

# Trittbrettfahrer haben keine Chance

In Kalk soll durch Gründung einer ISG die Hauptstraße umgestaltet und aufgewertet werden

Von NICOLE ZIESE

**KALK.** „Zum Shopping in die City? Nein, da ist es zu voll. Und zu unpersönlich. Lass uns lieber auf die Kalker Hauptstraße fahren.“ So, oder so ähnlich könnten Gespräche laufen, wenn es nach der Standortgemeinschaft Kalk e.V. geht.

Die Kalker Hauptstraße soll attraktiver werden, und das nicht nur für Kalker Bürger, sondern auch weit über das Veedel hinaus. Fachgeschäfte statt Ramschläden, Sauberkeit und Parkplätze statt Schmutzdel- und Parkchaos, ein eigenes Kulturangebot – das sind einige der Maßnahmen, mit denen die Standortgemeinschaft die Straße umgestalten möchte. Umsetzen wollen sie das mit einer „gesetzlichen Immobilien- und Standortgemeinschaft“, kurz ISG. Dafür sind noch einige bürokratische Hürden zu nehmen. Derzeit läuft eine Ausstellung zum Thema im Bezirksrathaus. Dort stellte die ISG-Projektgruppe auf Großplakaten elf konkrete Vorschläge zur Diskussion.

Gert Temp ist einer der rund zehn Einzelhändler und Immobilienbesitzer, die an der Ausstellungseröffnung teilnahmen. „Ich bin skeptisch, ob die ISG zustande kommt. Denn ich habe schon die Pleite der Interessengemeinschaft Kalk erlebt, die sich damals zum U-Bahn-Bau formiert hat“, sagt er. Temp hat lange ein Geschäft für Damenoberbekleidung auf der Kalker Hauptstraße geführt. Seit er aus Altersgründen das Geschäft geschlossen hat, vermietet er das Ladenlokal. Doch seit damals hat sich Wesentliches verändert: Heute gibt es das so genannte ISG-Gesetz. Dieses in NRW im Jahr 2008 in Kraft getretene Gesetz hat die Stärkung von Innenstädten, aber auch Stadtteilzentren als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorte zum Ziel. Eine ISG setzt dabei auf das alt bekannte Motto „Ge-

meinsam sind wir stark“. Ähnlich wie bei einer Werbebeleggemeinschaft positionieren sich die beteiligten Einzelhändler und Immobilieneigentümer gemeinsam. Sie entwickeln eine Strategie.

„Ich glaube, dass es Vielen auf der Straße auch deshalb so schlecht geht, weil jeder sein eigenes Süppchen kocht“, erklärt Andreas Schröder, Leiter der Geschäftsstelle der Sparkasse KölnBonn auf der Kalker Hauptstraße und zugleich Sprecher des Vorstands des Vereins Standortgemeinschaft Kalk.

Der wesentliche Unterschied zwischen einer gesetzlichen ISG und einer Werbebeleggemeinschaft besteht darin, dass sich bei einer ISG alle betroffenen Einzelhändler und Immobilieneigentümer beteiligen müssen. So kann verhindert werden, dass Geschäftsleute, die sich nicht an den Kosten der Maßnahmen beteiligen, trotzdem von diesen profitieren. „Trittbrettfahrer haben bei einer ISG keine Chance. Dennoch handelt es sich bei einer ISG nicht um eine staatliche oder kommunale Zwangsmaßnahme“, erklärt Dr. Wolfgang Haensch von der CIMA Beratung + Management GmbH, die die Standort-Gemeinschaft Kalk auf ihrem Weg zur ISG be-

gleitet und berät. „Bevor eine ISG umgesetzt werden kann, werden alle Betroffenen schriftlich zu dem konkreten Konzept befragt. Widersprechen mehr als 25 Prozent, ist das Projekt gescheitert“, so Haensch weiter.

An diesem Punkt auf dem Weg zur ISG befindet sich das Projekt in Kalk derzeit: Im Rahmen der Ausstellung werden noch bis Donnerstag, 12. Januar, die Maßnahmenvorschläge vorgestellt. Auch das mögliche ISG-Gebiet ist auf einer Karte eingezeichnet; es reicht von den Köln-Arcaden im Westen bis kurz vor die Zechenstraße im Osten. „Bis Mit-

te Januar können die Betroffenen, aber auch alle Kalker Bürger sich an einer Befragung zu dem vorgestellten Maßnahmenkatalog beteiligen“, erklärt Schröder. Auf der Basis dieser Befragung wird dann das Feinkonzept erstellt. Dann folgt die Beantragung auf Erlass einer Satzung bei der Gemeinde, die daraufhin eine schriftliche Befragung aller Grundeigentümer und Erbbauberechtigten durchführt. Die Politik hat bereits signalisiert, dass sie die Satzung erlassen wird, wenn weniger als 25 Prozent der Betroffenen widersprechen. Wichtig ist, dass im Rahmen der Befragung der Betroffenen über die Abgabenhöhe informiert wird. „Je nach Umfang des Maßnahmenpaketes wird sich diese Abgabe

für den durchschnittlichen Immobilieneigentümer wohl maximal auf einen dreistelligen Betrag pro Jahr belaufen“, erklären die Verantwortlichen auf Nachfrage. „Ganz wichtig in diesem Zusammenhang: Der Maßnahmenkatalog, den eine ISG verabschiedet, ist keine unverbindliche Absichtserklärung. Diese Maßnahmen müssen im Rahmen der Kosten umgesetzt werden, die das Finanzkonzept vorgibt. Jeder Betroffene kann also genau ersehen, welche Leistungen für welchen finanziellen Beitrag zu haben sind. Und eine ISG ist auf maximal fünf Jahre angelegt“, unterstreicht Haensch.

Wenn alles nach Plan läuft, könnte die Kalker Hauptstraße also bald eine neue Kölner Einkaufsmeile werden. „Ganz nebenbei wäre die ISG in Kalk die erste gesetzliche ISG in ganz Nordrhein-Westfalen“, stellt Markus Thiele, Bezirksbürgermeister Kalk, stolz fest.

**Kontakt zur Projektgruppe ISG Kalker Hauptstraße** über Sprecher Andreas Schröder (Sparkasse Köln-Bonn), [andreas.schroeder@sparkasse-koelnbonn.de](mailto:andreas.schroeder@sparkasse-koelnbonn.de).

## MASSNAHMEN

Die **elf Maßnahmen**vorschläge für die Kalker Hauptstraße:

- Förderung der **Außengastronomie**
- Gestaltung der **Eingangstore** nach Kalk
- Hauseigentümerberatung
- ISG Öffentlichkeitsarbeit
- **Kunde-König-Kalk**
- Mitgestaltung Umbau Kalker Hauptstraße
- **Open-Air-Kino** im Stadtgarten
- Organisation der ISG
- Quartiershausmeister
- **Sonderkonditionen** für Mitglieder
- **Weihnachtsbeleuchtung**

# „ISG in Kalk hätte Vorbildcharakter“

**Dr. Marc Höhmann** arbeitet beim Amt für Stadtentwicklung und Statistik. Über das Modell einer Immobilien- und Standortgemeinschaft sprach Nicole Ziese mit ihm.

**Was ist der Zweck einer ISG?**  
ISG bezeichnet sowohl einen räumlichen Bereich (etwa die Kalker Hauptstraße), als auch ein besonderes Instrument zur Bündelung von privatwirtschaft-

lichem Engagement zur Aufwertung dieses Bereiches. Die ISG bietet als Organisationsform einen klaren organisatorischen und gegebenenfalls rechtlichen Rahmen, um ein zeitlich begrenztes Maßnahmenprogramm gemeinschaftlich umzusetzen und zu finanzieren. Dabei darf es sich nicht um Pflichtaufgaben der Kommune handeln, sondern um zusätzliche Leistungen und Maßnahmen.

**Was ist der Unterschied zwischen freiwilligen und gesetzlichen ISG?**

Bei einer freiwilligen ISG schließen sich Geschäftsinhaber und Eigentümer selbstverpflichtend zusammen. Die Grundlage der gesetzlichen ISG in NRW ist das ISGG NRW von 2008. Bei der Stadt kann eine örtliche Initiative von Immobilienbesitzern und Gewerbetreibenden mit einem konkret festgelegten Zeit-/Maß-

nahmenprogramm den Erlass einer Satzung für diese Maßnahmen beantragen. Wird die Satzung beschlossen, ist jeder im Gebiet abgabepflichtig zur Finanzierung des Programms. In Härtefällen können aber Befreiungen von der Abgabepflicht erteilt werden.

**Um welche Form der ISG handelt es sich in Kalk? Und warum wurde diese Form gewählt?**

Es ist vorgesehen, eine gesetzliche ISG herbeizuführen, um die finanzielle Belastung der Maßnahmen gleichmäßig auf viele Schultern zu verteilen.

**Gibt es bereits gesetzliche ISG in Deutschland, und wie sind die Erfahrungen dort?**

Ja, vor allem in Hamburg, Hessen und Schleswig Holstein, wo entsprechende Gesetze bereits länger existieren. Die Erfahrungen sind überwiegend gut, das Modell expandiert.

**Welche Konsequenzen hätte es, wenn Kalk die erste ISG dieser Art in NRW gründen würde?**

Es hätte Vorbildcharakter, zumal die Anzahl der „mitzunehmenden“, also im Vorfeld zu überzeugenden Eigentümer in Kalk mit rund 300 deutlich höher liegt als bei den bisherigen bekannten Initiativen in Nordrhein-Westfalen.