

Wissen schafft Zukunft.

**Gutachterliche Stellungnahme
zu den möglichen Auswirkungen
eines Einrichtungsverkehrs auf
der Frankfurter Straße in der
Innenstadt von Hennef (Sieg)**

**Wirtschaftsgeograph Joachim Schulte, M.A.
(Projektleitung)
Dipl.-Geogr. Rainer Schmidt-Illguth
(Niederlassungsleitung)**

Ergebniszusammenfassung, 16.09.2015

Ausgangssituation und Aufgabenstellung

- Auf Antrag der Politik soll sich die Stadt Hennef mit der Themenstellung auseinandersetzen, auf der Frankfurter Straße im Bereich der zentralen Innenstadt einen Einrichtungsverkehr einzurichten. Ziel soll es sein, die Verkehrsbelastung der Geschäftsstraße zu reduzieren und die räumlichen Voraussetzungen zur Schaffung zusätzlicher Aufenthaltsflächen zu ermöglichen.
- Im Rahmen der vorliegenden Stellungnahme soll die Frage beantwortet werden, ob sich mit Einrichtung eines Einrichtungsverkehrs Standortvor- oder Standortnachteile für den Einzelhandel in der Innenstadt ergeben würden.
- Hierzu wird eine Standortanalyse des Hennefer Innenstadt-Einzelhandels durchgeführt, die heutige Erreichbarkeitssituation bewertet und eine Empfehlung im Hinblick auf die Einbahnstraßenregelung formuliert.
- Da die vorgeschlagene Einbahnstraßenregelung einen weitgehenden Eingriff in das innerstädtische Straßensystem darstellen würde, wurde zunächst von einem Verkehrsgutachter (Brilon Bondzio Weiser GmbH) geprüft, ob der sich nach Einrichtung der neuen Straßenführung verlagernde Verkehr zu unverträglichen Belastungen umliegender Anliegerstraßen führen würde. In der vorliegenden Untersuchung konnte auf diese Ergebnisse zurückgegriffen werden.

Hennefer Innenstadt – Standortanalyse I

- Die Innenstadt von Hennefer stellt den größten zusammenhängenden Geschäftsbereich der Stadt dar. Die Nutzungsstruktur ist durch Einzelhandelsbetriebe in Verbindung mit Gastronomie, Dienstleistungen und öffentlichen Einrichtungen bestimmt. Der Standortbereich übernimmt aufgrund dieses Besatzes gesamtstädtische Versorgungsfunktionen.
- **Als wesentliches Charakteristikum der Innenstadt ist eine starke Durchmischung von Einzelhandelsbetrieben, zentrenkompatiblen Dienstleistungen und öffentlichen Einrichtungen anzuführen.**
- **Hinzu kommt die hohe Bedeutung des Hennefer Bahnhofs als Park-and-Ride-Knoten.**
- Die Hennefer Innenstadt verzeichnet einen Mix aus Filialbetrieben und inhabergeführten Fachgeschäften. Die Angebotsqualität und das Preisniveau sind überwiegend dem mittleren Segment zuzuordnen.

Hennefer Innenstadt – Standortanalyse II

- **Der Einzelhandel in der Innenstadt hat seinen funktionalen Schwerpunkt entlang der Frankfurter Straße, um den Marktplatz bzw. Adenauerplatz und in der Ladestraße.**
- Im Bereich der Ladestraße wurde in der jüngeren Vergangenheit ein zweigeschossiges Geschäftshaus mit rd. 4.000 m² Verkaufsfläche errichtet, in dem im Erdgeschoss ein Schuhfachmarkt und ein Bekleidungsfachmarkt und im Obergeschoss ein Elektrofachmarkt angesiedelt wurden.
- **Diese Geschäftslagen** zeichnen sich durch die **größte Dichte** an Handelsbetrieben aus; daraus resultierend sind hier auch die **höchsten Passantenfrequenzen** festzustellen.
- Auffällig ist, dass bereits wenige Meter außerhalb der Hauptgeschäftslagen die Besatzdichte und die Kundenfrequenzen deutlich abnehmen.
- In der Hennefer Innenstadt sind Angebote aller Bedarfsbereiche vorhanden. Der **Angebotsschwerpunkt liegt im täglichen Bedarf und hierbei v. a. bei Nahrungs- und Genussmitteln**, was insbesondere mit dem hier ansässigen **HIT-Verbrauchermarkt** zu begründen ist.
- **Als Strukturdefizit ist festzustellen, dass der Einzelhandel des aperiodischen Bedarfs sehr kleinteilig strukturiert ist.**

Frankfurter Straße – Standortanalyse I

- Innerhalb der Hennefer Innenstadt fungiert die **Frankfurter Straße** zwischen der **Einmündung der Lindenstraße im Westen** und dem **Bahnübergang im Osten** als **Hauptgeschäftsstraße**.
- Dieser Bereich weist einen **bandförmigen Besatz von Handelsnutzungen** auf. Hier sind **62 Einzelhandelsbetriebe** mit **zusammen rd. 5.200 m² Verkaufsfläche** ansässig.
- Entlang der Frankfurter Straße findet sich auch die **einzigste längere, geschlossene Schaufensterfront**, wobei jedoch schon die **nördliche Straßenseite** der Frankfurter Straße **größere Schaufensterlücken** (z. B. durch das hier ansässige Rathaus und einzelne Villen) aufweist. **Somit beschränkt sich die 1a-Lage auf die südliche, dem Marktplatz zugewandte Straßenseite** dieses Straßenabschnittes.



Frankfurter Straße – Standortanalyse II

- Aus Handelssicht lässt sich für die Frankfurter Straße festhalten, dass diese einen überwiegend **kleinteiligen Handelsbesatz** ohne größere Magnetbetriebe aufweist.
- Die Betriebsgrößenstruktur ist mit rd. 85 m² Verkaufsfläche je Betrieb sehr kleinteilig.
- Über 80 % der hier ansässigen Einzelhandelsgeschäfte weisen eine Verkaufsfläche von 100 m² oder weniger auf, während es nur neun Betriebe mit mehr als 100 m² Verkaufsfläche gibt.

Größenklassen in m ²	Zahl der Betriebe	Betriebe in %
bis 50	38	61
bis 100	15	24
bis 300	5	8
> 300	4	7
Summe	62	100

Frankfurter Straße – Standortanalyse III

- Neben **wenigen Filialisten** (v. a. Gerry Weber, Bonita, Zeeman, Intersport) findet sich entlang der Frankfurter Straße eine **größere Anzahl inhabergeführter Geschäfte**.
- Der große Anteil an inhabergeführten Geschäften trägt zu einem **individuellem Erscheinungsbild** bei und verleiht dem Geschäftsbereich **Vielfalt und Identität**.
- Nachteilig ist jedoch die Gefahr, dass die kleinteiligen Betriebe häufig nur mit **großen Schwierigkeiten betriebswirtschaftlich rentable Ergebnisse** erwirtschaften können. Für die inhabergeführten Betriebe ergibt sich zudem beim Generationswechsel häufig eine **Nachfolgeproblematik**.



Frankfurter Straße – Standortanalyse IV

- Ergänzend zum Einzelhandel ist in der Frankfurter Straße eine **Vielzahl an Komplementärnutzungen** aus den Bereichen Gastronomie, Dienstleistungen und öffentlichen Einrichtungen ansässig, die zu einer zusätzlichen Belebung und Frequenz beitragen.
- Im Hinblick auf die Dienstleistungsnutzungen ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass in diesem Bereich der Frankfurter Straße **alle Kreditinstitute** der Innenstadt ansässig sind. Im Bereich der öffentlichen Dienstleistungen profitiert die Frankfurter Straße durch das hier ansässige Rathaus.
- Die **Gastronomiebetriebe** tragen neben der Frequenzwirkung durch Außengastronomie zur weiteren **Belebung des Straßenabschnitts** bei.



Frankfurter Straße – Standortanalyse V

- Zum Erhebungszeitpunkt im Mai 2015 waren entlang der Frankfurter Straße **acht Ladenleerstände** vorhanden.
- Soweit von außen erkennbar, sind die leerstehenden Ladeneinheiten recht klein dimensioniert.



Frankfurter Straße – Standortanalyse VI

- Unter städtebaulichen Gesichtspunkten ist festzuhalten, dass sich die **räumliche Ausdehnung der Frankfurter Straße zwischen Lindenstraße und Bahnhofstraße auf rd. 600 Meter** beläuft. Im Verhältnis zur Ortsgröße ist diese räumliche Ausdehnung als vergleichsweise groß anzusehen. Dies wirkt sich **einschränkend auf die fußläufige Erlebarkeit der Hauptgeschäftsstraße** aus.
- Unter verkehrlichen Gesichtspunkten ist darauf hinzuweisen, dass die Frankfurter Straße eine überfahrbare Mittelinsel aufweist. Die Stellplätze beidseitig der Frankfurter Straße sollen nur dem Kurzparken dienen. Ein separater Fahrradweg ist nicht vorhanden. Vielmehr sollen Radfahrer die Gehwege oder die Fahrbahn mitbenutzen. Aus dem kombinierten Fuß- und Radverkehr, Querungsverkehr von Fußgängern, dem Ein- und Ausparken, dem in zweiter Reihe parkenden Lieferverkehr und durchfahrenden Linienbussen ergeben sich vielfältige verkehrliche Anforderungen, durch die es zu Nutzungskonflikten kommen kann.

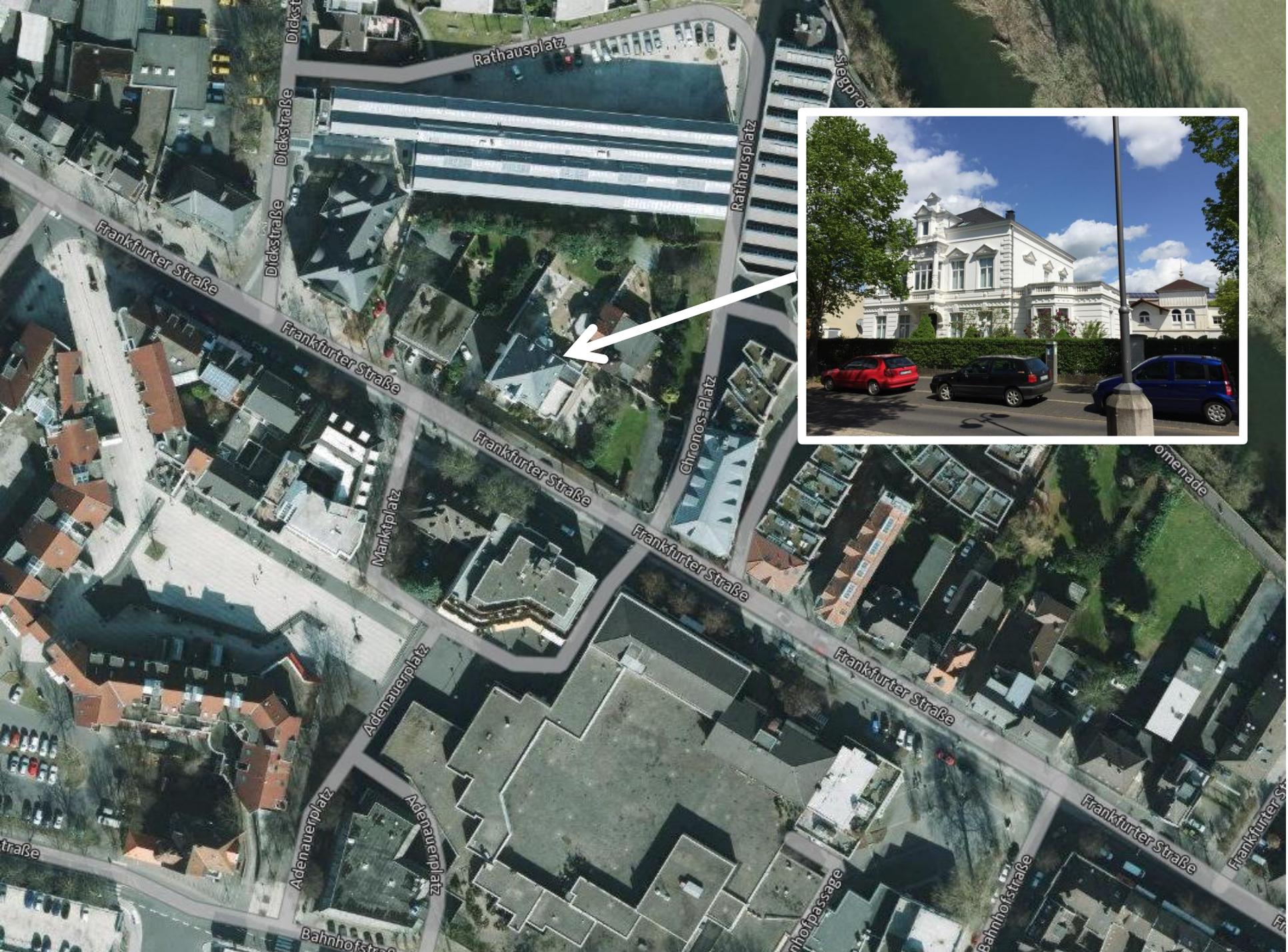


Zwischenfazit I

- Die Innenstadt von Hennef stellt aufgrund ihrer Nutzungsstruktur den Schwerpunkt der mittelzentralen Versorgung mit öffentlichen und privaten Angeboten dar.
- Die Frankfurter Straße übernimmt innerhalb der Hennefer Innenstadt im Bereich zwischen der Einmündung der Lindenstraße im Westen und dem Bahnübergang im Osten die Funktion der Hauptgeschäftsstraße.
- **Die Hauptgeschäftsstraße verfügt über eine hohe Nutzungsdichte und Angebotsvielfalt mit einem ausgewogen Mix aus Filialbetrieben und inhabergeführten Fachgeschäften.**
- **Als vorteilhaft sind die günstige Verkehrserschließung mit hoher Verkehrsfrequenz und die Werbewirksamkeit zu bewerten (→ Impulseinkäufe). Als Schwächen sind die vergleichsweise kleinen Betriebsgrößen, das Fehlen größerer Einzelhandelsbetriebe mit Frequenzwirkung sowie die starke Verkehrsbelastung und das eingeschränkte Angebot an Pkw-Stellplätzen anzusehen.**
- Die künftige Entwicklung sowohl der gesamten Innenstadt von Hennef als auch des Hauptgeschäftsbereiches an der Frankfurter Straße wird im Wesentlichen davon abhängen, in welchem Maße die Ausstrahlungskraft erhalten und gesteigert werden kann. Ziel der Einzelhandelsentwicklung sollte es sein, die Versorgungsfunktion zu erhalten und zu stärken.

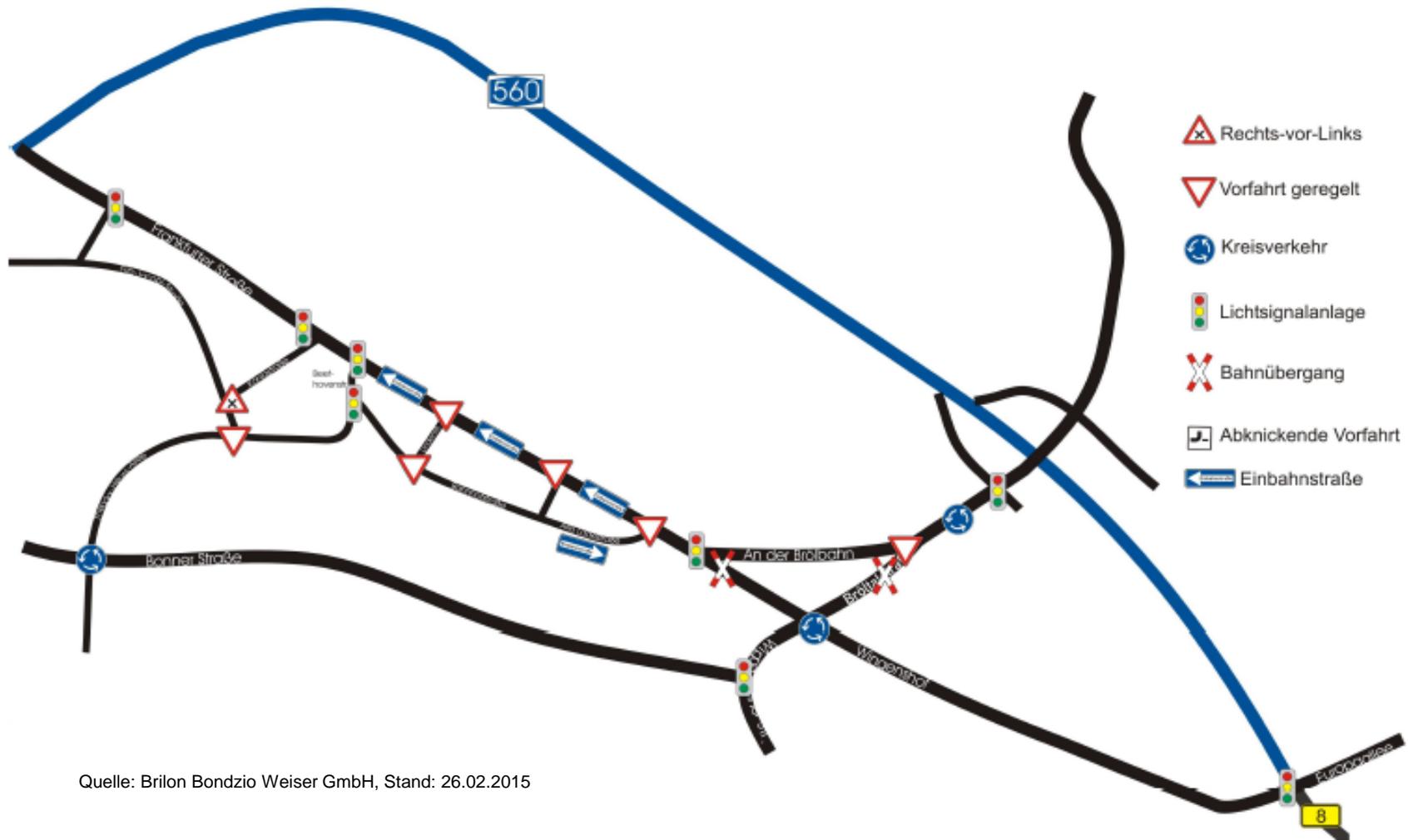
Zwischenfazit II

- **Aufgrund der gegebenen Gebäudestrukturen und fehlender Potenzialflächen werden keine Möglichkeiten gesehen, den Hauptgeschäftsbereich an der Frankfurter Straße durch eine Nutzungsvordichtung – insbesondere durch die Ansiedlung von Magnetbetrieben – zu sichern und zu stärken.**
- **Als Potenzialflächen für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung werden der Bereich Heiligenstädter Platz / Bahnhofstraße sowie weiterer Grundstücke von privater und öffentlicher Seite als Nutzungsalternativen diskutiert, die sich alle abseits der Frankfurter Straße befinden.**
- **Vor diesem Hintergrund ist es wichtig, alternative Möglichkeiten zu diskutieren, die zum Erhalt und zur Stärkung der Frankfurter Straße als Hauptgeschäftsstraße beitragen können.**
- **Insbesondere Maßnahmen, die in Richtung der derzeitigen städtebaulichen Schwächen zielen – v. a. starke Verkehrsbelastung mit Nutzungskonflikten aller Verkehrsteilnehmer und das eingeschränkte Angebot an Pkw-Stellplätzen – sollten in diesem Zusammenhang im Fokus der Diskussion stehen.**
- **Inwiefern eine Einbahnstraßenregelung zum Erhalt und zur Stärkung der Frankfurter Straße als Hauptgeschäftsstraße beitragen kann, wird im Folgenden erörtert.**





Maßnahme des „Einbahnstraßen-Ringverkehrs“



Quelle: Brilon Bondzio Weiser GmbH, Stand: 26.02.2015

Vorteile des „Einbahnstraßen-Ringverkehrs“

- Verkehrsreduktion auf der Maßnahmenstrecke
- Erhöhung der „gefühlten Verkehrssicherheit“
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Erlebbarkeit
- Flächengewinn zur
 - Verbreiterung der Fußwegebereiche
 - Schaffung separater Radweg
 - Einrichtung von Ladezonen
 - Einrichtung zusätzlicher Kurzzeit-Stellplätze

Nachteile des „Einbahnstraßen-Ringverkehrs“

- Herabsetzung der Erreichbarkeit der Frankfurter Straße für Pkw-Kunden, aber auch für den Lieferverkehr, die Müllabfuhr, Rettungsdienste etc.
- Verringerung der Werbewirksamkeit der Ladenlokale an der Frankfurter Straße infolge der geringeren Verkehrsfrequenz (→ geringere Zahl von Impulseinkäufen)
- Das Mehr an Flächen für den nicht-motorisierten Verkehr und den Aufenthalt kann nicht dazu genutzt werden, eine Nutzungsverdichtung entlang der Frankfurter Straße herbeizuführen; denn die baulichen Strukturen lassen dies insbesondere an der Nordseite nicht zu (denkmalgeschützte Bausubstanz / Villenbebauung)
- Mögliche Erhöhung des Geschwindigkeitsniveaus auf der Maßnahmenstrecke kann sich wiederum negativ auf Erlebbarkeit, Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit auswirken
- Der Zwang zu Umwegfahrten kann zu Mehrverkehren in den umliegenden Wohngebieten führen
- **Die Verlagerung von Verkehren auf die Alternativroute könnte hier zu einer Verringerung der Aufenthaltsqualität und zu Nutzungskonflikten führen. Dies ist von besonderer Brisanz, da sich in diesem Bereich die wichtigsten Potenzialflächen der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung befinden (z. B. Umfeld des Heiligenstädter Platzes, Eckgrundstück Bahnhofstraße / Mozartstraße / Lindenstraße).**

Abschließende Bewertung I

- Eine Einbahnstraßenregelung entlang der Frankfurter Straße zwischen Beethovenstraße und „Alte Ladestraße“ hätte für die Hauptgeschäftsstraße sowohl positive als auch negative Auswirkungen.
- Bei der Verkehrsmaßnahme stehen einer Reduzierung der Verkehrsbelastung, Raum für Umgestaltungsmaßnahmen sowie einer Erhöhung der gefühlten Verkehrssicherheit, der Aufenthaltsqualität und Erlebbarkeit, eine erschwerte Erreichbarkeit für Pkw-Kunden, eine geringere Werbewirksamkeit des Geschäftsstandorts und ein erhöhtes Geschwindigkeitsniveau gegenüber.
- Insbesondere das Ziel, den Hauptgeschäftsbereich an der Frankfurter Straße durch eine Nutzungsverdichtung – insbesondere durch die Ansiedlung von Magnetbetrieben, durch deren Verbundeffekte die Sicherung der vorhandenen Strukturen gewährleistet werden könnte – zu sichern und zu stärken, kann mit der Einführung einer Einbahnstraßenregelung nicht erreicht werden. So scheitert eine Nutzungsverdichtung an den gegebenen baulichen Strukturen und fehlenden Potenzialflächen in diesem Standortbereich.
- Insgesamt lässt sich festhalten, dass eine Einbahnstraßenregelung für die Frankfurter Straße selbst mehr Nachteile als Vorteile hätte.

Abschließende Bewertung II

- Die Rückwirkungen auf die Nebenstraßen sind sogar ausschließlich negativ zu bewerten.
- Auf den Nebenstraßen ist mit einer höheren Verkehrsbelastung und den sich hieraus ergebenden Folgen (wie z. B. Reduzierung der Verkehrssicherheit, der Aufenthaltsqualität und Erlebbarkeit) zu rechnen.
- Entlang der Alternativ-Route könnte eine höhere Verkehrsbelastung nachteilige Auswirkungen auf die zukünftige Einzelhandelsentwicklung in der Hennefer Innenstadt auslösen. Dies ist damit zu begründen, dass sich die einzigen größeren Potenzialflächen in den Bereichen befinden, die unter einer höheren Verkehrsbelastung zu leiden hätten. Diese Situation könnte die Entwicklungschancen dieser Flächen reduzieren.
- Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass eine Einbahnstraßenregelung entlang der Frankfurter Straße sich auf den Handelsbesatz an der Frankfurter Straße nicht ausschließlich positiv auswirken wird und für die Alternativ-Route – und dadurch auch für die hier ansässigen Handelsunternehmen – nur Nachteile entstehen, **spricht sich die BBE Handelsberatung für einen Verzicht auf die Einbahnstraßenregelung aus.**