

Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Wirtschaftsausschuss	24.08.2009	
Stadtentwicklungsausschuss	08.09.2009	

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

Einzelhandelskonzept Köln - Vorstellung des Gutachtens zum Stadtbezirk Innenstadt (Auszüge)

Im August 2008 wurde von der Verwaltung der „Pre-Test-Bericht Mülheim“ als erstes Analysemodul des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzepts dem Wirtschaftsausschuss, dem Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung Mülheim vorgelegt.

Aufbauend auf der im Pre-Test Mülheim entwickelten Erhebungssystematik werden in enger Abstimmung mit der Fachverwaltung und im Dialog mit der Projektgruppe Einzelhandelskonzept von der *CIMA Beratung + Management GmbH* der Stadtbezirk Innenstadt und von der *GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH* die Stadtbezirke 2 bis 8 bearbeitet.

Zwischenergebnisse wurden im Rahmen der Veranstaltungsreihe „Werkstattgespräche zum Kölner Einzelhandelskonzept“, organisiert von der IHK zu Köln in Kooperation mit der Verwaltung, von August 2008 bis Februar 2009 einer breiten Fachöffentlichkeit vorgestellt und intensiv diskutiert.

Der als Anlage zur Mitteilung vorgelegte gutachterliche Bericht zum Einzelhandel und zur Zentrenstruktur im Stadtbezirk Innenstadt, stellt einen weiteren wesentlichen Baustein des zukünftigen Einzelhandelskonzeptes dar. Bei der Anlage handelt es sich nicht um das vollständige Gutachten, sondern um die wesentlichen Auszüge, die sich mit den wichtigsten Trends im Einzelhandel sowie der Analyse und Bewertung des Kölner Einzelhandels in der Gesamtstadt, der Innenstadt und insbesondere in der City befassen. Ein besonderer Schwerpunkt wird auf die einzelnen Einkaufslagen der City gelegt. Dabei werden zahlreiche konkrete Vorschläge und Ansatzpunkte zur deren Profilierung und Stärkung gegeben.

Die gewachsene Bedeutung des Zentrumschutzes in Gesetzgebung und Rechtsprechung erfordert seit 2007 eine möglichst parzellenscharfe Abgrenzung sogenannter „Zentraler Versorgungsbereiche“ als Schutzgut gemäß BauGB. Aufgrund der höheren planungsrechtlichen Verbindlichkeit muss diese Abgrenzung sehr sorgfältig vorgenommen und abgewogen werden. Bei der ausgeprägten Kölner Zentrenlandschaft handelt es sich um insgesamt rund 80 Zentren, die zur Zeit dahin gehend verwaltungsintern geprüft und im Dialog mit der Bezirksregierung Köln abschließend abgestimmt werden.

Diese Mitteilung dient, wie schon die Vorlage des Pre-Test-Berichts Mülheim, der Bestätigung der Vorgehensweise und der allgemeinen Inhalte eines Einzelhandelskonzeptes. Aus ihrer Kenntnisnahme erwachsen gegebenenfalls wichtige Hinweise für Ergänzungen.

Ein Beschluss zu Aussagen und Handlungsempfehlungen des Gutachtens ist hiermit nicht verbunden. Die drei Module Bericht Mülheim, Gutachten Innenstadt und Gutachten für die übrigen Stadtbezirke werden Ende des Jahres zu einem konsistenten Einzelhandelskonzept für die Stadt Köln zusammengeführt, das voraussichtlich Ende 2009 / Anfang 2010 den Fachausschüssen, den Bezirksvertretungen sowie abschließend dem Rat der Stadt Köln zum Beschluss vorgelegt werden kann.

Dieser Zeitrahmen liegt hinter den Zielplanungen vom vergangenen Sommer zurück. Die Gründe hierfür liegen vor allem darin, dass es sich beim Kölner Einzelhandelskonzept um das erste Einzelhandelskonzept eines Oberzentrums nach neuer Rechtslage (LEPro NRW 2007, Einzelhandelserlass NRW 2008) im Regierungsbezirk Köln handelt und entsprechende Erfahrungswerte fehlen. In diesem Sinne dient es auch für die Bezirksregierung Köln als Pilotprojekt. Damit zeichnet sich aber bereits jetzt ab, dass auch das neue Kölner Einzelhandelskonzept, ebenso wie die 1992 vorgelegte Zentrenkonzeption, Pionierarbeit darstellen wird.

Anlage 1: Einzelhandelskonzept Köln – Gutachten zum Stadtbezirk Innenstadt (Auszüge)

Anlage 2: Zentren- und Standortstruktur

gez. Streitberger