

Niederschrift

über die Informations- und Diskussionsveranstaltung zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes Troisdorf in der Stadthalle Troisdorf am 14.10.2019:

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:00 Uhr

von der Verwaltung nahmen teil:

Herr Kriege

Herr Gödeke

Frau Klein

Frau Eischeid

von der CIMA nahmen teil:

Herr Dr. Haensch

Herr Hartmann

Frau Böckenholt

Anwesende Bürger/-innen:

ca. 40 Personen

Zum Bürgerdialog „Einzelhandel Troisdorf 2025“ wurden Bürgerinnen und Bürger eingeladen, um gemeinsam mit dem beauftragten Fachplanungsbüro CIMA die ersten vorliegenden Analyseergebnisse zu diskutieren und Anregungen zu folgenden Fragen zu geben:

- Wohin entwickelt sich die Innenstadt als Einkaufsort, wo liegen die Stärken und Schwächen?
- Wie können Angebot und Versorgung gesichert, ggf. verbessert werden, auch in den Ortsteilen?
- Welche Handlungsmöglichkeiten hat die Stadt Troisdorf?

Mit der Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes soll ein neuer kommunal-politischer Rahmen für die weitere Entwicklung des Einzelhandels in Troisdorf geschaffen werden.

Eröffnung der Veranstaltung:

Herr Kriege begrüßt alle Gäste und stellt die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung und des Fachplanungsbüros vor. Er lädt alle Anwesenden dazu ein, sich nach der Präsentation des Einzelhandelskonzeptes an einem Dialog zu beteiligen und sich mit eigenen Vorschlägen einzubringen.

Einführung zum Einzelhandelskonzept:

„Die CIMA hat eine aktuelle Vollerhebung der Betriebe im gesamten Stadtgebiet durchgeführt. Darauf aufbauend wurden zentrale ökonomische Kenndaten zum Branchenmix und zum Umsatz der örtlichen Betriebe ermittelt. Ebenso wurden die Zentren sorgfältig analysiert, es liegt eine neutrale Stärken- und Schwächen-Analyse der Betriebe und der örtlichen Rahmenbedingungen vor“, so eröffnete Herr Dr. Haensch seinen Vortrag und bittet um die Teilnahme an einer Meinungsumfrage zum Einzelhandel, die den Prozess begleiten soll.

Präsentation:

Der Projektansatz der CIMA wird von Frau Böckenholt vorgestellt: Das Einzelhandelskonzept ist ein Leitfaden für Politik, Verwaltung und Unternehmen zur gezielten Förderung des Einzelhandels und eine fachliche Grundlage zur planungsrechtlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung.

Im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ist das Einzelhandelskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept zu beschließen und damit im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Abgrenzungen der Zentralen Versorgungsbereiche und die „Troisdorfer Sortimentsliste“ sind als planungsrechtliches Instrument der Bauleitplanung zu beschließen.

Zu den zentralen Zielen des Konzeptes gehört die Förderung der Innenstadt und der Stadtteilzentren. Dazu wird eine dreistufige Hierarchie der zentralen Versorgungsbereiche (ZV) verwendet:

- Hauptzentrum
- Nebenzentrum und
- Nahversorgungszentrum.

Der Einzelhandelsstandort Troisdorf wurde in Bezug auf seine Kennzahlen Kaufkraft, Umsatz und Zentralität sowie Zahl der Betriebe, Verkaufsflächenentwicklung und Leerstände untersucht und anderen vergleichbaren Städten gegenüber gestellt. Ein Vergleich von 2006 zu 2010 und 2019 wurde teilweise ebenfalls vorgenommen. Darauf basierend wurden den einzelnen ZV ihre Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken zugeordnet. Auch die Warenpräsentation und die Zielgruppenorientierung in den Zentren wurden ausgewertet.

Die Ergebnisse aus der Innenstadt wurden von Herrn Hartmann den Stadtteilzentren Sieglar, Spich, Oberlar und Friedrich-Wilhelms-Hütte gegenübergestellt.

Fazit der Analyse:

Die Entwicklung der Betriebszahlen im gesamten Stadtgebiet ist seit 2006 zu 25 % rückläufig. 340 Einzelhandelsbetriebe wurden 2019 gezählt. 2006 waren es noch 452 Betriebe. Der Umsatz ist über die Jahre auf 312 Millionen Euro gesunken, wobei laut Studie rund 421 Millionen Euro Kaufkraft in Troisdorf bestehen. Es liegt damit ein Kaufkraftabfluss vor. In der Innenstadt wurden 71 leer stehende Ladenlokale registriert. Besondere Herausforderung wird sein, die 700 Meter lange Fußgängerzone mit Handel zu füllen und das Forum zu besetzen.

Die Situation in den Stadtteilen Spich, Sieglar, Oberlar und Friedrich-Wilhelms-Hütte ist unterschiedlich. In Oberlar ging der Umsatz um drei Viertel zurück und es existiert viel Leerstand. Dagegen ist in Spich die Kaufkraft relativ konstant geblieben. Die Anzahl der Betriebe in Friedrich-Wilhelms-Hütte hat sich seit 2010 halbiert. Auch in Oberlar ist der Einzelhandel vielfach durch Dienstleistung abgelöst worden, sodass ein ZV nur schwer begründbar ist. In einigen Bereichen müssen die Zentralen Versorgungsbereiche daher neu zugeschnitten werden.

Abschließend zum Ende der Präsentation weist Herr Dr. Haensch darauf hin, dass die Teilnahme an einer Meinungsumfrage (bis 30.11.2019) unter www.einzelhandelskonzept-troisdorf.de sehr erwünscht ist und die Formulare dazu auch an diesem Abend schon zur Verfügung stehen.

Herr Kriege bedankt sich bei allen Gästen und leitet zur weiteren Diskussion über an die Thementische, die mit Informationstafeln zu den drei Themen 1) Innenstadt, 2) Stadtteile und 3) Aufgaben des Einzelhandelskonzeptes versehen sind.

Diskussionsrunde:

Folgende Anregungen und Fragen wurden aus dem Publikum entgegengenommen:

- a) Warum werden viele Feste und Aktionen der Stadt (z.B. Erntedankfest) außerhalb der Fußgängerzone verortet? Von diesen Veranstaltungen profitiert der Einzelhandel nicht.
- b) Feste in der Innenstadt beleben das Geschäft. Jedoch sollten sie zeitlich anders gesetzt werden. Der Abendmarkt ist dann, wenn es sowieso schön ist und Kunden in die City kommen. Er sollte besser auch im Winter sein, wenn wenige Kunden unterwegs sind, damit sie in die City gelockt werden.
- c) Die Fußgängerzone wirkt grau und ist wenig begrünt. Schattenspendende Bäume fehlen.
- d) Die Sondernutzungssatzung behindere die Händler und bringt keine Vorteile, nur Nachteile für alle. Sie muss geändert werden.
- e) Warum gibt es in der Fußgängerzone keine E-Ladestationen für Fahrräder und ähnliches oder Ladezonen für Lieferanten? Die Händler haben dies bei Umbau der Fußgängerzone angeregt.
- f) Die Weihnachtsbaumdekoration ist problematisch. Tannen von der Stadt sind zu teuer (75 €), sie werden zudem schon 2 Wochen vor Weihnachten (= zu früh) entfernt und eigene Deko der Ladeninhaber wird mit zusätzlicher „Standgebühr“ belegt. Alles Kontraproduktiv.
- g) Es wird von mehreren Teilnehmern angeregt einen Beirat für die Innenstadt einzurichten, um besser mit der Stadt zu kooperieren und kommunizieren zu können. Gibt es eine Stabsstelle als Koordinator und Ansprechpartner für die Geschäftsleute?
- h) Gibt es schon Anfragen für eine Wohnnutzung in den Erdgeschossen? Wer gibt vor, wie die Erdgeschosse nutzbar sind? Ist dies die Stadt?
- i) Auf die Frage, was für die Anwesenden zur „Innenstadt“ zählt, kommen einheitlich die Antworten: Kölner Straße gerade runter im Bereich Fußgängerzone und rund um Galerie und Kaufland. Obere Kölner Straße nicht.
- j) Fahrradfahrer fahren zu schnell durch die Fußgängerzone.
- k) Zustand der Ladenlokale einiger ist schlecht. Sie könnten besser Instand gehalten oder dekoriert werden.

gez. Anja Klein, 11.11.2019