

N

Nahversorgungszentrum



Lage im Stadtgebiet

Zentren Hierarchiestufen

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

31. Kalkumer Straße / Ulmenstraße

Kurzbeschreibung

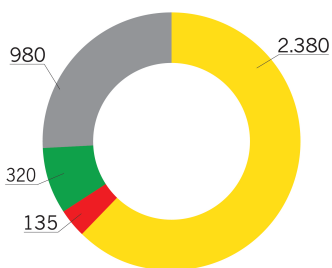
Am südlichen Ende der Kalkumer Straße befindet sich das Nahversorgungszentrum Kalkumer Straße / Ulmenstraße, das das kleine Stadtteilzentrum am nördlichen Ende der Kalkumer Straße ergänzt. Das Nahversorgungszentrum ist durch eine heterogene Einzelhandelsstruktur gekennzeichnet. Entlang der Kalkumer Straße herrscht eine kleinteilige Einzelhandelsstruktur vor, die durch einen großflächigen Supermarkt entlang der Ulmenstraße ergänzt werden. Der Supermarkt übernimmt im Zentrum eine Magnetfunktion. Auf der Kalkumer Straße und der Ulmenstraße verkehren zwei Straßenbahnlinien, die das Zentrum gut an den ÖPNV anbinden.

Planungsziele

- Wiedernutzung leerstehender Ladenlokale
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Belebung des Zentrums
- Ansiedlung weiterer zentrenrelevanter Angebote

Zentrenprofil

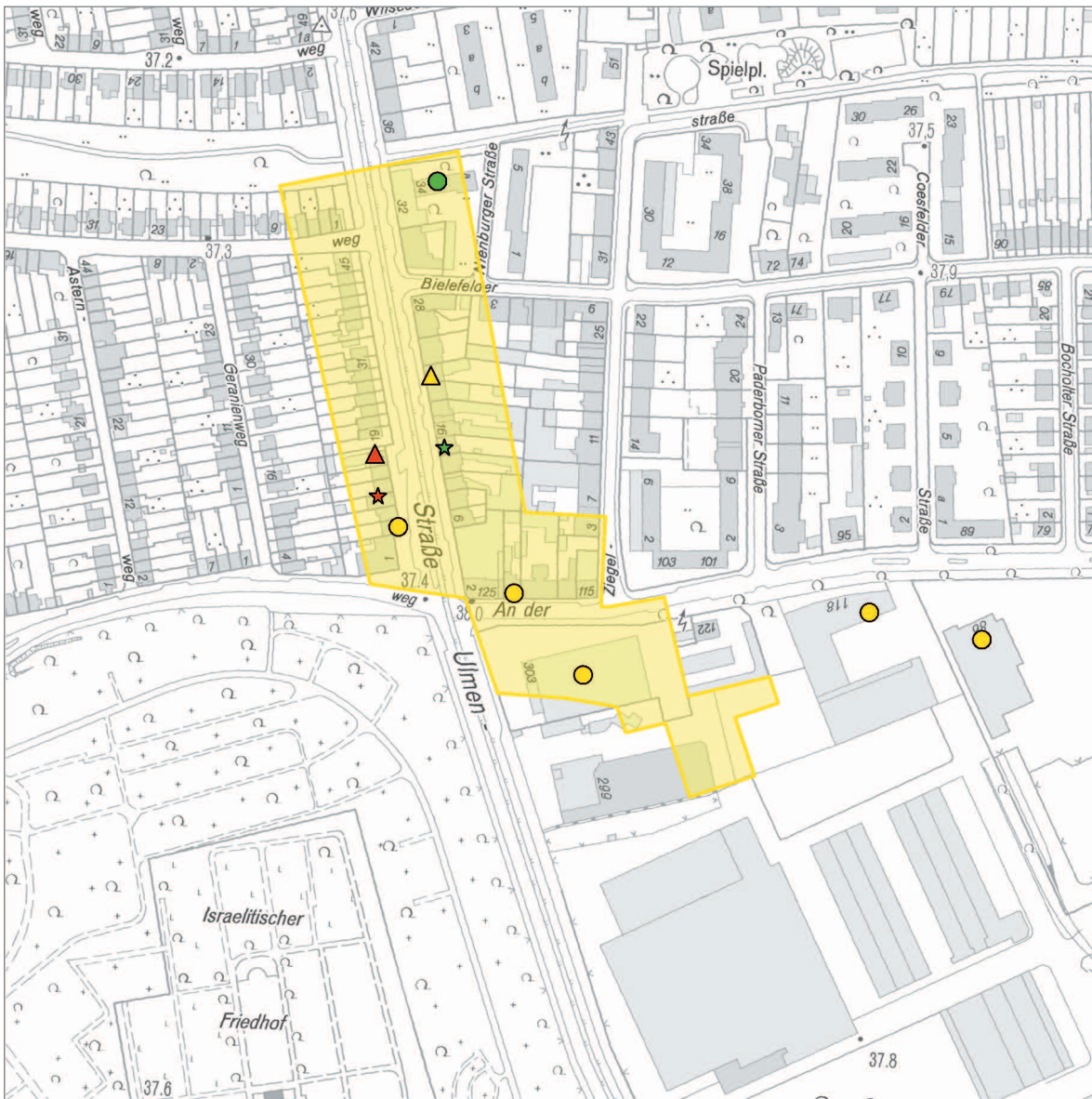
- Kleinteilige Einzelhandelsnutzungen entlang der Kalkumer Straße mit nahversorgungsrelevanten (Metzgerei, Apotheke, Kiosk) Sortimenten in einem Wohnsiedlungsbereich.
- Großflächige Einzelhandelsnutzung entlang der Ulmenstraße (Supermarkt) in einem gewerblich geprägten Bereich.
- Einige Einzelhandelsimmobilien sind renovierungsbedürftig und weisen Leerstände auf.



Verkaufsfläche (Sortimente) im Zentrum in m²

Sortimente

- Nahversorgungsrelevant
- Zentrenrelevant
- Nicht zentrenrelevant
- Leerstand



Zentrumsbegrenzung

Legende: Seite 145

Fazit

Das Zentrum übernimmt gemeinsam mit dem kleinen Stadtteilzentrum eine wichtige Versorgungsfunktion für die Bewohnerinnen und Bewohner von Unterrath. Da das Nahversorgungszentrum über einige Leerstände verfügt, besteht die Chance die städtebauliche Gestaltung und die funktionale Leistungsfähigkeit der Zentrums zu verbessern. Die Abwanderung weiterer Einzelhandelsnutzungen aus den Zentren in Unterrath an dezentrale Standorte sollte zur Stärkung der Zentren langfristig verhindert werden.

Im Hinblick auf die Entwicklung der Potentialflächen im Zentrum liegt ein mittlerer Handlungsdruck vor.