

Positionspapier:

Bürgerinitiative „Zukunft Siegburg“

Für die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit unserer Stadt Siegburg – Eine Einkaufsgalerie im Herzen der Stadt

Wir sind eine neu gegründete Bürgerinitiative, die für die Wettbewerbsfähig- und Zukunftsträchtigkeit unserer Innenstadt steht. Unsere Initiative ist von Siegburger Bürgern gegründet worden und stellt einen breiten Schnitt durch die Siegburger Gesellschaft dar. Allein der Allianzparkplatz, die Grundstücke des heutigen Schützenhauses und des Rathauses bieten die erforderlichen Flächen für die Vergrößerung der Einzelhandelsflächen in der Innenstadt. Dies erfordert auch den Abriss des technisch und wirtschaftlich überholten Rathauses. Der Bau einer Einkaufsgalerie auf diesen Grundstücken ermöglicht die geforderten großflächigen Einzelhandelsangebote und den in der Innenstadt notwendigen Lebensmittel-Vollversorger. Wir fordern gleichzeitig den Neubau eines energetisch und bautechnisch optimierten Rathauses in direkter Innenstadtlage.

Die Entwicklung der Siegburger City stagniert – Insbesondere Anbieter mit junger Mode fehlen

Seit Jahren stagniert die Entwicklung der City in Siegburg. In frei werdende kleinere Läden rücken unverhältnismäßig viele Back-Shops und Handy-Läden nach. Eine echte Erweiterung der Angebotsvielfalt gibt es nicht. Es fehlt an weiteren Magneten in der Innenstadt (wie z.Zt. Kaufhof, C & A, Wehmeyer, Strauss Innovation etc.), die zusätzliche Käuferströme nach

Siegburg locken und auch für die bestehenden Läden und Gastronomiebetriebe Folgeumsätze nach sich ziehen. Die besonders für das jugendliche Publikum relevanten Modeanbieter, aber auch Geschäfte für Herrenkonfektion wollen sich zwar in der City ansiedeln und suchen jedoch seit Jahren geeignete großflächige Ladenlokale. Mangels freier Flächen können sie jedoch ihre Pläne nicht verwirklichen. In der von den interessierten Unternehmen geforderten 1a-Lage der Kaiserstraße, der unteren Holzgasse und des Marktes gibt es kein Angebot.

Ausweitung des Einzelhandelsangebots in der Region schwächt die Wettbewerbsposition unserer Stadt Siegburg, wenn keine Weiterentwicklung erfolgt

In der gesamten Region sind in den letzten Jahren die Einzelhandelsflächen mit den relevanten Sortimenten für die Innenstadt erheblich vergrößert worden. Zu verweisen ist auf den Bau der Köln-Arcaden im rechtsrheinischen Köln-Kalk. Aber auch zahlreiche Geschäfte in der City von Bonn sind durch Neubauten bzw. Umbauten neu geschaffen bzw. vergrößert worden. Diskutiert werden in Bonn auch Pläne zu einem neuen Einkaufscenter. Troisdorf plant ein Einkaufscenter mit rd. 8.000 qm Verkaufsfläche an der Stelle des zum Abriss bestimmten Bürgerhauses.

Die größte Gefahr: Sankt Augustin wird ein vollständig neues Mega-Einkaufszentrum erhalten. Das Huma-Center mit insgesamt ca. 30.000 qm soll in mehreren Schritten vollständig abgerissen werden. An seiner Stelle soll der „Neue Huma“ mit rd. 46.000 qm Verkaufsfläche errichtet werden. Geplant ist eine Mall nach amerikanischem Vorbild mit einer Länge von 300 m und einer Höhe von 20 m. Eine weitgehende Umstrukturierung des Angebots hin zu Produkten des längerfristigen Bedarfs und insbesondere eine Verstärkung des Angebots an Textilien sollen erfolgen. Die Gesamtverkaufsfläche für die bei jungen Leuten beliebten Bekleidungsspezialisten

soll allein rund 10.000 qm betragen. Die Bevölkerung der Stadt Sankt Augustin begrüßt nahezu uneingeschränkt diese Pläne.

Siegburg muss auf diese Entwicklung reagieren. Insbesondere die Planung dieses gigantischen-Einkaufcenters, das noch nicht einmal 3 km von der Siegburger Innenstadt entfernt ist, erfordert ein entschlossenes Handeln, wenn Siegburg als Einkaufsstadt nicht in die Drittklassigkeit abrutschen will!

Einkaufsgalerie ermöglicht zusätzliche großflächige Anbieter von Junger Mode und einen Lebensmittel-Vollversorger in der 1a-Lage

Das von der Stadt bereits vor ca. zwei Jahren in Auftrag gegebene unabhängige Einzelhandelsgutachten weist nach, dass für die Zukunftsfähigkeit der Innenstadt neue großflächige Angebote erforderlich sind. Der europaweit tätige Branchenführer ECE, eine Tochtergesellschaft der Otto-Versand-Gruppe, plant im Stadtzentrum von Siegburg eine Einkaufsgalerie mit ca. 16.000 qm Verkaufsfläche. Davon sollen ca. 10.000 qm großflächige Angebote in den Bereichen Textilmode, Outdoor, Schuhe, Drogerie, Lebensmittel sowie Unterhaltungselektronik (mindestens ca. 2.500 qm) sein. Die Einkaufsgalerie soll einen Lebensmittel-Vollversorger mit ca. 1.500 qm erhalten, der in der Innenstadt fehlt. Die restlichen Flächen sollen auf Ladenlokale mit Größen von 100 qm bis 200 qm entfallen.

Über drei Zugänge an der Kaiserstraße im Bereich der Burggasse, am Markt über die Marktpassage bzw. die Orestiadastraße und den Nogenter Platz ist eine Verknüpfung mit den direkten Innenstadtlagen geplant. Dadurch wird eine gegenseitige Bereicherung der Einzelhandelsaktivitäten in der City erfolgen.

Neue Stellplätze sollen oberhalb oder unterhalb der Verkaufsflächen des Centers errichtet werden. Die Verkehrserschließung soll abseits der Fußgängerzone abgewickelt werden. Dadurch wird es auch vor dem Kaufhof eine uneingeschränkte Fußgängerzone geben.

Die bauliche Entwicklung im Kerngebiet der Stadt würde erstmals vollständig abgerundet werden. Dem Denkmalschutz unterliegende Bereiche wie die Stadtmauer, sowie der das Umfeld prägende große Baum auf der Rückseite der Marktpassage, sollen nach den Vorgaben der Stadt Siegburg gestalterisch eingebunden werden. Die verbundenen Baukörper einer Einkaufsgalerie sollen trotz ihrer Größe harmonisch integriert werden.

Wir fordern eine echte Öffnung der Einkaufsgalerie, die auch außerhalb der Geschäftszeiten öffentlich zugänglich sein soll.

ECE will in Kürze Baupläne für eine Einkaufsgalerie vorlegen. Eine Bewertung dieser Pläne behalten wir uns vor.

Die Einkaufsgalerie benötigt das Rathaus-Grundstück

Die ECE-Gruppe verfügt bereits über die Fläche des Allianz-Parkplatzes. Mit dem Verein der St. Sebastianus-Schützen als Eigentümer des Schützenhauses sowie den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke werden Verhandlungen über einen Erwerb geführt. Wir halten es für notwendig, das alte Rathaus an die ECE-Projektgesellschaft oder an einen anderen geeigneten Investor zu verkaufen. Da es keinen Alternativ-Standort gibt, ist die Einbringung des Rathausgrundstücks eine zwingende Voraussetzung für die Schaffung der notwendigen Grundfläche für eine Galerie in der Innenstadt. Ein modernes, funktionelles und energiesparendes Rathaus soll in der Innenstadt neu gebaut werden. Die Finanzierung ist durch den Verkauf der Grundstücksfläche, die wegfallenden Renovierungskosten

des alten Rathauses und die Ersparnis der Energiekosten beim Betrieb des neuen Rathauses gedeckt.

Die Blockade des Verkaufs bedeutet gleichzeitig die Ablehnung einer Einkaufsgalerie und gefährdet damit die Wettbewerbsfähigkeit des Einzelhandelsstandortes Siegburg

Eine schnelle Entscheidung für den Verkauf des Rathausgrundstücks und die baurechtliche Genehmigung des Einkaufszentrums stärkt die Wettbewerbsfähigkeit der Einkaufsstadt Siegburg nachhaltig. Durch den Partner ECE oder eine andere geeignete Projektgesellschaft und das besondere Flair unserer Stadt können attraktive Unternehmen (wie z.B. H & M, New Yorker, Zara, Mango, Mexx, Peek & Cloppenburg bzw. Anson's, weitere Anbieter von Drogerieartikeln wie Rossmann etc.) an Siegburg gebunden werden. Eine Blockade des Rathausverkaufs würde dagegen dazu führen, dass die für die Erweiterung des Einzelhandelsangebots relevanten Unternehmen für den Standort Siegburg aufgrund anderweitiger Anmietung vor allem in Sankt Augustin auf absehbare Zeit nicht mehr zu gewinnen sind. Die Siegburger City würde ohne eine derartige Weiterentwicklung des Einzelhandelsangebots an Wettbewerbsfähigkeit verlieren, während andere Standorte „nachgerüstet“ und dadurch wesentlich größere Käuferschichten an sich binden würden. Mit anderen Worten: Es ginge abwärts mit unserer Stadt. Denn die Betreiber von Einzelhandel und Gastronomie in der City Siegburgs und auch ihre Vermieter würden erhebliche Nachteile erleiden.

Die vordergründige Ablehnung des Rathausverkaufs bedeutet die tatsächliche Ablehnung der Einkaufsgalerie. Damit richtet sich die Bürgerinitiative gegen die Zukunft der Stadt Siegburg als Einkaufsstadt.

Dagegen können wir mit der Einkaufsgalerie eine Abwanderung der Kaufkraft nach Sankt Augustin verhindern, denn das in der Region vorhandene Geld kann nur einmal ausgegeben werden!

Die Bürgerinitiative gegen den Verkauf des Rathauses und damit gegen die Einkaufsgalerie spiegelt vor, als würde es in dem heute erforderlichen Umfang Investoren für Geschäftshäuser geben, die in relevanter 1a-Lage in Kürze ihre Pläne offenlegen würden. Doch diese Investoren gibt es nicht, weil es die erforderlichen Grundstücke außerhalb des Plangebietes Allianzparkplatz/Schützenhaus und Rathaus nicht gibt. Der versprochene Plan der Bürgerinitiative ist bis heute nicht umgesetzt!

Fortführung der 1974 durch Eröffnung des Kaufhofes und später durch Einrichtung der Fußgängerzone erfolgreichen Umstrukturierung der Innenstadt durch Bau einer Einkaufsgalerie

Vor vielen Jahren wurde gegen die Ansiedlung des Kaufhofs mit dem angeblichen Niedergang des Einzelhandels in der Innenstadt polemisiert. Ähnliches trug sich zu, als die Fußgängerzone eingerichtet werden sollte: Auch hier wurden Horror-Bilder bezüglich der Verödung der Innenstadt an die Wand gemalt.

All dies traf nicht zu! Beides hat sich als Glücksfall für unser Siegburg und die Innenstadt erwiesen!

Schon damals haben unsere politisch Verantwortlichen in ihren Entscheidungen Weitsicht bewiesen. Wir von „Zukunft Siegburg“ setzen auch heute unser Vertrauen darauf, dass die anstehenden Entscheidungen richtig und zum Wohle unserer Heimatstadt sind.

Daher sind die Ziele von „Zukunft Siegburg“:

- **die Ablehnung des Bürgerbegehrens gegen den Verkauf des Rathauses**
- **der Bau einer Einkaufsgalerie auf dem Areal Allianzparkplatz/Schützenhaus und Rathaus**
- **der Neubau eines Rathauses in direkter Innenstadtlage**

Wir freuen uns über jeden Bürger, der sich uns anschließt und unsere Arbeit unterstützt!

Siegburg, den 14. Juni 2010

Vorstand der Bürgerinitiative „Zukunft Siegburg“.

Lars Nottelmann (Vorsitzender), Bernd Steinhauer, Michael Burgemeister, Carmen Jakobs, Frank von Booth, Joachim Burgwinkel.

Kontakt:

Lars Nottelmann

Telefon: 0160 / 91980334

Fax: 02241 / 9559 6501

E-Mail: info@zukunft-siegburg.de

Internet: www.zukunft-siegburg.de