

Leverkusen-Schlebusch – Fakten zur REWE Supermarkt-Planung

Anlage
Niederschrift
Bez. III
02.06.16
TOP 2 ö. S.

- Nahversorger für Schlebusch-Süd und die Waldsiedlung
- Einwohnerzuwachs / neue Wohnflächen
- Moderner und attraktiver Vollversorger
- Frequenzbringer für die Mülheimer Straße
- Stärkung des Nahversorgungszentrums
- Städtebauliche Aufwertung
- Green Building
- Betreibung durch selbstständigen Kaufmann
- Schaffung von ca. 50 Arbeitsplätzen
- 10,5 Mio. Euro Investition geplant
- Keine Gefährdung bestehender Versorgungszentren
- Keine deutlich spürbare Verschlechterung der Leistungsfähigkeit der Verkehrsströme
- Kürzere Versorgungswege, geringere Verkehrsbelastung
- Aufwertung der Schulaußenflächen im Wert von 50.000 Euro zzgl. Planungsleistungen
- Zugang zum Schulgelände vom Parkplatz REWE führt zu Erleichterungen während der Bring- und Holzeiten
- Verbesserung der Infrastruktur hat positive Wirkung auf Immobilien- und Grundstückswerte



Leverkusen-Schlebusch – Fakten zur REWE Supermarkt-Planung

Standort

- Lage im festgelegten Nahversorgungszentrum, Supermarkt nur dort genehmigungsfähig
- Keine alternative Fläche im Nahversorgungszentrum mit notwendiger Größe vorhanden

Verkaufsfläche

- 1.750 m² Verkaufsfläche beinhalten:
 - 1.490 m² REWE inkl. Windfang und Theken
 - 35 m² Theke Backshop
 - 65 m² Sitzbereich Backshop
 - 45 m² Außenverkauf / Außensitzbereich Bäcker
 - 115 m² Reserve für evtl. interne Umstrukturierungen im Gebäude
- Verkaufsfläche für modernen und attraktiven Supermarkt zwingend notwendig weil:
 - Gangbreiten mind. 1,80 m – generationenfreundliches Einkaufen
 - Regalhöhen geringer, Ausgleich durch Regallängen / Anzahl der Regale
 - Große Sortimentsbreite und -Tiefe
 - Bedienungstheke für Fleisch, Wurst, Käse, Feinkost
 - Gestiegene Nachfrage an vorgefertigten / verzehrfertigen Artikeln
 - Regionale, saisonale, vegane Artikel, Bio-Artikel, Artikel ohne allergene Stoffe etc.
- Moderner Discounter → 1.200 m² Verkaufsfläche → ca. 2.000 Artikel
- Moderner Supermarkt → 1.600 m² Verkaufsfläche → ca. 20.000 Artikel

Green Building

- Erste Lebensmitteleinzelhandelsimmobilie als „Grünes Gebäude“ in Leverkusen
 - Zertifizierung durch die DGNB (Gold-Zertifikat angestrebt)
 - Fast 50 % Energieeinsparung gegenüber konventioneller Bauweise
 - Konstruktion aus nachwachsendem Rohstoff Holz
 - Große Glasflächen und Lichtkuppeln – angenehmere Atmosphäre, Tageslicht, Beleuchtungssteuerung nach Lichteinfall
 - Keine Nutzung von fossilen Brennstoffen (kein Gasanschluss)
 - Beheizung über Abwärme der Kälteaggregate
 - LED-Beleuchtung
 - Geschlossene Kühlmöbel
 - 100%ige Versorgung mit Grünstrom
 - Natürliches Kältemittel
 - Photovoltaikanlage
 - Teilweise Gründach

Leverkusen-Schlebusch, Reuterstraße - Fakten zur REWE Planung

Versorgung / Kaufkraft

- Schlebusch-Süd und Waldsiedlung: knapp 13.000 Einwohner, weitere Wohnflächen entstehen
- Kein Lebensmittelmarkt vorhanden, der die Nahversorgung vollständig abdeckt
- Versorgung nur mit dem Auto möglich → Verkehrsaufkommen
- Fußläufige Verbindung vom REWE Parkplatz zur Mülheimer Straße
- REWE Kunden werden teilweise auch Angebote in der Mülheimer Straße nutzen
- 7.200 Einwohner im fußläufigen Nahbereich
- Kaufkraftbindung im Nahbereich von 23%
- 77% der vorhandenen Kaufkraft im Nahbereich verbleibt für Wettbewerbsstandorte
- Umverteilungseffekte max. 7% - negative Effekte ab 10% und mehr zu erwarten
- Existenz der vorhandenen Betriebe ist durch die REWE Ansiedlung nicht gefährdet
- Frischemarkt in der Waldsiedlung hat weiterhin seine Berechtigung und Kundschaft

Verkehrsbelastung

- Verkehrsbelastung derzeit bereits relativ hoch
- Worst-case-Betrachtung → zur Spitzenbelastung der Verkehrszählung (15:30 -17:15 Uhr) wird mit der Spitzenbelastung des REWE (18:00 – 19:00 Uhr) addiert
- Annahme: Verkehr vollständig zusätzlich, keine Fahrtunterbrecher
- Zunahme des Verkehrsaufkommens:
 - 3,5 % am Knoten Willy-Brandt-Ring / Mülheimer Straße
 - 8,2 % am Knoten Willy-Brandt-Ring / Reuterstraße
- Zusätzliche Rechtsabbiegespur vom Willy-Brandt-Ring zur Reduzierung von Rückstaus
- Geringfügige Verschlechterung der Verkehrssituation prognostiziert
- Einbahnstraßenregelung in der Johannes-Dott-Straße:
 - Erreichbarkeit für Anwohner erheblich eingeschränkt
 - Erhöhung der Belastung auf den Hauptverkehrsachsen
 - Höhere Fahrgeschwindigkeiten in der Johannes-Dott-Straße → Schule
- Querungshilfen / Fahrbahneinengungen auf der Reuterstraße zur Reduzierung der Geschwindigkeit und zur Schulwegsicherung werden auf Umsetzbarkeit geprüft
- Bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in den Straßen Am Dhünnberg und Johannes-Dott-Straße werden auf Umsetzbarkeit geprüft

Leverkusen-Schlebusch, Reuterstraße - Fakten zur REWE Planung

- Verbreiterung der Fahrbahn der Reuterstraße durch Entfall der Stellplätze → bessere Übersicht bei der Überquerung (Schulweg)
- Zusätzliche Anlaufstelle für Hol- und Bringverkehr der Schule über den Parkplatz REWE
- Neuerstellung von Stellplätzen in vorgelagerter Grünfläche
- Aufwertung der Grünfläche, Rückbau der Befestigungen
- Erstellung einer fußläufigen Querung der Grünfläche
- Ausbau und Befestigung des Stichweges der Reuterstraße durch REWE, Zufahrt für Anwohner wird aufgewertet
- Stichweg Reuterstraße bleibt öffentlich
- Belieferungsverkehr nur innerhalb der gesetzlichen Tageszeit zwischen 6 und 22 Uhr
- Anlieferung eingehaust, Schallschutzwand entlang der Grundstücksgrenze

Thomas-Morus-Schule

- Zusammenarbeit REWE Kaufmann mit der Thomas-Morus-Schule
 - Schulungen zu gesunder Ernährung
 - Projekttag
 - Sponsoring
 - Unterstützung der Mittagessenversorgung, bei Schulfesten etc.
- Verbleibende Schulhoffläche mehr als 2.500 m² größer als gemäß der gesetzlichen Vorgaben notwendig
- Gestaltung der Schulhofflächen in Abstimmung mit Eltern, Lehrern und Schülern

Nutzen Sie die Chance zur Schaffung einer wohnortnahen Vollversorgung für Schlebusch-Süd und die Waldsiedlung!

Für weiterführende Gespräche und Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung:

REWE Markt GmbH, Zweigniederlassung West, Expansion, Rewestr. 8, 50354 Hürth

Doreen Schimmank, Tel. 02233/9673-228, doreen.schimmank@rewe-group.com

Marc Knisch, Tel. 02233/9673-819, marc.knisch@rewe-group.com