

6. UMSETZUNGSPLANUNG

Die bereits in der Erarbeitungsphase etablierte Projektstruktur (hierzu gehören unter anderem der Lenkungskreis, Ämterrunden, Workshops, der Beirat Porz Mitte und Information der Politik, Öffentlichkeitsbeteiligung) bildet eine belastbare Basis für die Umsetzung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Porz Mitte.

Für die Umsetzungsplanung der Maßnahmen ist diese Struktur noch um entsprechende Gremien zu ergänzen, die eine reibungslose Planung und Durchführung der jeweiligen Maßnahmen sicherstellen. Zu nennen sind beispielhaft regelmäßige Abstimmungstermine der fachlichen Ämter, um einen reibungslosen Übergang zwischen den einzelnen Planungsphasen zu erhalten sowie weitere fachbezogene Runden.

Durch die klare Festlegung der Zuständigkeiten sollen Doppelstrukturen und Redundanzen vermieden und ein strukturierter Ablauf durch die effiziente Bündelung allen Know-hows gewährleistet werden.

Vernetzung und Kommunikation

In der Umsetzungsphase spielt die Kommunikation und Einbindung der ortsansässigen Stadtgemeinschaft eine bedeutsame Rolle für den Erfolg des entwickelten Maßnahmenbündels. Dieser Erfolg ist eng verbunden mit der Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem direkten Lebensumfeld. Besonders hervorzuheben ist an dieser Stelle der Innenstadt- sowie der Quartiersmanager. Sie spielen bei der Vernetzung vor Ort und der Kommunikation eine entscheidende Rolle.

Genauso wichtig ist die Einbindung der Menschen in die weiteren Aufwertungsprozesse. Daher sollen begleitend zum Planungsprozess auch maßnahmenbezogene Beteiligungsformate für mehr Transparenz in der Öffentlichkeit sorgen und die Bedürfnisse der künftigen Nutzerinnen und Nutzer stärker berücksichtigen. Dadurch soll die Identifikation der Menschen vor Ort mit ihrem Lebens- und Aufenthaltsumfeld gestärkt werden. Denn nur

gemeinsam mit den dort lebenden Menschen kann die Entwicklung im Quartier wirkungsvoll vorangetrieben und privates Engagement angestoßen und verstärkt werden.

Zeitliche Abfolge

Um die Funktionalität des Bezirkszentrums während der Umbauphase zu erhalten, ist eine zeitliche Priorisierung und Vernetzung der einzelnen Maßnahmen erforderlich. Dementsprechend werden Maßnahmen zeitlich so getaktet, dass die mit ihnen verbundene Aufwertung des Porzer Bezirkszentrums möglichst zeitnah umgesetzt wird, ohne die Bevölkerung durch bauliche Maßnahmen über das erforderliche Maß hinaus in ihrer Lebensqualität zu beeinträchtigen.

Für eine fristgerechte Umsetzung des Maßnahmenbündels ist eine kontinuierliche Steuerung notwendig, welche durch die Stadt Köln - hier das Amt für Stadtentwicklung und Statistik - erfolgt. Im Rahmen der Umsetzungssteuerung müssen die finanziellen Mittel durch regelmäßige Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht koordiniert und frühzeitig im Haushalt der Stadt Köln eingeplant werden. Erfolge bei der Umsetzung von Maßnahmen sollen frühzeitig sichtbar und kommuniziert werden, um die Bevölkerung an den Fortschritten teilhaben zu lassen.

Controlling und Evaluation

Im Rahmen der Umsetzungsplanung ist auch ein Projektcontrolling vorzusehen. Dabei handelt es sich um ein Beobachtungssystem, in dem langfristige, kontinuierliche und systematische Ziele erfasst und ausgewertet werden, sodass die Ziele der einzelnen geplanten Maßnahmen in Form einer Zielhierarchie dargestellt werden. Durch das Controlling und die dadurch erlangte Informationsgewinnung und Transparenz sollen die Projekterfolge gegenüber dem Fördermittelgeber dokumentiert und das interne Projektmanagement unterstützt werden (vgl. auch Maßnahme 4.08).

Mit der prozessbegleitenden Evaluation erfolgt zudem über das gesamte Maßnahmenpaket hinweg eine laufende Bewertung des Prozesses und es werden konkrete Handlungsempfehlungen abgeleitet. Dabei baut die Evaluation auf den Ergebnissen des Controllings auf und nimmt nicht nur die messbaren Wirkungen vor Ort in den Blick, sondern setzt auch bei Kommunikations- und Abstimmungsprozessen an. Über geeignete Formate wird insbesondere die Bewohnerschaft (z.B. durch Befragungen) einbezogen.

Neben der kontinuierlichen Begleitung des Programms und der Erfassung der Wirkungszusammenhänge spielt die Verstetigung der Projekte eine entscheidende Rolle für die erfolgreiche Umsetzung des Quartiersentwicklungsansatzes. Durch die Verstetigung sollen frühzeitig vor dem Auslaufen der Fördermittel gemeinsam mit den beteiligten Akteuren, Gremien und Fachämtern Konzepte erarbeitet werden, mit denen möglichst viele aufgebaute Strukturen im Untersuchungsgebiet fortgeführt und gesichert werden können.

7. VERZEICHNISSE

7.1. Abkürzungsverzeichnis

A	Autobahn
ADFC	Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club
AWO	Arbeiterwohlfahrt
B	Bundesstraße
BK	Berufskolleg
CSM	Carl-Stamitz Musikschule
DB	Deutsche Bahn
EHZK	Einzelhandels- und Zentrenkonzept
EU	Europäische Union
GGS	Gemeinschaftsgrundschule
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
Kfz	Kraftfahrzeug
KVB	Kölner Verkehrs-Betriebe AG
LEG	Landesentwicklungsgesellschaft
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
RB	Regionalbahn
RE	Regionalexpress
RPW	Richtlinien für Planungswettbewerbe
Sek II	Sekundarstufe II
u3	unter 3-jährige
ü3	über 3-jährige
vgl.	vergleiche
VRS	Verkehrsverbund Rhein-Sieg
z.B.	zum Beispiel

7.2. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Untersuchungsgebiet Porz Mitte, Quelle: Stadt Köln, DGK 2013.....	8
Abbildung 2: Stadtbezirke und Stadtteile von Köln, Quelle: Stadt Köln 2017.....	9
Abbildung 3: Ansicht Hertie-Kaufhaus aus der Wilhelmstraße und Friedrich-Ebert-Platz, Quelle: Stadt Köln (li.), NRW.URBAN (re.)	10
Abbildung 4: Variante B1 Entwicklung Friedrich-Ebert-Platz, Quelle: JSWD Architekten GmbH & Co. KG 2015.....	10
Abbildung 5: Geltungsbereich Bebauungsplanentwurf „Revitalisierung Innenstadt Köln-Porz“, Quelle: Stadt Köln	11
Abbildung 6: Eindrücke 1. Öffentlichkeitsbeteiligung, Quelle: Axel König	14
Abbildung 7: Übersicht der Bevölkerungsdaten, Quelle: Stadt Köln, Amt für Stadtentwicklung und Statistik 2016	16
Abbildung 8: Altersstruktur im Vergleich, Quelle: Stadt Köln, Amt für Stadtentwicklung und Statistik 2016	17
Abbildung 9: Haushaltsstruktur, prozentualer Anteil der Haushaltstypen im Vergleich, Quelle: Stadt Köln, Amt für Stadtentwicklung und Statistik 2016	18
Abbildung 10: Anteil SGB-II-Empfänger im Vergleich, Quelle: Stadt Köln, Amt für Stadtentwicklung und Statistik 2016	18
Abbildung 11: Siedlung an der Glashüttenstraße, Quelle: NRW.URBAN 2016	20
Abbildung 12: Fußgängerzone Bahnhofstraße, Quelle: NRW.URBAN 2017	20
Abbildung 13: Beispielhafte Leerstände in der Bahnhofstraße, Quelle: NRW.URBAN 2017.....	21
Abbildung 14: Kartierung der Leerstände im Untersuchungsgebiet, Stand: 10.07.2017, Quelle: NRW.URBAN 2017.....	22
Abbildung 15: Grenzen des Bezirkszentrum Porz gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Quelle: Stadt Köln 2010	22
Abbildung 16: Gebäude der Grundschule, Quelle: Stadt Köln	24
Abbildung 17: Gebäude der Carl-Stamitz-Musikschule, Quelle: Stadt Köln.....	25
Abbildung 18: Gebäude des städtischen Berufskolleg (BK 10), Quelle: Stadt Köln.....	25
Abbildung 19: Bolzplatz an der Glashüttenstraße, Quelle: NRW.URBAN 2017.....	26
Abbildung 20: Jugend- und Gemeinschaftszentrum Glashütte, Quelle: NRW.URBAN 2016	27
Abbildung 21: Bestandsplan Grün- und Freiflächen, Quelle: NRW.URBAN 2017	30
Abbildung 22: Potenzialflächen in Porz Mitte, Quelle: Stadt Köln	31
Abbildung 23: Rheinboulevard Porz, Quelle: Stadt Köln	32
Abbildung 24: Grünfläche an der Glashüttenstraße, Quelle: Stadt Köln	33
Abbildung 25: Provisorischer Stellplatz und Grünanlage, Quelle: NRW.URBAN 2016.....	33
Abbildung 26: Baumbestand auf dem Schularéal, Quelle: NRW.URBAN 2016.....	34
Abbildung 27: Bestandsplan Verkehrsflächen, Quelle: NRW.URBAN 2017	36
Abbildung 28: Radverkehrsnetzplan Porz Mitte, Quelle: Stadt Köln	38

Abbildung 29: Wegeverbindung zwischen Hauptstraße und Rheinboulevard, Quelle: <i>NRW.URBAN 2017</i>	39
Abbildung 30: Parkhaus und Straßenbahnhaltestelle Porz-Markt am CityCenter, Quelle: <i>NRW.URBAN 2016</i>	40
Abbildung 31: Strategische Ziele und Handlungsfelder, Quelle: <i>NRW.URBAN 2017</i>	49
Abbildung 32: Zielsystem des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Porz Mitte, Quelle: <i>NRW.URBAN 2017</i>	50
Abbildung 33: Räumliche Handlungsschwerpunkte im Untersuchungsgebiet, Quelle: <i>NRW.URBAN 2017</i>	52
Abbildung 34: Räumlicher Handlungsschwerpunkt "Porzity einschließlich Rheinboulevard Porz", Quelle: <i>NRW.URBAN 2017</i>	53
Abbildung 35: Räumlicher Handlungsschwerpunkt "Schulareal", Quelle: <i>NRW.URBAN 2017</i>	61
Abbildung 36: Räumlicher Handlungsschwerpunkt "Glashütte", Quelle: <i>NRW.URBAN 2017</i>	65
Abbildung 37: Maßnahmeplan Radverkehr Porz Mitte, Quelle: <i>Stadt Köln</i>	90

8. ANHANG

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT PORZ MITTE

Massnahmenübersichtsplan

Maßnahmen

1. Porzity
 - 1.01 Aufwertung sowie Neu- und Umgestaltung des Rheinboulevards Porz
 - 1.02 Umgestaltung der Hauptstraße von Steinstraße bis Poststraße
2. Schularéal (Entwicklungsbereich zwischen Karlstraße, Hauptstraße und Josefstraße)
 - 2.01 städtebauliche Machbarkeitsstudie Schularéal
3. Glashütte
 - 3.01 Gestaltung der neu herzustellenden öffentlichen Parkanlage inkl. der Anlage neuer Spiel- und Treffplätze und Aufwertung der bestehenden öffentlichen Grünfläche an der Glashüttenstr. inklusive Bolzplatz
 - 3.02 Jugend- und Gemeinschaftszentrum Glashütte
4. Flankierende Maßnahmen im Gesamtgebiet
 - 4.01 Haus-, Hof- und Fassadenprogramm
 - 4.02 Quartiersmanagement
 - 4.03 Bürgerinnen- und Bürgerbeteiligung inkl. bewohnerorientierter Verfügungsfonds
 - 4.04 Landschaftsplanerischer Wettbewerb für die Innenstadt von Köln-Porz mit Realisierungsteil (Friedrich-Ebert-Platz)
 - 4.05 Ideen- und Realisierungswettbewerb "Lichtkonzept Porzer Brücken"
 - 4.06 Innenstadtmanagement inkl. einzelhandelsorientierter Verfügungsfonds, Prüfung Gründung Innenstadtgemeinschaft (ISG)
 - 4.07 Rad- und Fußwegekonzept
 - 4.08 Prozessbegleitende Evaluation

Legende

- | | | | |
|---|---------------------------------|---|--|
|  | öffentliche Grünflächen Bestand |  | Flächen mit städtebaulichem Neuordnungsbedarf |
|  | Fußgängerzone |  | Potentialflächen |
|  | Verkehrsflächen |  | Grünflächen mit Aufwertungsbedarf |
|  | Bäume in öffentlichen Flächen |  | Attraktivierung der Wegebeziehungen |
|  | private Flächen Bestand |  | Umgestaltung der Hauptstraße |
|  | Bäume in privaten Flächen |  | landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb Innenstadt |
|  | Gebäude Bestand |  | Maßnahmen für das Gesamtgebiet |
|  | Gebäude Planung |  | Aufwertung Brücken- und Tunnelbauwerke |

Revitalisierung der Innenstadt von Köln-Porz





Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

– Revitalisierung Innenstadt Köln Porz –

Begrüßung

Prof. Dr. Franz Pesch
Architekt und Stadtplaner



Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

– Revitalisierung Innenstadt Köln Porz –

Begrüßung
Henriette Reker
Oberbürgermeisterin



Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

– Revitalisierung Innenstadt Köln Porz –

Begrüßung

Henk van Benthem

Bezirksbürgermeister



Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

– Revitalisierung Innenstadt Köln Porz –

Moderation

Prof. Dr. Franz Pesch

Architekt und Stadtplaner



Ablauf

19:15 – 20:00 Uhr	Projektstand und nächste Schritte	Hr. Röhrig (ms) Hr. Lehnerdt (BBE) Fr. Müssigmann (Stadtplanungsamt)
20:00 – 20:45 Uhr	Gruppenarbeitsphase (4 Thementische)	2-3 Ansprechpartner pro Tisch
21:00 – 21:15 Uhr	Ergebnisvorstellung Gruppenarbeit	Gruppensprecher
21:15 - 21:45 Uhr	Diskussion im Plenum	
21:45 - 21:55 Uhr	Fazit und Ausblick	Frau Berg (Dez. für Wirtschaft und Liegenschaften) Herr Höing (Baudezernent)



Ablauf

19:15 – 20:00 Uhr

**Projektstand und
nächste Schritte**

**Hr. Röhrig (ms)
Hr. Lehnerdt (BBE)
Fr. Müssigmann
(Stadtplanungsamt)**

20:00 – 20:45 Uhr

Gruppenarbeitsphase
(4 Thementische)

2-3 Ansprechpartner
pro Tisch

21:00 – 21:15 Uhr

Ergebnisvorstellung
Gruppenarbeit

Gruppensprecher

21:15 - 21:45 Uhr

Diskussion im Plenum

21:45 - 21:55 Uhr

Fazit und Ausblick

Frau Berg
(Dez. für Wirtschaft
und Liegenschaften)
Herr Höing
(Baudezernent)



Projektstand

Andreas Röhrig

Geschäftsführung moderne stadt

Projektstand

**Bürgerworkshop
am 26.03.2015:**

**Vorstellung der
Machbarkeits-
studie**

Foto: Axel König



Projektstand

Neuordnung Variante B1

beschlossen
im Rat der Stadt
Köln am
10.09.2015





Projektstand

Grundlagenermittlung **Einzelhandel**

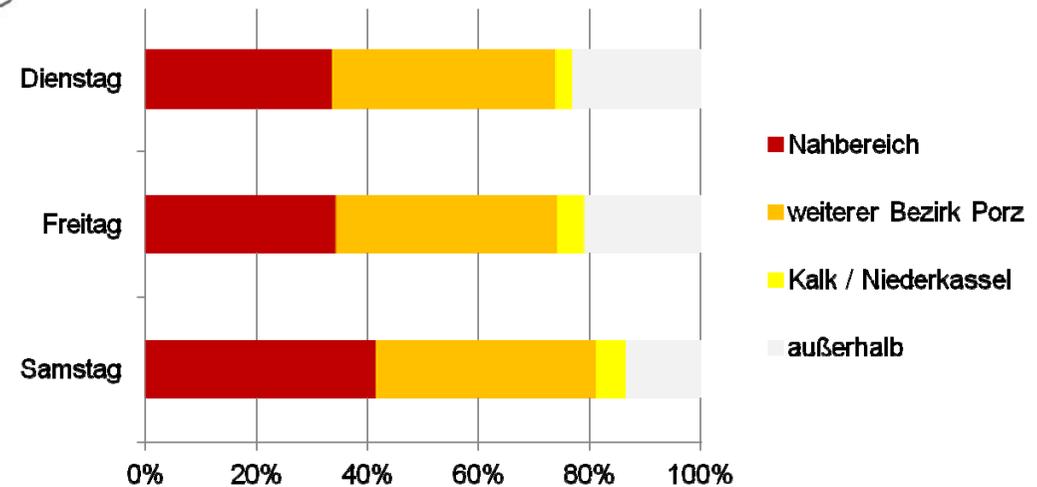
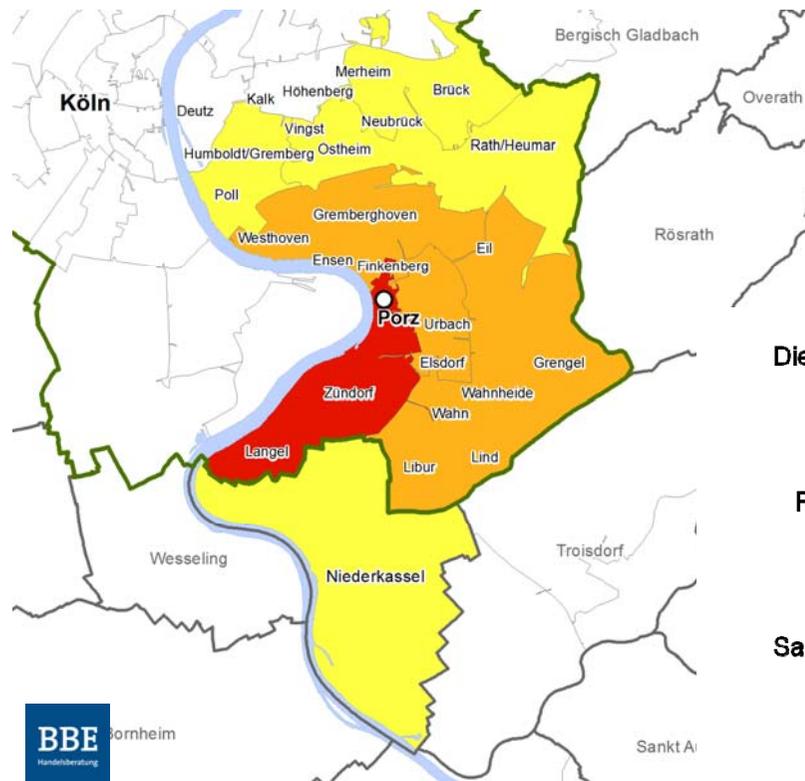
Jörg Lehnerdt
BBE Handelsberatung

Projektstand

– Grundlagenermittlung Einzelhandel –

Woher kommen die Kunden ?

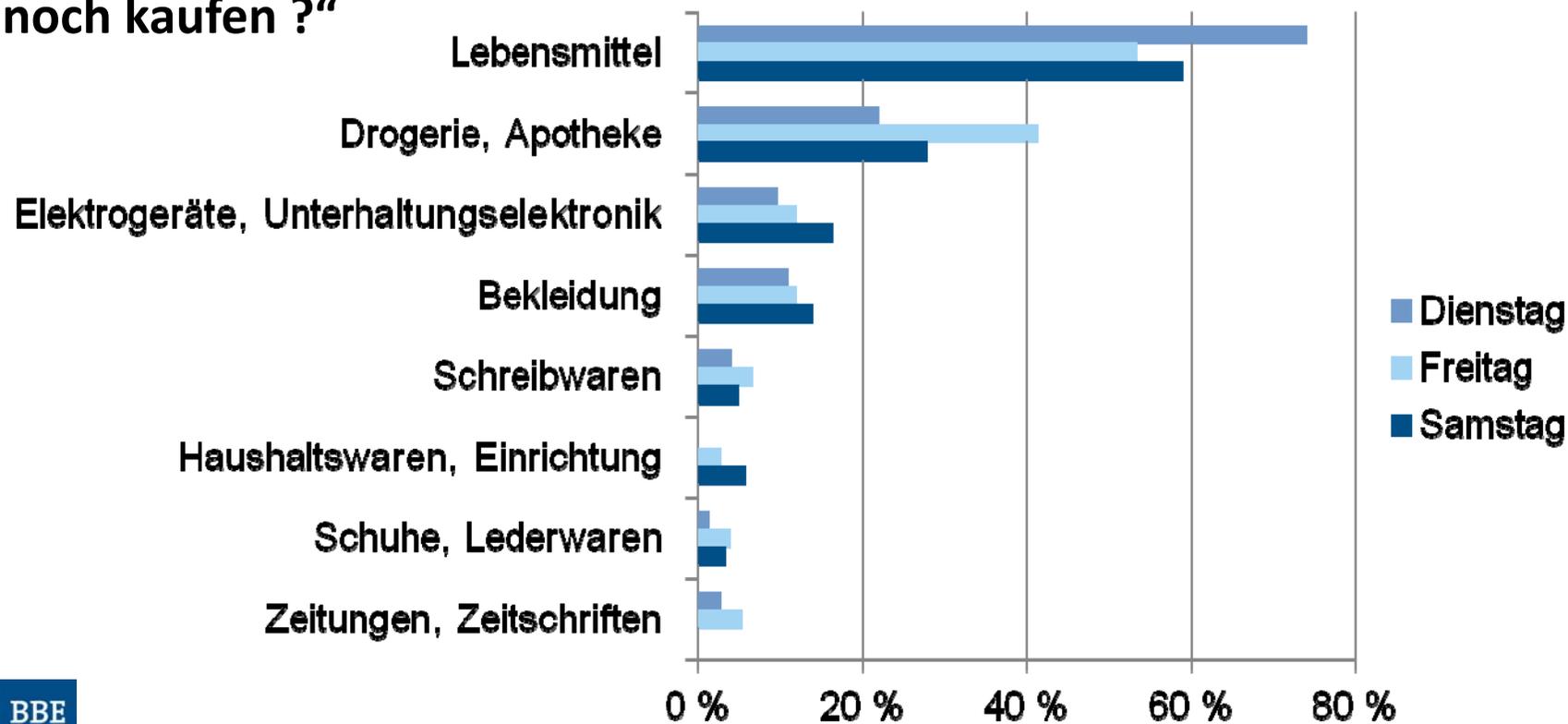
(Einzugsgebiet)



Projektstand

– Grundlagenermittlung Einzelhandel –

„Welche Dinge haben Sie heute hier in Porz gekauft bzw. werden Sie noch kaufen?“

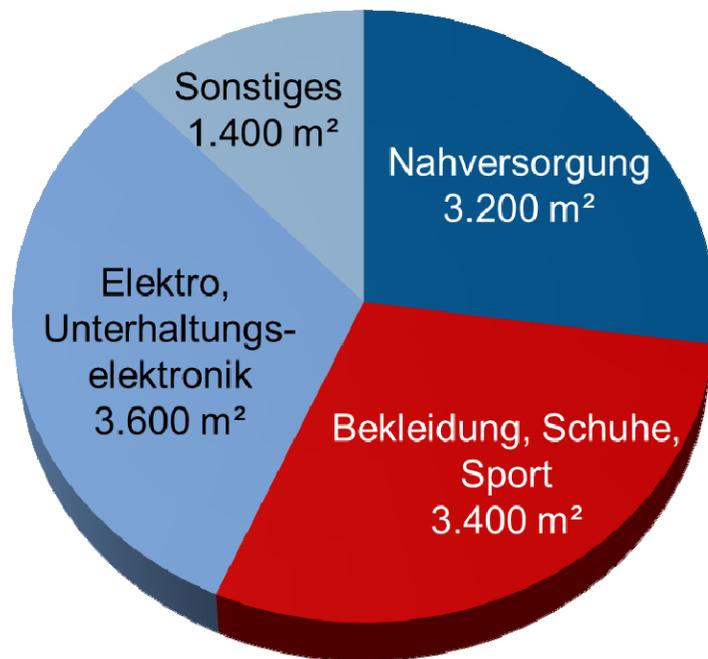


Projektstand

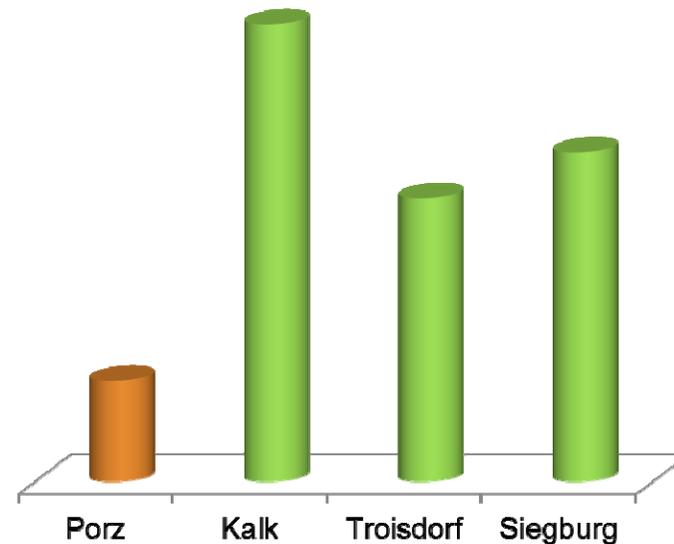
– Grundlagenermittlung Einzelhandel –

Aufteilung des derzeitigen Einzelhandelsangebotes

(Verkaufsfläche)

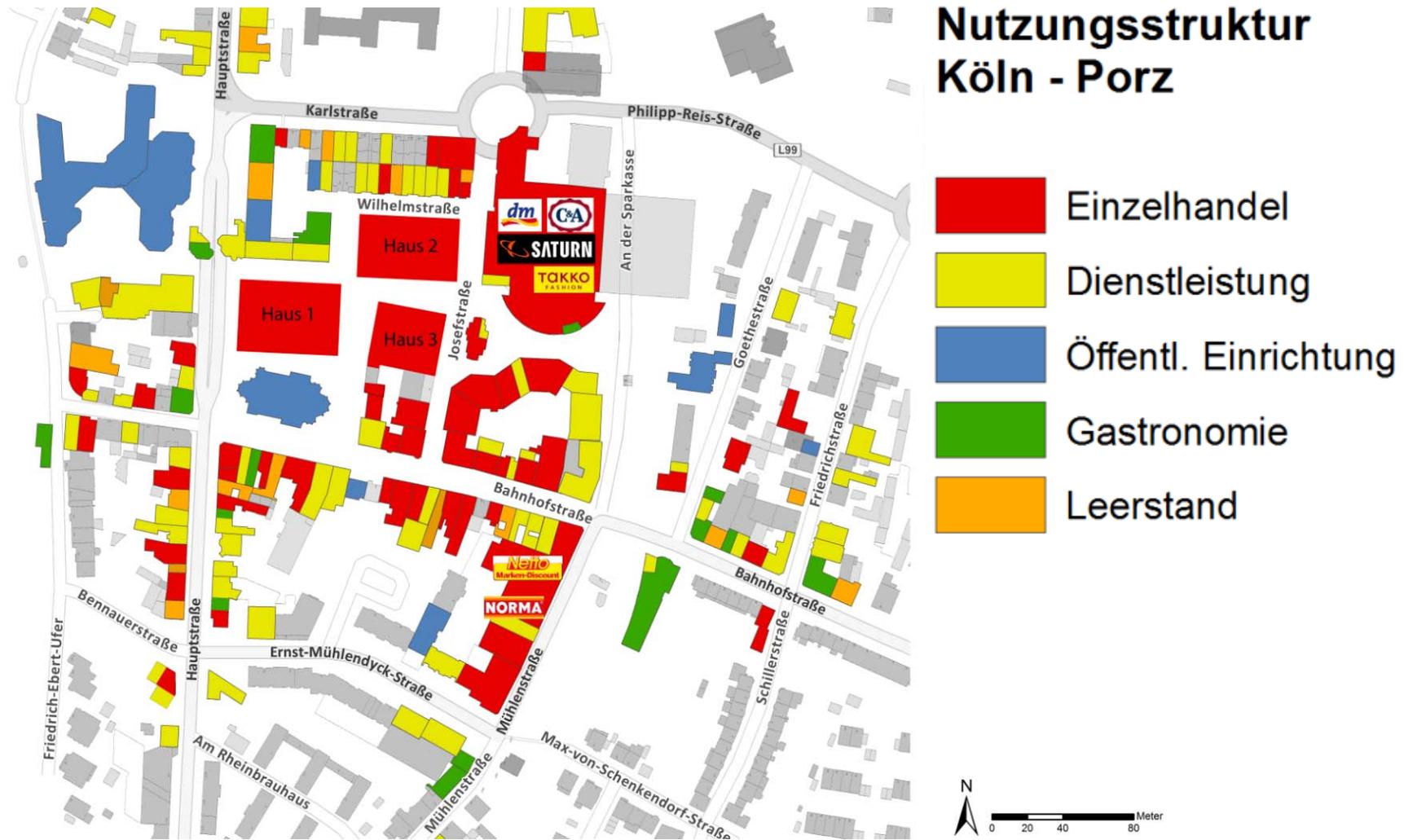


zum Vergleich Innenstadtverkaufsfläche:



Projektstand

- Grundlagenermittlung Einzelhandel -



Projektstand

– Grundlagenermittlung Einzelhandel –

lebendiges
Zentrum

attraktives
Shoppingziel

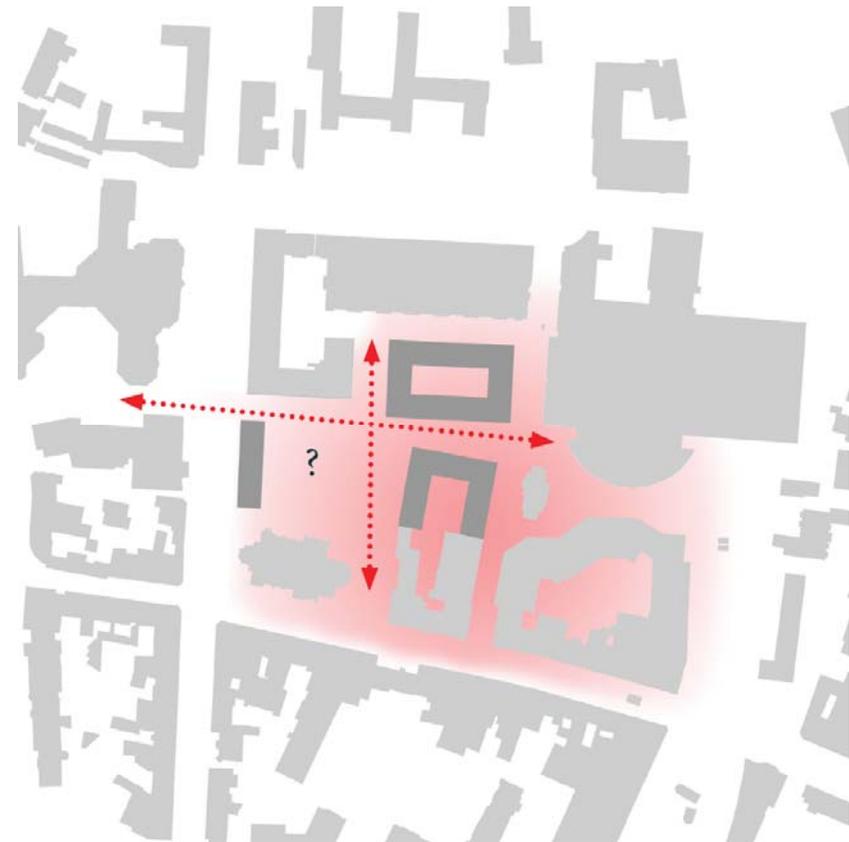
zukunftsfähiger
Standort

- Nahversorgungsangebot
- attraktiver Wochenmarkt
- Treffpunkt mit Aufenthaltsqualität
- mehr Frequenz
- mehr Textilangebote
- bekannte Marken
- breiterer Branchenmix
- funktionale Einbindung in vorhandene Strukturen

Projektstand

- Bürgerwünsche -

**Es soll nur eine Randbebauung
zur Hauptstraße entstehen**



- neue Gebäudekörper reagieren auf verschiedene Wegebeziehungen
- Wiederbelebung der Ortsmitte durch flächenbezogenes Angebot
- neue und ergänzende Nutzungen (Einzelhandel, Wohnen) möglich

Projektstand

- Bürgerwünsche -

Ein Marktplatz soll entstehen



- Marktplatznutzung als fester Bestandteil der Neugestaltung
- Vermeidung Sackgassenbildung und kein „Lauf ins Leere“
- attraktive Wegeführung und „unendliche“ Sichtbeziehungen



Projektstand

- Bürgerwünsche -

Das Rathaus soll an seinem heutigen Standort erhalten werden

- Bezirksrathaus verbleibt an seinem heutigen Standort
- kein Rückbau, um Wohnnutzung zu realisieren
- Sicherung Bestandsgebäude durch Ratsbeschluss vom 10.09.2015 zur Umsetzung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie

Projektstand - Geplanter Endzustand -



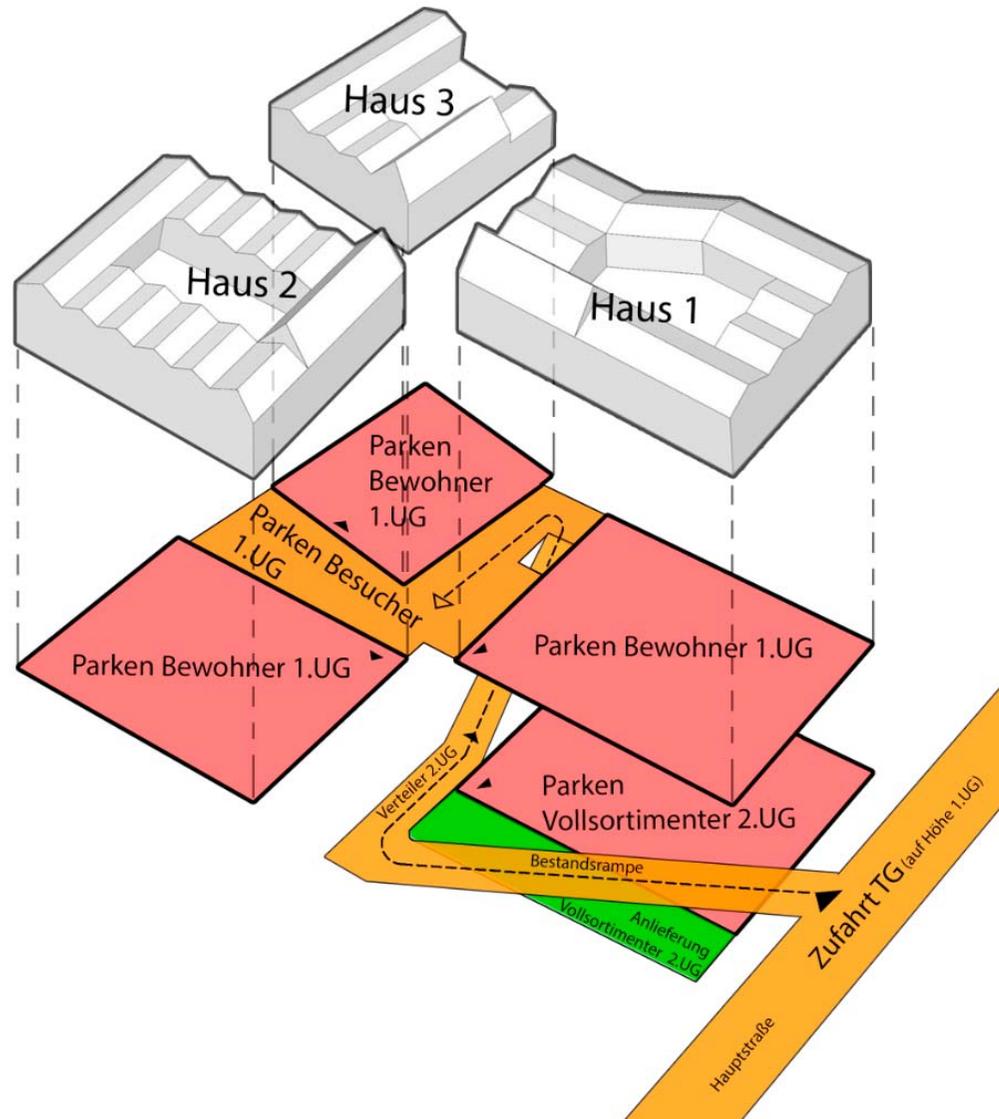
Projektstand - Geplanter Zwischenzustand -



Projektstand – Marktsituation -



Projektstand - Parken -



Projektstand - Blick von Süden auf den Marktplatz -



Projektstand - Blick von Norden auf den Marktplatz -



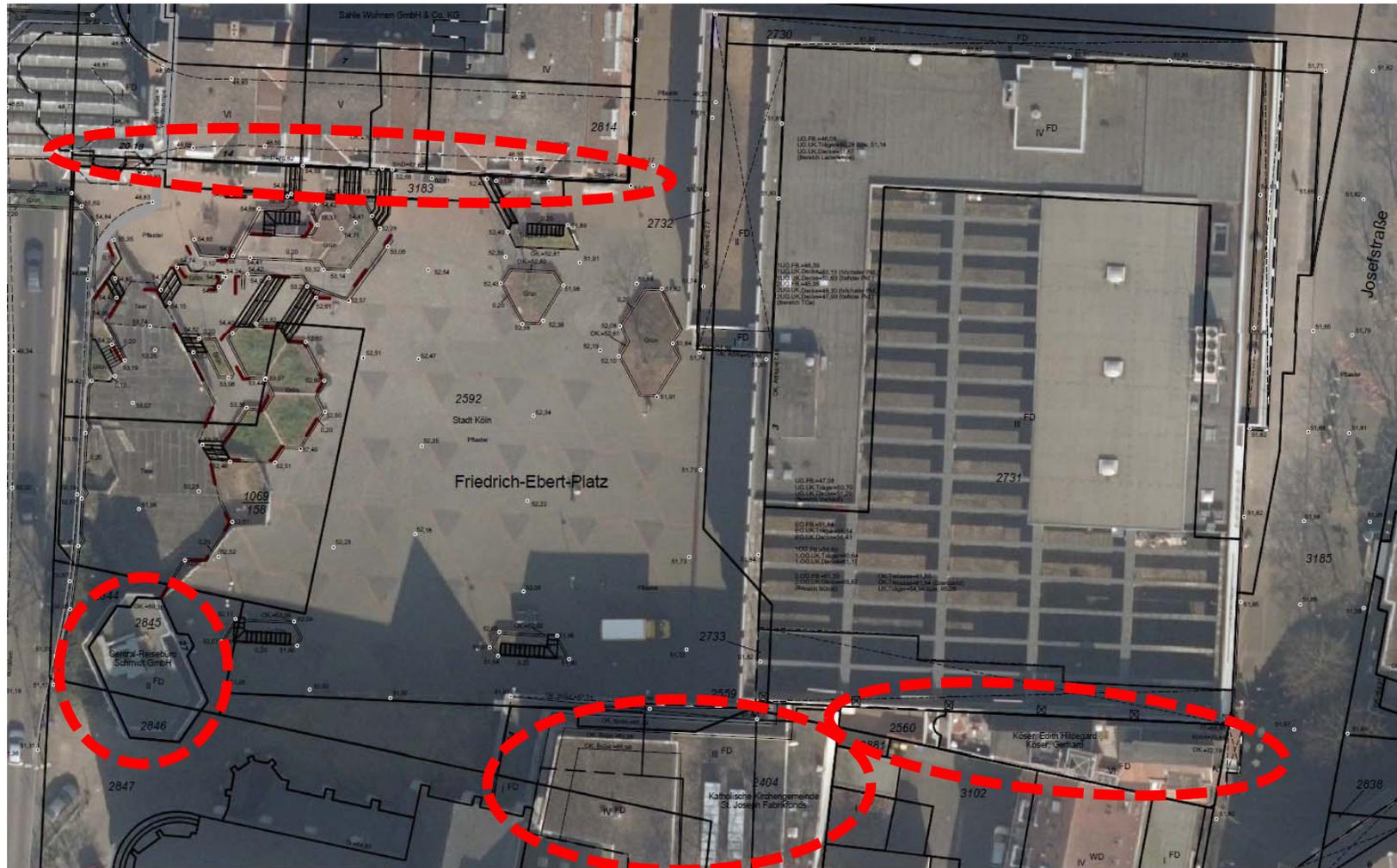
Projektstand - Blick vom City-Center zum Rhein -



Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Revitalisierung Innenstadt Köln Porz – **18. Februar 2016**

Nächste Schritte – Liegenschaften

– Restriktionen –



Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Revitalisierung Innenstadt Köln Porz – **18. Februar 2016**

Nächste Schritte





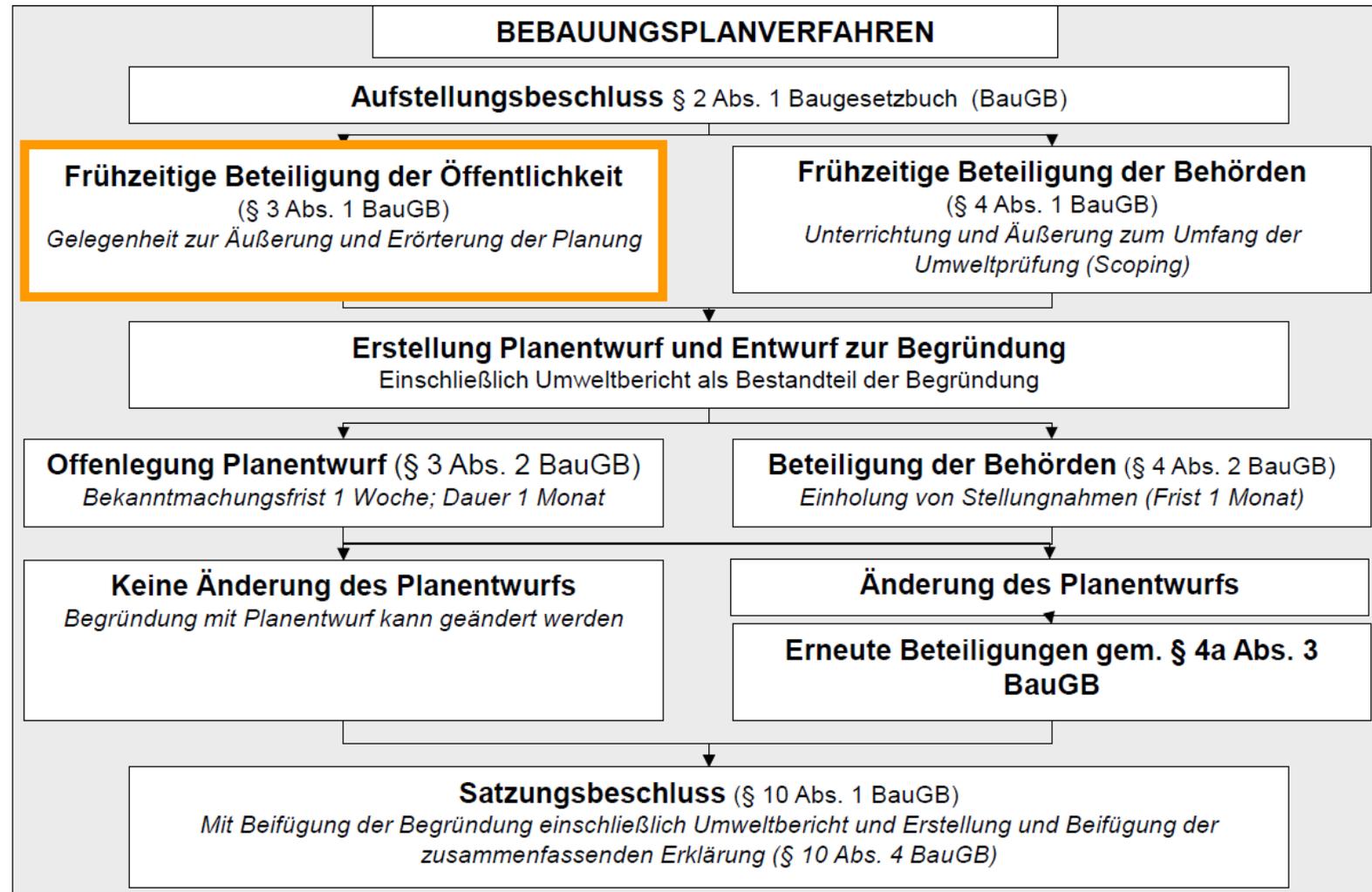
Projektstand

Planungsrechtliche Umsetzung

Elke Müssigmann

Stadtplanungsamt

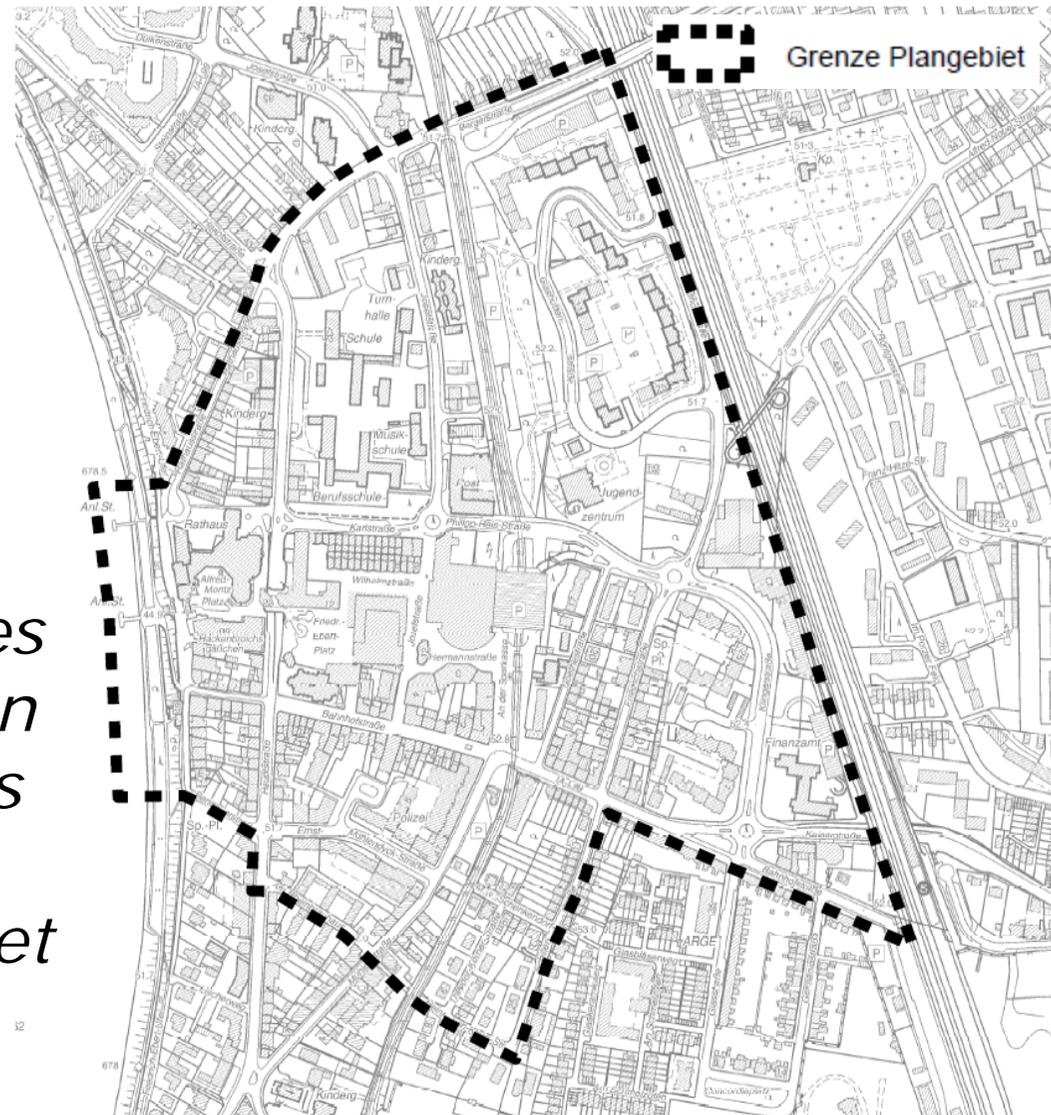
Nächste Schritte - Planungsrecht



Nächste Schritte

"Integriertes Handlungskonzept" (IHK)

Das Planungsgebiet des vom Rat beschlossenen Entwicklungskonzeptes Porz-Mitte soll als Stadterneuerungsgebiet festgelegt werden.





Nächste Schritte

„Bündnis Porz-Mitte – jetzt anpacken!“

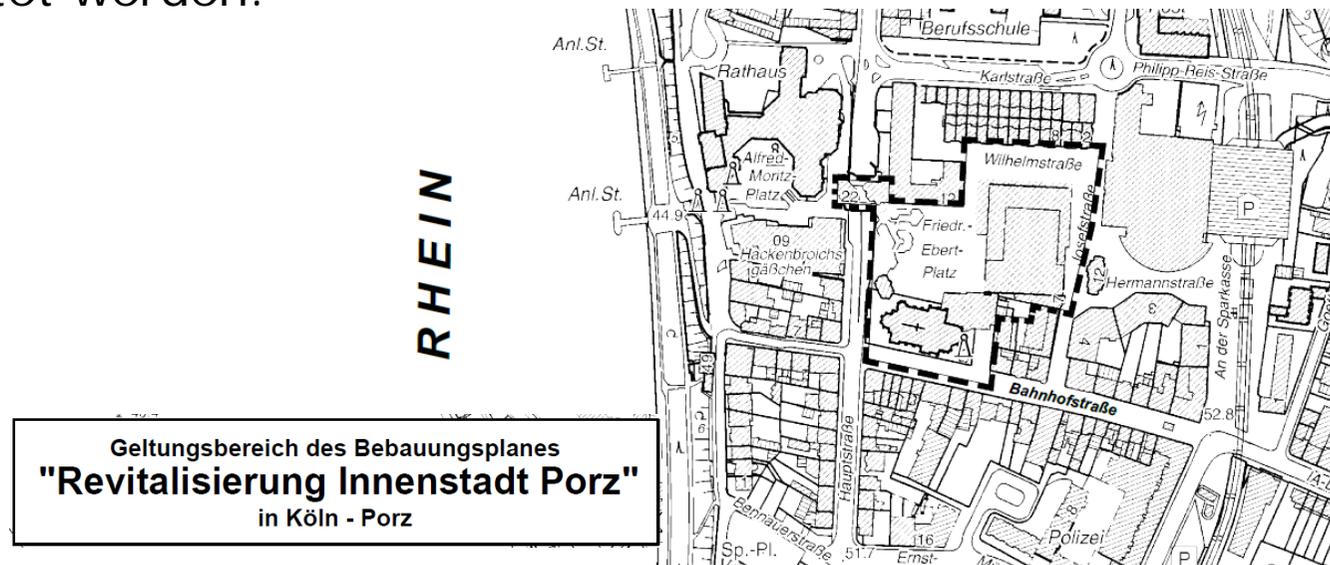
*Kooperation mit dem Zusammenschluss
der Porzer Bürgerinnen und Bürger*

*Abgleich des 8-Punkte-Katalogs mit
der städtebaulichen Zielsetzung*

Nächste Schritte - Planungsrecht

Weitere Auskünfte erteilt das Stadtplanungsamt unter der Telefonnummer 0221/221-22816.

Schriftliche Stellungnahmen können bis einschließlich zum **26. Februar 2016** an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Porz, Herrn Henk van Benthem, Friedrich-Ebert-Ufer 64-70, 51143 Köln-Porz, gerichtet werden.





Ablauf

19:15 – 20:00 Uhr	Projektstand und nächste Schritte	Hr. Röhrig (ms) Hr. Lehnerdt (BBE) Fr. Müssigmann (Stadtplanungsamt)
20:00 – 20:45 Uhr	Gruppenarbeitsphase (4 Thementische)	2-3 Ansprechpartner pro Tisch
21:00 – 21:15 Uhr	Ergebnisvorstellung Gruppenarbeit	Gruppensprecher
21:15 - 21:45 Uhr	Diskussion im Plenum	
21:45 - 21:55 Uhr	Fazit und Ausblick	Frau Berg (Dez. für Wirtschaft und Liegenschaften) Herr Höing (Baudezernent)



Gruppenarbeitsphase

TISCH STÄDTEBAU

Herr Thor

(moderne stadt)

Herr Jaspert

(JSWD Architekten)

Frau Müssigmann

(Stadtplanungsamt)



Gruppenarbeitsphase

TISCH VERKEHR

Herr Streitberger

(moderne stadt)

Herr Mammel

(JSWD Architekten)

Herr Dr. Baier

(BSV)



Gruppenarbeitsphase

TISCH FREIRAUM

Herr Dallmeyer

(moderne stadt)

Herr Jansen

(JSWD Architekten)

Herr Hülsebusch

(Stadtplanungsamt)



Gruppenarbeitsphase

TISCH EINZELHANDEL

Herr Röhrig

(moderne stadt)

Herr Lehnerdt

(BBE)

Herr Dr. Höhmann

(Amt für Stadtentwicklung)

Gruppenarbeitsphase



Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Revitalisierung Innenstadt Köln Porz – **18. Februar 2016**



Ablauf

19:15 – 20:00 Uhr	Projektstand und nächste Schritte	Hr. Röhrig (ms) Hr. Lehnerdt (BBE) Hr. Fr. Müssigmann (Stadtplanungsamt)
20:00 – 20:45 Uhr	Gruppenarbeitsphase (4 Thementische)	2-3 Ansprechpartner pro Tisch
21:00 – 21:15 Uhr	Ergebnisvorstellung Gruppenarbeit	Gruppensprecher
21:15 - 21:45 Uhr	Diskussion im Plenum	
21:45 - 21:55 Uhr	Fazit und Ausblick	Frau Berg (Dez. für Wirtschaft und Liegenschaften) Herr Höing (Baudezernent)



Ergebnisvorstellung der Gruppenarbeitsphase

STÄDTEBAU

VERKEHR

FREIRAUM

EINZELHANDEL



Ablauf

19:15 – 20:00 Uhr	Projektstand und nächste Schritte	Hr. Röhrig (ms) Hr. Lehnerdt (BBE) Fr. Müssigmann (Stadtplanungsamt)
20:00 – 20:45 Uhr	Gruppenarbeitsphase (4 Thementische)	2-3 Ansprechpartner pro Tisch
21:00 – 21:15 Uhr	Ergebnisvorstellung Gruppenarbeit	Gruppensprecher
21:15 - 21:45 Uhr	Diskussion im Plenum	
21:45 - 21:55 Uhr	Fazit und Ausblick	Frau Berg (Dez. für Wirtschaft und Liegenschaften) Herr Höing (Baudezernent)



Diskussion im Plenum

Frau Berg

(Dezernentin für Wirtschaft und Liegenschaften)

Herr Höing

(Baudezernent)

Herr Röhrig

(moderne stadt)

Herr Lehnerdt

(BBE Handelsberatung)



Ablauf

19:15 – 20:00 Uhr	Projektstand und nächste Schritte	Hr. Röhrig (ms) Hr. Lehnerdt (BBE) Fr. Müssigmann (Stadtplanungsamt)
20:00 – 20:45 Uhr	Gruppenarbeitsphase (4 Thementische)	2-3 Ansprechpartner pro Tisch
21:00 – 21:15 Uhr	Ergebnisvorstellung Gruppenarbeit	Gruppensprecher
21:15 - 21:45 Uhr	Diskussion im Plenum	
21:45 - 21:55 Uhr	Fazit und Ausblick	Frau Berg (Dez. für Wirtschaft und Liegenschaften) Herr Höing (Baudezernent)

Fazit, Ausblick und Verabschiedung

Prof. Dr. Franz Pesch



Tendenzen der EH-Entwicklung in Köln 2008 - 2016 (Erhebungen)

Zentrum	Anzahl der Betriebe		VKF		Zentralität		Mittelfristiger Bedarf	
	2008	2016	2008	2016	2008	2016	2008	2016
BZ Porz	107		23.000		18		32%	
STZ Braunsfeld	96		18.545		65	k.A.	8%	k.A.
NVZ Sürth	18		1.650		11		5%	

Entwicklungstendenz

negativ
neutral
positiv

Einzelhandelszentralität 2017 in Deutschland

5-stellige Postleitgebiete

PLZ 5-steller	Name der größten Gemeinde (Gebietsstand 1.1.2017)	Bevölkerung		Bevölkerung		Haushalte	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2017				Einzelhandelsumsatz 2017				Zentralitäts- kennziffer 2017 D = 100
		01.01.2016		Prognose 2017 Jahresdurchschnitt		Prognose 2017 Jahresdurchschnitt	in Mio. Euro	Promille- anteil	Euro pro Kopf	EH-Kaufkraft- Index D = 100	in Mio. Euro	Promille- anteil	Euro pro Kopf	Umsatz- kennziffer D = 100	
		Anzahl	Promilleanteil	Anzahl	Promilleanteil	Anzahl									
50667	Köln, Stadt	4.554	0,055	4.578	0,055	3.257	38,42	0,070	8.393	127,5	1.681,35	3,472	367.266	6290,8	4933,4
50668	Köln, Stadt	12.012	0,146	12.158	0,147	7.626	89,90	0,165	7.394	112,3	70,52	0,146	5.801	99,4	88,4
50670	Köln, Stadt	17.863	0,217	18.115	0,218	11.913	126,48	0,232	6.982	106,1	146,65	0,303	8.095	138,7	130,7
50672	Köln, Stadt	9.669	0,118	9.896	0,119	6.943	78,81	0,144	7.964	121,0	263,95	0,545	26.672	456,9	377,6
50674	Köln, Stadt	19.051	0,232	19.202	0,231	13.467	134,64	0,247	7.012	106,5	167,92	0,347	8.745	149,8	140,6
50676	Köln, Stadt	15.787	0,192	15.944	0,192	11.338	110,30	0,202	6.918	105,1	73,15	0,151	4.588	78,6	74,8
50677	Köln, Stadt	13.741	0,167	13.961	0,168	8.896	95,67	0,175	6.853	104,1	74,17	0,153	5.313	91,0	87,4
50678	Köln, Stadt	19.030	0,232	19.380	0,234	11.745	135,33	0,248	6.983	106,1	97,48	0,201	5.030	86,2	81,2
50679	Köln, Stadt	15.287	0,186	15.353	0,185	8.965	102,77	0,188	6.694	101,7	61,92	0,128	4.033	69,1	67,9
50733	Köln, Stadt	35.842	0,436	36.293	0,437	20.903	247,30	0,453	6.814	103,5	153,84	0,318	4.239	72,6	70,1
50735	Köln, Stadt	32.624	0,397	33.294	0,401	16.894	226,46	0,415	6.802	103,3	138,11	0,285	4.148	71,1	68,8
50737	Köln, Stadt	19.432	0,236	19.789	0,239	10.790	135,61	0,248	6.853	104,1	61,80	0,128	3.123	53,5	51,4
50739	Köln, Stadt	27.235	0,331	27.798	0,335	13.668	186,72	0,342	6.717	102,1	80,51	0,166	2.896	49,6	48,6
50765	Köln, Stadt	31.940	0,389	32.565	0,393	13.021	225,96	0,414	6.939	105,4	151,96	0,314	4.666	79,9	75,8
50767	Köln, Stadt	16.910	0,206	17.178	0,207	8.337	123,22	0,226	7.173	109,0	73,84	0,152	4.299	73,6	67,6
50769	Köln, Stadt	33.092	0,403	33.599	0,405	15.295	235,66	0,432	7.014	106,6	84,02	0,173	2.501	42,8	40,2
50823	Köln, Stadt	30.997	0,377	31.324	0,378	19.466	200,65	0,367	6.406	97,3	152,31	0,314	4.862	83,3	85,6
50825	Köln, Stadt	27.714	0,337	28.211	0,340	16.889	193,87	0,355	6.872	104,4	161,29	0,333	5.717	97,9	93,8
50827	Köln, Stadt	27.859	0,339	28.288	0,341	13.730	184,21	0,337	6.512	98,9	89,73	0,185	3.172	54,3	54,9
50829	Köln, Stadt	20.134	0,245	20.479	0,247	9.614	144,49	0,265	7.056	107,2	226,64	0,468	11.067	189,6	176,8
50858	Köln, Stadt	25.211	0,307	25.726	0,310	13.460	210,29	0,385	8.174	124,2	487,76	1,007	18.960	324,8	261,5
50859	Köln, Stadt	25.830	0,314	26.563	0,320	12.239	211,95	0,388	7.979	121,2	100,44	0,207	3.781	64,8	53,4
50931	Köln, Stadt	15.634	0,190	15.856	0,191	9.555	126,82	0,232	7.998	121,5	99,68	0,206	6.287	107,7	88,6
50933	Köln, Stadt	20.277	0,247	20.780	0,250	11.221	176,80	0,324	8.508	129,3	132,25	0,273	6.364	109,0	84,3
50935	Köln, Stadt	17.645	0,215	17.913	0,216	10.103	150,95	0,276	8.427	128,0	41,25	0,085	2.303	39,4	30,8
50937	Köln, Stadt	27.640	0,336	27.991	0,337	17.537	199,81	0,366	7.138	108,5	116,79	0,241	4.173	71,5	65,9
50939	Köln, Stadt	15.551	0,189	15.745	0,190	9.186	114,24	0,209	7.255	110,2	121,36	0,251	7.708	132,0	119,8
50968	Köln, Stadt	27.091	0,330	27.800	0,335	15.095	219,96	0,403	7.912	120,2	144,18	0,298	5.186	88,8	73,9
50969	Köln, Stadt	21.148	0,257	21.582	0,260	12.516	138,07	0,253	6.397	97,2	89,45	0,185	4.144	71,0	73,0
50996	Köln, Stadt	15.309	0,186	15.531	0,187	8.005	132,35	0,242	8.521	129,5	120,28	0,248	7.744	132,7	102,5
50997	Köln, Stadt	21.381	0,260	21.777	0,263	9.859	155,89	0,286	7.159	108,8	196,36	0,405	9.017	154,4	142,0
50999	Köln, Stadt	19.563	0,238	20.067	0,242	9.470	158,15	0,290	7.881	119,7	45,53	0,094	2.269	38,9	32,5
51061	Köln, Stadt	31.149	0,379	31.738	0,383	15.342	218,21	0,400	6.875	104,5	101,17	0,209	3.188	54,6	52,3
51063	Köln, Stadt	34.013	0,414	34.797	0,419	18.382	219,36	0,402	6.304	95,8	96,23	0,199	2.765	47,4	49,5
51065	Köln, Stadt	23.563	0,287	23.906	0,288	12.786	146,78	0,269	6.140	93,3	141,72	0,293	5.928	101,5	108,9
51067	Köln, Stadt	27.720	0,337	28.094	0,339	14.289	187,36	0,343	6.669	101,3	100,69	0,208	3.584	61,4	60,6
51069	Köln, Stadt	31.030	0,378	31.531	0,380	16.052	229,12	0,420	7.266	110,4	130,57	0,270	4.141	70,9	64,2
51103	Köln, Stadt	39.214	0,477	39.915	0,481	21.053	235,00	0,430	5.888	89,5	313,69	0,648	7.859	134,6	150,5



51105	Köln, Stadt	28.205	0,343	28.737	0,346	15.154	181,41	0,332	6.313	95,9	149,68	0,309	5.209	89,2	93,0
51107	Köln, Stadt	31.697	0,386	32.514	0,392	15.206	229,40	0,420	7.055	107,2	115,51	0,239	3.553	60,9	56,8
51109	Köln, Stadt	30.439	0,370	31.006	0,374	14.092	221,60	0,406	7.147	108,6	102,70	0,212	3.312	56,7	52,2
51143	Köln, Stadt	24.587	0,299	24.972	0,301	11.963	179,58	0,329	7.191	109,3	111,97	0,231	4.484	76,8	70,3
51145	Köln, Stadt	27.521	0,335	28.032	0,338	13.535	192,05	0,352	6.851	104,1	100,49	0,207	3.585	61,4	59,0
51147	Köln, Stadt	24.640	0,300	25.095	0,303	12.524	173,32	0,317	6.906	104,9	181,57	0,375	7.235	123,9	118,1
51149	Köln, Stadt	23.694	0,288	24.113	0,291	11.185	165,28	0,303	6.855	104,1	242,04	0,500	10.038	171,9	165,1
05315000	Köln, Stadt	1.060.582	12,906	1.079.244	13,010	572.594	7.590,67	13,902	7.033	106,9	7.594,50	15,681	7.037	120,5	112,8
Deutschland		82.175.684	1.000,000	82.956.079	1.000,000	41.458.833	546.007,42	1.000,000	6.582	100,0	484.307,43	1.000,000	5.838	100,0	100,0

Anmerkung: aus Datenschutzgründen sind für Postleitgebiete unter 10 Einwohnern die nationalen Kaufkraftwerte ausgewiesen.

© Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH, München, 2017