

Einzelhandelskonzept Köln – Pre-Test Stadtbezirk Mülheim Zentrentypisierung - Vorschlag
Strukturmerkmale und Zielnormen für die Zentrentypen Kölns

	Nahbereichszentren		Mittelbereichszentrum	Bezirkzentrum (Bezirksteilzentrum)	City
	„Quartierszentrum“	„Stadtteilzentrum“			
Anzahl Geschäfte	15 – 30	30 – 50	50 – 150	150 – 300	
VKF Einzelhandel	1500 - 3000 m ²	3.000 - 10.000 m ²	10.000 - 20.000 m ²	20.000 – 50.000 m ²	
Anzahl Gastronomie / sonstige Dienstleistungen	1 – 5 / 5 – 25	5 – 20 / 25 – 100	20 – 40 / 100 – 150	> 40 / 150 – 300	
Angebotsstruktur / Ausstattungsmerkmale Einzelhandel	<p>Deutliche Nahversorgungsorientierung: überwiegend Angebote des täglichen Bedarfs (> 75%)</p> <p>mind. erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Supermarkt oder Discounter, - Bäckerei, - Drogeriefachgeschäft/-markt, - Apotheke 	<p>Wie Quartierszentrum zzgl. ergänzender Angebote des aperiodischen Bedarfs, vorherrschende Nahversorgungsorientierung (> 50 % VKF)</p> <p>mind. erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zwei große Betriebe im Lebensmittelbereich davon ein Supermarkt möglichst > 800 m², - Drogeriefachmarkt, - spezialisierter Lebensmittel-Einzelhandel, - Blumenladen <p>zusätzlich wünschenswert: Fachgeschäfte des aperiodischen Bedarfs z. B.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bekleidung/Schuhe, - Elektro-/Haushaltsgeräte - Haushaltswaren - Wochenmarkt 	<p>Wie Nahbereichszentrum zzgl. breiten Angebotsspektrums im aperiodischen Bedarf Ausgewogenes Verhältnis von täglichen zu aperiodischem Bedarf</p> <p>mind. erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mehrere große Betriebe im Lebensmittelbereich - differenziertes Spektrum spezialisierter Lebensmittel-Fachgeschäfte, - differenziertes Angebot im Bereich Gesundheits-, Körperpflege - differenziertes Angebot in den Bereichen - Bekleidung/Schuhe/Lederwaren, - Haushaltswaren, - Elektrogeräte, - Einrichtung/Deko/Geschenkartikel <p>zusätzlich wünschenswert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fachmärkte - großer Wochenmarkt - temporäre Märkte und Feste (z. B. Straßenfest) 	<p>Wie Mittelbereichszentrum zzgl. differenziertes und spezialisiertes Angebot des aperiodischen Bedarfs vorherrschende Orientierung des Angebotes im Bereich des aperiodischen Bedarfs (> 50%)</p> <p>mind. erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - s. Ausstattung Mittelbereichszentrum sowie - Kauf- / Warenhaus - Fachmärkte - Spezialgeschäfte des täglichen und aperiodischen bedarfs <p>Zusätzlich wünschenswert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - großer Wochenmarkt - temporäre Märkte und Feste (z. B. Weihnachtsmarkt) 	
Dienstleistungen / soziale Infrastruktur / Verkehrsanbindung	<p>mind. erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Friseur/Kosmetik, - Textilpflege, - Allgemeinmediziner - ÖPNV Haltepunkt <p>zusätzlich wünschenswert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kreditinstitut - Kirche / Gemeindezentrum - Kindertagesstätte, 	<p>Wie Quartierszentrum zusätzlich mind. erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kreditinstitut - Zahnarzt/Fachärzte, - Post Service-Point - Gastronomie <p>zusätzlich wünschenswert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kirche/Gemeindezentrum, - Reisebüro, - weitere Kreditinstitute, - haushaltsbezogene Dienstleistungen - Sport-/Wellnessangebot - Bürgerzentrum/Bürgertreff /Stadtteilbüro 	<p>Wie Stadtteilzentrum zusätzlich mind. erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Postfiliale mit vollständigem Angebot, - differenziertes Angebot freiberuflicher Dienstleistungen, - Beratungsdienste - Spezialgastronomie - Anschluss an Stadtbahn-/S-Bahnnetz <p>zusätzlich wünschenswert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Weiterbildungsangebote, - Stadtteil- o. Pfarrbibliothek - Hotel 	<p>Wie Mittelbereichszentrum zusätzlich mind. erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bezirksrathaus/Behörden - Priv. Verwaltung (z. B. Krankenkassen), - spezialisierte Fachärzte, Kultur- u. Freizeitangebot, - Veranstaltungssaal, - Spezial u. Außergastronomie - mehrere Hotels - Knotenpunkt des ÖPNV 	
Einwohnerzahl im Einzugsbereich	4000 - 7.500	7.500 – 15.000	15.000 – 40.000	40.000 – 150.000	
Zuordnung Mülheim	<ul style="list-style-type: none"> - Mülheim-Süd (Stegerwald), - Mülheim Böckingstraße, - Höhenhaus Fixheider Weg, 	<ul style="list-style-type: none"> - Buchheim - Buchforst - Höhenhaus, Im Weidenbruch - Mülheim, Berliner Straße - Dünwald - Holweide Ost - Stammheim - Flittard 	<ul style="list-style-type: none"> - Dellbrück - Holweide West - Mülheim Keupstraße (<i>nur hinsichtlich Verhältnis tägl. / aperiodischer Bedarf</i>) 	BZ-Mülheim, Wiener Platz, Frankfurter Straße	