

I
II

Einzelhandelskonzept Köln und Stabilisierung der Nahbereichszentren in den Stadtbezirken

Hier: Einrichtung einer dringend erforderlichen Mehrstelle im Bereich Stadtentwicklung/Zentrenentwicklung und –förderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte um Mitzeichnung der als Anlage beigefügten haushalts- und personalrelevanten Beschlussvorlage und möchte deren besondere Erforderlichkeit hier vorab kurz begründen.

Die Kölner Geschäftszentren sichern bislang fast überall im Stadtgebiet die wohnortnahe Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit Gütern und Dienstleistungen des kurz- und mittelfristigen Bedarfs. Darüber hinaus sind die Zentren wichtige Mittelpunkte der Kommunikation und des öffentlichen Lebens in den Kölner Veedeln. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels kommt einer städtebaulich integrierten, wohnortnahen Versorgung zukünftig ein noch höherer Stellenwert zu.

Zur Sicherung, Stärkung und sinnvollen Ergänzung der Kölner Zentrenlandschaft erarbeitet die Stadt Köln aktuell zusammen mit den Interessenvertretungen des Einzelhandels ein umfassendes gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept. Als Pilotstudie wurde im August ein ausführlicher Bericht zum Stadtbezirk Mülheim dem Wirtschafts- und dem Stadtentwicklungsausschuss sowie der Bezirksvertretung Mülheim vorgelegt.

Dieser Bericht wie auch die bisherigen Zwischenergebnisse aus den übrigen Stadtbezirken zeigen, dass rund ein Drittel der Kölner Geschäftszentren – hier vor allem die kleineren Nahbereichszentren sowie ein Teil der Kölner Bezirkszentren - funktionale Schwächen oder bereits ernsthafte Schädigungen aufweisen. Besonders nachteilig wirkt sich die anhaltende Verlagerung der sog. Magnetbetriebe des Lebensmitteleinzelhandels aus den Geschäftszentren heraus an nicht integrierte Standorte aus. Hierdurch kommt es zu einem Verlust von Kunden und Besuchern des Zentrums, dessen Folge oft weitere Geschäftsaufgaben sind. Neben einer konsequenten Standortplanung und –genehmigung für zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel im Rahmen der Bau- und Planungsgesetze zugunsten der zentralen Versorgungsbereiche sind zusätzlich und ergänzend *kurzfristig* Maßnahmen zur Sicherung und Stabilisierung der Geschäftszentren erforderlich, sei es durch Verbesserung des Angebotes und/oder durch städtebauliche Maßnahmen.

Das zukünftige Einzelhandelskonzept enthält daher nicht nur differenzierte Analysen der Angebotssituation in den einzelnen Geschäftszentren, sondern auch konkrete Handlungsempfehlungen zu möglichen Angebotserweiterungen, Verbesserung des

Branchenmixes sowie zur allgemeinen Attraktivitätssteigerung. Diese Maßnahmen sind zu einem Großteil von den Einzelhändlern vor Ort sowie potenziellen Investoren umzusetzen. Zur Weckung und Unterstützung der unternehmerischen Initiative sowie zu deren Einbettung in einen konsistenten gesamtstädtischen Handlungsrahmen sind aber umfangreiche Hilfestellungen durch die Stadt erforderlich.

Der Rat hat deshalb in seiner Sitzung am 24.06.2008 auf Empfehlung des Finanzausschusses zur „Stabilisierung der Nahversorgungszentren in Stadtbezirken“ die Veranschlagung zusätzlicher jährlicher Haushaltsmittel i. H. v. 350.000 € für 2009 und die Folgejahre beschlossen und die Freigabe dieser Mittel unter den Vorbehalt eines entsprechenden Beschlusses des Finanzausschusses gestellt.

Mit dem Landesgesetz zur Förderung von Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) hat der Gesetzgeber im Juni 2008 einen Anreiz und einen verbindlichen Rechtsrahmen für privates finanzielles Engagement der Eigentümer und Gewerbetreibenden in innerstädtischen Geschäftszentren geschaffen. In Hamburg konnten seit 2004 mit einem vergleichbaren Gesetz zusätzliche privatwirtschaftliche Investitionen in zweistelliger Millionenhöhe mobilisiert werden.

Um die Chance, die das Gesetz bietet zu nutzen, ist ein effizienter Arbeits- und Verwaltungseinsatz auf Seiten der Stadt erforderlich. Die Beratung, Betreuung und Begleitung der privaten Antragsteller sowie die Prüfung und sachgerechte Bearbeitung der Anträge muss zwingend zeitnah erfolgen, um die Bereitschaft zum finanziellen und ehrenamtlichen Privatengagement nicht zu verprellen.

Aber auch den gefährdeten kleineren Nahbereichszentren, in denen die „kritische Masse“ an privatwirtschaftlichen Akteuren, die für eine Beantragung und Ausweisung als ISG-Gebiet finanziell und organisatorisch notwendig ist, fehlt, müssen in Kooperation mit den örtlichen Akteuren passgenaue, kurz- und mittelfristig umzusetzende Maßnahmen der Zentrenattraktivierung entwickelt und ggf. mit städtischen Mitteln finanziell bezuschusst werden.

Damit diese neuen, umfangreichen Aufgaben vom Amt für Stadtentwicklung und Statistik adäquat erfüllt werden können, ist vorgesehen:

1. Die Einrichtung und Besetzung einer Mehrstelle der EG 13 TVöD (vgl. Vgr. II BAT) für die Aufgabe „Initiativenmanagement und Koordination Zentrenförderung“ zur umfassenden Betreuung, Begleitung und Beratung der privaten Initiativen, zur Akquisition von ergänzenden Landes- u. Drittmitteln, zur qualifizierten Beurteilung und Unterstützung der ISG Konzepterstellung sowie zur Moderation der entsprechenden internen und externen Abstimmungs- u. Beteiligungsprozesse.
2. Die Einrichtung eines Budgets „Zentrenstärkung und Stärkung der Nahversorgung“.

Das Zentrenbudget soll zur Hälfte der Gewährung von Zuschüssen an private Akteure wie Werbegemeinschaften, IGs oder ISG-Initiativen als Anreiz für die Umsetzung kurz- und mittelfristiger Maßnahmen zur Zentrenattraktivierung dienen, wobei der passgenaue und zielgerichtete Einsatz sowie ein transparentes Antrags- u. Bewilligungsverfahren durch das „Initiativenmanagement Zentrenförderung“ (s. o.) koordiniert und gewährleistet wird.

Andererseits sollen aus dem Zentrenbudget im Bedarfsfall über das Einzelhandelskonzept hinausgehende Beratungen z.B. in Form von Gutachten durch externe Dienstleister finanziert werden.

3. Ein Budget für die externe Vergabe von Verträglichkeitsanalysen zur Beurteilung/Abwehr von nicht integrierten Einzelhandelsansiedlungen.

Maßnahmen zur Zentrenstabilisierung können nämlich nur dann Wirksamkeit entfalten, wenn gleichzeitig konsequent die Ansiedlung von konkurrierenden, großen Lebensmittel-Betrieben außerhalb der definierten Versorgungsbereiche verhindert wird. Hierzu ist es in der Regel erforderlich, Verträglichkeitsanalysen bei externen Gutachtern zu beauftragen. Deshalb ist ein hier ausreichend großes Budget für die Gutachtenvergabe vorzuhalten. Zur Minimierung des z. Zt. sehr hohen verwaltungsseitigen Zeit- und Arbeitsaufwandes pro Vergabe ist ggf. der Abschluss eines entsprechenden Rahmenvertrages zu prüfen.

Die beigefügte Beschlussvorlage enthält eine detaillierte Erläuterung und Begründung der oben genannten Maßnahmen, die mit den zusätzlichen bereits veranschlagten Haushaltsmitteln realisiert werden sollen. Sie sind aus Sicht von Dezernat VI geboten, um zu gewährleisten, dass das Einzelhandelskonzept der Stadt Köln im Sinne der Stabilisierung der Kölner Zentrenlandschaft und zur Sicherung der Versorgung aller Kölnerinnen und Kölner nachhaltig Wirksamkeit entfalten kann.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Bernd Streitberger

Anlage