



Konzept Fortschreibung EHZK Köln

Inhalte:

Vollständige Aktualisierung der Datenbasis:

Grundlage der Fortschreibung ist die vollständige Aktualisierung der Datenbasis des EHZK. Dabei sollen analog der Erhebungen zum vorliegenden EHZK nicht nur der Einzelhandelsbestand, sondern auch die Komplementärnutzungen, Gastronomie, Dienstleistungen, Soziale Infrastruktur, Kultur- und Freizeiteinrichtungen flächendeckend erhoben werden. Wesentlich für die Einzelhandelsbetriebe ist neben den angebotenen Sortimenten die Ermittlung der Größe der Verkaufsfläche.

Überprüfung der räumlichen Festlegungen und der Steuerungsregeln des EHZK:

Ziel der Fortschreibung ist vor allem, die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche, den Kriterienkatalog zur Definition der Zentrenstruktur sowie die Wirksamkeit der Steuerungs- und Ansiedlungsregeln zu überprüfen. Dabei soll insbesondere die Wirksamkeit des EHZK zur Sicherung der Nahversorgung vor dem Hintergrund des fortschreitenden demographischen Wandels überprüft und hierzu ggf. zusätzliche Handlungsempfehlungen gegeben werden. Ein weiteres Thema werden die Herausforderungen der zunehmenden Digitalisierung des Handels sein. Aktuelle Erkenntnisse über die Bedeutung des Online-Handels und dessen Auswirkungen auf die Geschäftszentren und die wohnortnahe Grundversorgung sind zu bewerten und Handlungsempfehlungen abzuleiten.

Auf Anregung der Projektgruppe EHZK und vor dem Hintergrund der positiven Bevölkerungsprognose für Köln sollen neben der Überprüfung der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche im fortgeschriebenen Konzept explizit potenzielle Erweiterungs- und Entwicklungsflächen für den Einzelhandel auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche diskutiert und vorgeschlagen werden.

Darüber hinaus sollen Ansiedlungsmöglichkeiten für „ungewöhnliche Formate“ des Handels geprüft werden. Das könnten beispielsweise Kombinationen von Kunsthandwerk oder Gastronomie und Einzelhandel sein.

Darstellung der Ergebnisse:

Erhebung, Analysen und Handlungsempfehlungen sind im Wesentlichen auf der Grundlage der Struktur des am 17.12.2013 beschlossenen Konzepts darzustellen und auszuformulieren. Dabei soll insbesondere die vorhandene Struktur der Bezirkskapitel, der Zentrenpässe sowie die Darstellung in den Karten, im Wesentlichen beibehalten werden. Der Umfang des EHZK soll aber im Rahmen der Fortschreibung deutlich reduziert werden. Bezirkskapitel und Zentrenpässe sollen, unter der Prämisse, dass die Vergleichbarkeit erhalten bleibt, gekürzt werden.

Fortschreibungsmodus:

Beauftragt werden soll eine vollständige stadtweite Erhebung aller Stadtbezirke in einem einheitlichen Zeitraum von 3 bis max. 6 Monaten. Diese Dauer entspricht den Erfahrungswerten des aktuellen EHZK.

Im Ergebnis führt dies zu einem belastbaren gesamtstädtischen Datenbestand, auf dessen Grundlage Entwicklungen analysiert und Trends erkannt werden können. Auch eine Analyse von Veränderungen im Vergleich der Stadtbezirke untereinander ist nur auf der Grundlage einer zeitlich einheitlichen gesamtstädtischen Datenbasis möglich. Insbesondere die Überprüfung und ggf. Modifizierung des Kriterienkataloges zur Definition der Zentrenstruktur erfordert eine gesamtstädtische Datenbasis.

Erhebungssystematik, Arbeitsaufwand:

Die im EHZK verwendete **Erhebungssystematik** soll weitgehend beibehalten werden. Dies stellt die Vergleichbarkeit der Ergebnisse und der Analysen der Einzelhandelsentwicklung im Zeitverlauf sicher.

Grundsätzlich wird sich der **Arbeitsaufwand** der Fortschreibung im Vergleich zur ersten Erstellung des EHZK reduzieren, weil Methodik und Erhebungssystematik erprobt sind und allenfalls geringfügig weiter entwickelt werden müssen.

Vergabe der Fortschreibung an ein Gutachterbüro:

Das EHZK wurde von zwei Gutachterbüros in enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Stadtentwicklung und Statistik erstellt. Dies hat erheblich zur fachlichen Qualität des Konzeptes beigetragen. Für die Fortschreibung empfiehlt die Verwaltung jedoch die Vergabe des Auftrages an nur ein Gutachterbüro, da so der Abstimmungsaufwand deutlich reduziert werden kann.