

Entsprechend TOP 1 wurde dieser TOP vor TOP 6 beraten.

Der Vorsitzende verwies direkt an Herrn Papadopoulos, Centermanager des HUMA-Einkaufsparks (HUMA).

Herr Papadopoulos bedankte sich für die Einladung. Er habe vorgehabt, eine Präsentation zu zeigen. Leider dürfe er aber keine Pläne zeigen, weil der Eigentümer zwei verschiedene Varianten für den HUMA vor sich habe. Er müsse über mehrere Millionen entscheiden. Er selbst müsse in den nächsten Tagen nach München reisen, wo die Entscheidungen getroffen werden. Er bat die Ausschussmitglieder darum, Fragen zu stellen.

Herr Züll wollte wissen, wie es weiter geht.

Herr Papadopoulos erläuterte, dass man nicht wisse, wie es mit dem Real weitergeht. Man verhandele zur Zeit mit allen möglichen Interessenten, z. B. Kaufland, Edeka, Rewe. Alles hänge aber von Real ab.

Herr Dr. Frank sprach die Leerstände an.

Es sei schon mehrfach gesagt worden, dass alles besser wird, aber es sei mindestens ein sehr zäher Prozess. Zum Beispiel sei gesagt worden, dass ein exklusiveres Schuhgeschäft kommen würde. Es sei bisher nicht gekommen.

Er wollte wissen, ob man sich Hoffnung machen könne, dass das HUMA-Zentrum die Ladenfläche unter Dach und Fach bringt.

Herr Papadopoulos wollte diesbezüglich keine Versprechungen machen. Aber man solle sich sicher sein, dass das erste OG bald eine neue Gestalt bekommen wird. Es seien mehrere Millionen im Spiel. Die Familie Hurler müsse mindestens zehn Millionen Euro investieren. Wenn dies alles klappt, sei das eine komplette Veränderung des Standortes.

Man wolle im ersten OG wahrscheinlich ein großes Fitnessstudio installieren. Dann bekomme man fast 2000 qm Leerstand endgültig vermietet.

Außerdem würden schrittweise mögliche Konzepte auf der Marktebene installiert. Dann bekomme man auch das Center voll.

Auch außerhalb des Centers habe man Überlegungen.

Deswegen bitte er um etwas mehr Geduld. Es seien schwierige Entscheidungen zu treffen und es seien auch die Genehmigungen von der Bank zu holen.

Das Center habe ca. sechs Millionen Besucher im Jahr und mache 130 Millionen Umsatz. Es sei einer der gesündesten Standorte. Am vorigen Samstag seien 24.000 Besucher im Center gewesen.

Es hänge nicht alles vom Leerständen ab. Das Center sei sehr gesund in seiner Substanz. 80% der Mieter seien sehr gesund. Es gebe nur ein paar schwache Einzelkämpfer, die bald ersetzt würden.

Es gebe 40 Shops, die stehen leer, aber es handele dabei sich nur um kleine Flächen. Kleine Flächen könne man heutzutage nicht voll vermieten. Deswegen habe man überlegt, sie an Großmieter zu vermieten. Es gebe zwei Mieter im Center, die zusätzliche Fläche haben wollen, mit 2000 qm. Aber man könne sie da oben nicht ansiedeln.

Kleine Mieter seien nicht machbar, das sei Realität.

Er hoffe, in 2020 mit der Durchführung der Pläne starten zu können.

Es gebe weitere Überlegungen, zu denen er heute nichts zeigen dürfe.

Über mögliche Mieter habe man Diskussionen geführt. Es gebe einen Vorvertrag mit einem Großmieter, in dem Fall, dass Real das erste OG abgibt. Wenn dies so komme, kämen 2000 bis 3000 zusätzliche Besucher am Tag. Dies sei das Ziel, falls Real die Hälfte seiner derzeitigen 14.000 qm abgibt. Man sei für alle Optionen offen und habe dann für alle Optionen auch eine Lösung.

Der HUMA in Neuss habe beispielsweise 130 Shops und 20 Millionen weniger Umsatz mit 3,5 Millionen Besuchern.

Der Leerstand bleibe ein Problem. Aber das sei nur ein Imageproblem.

Herr Puffe bedankte sich bei Herrn Papadopoulos, dass er der Einladung gefolgt ist und zu dem Punkt berichtet.

Er sei aber etwas irritiert und finde es unglücklich, dass Herr Papadopoulos jetzt nichts Konkretes sagen könne, weil es sonst am Folgetag in der Presse steht.

Es sei für ihn etwas unglücklich, weil man bisher mit dem ganzen Centerbau und –planung und der Firma Hurler sehr eng abgestimmt und der Ausschuss informiert war.

Natürlich würden Bürger fragen, was da jetzt los ist und der Ausschuss werde dann wenig darauf antworten können, weil er eben die Informationen selber nicht hat.

Seine Fraktion habe heute einen Antrag für den Kulturausschuss gestellt, weil sie sich nicht ganz sicher war, ob es in den Kulturausschuss oder in den Zentrumsausschuss gehört. Und dann sei es über Karneval leider so liegen geblieben, dass es nicht in der jetzigen Kulturausschusssitzung ist. Das Thema sei ja auch immer gewesen, wie der Karl-Gatzweiler-Platz (KGP) belebt wird.

Es sei angedacht gewesen, dass die Stadt mit dem Centermanagement bzw. mit Hurler zusammen eine „Event-Gesellschaft“ installiert und da auch Planungen für Veranstaltungen erarbeitet werden sollen. Dann sollte der KPG umgebaut werden, was sich aber jetzt zeitlich mindestens mal verschiebt.

Das sei ja auch immer der Grund gewesen, warum gesagt wurde, dass der nächste Schritt zur Belebung des Platzes nach der Umgestaltung kommt.

Jetzt wisse man ja nicht, wie lange sich die Umgestaltung verzögern wird. Da wäre für sie ganz konkret die Frage an das Centermanagement, aber auch an die Verwaltung, wie man gedenkt, da jetzt mit umzugehen. Aus ihrer Sicht könne es jetzt nicht sein, dass da die nächsten zwei Jahre vielleicht nichts auf dem Platz passiert, sondern im Sommer, ähnlich, wie das in Siegburg auf dem Marktplatz stattfindet, Bürger ins Zentrum kommen, durch Veranstaltungen.

Das sei dann auch Inhalt des Antrags. Oder sei da in Richtung Weihnachten, Advents-, Weihnachtsmarkt, schon irgendwas angedacht, um eine Belebung hinzubekommen?

Er habe vor der Sitzung den Familientag, der am ersten Dienstag im Monat stattfindet, zum ersten Mal live erleben können, weil er kurz im Center war. Es seien locker 150 Kinder im ganzen Center gewesen. Es sei fast wie ein Rummelplatz auf der Marktebene gewesen.

Er rege an, eine Beschilderung im Center über Gastronomieangebote anzubringen, die von außen sichtbar ist. Dies könne für Ortsunkundige sehr hilfreich sein.

Herr Papadopoulos teilte mit, dass der erste Entwurf für Jost Hurler einen zusätzlichen Eingangsbereich enthalte, dort, wo zur Zeit Rodeos ist. Dieser Eingangsbereich solle in Richtung Bus- und Bahnhaltestelle überdacht werden.

Man überlege, einen zusätzlichen Minifoodcourt unten zu schaffen, den kompletten Foodcourt oben zu schließen und eine Tanzschule oder so was Ähnliches da zu installieren. Dies seien die Entwürfe. Die Lösung sei aber, einen weiteren Eingangsbereich zu schaffen.

Man wolle 60.000,-- investieren für Strom im Außenbereich des Centers auf der grünen Wiese, damit man in Zusammenarbeit mit der Stadt eine Art Wochenmarkt dort einmal in der Woche einrichten kann.

Außerdem sei man jetzt dabei, eine Art Weihnachtsmarkt vorzubereiten. Dies sei schwierig, weil es nicht so viele Händler gibt, die das machen wollen. Er habe seine Mieter gefragt, Extrablatt und La Luna seien dafür offen, etwas zu machen, zur Weihnachtszeit und auch jetzt mit dem Wochenmarkt.

Man hätte den Wochenmarkt gerne zwischen dem Rathaus und dem HUMA installiert. Man arbeite sehr eng mit der Stadt zusammen. Man werde den Wochenmarkt zunächst im eigenen Bereich durchführen, und dann, wenn alles fertig ist, werde er auf dem KGP stattfinden.

Frau Feld-Wielpütz war erfreut über die positive Botschaft, dass es HUMA wirtschaftlich gut geht. Es sei für die Stadt Sankt Augustin entscheidend, weil sie mit ihren Bürgern dieses Center entwickelt hat. Das sei ein beispielhafter Prozess gewesen. Herr Johannsen und Herr Gleß und seine Mannschaft hätten sich in ganz vielen Bürgerforen sehr viel Mühe gegeben.

Das habe sie sehr gut gefunden. Deswegen habe man auch die Bürger dieser Stadt von diesem Projekt begeistern können. Das habe hervorragend funktioniert.

Jetzt stelle man fest, dass es Leerstände gibt. Also müsse etwas passieren. Sie sei aber jetzt irritiert zu hören, dass ein nicht unerheblicher Betrag von 10 Mio Euro investiert wird.

Herr Papadopoulos deute schon konkrete Pläne an. Es sei aber für den Ausschuss ein Überraschungspaket, was am Ende des Tages da herauskommt. Man habe ein Konzept beschlossen, und das sei etwas höherwertigerer Einzelhandel gewesen. Das habe man mit entsprechenden Bebauungsplänen auf den Weg gebracht. Jetzt müsse man mit der Zeit gehen. Die Zeit verändere sich manchmal sehr schnell. Sie denke, man solle den eingeschlagenen Pfad, dieses gemeinsam zu machen, nicht verlassen. Sie glaube, dass es wichtig ist, diese Pläne vorgestellt zu bekommen. Das sei auch später für die Akzeptanz der Sankt Augustiner Bürger für ganz entscheidender Wichtigkeit.

Sie hatte folgende Fragen:

- Wie sollen unterschiedliche Öffnungszeiten eines Fitnessstudios und dem restlichen HUMA organisiert werden?
- Wie ist die Entwicklung beim Ankermieter Real?
- Soll in die Markierungen in den Parkhäusern investiert werden, die teilweise schlecht erkennbar sind?
- Müssen Bebauungspläne geändert werden?

Herr Papadopoulos erläuterte folgendes:

- Das Centermanagement sei dabei, mit Mietern mit hochwertigen Konzepten zu verhandeln. Billigläden werde es weiterhin nicht geben.

- Man wolle, dass die Frequenzen Steigerungspotenzial haben. Der HUMA in Sankt Augustin habe in den letzten zwei Monaten 3,8% mehr Frequenzen gehabt. Bundesweit hätten die Center durchschnittlich 11% minus erleben müssen.
- Sobald seine Pläne von Jost Hurler genehmigt sind, werde er zunächst die Stadt informieren und anschließend im Ausschuss und der Öffentlichkeit präsentieren. Es seien viele Leute involviert: Die Leasing-Abteilung, Jost Hurler, die früheren Architekten, Chapman, und ein neues Architekturbüro aus London. Diese stellen einmal monatlich die Pläne vor.
- Die Probleme im Parkhaus seien erkannt. Mit der neuerlichen großen Investition werde auch an der Beschilderung des Parkhauses gearbeitet.
- Zum Real könne er keine Aussage machen. Man wisse derzeit nicht, wie viele Filialen an die einzelnen Interessenten abgegeben werden oder vielleicht auch für weitere 50 Jahre bei Real verbleiben. Tatsache sei, dass die hiesige Filiale gut läuft.
- Man habe auch schon Vorgespräche mit anderen Interessenten über unterschiedliche Flächengrößen geführt.
- Am Thema Leerstand arbeite man durchgehend. Die gute Qualität solle das A und O im ganzen Center bleiben.
- Wegen anderer Öffnungszeiten eines Fitnessstudios sollen ein Aufzug und eine weitere Zufahrt im Parkhaus Ost gebaut werden. Dies solle dann eine geschlossene Einheit sein.
- Dafür sollten in der Mitte rechts die Shops umverlagert werden, entweder nach links oder nach unten. Dann ergebe sich oben eine getrennte Einheit mit direktem Zugriff für die Autofahrer und für die Fußgänger mit einem Aufzug von unten.
- Den derartig großen Umbau gebe es, wenn der Fitnessbetreiber von Jost Hurler so als Lösung forciert wird.
- In dem Fall komme man zu einer 100%igen Vermietung ohne Leerstände.

Auf die weitere Frage von Frau Feld-Wielpütz nach der Einrichtung einer Kinderbetreuung, teilte Herr Papadopoulos mit, dass man darüber nachgedacht hat. Aber man habe noch niemanden gefunden, der es machen möchte. Die Personalkosten seien einfach zu hoch.

Herr Züll wies darauf hin, dass auch die Stadt Probleme habe, Personal für die Kinderbetreuungseinrichtungen zu bekommen.

Er verwies auch auf Gespräche, die damals bei der Neuplanung des derzeitigen HUMAs geführt wurden. Damals habe man darüber gesprochen, dass man sich mit dem Online-Handel auseinandersetzen muss. Die Leute würden sich etwas anschauen, lassen sich beraten und kaufen dann online. Er meine, es sei Herr Johannsen gewesen, der kleinere Einheiten befürwortet hat, und auf 140 Shops zu gehen.

Nun, ein paar Jahre weiter, habe man die Erfahrung gemacht, dass die kleineren Einheiten nicht funktionieren. Er wollte wissen, ob es daran liegt, dass die großen Player der weißen und der braunen Ware so etwas nicht mitmachen, oder dass einfach die Miete zu hoch sind.

Außerdem wollte er wissen, ob man sich schon mit dem Thema „Sonntagsöffnungszeiten“ beschäftigt hat.

Zuletzt schilderte er die Begebenheit, dass jemand im Parkhaus geparkt und dann im Café Extrablatt gegessen hat. Als er nach 22.00 Uhr nach Hause fahren wollte, sei das Parkhaus bereits geschlossen gewesen und der Parker kam nicht mehr heraus.

Herr Papadopoulos sagte zu, dem nachzugehen.

Hinsichtlich der Flächen teilte er mit, dass sich der Einzelhandel in Deutschland gewaltig geändert hat. Es gehe nicht nur um Online-Handel, es gehe um Allgemeineres.

Es gebe nur noch internationale Player. Der einzelne Kaufmann sei verschwunden. Es sei niemand zu finden, der nur einen Shop eröffnen möchte mit einer Investition von 200.000 – 300.000,-- €. Es gebe keine Einzelkämpfer mehr in Deutschland. Es gebe nur noch internationale Player, die an Großstädten interessiert sind, Köln oder Bonn.

Die Mieten seien definitiv nicht hoch. Der Eigentümer sei auch bereit, für jede Fläche einen Baukostenzuschuss zu bezahlen. Möglicherweise seien die Nebenkosten hoch. Aber das Shopping-Center sei ein überdachtes Gebäude. Man habe Stromkosten und müsse alles wachen und Instand setzen.

Am Thema „verkaufsoffene Sonntage“ arbeite man sehr eng mit der WfG zusammen, wegen eines verkaufsoffenen Sonntags für nächstes Jahr.

Im März habe man eine Sitzung, wo verschiedene Konzepte überlegt werden sollen. Es sei ein schwieriges Thema, weil man die Gewerkschaften beteiligen muss. Man wolle erst mal mit einem verkaufsoffenen Sonntag, vielleicht nächstes Jahr starten. Der HUMA allein, mit verkaufsoffenen Sonntag, sei nicht machbar. Es müsse das ganze Zentrum mit einem Radius von 2 km beteiligt werden.

Herr Gleß erläuterte, dass er seit Anbeginn der allerersten Planungsüberlegungen und dem allerersten Auftauchen von Herrn Johannsen in dieser Runde, mit dem HUMA beschäftigt sei.

Der allererste Plan sei im Prinzip der alte monolithische Block vom HUMA gewesen, aber das Ganze noch doppelt so groß. Man habe sich viel Mühe gegeben mit der Planung, aber man habe die Pläne nach Hause geschickt, weil jeglicher Bezug zu den angrenzenden Grundstücken fehlte.

Die allererste Planung sei 2007 vorgelegt worden. Ab 2008 sei viel Bewegung in das Verfahren gekommen.

Es sei allen bewusst gewesen, dass es natürlich im Laufe der Jahre immer wieder zu Anpassungen kommen muss, angesichts der bundes-, europa- und weltweiten Entwicklungen, Internethandel usw. Es solle jedem klar gewesen sein, dass es gerade die Kleineren etwas schwerer haben werden, als die größeren, die Ketten. Außerdem solle jedem klar gewesen sein, dass es auch im Bestand Nachbesserungen geben muss.

Irgendwann würden Mietverträge auslaufen, und dann müsse man sich die Frage stellen, wer dann an Bord kommt und wer nicht, oder ob man vielleicht im Bereich des Foodcourts etwas anders macht, als man es ursprünglich mal gemacht hat.

Die große Zeit der Foodcourts sei im ersten Jahrzehnt des vergangenen Jahrzehnts gewesen, also etwa 2000 bis 2005. Mittlerweile sei man da wieder ein klein bisschen klüger geworden und mache nicht die großen zentralen Dinge, wo gastronomische Einrichtungen ihren Platz finden, sondern mache es etwas dezentraler. Man verteile es ein bisschen mehr im Center, um da ein bisschen mehr Leben hereinzubringen.

Das wisse man heute, und es solle ja auch nachgebessert werden.

Er wisse natürlich auch, dass die Mietpreise gestaffelt sind. Das müsse auch so sein. Es gehe ja auch um die Attraktivität der Einzelhändler. Darauf richte man Mietpreise und die Laufzeiten aus. Die Laufzeiten regelt man auch unterschiedlich, damit nicht auf einmal alle Geschäfte schließen, die dann wieder neu vermietet werden müssen. Er sei dem Centermanagement und der Vermietungsabteilung von Hurler dankbar, dass sie das dort eben nicht getan haben.

Was ihm nicht gefalle, ist natürlich, dass immer noch einige Flächen leer stehen.

Herr Papadopoulos hätte erläutern können, wie von den Quadratmetern aus gesehen die Vermietungsquote ist, auch in Relation zu anderen Centern. So wäre die Zahl der 40 leer stehenden kleineren Geschäfte auch relativer gewesen. Trotzdem sei es nicht schön. Das Bemühen müsse natürlich dahingehen, diese einzelnen Ladenflächen, wie auch immer und an wen auch immer, dem Center, der Stadt und der City wohlbringend zu belegen. Seine Hoffnung gehe auch dahin, dass man dann natürlich auch etwas phantasievoller mit den Flächen umgeht und den Vereinen vielleicht auch eine Möglichkeit gibt, sich zu präsentieren. Kinderbetreuung sei möglicherweise auch ein Punkt, über den man nachdenken sollte, und einiges andere mehr, wenn es gelingt, jede einzelne Fläche zu vermieten.

Ihm gefalle die jetzt schon belebte Marktplatte, der belebte KGP. Das hänge mit der Gastronomie zusammen. Es hänge aber auch damit zusammen, dass der Eingangsbereich des HUMA-Einkaufsparkes jetzt nicht mehr dort liegt, wo der Eingangsbereich des alten HUMA lag. Nun seit er mehr ausgerichtet zum Marktplatz. Das bedeute mehr Frequenzen, mehr Kunden, mehr Fußgänger, mehr Belebung, mehr spielende Kinder und das in einer Relation zumindest zu zwei gutgehenden gastronomischen Einrichtungen. Er erkenne den Marktplatz im Vergleich zu vor zehn Jahren zu nicht wieder.

Dass es bei den beiden besagten Gastronomen nicht so gut läuft, könne er sich nicht durch die Lage erklären. Die Lage halte er für ganz hervorragend, weil sie unmittelbar am Bahnhofpunkt liegen.

Der Platz, die Zentralität und die Lage, die gäben das her.

Wenn die Überlegungen dahingehen sollten, darüber nachzudenken, den Foodcourt im 2. OG aufzulösen und anderweitig zu platzieren, dann möge man das so tun. Verwaltungsseitig sei man da natürlich offen. Er habe letzte Woche noch mit Herr Dr. Müller, dem Hauptgeschäftsführer von Hurler aus München, telefoniert, nachdem die Meldung beim Bürgermeister aufgelaufen war. Herr Müller habe ihn offiziell darüber informiert, dass darüber nachgedacht wird, im Inneren des HUMA umzugestalten. Wie, wisse man noch nicht so abschließend, aber er habe die Nachricht so aufgenommen.

Hurler und die Stadt Sankt Augustin hätten immer gut zusammengearbeitet, nicht erst seit der Eröffnung des HUMA. Man habe immer wieder nachgebessert. Man habe die Parklandschaft ertüchtigt und vieles mehr. So sei eben klar, dass, wenn Änderungen nötig sind, die über die derzeitige Konzeption hinauslaufen, diese mit der Stadt Sankt Augustin abgestimmt werden.

Daher werde es dazu kommen, dass das beauftragte Büro unterschiedliche Varianten und Alternativen entwickelt, um noch mehr Vitalität in den HUMA zu bringen, und mit der Stadt abstimmt. Und das wiederum bedeute auch, dass man mit den Plänen natürlich auch im Ausschuss sitzen werde, damit das, was Hurler dort tut, ein vernünftiges Fundament hat. Und ein vernünftiges Fundament könne es nur dann haben, wenn es auf der Meinung Vieler beruht und nicht nur auf der Meinung einzelner, vielleicht weniger Architekten.

Er habe volles Verständnis dafür, dass nicht ein erstes Plänchen an die Wand geworfen wird, bevor zumindest nicht die Verwaltung es kennt.

Hinsichtlich Veranstaltungen auf dem Marktplatz solle man sich ein Stück weit davon lösen, darauf zu warten, dass der Marktplatz eines Tages umgebaut sein wird. Irgendwann werde er das ja.

Bis zum eigentlichen Baubeginn könne man zumindest schon mal eines tun: Man könne an entsprechenden Konzeptionen und Betreiberkonzeptionen arbeiten, die man schon mal sich festigen lässt und konzeptionell belegt. Dann wisse man, mit welcher möglichen Betreiberkonzeption man dann den Marktplatz einer weiteren, noch stärkeren Belegung zuführen kann. Das könne man bereits heute tun. Da müsse man nicht warten, dass irgendwann der Bagger rollt. Er denke, das ist eine interfraktionelle und innerhalb der Verwaltung eine interdisziplinäre Aufgabe. Das gehe auch in Richtung Firma Hurler und in Richtung anderer großer Player hier im Zentrum und drum herum. Dieses Thema könne man jetzt schon gemeinsam angehen.

Zur Situation von Real könne er nicht mehr zu beitragen als Herr Papadopoulos. Deswegen sei natürlich seine Bitte, so schnell wie möglich an die Öffentlichkeit zu gehen, sobald etwas bekannt ist.

Sein gesamter Eindruck von dem Center sei sehr positiv. Die Frequenzen, die Umsätze, die Zahlen, die Entwicklungen der letzten Jahre, auch im Verhältnis zu anderen Centern, würden das eigentlich belegen. Aber, fußend auf dem, was gut läuft, müsse nach Dingen geschaut werden, die noch optimierungsbedürftig sind und entsprechend nachjustiert werden. Da sehe er die Stadt Sankt Augustin, mit dem, was dort geleistet wurde, gut aufgestellt.

Zum Thema „Arbeitsplätze“ teilte Herr Papadopoulos mit, er habe von den Mietern, gehört, dass sie nur sehr schwer Mitarbeiter finden.

Natürlich werbe man auch. Man sei in enger Zusammenarbeit mit den Schulen wegen Ausbildungsplätzen und Praktikanten, aber die Situation sei sehr ernst.

HUMA habe bisher nichts von Insolvenzen bemerkt. Es sei eine Leistung von Jost Hurler, weil er Sondervereinbarungen mit den Filialisten getroffen hat, die eigentlich die Shops schließen müssten. Aber der Eigentümer habe gesagt, dass man mit anderen Vereinbarungen weitermacht. Das Thema „Insolvenzen“ sei auch ein Riesenthema in Shoppingcentern, aber nicht hier.

Er sei immer offen für die Zusammenarbeit mit der Stadt. Sobald er etwas Neues wisse, komme er, um es zu präsentieren.

Herr Puffe merkte an, dass Herr Johansen in einer der letzten Ausschusssitzungen gesagt hat, wie die Frequenzen sich entwickelt haben, bezogen auf das Weihnachtsgeschäft 2018. Die Kunden seien gezählt worden an den Ein- und Ausgängen. Und die Entwicklung sei von allen zu bemerken. Dieses Center werde angenommen, und wenn man das Weihnachtsgeschäft und auch das Geschäft zwischen den Jahren betrachtet hat, habe man gesehen, dass es sehr voll im Center war. Die freien Flächen seien Kleinstflächen. Er wollte wissen, ob es Konzepte für diese Kleinstflächen gibt.

Herr Papadopoulos berichtete, dass das Center ca. 3.500 qm Leerstand hat. Das sei heutzutage nichts für ein Shopping-Center in dieser Größenordnung.

Es gebe einen Mieter, der würde gerne jetzt, sofort, 2.500 qm anmieten. Damit sei das Problem einfach gelöst. Da aber das Center so kleinklein geschnitten ist, habe man die Möglichkeit nicht,

das alles zusammenzufügen. Deswegen sei es schwierig, diese kleinen Flächen zu vermieten. Aber leider oben, im ersten OG, sei das nicht machbar.

Das Center habe im Durchschnitt mehr als 20.000 Leute am Tag. Die höchste Zahl von Kunden sei am der letzten Samstag des Jahres 2019 gekommen. Es seien 39.000 Leute im Center gewesen. Das sei mehr gewesen als am Eröffnungstag. Im Center seien 12.000 Autos gewesen. Deswegen habe es im Ostparkhaus diesen Stau gegeben. Es sei Ziel, die 6 Mio-Höhe zu übersteigen und Richtung 6,5 Mio im Jahr einnehmen.

Herr Züll lobte die Zahlen, die Herr Papadopoulos genannt hat, auch im Vergleich zu Mitbewerbern in Deutschland. Das müsse man auch mal publizieren. Sein herzlicher Dank gehe an all die, die sich da kümmern und dafür sorgen.

Er habe vor einiger Zeit in einem Center, wo es Leerstände gab, gesehen, dass die Nachbarn die leerstehenden Geschäfte werbemäßig mit bestückt haben.

Möglicherweise könne man auch mal, ein oder zwei kleinere Einheiten bestücken durch Organisationen, Verbände, etc. hier aus der Stadt, damit man das nicht als Leerstand wahrnimmt. Vielleicht könne man das mit dem Kulturbereich und mit Vereinen und Institutionen absprechen.

Herr Papadopoulos zeigte sich dem gegenüber offen.

Frau Feld-Wielpütz bedankte sich dafür, dass Herr Papadopoulos seine anfängliche Zurückhaltung doch etwas überwunden habe. Man könne nun doch ein bisschen den Blick in die Zukunft richten wegen der Leerstände. Es sei ein beruhigendes Gefühl, zu erfahren, was dort erarbeitet wird, und man dann mitgenommen werde. In dem Zusammenhang fragte sie nach der Zeitschiene. Man könne auch eine Sondersitzung machen, in der Projekte vorgestellt werden. Es wäre schön, hier alles zeitnah zu beraten und zu besprechen.

Herr Papadopoulos sagte zu, es publik zu machen, sobald er spruchreife Informationen hat. Allerdings müsse er die Themen zunächst mit der Verwaltung diskutieren, und dann könne man im großen Rahmen darüber sprechen.

Das Center habe ein Alleinstellungsmerkmal in der Region. Es habe keine Konkurrenz. Wenn man es bundesweit vergleiche, sei das nächste Center in den Kölnarkaden in Köln. Bonn habe kein Einkaufscenter. Deswegen habe man immer gesagt, dass HUMA Potenzial und Zukunft als Einzelhandelsstandort hat. Das nächste Center, die Kölnarkaden, sei 40 km weit entfernt von hier. In den nächsten Jahren werde wahrscheinlich kein weiteres Einkaufscenter in der Region kommen, weder in Siegburg, noch in Troisdorf.

HUMA sei konkurrenzlos. Das einzige, was Konkurrenz macht, sei die Innenstadt von Siegburg. Wenn das Wetter schön ist, merke man das ein bisschen.

Die Innenstadt in Bonn habe Schwierigkeiten mit den Parkplatzmöglichkeiten.

Deswegen sei es für HUMA sehr wichtig, dass innerhalb der Wochen, wie jetzt am Dienstag, kostenloses Parken angeboten wird.

Herr Günther (Bündnis90/Grüne) fragte nach möglicherweise notwendigen Anpassungen des Bebauungsplans.

Herr Gleß meinte hierzu, dass er noch nicht wisse, worüber gesprochen wird.

Wenn es nur um die Verteilung von unterschiedlichen Funktionen innerhalb des Centers geht, dann sei das etwas anderes. Dann werde es sich um Funktionen innerhalb des Grundrisses bewegen.

Der B-Plan sei ja so konzipiert, dass er, bezogen auf die unterschiedlichen Warensortimente, Obergrenzen fixiert hat. So habe man mit dem B-Plan in dieser Konstruktion der Verkaufsflächenobergrenzen damals beim OVG Münster den Prozess gegen die beiden Kläger gewonnen.

Wenn man sich unterhalb dieser Obergrenzen bewegt, und alles B-Plan-rechtlich konform ist, dann bedeute das zwar nicht, dass dafür keine Baugenehmigung nötig ist. Die brauche man trotzdem, aber damit hätte man den einen Punkt quasi schon erledigt, nämlich indem sich die Frage beantwortet, ob man dafür extra noch den B-Plan ändern muss. Da er per heute noch nicht wisse, wovon jetzt eigentlich die Rede ist, müsse man abwarten, bis die ersten Pläne kommen, um dann zu einer vernünftigen Einschätzung zu kommen.

Der Vorsitzende bedankte sich bei Herrn Papdopoulos für die Auskünfte.