



Gleichlautend:

Herrn Bezirksbürgermeister
Mike Homann
Hauptstraße 85

50996 Köln

Frau Oberbürgermeisterin
Henriette Reker
Hist. Rathaus

50667 Köln

Eingang beim Bezirksbürgermeister:

AN/1666/2017

Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates

| Gremium | Datum der Sitzung |
|------------------------------------|--------------------------|
| Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen) | 04.12.2017 |

Nutzungs- und Gestaltungskonzept für die Realisierung eines Nahbereichszentrums Michaelshoven

Sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister,
sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die SPD-Fraktion bittet, den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Sitzung der Bezirksvertretung Rodenkirchen am 04.12.2017 zu setzen:

Die Bezirksvertretung bittet den Stadtentwicklungsausschuss, die Verwaltung zu beauftragen, in Bezug auf den Antrag 1639/2014 vom 08.12.2014 (einstimmiger Beschluss der BV-Rodenkirchen vom 26.01.2015) und den inzwischen eingetretenen Veränderungen, sowie zur Unterstützung und Weiterentwicklung der Vorschläge des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für ein Nahbereichszentrum Michaelshoven, eine Nutzungskonzeption und ein Gestaltungskonzept in Kürze zu erstellen und der Bezirksvertretung Rodenkirchen zu präsentieren.

Die Beschlussvorlage 0814/2017 - Planungsbeschluss für die Umgestaltung der Sürther Straße zwischen Gesamtschule und Friedhof und der Eygelshovener Straße bis zum Baugebiet Sürther Feld, als Teilausfertigung des Gesamtkonzept, soll bis zur Vorstellung des Gesamtkonzeptes zurückgestellt werden?

Die Diakonie Michaelshoven, als größte Trägergesellschaft für soziale und integrative Arbeit in Köln, muss mit einem tragfähigen Angebot in das Gesamtkonzept mit eingebunden werden?

Aus dem Beschluss vom 26.01.2015 wir hier zitiert:

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 hoher Kaufkraft im Nahbereich eine hohe Garantie für das Zustandekommen eines attraktiven Zentrums bietet.

Die Konzeption soll an bereits vorliegende Bebauungsvorschläge anknüpfen, wie den durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept vorgeschlagenen Lebensmittelversorger und Raum lassen für ergänzende Vorschläge zur Komplementärnutzung.

Sie soll vorhandene und potentielle Anbieter aktivieren und frühzeitig mit einbeziehen. Insbesondere das Sozial – und Bildungswerk Diakonie 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 Grundstücksbesitzer im Kreuzungsbereich Sürther Straße / Eyselshovener Straße ist.

Gestaltungskonzept

Die Verwaltung soll ein kommunikations- und integrationsförderndes Gestaltungskonzept entwickeln, nicht nur für das Nahversorgungsangebot wie Waren, Dienstleistungen und Gastronomie, sondern auch für den zentralen Straßen- und Platzbereich des Nahbereichszentrums. Das heißt, im Straßen- und Kreuzungsbereich der Sürther Straße und Eyselshovener Straße, an dem alle Nutzungsbereiche, wie Sozial- und Bildungswerk, Wohnsiedlungen, Gesamtschule und Bezirkssportanlage 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.

Bürgerbeteiligung

Zur Stärkung und Weiterentwicklung der Identifikation der Bevölkerung mit dem Stadtviertel, soll die Verwaltung die Beteiligung der Bürger als Anwohner, Bürger- und Nachbarschaftsvereine, Anlieger, Nutzer, Beschäftigte, Schulleitung, Schüler und Studenten, 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

Der einstimmige Beschluss der Bezirksvertretung Rodenkirchen vom 26.01.2015 ist noch nicht umgesetzt worden. Die Beschlussvorlage 0814/2017 - Planungsbeschluss für die Umgestaltung der Sürther Straße zwischen Gesamtschule und Friedhof und der Eyselshovener Straße bis zum Baugebiet Sürther Feld, greift in den Beschluss ein und steht ggf. dem noch zu entwickelnden Konzept entgegen. Die Bezirksvertretung Rodenkirchen hält es für erforderlich, zunächst einmal ein Konzept für das ganze zu entwickelnde Gebiet zu schaffen.

zur Nutzungskonzeption

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

Im B-Plan wurde das Nahbereichszentrum im Kreuzungsbereich Sürther Straße / Eygelshovener Straße festgelegt.

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

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

Für die zu erwartende mittel- bis langfristige Weiterentwicklung des Nahbereichszentrums stehen an der Sürther Straße und Eygelshovener Straße ausreichend Grundstücksreserven zur Verfügung, die sich hauptsächlich im Besitz des Sozial- und Bildungswerkes Michaelshoven befinden. Das Sozial- und Bildungswerk hält heute bereits einen Teil von Komplementärangeboten für ihre Klientel vor. Diese Angebote können wahrscheinlich kurzfristig auch für das Nahbereichszentrum verfügbar gemacht werden. Fehlende Angebote können mittel- bis kurzfristig dort entstehen.

Ohnehin will sich das Sozial- und Bildungswerk stärker nach außen öffnen.

Voraussetzung für die Realisierung der vorgenannten Zielsetzungen ist eine nachhaltige Zusammenarbeit zwischen der Stadt Köln und der Diakonie Michaelshoven.

Zum Gestaltungskonzept

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

Ein attraktives Angebot an Einzelhandel und Dienstleistungen ergänzt durch Freizeitangebote und eine kommunikationsfördernde Gestaltung des zentralen Straßen- und Platzbereiches werden entscheidend zur Integration von unterschiedlichen Wohn-, Arbeits-, Lern- und Freizeitgruppen wie jungen Familien, Schülern, Lehr- und Pflegekräften, Sportlern, Menschen im Ruhestand und Seniorenheimbewohnern, beitragen, so dass insgesamt ein neues lebendiges Stadtviertel Michaelshoven im Stadtbezirk Rodenkirchen 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 Sürther Straße / Eygelshovener Straße 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 eine Platz- und Fußwegbildung, Verkehrsberuhigung sowie das Anbringen von Gestaltungselemente vorzunehmen, 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 Zentrums 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 sich vor allem durch weiteres Entwicklungspotential auf dem Sürther Feld weiterhin noch in der Phase des Entstehens befindet und die Gestaltung eines Nahbereichszentrums vom Aufbau her am Anfang steht, soll eine begleitende Bürgerbeteiligung an der Nutzungskonzeption und dem Gestaltungskonzept mithelfen, eine gemeinsame Identität von Anwohnern aus den vorhandenen Wohngebieten, der Diakonie Michaelshoven und den Anwohnern der neuen Wohngebiete mit ihrem Stadtviertel zu entwickeln.

Dr. Jörg Klusemann

Elke Bussmann