



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	15.09.2011	
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	29.09.2011	
Wirtschaftsausschuss	06.10.2011	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Erfolgreiche Auftaktveranstaltung zum Förderprojekt "Aktivierung und Konzeptentwicklung der Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) Kalker Hauptstraße"

Am 16. Juni 2011 fand die erste von insgesamt drei öffentlichen Informationsveranstaltungen zum o. g. Förderprojekt statt. Rund 100 Teilnehmer bestätigten das große Interesse an der Entwicklung des Bezirkszentrums Kalker Hauptstraße und bekräftigten die Notwendigkeit zu handeln in einer Vielzahl an Diskussionsbeiträgen. Bezirksbürgermeister Thiele begrüßte die Teilnehmer in der Halle Kalk und signalisierte jegliche Unterstützung seitens der Politik.

Eine Auswertung der Teilnehmerliste zeigt, dass die anwesenden Hauseigentümer und Gewerbetreibenden fast ausschließlich aus der Kalker Hauptstraße stammen, Eigentümer und Händler aus den Nebenstraßen waren weniger vertreten. Den Gästen wurde die Gelegenheit geboten, auf Feedbackbögen Maßnahmenvorschläge für die ISG Kalker Hauptstraße abzugeben. Ferner wurden sie gefragt, ob sie nach dieser Veranstaltung der Zukunft der Hauptstraße positiver/ pessimistischer oder unverändert entgegenblicken. Von den Personen, die einen ausgefüllten Stimmzettel abgaben, blicken rd. 61 % der Zukunft positiv entgegen, bei 28 % ist die Meinung nach der Veranstaltung unverändert und 11 % blicken eher pessimistisch in die Zukunft.

Mit der Einrichtung einer ISG sind die Grundeigentümer aufgefordert, die Zentrenentwicklung mitzubestimmen und in ihren Standort zu investieren. Die anfallenden Kosten für die Aktivierungsphase sind durch Beiträge des Standortgemeinschaft Kalk e.V., der Stadt Köln sowie einen Landeszuschuss bereits gesichert. Von einer Verbesserung der Attrakti-

vität des Zentrums von Kalk werden neben den Immobilieneigentümern und der Wirtschaft alle Bürgerinnen und Bürger Kalks profitieren.

Die ersten Ergebnisse des Projektmoduls „Bestands- und Potenzialanalyse“ wurden bereits präsentiert. Die Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebote wurden aufgenommen und die Entwicklung seit der letzten Erhebung in 2008 dokumentiert. Die StandortGemeinschaft hat ihren Außenauftritt verbessert und ein einprägsames Logo erhalten. Eine Passantenbefragung (n = 771) in der Kalker Hauptstraße im Mai ergab, dass der Ruf der Kalker Hauptstraße häufig besser ist, als viele glauben. 76 % der Befragten schätzen z.B. die Freundlichkeit der Bedienung in den Geschäften als gut oder sehr gut ein. Laut Gutachter ist dies ein überdurchschnittliches Ergebnis, auf dem man aufbauen kann.

In einer Gesprächsrunde standen Frau Kröger, Leiterin des Amts für Stadtentwicklung und Statistik sowie Vertreter lokaler Institutionen Rede und Antwort. Frau Kröger betonte die Bedeutung dieses Pilotprojektes für die Entwicklung von Kalk und begrüßte die Initiative der Hauseigentümer und Einzelhändler. Kalk ist derzeit der einzige Kölner Stadtteil, in dem unter finanzieller Beteiligung der Kommune, des Landes und privater Akteure eine ISG angestoßen wird. Darüber hinaus hat die Stadt Köln einen Fokus auf die Förderung der Geschäftszentren gesetzt. Hierfür wurde zum 01.01.2011 im Amt für Stadtentwicklung und Statistik eine neue Stelle geschaffen.

Aufgabe der ISG ist vor allem die Umsetzung vieler kleiner attraktivitätssteigernder Maßnahmen. Die Stadt Köln wird die Initiative bei dem Erlass der ISG-Satzung und der Herbeiführung des entsprechenden Ratsbeschlusses zur formalen Einrichtung der ISG unterstützen. Hauptaugenmerk von Herrn Kranefuss, Geschäftsführer der StandortGemeinschaft Kalk e.V. ist es, die Immobilienwerte der Kalker Hauptstraße zu sichern. Darüber hinaus hofft er mehr Mitglieder für die StandortGemeinschaft zu gewinnen und die Händler stärker in Gemeinschaftsaktionen zu integrieren. Ferner stellt sich für ihn als ein zentrales Thema die Integration der verschiedenen Bevölkerungsgruppen von Kalk dar. Herr Twesten, Centermanager der Köln Arcaden, berichtete über seine positiven Erfahrungen mit einer vergleichbaren Initiative in Hamburg, an der das von ihm betreute Center aktiv beteiligt war und bietet seine Unterstützung der Kalker ISG-Initiative an. Herr Kreke, Vorsitzender der Stiftung KalkGestalten, machte den ISG-Initiatoren Mut, indem er von dem positiven Engagement der Kalker für ihren Stadtteil berichtete (u. a. Begrünungsaktion der Baumscheiben).

Anschließend wurde die Diskussionsrunde für alle Teilnehmer der Veranstaltung geöffnet. In mehreren Beiträgen wurde die Idee einer Immobilien- und Standortgemeinschaft positiv bewertet. Im Einzelnen wurden folgende Themen angesprochen:

- Die Maßnahmen- und Finanzierungskonzeption des Projektes ist wichtigste Grundlage für den Erfolg einer ISG. Die Immobilienbesitzer müssen auf Basis des Konzeptes zu dem Schluss kommen, dass sich die Zustimmung zur ISG sowohl langfristig als auch kurzfristig für sie rechnet. Auf kurze Sicht zeigt sich der Nutzen bereits durch konkrete Maßnahmen, die im Rahmen der ISG finanziert werden anstatt einer individuellen Finanzierung durch den Einzelnen. Langfristig steht der Erhalt bzw. die Steigerung des Immobilienwertes für den Immobilienbesitzer in Aussicht.
- Immobilienbesitzer in der Kalker Hauptstraße haben Probleme, ihre Objekte für höherwertige Nutzungen zu vermieten. Die Immobilienbesitzer denken oftmals kurzfristig, häufig werden Mietverträge abgeschlossen, die zwar kurzfristig Mieteinnahmen sichern, aber mittel- und langfristig zum „Trading Down“ der Geschäftslage führen.

- Die Mieter der Immobilien müssen in die Ansprache der Eigentümer mit einbezogen werden, um sie persönlich von dem Nutzen einer ISG in der Kalker Hauptstraße zu überzeugen.
- Die (individuellen) Kosten, die ein Immobilienbesitzer im Rahmen der ISG zu tragen hat, sind im Vergleich mit dem späteren Nutzen als gering einzustufen.
- Gewalt und Kriminalität sind im Bereich der Kalker Hauptstraße ein wichtiges Thema. Im Rahmen der ISG muss überlegt werden, wie mit dem Thema „Sicherheit“ umgegangen wird und welche Maßnahmen diesbezüglich durchgeführt werden können. Die StandortGemeinschaft hat als Reaktion auf die kriminellen Vorfälle in der Vergangenheit, Gespräche mit dem Polizeipräsidium geführt, um eine Sensibilisierung für die Thematik zu erreichen.
- Notwendig sind eine stärkere Bündelung der Kalker Potenziale und Aktionen sowie eine aktive Vermarktung des Standortes.
- Neben der örtlichen Wohnbevölkerung stellen auch die Beschäftigten im Umfeld der Kalker Hauptstraße eine interessante Zielgruppe dar.
- Im Herbst sollen für die Kalker Hauptstraße erste stadtgestalterische Maßnahmen erörtert werden.

Zahlreiche Besucher nutzten die Einladung für persönliche Gespräche rund um das Thema ISG. Die Presse hat das Projekt ISG Kalker Hauptstraße positiv aufgenommen. Die Berichterstattung kann über folgende Links nachvollzogen werden:

- www.koeln-kalk.de
- www.koelner-wochenspiegel.de/rag-kws/docs/404803/kalk
- www.ksta.de/html/artikel/1308571405328.shtml

Darüber hinaus hat sich die ISG-Initiative mit einem Informationsstand an beiden Tagen auf dem Straßenfest präsentiert.

Als nächste Schritte stehen die gezielte Eigentümeransprache in Einzelgesprächen sowie Gespräche mit den Gewerbetreibenden und weiteren Akteuren der Kalker Hauptstraße an. Die Gespräche sind eine wichtige Voraussetzung für die Formulierung eines Stadtmarketingkonzeptes sowie die Festlegung eines Maßnahmen- und Finanzierungsplans und eines parzellenscharfen ISG-Gebietes, die Grundlage für die Abstimmung über die Einrichtung einer gesetzlichen ISG Kalker Hauptstraße im kommenden Jahr sind. Im November dieses Jahres ist die zweite große Informationsveranstaltung geplant, zu der alle Immobilieneigentümer aus dem Projektgebiet eingeladen werden. Derzeit wird eine Argumentationshilfe für die Projektakteure und als Informationsblatt für die Eigentümer und Händler erstellt.

Sobald der abgestimmte Bericht zum Projektmodul 1 „Bestands- und Potenzialanalyse“ vorliegt, werden die Ergebnisse der BV 8 und den Ausschüssen mitgeteilt.

gez. Roters