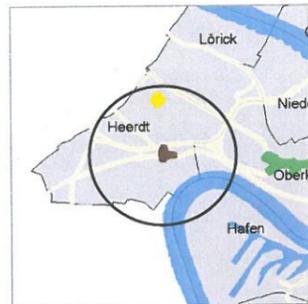


D

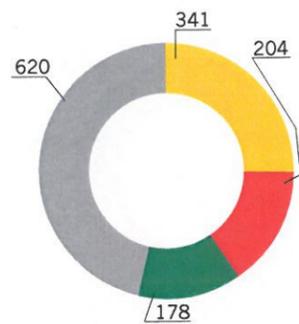
Kleines Stadtteilzentrum



Lage im Stadtgebiet

Zentren Hierarchiestufen

- A Stadtzentrum
- B Stadtbereichszentrum
- C Großes Stadtteilzentrum
- D Kleines Stadtteilzentrum
- N Nahversorgungszentrum



Verkaufsfläche (Sortimente) im Zentrum in qm

Sortimente

- Nahversorgungsrelevant
- Zentrenrelevant
- Nicht zentrenrelevant
- Leerstand

22. Nikolaus-Knopp-Platz

Kurzbeschreibung

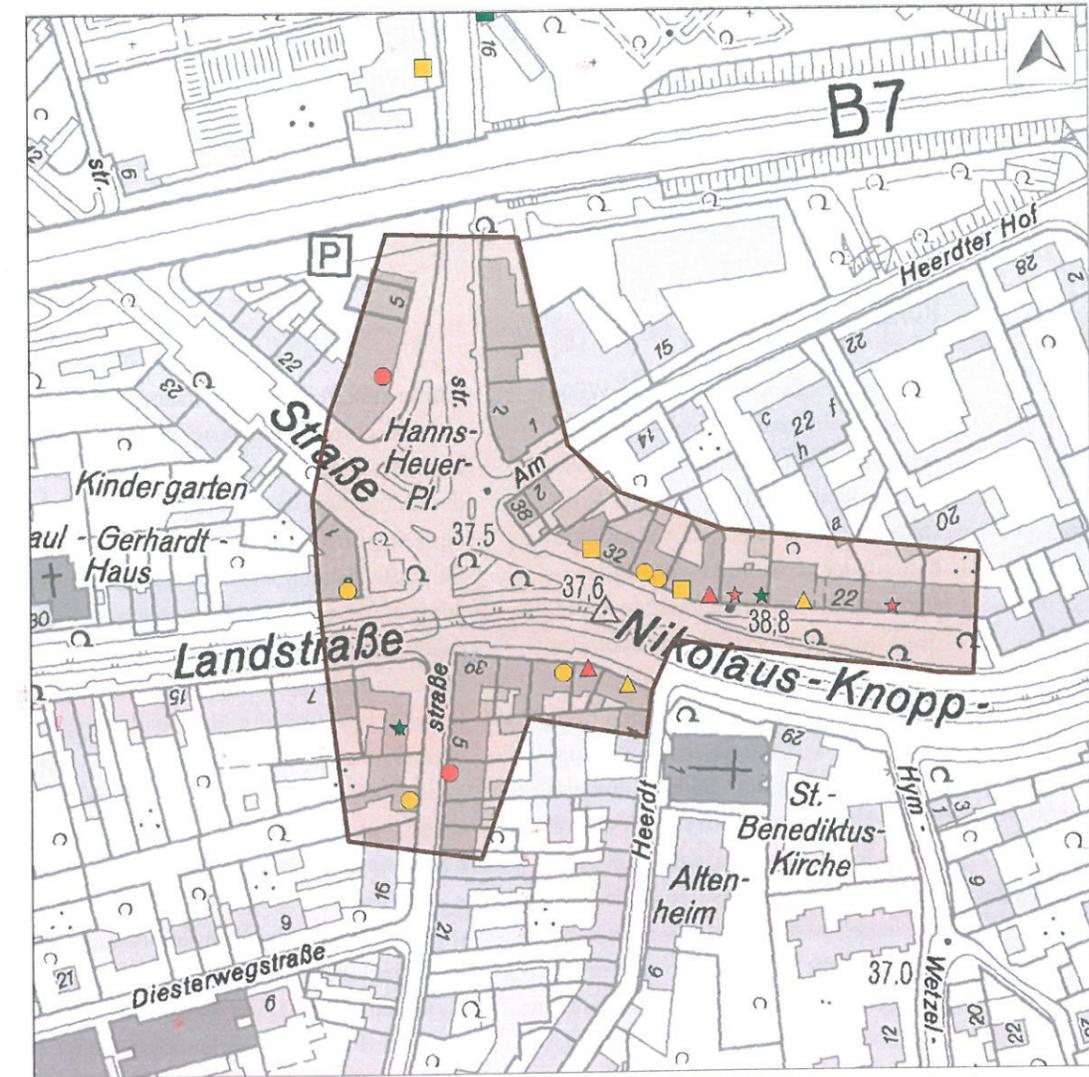
Im historischen Heerdt Ortskern am Nikolaus-Knopp-Platz lassen sich um Kirche, Altenheim und Schule noch dörfliche Strukturen ablesen. Das kleine Zentrum besitzt durch die Nähe zum Rhein und zu dem großen gewerblich-industriellen Bereich einen klar definierten Einzugsbereich. Das außerhalb des Zentrums liegende SB-Warenhaus Real weist mit ca. 6.800 qm Verkaufsfläche eine über den Stadtteil hinausgehende Versorgungsfunktion auf, zieht aber Kaufkraft aus dem Zentrum ab. Eine in jüngster Zeit entstandene Einzelhandelsagglomeration entlang der Wiesenstraße schwächt die Entwicklungsperspektiven des Zentrums zusätzlich.

Zentrenprofil

- Das Zentrum hat sich dörflichen Charme bewahrt. Es sind Betriebe des Lebensmittelhandwerkes vertreten (Bäckerei und Metzgerei).
- Neben einigen Dienstleistungseinrichtungen wie beispielsweise einer Sparkasse, einem Reisebüro, einem Friseur und einer Fahrschule sind auch mehrere Cafés, eine Apotheke und ein Ärztehaus vorhanden. Zentrale Nutzungen wie Kirche und Schule beleben das Zentrum.
- Es sind auch zentrenrelevante Betriebe mit Elektrowaren, Wohnaccessoires, Spielwaren und Schmuck vertreten.

Planungsziele

- Entwicklung des historischen Ortskerns als kleines Stadtteilzentrum
- Umsetzung des Nahversorgungsgutachtens für den Stadtbezirk 4: Wiederansiedlung eines leistungsfähigen Lebensmittelbetriebes im Zentrum (Optionsfläche in der Schiessstraße vorhanden)
- Schaffung zusätzlicher Nachfrage und Kaufkraft durch die Realisierung neuer Wohnnutzungen im Umfeld des Heerdt Krankenhauses mit ca. 800 Einwohnerinnen und Einwohnern
- Verhinderung weiterer Betriebsabwanderungen
- Revitalisierung der leerstehenden Flächen
- Etablierung eines Wochenmarktes im Zentrum
- Langfristige Stärkung der Nahversorgungsfunktion durch die planungsrechtliche Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandel im Umfeld



Zentrumsbegrenzung

Legende: Seite 141

Fazit

Das Zentrum erfüllt seine Nahversorgungsfunktion nur sehr eingeschränkt. Es fehlt ein Lebensmittelbetrieb im Zentrum. Flächen für die Ansiedlung eines Nahversorgers sind im Zentrum und dessen Nahbereich grundsätzlich vorhanden. Durch die Realisierung der geplanten Wohnnutzung im Umfeld des Heerdt Krankenhauses wird neue Kundschaft in den Einzugsbereich des Zentrums ziehen. Aus diesem Grund ist die Entwicklung des Bereichs zu einem kleinen Stadtteilzentrum städtebaulich sinnvoll und in absehbarer Zeit auch mit Blick auf den Zuwachs der Bevölkerung

im Einzugsbereich realistisch. Die Verpachtung eines Ladenlokals hängt aber wesentlich von dem privatwirtschaftlichen Verhältnis Eigentümer/in – Mieter/in ab. Sollte sich die Möglichkeit für die Ansiedlung eines Nahversorgers bieten, gilt es, diese zu unterstützen und Eigentümer zu sensibilisieren. Durch den Ausschluss von Einzelhandel an nicht integrierten Standorten im Einzugsbereich des Zentrums kann dem Zentrum langfristig am wirkungsvollsten gedient werden. Die geplante Etablierung eines Wochenmarktes soll die Attraktivität des Zentrums steigern.

Im Hinblick auf die Stärkung des Zentrums liegt ein hoher Handlungsdruck vor.