

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Verträglichkeitsgutachten für den Einzelhandel im Bezirkszentrum Ehrenfeld**

**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	27.11.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung - entsprechend dem Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 15.09.2008 - ein Gutachten erstellen zu lassen, aus dem hervorgeht, welche Sortimente der Einzelhandel im Bezirkszentrum Ehrenfeld anbietet und welche Ergänzungsangebote nützlich, verträglich oder schädlich für eine positive Entwicklung wären.

Die Ergebnisse werden dem Stadtentwicklungsausschuss, dem Wirtschaftsausschuss und der Bezirksvertretung Ehrenfeld zur Kenntnis gegeben.

Für das Gutachten stehen die Mittel im Teilergebnisplan 0901, Stadtplanung und Entwicklung unter der Position Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 13) zur Verfügung.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen**

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme < 100.000,00 €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses %	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten	b) Sachkosten
					keine €	keine €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)			Einsparungen (Euro)			
keine			keine			

**Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen**

Auf dem in großen Teilen minder genutzten und brach liegenden sogenannten Heliosgelände zwischen Venloer Straße, Ehrenfeldgürtel, Vogelsanger Str. und Heliosstraße in Köln-Ehrenfeld wird von einem privaten Investor ein großes Einkaufscenter projektiert. Vor diesem Hintergrund hat die Bezirksvertretung Ehrenfeld in ihrer Sitzung am 15.09.2008 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Bezirksvertretung Ehrenfeld beauftragt die Verwaltung ein Gutachten erstellen zu lassen, aus dem hervorgeht, welche Sortimente der Einzelhandel im Bezirkszentrum Ehrenfeld anbietet und welche Ergänzungsangebote nützlich, verträglich oder schädlich für eine positive Entwicklung wären.“ (Anlage 1).

Die Verwaltung empfiehlt mit dieser Beschlussvorlage dem Antrag der Bezirksvertretung Ehrenfeld zu folgen.

Es ist zwar ein vom Investor beauftragtes Verträglichkeitsgutachten für Einkaufscenter-Varianten von 20.000 m<sup>2</sup>, 25.000 m<sup>2</sup> und 30.000 m<sup>2</sup> Verkaufsflächengröße in Bearbeitung, dennoch ist ein ergänzendes Gutachten in der Aufgabenstellung der BV-Ehrenfeld aus folgenden Gründen sehr zweckmäßig.

- Das Vorhaben in der geplanten Größenordnung ist von erheblicher Bedeutung für das bestehende Bezirkszentrum Ehrenfeld mit ca. 34.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. In der größten Variante (30.000 m<sup>2</sup> VKF) würde das Vorhaben die Einzelhandelsverkaufsfläche im Bezirkszentrum annähernd verdoppeln. Die Auswirkung des Vorhabens sollte in möglichst allen relevanten Gesichtspunkten geprüft werden.
- Die Erhebungen in den Geschäftszentren im Rahmen der Einstellung des Einzelhandelskonzeptes wurden gerade abgeschlossen. Das Gutachten kann sich somit auf eine umfassende und höchst aktuelle Datengrundlage stützen.

Über die Kosten des Gutachtens können vor Angebotseingang keine Aussagen gemacht werden. Durch die schon vorliegenden Daten sind die Kosten voraussichtlich begrenzt.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1**