



Gleichlautend:

Herrn Bezirksbürgermeister  
Mike Homann  
Hauptstraße 85

50996 Köln

Herrn Oberbürgermeister  
Jürgen Roters  
Hist. Rathaus

50667 Köln

Eingang beim Bezirksbürgermeister:

**AN/1639/2014**

**Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates**

<b>Gremium</b>	<b>Datum der Sitzung</b>
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	08.12.2014

**Nutzungs- und Gestaltungskonzept für das am Beginn der Realisierung befindliche Nahbereichszentrum Michaelshoven**

Die SPD-Fraktion bittet, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Sitzung der Bezirksvertretung Rodenkirchen am 08.12.2014 zu setzen:

Die Bezirksvertretung bittet den Stadtentwicklungsausschuss, die Verwaltung zu beauftragten zur Unterstützung und Weiterentwicklung der Vorschläge des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für den Nahversorgungsbereich und das Nahversorgungszentrum Michaelshoven eine Nutzungskonzeption und ein Gestaltungskonzept zu erstellen.

Dabei sind die Bürger in ausreichendem Maße zu beteiligen.

**1. Nutzungskonzeption**

Die Konzeption soll eine zeitliche Perspektive von 5 – 10 Jahren abdecken und auf der vorhandenen und vor allem der weiteren Bevölkerungsentwicklung aufbauen, die gepaart mit überdurchschnittlicher Kaufkraft im Nahbereich eine hohe Garantie für das Zustandekommen eines attraktiven Zentrums bietet. Die Konzeption soll an bereits vorliegende Bebauungsvorschläge anknüpfen. Der aktuell vorgelegte knüpft an den im Einzelhandels- und Zentrenkonzept vorgeschlagenen Lebensmittelvollversorger an und lässt Raum für ergänzende Vorschläge zur Komplementärnutzung.

Sie soll vorhandene und potentielle Anbieter aktivieren und frühzeitig mit einbeziehen. Insbesondere das Sozial- und Bildungswerk Michaelshoven, das heute nicht nur einen Teil des gewünschten Komplementärangebotes für ihre Klientel bereithält, sondern es künftig auch für das Nahbereichszentrum erweitern will und außerdem der größte Grundstückbesitzer im Kreuzungsbereich Sürther Str./ Eyselshovener Str. ist.

## 2. Gestaltungskonzept

Sie soll ein kommunikations- und integrationsförderndes Gestaltungskonzept entwickeln, nicht nur für das Nahversorgungsangebot als Waren-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebots, sondern auch für den zentralen Straßen- und Platzbereich des Nahversorgungszentrums. Das heißt, im Straßen- und Kreuzungsbereich der Sürther- und Eyselshovener Str., an dem alle Nutzungsbereiche, wie Sozial- und Bildungswerk, Wohnsiedlungen, Gesamtschule und Bezirkssportzentrum anliegen, ist zusätzlich zur Verkehrs- und Erschließungsfunktion Aufenthaltsqualität zu schaffen. Das soll durch Platz- und Fußwegebindung, Verkehrsberuhigung und Einfügung von Gestaltungselementen, wie z.B. Bäumen, Parkbänken etc. geschehen, ohne die vorgenannten zukünftig weiterhin erforderlichen Funktionen des Verkehrs und der Erschließung einzuschränken.

## 3. Bürgerbeteiligung

Zur Stärkung und Weiterentwicklung der Identifikation der Bevölkerung mit dem Stadtviertel soll sie die Beteiligung der Bürger als Anwohner, Bürger- und Nachbarschaftsvereine, Anlieger, Nutzer, Beschäftigte, Schüler und Studentinnen, Investoren etc. durch geeignete Maßnahmen, wie Erstellung von Informationsmaterial, Anregung zur Eingabe von Vorschlägen, wie z.B. aus Schülerwettbewerben und Veranstaltungen vor Ort unterstützen.

## Begründung

### Zum Nutzungskonzept

Grundlagen für die Konzeption des Nahbereichszentrum Michaelshoven wurden im Zusammenhang mit dem Wettbewerb Sürther Feld, dem sich anschließen B-Plan Sürther Feld und dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Köln entwickelt.

Im B-Plan wurde das Nahbereichszentrum im Kreuzungsbereich Eyselshovener Str./Ecke Sürther Str. verortet.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurden als künftiges Versorgungsgebiet die Stadtviertel Michaelshoven, das Gebiet des Sozial- und Bildungswerkes Michaelshoven beiderseits der Sürther Str., das Künstlerviertel (Musikerviertel) sowie das künftige Stadtviertel Sürther Feld definiert. Aufgrund des weiteren Bevölkerungszuwachses vor allem auf dem Sürther Feld und überdurchschnittlich Kaufkraft im gesamten Nahbereich bleibt das Nahbereichszentrum mittel- bis langfristig ausbaufähig.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept empfiehlt einen Lebensmittelvollversorger, geht auf die erforderlichen Komplementärangebote im Zentrum nicht weiter ein.

Für den Einstieg in den Aufbau des Zentrums wurde bereits ein Vorschlag zur Lebensmittelvollversorgung im Rahmen einer Neubebauung auf dem ehemaligen Gesamtschulgelände von der Modernen Stadt vorgelegt. Hier ist davon auszugehen, dass im Bauvorhaben Komplementärangebote zur Gesundheits- und Körperpflege, Blumen, Schreibwaren und Zeitungen wahrscheinlich sogar vom Lebensmittelvollversorger angeboten werden können.

Für weitere Dienstleister, wie z.B. Ärzte, Physiotherapeuten, Rechtsanwälte, Gastronomen ist im Bebauungsvorschlag kein Platz, es sei denn, dass die Wohnungsnutzung im Bauvorhaben reduziert wird.

Für die zu erwartende mittel- bis langfristige Weiterentwicklung des Nahbereichszentrums stehen an der Eygelhovener Str. und an der Sürther Str. ausreichend Grundstückreserven zur Verfügung, die sich hauptsächlich im Besitz des Sozial- und Bildungswerkes Michaelshoven befinden. Das Sozial- und Bildungswerk hält heute bereits einen Teil der oben genannten Komplementärangebote für ihre Klientel vor. Diese Angebote können wahrscheinlich kurzfristig auch für das Nahbereichszentrum verfügbar gemacht werden. Fehlende Angebote können mittel- bis langfristig dort entstehen. Ohnehin wollen sich Sozial- und Bildungswerk stärker als bisher nach außen öffnen.

Voraussetzung für die Realisierung der vorgenannten Zielsetzungen ist eine nachhaltige Zusammenarbeit zwischen der Stadt Köln und dem Sozial- und Bildungswerk.

### Zum Gestaltungskonzept

Neben den genannten ist eine weitere Voraussetzung zur Funktion des Einkaufszentrums unverzichtbar: Eine kommunikations- und integrationsfördernde Gestaltung nicht nur des Nahversorgungsangebotes, wie Ware, Dienstleistungen, Gastronomie, sondern auch des zentralen Straßen- und Platzbereiches im Nahversorgungszentrum.

Ein attraktives Angebot an Einzelhandel und Dienstleistungen, ergänzt durch Freizeitangebote und eine kommunikationsfördernde Gestaltung des zentralen Straßen- und Platzbereiches werden entscheidend zur Integration so unterschiedlicher Gruppen wie also Wohn-, Arbeits-, Lern-, Freizeit- und Ruhestandbevölkerung, Altenheimbewohnern,

Gesamtschülern, jungen Familien, Ruheständlern, Lehr- und Pflegekräften, Sportlern etc. beitragen, so dass insgesamt ein neues lebendiges Stadtviertel Michaelshoven im Bezirk 2 entstehen kann.

Während die attraktive, kommunikations- und integrationsfördernde Gestaltung des Nahversorgungsangebotes, Konsumgüter, Dienstleistungen und Gastronomie hauptsächlich eine Angelegenheit der Betreiber ist, liegt die des Straßen- und Platzbereiches an der Kreuzung Eygelhovener Str./Sürther Str. im Zuständigkeitsbereich der Stadt Köln.

Der Kreuzungsbereich, an den alle Nutzungsbereiche, Sozial- und Bildungswerk, Wohnsiedlungen, Gesamtschule, Bezirkssportanlage angebunden sind, ist zusätzlich zur Verkehrs- und Erschließungsfunktion mit Aufenthaltsqualität durch Platz- und Fußwegbildung, Verkehrsberuhigung, Gestaltungselementen zu

versehen, ohne die zukünftig weiterhin erforderlichen Funktionen des Verkehrs und der Erschließung einzuschränken.

Die Gestaltung, bzw. Umgestaltung dieses Bereiches sollte kurzfristig, am Anfang der Entwicklung des Zentrum erfolgen, um dem privaten Engagement ein Beispiel zu geben, weitere private Investoren anzulocken und Identifikation mit dem Viertel aufzubauen.

#### Zur Bürgerbeteiligung

Da das Stadtviertel Michaelshoven vor allem durch weiteres Entwicklungspotential auf dem Sürther Feld sich noch in der Phase des Entstehens befindet und das Nahbereichszentrum vom Aufbau her erst ganz am Anfang steht, soll die Entwicklung voraufgehende und begleitende Bürgerbeteiligung an der Nutzungskonzeption und am Gestaltungskonzept mithelfen, dass die Anwohner aus den vorhandenen Siedlungsbereichen, aus dem Sozialwerk Michaelshoven und die aus den künftigen Baugebieten eine gemeinsame Identität mit ihrem Stadtviertel entwickeln.

gez. Dr. Klusmann

gez Bussmann