



Bürgerworkshop zur Revitalisierung der Porzener Innenstadt

am 26.03.2015 von 19 Uhr bis 22 Uhr
im Rathaussaal des Bezirksrathauses Porz

Ergebnisniederschrift des Bürgerworkshops zur Entwicklungsstudie

Moderator:

Prof. Dr. Franz Pesch

Podium:

Frau Ute Berg (Beigeordnete für Wirtschaft und Liegenschaften),

Herr Franz-Josef-Höing (Beigeordneter für Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr),

Herr Bernd Streitberger (moderne stadt),

Herr Alwin Lindemann (hib Handelsimmobilien)

1. Begrüßung

Herr Oberbürgermeister Roters verdeutlicht im Zuge seiner Begrüßung die Absicht der politischen Gremien, noch vor der Sommerpause eine Entscheidung über den weiteren grundsätzlichen Umgang mit der Hertie-Immobilie zu treffen. Danach erläutert Herr Prof. Dr. Pesch, in seiner Funktion als Moderator, die Zielsetzung der Veranstaltung. Der Bürgerworkshop dient zur Information und Einbindung der Öffentlichkeit in den Prozess zur Revitalisierung der Porzer Innenstadt. Die vorliegende Machbarkeitsstudie der Stadtentwicklungsgesellschaft **moderne stadt** ist als ein informelles Planungskonzept zu verstehen, welches unterschiedliche Bebauungsszenarien untersucht. Ziel ist es, gemeinsam mit der Bevölkerung eine Vorzugsvariante zu benennen, um den Umgang mit der leerstehenden Hertie-Immobilie und dem Friedrich-Ebert-Platz vorzubereiten und die städtebauliche Zielrichtung zu bestimmen.



2. Vorstellung der Studie durch **moderne stadt**

Herr Streitberger erläutert nach einer kurzen Einführung in die Rahmenbedingungen zunächst die Kernaussagen der vorliegenden Machbarkeitsstudie zur Revitalisierung der Innenstadt von Porz. Demnach ist das ehemalige Kaufhaus von seiner Substanz weiterhin nutzbar. Dem stehen maßgebliche städtebauliche Kriterien entgegen, da die angestrebte Wirkung der Revitalisierung der Porzer Innenstadt dadurch nicht erreicht wird. Ein Abbruch ist hinsichtlich der Altlasten unbedenklich.



Herr Lindemann führt aus, dass die Herausforderung für das Bezirkszentrum im Kern darin liegt, wieder eine Attraktivität für die Ansiedlung von Einzelhandel zu entwickeln. Die hohe Leerstandsquote örtlicher Ladenflächen verdeutlicht den Handlungsbedarf, die Ortsmitte von Porz durch eine lebendige Handelsnutzung als Geschäftszentrum wiederzubeleben. Es bestehen gravierende städtebauliche Probleme, die neben der Baumasse des Kaufhauses auch die Proportionen und die Qualität der öffentlichen Räume sowie die Funktionalität der Wegebeziehungen betreffen. In der Folge ist das Image des Porzer Zentrums in seiner heutigen Gestalt bei der Bürgerschaft negativ behaftet.

Eine wichtige Erkenntnis der vorliegenden Studie ist, dass die Wegebeziehungen in der momentanen städtebaulichen Konfiguration mit dem Hertie-Kaufhaus, dem Dechant-Scheben-Haus und dem Friedrich-Ebert-Platz nur teilweise funktionieren. Eine stärkere Fußgängerfrequentierung und Nutzung des öffentlichen Raumes ist für eine Revitalisierung zwingend notwendig, sie wird durch die vorhandenen Baukörper jedoch verhindert.

Da eine solche Erhöhung der Frequentierung in der Porzer Innenstadt nur durch ein verbessertes Einzelhandelsangebot erreicht werden kann, weisen Städtebau und Handel eine kongruente Zielsetzung auf.

Herr Streitberger und Herr Lindemann stellen im Anschluss die erarbeiteten Entwicklungsvarianten vor. Als Vorzugsvariante bildet die Variante B1 (Städtebauliche Neuordnung mit Einzelhandel und Wohnungen) die größtmögliche Zielerreichung für eine erfolgreiche Revitalisierung.

3. Gruppenarbeitsphase



Es folgt die Gruppenarbeitsphase an den vier Thementischen sowie die anschließende zusammenfassende Vorstellung der Ergebnisse:



Variante A1 - Schwarzplan | M 1:5000

A1 Umnutzung der Kaufhaus-Immobilie als Rathaus mit Stadtteilbibliothek

(Gruppensprecher: Herr Hülsebusch): Der größte Vorteil der Umnutzung der Kaufhaus-Immobilie als Rathaus mitsamt der Integration einer Stadtteilbibliothek wird in ihrer relativ schnellen Realisierbarkeit gesehen. Allerdings wird hierdurch keine wirkliche Revitalisierung des Zentrums erwartet. Zudem stellt das heutige Rathaus bereits eine gute Lösung dar, eine Verlagerung wird als nicht notwendig gesehen. Weiterhin bestehen Bedenken

darüber, dass eine wirklich attraktive Nutzungsaufteilung der revitalisierten Immobilie tatsächlich möglich ist.

Kernaussagen der Bürgerinnen und Bürger zur Variante A1 (18 Beiträge):

- Das Rathaus in seiner heutigen Form soll bestehen bleiben und von einer Verlagerung abgesehen werden (5 Beiträge)
- Die neue Bebauung soll als Geschäftsimmobilie genutzt werden und nicht als Verwaltungssitz (2 Beiträge)
- Der Friedrich-Ebert-Platz muss hochwertig gestaltet werden (1 Beitrag)
- Die Aufbauten der Brückenkonstruktion sollen entfernt und die freigelegte Brücke neu gestaltet werden (1 Beitrag)
- Eine zügige Umsetzung und überschaubare Eingriffe in die Umgebung sprechen für die Variante bei geringen Kosten (3 Beiträge)
- Es soll ein attraktives Angebot für Jugendliche entstehen (z.B. Kino) (2 Beiträge)
- Die Tieflage der Hauptstraße zwischen Poststraße und der Bergstraße soll verkehrstechnisch optimiert werden (1 Beitrag)
- Die Variante stellt keine Verbesserung für die Bestandssituation in Porz und den Einzelhandel dar (3 Beiträge)



Variante A2 - Schwarzplan | M 1:5000

A2 Umnutzung der Kaufhaus-Immobilie und städtebauliche Ergänzung auf dem Friedrich-Ebert-Platz

(Gruppensprecherin: Frau Sardemann): Auch das Szenario einer Umnutzung des Kaufhauses und einer städtebaulichen Ergänzung auf dem Friedrich-Ebert-Platz wird von der Bürgerschaft sehr skeptisch beurteilt. Es wird deutlich, dass vielmehr ein Abriss der Immobilie gewünscht wird, da die grundsätzlichen städtebaulichen Probleme nicht durch eine Umnutzung aufgelöst werden können.

Kernaussagen der Bürgerinnen und Bürger zur Variante A2 (27 Beiträge):

- Das Rathaus soll an seinem heutigen Standort erhalten werden (8 Beiträge)
- Es soll keine Rathausnutzung im Umfeld des Friedrich-Ebert-Platzes geben, sondern ein Geschäftszentrum mit attraktiven Einzelhandelsimmobilien (3 Beiträge)
- Das ehemalige Hertie-Gebäude soll abgerissen werden (8 Beiträge)
- Die neue Bebauung soll, insbesondere in den Randbereichen, attraktiv gestaltet werden und architektonisch ansprechend sein (2 Beiträge)
- Es soll ein Marktplatz mit großem Grünanteil geschaffen werden (3 Beiträge)

- Die Geschäfte an der Wilhelmstraße sollen in die Betrachtung miteinbezogen werden (1 Beitrag)
- Der Radverkehr soll berücksichtigt werden (1 Beitrag)
- Die Tieflage der Hauptstraße zwischen Poststraße und der Bergstraße soll verkehrstechnisch optimiert werden (1 Beitrag)



Variante B1 - Schwarzplan | M 1:5000

B1 Städtebauliche Neuordnung mit Einzelhandel und Wohnungen

(Gruppensprecherin: Frau Müssigmann): Der deutliche Zuspruch zum Szenario einer städtebaulichen Neuordnung und der Schaffung von neuen Räumen für Einzelhandel und Wohnungen ist als klares Votum zu verstehen. Konkreter Diskussionsbedarf entsteht hier vor allem hinsichtlich der Platzgestaltung. Ferner besteht die Befürchtung des Entstehens einer charakterlosen „Filialistenökonomie“ in der Porzer Innenstadt. Auch die Notwendigkeit von



Einrichtungen für Jugendliche sowie auch generell für Begegnungsstätten, die den Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung stehen sollen, kommt zum Ausdruck. Ausdrücklich kritisiert wird der als zu gering empfundene räumliche Abstand zwischen der Kirche St. Joseph und dem neu errichteten benachbarten Gebäude.

Kernaussagen der Bürgerinnen und Bürger zur Variante B1 (97 Beiträge):

- Das Rathaus soll an seinem heutigen Standort erhalten werden (20 Beiträge)
- Die Innenstadt soll attraktiven Einzelhandel mit einem vielfältigen Branchenmix bieten und keinen Supermarkt (13)
- Die Höhe und der Umfang der neuen Gebäudekörper sollen geprüft werden (8 Beiträge)
- Es soll nur eine Randbebauung zur Hauptstraße entstehen (4 Beiträge)
- Ein Marktplatz soll entstehen (10 Beiträge)
- Die bestehende Brücke soll als Verbindungselement ertüchtigt und neu gestaltet werden (3 Beiträge)
- Es soll eine neue Verbindung über die Hauptstraße geschaffen werden (7 Beiträge)
- Der Radverkehr soll berücksichtigt werden (3 Beiträge)
- Anwohnerparken oberirdisch und unterirdisch (Tiefgarage) schaffen (5 Beiträge)
- Die Tieflage der Hauptstraße zwischen Poststraße und der Bergstraße soll verkehrstechnisch optimiert werden (1 Beitrag)
- Es sollen Freizeitangebote für die jüngeren Bevölkerungsschichten entstehen (4 Beiträge)
- Nutzung des neuen Dechant-Scheben-Hauses als Veranstaltungszentrum für die Porzer Bevölkerung (4 Beiträge)
- Prüfung von Sachverhalten: Umgang mit dem Reisebüro (2 Beiträge), alternative Nutzungen zum Einzelhandel (Kultur, Jugend, Kino) (11 Beiträge), Nutzungskonflikt Wohnen/Dechant-Scheben-Haus (2 Beiträge)



Variante B2 - Schwarzplan | M 1:5000

B2 Städtebauliche Neuordnung mit Einzelhandel, Wohnungen, Rathaus und Bibliothek

(Gruppensprecher: Herr Tuch): Die städtebauliche Neuordnung mit zusätzlicher Integration von Rathaus und Bibliothek in neuen Gebäuden findet grundsätzlich Zuspruch, allerdings wird die Verlagerung des Rathauses von vielen Bürgerinnen und Bürgern auch abgelehnt. Auch an diesem Thementisch dominieren offene Fragen zur Qualität der künftigen Einzelhandelsangebote.

Kernaussagen der Bürgerinnen und Bürger zur Variante B2 (18 Beiträge):

- Das Rathaus soll an seinem heutigen Standort erhalten bleiben (5 Beiträge)
- Anstatt eines Supermarktes soll attraktiver Einzelhandel entstehen (2 Beiträge)
- Es soll ein Marktplatz entstehen (4 Beiträge)
- Das neue Rathausgebäude soll mit einer Wohnnutzung belegt werden (3 Beiträge)
- Der Radverkehr soll berücksichtigt werden (2 Beiträge)
- Das Parkplatzangebot soll erweitert werden (1 Beitrag)
- Mehr Grün- und Spielplatzflächen schaffen (1 Beitrag)

4. Diskussion im Plenum

Der eindeutige Zuspruch für das Szenario B1 (Städtebauliche Neuordnung mit Einzelhandel und Wohnungen) findet auch im Plenum Unterstützung. So äußert Herr Höing seine Hoffnung, dass dieses Vorgehen die beste Möglichkeit für das Erreichen qualitativ hochwertiger öffentlicher Räume und einer guten städtebaulichen Maßstäblichkeit bietet.





Zahlreiche Wortmeldungen aus der Bürgerschaft drücken dennoch einige Sorgen aus. Diese bestehen vor allem in der Befürchtung eines zu starken Heranrückens des Baukörpers nördlich der Kirche St. Joseph an das bestehende Kirchenbauwerk sowie generell eine zu starke Verdichtung auf dem heutigen Areal des Friedrich-Ebert-Platzes. Es wird gebeten, darauf zu achten, keine Überkapazitäten zu schaffen und angeregt, die grundsätzliche Notwendigkeit dieses Gebäudes zu überdenken.

Frau Berg und Herr Höing betonen in diesem Punkt, dass eine höhere Frequentierung und damit ein Erreichen einer lebendigen Innenstadt nur durch ein großzügiges Angebot an Einzelhandelsflächen zu erreichen ist. Nur ein attraktives Angebot von Geschäften in Verbindung mit einer lebendigen Ortsmitte können die Grundlage der Revitalisierung sein. Hierfür sei quantitativ ein verträgliches Maß an qualitativ hochwertiger Verkaufsfläche notwendig.

Herr Höing ordnet die Niederlegung des auch von der Bürgerschaft überwiegend als städtebaulich negativ empfundene Dechant-Scheben-Hauses als städtebaulichen „Befreiungsschlag“ ein und als notwendigen Schritt für eine erfolgreiche Revitalisierung der Ortsmitte. Über die kritisierte Nähe der vorgesehenen Neubebauung zur Kirche gibt er zu bedenken, dass Kirchen in der europäischen Stadt häufig dicht in den Stadtkörper eingebettet sind. Durch dieses Ensemble können sich auch heute als attraktiv empfundene Perspektiven im direkten Umfeld ergeben. Ein Bürger ergänzt, dass die dem Platz zugewandte Seite der Kirche eigentlich deren „Rückseite“ darstelle.

Es bestehen seitens der Bürgerschaft Bedenken im Hinblick auf das erwartete Einzelhandelsangebot. Eine Konzentration auf die großen Markenfilialisten wird kritisch gesehen. Vielmehr wird dafür plädiert, durch spezielle und einzigartige Alleinstellungsmerkmale eine überörtlich ausstrahlende Attraktivität zu schaffen. Generell wird ein starkes Engagement einer „örtlichen Investorenschaft“ im Entwicklungsprozess des Porzer Zentrums befürwortet. Auch wird die Einrichtung von Angeboten im Jugend- sowie im kulturellen Bereich in der Innenstadt angeregt. Eine Belebung der Innenstadt in den Abendstunden ist der Bürgerschaft sehr wichtig. Herr Lindemann erläutert, dass der Einfluss der Stadt auf die tatsächliche Ansiedlung von Unternehmen und Geschäften engen Grenzen unterworfen sei. Weiterhin gingen die Kunden dorthin, wo ihre Einkaufswünsche erfüllt werden, und diese werden bedingt durch die existierenden ökonomischen Strukturen primär durch Filialisten bedient.

Weiterer Diskussionsbedarf entsteht bezüglich der Verbindung der Innenstadt mit dem Rhein und einer Veränderung der Brückenkonstruktion. Ein örtlicher Immobilienmakler regt an, die bestehende Brückenkonstruktion weiterhin baulich zu nutzen und den Bestand zu erhalten.

Der Erhalt des bestehenden Rathauses wird von mehreren Bürgern explizit gefordert – eine Verlagerung stellt keine Verbesserung der momentanen Situation dar. Hinzu kommt, dass ein Abriss und eine Neubebauung an dieser Stelle die Bauarbeiten in der Porzer Innenstadt um weitere Jahre verlängern, wie Frau Berg ergänzt. Das heutige Raumprogramm des Bezirksrathauses kann nur in Teilen in die neuen Gebäude untergebracht werden. Die bestehenden Räumlichkeiten werden von der Verwaltung sowie den Porzer Bürgerinnen und Bürgern wertgeschätzt und nachgefragt.

Herr Lindemann fasst zusammen, dass es nicht das Ziel sein kann, das Porzer Zentrum in Konkurrenz zur Hohen Straße in der Kölner Innenstadt treten zu lassen: Beide Zentren decken unterschiedliche Bedürfnisse unterschiedlicher Kundenkreise ab. Es sei vielmehr die Aufgabe, durch die Revitalisierung dem weiteren Niedergang der Porzer Innenstadt etwas entgegenzusetzen und somit eine stabile Funktionalität des Stadtteilzentrums innerhalb und außerhalb Kölns dauerhaft zu sichern.

Herr Höing ergänzt, dass das deutliche Bürgervotum zum Abriss des Hertie-Kaufhauses gehört wurde und von der Verwaltung entsprechend berücksichtigt wird.

Herr Prof. Dr. Pesch erklärt abschließend, dass die Veranstaltung lediglich den Beginn der Diskussion im Entwicklungsprozess darstellt.



Der Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt
Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Fotos:
Axel König

Gestaltung:
Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit