Stadt Köln

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle
VI/15
151/1

Vorlagen-Nummer
0872/2013

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	12.03.2013

Beantwortung der Anfrage AN/0155/2013 der CDU-Fraktion
hier: Geschäftszentrum in Porz-Gremberghoven

Anfrage:

Die Einkaufsmöglichkeiten im ausgewiesenen Geschäftszentrum in Porz-Gremberghoven sind seit Jahren unzureichend. Insbesondere werden die Waren des täglichen Bedarfs nicht ausreichend angeboten. Dies ist der Politik und der Verwaltung seit Jahren bekannt. Das einzige in direkter Lage gelegene Grundstück an der Hohenstaufenstraße/Steinstraße steht durch die ablehnende Haltung von SPD und Bündnis 90/Die Grünen für die Ansiedlung eines oder mehrerer Einzelhandelsgeschäfte nicht mehr zur Verfügung. Die Verwaltung hat daraufhin zugesagt, dass bisherige Geschäftszentrum in Gremberghoven zu revitalisieren. Da bis heute keine Verbesserung der Einkaufssituation in Gremberghoven ersichtlich ist, stellt die CDU-Fraktion nachfolgende Fragen mit der Bitte um kurzfristige Beantwortung:

1. Welche Maßnahmen wurden von der Verwaltung zur Verbesserung der Einkaufssituation in Porz-Gremberghoven ergriffen, um auch den Effekt zu erzielen das dortige Geschäftszentrum zu revitalisieren?
2. Ist die Ansiedlung eines bekannten Vollversorgers oder Discounters im Geschäftszentrum Gremberghoven möglich? Wenn nein, welche anderen Alternativen gibt es?
3. Welche baulichen Veränderungen sind zur Verbesserung der Einkaufssituation am Geschäftszentrum Gremberghoven erforderlich und umsetzbar?
4. Wie betrachtet die Verwaltung die Chancen, das Geschäftszentrum in Gremberghoven in den nächsten zwei Jahren aufzuwerten, um die Einkaufssituation zu verbessern? Welche Maßnahmen werden hierzu von der Verwaltung ergriffen?
5. Gibt es zu dem bestehenden Geschäftszentrum einen alternativen, adäquaten Standort in Gremberghoven, welcher die Einkaufssituation dauerhaft verbessern könnte?

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.: Welche Maßnahmen wurden von der Verwaltung zur Verbesserung der Einkaufssituation in Porz-Gremberghoven ergriffen, um auch den Effekt zu erzielen das dortige Geschäftszentrum zu revitalisieren?

Seit Ende 2008 bemüht sich die Verwaltung aktiv um die Sicherung der Nahversorgung im Stadtteil Gremberghoven. Im Januar 2009 fand ein Ortstermin statt, an dem Mitarbeiter von Rewe, der Diakonie Michaelshoven und der Stadtverwaltung sowie der Eigentümer der Ladenzeile Frankenstraße 4-14a teilgenommen haben. Schon damals standen eine Gaststätte und mehrere Ladenlokale leer. Ziel des Termins war u. a. die Prüfung der Einrichtung eines Integrationsmarktes in Gremberghoven. Der

Eigentümer sprach von seiner Absicht, die baulich wenig ansprechende Erdgeschosszone instand zu setzen. Das ist bis heute nicht geschehen. Der bauliche Zustand der Immobilie bietet nach wie vor keine attraktiven Ladenlokale. Ein weiteres Problem besteht darin, dass eine Zusammenlegung mehrerer Ladenlokale – um die notwendige Verkaufsfläche für einen kleinen Lebensmittelmarkt zu erhalten – baulich durch dazwischen liegende Treppenhäuser erschwert wird.

Seit Januar 2010 fährt auf Initiative der Verwaltung der rollende Supermarkt der Firma Heiko durch den Stadtteil und versorgt Bürgerinnen und Bürger mit Produkten des täglichen Bedarfs zur Sicherung der Grundversorgung.

Im Frühjahr 2012 hat die Verwaltung alle Expansionsabteilungen der gängigen Lebensmittelbetriebe und Betreiber von kleinen Nahversorgungsmärkten angeschrieben, um auf den Standort Frankenstraße in Gremberghoven aufmerksam zu machen. Die Kontaktdaten der Betreiber wurden zusätzlich dem Eigentümer der Frankenstraße 11 zur Verfügung gestellt, damit er selbst aktiv werden kann, sobald sein Ladenlokal für eine Neuansiedlung zur Verfügung steht. Dies ist aktuell der Fall.

Zu 2.: Ist die Ansiedlung eines bekannten Vollversorgers oder Discounters im Geschäftszentrum Gremberghoven möglich? Wenn nein, welche anderen Alternativen gibt es?

Die Verwaltung hat in der Vergangenheit den Standort in Gesprächen mit den Expansionsabteilungen der Lebensmittelbetreiber, sowohl Vollversorger als auch Discounter, immer wieder ins Gespräch gebracht. Aufgrund des begrenzten Einzugsgebiets mit derzeit 2.871 Einwohnern (Stand. 31.12.2011) ist die Tragfähigkeit für deren Konzepte derzeit nicht gegeben.

Mit dem rollenden Supermarkt wurde bereits eine Alternative durch die Verwaltung angestoßen. Weitere Alternativen können sein:

- Ein kleinflächiger Lebensmittelmarkt mit einem selbständigen Kaufmann, der sein Angebot den Bedürfnissen der Bevölkerung zielgerichtet anpasst.
- Ein Bürgerladen nach dem DORV-Prinzip (Dienstleistung und ortsnahe Rundumversorgung), dessen Tragfähigkeit durch die Kopplung von Lebensmittel-, Dienstleistungs- und sozialen Angeboten erzeugt wird.
- Einrichtung eines kleinen Wochenmarktes zur Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit Frischeprodukten.

Es ist jedoch anzumerken, dass auch diese Konzepte nur durch eine treue, zahlungskräftige Kundschaft funktionieren können. Allein von der „vergessenen Tüte Milch“ oder dem Stück Butter kann sich kein Betrieb finanzieren.

Grundsätzlich ist die Ansiedlung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes möglich. Durch das laufende Bebauungsplanverfahren Hohenstaufenstraße/Steinstraße wird die Zahl der Einwohner und somit das Kundenpotenzial noch um rund 135 Einwohner zunehmen.

Zu 3.: Welche baulichen Veränderungen sind zur Verbesserung der Einkaufssituation am Geschäftszentrum Gremberghoven erforderlich und umsetzbar?

s. Antwort 1

Zu 4.: Wie betrachtet die Verwaltung die Chancen, das Geschäftszentrum in Gremberghoven in den nächsten zwei Jahren aufzuwerten, um die Einkaufssituation zu verbessern? Welche Maßnahmen werden hierzu von der Verwaltung ergriffen?

Die Chance zur Verbesserung der Einkaufssituation liegt aus Sicht der Verwaltung in erster Linie in einem zielgerichteten Angebot. Hierzu muss ein entsprechender Betreiber für einen kleinen Frischemarkt, nach dem Vorbild Grengel, gefunden werden und es müssen die entsprechenden Anpassungen an den bestehenden Ladenlokalen vorgenommen werden.

Zu 5.:Gibt es zu dem bestehenden Geschäftszentrum einen alternativen, adäquaten Standort in Gremberghoven, welcher die Einkaufssituation dauerhaft verbessern könnte?

Nein. Aus Sicht des Einzelhandelskonzeptes ist ein integrierter, wohnortnaher Standort, der für alle Bewohner im Einzugsgebiet auch fußläufig erreichbar ist, der ideale Standort für einen Lebensmittelmarkt. Darüber hinaus haben Lebensmittelmärkte in der Regel eine Magnetfunktion, die den umliegenden Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten zu Gute kommt. Das Geschäftszentrum an der Frankenstraße bietet für eine Revitalisierung der Versorgungssituation in Gremberghoven die beste Ausgangslage.

Ein alternativer Standort, z. B. im südlichen Bereich an der Steinstraße würde nur einem geringen Teil der Bewohner zugute kommen und dazu Kaufkraft aus dem benachbarten Nahversorgungszentrum Finkenberg abziehen. Dies ist mit den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes nicht vereinbar.