



Stadt Köln

Stadtentwicklungsausschuss

Drucksachen-Nr.

05321006

Der Oberbürgermeister

27. APR. 2006

Dezernat, Dienststelle
VI/151

Datum der Schlusszeichnung

31.03.2006

16.1

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen
hier: Beschlüsse der Bezirksvertretung 7 Porz vom 06.09.2005 und 24.01.2006 zur Vorlage eines
Entwicklungskonzeptes für Porz-Mitte**

Beschlussorgan
Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge Ausschuss	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	27.04.2006	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt entsprechend den Beschlüssen der Bezirksvertretung 7 Porz vom 06.09.2005 und 24.01.2006 die Verwaltung mit der Erstellung und Vorlage eines teilräumlichen Entwicklungskonzeptes für Porz-Mitte. Zielsetzung ist insbesondere die Klärung der langfristigen Flächennutzung bereits disponibler und absehbar freiwerdender Grundstücke zur Stärkung des bezirkszentralen Bereichs.

Der Entwurf des Entwicklungskonzeptes Porz-Mitte ist im Sinne einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung der Bürgerschaft und den lokalen Akteuren vor Ort nach Vorlage in der Bezirksvertretung 7 zur Diskussion zu stellen.

Der Planungsraum erstreckt sich zwischen dem Rhein im Westen, Rathausstraße/Bergerstraße im Norden, Eisenbahntrasse im Osten und dem Straßenverlauf Bahnhofstraße/Schillerstraße/H.-v.-Kleist-Straße/Am Rheinbrauhaus/Bennauerstraße im Süden (vgl. Anlage 3).

Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss lehnt die Erstellung eines teilräumlichen Entwicklungskonzeptes für Porz-Mitte ab.

Beschlüsse der Bezirksvertretung 7 Porz

a) Beschluss vom 06.09.2005

7.2.9 Antrag der FDP
hier: **Rheinkolonnaden**

CDU, Bd.90/Die Grünen und die FDP einigen sich auf folgenden gemeinsamen Änderungsantrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Rahmenplanung Porz unter Beteiligung der Bürger unverzüglich aufzunehmen unter Berücksichtigung der in der Bezirksvertretung Porz beschlossenen Anträge.

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

In diesem Zusammenhang erinnert Herr Stadoll an die Erledigung des Beschlusses aus der Sitzung der BV Porz am 09.12.2003, Antrag der SPD-Fraktion, TOP 7.2.9 – Entwicklungskonzept Porz-Mitte

b) Beschluss vom 24.01.2006

7.2.7 Antrag der SPD-Fraktion
hier: **Sachstandsbericht zum Entwicklungskonzept Porz-Mitte**

Die Bezirksvertretung Porz beauftragt die Verwaltung, in der nächsten Bezirksvertretungssitzung am 28.03.2006 einen Sachstandsbericht zum Stand der Planung zum Entwicklungskonzept Porz zu geben. Im Rahmen des Sachstandsberichtes sind die Schwerpunkte, die die Verwaltung setzen möchte, sowie ggf. die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln für Stadtmarketing darzustellen.

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

Ergänzende Erläuterungen zu den Beschlüssen der Bezirksvertretung 7 zur Erstellung eines Entwicklungskonzeptes Porz-Mitte

1. Ausgangslage

Maßnahmenvorschläge zur Verbesserung und Stärkung der Porzer Innenstadt werden von der Bezirksvertretung 7 insbesondere seit Ende der 1990er Jahre intensiv und kontinuierlich diskutiert. Zur Stärkung und Erweiterung des bezirklichen Einkaufszentrums wurde 2003 das CityCenter Porz mit rd. 8.000 qm neuer Verkaufsfläche im teilumgebauten Cityparkhaus eröffnet. Parallel zu dieser Umbaumaßnahme, die auch eine städtebauliche Aufwertung des engeren Umfeldes bedeutete, wurde das Bezirkszentrum Porz (aktuell insgesamt 23.000 qm Verkaufsfläche) in den Jahren 2000 und 2001 mit der Kölner Pilotmaßnahme zum Zentrummanagement bearbeitet. Bei dieser mit städtischen und Städtebauförderungsmitteln wie auch mit Kostenbeteiligung der Anlieger finanzierten Maßnahme hat ein externer Stadtteil-Manager neben dem Aufbau von Kommunikations- und Kooperationsstrukturen, der Durchführung einer Zukunftswerkstatt und der Erstellung eines Einkaufsführers gemeinsam mit privaten Akteuren und mit Politik und Verwaltung ein tragfähiges Branchenmixkonzept für das Bezirkszentrum Porz-Mitte erörtert. Wichtige Elemente des Konzeptes sind in die Nutzungsstruktur des neuen CityCenters Porz eingeflossen.

Gegenstand der anhaltenden Diskussion um Porz-Mitte sind neben Maßnahmen zur städtebaulichen und stadtgestalterischen Aufwertung v.a. Fragen zur Nutzung unbebauter Grundstücke und absehbar freierwerdender bzw. u.U. freistellbarer Grundstücke im Gesamtumfang von rd. 65.000 qm:

- Friedrich-Ebert-Platz
- Parkplatz östlich Stadtbahnlinie zwischen Berger- und Ph.-Reis-Straße
- Mindergenutzte Grundstücke westlich Friedrichstraße bis Jugendzentrum ‚Glashütte‘
- Mindergenutzte Grundstücke östlich Mühlenstraße, südlich Bahnhofstraße
- Disponible Teilflächen des Schulareals zwischen Haupt-, Karl- und Josefstraße

Während bei der (durch den Brand und die weitgehende Zerstörung des Verkaufspavillons in 2005 forciert) diskutierten Bebauung des Friedrich-Ebert-Platzes Einzelhandelsnutzungen im Vordergrund stehen, um den westlichen Zentrumsbereich zu stärken, sind die weiteren Flächennutzungen im Zusammenhang mit einer großräumigeren Betrachtung von Porz-Mitte noch zu klären. Dabei sind neben neuen Einzelhandelsnutzungen auch zusätzliche qualitätsvolle Wohnungsbaumaßnahmen in Betracht zu ziehen.

2. Beschlusslage

Aufgrund eines BV-Beschlusses vom Nov. 2003 hat die Verwaltung im Febr. 2004 der BV 7 einen Sachstandsbericht als Mitteilung zur Entwicklung des Porzer Bezirkszentrums vorgelegt. In 2005 stand die Erörterung einer angedachten Umnutzung des Schulgeländes zwischen Haupt-, Karl- und Josefstraße im Vordergrund. Hierzu legte die Verwaltung dem Stadtentwicklungsausschuss zuerst am 16.06.2005 eine Mitteilung vor, die das damalige Einzelhandelsprojekt ‚Rheinkolonnaden‘ vorstellte.

Zeitlich parallel forderte die BV 7 mit einstimmigem Beschluss am 14.06.2005 einen erneuten Sachstandsbericht über die Entwicklung und Neugestaltung der Porzer Innenstadt.

Die Entscheidung des Stadtvorstandes, dem Investorenwunsch nach einem Realisierungszeitpunkt des projektierten Einkaufszentrums ‚Rheinkolonnaden‘ bis Ende 2008 nicht zu entsprechen, wurde dem Stadtentwicklungsausschuss am 05.07.2005 als Mitteilung erläutert.

Die BV 7 beschloss am 06.09.2005 den Verwaltungsauftrag zur Erarbeitung einer Rahmenplanung Porz unter Beteiligung der Bürger und unter Berücksichtigung vorliegender BV-Beschlüsse (vgl. Anlage 1).

Nachdem sich die BV 7 Ende 2005 mit der Frage einer evtl. Bebauung des Friedrich-Ebert-Platzes auseinandersetzte, kam am 24.01.2006 erneut ein einstimmiger Beschluss zur Vorlage eines Sachstandsberichtes zustande.

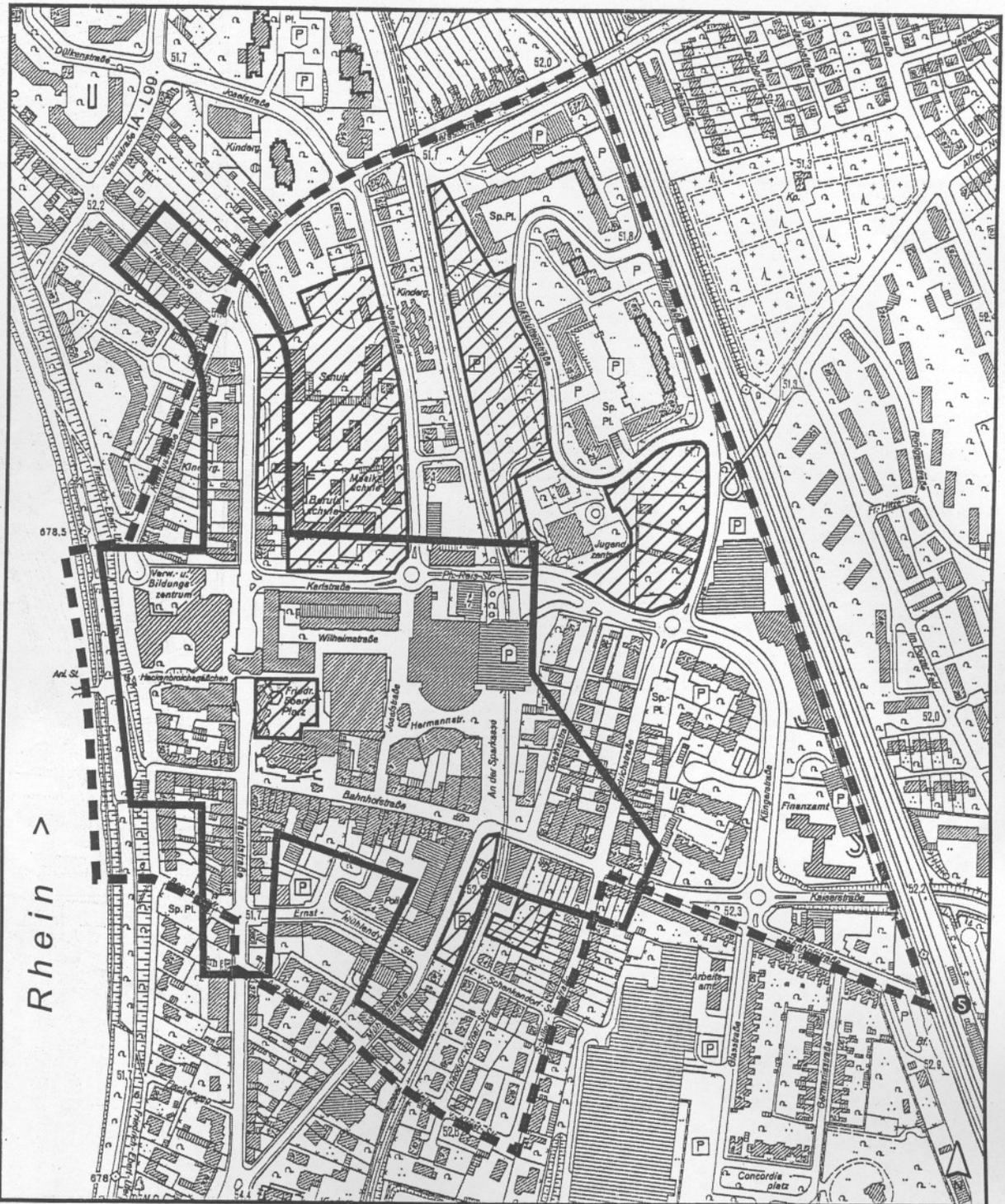
Am 25.01.2006 fand ein Fachgespräch der BV 7 mit dem Architekten und dem Investor des Einzelhandelsprojektes ‚Markthalle Porz‘ und dem Beigeordneten für Stadtentwicklung, Planen und Bauen statt. Dabei wurde sowohl die Entwicklung der Porzer Innenstadt als auch das Projekt ‚Markthalle Porz‘ als Bebauung des Friedrich-Ebert-Platzes erörtert. Im Ergebnis blieb die BV-Forderung nach einem Rahmenkonzept für die weitere Entwicklung von Porz-Mitte bestehen.

3. Weiteres Vorgehen

Entsprechend der Beschlusslage der BV 7 schlägt die Verwaltung die Erarbeitung eines stadtentwicklungsplanerischen Rahmenkonzeptes für Porz-Mitte vor, um insbesondere die zukünftige Nutzung der o.g. disponiblen Grundstücke im Zusammenhang zu klären. Mitzubetrachten sind dabei auch die im Wege von aktuellen Bebauungsplanverfahren angrenzend vorbereiteten Flächenumnutzungen (u.a. B-Plan Glasstraße). Zielsetzung ist dabei die strukturelle Stärkung der Porzer Innenstadt als Einkaufs-, Arbeits- und Wohnstandort. Es kann damit der Rahmen zur nutzungsstrukturellen und städtebaulichen Einfügung neuer privater Bauprojekte wie auch für stadtgestalterische Verbesserungen im öffentlichen Raum (u.a. zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität) gegeben werden.

Nachfolgend ist aus der Entwicklungsplanung Porz-Mitte das teilweise für eine Bebauung disponibler Grundstücke bestehende Bebauungsplanerfordernis bzw. die notwendige Änderung bestehender Bebauungspläne herzuleiten.

Hinsichtlich der Maßnahmenumsetzung muss darauf hingewiesen werden, dass aufgrund eines landesweit erheblich reduzierten Städtebauförderungsbudgets staatliche Fördermittel kaum erwartet werden können. Für Stadtmarketing-Maßnahmen gilt im übrigen die Prioritätenliste, die der Stadtentwicklungsausschuss in 2000 beschlossen hat. Nach Fördermaßnahmen in Porz-Mitte, Ehrenfeld/Venloer Straße und derzeit in Nippes/Neusser Straße soll als nächstes die Kalker Hauptstraße bearbeitet werden.



Stadtentwicklung

0 100 200 Meter

Stand: März 2006



Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Entwicklungskonzept Porz-Mitte

Übersichtsplan

- ■ Abgrenzung Plangebiet
- Abgrenzung Bezirkszentrum/Geschäftszentrum Porz
- ▨ Klärungsbedürftige Flächennutzungen