

Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	24.01.2008	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen
aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage
nach § 4 der Geschäftsord-
nung

Stellungnahme zu einem
Antrag nach § 3 der Ge-
schäftsordnung

Sitzung BV 5 am 23.06.2005, TOP 7.2.7 Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Verkaufsflächen des Einzelhandels im Bezirk Nippes

Da die Attraktivierung der einzelnen Stadtteilzentren im Bezirk Nippes in Hinblick auf Einkaufsmöglichkeiten, Aufenthaltsqualität und Verkehrsbelastung in der BV regelmäßig thematisiert würde und für die Beurteilung der Einkaufsmöglichkeiten Umfang, Qualität und Umsatz der Verkaufsfläche pro Einwohner ein wichtiger Indikator sei, stellt die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN folgende Fragen:

1. Wie hoch ist die Verkaufsfläche in qm je Einwohner im Bezirk Nippes?
2. Wie hoch ist der Umsatz pro qm-Verkaufsfläche im Bezirk Nippes?
3. Liegen Daten für die einzelnen Viertelszentren (z.B. Neusser Str. - Nippes; Neusser Str. - Weidenpesch; Longericher Hauptstr.) vor?
4. Wie hat sich die Verkaufsfläche in qm je Einwohner und der Umsatz pro qm-Verkaufsfläche im Bezirk Nippes in den letzten Jahren entwickelt?
5. Liegen Daten über die Art der angebotenen Verkaufsflächen (z.B. Lebensmittelgeschäfte, Haushaltswaren, Bekleidung, Kaufhäuser) vor?

Die Verwaltung nimmt wie folgt Stellung:

Auf die Anfrage der Bezirksvertretung Nippes hatte die Verwaltung seinerzeit mitgeteilt, dass im Rahmen der Erstellung eines gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes beabsichtigt ist, die erfragten Daten detailliert zu erfassen. Mit der Bearbeitung ist begonnen worden. Die Erhebungen sind sehr umfangreich. Es wird neben der Verkaufsfläche und den angebotenen Sortimenten und

Betriebsformen wie Lebensmittel, Bekleidung, Möbel, Kaufhäuser, Discounter etc. auch der Umsatz sowie die Nachfrageseite hinsichtlich Kaufkraft und Nachfragestruktur in und bezogen auf über 80 Geschäftszentren, einschließlich der großen Kölner City ermittelt und bewertet werden. Zwischenzeitlich steht die Einschaltung externer Hilfen kurz vor der Beauftragung. Dennoch werden die Arbeiten am Einzelhandelskonzept voraussichtlich noch mindestens ein Jahr Zeit in Anspruch nehmen.

Um der Bezirksvertretung Nippes zumindest hinsichtlich der Verkaufsflächen im Stadtbezirk Nippes schon jetzt einen groben Überblick zu geben, teilt die Verwaltung auf Basis der Geschäftszentrenstudie von 1992 folgende fortgeschriebenen, teilweise geschätzten Flächenangaben mit:

In seinen Geschäftszentren, wie z. B. dem Bezirkszentrum Nippes, Neusser Straße, dem Mittelbereichszentrum Weidenpesch, Neusser Str., dem Nahbereichszentrum Riehl, Stammheimer Str. verfügt der Stadtbezirk Nippes über ca. 64.000 qm Verkaufsfläche, wovon das Bezirkszentrum Neusser Straße alleine ca. 28.000 qm Verkaufsfläche anbietet. Das Nahbereichszentrum Riehl verfügt lediglich über rd. 2.500 qm Verkaufsfläche; im Mittelbereichszentrum Weidenpesch stehen rd. 12.000 qm Verkaufsfläche zur Verfügung. Die Verkaufsfläche außerhalb der Geschäftszentrenbereiche in sogenannter nicht integrierter Lage beträgt ca. 25.000 qm. Bezogen auf die Einwohnerzahl zum 31.12.2006 von 109.400 Einwohnern ergeben sich im Stadtbezirk Nippes 0,81 qm Verkaufsfläche je Einwohner. In den Geschäftszentren hat sich die Verkaufsfläche in den letzten Jahren nur unwesentlich verändert.

Zum Vergleich die Verkaufsflächenangaben für den Stadtbezirk Ehrenfeld und den Stadtbezirk Lindenthal sowie für Köln gesamt.

<i>Stadtbezirk</i>	<i>Verkaufsfläche in den Geschäftszentren in qm</i>	<i>Verkaufsfläche außerhalb der Geschäftszentren in qm</i>	Verkaufsfläche gesamt in qm	<i>Einwohner 31.12.2006</i>	<i>Qm-VK pro Einwohner</i>
Nippes	64.000	25.000	89.000	109.400	0,81
Ehrenfeld	70.000	15.000	85.000	103.000	0,83
Lindenthal	112.000	122.000	234.000	140.000	1,7
Köln gesamt <i>(einschl. Kölner City)</i>	1.100.000	550.000	1.650.000	1.024.346	1,6

Die relativ große Verkaufsfläche in nicht integrierter Lage bzw. auf der ‚Grünen Wiese‘ im Stadtbezirk Lindenthal ergibt sich vor allem durch das umfangreich von Einzelhandelsbetrieben, u. a. von großen Möbelmärkten genutzte Gewerbegebiet Max-Planck-Straße in Marsdorf im Stadtteil Junkersdorf. Alleine in Marsdorf befinden sich ca. 100.000 qm Einzelhandels-Verkaufsfläche.