



Stadtverwaltung Koblenz – Postfach 201551 – 56015 Koblenz

BIZ-Fraktion im Stadtrat Koblenz
z.Hd. Frau
Angela Keul-Göbel
Im Hause

Amt
für Wirtschaftsförderung

Gymnasialstraße 1-3
56068 Koblenz
Rathausgebäude II

Fon: 0261 129 0
Fax: 0261 129 1111
poststelle@stadt.koblenz.de
(nicht für förmliche Rechtsbehelfe)
www.koblenz.de

Ihr Zeichen,
Ihre Nachricht vom
21.12.2012

Unser Zeichen,
Unsere Nachricht vom
2013/468

Ansprechpartner/in,
Czielinski, Jürgen

E-Mail (nicht für förmliche Rechtsbehelfe)
Wifoe@Stadt.Koblenz.de

Telefon,
Fax
0261 129 1955
0261 129 1950

Datum

Anfrage nach § 18 der Geschäftsordnung der BIZ-Fraktion im Stadtrat Koblenz, Frau Angela Keul-Göbel vom 21.12.2012

Sehr geehrte Frau Keul-Göbel,

seit Jahren verfügt die Ortslage Arenberg nicht mehr über einen größeren Lebensmittelanbieter, nachdem schon vor Jahren die letzten Geschäfte aufgrund zu geringer Verkaufsfläche schließen mussten. Mit der Schließung des Schlecker-Marktes hat sich die Situation in Arenberg weiter verschlechtert.

Gemäß dem bestehenden Einzelhandelskonzept ist die Ortslage Arenberg dafür vorgesehen, einen Nahversorger aufzunehmen. Die Umsetzung der Ansiedlung eines Nahversorgers bzw. Discount-Marktes scheiterte bisher aber an der Verfügbarkeit eines ausreichend großen, städtebaulich-integrierten Grundstückes.

Vor Jahren hatte es Planungsüberlegungen für die Realisierung eines entsprechenden Gebäudes gegenüber der Kirche in Arenberg gegeben, die aber aufgrund der Hanglage und des insgesamt begrenzten Grundstückes letztendlich nicht umgesetzt werden konnten. In den nachfolgenden Jahren hat sich die Situation – wie oben aufgezeigt – nicht verbessert.

Im 4. Quartal 2012 kam die Baumschule Diewald zusammen mit einem Projektentwickler/Investor auf die Stadt Koblenz zu und fragte nach, ob man sich einen Bau eines Nahversorgers/ REWE-Marktes im Bereich der Arenberger Straße/Kreisel zum Gewerbegebiet in den Sieben Morgen, Baumschule Diewald vorstellen könne. Hierzu hat das

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung Gespräche mit dem Projektentwickler geführt.

Im Dezember 2012 hat die Stadt Koblenz unabhängig davon mit der BIMA ein Gespräch unter anderen über die Nachnutzung der Konversionsfläche Fritschkaserne geführt. Im Gespräch bestand Einvernehmen darüber, dass eine mögliche Einzelhandelsentwicklung (Vollsortimenter bis maximal 2000 m² oder ein Discounter mit ca. 1000 m² Verkaufsfläche) vorrangig im Bereich der Fritschkaserne realisiert werden sollte, um einen wirtschaftlich interessanten Baustein für die Revitalisierung dieser Konversionsfläche nutzen zu können.

Vor diesem Hintergrund wurden die Gespräche mit dem Projektentwickler für den Standort Baumschule Diewald nicht mehr weitergeführt. Dies entsprach auch der Sachlage, dass das Einzelhandelskonzept für den Standort Diewald derzeit keine Möglichkeit zur Umsetzung aufweist.

Frage:

Um welche architektonischen Vorstellungen seitens der Verwaltung handelt es sich?

Das Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung hat in den Vorgesprächen mit dem Investor abgestimmt, dass ein ca. 30-50m breiter Streifen entlang der L 127 als Frischluftschneise ab dem Kreisel Arenberg von baulichen Anlagen freizuhalten ist und die Gebäude daher in Richtung Niederberger Höhe zu orientieren sind, zumal nur von dort aus die Anfahrbarkeit erfolgen soll.

Bezüglich der Kontakte zur REWE-Gruppe besteht die Möglichkeit, einen REWE-Markt mittelfristig zu realisieren, wenn die planerischen Grundsatzfragen für die Entwicklung der Fritschkaserne geklärt sind. An diesem Standort würde sich städtebaulich ein entsprechendes Angebot integrieren.

Der angedachte Standort im Bereich der Arenberger Straße/Kreisel Gewerbegebiet In den Sieben Morgen“ ist unverändert städtebaulich nicht optimal integriert, da er in fußläufiger Entfernung zu den wesentlichen Siedlungsbereichen nicht so günstig wie der Standort Fritsch-Kaserne liegt.

Frage:

Wurde der Ortsbeirat in die Vorstellung hinsichtlich der Architektur einbezogen?

Das Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung hat den Investor bereits auf die Notwendigkeit der Beteiligung des Ortsbeirates Arenberg/Immendorf hingewiesen, da das Vorhaben unmittelbar vor der Gemarkungsgrenze zwischen Niederberg und Arenberg zwar noch auf Niederberger Gemarkung errichtet würde, aber sicherlich auch Auswirkungen auf den Ortsbezirk Arenberg/Immendorf zu erwarten wären. Verwaltungsseitig war diese Beteiligung im Wege des damals diskutierten Aufstellungsbeschlusses vorgesehen gewesen.

Frage:

Ist dies (Architektur) der einzige Hinderungsgrund, der gegen die Ansiedlung eines REWE- Marktes in Arenberg spricht? Wenn nein: Welche weiteren Hinde-

rungsgründe gibt es? Wenn ja: Ist keine für die REWE wirtschaftlich vertretbare Architektur verhandelbar?

Antworten: siehe oben

Frage:

Wer hat die im Ergebnis für Arenberg negativen Verhandlungen mit REWE geführt?

Antwort: das Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Frage:

War die Auswirkung offensichtlich, dass REWE aufgrund dieser Forderung der Stadtverwaltung nicht in Arenberg investieren wird?

Antwort: siehe oben

Frage:

Herr Pütz führt in seinem Schreiben weiter aus, dass ein mit der REWE GROUP eng zusammenarbeitender Investor nach wie vor in Kontakt zur Stadt Koblenz steht, um möglicherweise alternative Standortlagen in Arenberg herauszuarbeiten.

Wie ist der Stand dieser Verhandlungen? Sind diese Verhandlungen aussichtsreich?

Antwort:

Bezüglich der Kontakte zur REWE-Gruppe besteht die Möglichkeit, einen Regelmarkt mittelfristig zu realisieren, wenn die planerischen Grundsatzfragen für die Entwicklung der Fritschkaserne geklärt sind. An diesem Standort würde sich städtebaulich ein entsprechendes Angebot integrieren.

Der angedachte Standort im Bereich der Arenberger Straße/Kreisel Gewerbegebiet In den Sieben Morgen ist unverändert städtebaulich nicht optimal integriert, da er sich in fußläufiger Entfernung zu den wesentlichen vorhandenen und geplanten Siedlungsbereichen schlechter darstellt als ein Standort in der ehemaligen Fritsch-Kaserne.

Frage:

Wird der Ortsvorsteher z.B. hinsichtlich des Standorts und der architektonischen Gestaltung in die Verhandlungen einbezogen?

Die Verwaltung wird den Sachverhalt zunächst in der nächsten Sitzung des Wirtschaftsförderungsausschusses am 20.02.2013 vortragen. Anschließend kann auch eine Befassung des Ortbeirates erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Joachim Hofmann-Göttig