



Niederschrift  
über die Öffentlichkeitsbeteiligung am  
**Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln**

Beschlussvorlage Nr. 3750/2010

**im Stadtbezirk Ehrenfeld** für die Stadtteile östlich der Äußeren Kanalstraße

Mittwoch, den 25. Januar 2012 von 19:00 Uhr bis 21:00 Uhr

Veranstaltungsort:

Aula Berufskolleg, Weinsbergstraße in Köln-Ehrenfeld

Teilnehmer:

ca. 100 Bürgerinnen und Bürger  
Mandatsträger  
Presse

Vorsitz:

Herr Josef Wirges, Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Ehrenfeld

Verwaltung:

Herr A. von Wolff – Stadtplanungsamt  
Frau M. Kröger, Herr Dr. M. Höhmann, Frau B. Eicker, Herr G. Wevering –  
Amt für Stadtentwicklung und Statistik

## 1. Begrüßung und Vorstellung des Konzepts

Herr Wirges, Bezirksbürgermeister (BBm) des Stadtbezirks Ehrenfeld, begrüßt die zur Öffentlichkeitsbeteiligung am 'Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln' für die Stadtteile östlich der Äußeren Kanalstraße im Stadtbezirk Ehrenfeld erschienenen Bürgerinnen und Bürger. Er weist darauf hin, dass im Bezirk Ehrenfeld zwei dezentrale Bürgeranhörungen zum Thema stattfinden. Für die Stadtteile westlich der Äußeren Kanalstraße findet am 26.01.2012 um 19:00 Uhr eine weitere Veranstaltung im Pfarrsaal St. Konrad in Vogelsang, Rotkehlchenweg 53, statt.

Im weiteren Verfahren folgt die Beratung und Beschlussfassung der Bezirksvertretung Ehrenfeld zur Verwaltungsvorlage unter Beachtung und Auswertung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung. Danach folgt die Beratung in den Fachausschüssen des Rates und abschließend der Ratsbeschluss.

Nach Vorstellung der Podiumsteilnehmer gibt Herr BBm Wirges einen Überblick über den geplanten Ablauf der Veranstaltung, von der eine Tonaufzeichnung zur Erstellung der Niederschrift erfolgt. Er führt aus, dass die Verwaltung zu Beginn den Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Köln sowie spezielle Ergebnisse für den Stadtbezirk Ehrenfeld vorstel-

len und erläutern wird. Anschließend können die Bürgerinnen und Bürger nachfragen und ihre eigenen Anregungen und Bedenken, Kritiken und Planungsvorstellungen einbringen. Hierzu bittet Herr BBm Wirges von den ausgelegten Wortmeldezetteln Gebrauch zu machen, dort Name / Funktion und Thema zu notieren und diese dann nach vorne zu geben, um Fragen bündeln und für die Niederschrift auswerten zu können.

Schriftliche Stellungnahmen zum Verwaltungsentwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes können darüber hinaus noch bis zum 9. Februar 2012 an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Ehrenfeld, Herrn Josef Wirges, Venloer Straße 419-421, 50825 Köln, eingereicht werden.

Die Ergebnisse der beiden Veranstaltungen im Stadtbezirk Ehrenfeld sowie die schriftlichen Stellungnahmen werden in die weitere politische Beratung der Bezirksvertretung Ehrenfeld eingehen.

Frau Kröger, Leiterin des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik, gibt einen Überblick über den Prozess der Erarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Köln (EHZK): Auftrag, Ziele, beteiligte Akteure, Vorgehensweise sowie das politische Beratungsverfahren. Nach Durchführung der Bürgerbeteiligung in allen neun Stadtbezirken und Beratung in allen Bezirksvertretungen wird die abschließende Beratung in einer gemeinsamen Sitzung des Wirtschaftsausschusses und des Stadtentwicklungsausschusses stattfinden. Das Konzept wird durch den Rat der Stadt Köln beschlossen und ist dann behördenverbindlich.

Herr Dr. Höhmann, zuständiger Sachgebietsleiter im Amt für Stadtentwicklung und Statistik für die Erstellung des EHZK, stellt das Konzept anhand einer PowerPoint-Präsentation vor. Dabei erläutert er bis 19:45 Uhr zunächst die allgemeinen Planungsgrundsätze. Danach folgen die Ziele, Planungsaussagen und Handlungsempfehlungen für das Bezirkszentrum Ehrenfeld, Venloer Straße, zwischen Innere Kanalstraße und Bürgerzentrum.

## **2. Diskussion und Erörterung zum Bezirkszentrum Ehrenfeld, Venloer Straße**

### 1. N.N. (Mitglied der Bürgerinitiative Helios)

N.N. weist zunächst auf die dem Bezirksbürgermeister übergebene Eingabe der Bürgerinitiative Helios hin, die als Anlage zur Niederschrift genommen wird. Diese fordert Änderungen in Bezug auf die Darstellung des Helios-Geländes im EHZK.

N.N. erwähnt in diesem Zusammenhang die Arbeitsgruppe Einzelhandel innerhalb der Bürgerinitiative. N.N. stört die Zulässigkeit großflächigen Einzelhandels im Bezirkszentrum, weil das unterstellt, dass bei der Bevölkerung zusätzliche Kaufkraft vorhanden ist. Das sieht N.N. skeptisch. N.N. verdeutlicht an einem Beispiel die Größenordnung der in Rede stehenden zusätzlichen 21.000 qm Verkaufsfläche auf dem Helios-Gelände. Das ist das Anderthalbfache der Verkaufsfläche des so genannten Weltstadthauses Peek & Cloppenburg auf der Schildergasse. Dies sei viel zu viel für Ehrenfeld und lasse eine Umsatzminderung beim ansässigen Einzelhandel von 20 % befürchten. Die absehbaren Folgen seien Händler, die bankrott gehen, Leerstände und insgesamt „bittere Folgen“ für Ehrenfeld.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Frau Kröger bittet darum, heute Abend keine umfassende Diskussion zur zukünftigen Nutzung des Helios-Geländes zu führen. Hierfür sei ein separates Bürgerbeteiligungsverfahren beschlossen, welches in zwei Wochen mit den Planungswerkstätten starte. Was hier gesagt wird, werde natürlich aufgenommen und auch der Bezirksvertretung vorgelegt.

Herr Dr. Höhmann ergänzt, dass im Bezirkszentrum Ehrenfeld bei zentrenrelevanten Sortimenten im Vergleich zu anderen Stadtbezirken und Bezirkszentren Ausbaupotenzial vorhanden ist. Das EHZK schlage Ergänzungen bestehender Angebote - eine Verbesserung des Angebotsmixes - vor, zur Attraktivitätssteigerung des Zentrums.

### 2. N.N., Bunt-Buchhandlung, Venloer Straße

N.N. kritisiert, dass im EHZK das gesamte Helios-Gelände bis zur Vogelsanger Straße aus seiner Sicht in unangemessener Weise in das Bezirkszentrum einbezogen wurde. Im alten Zentrenkonzept ging eine Linie quer durch das Gelände. N.N. befürchtet, dass inhabergeführte

Geschäfte untergehen, dass sich Ketten breit machen und Billig-Läden ansiedeln und dass eine Entwicklung erfolgt, wie auf der Kalker Hauptstraße. Die Abgrenzung des Bezirkszentrums müsse im Bereich des Helios-Geländes wieder zurückgenommen werden.

Herr BBm Wirges weist darauf hin, dass es sich bei der Verwaltungsvorlage um einen Entwurf handelt. Erst nach Vorberatung in allen Bezirksvertretungen und den zuständigen Fachausschüssen entscheidet letztendlich der Rat der Stadt Köln. Noch sei nichts beschlossen.

### 3. N.N., Mitglied der Bürgerinitiative Helios

N.N. begrüßt den Verwaltungswillen zur Stärkung der Geschäftszentren in Köln und die mit dem EHZK angestrebte Verbindlichkeit in diesem Zusammenhang. In Bezug auf das Beteiligungsverfahren zur Klärung der zukünftigen Nutzung des Helios-Geländes fragt N.N. an, ob die Ergebnisse dieser Beteiligung verbindlich in das Konzept einfließen? Das wäre die Bedingung, „sonst müssen wir Helios hier heute Abend diskutieren“.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Herr Dr. Höhmann bestätigt, was Herr Wirges schon ausgeführt hat: Die Verwaltung nimmt alle Anregungen auf und wird sie der Bezirksvertretung zum Beschluss vorlegen.

Herr BBm Wirges bekräftigt, dass das EHZK in der Bezirksvertretung Ehrenfeld öffentlich beraten und beschlossen werden soll unter Würdigung der Ergebnisse aus dem genannten Beteiligungsverfahren zum Helios-Gelände. „Die Politik wird die Meinung der Bürger zu gewichten haben.“

### Nachfrage 3. N.N.

N.N. möchte noch einmal genau wissen, ob die Verwaltung die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung in das Konzept integrieren wird?

#### Stellungnahme der Verwaltung

Frau Eicker bestätigt, dass die Verwaltung die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung bezüglich der künftigen Nutzung des Helios-Geländes - wenn hierzu der politische Beschluss vorliegt - natürlich in das EHZK übernimmt.

### 4. N.N.

N.N. fragt an, ob bei der Erstellung des EHZK die ständig steigende Bedeutung des Internet-handels mit diversen Konsumgütern berücksichtigt wurde.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Herr Dr. Höhmann bestätigt, dass auch von der Verwaltung eine weiter fortschreitende Entwicklung im Bereich des sog. Internethandels gesehen und erwartet wird. Gleichwohl wird in Köln eine wohnortnahe Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des kurz- bis langfristigen Bedarfs für erforderlich angesehen. Das EHZK ist ein Konzept für den stationären Handel. Er stellt heraus, dass die Zentren nicht nur Orte der Versorgung sind, sondern auch Mittelpunkte der Kommunikation.

### 5. N.N.

N.N. fragt, ob Aspekte der Nachhaltigkeit, des nachhaltigen Konsums - z.B. Handel mit regionalen oder ökologischen Produkten - im EHZK Berücksichtigung gefunden haben. Köln sei ja gerade Fairtrade-Stadt geworden.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Nach Darstellung von Herrn Dr. Höhmann ist diese Thematik im EHZK nicht dezidiert abgehandelt worden. Das Konzept gebe zwar in den Zentrenpässen u.a. Hinweise auf fehlende Angebote oder Sortimente, es gebe aber keine konkreten Qualitätsanforderungen an die Ausstattung der Zentren in diesem Sinne.

### 6. N.N., Mitglied der Wählergemeinschaft „Deine Freunde“

N.N., seit zehn Jahren in Ehrenfeld wohnhaft, fragt, in wie fern das EHZK den Bedarf an Ruhe-, Erholungs- und Aufenthaltsräumen berücksichtigt. N.N. nennt beispielhaft den Lenauplatz.

### Stellungnahme der Verwaltung

Frau Eicker bestätigt, dass der Lenauplatz Teil des Geschäftszentrums ist. Es ist in allen Zentren so, dass Grün- und Freiflächen, die bis an die Straße heranreichen, mit in die Abgrenzung hereingenommen worden sind. Das erhöht die Aufenthaltsqualität und betont die Bedeutung der Zentren als Orte der Begegnung. Sie sollen keinesfalls mit Einzelhandel bebaut werden.

### 7. N.N.

Als seit 1999 ansässige Bewohnerin Ehrenfelds fragt N.N. nach dem Zustandekommen der städtischen Bedarfsanalyse z. B. bezüglich fehlenden Elektrohandels. N.N. möchte wissen, ob die Bürger hierzu befragt werden?

### Stellungnahme der Verwaltung

Herr Dr. Höhmann erläutert, dass es hier um Handlungsempfehlungen für den Branchenmix geht. Es sind keine Daten zur Einkaufsorientierung erhoben worden. Es wurde auch nicht ermittelt, ob die Leute doch lieber mit dem Auto woanders hin fahren. Die Stadtverwaltung kann die Ansiedlung bestimmter Branchen nicht vorschreiben. Die Bedarfsanalyse ist eine Handreichung an die Handelsunternehmen, aus der Angebotsdefizite ablesbar sind. Innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche hat die Stadt keinen Einfluss auf die Feinsteuerung. Es gebe eine Faustregel: Je breiter der Branchenmix, desto attraktiver ist das Zentrum als Ganzes.

### 8. N.N.

N.N. weist auf vorhandene Leerstände und zusätzlich nutzbare Flächen in den Bahnbögen und damit auf ein, seines Erachtens, vollständig ausreichendes Gesamtpotenzial für Verkaufsflächen hin. Eine Erweiterung von Handelsnutzungen auf dem Helios-Gelände sei deshalb gar nicht erforderlich. Im Übrigen liege die Innenstadt mit ihren Geschäftsangeboten unmittelbar angrenzend und Ehrenfeld verfüge über eine gute Nahverkehrsanbindung dorthin. N.N. bemängelt, dass bei der Aufzählung derer, die an der Erstellung des Konzeptes beteiligt waren, die Bürgerschaft nicht genannt wurde.

### Stellungnahme der Verwaltung

Frau Kröger gibt zu bedenken, dass es sich bei dem EHZK um ein komplexes Planwerk handelt. Da dieses im großen Umfang rechtlichen Anforderungen und Vorschriften genügen muss, war eine Einbeziehung der Bürgerschaft bei der Erstellung schwierig. Dies wurde nicht zuletzt im Rahmen des vorgezogenen sog. Pretest-Verfahrens für den Stadtbezirk Mülheim schon offenkundig. Dort wurden die Händler befragt, aber es erwies sich - wegen des sehr großen Aufwands - als nicht praktikabel, dieses Vorgehen auf alle Stadtbezirke auszudehnen. Unter Umständen sei bei der später notwendigen Fortschreibung des Konzeptes eine frühzeitigere Bürgereinbindung realisierbar. Da aber das EHZK bisher nur als Verwaltungsentwurf vorliege und hierzu noch keine Beschlüsse gefasst worden seien, fließen mit der laufenden Öffentlichkeitsbeteiligung die Einschätzungen, Wünsche, Anregungen und Bedenken aus der Bürgerschaft noch vollumfänglich in das Beratungs- und Beschlussverfahren von Bezirksvertretungen und Ratsgremien ein.

Herr Dr. Höhmann ergänzt zum Thema Leerstand, dass dieser nicht bedeutet, dass zuviel Verkaufsfläche vorhanden ist. Aufgrund der kleinteiligen Parzellenstruktur entlang der Venloer Straße sind viele Flächen für bestimmte Branchen nicht wirtschaftlich zu nutzen. Zusammenlegungen von Ladeneinheiten sind hier wünschenswert, aber nur in Initiative der betroffenen Eigentümer möglich.

Herr von Wolff weist darauf hin, dass die brachliegenden Bahnbögen nur teilweise für Einzelhandelsnutzungen in Frage kommen (z.B. an der Bartholomäus-Schink-Straße oder angrenzend an das Helios-Gelände). Diese Nutzung kann jedoch städtischerseits nicht erzwungen werden. Das sind Angebote.

Frau Eicker ergänzt, zur Frage nach der Beteiligung der Bürger, dass die Zentrenpässe des EHZK Hinweise auf die Einbindung lokaler Akteure bei der Umsetzung enthalten.

### 9. N.N.

N.N. bittet um eine Erläuterung der „blauen Linie“ als Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs des Bezirkszentrums Ehrenfeld. Nach Süden sei das Neptunbad mit einbezogen worden, auf der anderen Seite die Körnerstraße aber nicht. N.N. fragt, ob diese Linie auch be-

nachbarte Angebote in angrenzenden Stadtbezirken berücksichtige, z.B. Saturn am Hansaring. Der sei nicht so weit weg von Ehrenfeld, dort könne man zu Fuß hingehen.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Herr Dr. Höhmann stellt dar, dass die „blaue Linie“ den zentralen Versorgungsbereich im Sinne rechtlicher Vorgaben parzellenscharf definiere zur Steuerung der Ansiedlung größerer Betriebe. Dies bedeute nicht, dass jetzt und in Zukunft kleinere Betriebe, z.B. in der Körnerstraße, ausgeschlossen oder behindert würden. Die Bedeutung des Bezirkszentrums erstreckt sich auf den zugehörigen Stadtbezirk 4 mit rd. 104.000 Einwohnern und trägt auch zur Versorgung von Bewohnern aus Bocklemünd-Mengenich, Vogelsang, Bickendorf, Ossendorf und Neuenfeld bei - mit Gütern des mittel- bis langfristigen Bedarfs. Für rund 70.000 Einwohner des Bezirks außerhalb des Stadtteils Ehrenfeld ist das Bezirkszentrum Venloer Straße eine erste, über die Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs hinausgehende Adresse. Insofern werden Angebote in anderen Stadtbezirken hier nicht mitgerechnet.

Frau Eicker ergänzt, dass die „blaue Linie“ neben der „Basisnutzung“ Einzelhandel auch Komplementärnutzungen des Zentrums (z.B. kirchliche Einrichtungen oder das Neptunbad), aber auch Gastronomie und Dienstleistungen einschlieÙe. Dass das Helios-Gelände bis zur Vogelsanger Straße einbezogen sei, bedeute nicht, dass die ganze Fläche ausschließlich einer Einzelhandelsnutzung vorbehalten sei.

#### 10. N.N.

N.N. trägt vor, dass das Nachhaltigkeitsprinzip als Qualitätsmerkmal unbedingt im EHZK Berücksichtigung finden müsse. Dies insbesondere bei disponiblen Flächen wie dem Helios-Gelände oder bei einem „Aufbau von Einzelhandel“ wie in Vogelsang. Es sei doch Qualität, einen Bioladen zu haben oder auch in Bezug auf Kleidung. Auf der Venloer Straße gebe es so viele Läden mit Billig-Kleidung.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Herr Dr. Höhmann weist nochmals darauf hin, dass die Stadt Köln in Hinblick auf das Warenangebot nur Empfehlungen aussprechen kann. „Das können wir nicht steuern.“ Über den Erfolg von Anbietern stimme der Kunde „mit den FüÙen“ ab.

Frau Kröger ergänzt, dass die Stadt auf das Engagement der Händler vor Ort angewiesen ist. Sie erwähnt in diesem Zusammenhang das Zentrenbudget. Das Konzept schütze nicht vor Konkurrenz. Ziel sei die Sicherung der Versorgung der Bevölkerung. Dabei werde das Angebot auch durch die Eigentümer bestimmt.

#### 11. N.N.

N.N. macht auf die SeitenstraÙen der Venloer Straße aufmerksam und verweist darauf, dass die Kleinteiligkeit des Viertels den Charakter und die Attraktivität Ehrenfelds und des Zentrums ausmacht.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Herr Dr. Höhmann ergänzt, dass er sich durchaus vorstellen kann, dass bei einer Fortschreibung des EHZK die Körnerstraße mit in das Zentrum einbezogen wird, wenn sich bis dahin der Einzelhandel dort noch weiter entwickelt und verdichtet hat.

#### 12. N.N.

N.N. spricht den Ehrenfeldgürtel an und stellt fest, dass die „blauen Linien“ das Bezirkszentrum Ehrenfeld, Venloer Straße, und das Nahversorgungszentrum Ehrenfeld-Ost, Subbelrather Straße, hier zusammenführen. N.N. fragt an, wie dies realisiert werden soll, da der Ehrenfeldgürtel für Fußgänger kaum querbar sei. Ein Einkaufszentrum auf dem Helios-Gelände werde nur auswärtige Einkäufer anziehen, die mit dem PKW kommen und den Stadtteil dadurch noch mehr belasten. N.N. äußert sein Unverständnis, wie sich da der Ehrenfeldgürtel entwickeln soll. (Beifall aus dem Publikum)

#### Stellungnahme der Verwaltung

Frau Eicker erläutert, dass der Ehrenfeldgürtel Flächen- und Entwicklungspotenzial für die Stärkung der Zentren aufweise und dementsprechend mit einbezogen wurde. Konkrete Planungen zur Inanspruchnahme dieser Flächen gibt es noch nicht.

### **3. Vorstellung und Erörterung zum Stadtteilzentrum Neuehrenfeld, Landmannstraße**

Gegen 20:30 Uhr stellt Herr Dr. Höhmann in weiteren Folienpräsentationen die Ergebnisse des EHZK für das Stadtteilzentrum Neuehrenfeld, Landmannstraße, dar, welches von der Subbelrather Straße über die Landmannstraße und den Lenauplatz bis in die Illtisstraße reicht. Der Lenauplatz, liefert, insbesondere nach seiner baulichen Umgestaltung, einen wesentlichen Beitrag zur Qualitätssicherung des Zentrums. Die Empfehlung des Konzeptes ist, das Zentrum so zu bewahren und zu schützen, wie es ist.

#### 13. N.N.

N.N. sieht das hier formulierte verwaltungsseitige Bewahrungsziel im Widerspruch zu dem diskutierten Einkaufszentrum auf dem Helios-Gelände in Form einer Shoppingmall mit „Einheitsgeschäften“. Letzteres „müssen wir hier nicht haben“.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Herr Dr. Höhmann erwidert, dass der Unterschied darin besteht, dass das Stadtteilzentrum in der Landmannstraße ein relativ gutes Niveau aufweist und insgesamt intakt ist, während es an der Venloer Straße Defizite beim Angebot gibt.

### **4. Vorstellung und Erörterung zum Nahversorgungszentrum Ehrenfeld-West, Venloer Straße**

In weiteren Folienpräsentationen stellt Herr Dr. Höhmann das bandartige Nahversorgungszentrum Ehrenfeld-West ohne Zentrenkern im Verlauf der Venloer Straße nordwestlich des Bezirkszentrums bis zur Äußeren Kanalstraße dar. Hier wird der Bedarf für einen neuen sog. Vollsortimenter gesehen.

Eine Nachfrage zur Konkretisierung von Maßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität, beantwortet Herr Dr. Höhmann dahingehend, dass diese im Zuge der Erarbeitung des Konzeptes noch nicht ausgearbeitet worden sind. Frau Kröger ergänzt, dass solche Maßnahmen nur im Rahmen verfügbarer Finanzmittel geplant und realisiert werden können.

#### 14. NN

N.N. beklagt eine Zunahme von Spielsalons und Wettbüros auf der unteren Venloer Straße ab der U-Bahn und weist darauf hin, dass für weitere leerstehende Geschäftsräume (beispielsweise im ehemaligen „Zeit der Kirschen“) derartige Nutzungen in der Öffentlichkeit gehandelt werden.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Herr von Wolff erläutert, dass die Stadtverwaltung trotz bestehender Bebauungspläne zum Ausschluss von Vergnügungsstätten - auch entlang der Venloer Straße - in jüngster Zeit neue Probleme mit dem Ausschluss solcher Einrichtungen habe, insbesondere in Bezug auf Wettbüros. Diese nutzen zurzeit eine Gesetzeslücke. Die Stadtverwaltung ist sich der Zentrenschädigenden Auswirkungen dieser Einrichtungen bewusst und arbeitet daran, hier eine Lösung zu finden. Gesamtstädtisch befinden sich diesbezüglich über 15 Bebauungsplanverfahren in der Aufstellung.

Herr BBm Wirges ergänzt, dass bestehende Vergnügungsstätten jedoch Bestandsschutz genießen. Seines Erachtens muss die Baunutzungsverordnung geändert werden.

### **5. Vorstellung und Erörterung zum Nahversorgungszentrum Ehrenfeld-Ost, Subbelrather Straße**

Gegen 20:50 Uhr trägt Herr Dr. Höhmann die Aussagen des EHZK zum Nahversorgungszentrum Ehrenfeld-Ost, Subbelrather Straße, in neuen Folienpräsentationen vor. Das Nahversorgungszentrum wird durch einen lückenhaften Besatz geprägt. Zielsetzung ist auch hier die

Bewahrung und Stärkung des Nahversorgungsangebotes für einen Versorgungsbereich, der nach Neuhrenfeld bis an die A 57 heranreicht.

15. N.N.

N.N. begrüßt, dass Verweilmöglichkeiten in zentralen Versorgungsbereichen als Qualitätsmerkmale gewertet werden. N.N. begrüßt in diesem Zusammenhang, dass versucht wird, Sexshops und Spielhallen zu unterbinden. N.N. betont noch einmal den aus ihrer Sicht sehr wichtigen Aspekt der Nachhaltigkeit.

16. N.N.

N.N. bemängelt die - ihrer Ansicht nach - zu positive Darstellung von Discounteransiedlungen seitens der Verwaltung. N.N. wüsche sich eher, dass kleinteiliger Facheinzelhandel wie in der Landmannstraße gefördert wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Herr Dr. Höhmann bestätigt, dass kleinteiliger und Inhaber geführter Einzelhandel zur Qualität von Zentren maßgeblich beitrage. Das EHZK habe jedoch die Versorgung „aller“ Bevölkerungsgruppen - mit unterschiedlichen Ansprüchen - zu berücksichtigen und könne und wolle keine Angebotsform grundsätzlich ausschließen. Discounter sind als Magnetbetriebe in den Zentren genauso gewünscht wie Supermärkte, mit großer Bedeutung für benachbarte kleinteilige Anbieter.

Herr von Wolff betont, ein wesentlicher Grundsatz sei die Baufreiheit. Die könne nur im Rahmen des gesetzlich zulässigen reglementiert werden. „Wir können niemandem vorschreiben einen Laden auf oder zu zumachen.“ (Ausnahme Vergnügungsstätten mittels besonderer Rechtsverfahren.)

17. N.N.

N.N. weist darauf hin, dass eine Steuerung ja auch über die Bereitstellung von Flächen erfolgt. Der Discounter braucht eine gewisse Fläche und wenn die ausgewiesen werde, dann sei eine Ansiedlung möglich. Bei kleineren Flächen liege die Steuerung mehr beim Eigentümer.

Stellungnahme der Verwaltung

Herr von Wolff ergänzt, dass auch für den Eigentümer einer kleineren Fläche die Möglichkeit bestehe, Fläche hinzuzukaufen.

18. N.N.

N.N. fragt, welche Einwirkungsmöglichkeiten die Verwaltung auf Eigentümer hat, die Ladenlokale leer stehen lassen?

Stellungnahme der Verwaltung

Frau Kröger bekräftigt, dass auch die Verwaltung solches Handeln nicht begrüßt. Es gebe aber bei Leerständen keine Einflussmöglichkeit der Verwaltung, da es keine Pflicht gibt zu vermieten.

Herr BBm Wirges ergänzt: Wenn von dem Laden keine Gefahr im Sinne einer Verkehrssicherungspflicht ausgeht, gibt es keine Handlungsmöglichkeiten seitens der Ordnungsbehörde oder der Bauaufsicht.

19. N.N.

N.N. fragt, ob Spielhallen und ähnliche Nutzungen nicht dadurch ferngehalten werden können, dass man ihnen verbietet die Fenster zuzukleben, also über die Fassadenästhetik?

Stellungnahme der Verwaltung

Herr von Wolff findet die Idee spannend, aber schwierig umzusetzen, weil auch das unter die Baufreiheit fällt. Er habe in einem anderen Gebiet der Stadt versucht, zugeklebte Schaufenster durch eine Satzung zu verbieten, aber das hat nicht funktioniert. Eine erweiterte Einflussnahme gebe es jedoch bei denkmalgeschützten Bauten.

Auf eine erneute Frage zur Spielhallenproblematik erläutert Herr BBm Wirges nochmals, dass es im Verlauf der Venloer Straße einen textlichen Bebauungsplan gibt, der neue Spielhallen

ausschließt. Sollte eine solche Eröffnung dennoch festgestellt werden, werde die Bauaufsicht tätig und dann werde ein Bußgeldverfahren eingeleitet.

#### 20. N.N., BildungsRaumProjekt „school is open“

N.N. richtet namens des Schulprojektes für die Ansiedlung einer sog. inklusiven Universitäts-schule auf dem Helios-Gelände ein Grußwort an die Versammlung und stellt das Projekt kurz vor. N.N. weist auf die Möglichkeit hin, Bildung und Handel zu kombinieren. Zum Konzept hat N.N. drei Anregungen: Auch das Thema Barrierefreiheit im öffentlichen Raum ausreichend zu berücksichtigen, die Bedürfnisse der Kunden mittels Fokusgruppenforschung zu ermitteln sowie zu prüfen, ob befristete Wohnnutzungen in leerstehenden Ladenlokalen unterstützt werden können.

### **6. Vorstellung und Erörterung des Sonderstandorts Ehrenfeld**

Zum Abschluss stellt Herr Dr. Höhmann den Sonderstandort vor, wo perspektivisch großflächiger, nicht zentrenrelevanter Einzelhandel bleiben und sich konzentrieren soll. Er erwähnt die Wohnbebauung am Grüner Weg und den dort - in nicht integrierter Lage - ansässigen Discounter.

#### 21. N.N.

N.N. fragt nach dem Wohnungsbau-Projekt der GAG.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Herr von Wolff erläutert, es ist überwiegend Wohnen vorgesehen, aber auch gewerbliche, freiberufliche Nutzungen, kein Einzelhandel.

Weitere Wortmeldungen stellt Herr BBm Wirges nicht fest. Er bedankt sich bei allen Teilnehmern und weist noch einmal auf die Möglichkeit hin, bis zum 9. Februar schriftlich zu dem EHZK Stellung zu nehmen sowie am nächsten Tag in der Bürgeranhörung in Vogelsang die Vorstellung der weiteren Zentren im Stadtbezirk Ehrenfeld wahrzunehmen. Er beendet die Veranstaltung um 21:00 Uhr.

### Anlage

Schriftliche Eingabe der Bürgerinitiative Helios  
siehe Anlage 9.3a – Schreiben 9

genehmigt:

erstellt:

gez. Josef Wirges

gez. Günter Wevering

Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Ehrenfeld

Amt für Stadtentwicklung und Statistik