicklung der Porzer City hat sich jetzt auch die Innenstadtgemeinschaft Porz (ISG), der Zusammenschluss der örtlichen Einzelhändler, Gewerbe treibenden, Freiberufler und Hausbesitzer, zu Wort gemeldet. Sie beklagt, in der vor allem zwischen SPD und CDU ge-

fürten Diskussion „wissentlich ignoriert“ zu werden. Sie werfen den Akteuren vor, die Neugestaltung des Friedrich-Ebert-Platzes „neuerlich zum Spielball politischer Spielchen“ zu machen. In einer vom ISG-Vorstand unterzeichneten Erklärung erheben die Geschäftsleute schwere Vorwürfe gegen die SPD, die vor kurzem ihre Vorstellungen für eine Weiterentwicklung der Porzer Innenstadt präsentiert hatte. Sowohl die von der SPD angestrebte Vergrößerung der Ladenflächen entlang der Bahnhofstraße, als auch

die Idee, die Sanierung der Tiefgarage unter dem Marktplatz durch den Verkauf von Stellplätzen finanzieren zu können sei nicht praktikabel. Die ISG wertet diese und andere „unsinnige Vorschläge“ als „bloße politische Rängelei“ und Fortsetzung der „bekannten Verhinderungstaktik“ der SPD. Ausdrücklich begrüßt die ISG die von der CDU propagierte und die von ISG-Vorstandsmitglied Werner Wittkowski entwickelte Idee der Bebauung des Porzer Marktplatzes mit einer so genannten Markthalle. Dieses Kon-

zept biete die Möglichkeit, etwa ein großes Textilunternehmen nach Porz zu locken und wahre zugleich die „Attraktivität des Marktplatzes“. Den politischen Entscheidungsträgern empfehlen die Geschäftsleute, „sich ausnahmsweise einmal von gesundem Menschenverstand und Notwendigkeiten statt von der Befriedigung eigener Interessen und der Gier nach Wiederwahl“ leiten zu lassen.“ (pf)

Kommentar

KSTA 18.01.2007

„Wir müssen wissen, wie es weiter gehen soll“

Bei der Diskussion um die Entwicklung von Porzity spielt das Kaufhaus Hertie eine wichtige Rolle. Mit dessen Geschäftsführer sprach Stefan Villingner.

KÖLNER STADT-ANZEIGER: *Der Besitzerwechsel beim ehemaligen Karstadt-Kaufhaus hatte die Befürchtung wach werden lassen, dass der Standort aufgegeben und die Immobilie verkauft wird.*

LEONHARD HELD: Diese Sorge teile ich nicht. Wir erwirtschaften schon immer Gewinne und nach der Umfirmierung in Hertie können wir jeden Monat sogar steigende Umsatzzahlen verbuchen. Das Haus mit seinen 55 Angestellten läuft nicht schlecht. Der Standort ist sicher.

Dennoch bleibt das Gebäude ein unattraktiver Klotz im Herzen der City.

HELD: Für mich zählen in erster Linie die inneren Werte. Da haben wir viel zu bieten. Marktanalysen haben gezeigt, wo es noch Potenzial gibt und wir haben reagiert. Insbesondere im Bereich der Bekleidung und bei Geschenkartikeln konnten wir unser Sortiment deutlich verbessern. Die Kunden haben das sehr gut angenommen.

Eine Verbesserung des Angebotes könnte man sich auch für die gesamte Innenstadt wünschen.

HELD: Das stimmt. Telefonläden gibt es mittlerweile genug. Wir brauchen ein breites Sortiment. Es fehlen weitere Textiläden. Familien, die zum Einkaufsbummel in die Porzer City fahren, müssen nicht viel Zeit einplanen. Wenn sich der Branchenmix aber vergrößert, profitieren alle. Konkurrenz belebt das Geschäft.

Dann befürworten Sie auch, dass der Marktplatz bebaut wird?

HELD: Das Areal ist relativ tot, wenn nicht Markt ist. Ich würde eine Überbauung des Platzes begrüßen, die an die Hauptstraße anschließt. Ein großer Ankermieter aus der Bekleidungsbranche und ein attraktives Esslokal würden täglich viele Menschen in die City locken. Man muss natürlich für die Händler des Wochenmarktes eine Lösung finden, da ihr Standort wegfiel. Für eine Bebauung des Areals als Markthalle sehe ich kaum Chancen. Ein tägliches Angebot würde sich nicht rechnen.

Könnte nicht Hertie als Ankermieter in den neuen Block einziehen?

HELD: Dann stände unser Haus leer. Optimal wäre eine Angebots-Achse durch die Fußgängerzone. Man geht vom City-Center durch das Hertie-Kaufhaus in den geplanten Neubau. Ich könnte mir dann auch vorstellen, dass wir im Bereich unserer Schaufenster kleine Ladenlokale bauen, die wir dann vermieten. Auch das bringt Leben in die Stadt. Nur dafür brauchen wir in den nächsten zwölf Monaten eine Entscheidung der Politik, wie es weitergehen soll. Bürger und Geschäftsleute dürfen nicht weiter vertröstet werden. Das schadet dem Standort.

Auch Ihr Kaufhaus könnte umgebaut werden. Auf der zweiten Etage gibt es noch ungenutzte Flächen.

HELD: Wir haben 6500 Quadratmeter Verkaufsfläche. Der Ausbau der zweiten Etage würde zu teuer, da es kein »Auge« für neue Rolltreppen gibt. Sie wäre dann nur über den Fahrstuhl zu erreichen. Da ist selbst ein Neubau preiswerter, der dann durch einen Investor auf dem Marktplatz realisiert werden könnte.



Leonhard Held ist Geschäftsführer bei Hertie in Porz. BILD: DMZ

Hat Porz denn überhaupt das Kundenpotenzial dafür?

HELD: Ich bin seit 16 Jahren im Einzelhandel und habe schon viele Standorte gesehen. Ich weiß, wie ein Standort zu bewerten ist.

Wie lautet Ihre Einschätzung?

HELD: Porz hat Charme. Es muss sich nur besser vermarkten und seine Vorteile hervorheben. Doch das Manko ist aus heutiger Sicht das schmale Angebot. Hier muss schnell etwas passieren. Das Hin und Her durch die Politik kann so nicht weitergehen. Im Prinzip kann man sogar sagen, egal, was passiert, alles ist besser, als der jetzige schwebende Zustand. KSTA 19.07.2007

KSTA 19.07.2007

Stadt sucht Investoren für den Marktplatz



Tristesse pur herrscht seit geraumer Zeit am Porzer Marktplatz. Blühendes Leben gibt es nur beim Unkraut in den unansehnlichen Beton-Beeten

BILD: SCHRIEFER

Unternehmen mit entsprechender Erfahrung sollen nach den Sommerferien angeschrieben werden.

VON PETER FREITAG

Porz - In der Diskussion um eine mögliche Bebauung des Porzer Marktplatzes will sich die Stadtverwaltung nun selbst auf die Suche nach geeigneten Investoren machen. Nach dem Sommerferien will das Liegenschaftsamt verschiedene Unternehmen anschreiben, die ähnliche Projekte bereits erfolgreich abgewickelt haben. „Wir haben eine Liste mit Firmen, die über entsprechende Erfahrungen verfügen, diesen werden wir das Projekt vorstellen und sie gegebenenfalls um die Abgabe eines Angebotes bitten“, berichtet Maximilian Müller, der Leiter des Liegenschaftsamtes, auf Anfrage des „Kölner Stadt-Anzeiger“.

Drei potenzielle Investoren, die in den vergangenen Monaten ihr Interesse an einer Bebauung des Marktplatzes bekundet hatten, sind inzwischen aus dem Rennen. Ihre Vor-

schläge ließen sich mit den von der Stadt gemachten Vorgaben nicht in Übereinstimmung bringen. Diese Vorgaben beinhalten etwa Leitlinien zur Gestaltung des geplanten Gebäudes und zur Größe der zu bebauenden Fläche. Außerdem hat die Stadt zur Bedingung gemacht, dass ein möglicher Investor die in die

**Ein solches Gebäude
muss sich für den
Investor auch rechnen**

MAXIMILIAN MÜLLER

Jahre gekommene Tiefgarage unter dem Marktplatz übernehmen und sanieren muss.

Dieser Punkt hat die Gesinnungstüchtige Wohnungsbaugenossenschaft Porz (Gewog) dazu bewogen, ihre Baupläne nicht weiter zu verfolgen. Das Unternehmen hatte vorgeschlagen, auf der Westseite des Platzes ein vier- bis fünfgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus zu errichten – als Gegenentwurf zu einer

vor allem von der Porzer CDU lange Zeit favorisierten Bebauung eines Großteils der Platzfläche. „Leider ist die Stadt auf unsere Idee gar nicht eingegangen“, beklagt Uwe Seibel, geschäftsführendes Mitglied des Gewog-Vorstands. „Man hat uns nur aufgefordert, ein Angebot abzugeben, das die Übernahme der Tiefgarage zwingend beinhaltet.“ Das jedoch lehnt die Gewog ab. „Wir können es als ein dem Gemeinwohl verpflichtetes Unternehmen nicht verantworten, diese marode Tiefgarage zu übernehmen. Wer das macht geht pleite.“ Seibels Fazit: „Ich wundere mich, warum die Porzer Parteien, nachdem sie sich wieder angenähert haben, das Thema noch diskutieren, wo doch bei der Stadt alles schon feststeht.“

Inzwischen sieht es allerdings so aus, als solle die Stadt nicht mehr unverrückbar auf ihren Vorbedingungen beharren. „Es scheint darauf hinauszulaufen, dass wir die stadtplanerischen Vorgaben noch einmal überdenken müssen“, räumt Amtsleiter Müller ein. „Schließlich muss sich ein solches Gebäude für den Investor auch rechnen.“



Porzer SPD erinnert an vorgestellte Konzepte zur Porzer Innenstadt



SPD erwartet Stadtentwicklungskonzept

In Erwartung des Stadtentwicklungskonzeptes Porz, das die Stadtverwaltung für September angekündigt hat, erläuterte die Porzer SPD auf einer Pressekonferenz nochmals Ihre Vorstellungen über die Gestaltung von Porzity in den nächsten Jahren. Der Vorsitzende des Stadtbezirks, Ingo Jureck, zeigte sich erfreut darüber, dass das seit über 5 Jahren geforderte Gesamtkonzept nunmehr in Kürze vorgelegt wird. Die Sozialdemokraten erhoffen sich davon neue Impulse für die Entwicklung des Porzer Zentrums, die in den letzten Monaten wegen der fehlenden Planungsgrundlagen zurückgestellt worden waren.

Lutz Tempel, der Geschäftsführer der Porzer SPD, erinnerte an die in den letzten Jahren über die CDU eingebrachten Konzepte einiger Architekten und Investoren, die jedoch nie die Gesamtentwicklung berücksichtigt hatten sondern stattdessen von Einzelinteressen geprägt waren (Stichworte: Rheinkolonnaden, Marktplatzbebauung). Gegen diese Vorstellungen habe sich die SPD immer gestellt und sich dafür Verhinderungstaktik vorwerfen lassen. Allerdings habe für die SPD immer das Gesamtkonzept gezählt, das Grundlage für die weiteren Überlegungen sein sollte.

Wie Lutz Tempel berichtete, hatte die SPD-Fraktion aufgrund der immer wieder neuen Einzelvorstöße der CDU am 15. Mai 2006 und somit etwa zwei Monate nach Vorlage eines Sachstandsberichtes der Stadtverwaltung in einem Antrag Leitlinien formuliert, die berücksichtigt werden sollten. Dieser wurde jedoch, wie der Fraktionsvorsitzende Willi Stadoll bedauernd feststellte, von der Mehrheit in der BV abgelehnt. Trotzdem warnten die Sozialdemokraten in der Folge mehrfach vor konzeptlosen Alleingängen und konkretisierten unter anderem in einer Presseerklärung vom 19. Mai 2006 und in einer Pressekonferenz am 15. Dezember 2006 ihre Vorstellungen. Der damals vorgestellte Plan legte unter anderem Wert auf die folgenden Randbedingungen, die Lutz Tempel nochmals zusammenfasste:

- Attraktivierung der Porzer Innenstadt durch die Schaffung vielfältiger Strukturen
- Setzung klarer Rahmenbedingungen und genauer Planungsvorgaben durch das Entwicklungskonzept

SPD Stadtbezirk Porz/Poll

Hauptstr. 327, 51143 Köln
Telefon 0 22 03 / 5 21 44
Fax 0 22 03 / 5 10 44
www.porzspd.de

Vorsitzender
Ingo Jureck
Rimudisweg 11, 51149 Köln
Telefon 0 22 03 / 18 10 18
Mail jureck@t-online.de

Geschäftsführer
Lutz Tempel
Van-Kempen-Straße 13, 51143 Köln
Telefon 0 22 03 / 98 07 74
Fax 0 22 03 / 98 07 75
Mail die.tempels@koeln.de

Porz, 08.08.2008





- Berücksichtigung vorhandener Kapazitäten, z. B. durch Nutzung der oberen Etage des Hertie-Kaufhauses, durch Auflockerung und Nutzung der Fassade sowie durch die Attraktivierung und Verdichtung einzelner Geschäftshäuser in der Bahnhofstraße oder einer Geschäftsbebauung im Bereich des ehemaligen Busbahnhofes, statt zusätzlicher Flächen außerhalb des Zentrumsbereichs, dadurch
- Stärkung des Zentrums von Porzity, insbesondere der Bahnhofstraße
- Schaffung einer Wegebeziehung vom City-Center Porz durch das Hertie-Gebäude bis über den Friedrich-Ebert-Platz hinaus, dadurch einschließlich einer verbesserten Verbindung über die kleine Bahnhofstraße eine
- Öffnung der Porzer City zum Rhein hin inkl. einer Attraktivierung des Rheinuferes (stärkere Nutzung durch Cafes, Biergärten etc., gründlichere Reinigung und bei Erfordernis Sanierung der Anlagen), dadurch
- Erhöhung der Verweildauer der Bürgerinnen und Bürger in Porzity, dies auch durch
- mehr Grün und mehr Spielmöglichkeiten für Kinder, ggf. wäre dies in Form eines Bürgerparks auf der Fläche nördlich der Karlstraße möglich
- Schaffung einer verträglichen Randbebauung am Friedrich-Ebert-Platz unter Beibehaltung des Platzcharakters und des Porzer Marktes
- Ablehnung großer, weiterer Geschäftskomplexe außerhalb des Zentrums und statt dessen
- Beibehaltung der Grundschule und der Carl-Stamitz-Musikschule im Bereich nördlich der Karlstraße unter Berücksichtigung einer Neubauplanung bei Beibehaltung der denkmalgeschützten alten Schule
- Attraktivierung dieses Bereichs durch die Ansiedlung weiterer Kultur- und Erholungseinrichtungen (Kulturfabrik), möglichst in städtebaulicher Relation mit dem Bürgerpark
- Beibehaltung des Jugendzentrums Glashütte am jetzigen Standort
- Sinnvolle Ergänzung der Wohnbebauung, z. B. im Bereich der Philipp-Reis-Straße



Die Sozialdemokraten hoffen, dass sich möglichst viele ihrer teilweise seit Jahren geforderten Punkte im Entwicklungskonzept wieder finden. Ebenso hoffen sie auf eine Aussage zur Sanierung der Tiefgarage unter dem Friedrich-Ebert-Platz, zu deren Kosten aus der Verwaltung unterschiedliche Zahlen bekannt sind. Hierzu verweist Michael Frenzel, Porzer SPD-Ortsvereinsvorsitzender und sachkundiger Einwohner im Stadtentwicklungsausschuss, auf den zugehörigen Antrag von SPD und GRÜNEN, der am 23. Oktober 2007 beschlossen wurde. Darin wurde die Verwaltung beauftragt, insbesondere die Möglichkeiten einer Entkopplung der Sanierung der Garage und der Bebauung des Platzes zu untersuchen. „Die Assets von Porzity sind der Markt und die Aufenthaltsqualität am Rhein“, sagt Frenzel. „Diese Stärken muss Porz aufbauen. Der Versuch, mit neuen Hypermärkten den Discountern auf der grünen Wiese Konkurrenz zu machen, würde scheitern. Deshalb ist der Marktplatz so zentral für eine positive Entwicklung von Porz.“

Nach Auffassung von Lutz Tempel könnte auch die eventuell erforderliche Neuausrichtung des Hertie-Kaufhauses Chancen eröffnen. Bisher habe sich die Leitung des Kaufhauses verschlossen gezeigt zur Neugestaltung der Fassade, zur Nutzung der obersten Ebene und zu einer möglichen Attraktivierung durch shop-in-shop-Systeme. Wichtig sei, dass das Kaufhaus in Porz so oder in einer ähnlichen Form erhalten bleibe und nicht – auch nicht für kurze Zeit – geschlossen werde. Dazu hat sich Lutz Tempel auch an die Landtagsabgeordneten der Partei gewandt, um z. B. die Übernahme durch eine Auffanggesellschaft zu realisieren. Mit dieser könnten dann vielleicht auch neue Konzepte durchgeplant werden. Eine Schließung müsse jedoch in jedem Falle verhindert werden, da diese einem GAU für Porzity gleichkäme.

Erfreut zeigte sich Willi Stadoll, dass es gelungen sei, für das Postgebäude eine attraktive Planung mit Seniorenwohnungen zu erhalten. Dafür existiere hoher Bedarf in Porz, dessen Deckung an diesem durch die nahe Anbindung an die City und den öffentlichen Nahverkehr ideal sei. Er erinnerte daran, dass die CDU auch dieses hätte verhindern wollen zugunsten eines Einkaufskomplexes außerhalb der eigentlichen City.

Kölner Stadt-Anzeiger – Nr. 270 – Dienstag, 18. November 2008

Ein „Stadtgarten“ mitten in Porz

Die Verwaltung stellte das Entwicklungskonzept für die Innenstadt vor

Die Bezirkspolitiker wollen erst nach einer Sondersitzung und einer Bürgeranhörung über die Pläne für Porz-Mitte abstimmen.

VON JENNIFER HELD

Porz - Zufrieden mit dem 70 Seiten dicken Konzept der Stadtverwaltung zur Entwicklung der Porzer Stadtmitte sind die Kommunalpolitiker noch lange nicht. Acht Jahre hat die Stadtverwaltung gebraucht, um der Bezirksvertretung Porz das damals per Antrag geforderte Konzept vorzulegen. Jetzt diskutierten die Kommunalpolitiker auf ihrer jüngsten Sitzung darüber, wie damit umzugehen sei. „Das Konzept bleibt weit hinter unseren Erwartungen zurück“, meinte Werner Marx (CDU).

Die Verwaltung hatte den Politikern die Unterlagen erst drei Tage vor der Sitzung im September zugestellt, weshalb diese sich damals weigerten, das Konzept so kurzfristig zu behandeln. In Erwartung einer genaueren Vorstellung des Konzeptes waren einige Bürger zur jüngsten Bezirksvertreterversammlung erschienen und wurden enttäuscht. „Die Verwaltung hat zu der Vorlage nichts hinzuzufügen“, sagte Bürgeramtsleiter Michael Ernst und löste damit einen Protest der Politiker aus. „So geht das aber nicht“, äußerte sich Werner Marx verärgert, und Hans-Gerd Ervens (SPD) kritisierte, dass das Konzept die Meinungen der Bürger nicht mit einbeziehe. „Wir können nicht nur den Wünschen der Einzelhändler folgen“, sagte der stellvertretende Bezirksbürger-



Den Marktplatz möchte die Verwaltung nicht großflächig bebauen lassen.

BILD: HELD

meister. Den Vorschlag der SPD, das Entwicklungskonzept ohne Votum zur Kenntnis zu nehmen, lehnte die CDU-Fraktion ab.

Die Meinungen der Bezirksvertreter darüber, wie das Entwicklungskonzept auszusehen habe und welche Neuerungen der Porzer Stadtmitte zu mehr Attraktivität verhelfen sollen, liegen mitunter weit auseinander. Einig jedoch waren sich die Politiker darin, dass das vorgeschlagene Konzept der Verwaltung nicht direkt angenommen werden kann. Die Autoren des Konzeptes vom Stadtplanungsamt sprechen sich beispielsweise gegen eine großflächige Überbauung des Markt-

platzes mit einer Markthalle für weitere Einzelhandelsflächen aus, wie es sich die CDU wünscht. Die Verwaltung schlägt hier unter anderem eine Randbebauung des Platzes mit neuen Ladenlokalen vor. Zudem soll die Stadtmitte durch hochwertige Wohnbebauung mehr zahlungskräftige Bewohner anlocken. Zusätzlich will die Verwaltung an der Karlstraße auf einem Teil des Berufsschulgrundstücks neue Grünflächen schaffen, die dann als „Porzer Stadtgarten“ die Innenstadt aufwerten sollen. Die Berufsschule erhält dann einen neuen Standort.

Die CDU-Fraktion schlug eine Sondersitzung vor, in der die Partei-

en über das Konzept beraten und ihre Vorschläge einbringen können. Dies wurde mehrheitlich verabschiedet. Die SPD-Fraktion beantragte zudem eine Bürgeranhörung, bei der das Konzept der Verwaltung vorzustellen sei. Eine Veröffentlichung im Internet soll die Offenlegung komplettieren. Dies wurde mehrheitlich verabschiedet. Die CDU-Fraktion nahm aber an der darauf folgenden Abstimmung, die besagt, dass die Bezirksvertretung Porz über das Entwicklungskonzept nach der Bürgeranhörung abstimmen soll, nicht teil. Somit wurde dieser Beschluss einstimmig von den anderen Parteien verabschiedet.

2.4 Befragungsergebnisse zur Zentrencharakterisierung und -bewertung durch die Einzelhändler

Original Auszug Seite 34 des Stadtentwicklungskonzepts

„Im Rahmen einer Händlerbefragung im Juli 2007 konnten 56 Fragebögen zum Bezirkszentrum ausgewertet werden (Rücklaufquote rd. 47 %). In Ergänzung zur Bestandsaufnahme des Einzelhandels und seiner Sortimente sind hier vor allem die Einschätzungen der Händler bezüglich relevanter Standortfaktoren und -entwicklungen interessant in Bezug auf die Warenanlieferungsmöglichkeiten, die Parkmöglichkeiten für Kunden, die Anbindung an den ÖPNV, das Erscheinungsbild der Straße und das Erscheinungsbild der Ladenlokale.

+

Eine überwiegend positive Bewertung durch die Händler erhielt lediglich die Anbindung an den ÖPNV. 82 % der befragten Einzelhändler sind hiermit „Zufrieden“ oder „Sehr Zufrieden“.

+ -

Eine durchschnittliche Bewertung erhielten die Warenanlieferungsmöglichkeiten. 44,7 % der Befragten sind damit „Zufrieden“ oder „Sehr zufrieden“ aber auch 28,5 % „Unzufrieden“ bzw. „Sehr unzufrieden“. Hier spielt der Mikro-Standort des Betriebes „Anmerkung: Also welche Straße“ eine entscheidende Rolle.

-

Eher negative Bewertungen erhalten die übrigen Faktoren: So sind mehr als ein Drittel (37,5 %) der Befragten „Unzufrieden“ bzw. „Sehr unzufrieden“ mit dem Erscheinungsbild der Straße und mehr als ein Viertel „Unzufrieden“ bzw. „Sehr unzufrieden“ mit dem Erscheinungsbild der Ladenlokale. Auch hier ist der Mikro-Standort ausschlaggebend.

Auffallend häufig beklagt werden des Weiteren der Rückgang der Kundenzahl (48,2 % der Befragten) sowie der Rückgang des Umsatzes pro Kunden (35,7 % der Befragten) in den letzten zwei Jahren (Mitte 2005 bis Mitte 2007).

Diese tendenziell pessimistische Wahrnehmung drückt sich auch in den Einschätzungen aus, dass das Warenangebot (in Porz) insgesamt schlechter geworden sei (69,6 %), vermehrt weniger kaufkräftige Kunden die Geschäfte aufsuchten (57,1 %) und sich das Erscheinungsbild der Straßen und Plätze verschlechtert habe (53,6 %). Trotz dieser wenig positiven Gesamteinschätzung geben über 86,8 % der Händler, die an der Befragung teilnahmen an, keine grundlegenden Veränderungen in ihrem Geschäft zu planen.

--

Ganz besonders schlechte Bewertungen erhalten die Parkmöglichkeiten für Kunden. 59 der Befragten sind hier „Unzufrieden“ bzw. „Sehr unzufrieden“, davon beinahe ein Drittel „Sehr unzufrieden“. Angesichts des vom Umfang her guten, in jedem Fall ausreichenden Angebotes an, allerdings gebührenpflichtigen, Parkmöglichkeiten in zentraler Lage (Parkhaus City-Center, Parkplatz Mühlenstraße, Tiefgarage unter dem Friedrich-Ebert-Platz) überrascht letztere Einschätzung. Sie bezieht sich vermutlich weniger auf die generellen Parkmöglichkeiten sondern vielmehr auf die Parkgebühren bzw. auf deren Unattraktivität für Kurzparker.“

Liebe Bürgerinnen, liebe Bürger,

es ist wieder einmal 5 vor 12 in Porzity. Die Situation um Hertie spitzt sich zu. Die gute Nachricht ist, dass Hertie Porz nicht zu den 19 Standorten gehört, die zum 31. März 2009 schließen müssen. Das ist ja schon einmal eine positive Aussage über die Qualität des Porzer Standortes. Wie und ob es jedoch weitergeht, vermag zur Zeit niemand genau zu sagen.

Im Grunde gibt es zwei Szenarien: 1. Es findet sich ein Investor für die gesunden Hertie Standorte, die dann so wie bisher weiter geführt würden, nach außen ändert sich nichts. 2. Hertie ist nicht mehr zu retten. Es kommt zu keiner Einigung mit den Investoren und das Porzer Hertie Haus muss schließen. In dem Fall müsste ein neuer Investor für die Immobilie in Porz gefunden werden, der so aller Voraussicht nach die Immobilie in ein Einkaufszentrum umwandeln würde.

Unabhängig davon, wie es mit Hertie weitergeht, ist es für das Bezirkszentrum Porz existenziell wichtig, dass der Standort Porzity gestärkt wird. Und jetzt sind es wieder die gleichen Fragen wie all die Jahre und Jahrzehnte zuvor. Wie schaffen wir es, dass Porzity für die Kunden attraktiver wird und das mehr Kunden nach Porzity zum Einkaufen kommen?

Die Lage in Porzity ist kritisch. Wenn an einigen Standorten in Porzity noch das eine oder andere kleinere oder mittelgroße Geschäft schließen müsste, würde das für die Straße oder einen Abschnitt der Straße die Situation dramatisch verschlechtern. Dazu darf es nicht kommen!

In diesem Zusammenhang passt durchaus die Frage: Wo ständen wir in Porzity heute, wenn wir nicht das City-Center hätten. Dann wäre die Porzer Hertie-Filiale sicher eine der dann 20 Filialen die schließen müssten. Auch damals war es so, dass sich die Porzer SPD lange Zeit gegen die Pläne zum Bau des City-Centers gestellt hatte, immer wieder mit den unterschiedlichsten Argumenten. Leider scheint es so, dass sich auch hier Geschichte wiederholt. „Nur, das kann Porz sich nicht leisten“.

Die in dem Entwicklungskonzept präsentierten Vorschläge halten wir - wie dargelegt - dafür nicht geeignet. Als Ergänzung ja, aber nicht als Hauptstandorte für eine Attraktivierung von Porzity. Unabhängig davon gibt es für die im Entwicklungskonzept genannten Standorte zur Flächenerweiterung keine Aussicht auf direkte zeitliche und zusammenhängende Umsetzung. Eine Attraktivierung und ein größeres Angebot an Geschäften und Waren muss aber für die Kunden auf einen Schlag „spürbar und erlebbar“ sein. Das ist nicht der Fall, wenn im Jahre 2010 in der Mühlenstraße 800 qm neue Einkaufsfläche entstehen und im Jahre 2012 1.000 qm an der Philipp-Reis-Straße etc., das würde von den Kunden als Einzelmaßnahme wahrgenommen. Etwas ganz anderes wäre es, wenn auf dem Friedrich-Ebert-Platz Ende des Jahres 2010 das Einkaufszentrum „Rhein-Carrée“ eröffnen würde.

Hierbei handelt es sich nicht um einen der klassischen Einkaufspaläste weit jenseits der 10.000 qm Ladenfläche auf der grünen Wiese oder in einer Neben-Zentren-Lage wie z.B. nördlich der Karlstraße, sondern hier handelt es sich um eine moderate Erweiterung der Ladenfläche im Herzen von Porzity, die das Angebot ergänzt und den Standort Porzity insgesamt wesentlich verstärkt.

Dass für viele der Gedanke der Aufgabe des Friedrich-Ebert-Platzes auch gerade in Verbindung zur unmittelbaren St. Josef Kirche schwerfällt, ist für jeden Porzer nachvollziehbar. Doch jetzt müssen wir Porzer uns entscheiden was wir wollen: Den in die Zukunft gerichteten Blick nach vorne oder das Verharren auf dem Status Quo. Der Versuch diese Frage mit einem Minimal-Kompromiss zu klären, wird scheitern, weil er in der Realität nicht funktionieren kann.

Im Entwicklungskonzept als auch von Seiten der SPD wird sich gegen ein Einkaufszentrum auf dem Friedrich-Ebert-Platz ausgesprochen. Unter anderem wird das damit begründet, dass man eine weitere Schwächung der Bahnhofstraße und der Hauptstraße und weitere Leerstände im Umfeld vermeiden wolle.

Genau das Gegenteil ist der Fall:

Original-Auszug Entwicklungskonzept: Seite 25

“Die Angebotsdaten und die Befragungsergebnisse zeigen, dass das Bezirkszentrum Porz eine zweigeteilte Entwicklung erfährt. Der Angebotsausweitung im Zentrenkern durch attraktive, großflächige Fachmärkte besonders im City-Center, die qualitativ und quantitativ zu einer Erhöhung der Attraktivität des Zentrums insgesamt beigetragen haben.....“

Erst durch das City-Center im Zentrums-kern, mit seinen großen Flächenangeboten, haben große Filialisten wie Saturn, C&A, Quick-Schuhe oder Takko überhaupt erst den Weg nach Porzity gefunden. Und denen folgten dann im Umfeld die „kleineren“ Facheinzelhandelsgeschäfte, die durchaus eine Marktlücke abdeckten, die sich professionell und auch anspruchsvoll nach außen präsentierten, die aber letztendlich auch wieder leider größtenteils haben schließen müssen:

Miss Sixteen / Blue Note, Bahnhofstr.; Goldschmiede Schildhauer, Monis Bistro, Asia Take Away, Hauptstr.; Reinigungsartikel Großhandel Accent, Geschenke Monz, Bahnhofstr./Goethestr.; Ökoladen im City-Center.

Doch dafür war nicht das City-Center die Ursache. Ursache war und ist, dass zu wenig Menschen nach Porzity zum Einkaufen kommen.

Erst wenn der Zentrums-Kern von Porzity eine weitere Aufstockung des Warenangebotes erfährt und attraktiver wird, werden auch die „kleineren“ Einzelhandelsfachgeschäfte im Umfeld wieder eine Chance bekommen.

Von all den hier beschrieben Entwicklungen ist aber nicht nur der Einzelhandel betroffen, sondern alle die hier wohnen, leben und arbeiten: Dienstleistungsbetriebe, Mieter, Vermieter, Markthändler, Arbeitgeber und Arbeitnehmer.

Ein attraktives Porzity, wo die Porzer gerne einkaufen, wo sie verweilen, wo sie sich wohl fühlen, mit einem positiven Image ist ein Gewinn für alle uns Porzer.

Wir dürfen keine Zeit mehr verlieren!