



Niederschrift

über die Öffentlichkeitsbeteiligung zum

Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln

im Stadtbezirk Chorweiler für die Stadtteile **Worringen** und Roggendorf /
Thenhoven

Mittwoch, den 30. November 2011 von 19:00 Uhr bis 20:45 Uhr

Veranstaltungsort:

Vereinshaus Worringen, St.-Tönnis-Straße 68 in Köln-Worringen

Teilnehmer:

ca. 24 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 Worringen und Roggendorf / Thenhoven 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 Worringen und Roggendorf / Thenhoven.

Diskussion und Erörterung

1. Frage N.N.

Welche Intention verbindet die Verwaltung mit dem hier vorgestellten EHK?
Was tun Sie konkret und was tun Sie konkret für Worringen?

Antwort der Verwaltung

Wir haben in Köln 80 Geschäftszentren. Das Steuerungsschema, das entscheidungsrelevant ist, nicht nur für Worringen, sondern für das gesamte Kölner Stadtgebiet, soll den Zentren Schutz bieten; Schutz vor Ansiedlungen außerhalb der Zentren und vor Ansiedlungen in Nachbarstadtteilen, die vielleicht überdimensioniert sind. Wir haben durch die Erhebungen 1992 und jetzt 2008 gesehen, dass sich die Einzelhandelsfläche zwar vermehrt, aber die Umsätze vermehren sich nicht. D.h. durch jede neue Ansiedlung außerhalb, geraten die Zentren unter Druck. Wir betreiben also Zentrenschutz, damit keine Kaufkraft nach außerhalb verloren geht. Wir lenken durch diese Ausweisungen das Interesse der Investoren auf die Zentralen Versorgungsbereiche mit dem Ziel, die Attraktivität der Zentren zu erhalten und sie auch wieder zu steigern.

2. Anregungen N.N., Worringen

N.N. vermisst in der Diskussion um den Einzelhandel die Erreichbarkeit der Geschäfte. Man muss überall hinkommen, auch wenn man nicht mehr so gut zu Fuß ist. N.N. weist darauf hin, dass man aus dem „Siedlungsgebiet Jammertal“ im Nordwesten mit dem Bus gar nicht ins Zentrum kommt. D.h. die Busführung müsste geändert werden. Ohne Verkehr läuft auch der Einzelhandel nicht.

Außerdem plädiert N.N. dafür, den Schilderwald in Worringen aufzuheben. Statt überall Schilder 30 km/h, wünscht er sich für ganz Worringen eine 30 km/h-Zone.

Antwort der Verwaltung

Die Anregungen, insbesondere der Wunsch zur Überprüfung der Buslinienführung in diesem Bereich, werden an das Fachamt weiter geleitet.

3. Fragen N.N., Bürgerverein Roggendorf

Sie haben den Bereich der drei alten Frohnhöfe mit in Ihr Zentrenkonzept einbezogen. Die Gebäude sind gerade erst umgebaut worden zu Eigentumswohnungen. Da ist überhaupt kein Einzelhandel drin. Damit stehen diese Flächen in den nächsten 80 Jahren oder länger nicht zur Verfügung. Was haben Sie denn für einen Plan, in welchem zeitlichen Rahmen das Zentrum von Worringen attraktiver werden kann? Die Grundstücke sind ja alle sehr kleinteilig, einen großen Einzelhandel kann man da nirgendwo machen.

Antwort der Verwaltung

Sie meinen sicher die Auenhöfe an der St.-Tönnis-Straße. Wir wissen, dass dort Eigentumswohnungen entstanden sind. Wir haben die Fläche trotzdem mit reingenommen, weil wir im zeitlichen Abstand (Aktualisierung nach ca. 5 bis 7 Jahren) immer wieder sehen wollen, wo Veränderungen möglich sind. Uns ist klar, dass es in den gewachsenen kleinteiligen Strukturen schwierig ist, einen großen Vollversorger unterzubringen.

4. N.N., Augenoptikerin

Wir reden jetzt über einen Zeitraum von 5 bis 7 Jahren. Wenn ich diese Zeit hier in Worringen zurückdenke, da hat sich im Einzelhandel viel getan. Da haben etliche Geschäfte geschlossen. Das waren z.B. Elektro- oder auch Schuhgeschäfte und andere. Worringen sehnt sich nach einem Zentrum, aber Worringen ist ein Straßendorf. Der Bürgerverein hat hier sehr viel Zeit und Energie investiert, in der Hoffnung, dass sich hier mal ein Zentrum entwickelt. Das heutige Problem ist, dass bei altersbedingter Geschäftsaufgabe keine Nachfolger gefunden werden, weil es nicht attraktiv genug ist. Dann folgen Leerstände. Der Bevölkerung wird erst dann bewusst, was sie hier hatte, wenn die Geschäfte nicht mehr da sind.

Früher war der Plus an der St.-Tönnis-Straße, jetzt ist er weiter außerhalb, also wird das Zentrum tendenziell mehr zersiedelt.

Antwort der Verwaltung

Sie sprechen hier den Strukturwandel im Einzelhandel an. Wir können den Strukturwandel durch unser EHK-Konzept auch nicht aufhalten. Wir können nur den Suchraum

für potentielle Neuansiedlungen auf vorhandene Zentren lenken. Es findet hier auch eine Abstimmung mit den Füßen statt. Wir können nicht bestimmen, wo die Menschen einkaufen. Wir können aber die örtlichen Initiativen beraten und mal eine Werbeaktion der IG mit einem Zuschuss aus dem Zentrenbudget unterstützen. Die Zentren haben auch darunter gelitten, dass Einzelhandelsbetriebe außerhalb der Zentren, in Gewerbegebieten, aufgemacht haben und damit, durch diese Konkurrenz, der Druck auf die gewachsenen Zentren erhöht worden ist. Da setzt der Schutz des Konzeptes an.

5. Frage N.N.

Sie hatten eben in Ihrem Vortrag eine Kombination von Dienstleistung und Einzelhandel. Könnten Sie das etwas konkretisieren?

Antwort der Verwaltung

Das ist ein Modellvorhaben, das in Jülich-Barmen bei Aachen durch den DORV e.V. erprobt wird. In einem Ort mit ca. 2.000 Einwohnern wurde nach dem Lebensmittelhandel auch die örtliche Sparkassenfiliale zugemacht. Im Rahmen eines bürgerschaftlichen Engagements wurde durch eine Befragung der potentielle Bedarf ermittelt und schließlich vor Ort dann auch umgesetzt. Es ist eine Kombination aus Nahversorgung (Lebensmittel und Drogeriewaren) und Dienstleistungen. Dort gibt es z.B. eine Kfz-Zulassungsstelle und eine kleine Sozialstation. Zurzeit ist in Köln-Vogelsang ein ähnliches Projekt in Vorbereitung. Möglicherweise ist dieses auch für andere Ortsteile in Köln interessant.

6. N.N.

Sie haben hier ein ausgefeiltes Regelwerk vorgelegt. Wir Bewohner in Worringen erleben die Realität, dass ein Laden nach dem anderen zumacht. Wie lange dauert es, die hier aufgedeckten Defizite in der Realität aufzuheben? Wer registriert nach Beschluss der Planung, dass es da einen Stadtteil gibt, der unterversorgt ist und wer kümmert sich darum, dass dieses Defizit ausgeglichen wird?

Antwort der Verwaltung

Der Bestand wurde erhoben, nicht nur der Einzelhandel, sondern auch die ergänzenden Nutzungen wie Dienstleistungen und Gastgewerbe. Dann wurden alle Geschäftszentren nach sogenannten Orientierungswerten eingestuft, ob es sich z. B. um ein Nahversorgungszentrum oder wie hier in Worringen um ein Stadtteilzentrum handelt. Das wiederum hängt auch von der Anzahl der Geschäfte, der qm Verkaufsfläche und natürlich davon ab, was angeboten wird. Gibt es auch Schuhe, Bekleidung etc. und natürlich auch, gibt es Potenzialflächen? Dann haben wir uns des 700 Meter Radius bedient, um festzustellen, wo es Wohngebiete gibt, die außerhalb liegen.

Nach dieser Analyse fangen die Probleme der Umsetzung an. Die Stadt eröffnet selbst keine Geschäfte. Sie kann nur potentiellen Investoren Hinweise geben, wo geeignete Flächen oder Immobilien sind und vor allem wo eine entsprechende Nachfrage besteht. Die Stadt kann nur beraten. Wir haben eine Kollegin, die sich speziell um die Zentrenförderung kümmert. Sie kennt gute Lösungen, die vielleicht übertragbar sind. Welche Geschäfte sich dann aber tatsächlich ansiedeln, das bestimmt der Markt. Die kleinen Fachgeschäfte leiden darunter, dass große Lebensmittelvollversorger und Discounter nach außerhalb gegangen sind und jetzt in den Zentren als Frequenzbringer fehlen. Zum einen liegt es sicherlich auch an der wirtschaftlichen Entwicklung, zum

anderen ist auch der Internethandel ein Problem. Man erwischt sich vielleicht selbst dabei, dass man sich im Fachhandel beraten lässt und anschließend im Internet bestellt, weil es dort ein bisschen billiger ist. Man muss sich vor Ort auch klar machen: Wenn ich möchte, dass der kleine Buchladen, der in meinem Zentrum ist, dort bleibt, dann muss ich da auch einkaufen!

7. Zusatzfrage 6. N.N.

Es ist alles zu wenig konkret. Am Ende der geballten Untersuchung steht dann: „Man müsste.....“ Wer ist man? Was tut die Stadt konkret um die Wirtschaft zu fördern? Überlasse ich es dem Markt? Der Markt ist genauso anonym. Das Problem ist, dass wir das Konzept zwar haben, aber keinen Motor, der dafür sorgt, dass tatsächlich etwas passiert.

8. N.N., Augenoptikerin

Wir haben hier in Worringen einen großen altersbedingten und in diesem Fall geglückten Umbruch in der Ärzteschaft vollzogen. Wenn wir Einzelhändler hier aus Altersgründen Nachfolger suchen, gibt es denn da für die jungen Nachfolger Unterstützungsmöglichkeiten? Der Arzt, der aufs Land geht, bekommt staatliche Zuschüsse, warum nicht der Jungunternehmer hier im Einzelhandel, dafür, dass er nach Worringen geht und nicht in die Innenstadt?

Für Kunden von außerhalb oder Zugezogene sollte es eine Infotafel geben, mit Informationen, wo ist das Zentrum, wo sind die Geschäfte sowie Hinweise, wann fährt die S-Bahn und wohin und wie fahren die Busse. Solche Informationen fehlen hier.

Antwort der Verwaltung (auf beide Wortmeldungen)

Was wir sofort mit Beschluss umsetzen können ist, dass wir weitere Ansiedlungen an nicht integrierten Standorten verhindern und sich damit Neuansiedlungen wieder auf die Zentren konzentrieren. Darüber hinaus kann die Stadt, nach ihren finanziellen Möglichkeiten, Maßnahmen im öffentlichen Raum ergreifen. Sie kann auch, das wurde ja schon angesprochen, die Erreichbarkeit verbessern.

Eine finanzielle Unterstützung von Einzelhändlern, bei altersbedingter Geschäftsübernahme, ist nicht möglich. Andererseits könnten aber Interessengemeinschaften vor Ort bei kleineren Projekten Zuschüsse aus dem Zentrenbudget erhalten, z. B für eine Schautafel. Es gibt aber auch gute Beispiele aus anderen Stadtteilen. Beispielsweise hat sich in Dellbrück eine Immobilien- und Eigentümergemeinschaft gebildet, die bei leer stehenden Geschäftslokalen Steckbriefe herausgibt und damit gezielt neue Einzelhändler sucht.

9. Frage N.N., BVKRT

Wie sieht es denn mit Roggendorf/Thenhoven aus, dort gibt es einen Discounter und einen guten Nahversorger, Bäcker, Friseur, und einen jetzt abgängigen Schlemmer. Das alles befindet sich im Nahbereich der Wohnsiedlung im Norden, wird aber von Ihnen nicht als Nahversorgungszentrum ausgewiesen. Für Sie ist das eine Außenlage. Wenn ich Ihre Worte auf Roggendorf/Thenhoven anwende, heißt das dann, dass Sie die bei nächster Gelegenheit dicht machen? Warum wird Roggendorf/Thenhoven nicht auch als Nahversorgungszentrum gese-

hen? Was ist dann, wenn der Ort in der Zukunft weitere Wohnbebauung bekommt?

Antwort der Verwaltung

In Roggendorf/Thenhoven gibt es zwar einige verstreute Angebote, aber man kann hier nicht von einem Zentrum sprechen. Es ist nicht eine Straße die über relevanten Einzelhandel verfügt oder der Ortskern, wo man sagen könnte, dass sich hier der Einzelhandel verdichtet.

Entgegnung 9. N.N.

Der Einzelhandel liegt im Bereich von 100 m, in Worringen dagegen gibt es teilweise große Lücken von mehr als 300 m, da sprechen Sie vom Zentrum. Im alten Zentrum an der Baptiststraße steht jetzt ein Kiosk von fast 400 qm zum Verkauf, wenn Sie schnell sind, dann können Sie dort auf die weitere Entwicklung Einfluss nehmen. Wir brauchen keine zwei Kioske. Wir haben keine Apotheke und nur einen Arzt, der nur eine Stunde am Tag geöffnet hat.

Antwort der Verwaltung

Nach dem Steuerungsschema des Einzelhandelskonzeptes handelt es sich hier um eine siedlungsräumlich integrierte Lage. Die Läden sind in Wohnungsnähe, hier ist kein Gewerbegebiet. Die Geschäfte liegen also richtig. Hier geht es lediglich darum, dass bei Neuansiedlungen eine Einzelfallprüfung erfolgen soll. Wir hätten ein Problem, wenn sich hier ein Vollversorger niederlassen wollte, der zu groß ist, sodass dadurch der Einzelhandel von Worringen beeinträchtigt würde.

Allgemein ist noch einmal zu sagen, ein Zentrum muss eine gewisse Kompaktheit der Nutzungen aufweisen und es sind auch ergänzende Nutzungen z. B. Dienstleistungen erforderlich.

10. Frage N.N.

Ich möchte zwei Fragen zu Fühligen stellen. Wenn ich Ihr Konzept richtig verstanden habe, dann wird es also nie mehr möglich sein, in Fühligen einen Vollversorger zu installieren.

Antwort der Verwaltung

Fühligen hat mit etwa 2.000 Einwohnern eine zu geringe Tragfähigkeit, um dort einen Vollversorger anzusiedeln. Die spezielle Siedlungsstruktur der benachbarten Rheindörfer, entzieht sich unserem Ansiedlungsschema. Hier sind alternative Versorgungskonzepte erforderlich. Wir haben dort bereits einen mobilen Einzelhandel angestoßen, der aber offensichtlich bei Ihnen nicht auf Begeisterung stößt. Dort muss man sich noch mal Gedanken machen.

Nachfrage 10. N.N.

Es gibt einschlägige Vollversorger, die sich gerne in Fühligen niederlassen wollen. Ich gehe davon aus, dass die sich das ausgerechnet haben.

Antwort der Verwaltung

Eine Ansiedlung dort würde streng genommen nicht ins Konzept passen. Aber das ist ein Bereich, über den man noch mal nachdenken muss.

Ergänzung Frau Wittsack-Junge

Der Standort in Föhlingen ist ja schon lange auch in der Bezirksvertretung ein Thema. Die BV wird sich auf jeden Fall noch einmal damit beschäftigen.

Anregung N.N.

Das neue Siedlungsgebiet unterhalb des Bergerhofes / Kriebelshofes ist bis heute nicht, wie von der Verwaltung zugesagt, an den Hackhauser Weg angebunden worden. Die ordnungsgemäße Anbindung müsste unbedingt erfolgen.

Antwort Frau Wittsack-Junge

Auch wenn diese Anregung nicht eigentlich zum EHZK gehört, so wird sie dennoch mitgenommen.

Anregung N.N.

N.N. berichtet aus einem Ort im Bergischen, wo es kein Geschäft gibt. Die Leute haben sich aber gegenseitig geholfen, mal etwas mitgebracht oder jemanden mitgenommen. Das funktioniert jetzt nicht mehr, weil alle jungen Leute weggezogen sind. Es ist also eine Überalterung der Bevölkerung eingetreten. Dieser Punkt fehlt N.N. im EHK. Eine solche Hilfe ist nicht planbar, aber man kann sie anregen.

Antwort Frau Wittsack-Junge

Frau Wittsack-Junge nimmt diese Anregung gerne auf und verbindet sie mit dem Hinweis, dass solche Hilfen in Worringen aber noch funktionieren und regt noch einmal an, sich auch gegenseitig zu helfen.

Sie fasst zusammen, dass nach zwei Abenden zur Bürgerbeteiligung einige Aspekte und Anregungen zusammengekommen sind, sei es die Wechselwirkung zwischen Einzelhandel und medizinischer Versorgung, Wünsche nach der Optimierung des ÖPNV-Angebotes, Hinweise auf Eigenverantwortung und Solidarität, der Zusammenschluss der Dellbrücker Immobilieneigentümer oder eine Infotafel zum ÖPNV.

Das alles ist nicht nur Aufgabe der Verwaltung oder der Politik, das kann nur im Zusammenspiel aller Beteiligten funktionieren.

Sie beendet die Veranstaltung und wünscht allen Teilnehmern noch einen schönen Abend.

genehmigt:

erstellt:

gez. Cornelia Wittsack-Junge

gez. Franz Heuing / Barbara Eicker

Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirks Chorweiler

Amt für Stadtentwicklung und Statistik