

Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	29.06.2009	
Stadtentwicklungsausschuss	30.06.2009	

Anlass:

 Mitteilung der Verwaltung Beantwortung von Anfragen
aus früheren Sitzungen Beantwortung einer Anfrage
nach § 4 der Geschäftsordnung Stellungnahme zu einem
Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Bearbeitung einer Standortpotenzialanalyse für das Bezirkszentrum Ehrenfeld

Anlässlich der Diskussion über die zukünftige Nutzung des sogenannten Helios-Geländes nach dessen Erwerb durch einen privaten Investor hat der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Köln, dem Beschluss der BV Ehrenfeld folgend, die Verwaltung am 27.11.2008 beauftragt,

„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 Erstellung des Gutachtens wurde nach Durchführung eines vergaberechtskonformen Ausschreibungsverfahrens extern vergeben. Im Ergebnis wurde das Dortmunder Planungsbüro *Stadt + Handel* mit der „Standortpotenzialanalyse für das Bezirkszentrum Ehrenfeld“ beauftragt. Die vertragliche Vereinbarung sieht im Einzelnen folgende Leistungsbausteine vor:

1. Fundierte qualitative und quantitative Bestandsbewertung des Einzelhandels im Bezirkszentrum Ehrenfeld.
2. Fundierte Analyse der Kaufkraft und der Kaufkraftbindung im Einzugsbereich (Einzelhandelszentralität) zur Feststellung und Benennung spezifischer Stärken und Defizite.
3. Belastbare Aussagen zum aktuellen und potenziellen Einzugsbereich des Bezirkszentrums unter Berücksichtigung des innerstädtischen Zentren-Systems.

4. Aus der Bestands- und Zentralitätsanalyse (1-3) abgeleitete Einschätzung des Standortpotenzials des Bezirkszentrums Ehrenfeld in quantitativer und qualitativer Hinsicht.
5. Formulierung von Aussagen bzgl. eines (idealtypischen) zentrenstärkenden Angebotsmixes sowohl in Hinblick auf Bestandsflächen als auch in Hinblick auf Potenzialflächen, insbesondere auch auf die Potenzialfläche Helios-Gelände bezogen. Hier können ggf. mehreren Alternativen mit „best-case Szenario“ benannt werden.
6. Benennung und Quantifizierung von Sortimenten, von deren Zusetzung gravierende schädliche Auswirkungen auf das Bezirkszentrum zu erwarten sind, ggf. Formulierung eines „worst-case“ Szenarios.

Das Gutachterbüro hat seine Tätigkeit aufgenommen. Ein zentraler Baustein des Gutachtens wird eine telefonische Befragung zum Einkaufsverhalten von rund 600 Haushalten im Einzugsgebiet des Bezirkszentrums sein, die Anfang Juli 2009 in der 27. und 28. Kalenderwoche durchgeführt werden soll.

Mit einem Vorliegen des Gutachtens wird in 6 bis 7 Wochen, d.h. Mitte August in der 32. bis 33. KW gerechnet. Die Verwaltung wird die Bezirksvertretung Ehrenfeld und den Stadtentwicklungsausschuss ausführlich über die Ergebnisse des Gutachtens informieren.

gez. Streitberger