



www.nabis.de

Natur, Bildung und Soziales,  
Bürger informieren Bürger e.V.

April/Mai 2015

## Ungute „Stadtentwicklung“ in Raderberg

**Spekulationen auf das Großmarktgelände führen jetzt schon zu „Aufwertungen“ von bisher bezahlbarem Wohnraum, zur „Nachverdichtung“, zu höheren Mieten und zu mehr Verkehr im Viertel! Brauchen wir das?**

**Mit Reklame-Veranstaltungen im Mai zur „Neuordnung“ und Bebauung des Großmarkts- und der anliegenden Gelände will die Stadt Köln die bisher nur geplanten Veränderungen der Bevölkerung schmackhaft machen. Im Jahr 2007 hat der Kölner Stadtrat gegen den Willen der Händler auf dem Großmarkt beschlossen, den funktionstüchtigen Markt verlegen zu wollen. Man hat daran gedacht, dass dieses in guter Lage befindliche Gelände, das so groß ist wie ein ganzer Stadtteil, dann ein neues Spielfeld für die Bau- und Finanzwirtschaft werden könnte.**

In der Öffentlichkeit werden zwar andere und ehrenhafte Gründe für die Verlegung des Großmarkts angeführt, z.B. es gäbe zu viel (LKW-)Verkehr rund um den Großmarkt herum, oder es gebe bei der Verlegung des Großmarkts die einmalige Chance, den Grüngürtel bis an den Rhein zu erweitern. Und man könnte bei dieser Gelegenheit dann ein tolles, neues Stadtviertel - „Parkstadt Süd“ genannt- auf dem Großmarkt-Gelände bauen, wie etwa am Rheinufer (mit den drei Kran-Hochhäusern).

Momentan lebt man in Raderberg und Zollstock nämlich noch relativ ruhig, billig und im Grünen. Im Bereichen dieser Stadtteile gibt es noch bezahlbare Wohnquartiere, sehr viele Genossenschaftswohnungen mit Gärten und großen Grüngebieten rundherum, z.B. die Raderberger Brache, den Vorgebirgspark, den Südfriedhof. Außerdem gibt es 5000 Arbeitsplätze direkt vor der Haustür auf dem Großmarkt.

In einem Gutachten des Amtes für Stadtentwicklung über die Zukunft des Großmarkt-Geländes und über die Zukunft der angrenzenden Gebiete, Raderberg, Raderberger Brache, Fortuna Stadion, Flohmarktplatz, Tierheim, (ESIS genannt) wird von höchst offizieller Seite beklagt, dass es sich bei diesem Areal um ein großes Gebiet handelt, das noch Platz hat, das noch nicht total zugebaut ist und das zu dünn besiedelt ist!! Deshalb muss man nun ein „Entwicklungs-Konzept zur **In-Wert-Setzung**“ schaffen. Man will „Nach-Verdichten“. Sie sagen: „Die lagegemäße Wertigkeit“ des ganzen ESIS-Areals (= u.a. Großmarktgelände) soll „funktional und städtebaulich neu

geordnet werden.“ Es geht um „die Beseitigung der Funktions-Verluste und Funktions-Defizite im Siedlung- und Freiraum.“ Alles klar?

Übersetzt heißt das: Das ESIS-Areal (= u.a. Großmarktgelände) ist, so wie es jetzt ist, nutzloses Land, mit dem keiner Geld verdienen kann. Es gibt Baukonzerne, die mit diesem Gelände, das „so zentral in der Kölner Kernstadt, rund 2,5 km südlich der Mitte der Geschäftscity liegt“ (und den Vierteln drumherum) viel, viel mehr Geld verdienen könnten, als jetzt dort verdient wird!!

Damit dieses Großbauprojekt auf städtischen Boden möglichst bald realisiert wird, wurde im letzten Jahr von dem Stadtentwicklungs-Ausschuss und der Bezirksvertretung in Rodenkirchen eine 678.000 Euro teure Werbe - Kampagne beschlossen. Es geht darum die ganze Planung endlich zu beginnen und gleichzeitig die Bevölkerung so weit einzulullen, dass sie von der Notwendigkeit dieses großen städtebaulichen Plans überzeugt wird.

Den vorgetragenen Sorgen, dass es den Grünflächen und dem Tierheim ans Leder gehen soll und den Sorgen dass den Baukonzernen zugearbeitet wird, begegnen die mit Steuergeldern bezahlten Planer (u.a. Neubig-Hubacher) von vorne herein mit dem Argument, es gehe zu aller erst darum, den Grüngürtel zu verlängern, - es ginge um den Aufbau einer „Parkstadt Süd“.

Den Sorgen mancher Bürgerinitiativen, dass die

Bürger bei diesem Bauprojekt -wie so oft- wieder überrumpelt werden, begegnen sie mit neuen psychologischen Tricks. Um die Illusion zu erzeugen, dass der Bürger auch mitsprechen kann, nennen sie die nun beginnende Planungsphase für das gesamte ESIS-Gelände „kooperatives Planungsverfahren“. Man versucht außerdem mit öffentlichen Spass-Veranstaltungen, Spaziergängen und Gruppenspielen Mitspracherechte der Bürger vorzutauschen. Eine Verwirklichung des Wählerwillens sähe anders aus.

Was die städtischen und privaten Planer nicht erwähnen, sind die zu erwartenden und gewünschten Auswirkung eines neuen Schicki-Micki Viertels auf dem jetzigen Großmarktgelände und auf die anliegenden Stadtteile in Raderberg und Zollstock.

Allein schon durch die Absicht, den Großmarkt verlegen zu wollen und Planungen auf den Weg zu bringen, um dort ein neues Viertel hinzubauen, schleichen jetzt schon die Scouts von Immobilienfirmen durch die Straßen von Raderberg und suchen nach Häusern und Geländen, die man billig kaufen kann. Es geht nämlich auch darum die Viertel rund um den Großmarkt „in Wert zu setzen“, zu Sanieren, zu Modernisieren und zu Verkaufen! Im Jahr 2013 hat der Gesetzgeber die Möglichkeit geschaffen, Wohnungen auch dann kündigen zu können, wenn sie „verwertet“ werden sollen und der Mieter nicht einfach aus der Wohnung ziehen will.

Nur durch die Erwartung, dass es auf dem Großmarkt-gelände zu dem Bau eines neuen hochpreisigen Wohnviertels kommen wird, steigen jetzt schon die Mieten im benachbarten Raderberg und Zollstock an. Aber nicht nur das. An der Mannsfelder Straße sollen völlig intakte Genossenschaftswohnungen mit großen Gärten abgerissen und um die Gartenfläche hinter den Häusern vergrößert und wieder aufgebaut werden. Anschließend gibt es eine Mieterhöhung entsprechend den Investitionen und dem zu erwartenden neuen Mietspiegel, (jetzt durchschnittlich 4,40 Euro, zukünftig 8,50 Euro pro qm). Andere Genossenschaften wollen ihre Wohnungen luxussanieren, um entsprechend die Mieten erhöhen zu können. An wiederum anderer Stelle in Raderberg wurden jetzt schon alte Bäume aus den Hinterhofgärten entfernt, um die Häuser in diesem Viertel leichter verkaufen zu können. u.s.w. Und alles das, nur weil der Großmarkt verlegt werden soll und der Standort Raderberg von der Stadt Köln für die Bau- und Finanzwirtschaft interessant gemacht wird.

Und auch die Großmarktverlegung ist ein volkswirtschaftlicher Unsinn! Der Großmarkt, 1939 auf dem ehemaligen „Judenbüchel“ hergerichtet, hat keine Wohnhäuser aus der Gründerzeit, sondern steht mit Lagerhallen, Kühlhäusern, (Luftschutz-)

Bunkern, Kellerräumen, Proberäume, Ateliers, Obstständen, Auslagen, Büros, Laderampen, LKW-Parkplätzen voll. Im Zentrum liegt eine denkmalgeschützte Versteigerungshalle. Pro Tag kommen ca. 5000 Kunden dort hin, 220 Firmen sind auf dem Großmarkt angesiedelt und jährlich werden dort 300 000 Tonnen Obst, Gemüse, Feinkost, Fleisch und Fisch angeliefert, zwischengelagert, verkauft, umgeladen und abtransportiert. Hier herrscht ein reges Treiben. Dieses Treiben soll im Jahr 2020 aufhören und mit allen Aufbauten, Versteigerungshalle und Plätzen verlegt werden. Es werden zwar alternative Plätze als Standort für ein neues sog. „Frischezentrum“ erwähnt, z.B. Marsdorf, aber ein dem jetzigen Großmarkt entsprechender und bezahlbarer Ort für die Händler ist nicht wirklich in Aussicht. Nach Lage der Dinge könnte es im Jahr 2020 auf eine Zerschlagung des wichtigsten und voll funktionstüchtigen Handelsplatzes im Kölner Süden kommen.

Die Zerschlagung des Großmarktes ist für die Händler auf dem Großmarkt ein „existenzbedrohendes Szenario“. Viele mittelständische Betriebe, die dort für ganz Köln, für die Gastronomie, die Wochenmärkte und für die türkischen und italienischen Obstläden, Obst und Gemüse, Fisch und Fleisch, Gewürze und Blumen organisieren, würden bei einer Verlegung oder Zerschlagung in die Pleite getrieben werden. Das Angebot an Obst, Gemüse und Fleisch würde sich schlagartig auf Aldi, Lidl und Co reduzieren.

Da stellt sich die Frage, ob der Ratsbeschluss von 2007 den Großmarkt verlegen zu wollen eine sinnvolle Entscheidung war? Brauchen die Bürger Raderbergs und Zollstocks eine „In-wert-Setzung“ des Großmarkt-Geländes, der Raderberger Brache und die Aufwertung der Stadtteile Raderberg und Zollstock? Gibt es diesbezüglich nicht genug schlechte Erfahrungen, z.B. aus der Kölner Südstadt, aus Stuttgart (21), aus Berlin-Kreuzberg und Hamburg-Eppendorf? Über Entmietung und Vertreibungen alteingesessener Bevölkerung in aufgewerteten Stadtteilen zu Gunsten eines finanzkräftigen Klientels und des großen Geldes wurde schon berichtet! Daher lauten die Forderungen vieler vernünftiger Bürger:

- Keine Verlegung des Großmarkts! -Rücknahme des Beschlusses aus dem Jahr 2007!

-Grüngürtelverlängerung zum Rhein dort wo es möglich ist!

- Bestandssicherung für den unter Schutz stehenden Landschaftsbestandteil Raderberger Brache, Tierheim, Fortuna -Stadion!

-Miljö-Schutz für Raderberg und Zollstock!

- Ausschließlich Sozialer Wohnungsbau in Raderberg und die Unterbindung von „Aufwertungen“ und Grundstückspekulationen!

verantwortl.: Ottmar Lattorf, Mannsfelder Straße 17, 50968 Köln, e-Post: [nabis@web.de](mailto:nabis@web.de) Telefon: 34 11 82