

5.2 Aktueller Planungsstand

Die übergeordneten Planungsvorhaben und die kommunalen Planungen stellen eine bedeutende Grundlage für die weitere Entwicklung Rondorfs dar.

5.2.1 Gebietsentwicklungsplan

Im seit 1995 rechtsgültigen Gebietsentwicklungsplan ist der Stadtteil Rondorf (Ortsteile Rondorf und Hochkirchen) als Wohnsiedlungsbereich dargestellt. Die zu Rondorf gehörende Siedlung Höningen ist als Freiraum ausgewiesen und soll gemäß der Landesentwicklungsplanung nicht in größerem Umfang erweitert werden (vgl. Stadt Köln 2000 B: 2).

5.2.2 Flächennutzungsplan

Zur Zeit findet eine 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP)²⁶ statt. Nachfolgend wird ausschließlich auf die neuen Ausweisungen und Festsetzungen eingegangen, die im Rahmen dieser Arbeit von Bedeutung sind.

Klima

Besonders in den Bereichen der landwirtschaftlich genutzten Flächen findet eine sehr intensive Kaltluftproduktion statt.

Die Klimafunktionskarte²⁷ weist dort dementsprechend großflächig, stark ausgeprägtes Freilandklima aus. Der Klimatyp - Freilandklima I - zeichnet sich durch einen ungestörten, stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte, Windoffenheit und eine starke Kaltluftproduktion aus. Wegen einer deutlichen Veränderung aller Klimaelemente des Freilandes wird Rondorf dem Stadtklimatyp II mit mittlerem Belastungsgrad zugeordnet.

Die Flächen des Freilandklimatyps I sind von besonderem lokalklimatischen Wert und damit klimatische Vorranggebiete, durch die das Klima der Ortsteile Rondorf, Meschenich und Immendorf im Zusammenspiel mit lokalen Flurwindsystemen entscheidend positiv beeinflusst wird. Sie sollen erhalten bleiben, da sie in direktem Kontakt zu klimatisch belasteten Siedlungsräumen liegen. Zuzulassen wäre lediglich eine maßvolle Nutzung, welche keine Verschlechterung der Klimasituation hervorrufen würde, als Beispiel sei hier die Nutzung als Ausgleichsfläche mit offener Bepflanzung oder Wiesenflächen zu nennen.

Da das Gebiet im Bereich des Rheintalwindes liegt, der bei entsprechenden Großwetterlagen nachts aus der Bonner Rheinebene kommend großflächig in Richtung Kölner Innenstadt weht und lokal gebildete Kaltluft aufnimmt und weiterträgt, nimmt die Fläche auch für die Innenstadt eine sehr wichtige Funktion als bodennahe klimatologische Ausgleichsströmung ein. Die Überströmbarkeit des gesamten Gebietes sollte erhalten bleiben.

Die Ortsränder im Bereich der Hauptwindrichtung (Südwesten bis Südosten)

²⁶ Der gesamte FNP befindet sich im Anhang.

²⁷ Die Klimafunktionskarte befindet sich im Anhang.

werden als klimatisch besonders sensibel eingestuft. Eine Ortserweiterung soll dort - wenn überhaupt - besonders umsichtig geplant werden. Das Gleiche gilt für bislang freie Ortsrandbereiche (vgl. Stadt Köln 2000 B: 18-19).

Luftgüte/ Luftschadstoffe

Die Karte des Luftgüteindex (LUGI) liefert Informationen zur Luftqualität im Kölner Süden. Gemäß UVP-Handbuch wird für das Kölner Stadtgebiet ein luft-hygienischer Vorsorgewert von 1,0 als Qualitätsziel angestrebt.

Das Gebiet liegt in einem durch industrielle Immissionen (Godorf, Wesseling, Niederkassel, Konraderhöhe, Ville) und durch den KFZ-Verkehr belasteten Bereich. Die Immissionen führen in Rondorf und Immendorf laut Äußerungen von Anwohnern zeitweise zu Geruchsbelästigungen.

In dem niedrigen Luftgütewert von 0,8 zwischen Immendorf und Rondorf dürfte sich auch die Luftbelastung durch die Shell AG, den Verkehr auf der Autobahn (A 555) sowie durch den Godorfer Hafen widerspiegeln.

Der Kölner Süden ist insgesamt belastet.

Es ist wünschenswert, die Freiflächen im Kölner Süden in ihrer Gesamtheit zu erhalten, da nur so die Produktion von Kaltluft in genügendem Umfang gewährleistet werden kann. Durch Förderung des ÖPNV und eine gezielte Entwicklung von Ortszentren soll eine Reduzierung des Individualverkehrs und somit eine Verminderung der Schadstoffemissionen erreicht werden (vgl. Stadt Köln 2000 B: 19 - 21).

Biotoptypen/ Biotoptypenvernetzung

Folgende Flächen ergeben sich als Biotope²⁸ mit hohem bzw. sehr hohem Wert und einer entsprechend hohen Schutzwürdigkeit im Gebiet: Sand- und Kiesgruben (stillgelegt und in Betrieb), Streuobstbrachen, Fettweiden, Laubforste unterschiedlicher Baumstärke, junge Aufforstungen, Mischforst mit überwiegend bodenständigen Arten, gehölzreiche Lärmschutzwälle.

Besonders ökologisch wertvoll sind die Kies- und Sandgruben mit ihren Wasserflächen als Ersatz für selten gewordene Landschaftselemente in einer ausgeräumten, intensiv genutzten Kulturlandschaft. Durch jährliche Proben wird allen Seen eine gute Wasserqualität bescheinigt. Die Vielzahl kleinräumig unterschiedlicher Lebensräume und die besondere Standortdynamik haben eine hohe Bedeutung für die einheimische Tier- und Pflanzenwelt. Da sie dicht am Rhein liegen, kommt dem Erhalt und Schutz dieser Bereiche für durchziehende und rastende

Abbildung 19: Kiessee in Immendorf



²⁸ Die Biotopverbundkarte befindet sich im Anhang.

Watt- und Wasservögel ein hoher Stellenwert zu. Daher ist darauf zu achten, dass ausreichende Pufferzonen um diese Gruben erhalten bleiben.

Die als wertvoll erachteten Biotopflächen sollen über naturnahe Strukturen so verbunden werden, dass die Durchgängigkeit der Landschaft in möglichst viele Richtungen erhalten und die Wanderung der Vogelarten dauerhaft gewährleistet bleibt.

Die Vernetzungskorridore, die vorgesehen sind, sollen durchschnittlich 600 m breit sein. Teile des Vernetzungssystems sollen dem ländlichen Charakter des Untersuchungsraumes entsprechend weiterentwickelt werden. Dort sollen Feldgehölze, Heckenstrukturen und Streuobstwiesen angelegt werden, was für die Landschaft eine Anreicherung mit gliedernden Elementen, für den Erholungsraum eine Erhöhung der Attraktivität bedeuten würde.

Der Biotopverbund soll auf keinen Fall durch zusätzliche Straßen zerschnitten werden. Die Anlage größerer Waldbestände erscheint im Gebiet aus klimatischen Gründen nicht wünschenswert.

Die Kleingärten im Norden des Gebietes sollen neben ihrer Funktion als Erholungsbereich auch eine Vernetzungsfunktion erfüllen. Die Kleingartenflächen sind für den Biotopverbund aufgrund ihrer meist intensiven Bewirtschaftung stark eingeschränkt.

Zwischen Meschenich und Immendorf auf der Nordseite des Auskiesungsgebietes soll Naherholung stattfinden. Durch die Auskiesungsgenehmigung am Ortsrand von Immendorf ist eine Flachwasserzone für einen möglichen Badestrand gegeben (vgl. Stadt Köln 2000 B: 16 - 19).

Grün- und Freiflächen

Als innerörtliche Freiräume sind der Dorfplatz bei der alten katholischen Kirche Heilige Drei Könige, der innere Ortsrand südlich des Bödingerhofs mit einem Waldstück und einer Wiese sowie ein kleiner ungestalteter Platz gegenüber dem Supermarkt Kontra, Ecke Rodenkirchener Straße/ Weißdornweg, zu nennen. Die innerörtlichen Straßen werden teilweise durch das Grün privater Gärten und Hecken geprägt.

Ackerflächen, Wiesen und Brachen bestimmen die freie Landschaft. Das Wasserwerkswäldchen und der Forstbotanische Garten liegen sich in ca. 2 km Entfernung.

Aufgrund von Flurbereinigungen sind die Bewirtschaftungseinheiten heutzutage meist relativ groß. Geradlinige Feldwege führen durch die Einheiten.

Die Schaffung von weiteren Grün- und Freiflächen ist im Bereich der Fortschreibung des FNP's nicht erforderlich, da im Gebiet große Einfamilienhausgebiete mit Hausgärten vorhanden und die Stadtteile mit großen Freiräumen für die Erholung umgeben sind. Durch die Rekultivierung des Abgrabungsbereichs der Kiesgruben westlich von Rondorf und zwischen Meschenich und Immendorf wird darüber hinaus der Freiraum für die Erholung an Attraktivität zunehmen, da in Zukunft mit den vorgesehenen

Ausgleichsflächenkorridoren ein umfassender Erholungsraum entstehen wird (vgl. Stadt Köln 2000 B: 13 - 14).

Kleingärten

Der Stadtbezirk 2 erreicht eine 12-prozentige Überversorgung mit Kleingärten. Ein großer Anteil befindet sich im Plangebiet westlich des Ortsrandes. Weitere Kleingärten liegen westlich der BAB 555. Jedoch werden hier auch erforderliche große Flächenauswirkungen als Teilkompensation des Fehlbedarfs in Stadtbezirk 1 und 3 vorgenommen.

Diese Flächen sind Erweiterungen bestehender Flächen bzw. Neuausweisung. Die genaue Standortbestimmung der Neuausweisung erfolgt nach Absprache mit dem Fachamt (vgl. Stadt Köln 2000 B: 14).

Ausweisung neuer Wohnbauflächen:

W-Fläche Rondorf Nord-West

Im Nordwesten Rondorfs wird für die Siedlungs- und Zentrenentwicklung eine Wohnbaulandreservefläche (für Wohnungsbau ca. 23,0 ha, integrierter Grünbereich ca. 6,0 ha) ausgewiesen. Diese Fläche grenzt im Süden an die Wohnbaulandreservefläche (nördlich des Büchelhofes ca. 4,0 ha), die bereits im gültigen FNP als Wohnbaufläche enthalten ist. Planerisch bilden diese beiden Flächen jedoch eine Einheit. Die Besiedlung dieser Fläche wird für eine qualitative Siedlungsentwicklung in Rondorf als entscheidend eingestuft.

Geht man bei einer Bebauung der Fläche von ca. 25 ha mit einem Verhältnis von 60 % Geschosswohnungsbau und 40 % Einfamilienhausbebauung aus, so können auf den beiden Flächen ca. 3.800 Einwohner in ca. 1.000 Wohneinheiten ein neues zu Hause finden (vgl. Stadt Köln 2000 B: 4).

Zum Ortsrand, wo das Gelände leicht ansteigt, sollte die Bebauung niedriger und offen sein. Von Nordwesten, Richtung Ortsmittelpunkt, ist etwa ein 130 Meter breiter und ca. 400 - 500 Meter langer Streifen als Frischluftverbindungsschneise von einer Bebauung freizuhalten. Unter klimatischen Gesichtspunkten ist eine maßvolle Nutzung dieser Fläche (offene Bepflanzung, besser noch Wiesenfläche, gegebenenfalls auch Ackerland) anzustreben. Über diese große freizuhaltende Fläche hinaus sind im späteren Bebauungsplan Durchlüftungsbahnen und Freiflächen zur Kaltluftentstehung zu berücksichtigen und in den Ortsmittelpunkt fortzuführen.

Abbildung 20: Flächennutzungsplan



Quelle: Stadt Köln 2000 B

Als Übergang in die offene Landschaft ist im Norden und Westen dieses Erschließungsgebietes ein etwa 50 Meter breiter Abstandstreifen entlang der vorhandenen Wege freizuhalten, um eine Verbindung der Grünzüge zu gewährleisten. Zur Verbesserung des Klimas in den Siedlungsbereichen sollten auch Dach- und Fassadenbegrünungen verstärkt durchgeführt werden (vgl. Stadt Köln 2000 B: 5).

Technische Infrastruktur

Die Ausweisungen im FNP betreffen den Öffentlichen Personennahverkehr und den Motorisierten Individualverkehr.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Für die Zukunft ist über die Buslinien hinaus eine Anbindung des Stadtteils durch eine Stadtbahnlinie, die vom Kölner Stadtzentrum über den Clodwigplatz, die Bonner Straße, den Verteilerkreis, Rondorf bis nach Meschenich führt, geplant.

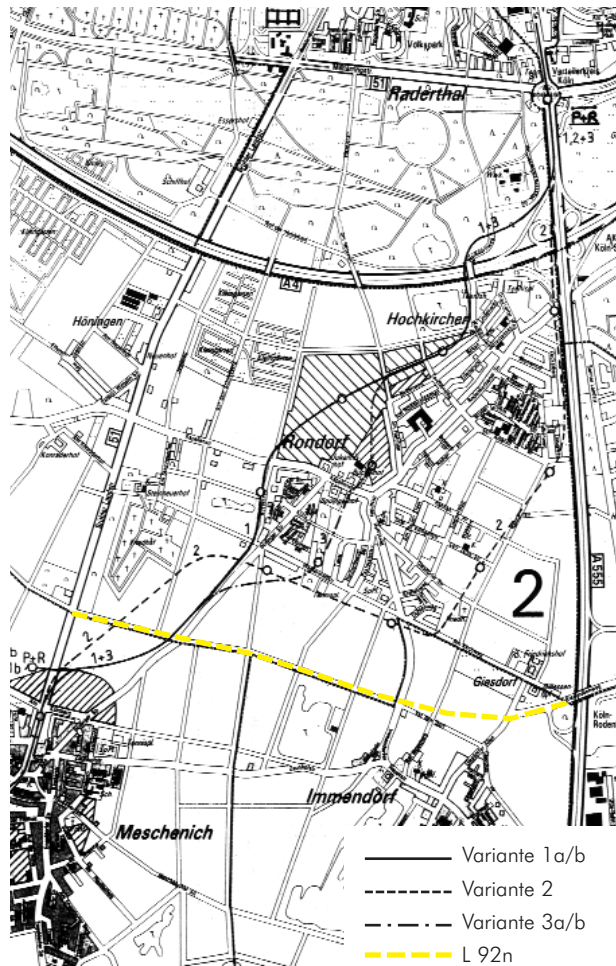
Hier standen drei Varianten zur Diskussion (Abbildung 20):

Variante 1: westlich der bestehenden Bebauung an Rondorf vorbei zur Bödinger Straße nach Meschenich, über die Brühler Landstraße zum südlichen Ortsausgang

Variante 2: östlich der bestehenden Bebauung von Rondorf entlang der Autobahn zum südlichen Ortsrand von Rondorf, dann nach Westen zur Bödinger Straße umbiegend bis zum Friedhof Steineuer Hof und gleichlaufend mit Variante 1.

Variante 3: zunächst westlich der bestehenden Bebauung von Rondorf, dann jedoch umbiegend Richtung Rondorfer Hauptstraße/ Kapellenstraße, Überquerung der Kapellenstraße, weiterer Verlauf nach Süden, am südlichen Ortsrand von Rondorf nach Westen umbiegend und entlang der Bödinger Straße nach Meschenich (vgl. Stadt Köln 1997: 21). Am Endhaltepunkt der Stadtbahn südlich von Meschenich im Bereich der L 150 sollte ein P+R-Platz angelegt werden, um ein Umsteigen vom IV (Individualverkehr) auf den ÖPNV zu gewährleisten. In einem Ratsbeschluss fiel

Abbildung 21: Stadtbahntrasse (Varianten)



Quelle: Verändert nach: Stadt Köln 1996

die Entscheidung zu Gunsten Variante 1 (vgl. Stadt Köln 2000 B: 11).
Laut Aussagen der Stadt Köln wird die Realisierung der Stadtbahn erst in 10 - 15 Jahren abgeschlossen sein.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

L 92 n

Der Stadtentwicklungsausschuss hat beschlossen, dass die L 92 n zur Fortschreibung des Landesstraßenbedarfsplan angemeldet wird. Durch den Ausbau der L 92 n sind im Bereich Rondorf/ Hochkirchen Entlastungswirkungen zu erwarten, wenn gleichzeitig in beiden Ortsteilen verkehrslenkende Maßnahmen durchgeführt werden. Vor weitergehenden Untersuchungen zum Ausbau der L 92 n sind die Entlastungswirkungen der ausgebauten L 150 zu analysieren.

Die L 150 ist im Landesstraßenbedarfsplan als vierspuriger Ausbau vorgesehen und mit Dringlichkeit eingestuft (vgl. Stadt Köln 2000 B: 12 -13).

5.3 Siedlungsgeographische Analyse

Im Folgenden werden die funktionalen Beziehungen der einzelnen siedlungsgeographischen Aspekte dargestellt und im Zusammenhang beurteilt.

5.3.1 Zentrumssituation

Die Zentrenkonzeption der Stadt Köln bildet den Entwicklungsrahmen für alle im weiteren Sinn zentrenrelevanten Planungen der Stadt. Sie ist seit 1978 Grundlage nicht nur für Fach- und Infrastrukturplanungen auf Gesamtstadtebene (zum Beispiel Bürostandortkonzept, Weiterbildungsplan, Gesamtverkehrskonzept), sondern auch für Entwicklungs- und Gestaltungskonzepte im kleineren Maßstab, etwa im Rahmen der Sanierung und Stadterneuerung, der städtebaulichen und verkehrlichen Umgestaltung von Straßen und Plätzen.

Die Standortplanung von öffentlichen und privaten Dienstleistungsprojekten, zum Beispiel der Bezirksrathäuser, Bürgerzentren, Zweigstellen von Banken bildet einen besonders wichtigen Anwendungsbereich. Daneben spielt auch die Beurteilung konkreter Bauvorhaben hinsichtlich ihrer entwicklungsplanerischen und städtebaulichen Integration in die Stadt und Zentrenstruktur eine wesentliche Rolle (vgl. Stadt Köln 1978: 7).

Polyzentrisches Leitbild

Köln besitzt mit seiner Vielfalt an größeren und kleineren Zentren neben der City eine traditionell polyzentrisch angelegte Stadtstruktur. Darauf aufbauend wurde das polyzentrische Ordnungskonzept entwickelt, dessen Grundgerüst hierarchisch abgestufte Zentren und zugehörige Versorgungsbereiche bilden. Dieses zentralörtliche Gliederungssystem besagt, dass eine bestmögliche Versorgung der Bevölkerung dann gewährleistet ist, wenn die öffentlichen und privaten Einrichtungen nach ihrem Standort und nach der Häufigkeit ihrer

Inanspruchnahme hierarchisch gegliedert und räumlich zentral angeordnet werden.²⁹ Der häufig wiederkehrende Bedarf an Versorgungsleistungen soll an möglichst vielen zentralen Standorten (Nebenzentren) befriedigt werden, um die Entfernung zum Versorgungsort in akzeptablen Grenzen zu halten. Nur an wenigen und gut erreichbaren Standorten (höherrangige Zentren) werden stärker spezialisierte Versorgungsangebote vorgesehen, da sie zum einen mehr in Anspruch genommen werden und zum anderen wirtschaftliche Gründe dafür sprechen.

Hieraus folgt die Notwendigkeit, im Stadtgebiet abgestufte Versorgungsbereiche zu bilden und die darin vorzuhaltenden öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungsangebote möglichst an zentralen Standorten (Zentren) zu bündeln.

Die stadtentwicklungspolitisch gewünschten Effekte wie Koppelung von Besorgungen, Verringerung des Verkehrsaufkommens, Wahrnehmung von Angebotsvielfalt und Entfaltung von Urbanität sollen durch dieses Zentrenkonzept erzielt werden. Durch die Positionierung der Zentren möglichst im Mittelpunkt der Wohnsiedlungsbereiche und bei höherer Zentralität an Knotenpunkten des öffentlichen Personenverkehrs wird die Erreichbarkeit für möglichst viele Einwohner sichergestellt (vgl. Stadt Köln 1978: 8 - 9).

Zentrensystem

Entsprechend der gewachsenen Siedlungsstruktur und Zentrenentwicklung bildete die Stadt Köln ein vierstufiges Gliederungssystem mit folgenden Zentren Typen und Bereichen:

Die Anwendung dieses Systems auf die Stadtstruktur orientiert sich an den Ausstattungsmerkmalen der vorhandenen Zentren. Zu diesen gehören der Einzelhandel, Versorgungsdienstleistungen sowie sonstige Zentrumsfunktionen, darüber hinaus sowohl historische, topographische und verkehrliche Gegebenheiten als auch traditionelle Versorgungsbeziehungen. Die vorhandene

Nahbereichszentrum	Nahbereich (5-15.000 Einwohner)
Mittelbereichszentrum	Mittelbereich (20. - 40.000 Einwohner)
Stadtbezirkzentrum	Stadtbezirk (50. - 150.000 Einwohner)
City	Gesamtstadt/Region (> 2 Mio.)

und zukünftige Einwohnerbasis im Einzugsbereich ist ein wichtiger Bestimmungsfaktor, um die Tragfähigkeit der Angebote sicherzustellen (vgl. Stadt Köln 1978: 9).

²⁹ vgl. Kapitel 2.1 Zentrale-Orte-Theorie

Abbildung 22: Zentrentypisierung
Strukturmerkmale/Zielnormen für Zentrentypen in Köln

Nahbereichszentrum	
Anzahl	57
Anzahl Geschäfte	25 - 50
Einzelhandelsverkaufsfläche	2.000 - 5.000
Anzahl sonstige Dienstleistungen/ Gastronomie	20 - 40
Angebotstruktur	▪ Geschäfte des überwiegend kurzfristigen Bedarfs ▪ mindestens 1 Supermarkt ▪ Wochenmarkt ▪ Kreditinstitut ▪ Gastätte/ Café ▪ Friseur/ Reinigung ▪ Post ▪ Kirche/ Gemeindezentrum ▪ ÖPNV-Haltestelle
Einwohnerzahl im Einzugsbereich	5 - 15.000

Quelle: Verändert nach: Stadt Köln 1996

Planungsstrategien

Die Stadt Köln ist bestrebt, die vielfältige Zentrenstruktur im Stadtgebiet durch fördernde und flankierende Maßnahmen zu sichern und weiterzuentwickeln. Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben und kundenorientierte Dienstleistungen sollen grundsätzlich auf diese Zentrenstruktur ausgerichtet sein.

Im Vordergrund stehen unter den fördernden und flankierenden Maßnahmen die Stadterneuerung und Stadtgestaltung. Darüber hinaus leistet die Stadt vielfältige planerische und administrative Unterstützung bei größeren Einzelhandels- und Dienstleistungsprojekten privater Investoren.

Nahbereichszentrum Rondorf

Rondorf hat sich durch die rege Wohnbautätigkeit in den letzten Jahren zu einer monofunktionalen strukturierten 'Schlafsiedlung' entwickelt. Gegenüber dem Wohnen treten andere Daseinsgrundfunktionen (Arbeiten und Versorgung) weit zurück, sodass diese Defizite ausgeglichen werden müssen. Das Arbeitsplatzangebot ist mit ca. 0,1 Beschäftigten je Einwohner sehr gering.

Die Zentralität im Ortsbild stellt sich nur vermittelt dar. Zentrale Einrichtungen, wie Post, Sparkasse und vereinzelte Läden (Kiosk, Bäckerei) und sonstige Dienstleister (Ärzte, Apotheke, Versicherungsagentur, Rechtsanwalt) befinden sich längs der Rondorfer Hauptstraße, die das Rückrat der Ortschaft bilden,

jedoch nur locker verteilt und ohne dabei dichtere Agglomerationen bzw. Kerne zu bilden.

Stark unterbrochene Ladenzeilen befinden sich im Bereich der Einmündung der Bussardstraße in die Rodenkirchener Straße und im Abschnitt zwischen Habichtstraße und Giesdorfer Straße sowie in der Kapellenstraße auf der südlichen Straßenseite.

In Hochkirchen sind stark unterbrochene Ladenzeilen mit vereinzelten Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben zwischen den Einmündungen Im Rabengrund (von Süden) und Weißdornweg (von Norden) in die Rodenkirchener Straße (vgl. Stadt Köln 1997: 15 - 16). Ein Supermarkt (Kontra) liegt an der Ecke Rodenkirchener Straße/ Weißdornweg. Ein Weiterer (Kaiser´s) ist im Frühjahr dieses Jahres realisiert worden und befindet sich an der Ecke Reiherstraße/ Waldkauzweg. Dieser Supermarkt führt zu einer erheblichen Verbesserung der Versorgungsstruktur vor Ort.³⁰

Eine Untersuchung in vier Kölner Stadtteilen über die verkehrlichen Wirkungen der Siedlungsstruktur zeigt, dass Rondorf die Funktion als Nahbereichszentrum nicht erfüllt. Die Stadtteile wurden aufgrund des Grades der Nutzungsmischung, des Alters, der Lage in der Region und im Stadtraum, der Siedlungsdichte, der Größe der Gebiete und der Bevölkerungsstruktur ausgewählt. Es wurden zwei gemischte und zwei weitestgehend monostrukturierte Gebiete in die Untersuchung einbezogen.

So wurden die Gebiete Bickendorf (alt und gemischt), Weiden (neu und gemischt), Vogelsang (alt und monostrukturiert) sowie Rondorf (neu und monostrukturiert) ausgewählt (vgl. BBR 1999: 13).

Die Befragung vor Ort stützte sich auf eine Quotenstichprobe.³¹

³⁰ Die genaue Verteilung der Versorgungsinfrastruktur befindet sich im Anhang.

³¹ Nähere Informationen zu der Untersuchung des BBR 1999 befinden sich im Anhang.

Anhand der Frage "Was fehlt Ihnen am meisten in ihrem Viertel?" ergab sich folgender Mängelbericht:

Abbildung 23: Mängel der Untersuchungsgebiete (Häufigste Antwort, zwei Nennungen möglich)

	Bickendorf (alt/gem.)	Weiden (neu/gem.)	Vogelsang (alt/mono.)	Rondorf (neu/mono.)
Versorgungs- infrastruktur	14 %	18 %	28 %	76 %
Gastronomische Angebote	11 %	17 %	21 %	11 %
Angebote für Kinder/ Jugendliche	11 %	10 %	20 %	8 %
Bessere ÖPNV- Anbindung	2 %	20 %	7 %	13 %
Kino/Kultur/sonstige Freizeitangebote	10 %	15 %	8 %	4 %
Verkehrsberuhigung, -sicherheit	2 %	3 %	2 %	11 %
Grünanlagen	7 %	10 %	1 %	0 %
Anzahl der Nennungen je Befragten mit Angaben	0,8	1,1	1,0	1,5
Anteil der Befragten ohne Nennungen	42 %	24 %	31 %	8 %

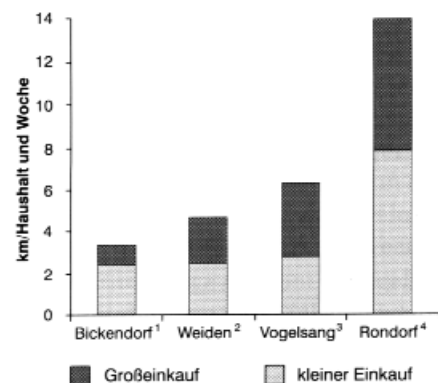
Quelle: BBR 1999: 33

Anhand dieser Tabelle wird sichtbar, dass sich in Rondorf insgesamt 92 % der Befragten beklagten. Die häufigsten Nennungen betrafen in Rondorf die Versorgungssituation (Supermärkte, Fachgeschäfte, Dienstleister) mit 76 %. Dieser Mangel spiegelt die Versorgungssituation zutreffend wieder.

Die unterschiedlichen Einkaufsgelegenheiten in den Stadtteilen drücken sich in erheblichen Unterschieden des Einkaufsverhaltens aus. Am deutlichsten wird dies bei den zurückgelegten Distanzen und der Verkehrsmittelnutzung bei Lebensmitteleinkäufen.

Diese Analyse zeigt, dass bei einem besseren Angebot der Verkehrsaufwand deutlich abnimmt.

Abbildung 24: Verkehrsaufwand für Lebensmitteleinkäufe/Woche/Haushalt



Quelle: BBR 1999: 40

Damit bestätigt sich, dass in Gebieten mit schlechter Einzelhandelsausstattung nicht nur die zurückgelegten Distanzen, sondern auch die MIV-Nutzung beim Lebensmitteleinkauf höher liegen als in Gebieten mit guter Ausstattung.

Bewertung

Die Funktion als Nahbereichszentrum wird von Rondorf derzeit nicht erfüllt. Um nur den heutigen Grundbedarf zu decken, fehlen 2.400 qm Verkaufsfläche (vgl. Stadt Köln 1997: 16).

Laut Zentrenkonzeption und Gesamtkonzept der Stadtentwicklungsplanung bestehen in Rondorf ausbaufähige Ansätze für die Entwicklung des Nahbereichszentrums. Dieser Zentrenansatz soll zu einem vollwirksamen Nahbereichszentrum ausgebaut werden, um die derzeitige und die zukünftige Versorgung der Bevölkerung zu gewährleisten.

In Immendorf sind keine Einkaufsmöglichkeiten gegeben. Es wird die Annahme getroffen, dass Rondorf als Versorgungsstandort für Immendorf fungiert (vgl. Stadt Köln 2000: 3).

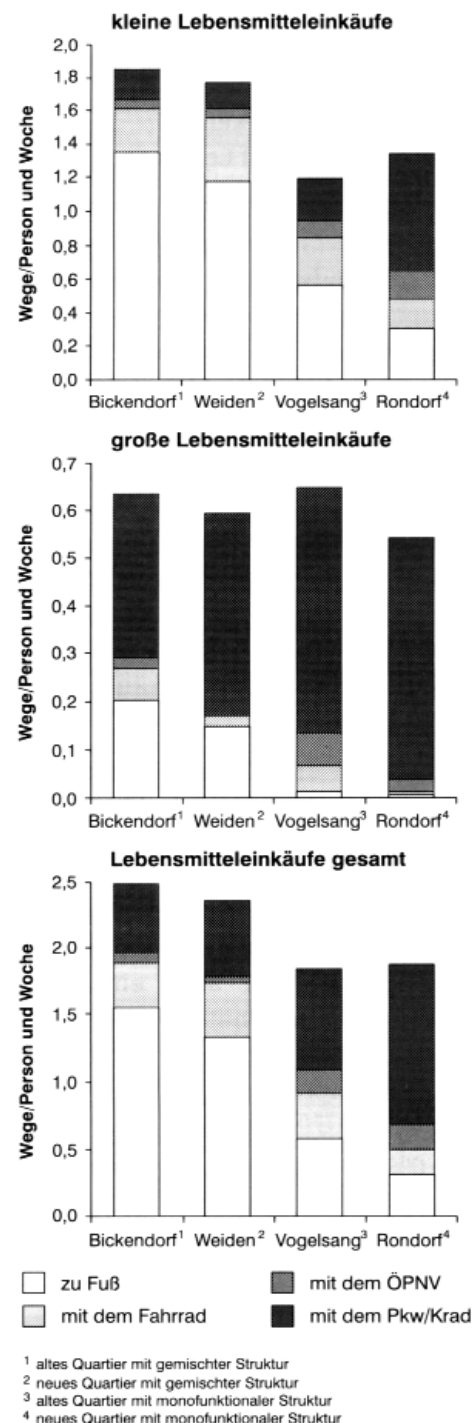
Zur defizitären Versorgungsfunktion in Rondorf ist zu sagen, dass spätestens im Zuge der Bebauung der Wohnbaulandreserven ein Zentrenergänzungsraum zu schaffen ist (vgl. Stadt Köln 2000 B: 4).

5.3.2 Soziale Infrastruktur

In Rondorf befinden sich drei Kindergärten, die insgesamt mit 273 Plätzen ausgestattet sind. Sie liegen an der Rondorfer Hauptstraße am südlichen Ortseingang, an der Straße Am Höfchen und an der Dreikönigstraße. Der Kindergarten an der Rondorfer Hauptstraße wird bis zum Jahr 2002 um zehn Plätze erweitert.

Eine Kindertagesstätte liegt an der Adlerstraße und ist mit 30 Hortplätzen für sechs bis unter 15 Jährige ausgestattet. In dieser Einrichtung fehlen jedoch Plätze für alle Altersgruppen.

Abbildung 25:
Verkehrsmittelnutzung bei Lebensmitteleinkäufen



Quelle: BBR 1999: 41

Die Kindergartenplatzversorgung sollte bei der Planung und Realisierung neuer Wohngebiete mit einbezogen werden. Trotz sinkender Geburtenzahlen würden in Rondorf bei zusätzlichen 1.000 Wohneinheiten zwei weitere Kindertagesstätten mit jeweils drei bis vier Gruppen benötigt werden (vgl. Stadt Köln 1997: 18).

Die Spielplatzsituation in Rondorf ist defizitär. Insgesamt sind sechs Spielplätze vorhanden, die sehr einfallslos gestaltet sind.

Bei der Realisierung weiterer Wohnbaugebiete ist die Spielplatzversorgung in die Planung mit einzubeziehen (vgl. Stadt Köln 1997: S. 18).

Bei der Grundschulversorgung bestehen in Rondorf zur Zeit keine Defizite. Die Grundschule befindet sich an der Adlerstraße.

Die jedoch etwa 1.000 zusätzlichen Wohneinheiten werden mit Sicherheit eine Erweiterung der Grundschulkapazität erforderlich machen. Dieses wird möglicherweise nur durch den Neubau einer zweizügigen Grundschule mit Turnhalle realisiert werden können, da die vorhandene Grundschule an ihrer Erweiterungsgrenze angelangt ist (vgl. Stadt Köln 1997: S. 19).

In Rondorf bestehen hohe Defizite im Bereich der ungedeckten Sportanlagen. Der Sportplatz an der Westerwaldstraße steht dem Rondorfer Fußballverein als Trainingsplatz zur Verfügung. Des Weiteren befinden sich im Neubaugebiet Römerhof ein Basketballplatz und am Rande des Gebietes an der Hahnenstraße ein Bolzplatz.

Der hohe Bedarf an ungedeckten Sportanlagen könnte durch die Anlage eines weiteren Sportplatzes gemindert werden. Der rechnerische Bedarf muss hierbei jedoch nicht komplett ausgeglichen werden, da genügend Freiflächen und Gärten zum Spielen zur Verfügung stehen. Da zukünftig mit der vorliegenden Bauflächenplanung im Nordwesten Rondorfs mit wesentlich höheren Einwohnerzahlen zu rechnen ist, sollte die Anlage dort entstehen (vgl. Stadt Köln 2000 B: 14).

Im Bereich der gedeckten Sportanlagen besteht aufgrund der großen monofunktionellen Tennishalle in Rondorf rechnerisch eine Überversorgung. Diese entsteht durch die großen Nettopsportflächen der Tennishallen, auf denen jedoch nur wenige Einwohner spielen.

Trotz der rechnerischen Überversorgung besteht hier weiterer Bedarf (vgl. Stadt Köln 1997: S. 19).

Abbildung 26: Spielplatz an der Westerwaldstraße

