

3.2 Zentrale Versorgungsbereiche

Eine wichtige Aufgabe des vorliegenden Gutachtens besteht darin, die zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet Bornheim räumlich abzugrenzen und funktional zu bestimmen.

Dazu wurden die Einzelhandelsnutzungen in den Zentrallagen der Ortsteile einer genauen Analyse unterzogen.

3.2.1 Bornheim-Königstraße

Innerhalb des Ortsteils Bornheim sind zwei Nutzungsschwerpunkte des Einzelhandels vorhanden:

Erstens die am Westrand des Ortes gelegene Fachmarkttagglomeration „Am Hellenkreuz“ mit den Betrieben Aldi, Deichmann, dm, Fressnapf, Takko, Willis Getränkemarkt und einem Tankstellen-shop; diese Betriebe verfügen zusammen über rd. 4.400 m² VKF und generieren eine Jahresumsatzleistung von rd. 16 Mio. €.

Zweitens die Ortsmitte von Bornheim mit der Königstraße als Hauptgeschäftszone (vgl. Abbildung 15).

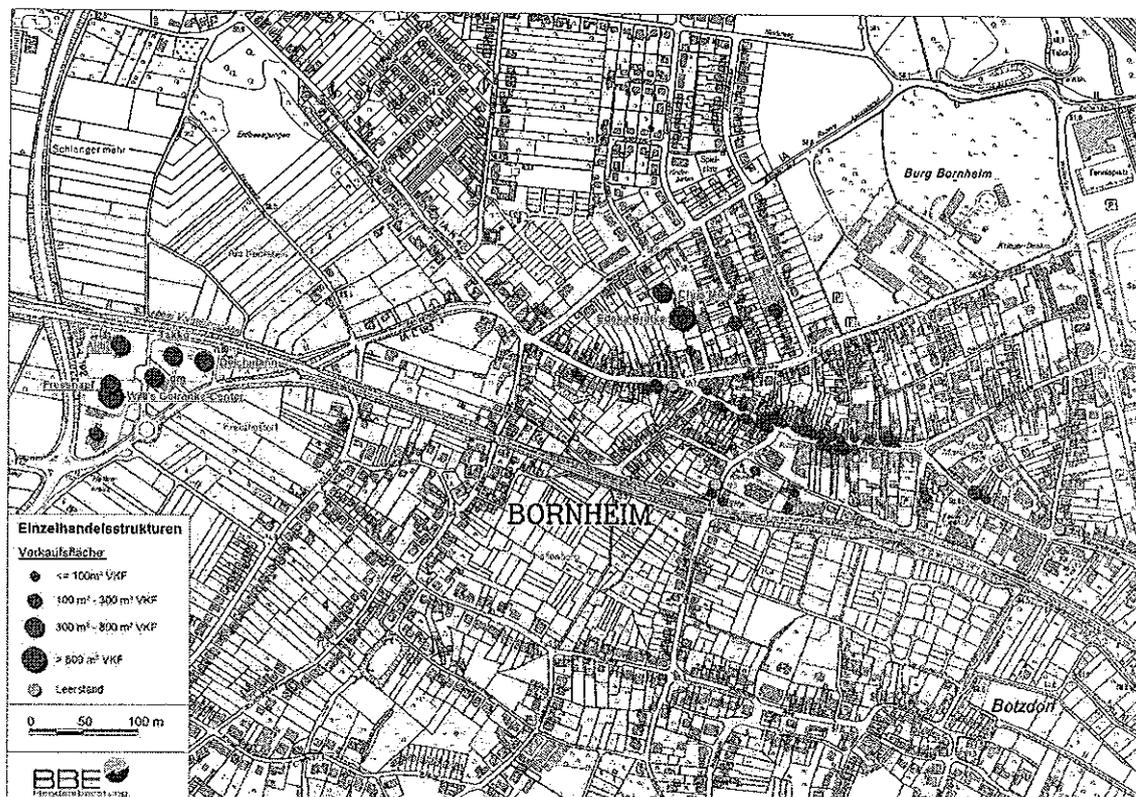
Den funktionalen Schwerpunkt des Geschäftsbereichs bildet der Abschnitt zwischen Kreuzung Sendastraße im Osten und Kreuzung Burgweg im Westen. Hier befindet sich ein durchgehender Einzelhandelsbesatz, der von kleinflächigen, größtenteils nicht filialisierten Fachhandelsgeschäften dominiert wird. Größtes Unternehmen in diesem Abschnitt der Königstraße bildet mit einer Verkaufsfläche von rund 250 m² das Modehaus Blumenthal.

Über den Kreisverkehr in westlicher Richtung wird der Edeka Supermarkt erschlossen, der über eine Verkaufsfläche von rund 2.700 m² verfügt. Dieser nimmt sowohl für die innerstädtische Versorgung, als auch für den ansässigen Einzelhandel als Magnetbetrieb eine wichtige Funktion ein. Im Standortumfeld befindet sich eine Post-Filiale und das Modegeschäft Chris mit ca. 400 m² Verkaufsfläche. Der vorgelagerte Kundenparkplatz verfügt zusätzlich über eine Zufahrt aus Richtung Apostelpfad, wodurch sich die Erreichbarkeitssituation des Standorts trotz der integrierten Lage sehr positiv darstellt.

Insgesamt befinden sich in der Ortsmitte von Bornheim 50 Einzelhandels- und Ladenhandwerksbetriebe, die auf einer Verkaufsfläche von 5.630 m² einen Umsatz von 26,0 Mio. € im Jahr realisieren.

Die größten Verkaufsflächenanteile entfallen auf die Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel (2.660 m² VKF), Bekleidung/ Wäsche (1.300 m²) und Drogerie/ Parfümerie/ Kosmetik (300 m²). Positiv hervorzuheben ist, dass zur Zeit der Erhebung nur drei Leerstände mit 15 - 40 m² Verkaufsfläche zu verzeichnen waren.

Abbildung 15: Räumliche Verteilung und Betriebsgrößenstruktur des Einzelhandels im Ortsteil Bornheim



Kartengrundlage: Stadt Bornheim; Quelle: eigene Erhebungen

Im Süden wird der Hauptgeschäftsbereich durch die Stadtbahnlinie 18/ 68 begrenzt, die den Standort mit den Ortsteilen entlang des Vorgebirgsrandes, den Nachbarkommunen Alfter und Brühl sowie den Oberzentren Bonn und Köln verbindet.

Die Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte wird durch die sehr hohe Verkehrsbelastung der Königstraße herabgesetzt. Vor diesem Hintergrund wurde von der Stadt Bornheim ein integriertes Handlungskonzept erarbeitet, dessen Umsetzung mit ersten Umgestaltungsmaßnahmen im Bereich der östlichen Königstraße bereits eingeleitet wurde.

Derzeit wird der Einzelhandelsbesatz um einen Netto Lebensmitteldiscountmarkt im Entwicklungsbereich „Kliehof“ östlich der Feuerwache ergänzt (Verlagerung der Filiale Adenauerallee in Roisdorf).