



Niederschrift

über die Öffentlichkeitsbeteiligung zum

Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln

im Stadtbezirk Chorweiler für die Stadtteile **Chorweiler**, Blumenberg, Volkhoven / Weiler, Heimersdorf und Seeberg

Montag, den 28. November 2011 von 19:00 Uhr bis 20:30 Uhr

Veranstaltungsort:

Großer Saal Bürgerzentrum Chorweiler, Pariser Platz 1 in Köln-Chorweiler

Teilnehmer:

ca. 34 Personen

Vorsitz:

Frau C. Wittsack-Junge, Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirks Chorweiler

Verwaltung:

Herr W. Stüttem, Herr Dr. M. Höhmann, Frau B. Eicker, Herr F. Heuing

- Amt für Stadtentwicklung und Statistik -

Begrüßung und Vorstellung des Konzepts

Einführung Frau Wittsack-Junge

Frau Wittsack-Junge, Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirks Chorweiler, begrüßt die zur Öffentlichkeitsbeteiligung am 'Einzelhandels- und Zentrenkonzept' für die Stadtteile Chorweiler, Blumenberg, Volkhoven / Weiler, Heimersdorf und Seeberg erschienenen Bürgerinnen und Bürger und stellt die Teilnehmer auf dem Podium vor.

Sie erläutert den Ablauf der Veranstaltung und führt aus, dass die Verwaltung zu Beginn den Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sowie spezielle Ergebnisse für den Stadtbezirk Chorweiler vorstellen und erläutern wird. Anschließend können die Bürgerinnen und Bürger nachfragen und ihre eigenen Anregungen und Bedenken, Kritiken und Planungsvorstellungen einbringen. Hierzu bittet Frau Wittsack-Junge von

den ausgelegten Wortmeldezetteln Gebrauch zu machen, dort Name / Funktion und Thema zu notieren und diese dann nach vorne zu geben, um Fragen bündeln zu können und auch um die Niederschrift zu erstellen.

Schriftliche Stellungnahmen können darüber hinaus noch bis zum 22. Dezember 2011 an die Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirks Chorweiler, Frau Cornelia Wittsack-Junge, Bezirksrathaus, Pariser Platz 1, 50765 Köln, eingereicht werden. Zur Erstellung der Niederschrift erfolgt zusätzlich eine Tonaufzeichnung der Veranstaltung.

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

Einführung Herr Stüttem

Herr Stüttem gibt einen Überblick über den Prozess der Erarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes: Auftrag, Ziele, beteiligte Akteure, Vorgehensweise sowie über 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 Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) wird durch den Rat der Stadt Köln beschlossen und ist dann behördenverbindlich.

Vortrag Herr Dr. Höhmann

Herr Dr. Höhmann stellt das EHZK anhand einer PowerPoint-Präsentation vor. Dabei geht er auf Besonderheiten des Stadtbezirks Chorweiler ein und erläutert insbesondere die Planungsaussagen und Handlungsempfehlungen für die Stadtteile Chorweiler, Blumenberg, Volkhoven / Weiler, Heimersdorf und Seeberg.

Diskussion und Erörterung

1. Frage N.N., Damian-Apotheke, Volkhovener Weg

Welche Chancen hat der Volkhovener Weg als Dienstleistungszentrum, welche Perspektive hat beispielsweise die Apotheke auf dem Volkhovener Weg?

Antwort der Verwaltung

Die Apotheke genießt auf jeden Fall Bestandsschutz. Eine Apotheke dient genau wie ein Bäcker oder ein Metzger der Versorgung und kann im Prinzip überall sein, wo Menschen wohnen, auch außerhalb der Geschäftszentren. Das EHZK steuert vor allem die Ansiedlung von Discontnern und Vollversorgern, da diese wichtige Frequenzbringer innerhalb der Geschäftszentren sind.

Ergänzung 1. N.N.

Der Volkhovener Weg war mal eine gute Geschäftszeile, das hat sich reduziert. N.N. fragt, ob hier Unterstützung seitens der Stadt zu erwarten ist?

Antwort der Verwaltung

Die Verwaltung würde es begrüßen, wenn es hier Ansiedlungswünsche kleinerer Einzelhandelsunternehmen gäbe.

Der Volkhovener Weg wurde nicht als Geschäftszentrum ausgewiesen, weil hier die Orientierungswerte des Kriterienkatalogs, z.B. 10 Einzelhandelsbetriebe und eine Ver-

kaufsfläche von insgesamt 1.000 qm, nicht erreicht werden. Diese Orientierungswerte wurden einheitlich auch in anderen Lagen des Stadtbezirks angewandt, z.B. in Seeberg und in Chorweiler-Nord.

Die Betriebe, die hier vorhanden sind, können und sollen aber gerne bleiben, auch weitere sind möglich.

Weitere Ergänzung aus dem Publikum zur Frage von 1. N.N.

Es handelt sich ja mehr um ein Dienstleistungszentrum. Hier befinden sich Ärzte, ein Hotel und Gastronomie. Das Konzept sei bezogen auf die Dienstleistungen zu eng gefasst. Auch die Arbeitsplätze müssten berücksichtigt werden. N.N. befürchtet, dass die Dienstleistungen hier nicht unterstützt werden, auch nicht in einem B-Plan.

Antwort der Verwaltung

Dienstleistungsbetriebe als Einzelstandort, wie z. B. eine Arztpraxis, werden über B-Pläne nicht geregelt.

Die Basis des Einzelhandelskonzeptes ist, wie der Name schon sagt, der Einzelhandel. Bei den Erhebungen sind jedoch sehr wohl auch die Komplementärnutzungen, die ergänzenden Nutzungen, eben Dienstleistungen und Gastronomie, erhoben und berücksichtigt worden, denn auch diese Nutzungen tragen dazu bei, dass ein Zentrum lebendig ist. Insofern fragt die Verwaltung noch einmal nach, warum vor Ort der Eindruck entstanden ist, dass die Dienstleistungen „hinten runter fallen“?

Weitere Ergänzung

Es hat einen Antrag für Arztpraxen in einem 3-stöckigen Gebäude gegeben auch weil beobachtet wird, dass Ärzte wegziehen und es wird befürchtet, dass auch der letzte Kiosk folgen könnte. Es gebe zwar drei Geschäftszentren in Chorweiler, aber die Ränder, die bedürftig sind, werden nicht unterstützt, weil sie zu klein sind.

Antwort der Verwaltung

Die kleinteiligen Nutzungen sind nicht dadurch gefährdet, dass sie nicht innerhalb eines ausgewiesenen Geschäftszentrums liegen. Bei den Überlegungen, ob eine Lage als Zentrum ausgewiesen wird, muss auch beachtet werden, ob vorhandene Zentren dadurch unter Druck gesetzt werden. Das muss für die ganze Stadt einheitlich gehandhabt werden. Die Ausweisung eines Zentrums ist nicht erforderlich, um Dienstleistungen zu ermöglichen.

2. Anregung N.N.

Im Center Chorweiler fehlt, das sagen auch viele Senioren, eine Kurzwarenabteilung. Man muss für alles in die Stadt fahren, für Bettwäsche, Handtücher und Strickzeug.

Antwort der Verwaltung

Das kann die Verwaltung nicht im Detail regeln, aber gerne an den Center-Manager, Herrn Antwerpen, der auch anwesend ist, weitergeben.

3. Frage N.N.

Bei der Gastronomie in Blumenberg (Pizzeria und Cafe) gibt es Probleme. Man möchte gerne expandieren, aber für Außengastronomie werden beispielsweise seitens der Stadt 700 Euro verlangt. Wie soll das erwirtschaftet werden? Gibt es eine Möglichkeit, diese Leute wirtschaftlich zu unterstützen?

Antwort der Verwaltung

Die Verwaltung kann einzelne Unternehmen nicht unterstützen. Lediglich eine Interessengemeinschaft könnte aus dem Zentrenbudget einen Zuschuss erhalten. Es wäre aber möglich ein vermittelndes Gespräch zu führen. Manche Probleme lassen sich so lösen. Es darf aber keine einzelbetriebliche finanzielle Unterstützung erfolgen.

4. Frage N.N.

Bezogen auf den 700 m Radius des Nahversorgungszentrums Heimersdorf liegt das Pflanzenzentrum Seeberg genau auf der Grenze. Das ist ein Einzelhandelsbetrieb, der die Verkaufsflächengrenze von 800 qm deutlich überschreitet. Wie sind die Möglichkeiten einer Expansion, die ja nur nach Osten gehen kann?

Antwort der Verwaltung

Ein Gartenzentrum hat ein nicht zentrenrelevantes Sortiment, das wir planerisch am liebsten in einem Sonderstandort hätten. Das ist hier nicht der Fall. Der Betrieb hat aber auf jeden Fall Bestandsschutz. Eine große Erweiterung ist an dem Standort nicht so einfach realisierbar. Hierzu muss im konkreten Fall unter Berücksichtigung des bestehenden Baurechts entschieden werden.

5. Frage N.N., Centermanager City-Center Chorweiler

Wie sieht das Verfahren jetzt aus, wenn zum Beispiel ein Antrag für einen neuen Einzelhandelsbetrieb, z.B. REWE in Merkenich, gestellt wird? Wartet die Verwaltung dann mit der Genehmigung, bis das Einzelhandelskonzept beschlossen ist, oder wie wird da aktuell verfahren?

Antwort der Verwaltung

Das Einzelhandelskonzept stellt, so wie es jetzt vorliegt, die abgestimmte Verwaltungsmeinung dar. Bei geplanten Ansiedlungen, die mit dem Konzept übereinstimmen, gibt es bei der Genehmigung keine Probleme. Alle Erweiterungsabsichten oder geplanten Ansiedlungen, die nicht mit dem Konzept übereinstimmen, müssen sorgfältig geprüft werden.

6. N.N.

Wir reden hier über drei Standorte im Stadtbezirk Chorweiler mit denen wir ganz zufrieden sind, aber das sind auch nicht die aktuellen Probleme.

Der Standort Haselnußhof in Heimersdorf wird immer bedeutungsloser. Ohne den Bäcker und den Metzger gäbe es den gar nicht mehr. Es gibt hier eine hohe Fluktuation. Das wird Ihnen auch nicht entgangen sein. Der Standort Haselnußhof ist baulich in den sechziger Jahren entstanden und hat sich seit dem nicht weiter entwickelt. Nachdem der REWE ausgebrannt ist, hat es Monate gebraucht, den Standort zu retten. Wenn das nicht gelungen wäre, wäre das

Zentrum heute tot. Hier ist darüber zu sprechen, was für eine Aufwertung solcher Standorte getan werden kann.

Als damals das Einkaufscenter in Hürth 15.000 oder 11.000 qm VKF hinzubekam, war das in Chorweiler Angst einflößend. Wir haben befürchtet, die nehmen uns jetzt Kaufkraft weg. Und wir haben in den vergangenen Jahren seitens der Politik alles getan, den Standort City-Center Chorweiler zu stärken. Trotzdem gibt es immer noch auch hier eine hohe Fluktuation und wir sind froh, dass jetzt der MediaMarkt ins City-Center kommt, weil wir glauben, dass der Chorweiler langfristig stärken wird.

Ich möchte noch kurz auf die Situation mit den Ärzten eingehen. Was bedeutet denn Nahversorgung? Nahversorgung ist, dass ich auch meinen Arzt vor der Tür habe. Es gibt aber keinen Kardiologen und keinen Orthopäden mehr.

Dann möchte ich noch auf das Problem von 1. N.N. mit den Ärzten zu sprechen kommen. Dass die Apotheke Bestandsschutz hat, weiß sie auch selber. Aber zwei Ärzte sind schon weg, dadurch muss auch die Apotheke kämpfen.

Wer ist die Entscheidungsebene für dieses Einzelhandelskonzept? Die BV oder wird die nur angehört? Wer entscheidet, der Stadtentwicklungsausschuss oder nur der Rat? Das würden wir gerne wissen, um die Entscheidungsträger mit ins Boot holen zu können.

Herr Stüttem hatte ja zu Anfang gesagt: So ein Abend ist dafür da, dass die Bürger auch ihre Sorgen loswerden. Das EHK kann nur ein Teilkonzept einer Komplettversorgung im Stadtbezirk sein, wo alle Facetten beleuchtet werden. Es muss mit den Leuten vor Ort geredet werden, damit diese Standorte stabilisiert und erhalten werden.

Antworten der Verwaltung

Wenn die vier Bürgerbeteiligungen im Stadtbezirk abgeschlossen sind, kommt eine Vorlage mit den Protokollen in die BV. Wenn alle neun Bezirksvertretungen die jeweilige Bezirksvorlage (mit den Protokollen der jeweiligen Bürgerbeteiligungen) beraten haben, folgt eine gemeinsame Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses und des Wirtschaftsausschusses als Vorbereitung für den Rat, dabei werden die Anregungen und Bedenken gewürdigt. Der Rat beschließt das Einzelhandelskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept nach BauGB. Damit ist das Einzelhandelskonzept behördenverbindlich und bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Zur konkreten Umsetzung vor Ort ist zu sagen, dass die Stadt natürlich keine Läden eröffnen kann. Sie kann auch nicht vorschreiben, da muss noch ein Facharzt hin oder nicht. Eine wirksame Möglichkeit, das eigene Zentrum zu beleben ist, dort einkaufen zu gehen. Die Stadt kann nur den rechtlichen Rahmen setzen, mit dem Ziel, die Zentren zu schützen.

Konkret im Haselnußhof gibt es einen guten Beratungsprozess mit der dort vorhandenen IG. Es wurde eigens ein Zentrenbudget aufgelegt, um die Zentren unterstützen zu können, z.B. bei einer Marketingkampagne oder einer Broschüre.

Frau Bezirksbürgermeisterin Wittsack-Junge

Können Sie bitte auch noch etwas zur Wechselwirkung zwischen Einzelhandel und Arztpraxen und insbesondere zu den Auswirkungen auf Apotheken sagen.

Antwort der Verwaltung

Ein wichtiger Aspekt, insbesondere für ältere Bewohner, ist die Erreichbarkeit der Ärzte, darum sind auch die Nahverkehrsplaner bemüht. Es ist wichtig Ärzte und Fachärzte im Bezirkszentrum zu haben, aber ein Gesundheitszentrum kann auch funktionieren ohne Einzelhandel als Frequenzbringer. Wichtig für Ärzte ist vor allem die Erreichbarkeit, aber auch die Kundenbindung.

Frau Bezirksbürgermeisterin Wittsack-Junge

Diese Problematik können wir noch einmal am BZ Chorweiler ausrichten. Auf der einen Seite die medizinische Unterversorgung und auf der anderen Seite die Frage der Attraktivität des BZ. Hier greift das Konzept vielleicht etwas zu kurz. Inwieweit ist eine Ergänzung des Einzelhandelskonzepts denkbar?

Antwort der Verwaltung

Die Verwaltung kann das EHZK in der laufenden Beratung nicht um ein Gesamtversorgungskonzept für medizinische Dienstleistungen / soziale Infrastruktur erweitern. Das würde den Rahmen sprengen, wir haben jetzt schon 1.000 Seiten. An sich ist es auch so, dass teilräumliche Konzepte auf Stadtteilebene, wie das Entwicklungskonzept Lindweiler, eher geeignet sind, solche Belange zu berücksichtigen.

7. Frage N.N.

Wie sieht es denn mit Blumenberg aus? Der Stadtteil sollte ja noch weiter ausgebaut werden. In den letzten Jahren hat sich da nichts getan. Gibt es Investoren für öffentlich geförderten Wohnungsbau oder private Investoren? Wie sieht das aus bis zum Jahr 2025? Ist das immer noch angedacht, dass Blumenberg wirklich weiter gebaut wird und dass wir dann die Chance haben, Ihr Konzept umzusetzen (größeres Zentrum, mehr Geschäfte etc.)?

Antwort der Verwaltung

Hier ist die Grundlage das Stadtentwicklungskonzept Wohnen. Köln ist keine schrumpfende Stadt. Es gibt aber noch keine Beschlüsse wo Wohnungsbau hinzukommen soll. Für Blumenberg können wir im Moment dazu keine konkrete Aussage treffen.

8. N.N.

Sie können sicher sein, die Heimersdorfer gehen im Haselnußhof einkaufen, aber dort gibt es viele ältere Leute, die finden dort nicht immer das, was sie brauchen. Wenn sie dort in Abständen durchgehen, dann stellen sie fest, es findet ein stetiger Wechsel statt.

Ich habe noch keine richtige Antwort auf meine Frage bekommen, was ist mit den Auswirkungen auf die Apotheke, wenn zwei Arztpraxen weggehen? Das kann ich natürlich auch selber beantworten. Die Ärzte sind nach Longerich gegangen. Da kommt keiner mit einem Rezept zurück.

7. N.N., zu Ihrer Frage nach Blumenberg. Da ist politisch und aus der Verwaltung im Moment nichts zu erwarten. Das gleiche gilt für Kreuzfeld, das war mal geplant, aber das ist schon seit Jahren nicht mehr in der Diskussion. Damit ist auch die Nahversorgungssituation für Blumenberg beeinträchtigt, wer geht da schon hin ohne Perspektive. Wir haben auch damals immer wieder versucht, in Fühligen etwas Kleines hinzubekommen, aber wer riskiert das mit den 1.200

Leuten, die da wohnen und die es zudem gewohnt sind mit dem Auto woanders hinzufahren um einzukaufen.

Antwort der Verwaltung auf die offen gebliebene Frage

Die Ansiedlung von Ärzten und Apotheken lässt sich leider nicht über das EHZK regeln.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, erinnert Frau Wittsack-Junge noch einmal an die Möglichkeit weitere Anregungen schriftlich bei ihr einzureichen oder eine der drei im Stadtbezirk noch stattfindenden Veranstaltungen zu besuchen. Die BV wird die Protokolle abwarten, sich mit den Anregungen beschäftigen und ggf. in Beschlüsse umformulieren.

Sie beendet die Veranstaltung und dankt allen Teilnehmern.

genehmigt:

erstellt:

gez. Cornelia Wittsack-Junge

gez. Franz Heuing / Barbara Eicker

Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirks Chorweiler

Amt für Stadtentwicklung und Statistik