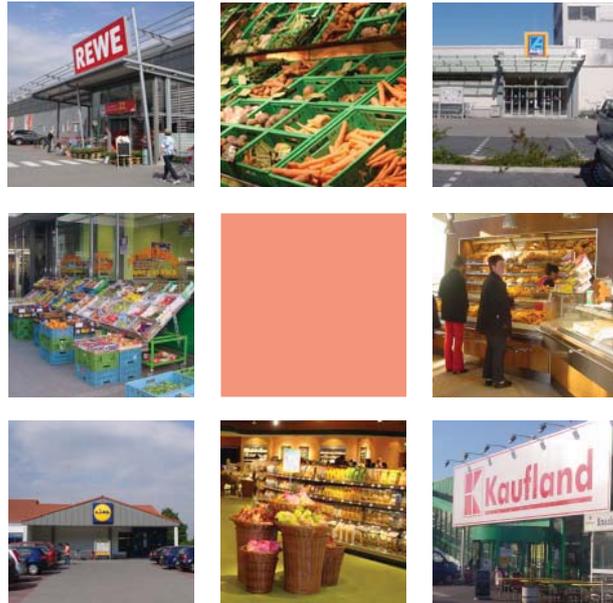


Statistische Kurzmittteilung

Nr. **43**

Dezember 2008



Nahversorgung in den
Heidelberger Stadtteilen



Stadt
Heidelberg

Amt für Stadtentwicklung
und Statistik

Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung	1
2.	Datengrundlage	1
3.	Nahversorgungsangebot in den Stadtteilen	2
3.1	Lebensmitteleinzelhandel und Lebensmittelhandwerk	2
3.2	Supermärkte und Discounter	6
3.3	Drogerien und Apotheken	8
3.4	Sonstige Nahversorgungsangebote	9
4.	Erreichbarkeit der Nahversorgungseinrichtungen	11
5.	Entwicklung des Nahversorgungsangebots	16
6.	Fazit	17

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Stationäre Verkaufsstellen im Lebensmitteleinzelhandel und Lebensmittelhandwerk	2
Tabelle 2:	Stationäre Verkaufsstellen im Lebensmitteleinzelhandel und Lebensmittelhandwerk je 1.000 wohnberechtigte Einwohner	3
Tabelle 3:	Verkaufsfläche und Umsatz der stationären Verkaufsstellen im Lebensmitteleinzelhandel und Lebensmittelhandwerk insgesamt und je 1.000 wohnberechtigte Einwohner	4
Tabelle 4:	Supermärkte und Discounter	7
Tabelle 5:	Wesentliche Standortanforderungen für unterschiedliche Betriebstypen des Nahrungs- und Genussmitteleinzelhandels	8
Tabelle 6:	Drogerien und Apotheken	9
Tabelle 7:	Wochenmärkte in Heidelberg	10
Tabelle 8:	Erreichbarkeit der stationären Verkaufsstellen des Lebensmitteleinzelhandels insgesamt	12
Tabelle 9:	Erreichbarkeit der Supermärkte und Discounter	13
Tabelle 10:	Erreichbarkeit der stationären Verkaufsstellen der Bäckereien	14
Tabelle 11:	Erreichbarkeit der stationären Verkaufsstellen der Metzgereien	15
Tabelle 12:	Veränderung der Anzahl der stationären Verkaufsstellen insgesamt und der Lebensmittelgeschäfte von 2002 zu 2008	16
Tabelle 13:	Einwohner, die mehr als 500 Meter von einem Lebensmittelgeschäft entfernt wohnen 2008 und 2002 nach Stadtteilen	17

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Versorgungssituation in den Stadtteilen nach der fußläufigen Erreichbarkeit - Lebensmitteleinzelhandel insgesamt 2008	12
Abbildung 2: Versorgungssituation in den Stadtteilen nach der fußläufigen Erreichbarkeit - Supermärkte und Discounter 2008	13
Abbildung 3: Versorgungssituation in den Stadtteilen nach der fußläufigen Erreichbarkeit - Bäckereien 2008	14
Abbildung 4: Versorgungssituation in den Stadtteilen nach der fußläufigen Erreichbarkeit - Metzgereien 2008	15

Verzeichnis der Karten im Anhang

Karte 1: Stationäre Verkaufsstellen in Heidelberg 2008 - Lebensmitteleinzelhandel und Lebensmittelhandwerk	21
Karte 2: Erreichbarkeitsbereiche der Verkaufsstellen in Heidelberg 2008 - Lebens- mitteleinzelhandel insgesamt	22
Karte 3: Erreichbarkeitsbereiche der Verkaufsstellen in Heidelberg 2008 - Supermärkte und Discounter	23
Karte 4: Erreichbarkeitsbereiche der Verkaufsstellen in Heidelberg 2008 - Bäckereien	24
Karte 5: Erreichbarkeitsbereiche der Verkaufsstellen in Heidelberg 2008 - Metzgereien	25

1. Einführung

Im Einzelhandel ist seit Jahren ein Strukturwandel zu verzeichnen, der mit der Entwicklung immer neuer Betriebstypen und zugleich einem Wandel der Standortanforderungen einhergeht. Aus Betreibersicht spielt die verkehrliche Erreichbarkeit und die Forderung nach großflächigen Verkaufsstellen eine größere Rolle als eine integrierte Lage in Wohngebieten und eine hohe Kundennähe. In der Folge hat sich das Versorgungsnetz erheblich ausgedünnt. Diese Entwicklung hat deutliche Auswirkungen auf die Nahversorgung einerseits und auf die Stadtteil- und Quartierszentren andererseits. Die Wege zu den Nahversorgungseinrichtungen werden immer länger, was sich negativ auf die Lebensqualität der nicht mobilen Bevölkerungsgruppen auswirkt. Durch den anhaltenden Demografischen Wandel wird sich die Situation noch verschärfen. Mit dem Verlust der Nahversorger gehen zugleich wichtige Frequenzbringer in den Stadtteilzentren verloren.

Mit der vorliegenden Statistischen Kurzmitteilung zur Nahversorgung in den Heidelberger Stadtteilen 2008 wird der vorangegangene Bericht¹ aus dem Jahr 2002 fortgeschrieben. Sie gibt einen aktuellen Einblick in die Struktur und räumliche Verteilung der für die Nahversorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs wichtigen Betriebe. Durch den Vergleich mit 2002 wird die Entwicklung der letzten 6 Jahre aufgezeigt.

Unter Nahversorgung versteht man das Angebot an Gütern des kurzfristigen, periodischen Bedarfs. Hierzu gehören im wesentlichen Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, medizinische Erzeugnisse und Drogeriewaren. Diese Warengruppen werden vorwiegend durch den Lebensmitteleinzelhandel, das Lebensmittelhandwerk (Bäckereien, Metzgereien) sowie Drogerien und Apotheken angeboten.

Eine ausreichende Nahversorgung ist nur dann gewährleistet, wenn sich diese Angebote in fußläufiger Entfernung zu den Wohnstandorten befinden und damit auch für nicht motorisierte Bevölkerungsgruppen erreichbar sind. Eine Distanz von 500 m Luftlinie zwischen Wohnung und Verkaufsstelle wird im allgemeinen als oberste planerische Grenze für eine fußläufige Erreichbarkeit angesehen. Bei einer Entfernung bis zu 250 m oder fünf Minuten Gehzeit kann die Versorgungslage als gut bezeichnet werden.

2. Datengrundlage

Die hier vorliegenden Ergebnisse basieren im wesentlichen auf der Nahversorgungsdatenbank des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik, in der alle stationären Verkaufsstellen des Lebensmitteleinzelhandels und Lebensmittelhandwerks sowie der Drogerien und Apotheken erfasst sind. Bäckerei- und Metzgereitheken mit Frischfleischangeboten, wie sie in größeren Supermärkten üblich sind, werden in der Datenbank als eigene Verkaufsstelle geführt. Dadurch wird das tatsächliche Angebot bei diesen Sortimenten unabhängig vom Betriebstyp abgebildet. Die Nahversorgungsdatenbank wird seit 1994 kontinuierlich durch Begehungen, Auswertung der lokalen Presse und Expertenbefragungen fortgeschrieben. Die Auswertung für diesen Bericht erfolgte zum Stichtag 15. August 2008.

Nicht detailliert erfasst sind Informationen zur Leistungsfähigkeit der jeweiligen Verkaufsstellen wie z.B. Angaben zu Sortimentsbreite und -tiefe. Dies sind jedoch wichtige Faktoren, die für eine qualitative Beurteilung der Versorgungssituation ebenfalls herangezogen werden müssten und in einem nächsten Schritt in einem Nahversorgungskonzept behandelt werden sollen.

Unberücksichtigt bleiben in der statistischen Auswertung andere Vertriebswege wie mobile Nahversorger (Eismann, Bofrost etc.), Wochenmärkte, Direktbezug beim Erzeuger (Hofladen, Landwirte,

¹ Stadt Heidelberg, Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Hrsg.), Statistische Kurzmitteilung Nr. 39 - Nahversorgung in den Heidelberger Stadtteilen 2002, Heidelberg Februar 2002

Gärtnereien) oder Tankstellen, die eine wachsende Bedeutung für die Sicherung einer Mindestversorgung erlangen.

3. Nahversorgungsangebot in den Stadtteilen

3.1 Lebensmitteleinzelhandel und Lebensmittelhandwerk

Derzeit gibt es in Heidelberg 251 stationäre Verkaufsstellen des Lebensmitteleinzelhandels und – handwerks. Hierbei handelt es sich um 100 Lebensmittelgeschäfte, 112 Bäckereien und 39 Metzgereien. Auf rund 49.000 m² Verkaufsfläche wird ein Umsatz von rund 295 Mio. Euro erzielt.² Die räumliche Verteilung der Verkaufsstellen ist Karte 1 und Tabelle 1 zu entnehmen.

In den bevölkerungsstarken Stadtteilen Weststadt, Handschuhsheim und Altstadt gibt es jeweils über 30 stationäre Nahversorgungsverkaufsstellen. Zwanzig und mehr Geschäfte gibt es in Bergheim, Rohrbach, Kirchheim und Neuenheim. Bemerkenswert ist, dass sich in den drei peripher gelegenen Stadtteilen Schlierbach, Emmertsgrund und Boxberg keine Metzgerei befindet. In Schlierbach gibt es auch kein Lebensmittelgeschäft mehr. Das einstige Lebensmittelgeschäft am Mühlbergweg hat den Verkauf im September 2006 eingestellt. Erfreulich ist, dass seit Dezember 2006 wieder eine Bäckerei frische Backwaren anbietet. Sowohl Schlierbach als auch der Boxberg haben jeweils weniger als 5.000 Einwohner.

Tabelle 1: Stationäre Verkaufsstellen im Lebensmitteleinzelhandel und Lebensmittelhandwerk (Stand: August 2008)

Stadtteile	Wohnberechtigte Einwohner 31.12.2007		Stationäre Verkaufsstellen							
			Insgesamt		Lebensmittel-einzelhandel		Bäckereien		Metzgereien	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Schlierbach	3.351	2,4	1	0,4	0	0,0	1	0,9	0	0,0
Altstadt	10.944	7,7	31	12,4	9	9,0	18	16,1	4	10,3
Bergheim	6.827	4,8	27	10,8	13	13,0	11	9,8	3	7,7
Weststadt	13.405	9,5	38	15,1	18	18,0	16	14,3	4	10,3
Südstadt	4.439	3,1	3	1,2	1	1,0	1	0,9	1	2,6
Rohrbach	15.397	10,9	26	10,4	12	12,0	11	9,8	3	7,7
Kirchheim	16.692	11,8	27	10,8	9	9,0	12	10,7	6	15,4
Pfaffengrund	7.801	5,5	9	3,6	2	2,0	4	3,6	3	7,7
Wieblingen	10.184	7,2	13	5,2	4	4,0	7	6,3	2	5,1
Handschuhsheim	18.140	12,8	34	13,5	14	14,0	13	11,6	7	17,9
Neuenheim	13.675	9,7	20	8,0	8	8,0	9	8,0	3	7,7
Boxberg	4.302	3,0	5	2,0	3	3,0	2	1,8	0	0,0
Emmertsgrund	6.951	4,9	3	1,2	2	2,0	1	0,9	0	0,0
Ziegelhausen	9.201	6,5	14	5,6	5	5,0	6	5,4	3	7,7
Heidelberg	141.309	100,0	251	100,0	100	100,0	112	100,0	39	100,0

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2008

Wichtige Messgröße zur Beurteilung der Versorgungssituation ist die Netzdichte, gemessen als Zahl der stationären Verkaufsstellen, der Verkaufsflächen und des Umsatz je 1.000 Einwohner. Basis für die hier vorliegende Analyse sind die wohnberechtigten Einwohner und nicht nur die mit Hauptwohnsitz gemeldeten Einwohner.³

2 Fortschreibung auf Basis des von der GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg für Heidelberg 2006 erstellten Zentrenkonzepts für die Universitätsstadt Heidelberg.

3 Zum 31.12.2007 betrug die Zahl der wohnberechtigten Einwohner 141.309 Personen, die der Einwohner mit Hauptwohnsitz 132.369.

Die durchschnittliche Dichte des Versorgungsnetzes im Lebensmitteleinzelhandel und -handwerk beträgt 1,78 stationäre Verkaufsstellen je 1.000 Einwohner. Im einzelnen sind dies 0,71 Lebensmittelgeschäfte, 0,79 Bäckereien und 0,28 Metzgereien je 1.000 Einwohner. Umgekehrt ausgedrückt entfallen auf ein Lebensmittelgeschäft durchschnittlich 1.413, auf eine Bäckerei 1.262 und auf eine Metzgerei 3.623 Einwohner.

Die durchschnittliche Verkaufsflächenausstattung liegt bei knapp 346 m² je 1.000 Einwohner. Je 1.000 Einwohner konnten die Heidelberger Nahversorgungsgeschäfte einen Umsatz von rund 2,1 Mio. Euro generieren.

Tabelle 2: Stationäre Verkaufsstellen im Lebensmitteleinzelhandel und Lebensmittelhandwerk je 1.000 wohnberechtigte Einwohner (Stand: August 2008)

Stadtteile	Stationäre Verkaufsstellen je 1.000 wohnberechtigte Einwohner			
	Insgesamt	Lebensmittel-einzelhandel	Bäckereien	Metzgereien
Schlierbach	0,30	0,00	0,30	0,00
Altstadt	2,83	0,82	1,64	0,37
Bergheim	3,95	1,90	1,61	0,44
Weststadt	2,83	1,34	1,19	0,30
Südstadt	0,68	0,23	0,23	0,23
Rohrbach	1,69	0,78	0,71	0,19
Kirchheim	1,62	0,54	0,72	0,36
Pfaffengrund	1,15	0,26	0,51	0,38
Wieblingen	1,28	0,39	0,69	0,20
Handschuhsheim	1,87	0,77	0,72	0,39
Neuenheim	1,46	0,59	0,66	0,22
Boxberg	1,16	0,70	0,46	0,00
Emmertsgrund	0,43	0,29	0,14	0,00
Ziegelhausen	1,52	0,54	0,65	0,33
Heidelberg	1,78	0,71	0,79	0,28

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2008

Breites Angebot im Innenstadtbereich

In der **Weststadt** und in **Bergheim**⁴ ist im Vergleich zu den anderen Stadtteilen ein besonders vielfältiges Nahversorgungsangebot vorhanden. Bezogen auf die Einwohnerzahl haben diese Stadtteile eine weit überdurchschnittliche Ausstattung (Bergheim: 3,95 Verkaufsstellen je 1.000 Einwohner; Weststadt: 2,83). Auch bei der Ausstattung mit Verkaufsflächen des Lebensmitteleinzelhandels und des -handwerks liegt Bergheim (364 m² je 1.000 Einwohner) leicht und die Weststadt (505 m² je 1.000 Einwohner) deutlich über dem städtischen Durchschnitt. Daraus resultiert ein überdurchschnittlicher Umsatz der in diesen beiden Stadtteilen ansässigen Verkaufsstellen. Sie profitieren davon, dass sich auch viele Berufseinpender und Besucher in ihnen versorgen. Räumlich sind diese Angebote im wesentlichen auf die gründerzeitlichen Wohngebiete in Cityrandlage konzentriert, so dass trotz hohem Besatz in Teilbereichen Lücken bestehen. Dies gilt insbesondere für die westlichen Wohnbereiche Bergheims.

Lücken in der Altstadt

In der **Altstadt** hingegen bestehen trotz der Vielzahl an Verkaufsstellen erhebliche Sortimentseinschränkungen. Die Netzdichte für die stationären Verkaufsstellen insgesamt liegt mit 2,83 Verkaufsstellen je 1.000 Einwohner über dem städtischen Durchschnitt (HD: 1,78). Betrachtet man

4 Der im Oktober neu eröffnete Discounter in der Poststraße ist in der Auswertung zum Stand August 2008 noch nicht enthalten. Er verbessert die Versorgungssituation in der westlichen Innenstadt weiter.

hingegen allein die Lebensmittelfachgeschäfte, so ist die Netzdichte nur leicht überdurchschnittlich (Altstadt: 0,82; Heidelberg: 0,71). Einziger größerer Anbieter im Lebensmittelbereich ist ein Discounter im westlichen Teil der Plöck.

Rein statistisch ist die **Altstadt** von der Zahl der Betriebe vergleichsweise gut ausgestattet. Die Flächenausstattung und das Artikelangebot (Sortimentsbreite) der Lebensmittelgeschäfte in der Altstadt sind jedoch unterdurchschnittlich. Die Verkaufsfläche je 1.000 Einwohner liegt mit 125 m² bei nur rund einem Drittel des städtischen Wertes. Auch die Umsatzleistung erreicht nur die Hälfte des durchschnittlichen Niveaus. Die Kritik der Bewohner am Nahversorgungsangebot ist daher nicht ganz unberechtigt. Besonders in der östlichen Altstadt ist die Nahversorgung unbefriedigend. Sowohl die beiden Rüdinger City-Märkte als auch der Penny-Markt in der Plöck verfügen über weniger als 400 m² Verkaufsfläche. Einen modernen, großflächigen Lebensmittelvollversorger mit einem von der Mehrheit der Konsumenten als qualifiziert erachteten Sortiment von 5.000 bis 8.000 Artikeln gibt es in der Altstadt nicht.

Bäckereien, deren Kundschaft zu einem großen Teil aus Tageseinpendlern (Beschäftigte, Studierende, Einkaufende, Touristen) besteht, sind hingegen mit 18 Verkaufsstellen in großer Anzahl vertreten. Daraus resultiert mit 1,64 Bäckereien je 1.000 Einwohner auch die höchste Netzdichte der Stadt. Metzgereien gibt es vier in der Altstadt. Dabei sind ein Teil sogenannte „Shop-in-Shop“-Betriebe. Weitere 16 Geschäfte bieten ein eingeschränktes Spezialsortiment an Lebens- und Genussmitteln an, wie z.B. Naturkost- oder Reformhausprodukte. Sie tragen nur eingeschränkt zur Nahversorgung bei. Räumlich konzentriert sich das Angebot in der Voraltschaft um den Kaufhof und auf die Hauptstraße Höhe Märzgasse. In der Kernaltstadt ist der Marktplatz der zentrale Bereich.

Tabelle 3: Verkaufsfläche und Umsatz der stationären Verkaufsstellen im Lebensmitteleinzelhandel und Lebensmittelhandwerk insgesamt und je 1.000 wohnberechtigte Einwohner (Stand: August 2008)

Stadtteile	Wohnberechtigte Einwohner		Verkaufsfläche des Lebensmitteleinzelhandels und des Lebensmittelhandwerks			Umsatz des Lebensmitteleinzelhandels und des Lebensmittelhandwerks		
	31.12.2007		insgesamt		je 1.000 Einwohner	insgesamt		je 1.000 Einwohner
	abs.	in %	in m ²	in %	in m ²	in Mio. Euro	in %	in Mio. Euro
Schlierbach	3.351	2,4	20	0,0	6,0	0,2	0,1	0,1
Altstadt	10.944	7,7	1.365	2,8	124,7	13,2	4,5	1,2
Bergheim	6.827	4,8	2.480	5,1	363,3	16,9	5,7	2,5
Weststadt	13.405	9,5	6.770	13,9	505,0	38,9	13,2	2,9
Südstadt	4.439	3,1	90	0,2	20,3	0,9	0,3	0,2
Rohrbach	15.397	10,9	10.460	21,4	679,4	59,6	20,2	3,9
Kirchheim	16.692	11,8	4.225	8,6	253,1	27,0	9,2	1,6
Pfaffengrund	7.801	5,5	9.030	18,5	1.157,5	46,3	15,7	5,9
Wieblingen	10.184	7,2	3.675	7,5	360,9	21,6	7,3	2,1
Handschuhsheim	18.140	12,8	6.890	14,1	379,8	42,5	14,4	2,3
Neuenheim	13.675	9,7	1.165	2,4	85,2	10,4	3,5	0,8
Boxberg	4.302	3	390	0,8	90,7	1,9	0,6	0,4
Emmertgrund	6.951	4,9	635	1,3	91,4	2,6	0,9	0,4
Ziegelhausen	9.201	6,5	1.675	3,4	182,0	12,6	4,3	1,4
Heidelberg	141.309	100,0	48.870	100,0	345,8	294,6	100,0	2,1

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2008; Fortschreibung des von der GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg für Heidelberg 2006 erstellten Zentrenkonzepts für die Universitätsstadt Heidelberg.

Neuansiedlung eines Vollsortimenters in der Friedrich-Ebert-Anlage

Die Ansiedlung eines großen Supermarktes in der **Altstadt** mit breitem Sortiment ist wünschenswert. Die kleinteiligen städtebaulichen Strukturen und die ungünstige Erschließung erschweren eine wirtschaftlich rentabel Betriebsführung. Das Umsetzungskonzept zur Entwicklung des innerstädtischen Einzelhandels⁵ sieht die Ansiedlung eines modernen Nahversorgers am Standort „Friedrich-Ebert-Anlage“ vor.

Nahversorgungsangebot schwach

Der kleinste Stadtteil Heidelbergs, **Schlierbach**, hat von allen Stadtteilen das geringste Nahversorgungsangebot. Seit Dezember 2006 gibt es eine Bäckerei im neuen „Schlierbacher Schiff“. Das Ladengeschäft ist im Erdgeschoss des Wohnheims des Studentenwerks untergebracht. Das Lebensmittelgeschäft am Mühlbergweg hat seit September 2006 geschlossen.

Dieses schwache Angebot ist vor allem durch die periphere Lage, die geringe Einwohnerzahl (rund 3.350 Personen) und die große räumliche Ausdehnung des Stadtteils mit großen Höhenunterschieden bedingt. Die dort notwendige hohe PKW-Mobilität bringt es mit sich, dass die Mehrzahl der Verbraucher größere Einzelhandelsstandorte aufsucht, die die Möglichkeit eines One-Stop-Shoppings (Großeinkauf in einem Geschäft) bieten. Die Versorgung von Schlierbach müssen Betriebe in den benachbarten Stadtteilen mit übernehmen.

Ebenfalls weit unterdurchschnittlich ist die Ausstattung in den Stadtteilen **Emmertsgrund** (ein Supermarkt, ein kleines Lebensmittelgeschäft, eine Bäckerei) und **Boxberg** (ein Supermarkt, zwei kleine Lebensmittelgeschäfte, zwei Bäckereien). Im März 2007 wurde allerdings mit der Eröffnung eines „Integrationsmarktes“ der Rewe-Gruppe die Nahversorgungssituation im Emmertsgrund - Forum nach längerem Leerstand wieder deutlich verbessert. Diese Form von Lebensmittelmärkten, die teilweise von Mitarbeiter/innen mit Behinderung betrieben werden, haben in erster Linie die Integration behinderter Menschen in den Arbeitsmarkt und weniger die reine Gewinnmaximierung zum Ziel⁶. Auch bezogen auf die Einwohnerzahlen gehört der Emmertsgrund zu den Stadtteilen mit den geringsten Netzdichten. Die Verkaufsflächenausstattung liegt ebenfalls weit unter dem Heidelberger Durchschnitt.

Zu den Ursachen zählen neben der peripheren Lage und vergleichsweise niedrigen Einwohnerzahlen die massive Konkurrenz des Familia-Centers, eines Einkaufszentrums im Gewerbegebiet Rohrbach-Süd. Die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 15.000 m² (davon ca. 5.000 m² Verkaufsfläche SB-Warenhaus). Rund 51 Mieter⁷ sind in diesem Einkaufszentrum ansässig. Seit Jahren ist die Neuansiedlung eines zukunftsfähigen, großflächigen Angebotes auf dem Emmertsgrund im Gespräch. Verschiedene Standorte wurden auf ihre Eignung und die planungsrechtlichen Voraussetzungen überprüft. Eine endgültige Entscheidung ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht gefallen.

Auch in der **Südstadt** ist das Nahversorgungsangebot weit unterdurchschnittlich (0,68 Verkaufsstellen bzw. 20,3 m² Verkaufsfläche je 1.000 Einwohner). Hier gibt es lediglich ein kleines Lebensmittelgeschäft, eine Bäckerei und eine Metzgerei. Aufgrund der Siedlungsstruktur und der verhältnismäßig geringen Einwohnerzahl (rund 4.440 Personen) besteht für einen Vollsortimenter im Stadtteil zu wenig Kundschaft. Hinzu kommt, dass große Flächen durch die NATO- und US-Streitkräfte belegt sind. Die Angehörigen der Streitkräfte haben eigene Versorgungsstrukturen (z.B. PX) und treten kaum als Nachfrager im lokalen Einzelhandel auf.

Wieblingen verfügt mit Rewe und Aldi sowie einem neuem Biomarkt in der Adlerstraße über leistungsstarke Lebensmittelanbieter, die aber durch ihre Lage im Gewerbegebiet eine starke PKW-

5 Drucksache: 0322/2008/BV – Umsetzungskonzept zur Entwicklung der Innenstadt Thema Einzelhandel.

6 Aus: GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Zentrenkonzept für die Universitätsstadt Heidelberg, im Auftrag der Stadt Heidelberg, Ludwigsburg 2006, S. 197.

7 Aktueller Internetauftritt (September 2008) www.myfamilia.de

Orientierung aufweisen. Das Ortszentrum hingegen ist relativ schwach ausgeprägt. In der Mannheimer Straße und den Nebenstraßen befinden sich nur ein Lebensmittelfachgeschäft, vier Bäckereien und eine Metzgerei. Dementsprechend gering ist auch die Netzdichte mit insgesamt 1,28 stationäre Verkaufsstellen je 1.000 Einwohner. Der Verkaufsflächenbesatz liegt mit 360 m² je 1.000 Einwohner leicht über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 346 m².

Unterdurchschnittlich sind die Netzdichten auch im **Pfaffengrund** mit 1,15 bzw. **Rohrbach** mit 1,69 stationären Verkaufsstellen je 1.000 Einwohner. Hier sind die großen SB-Warenhäuser Heidelbergs angesiedelt. Dies hat zur Folge, dass beide Stadtteile gleichzeitig die höchsten Verkaufsflächen und Umsatzwerte je 1.000 Einwohner aufweisen.

Im Stadtteil **Rohrbach** wurde die neue Wohnbebauung des Eichendorff-Forums und des ehemaligen Furukawa-Geländes durch einen neuen Discounter in der Heinrich-Fuchs-Straße ergänzt. Geplant ist, die Nahversorgung am Standort des bestehenden Discounters durch die Neuansiedlung eines großflächigen Vollsortimenters, eines Drogeriemarktes und eines Biofachmarktes zu einem Quartiersversorgungszentrum auszubauen. Die Realisierung soll bis zum dritten Quartal 2010 erfolgen.⁸

Stadtteile mit durchschnittlichem Nahversorgungsangebot

Handschuhsheim und **Kirchheim**, die beiden bevölkerungsreichsten Stadtteile Heidelbergs, weichen in der Netzdichte nicht wesentlich vom gesamtstädtischen Mittel ab. Dies gilt auch für die Verkaufsflächenausstattung und den Umsatz. In Kirchheim konzentriert sich das Angebot auf den historischen Ortskern im Bereich „Kirchheimer Spinne“. In Handschuhsheim liegen dagegen die leistungsfähigen Discounter und Supermärkte am nördlichen Rand der Wohnbebauung im Gewerbegebiet Handschuhsheim-Nord.

In **Ziegelhausen** liegen sowohl die absolute Ausstattung als auch die Netzdichte gemessen an der Zahl der Betriebe nur leicht unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Bei den Verkaufsflächen und dem Umsatz je 1.000 Einwohner erreicht der Stadtteil jedoch nur die Hälfte des städtischen Wertes. Hier erschweren die steilen Hanglagen und die große Nord-Süd-Ausdehnung das Einkaufen zu Fuß erheblich. Die überwiegend kleineren Ladenlokale sind im Ortszentrum in der Kleingemünder Straße und entlang der Peterstaler Straße konzentriert. Mit dem Hangbus 36 ist das Stadtteilzentrum in der Kleingemünder Straße und die Wohnlagen in der Hirtenaue auch für die nicht motorisierte Bevölkerungsgruppen erreichbar.

Im ehemaligen Haaf-Gelände am Stadtausgang ins Neckartal hat sich 2007 ein Discounter angesiedelt. Durch die dezentrale Lage im Osten von Ziegelhausen ist der Versorgungsstandort mit einem großzügig dimensionierten Parkraumangebot autokundenorientiert.

Der Hofladen im Kloster Neustift läuft seit Mitte März 2008 unter neuer Regie (Klosterhof Neuburg KG). Im Angebot sind hochwertige, regionale Lebensmittel ergänzt durch eine gastronomische Versorgung. Das Geschäft ist zu Fuß nur sehr schlecht erreichbar.

3.2 Supermärkte und Discounter

In Tabelle 4 und Karte 3 sind die Supermärkte und Discounter gesondert aufgeführt. Aufgrund ihrer Größe, ihrer Sortimentsbreite und ihres im Vergleich zum Fachhandel preisgünstigeren Angebots haben sie eine besonders große Bedeutung für die Nahversorgung. Insgesamt sind 46 Betriebe dieses Typs in Heidelberg vorhanden. Die meisten Supermärkte / Discounter sind in der Weststadt (8 Betriebe), Rohrbach (7 Betriebe) und Handschuhsheim (7 Betriebe) ansässig. In Schlierbach und

⁸ DS 0037/2008/BV Bebauungsplan "Rohrbach - Nahversorgungszentrum Sickingenstraße/ Felix-Wankel-Straße und Wohnbebauung im Bereich Fabrikstraße/ Brechtelstraße", im Gemeinderat am 03.04.2008

der Südstadt ist hingegen kein einziger Vollsortimenter vorhanden, der den Verbrauchern die Möglichkeit zum Großeinkauf bieten würde.

In Ziegelhausen gibt es neben dem Supermarkt im Stadtteilzentrum einen Discounter an einem autoorientierten Standort östlich des Stadtteils.

Auf den Bergstadtteilen Boxberg und Emmertsgrund ist das Angebot weiterhin sehr gering. Auf dem Emmertsgrund wurde nach längeren Verhandlungen ein Anbieter im Forum gefunden. Die Möglichkeiten für die Ansiedlung eines zukunftsfähigen Nahversorgers mit breitem Sortiment und wettbewerbsfähiger Flächenausstattung wird seit Jahren untersucht.

In der Altstadt gibt es einen Discounter und zwei kleinere Lebensmittelsupermärkte in der Mitte und am Ende der Hauptstraße.

Tabelle 4: Supermärkte und Discounter (Stand: August 2008)

Stadtteile	Wohnberechtigte Einwohner am 31.12.2007		Supermärkte und Discounter		Anzahl je 1.000 wohn- berechtigte Einwohner
	abs.	in %	abs	in %	
Schlierbach	3.351	2,4	0	0,0	0,00
Altstadt	10.944	7,7	3	6,5	0,27
Bergheim	6.827	4,8	4	8,7	0,59
Weststadt	13.405	9,5	8	17,4	0,60
Südstadt	4.439	3,1	0	0,0	0,00
Rohrbach	15.397	10,9	7	15,2	0,45
Kirchheim	16.692	11,8	5	10,9	0,30
Pfaffengrund	7.801	5,5	2	4,3	0,26
Wieblingen	10.184	7,2	4	8,7	0,39
Handschuhsheim	18.140	12,8	7	15,2	0,39
Neuenheim	13.675	9,7	2	4,3	0,15
Boxberg	4.302	3,0	1	2,2	0,23
Emmertsgrund	6.951	4,9	1	2,2	0,14
Ziegelhausen	9.201	6,5	2	4,3	0,22
Heidelberg	141.309	100,0	46	100,0	0,33

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2008

Tabelle 5 zeigt die aus Sicht der Betreiber aktuellen wesentlichen Standortanforderungen für unterschiedliche Betriebstypen auf, die bei Neuansiedlungen zu beachten sind.

Erfreulich ist, dass seit einiger Zeit wieder ein steigendes Interesse des Lebensmitteleinzelhandels an integrierten Standorten zu beobachten ist, trotz weiter steigender Betriebsgrößen. Wichtiges Kriterium bleibt aber eine gute verkehrliche Anbindung und ein ausreichend dimensioniertes Parkraumangebot in unmittelbarer Standortnähe.

Tabelle 5: Wesentliche Standortanforderungen für unterschiedliche Betriebstypen¹⁾ des Nahrungs- und Genussmitteleinzelhandels

Betriebstypen	Standortorientierung	Grundstücksfläche in m ²	Verkaufsfläche in m ² (ca.-Werte)	PKW-Stellplätze (mind.)	Einwohner im Einzugsgebiet (ca.-Werte)	Wettbewerbsumfeld
Supermarkt, inkl. Getränke	Randlage fußläufig noch erreichbar entwicklungsfähige Gemeinde/Stadtteil	5.000 - 6.000	bis 1.200 zzgl. 200 – 300 für Getränke	bis 100	8.000	kein Vollversorger max. 1 Discounter kein Überbesatz an Lebensmittelhandwerk
Supermarkt als Nahversorger	zentrale Lage fußläufig gut erreichbar PKW-Erreichbarkeit	2.000 - 4.000	bis 600	bis 50	4.000	kein Vollversorger kein Discounter kein Überbesatz an Lebensmittelhandwerk
Nachbarschaftsladen	zentrale Lage in Gemeinde/Stadtteil fußläufig sehr gut erreichbar PKW-Erreichbarkeit in der Nähe von Schulen, Kindergarten, Bank	kein Neubau	bis 300	5 - 10	1.000 – 1.500	kein direkter Lebensmittelversorger
C-Shop/BÄKO	zentrale Lage in der Nähe von Schule, Bahnhof, Firmen, Krankenhaus, Tankstellen	eingebettet in Wohngebäude	150	5 - 10	1.000 - 1.500	kein Überbesatz an Lebensmittelhandwerk
Discounter	PKW-Frequenzen	5.000 - 6000	800 - 1.000	120	10.000 (5.000 Mantelbevölkerung)	unterschiedlich
Nahversorgungszentrum (bis 1.500 m ² Vollversorger; Getränkemarkt, kleinere Anbieter)	Randlagen fußläufig erreichbar entwicklungsfähige Gemeinde/Stadtteil	bis zu 7.000	bis 2.500	120	10.000 (5.000 Mantelbevölkerung)	kein Vollsortimenter max. 1 Discounter kein Überbesatz an Lebensmittelhandwerk

1) Durchschnittswerte, die in Abhängigkeit vom jeweiligen Betreiber deutlich variieren können.

Quelle: GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Zentrenkonzept für die Universitätsstadt Heidelberg, im Auftrag der Stadt Heidelberg, Ludwigsburg 2006, S. 201.

3.3 Drogerien und Apotheken

Derzeit gibt es in Heidelberg 25 Drogerien und 50 Apotheken. Hieraus errechnet sich eine durchschnittliche Versorgungsdichte von 0,18 Drogerien und 0,35 Apotheken je 1.000 Einwohner. Damit versorgt rechnerisch eine Drogerie rund 5.650 Einwohner und eine Apotheke 2.830 Einwohner.

Die Verteilung der Drogerien und Apotheken nach Stadtteilen ist in Tabelle 6 dargestellt. Besonders zahlreich ist das Angebot in Handschuhsheim, Bergheim, Rohrbach und in der Altstadt.

Auffällig ist, dass Schlierbach und die Südstadt weder über eine Drogerie noch über eine Apotheke verfügen. In diesen Stadtteilen ist auch kein Supermarkt oder Lebensmitteldiscounter vorhanden, in dem der Bedarf an Drogeriewaren oder medizinischen Erzeugnissen gedeckt werden könnte.

Tabelle 6: Drogerien und Apotheken (Stand: August 2008)

Stadtteile	Wohnberechtigte Einwohner am 31.12.2007		Drogerien		Apotheken	
	abs.	in %	Abs.	in %	abs.	in %
Schlierbach	3.351	2,4	0	0,0	0	0,0
Altstadt	10.944	7,7	2	8,0	6	12,0
Bergheim	6.827	4,8	3	12,0	9	18,0
Weststadt	13.405	9,5	2	8,0	5	10,0
Südstadt	4.439	3,1	0	0,0	0	0,0
Rohrbach	15.397	10,9	3	12,0	5	10,0
Kirchheim	16.692	11,8	2	8,0	4	8,0
Pfaffengrund	7.801	5,5	3	12,0	3	6,0
Wieblingen	10.184	7,2	1	4,0	2	4,0
Handschuhsheim	18.140	12,8	4	16,0	7	14,0
Neuenheim	13.675	9,7	2	8,0	4	8,0
Boxberg	4.302	3,0	2	8,0	1	2,0
Emmertsgrund	6.951	4,9	0	0,0	1	2,0
Ziegelhausen	9.201	6,5	1	4,0	3	6,0
Heidelberg	141.309	100,0	25	100,0	50	100,0

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2008

3.4 Sonstige Nahversorgungsangebote

Ebenfalls für die Nahversorgung von Bedeutung sind die Wochenmärkte. Dort kann sich die Bevölkerung mit frischen Lebensmitteln versorgen. Dadurch wird das Stadtteilzentrum als Versorgungs- und Identifikationszentrum gestärkt.

Typisch für Wochenmärkte ist das Angebot regionaler Produkte. So nutzen auch Landwirte den Markt häufig zur Direktvermarktung. In den letzten Jahren hat auch der Handel mit Produkten aus biologischer Landwirtschaft auf den Wochenmärkten zugenommen.

Eine Übersicht der Wochenmärkte im Heidelberger Stadtgebiet (Tabelle 7) zeigt, dass mit Ausnahme von **Schlierbach, Wieblingen** und der **Südstadt** in allen Heidelberger Stadtteilen Wochenmärkte mindestens einmal in der Woche stattfinden. Eine hohe Attraktivität haben die Wochenmärkte in **Handschuhsheim und Neuenheim** erreicht, die nicht nur samstags sondern auch werktags besonders beliebt und erfolgreich sind.

Anderen Heidelberger Stadtteilmärkte fehlt, gerade unter der Woche, der Erlebnischarakter und somit eine rentable Nachfrage. Trotz abwechslungsreichem Warenangebot und Angebotserweiterungen auch um Waren des täglichen Bedarfs haben Händler wegen des geringen Umsatzes aufgegeben. Die Stadt Heidelberg ist gemeinsam mit dem Marktbetreibern bemüht, die Märkte in allen Stadtteilen attraktiv zu gestalten.

Bauern- und Blumenmärkte

Im Gegensatz zu einem Wochenmarkt sind auf einem Bauernmarkt prinzipiell nur reine Eigenerzeuger vertreten. Im Stadtteil Kirchheim gibt es einen Bauernmarkt, der jeden Freitag im Hof des Heimatmuseums in der Schäfergasse stattfindet.

Tabelle 7: Wochenmärkte in Heidelberg (Stand: August 2008)

Ort	Markttage / Öffnungszeiten
Wochenmärkte	Oktober bis März: 8 bis 13 Uhr April bis September: 7 bis 13 Uhr
Altstadt, Marktplatz am Rathaus	mittwochs und samstags
Altstadt, Hauptstraße Höhe Anatomiegarten (ehemals Friedrich-Ebert-Platz)	dienstags und freitags
Bergheim, Alfons-Beil-Platz	samstags
Weststadt, Wilhelmsplatz	montags und donnerstags
Rohrbach, Rathausstraße	samstags
Kirchheim, Kerweplatz	freitags
Pfaffengrund, Kranichweg	freitags
Handschuhsheim, Tiefburgvorplatz	samstags
Neuenheim, Marktplatz	mittwochs und samstags
Emmertsgrund, Einkaufszentrum	samstags
Ziegelhausen, Kuchenblech	samstags
Bauernmärkte	
Kirchheim, Hof des Heimatmuseums in der Schäfergasse	freitags
Blumenmärkte	11 Uhr bis spätestens zu den Ladenschlusszeiten
Altstadt, Anatomiegarten in der Hauptstraße / Ecke Akademiestraße	freitags und samstags

Quelle: Amt für öffentliche Ordnung, Heidelberg 2008

Mobile Einkaufswagen und Lieferdienste ergänzen Versorgungsnetz

Für Eltern mit kleinen Kindern, ältere Menschen und andere weniger mobile Bevölkerungsgruppen sind Versorgungsmöglichkeiten in Wohnungsnähe besonders wichtig. In diesem Zusammenhang gewinnen auch mobile Versorger an Bedeutung. Verschiedene Firmen wie bofrost oder Eismann haben sich auf Tiefkühlkost spezialisiert und liefern auch in Heidelberg aus.

Immer mehr Einzelhandelsgeschäfte und Betriebe des Lebensmittelhandwerks bieten heute Bringdienste an. Es empfiehlt sich deshalb auch immer in den jeweiligen Lebensmittelfachgeschäften im Stadtteil anzufragen, ob ein Lieferservice angeboten wird. Teilweise erfolgt dieser zusätzliche Service ohne Aufpreis und im direkten Umfeld. Emma24⁹ liefert Lebensmittel und Getränke auch an Wochenenden und nachts in der Region Rhein-Neckar. Ein weiteres Unternehmen, das die Lebensmittel direkt nach Hause bringt, ist Dirks Biokiste. Er stellt im Aboservice aber auch individuell Obst, Gemüse und Salate in kleinen Mengen für den Einzelhaushalt mit einheimischen Saison Gemüse aus der Region für Senioren zusammen.¹⁰ Zusätzlich können auch Produkte aus dem breiten Lieferprogramm im Shop wie z.B. Brot, Käse, Eier, Milch, Säfte, Getreide, Honig bestellt werden.

⁹ www.emma24.de

¹⁰ www.dirksbiokiste.de

4. Erreichbarkeit der Nahversorgungseinrichtungen

Neben der Anzahl der Verkaufsstellen ist die Erreichbarkeit ein wichtiger Faktor zur Beurteilung der Nahversorgungssituation. Eine ausreichende Nahversorgung ist nur dann gewährleistet, wenn sich die Angebote in fußläufiger Entfernung zu den Wohnstandorten befinden und damit auch für nicht motorisierte Bevölkerungsgruppen erreichbar sind. Eine Distanz von 500 m Luftlinienentfernung zwischen Wohnung und Verkaufsstelle wird hier als oberste Grenze für die Fußläufigkeit angenommen. Bei einer Entfernung bis 250 m oder fünf Minuten Gehzeit kann die Versorgungslage als gut bezeichnet werden.

In den Tabellen 8 bis 11 und den Karten 2 bis 5 im Anhang ist die Erreichbarkeit der Verkaufsstellen des Lebensmitteleinzelhandels und -handwerks in drei Zonen unterteilt und unterschiedlich dargestellt (unter 250 m, 250 bis 500 m bzw. bis 500 m und über 500 m).

Über acht von zehn (84,4 %) der Heidelbergerinnen und Heidelberger (rund 119.300 Personen) können mindestens ein Lebensmittelgeschäft zu Fuß erreichen. Für rund 78.750 Personen bzw. 55,7 % ist das nächstgelegene Lebensmittelgeschäft höchstens 250 m entfernt. Für knapp 15,6 % also rund 22.000 Personen ist die Versorgungslage hingegen problematisch.

Besonders ungünstig ist die Erreichbarkeit in Schlierbach, wo fast zwei Drittel der Einwohner kein Lebensmittelgeschäft mehr im Umkreis von 500 Meter Luftlinie antreffen können.

Auch in Ziegelhausen (Peterstal) ist die räumliche Angebotsstruktur sehr unbefriedigend. Bereiche ohne fußläufig erreichbare Lebensmittelgeschäfte gibt es darüber hinaus in Wieblingen (Ochsenkopf, Neckarspitze, Wieblingen-Nord), im Pfaffengrund-Nord (Wellengewann), auf dem Boxberg und im westlichen Teil Neuenheims (vgl. Karte 2).

Mehr als drei Viertel (76,8 %) der Heidelbergerinnen und Heidelberger können fußläufig einen Supermarkt oder einen Discounter erreichen. Rund 33.000 Einwohner haben keinen größeren Lebensmittelanbieter in ihrer Nähe (Tabelle 9). Die typische Kundschaft dieser Betriebstypen ist, bedingt durch die meist dezentrale Lage, autoorientiert.

Die Verbraucher werden darüber hinaus immer mobiler. Auch ältere Verbraucher zählen immer mehr zur automobilen Kundschaft und legen sich nicht auf eine Einkaufsstätte in Wohnortnähe fest.¹¹ Das umfangreiche Sortiment der großen Verbrauchermärkte bietet die häufig erwähnte Möglichkeit des One-Stop-Shoppings.

Bäckereien weichen hinsichtlich ihrer Erreichbarkeitswerte leicht vom Lebensmitteleinzelhandel ab (Tabelle 10). Rund 90 % der Heidelbergerinnen und Heidelberger haben eine Bäckerei in fußläufiger Nähe. Angebotsdefizite bestehen jedoch im Osten von Schlierbach, in Ziegelhausen (Peterstal, auf dem Boxberg, in Handschuhshaus (Mühlthal), und in Pfaffengrund-Nord (Wellengewann).

Deutlich schlechter als bei den Lebensmittelgeschäften und Bäckereien ist die Erreichbarkeit der **Metzgereien** (Tabelle 11). Über ein Drittel (34 %) der Heidelbergerinnen und Heidelberger (48.250 Personen) haben keine Metzgerei in fußläufiger Entfernung. In den drei Stadtteilen Schlierbach, Emmertsgrund und Boxberg ist keine Metzgerei vorhanden. In Ziegelhausen wohnen fast 61 %, in Wieblingen knapp die Hälfte und in Bergheim 42 % der Einwohnerinnen und Einwohner mehr als 500 m von der nächsten Metzgerei entfernt. Dies bedeutet allerdings nicht eine absolute Unterversorgung, da ein großer Teil der Bevölkerung seinen Bedarf an Fleisch und Wurstwaren in abgepackter Form in Supermärkten und Discountern decken kann.

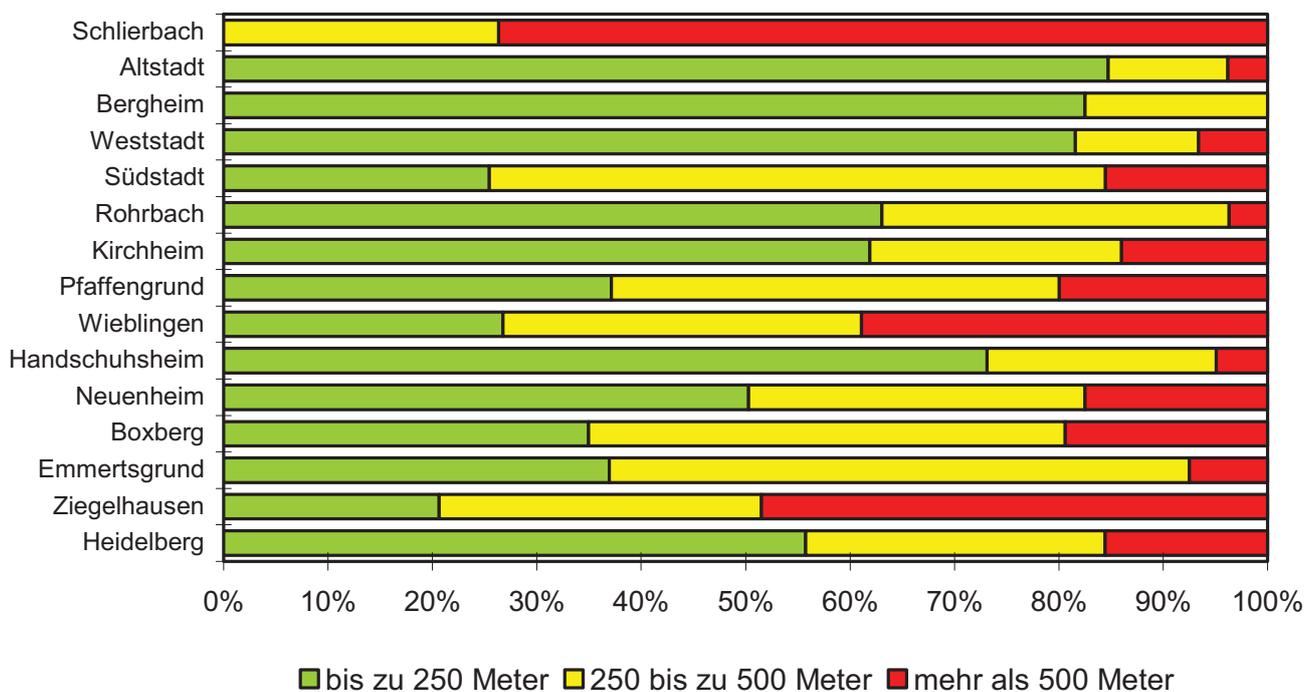
¹¹ GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH; Zentrenkonzept für die Universitätsstadt Heidelberg, im Auftrag der Stadt Heidelberg, Ludwigsburg 2006, Seite 192.

Tabelle 8: Erreichbarkeit der stationären Verkaufsstellen des Lebensmitteleinzelhandels insgesamt (Stand: August 2008)

Stadtteile	Wohnberechtigte Einwohner						
	insgesamt	die ... entfernt von einem Lebensmittelgeschäft wohnen					
		bis 250 m		bis 500 m		mehr als 500 m	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	
Schlierbach	3.351	0	0,0	883	26,4	2.468	73,6
Altstadt	10.944	9.272	84,7	10.526	96,2	418	3,8
Bergheim	6.827	5.633	82,5	6.827	100,0	0	0,0
Weststadt	13.405	10.938	81,6	12.516	93,4	889	6,6
Südstadt	4.439	1.130	25,5	3.750	84,5	689	15,5
Rohrbach	15.397	9.710	63,1	14.828	96,3	569	3,7
Kirchheim	16.692	10.332	61,9	14.358	86,0	2.334	14,0
Pfaffengrund	7.801	2.896	37,1	6.243	80,0	1.558	20,0
Wieblingen	10.184	2.726	26,8	6.222	61,1	3.962	38,9
Handschuhsheim	18.140	13.268	73,1	17.249	95,1	891	4,9
Neuenheim	13.675	6.876	50,3	11.284	82,5	2.391	17,5
Boxberg	4.302	1.504	35,0	3.468	80,6	834	19,4
Emmertgrund	6.951	2.568	36,9	6.430	92,5	521	7,5
Ziegelhausen	9.201	1.901	20,7	4.740	51,5	4.461	48,5
Heidelberg	141.309	78.754	55,7	119.324	84,4	21.985	15,6

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2008

Abbildung 1: Versorgungssituation in den Stadtteilen nach der fußläufigen Erreichbarkeit - Lebensmitteleinzelhandel insgesamt 2008



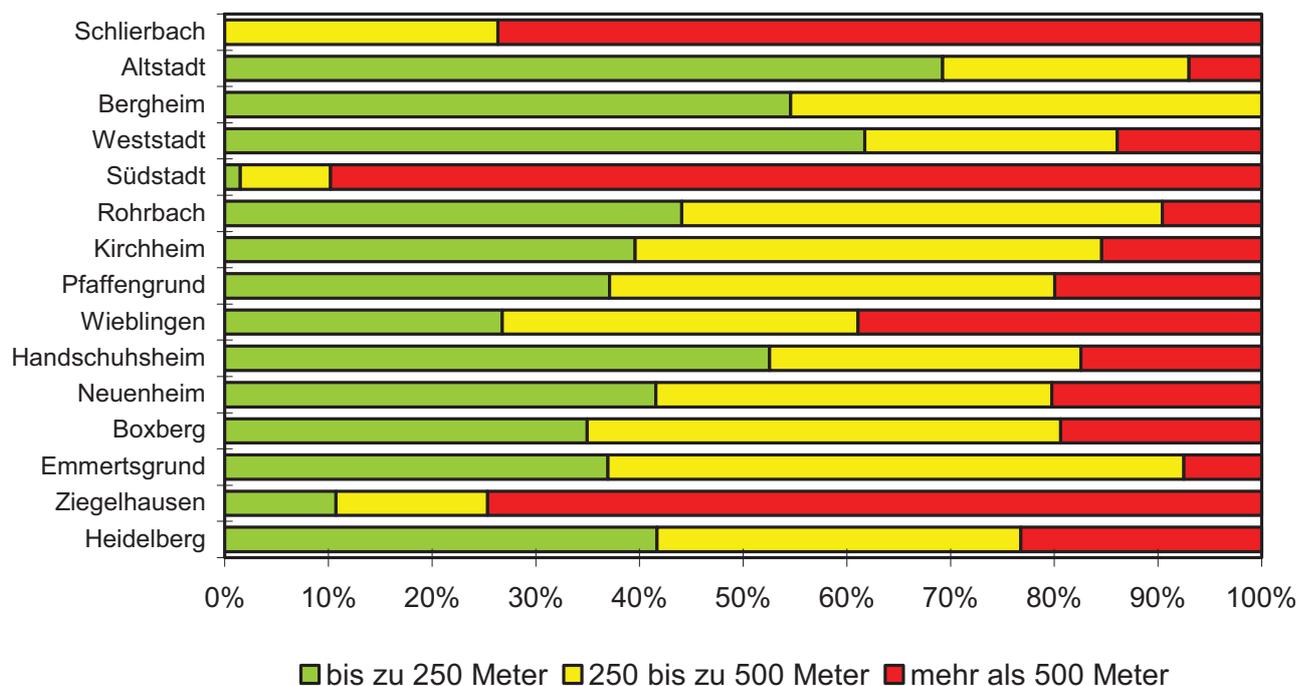
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2008

Tabelle 9: Erreichbarkeit der Supermärkte und Discounter (Stand: August 2008)

Stadtteile	Wohnberechtigte Einwohner						
	insgesamt	die ... entfernt von einem Supermarkt/Discounter wohnen					
		bis 250 m		bis 500 m		mehr als 500 m	
		abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Schlierbach	3.351	0	0,0	883	26,4	2.468	73,6
Altstadt	10.944	7.578	69,2	10.178	93,0	766	7,0
Bergheim	6.827	3.726	54,6	6.827	100,0	0	0,0
Weststadt	13.405	8.275	61,7	11.537	86,1	1.868	13,9
Südstadt	4.439	66	1,5	452	10,2	3.987	89,8
Rohrbach	15.397	6.785	44,1	13.921	90,4	1.476	9,6
Kirchheim	16.692	6.609	39,6	14.117	84,6	2.575	15,4
Pfaffengrund	7.801	2.896	37,1	6.243	80,0	1.558	20,0
Wieblingen	10.184	2.726	26,8	6.222	61,1	3.962	38,9
Handschuhsheim	18.140	9.531	52,5	14.980	82,6	3.160	17,4
Neuenheim	13.675	5.688	41,6	10.908	79,8	2.767	20,2
Boxberg	4.302	1.504	35,0	3.468	80,6	834	19,4
Emmertsgrund	6.951	2.568	36,9	6.430	92,5	521	7,5
Ziegelhausen	9.201	987	10,7	2.332	25,3	6.869	74,7
Heidelberg	141.309	58.939	41,7	108.498	76,8	32.811	23,2

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2008

Abbildung 2: Versorgungssituation in den Stadtteilen nach der fußläufigen Erreichbarkeit – Supermärkte und Discounter 2008



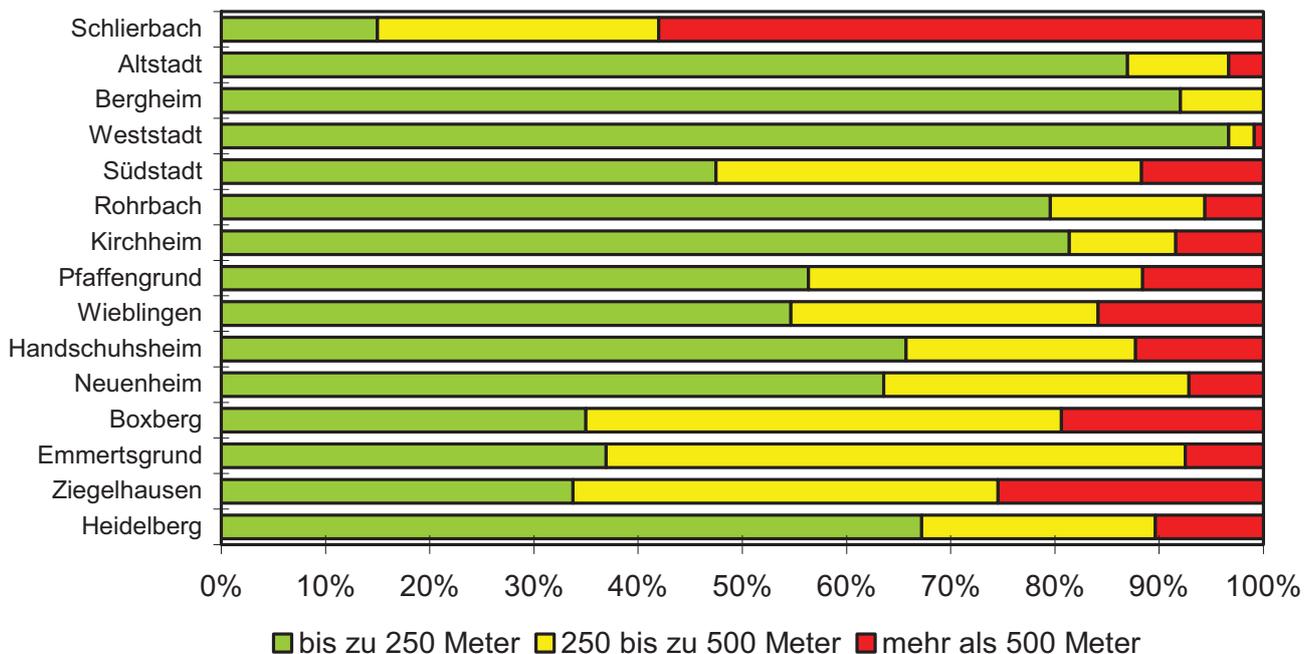
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2008

Tabelle 10: Erreichbarkeit der stationären Verkaufsstellen der Bäckereien (Stand: August 2008)

Stadtteile	Wohnberechtigte Einwohner						
	insgesamt	die ... entfernt von einer Bäckerei wohnen					
		bis 250 m		bis 500 m		mehr als 500 m	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	
Schlierbach	3.351	502	15,0	1.407	42,0	1.944	58,0
Altstadt	10.944	9.516	87,0	10.579	96,7	365	3,3
Bergheim	6.827	6.283	92,0	6.827	100,0	0	0,0
Weststadt	13.405	12.960	96,7	13.289	99,1	116	0,9
Südstadt	4.439	2.107	47,5	3.919	88,3	520	11,7
Rohrbach	15.397	12.251	79,6	14.529	94,4	868	5,6
Kirchheim	16.692	13.587	81,4	15.289	91,6	1.403	8,4
Pfaffengrund	7.801	4.395	56,3	6.898	88,4	903	11,6
Wieblingen	10.184	5.566	54,7	8.570	84,2	1.614	15,8
Handschuhsheim	18.140	11.922	65,7	15.914	87,7	2.226	12,3
Neuenheim	13.675	8.695	63,6	12.697	92,8	978	7,2
Boxberg	4.302	1.504	35,0	3.468	80,6	834	19,4
Emmertgrund	6.951	2.568	36,9	6.430	92,5	521	7,5
Ziegelhausen	9.201	3.106	33,8	6.857	74,5	2.344	25,5
Heidelberg	141.309	94.962	67,2	126.673	89,6	14.636	10,4

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2008

Abbildung 3: Versorgungssituation in den Stadtteilen nach der fußläufigen Erreichbarkeit - Bäckereien 2008



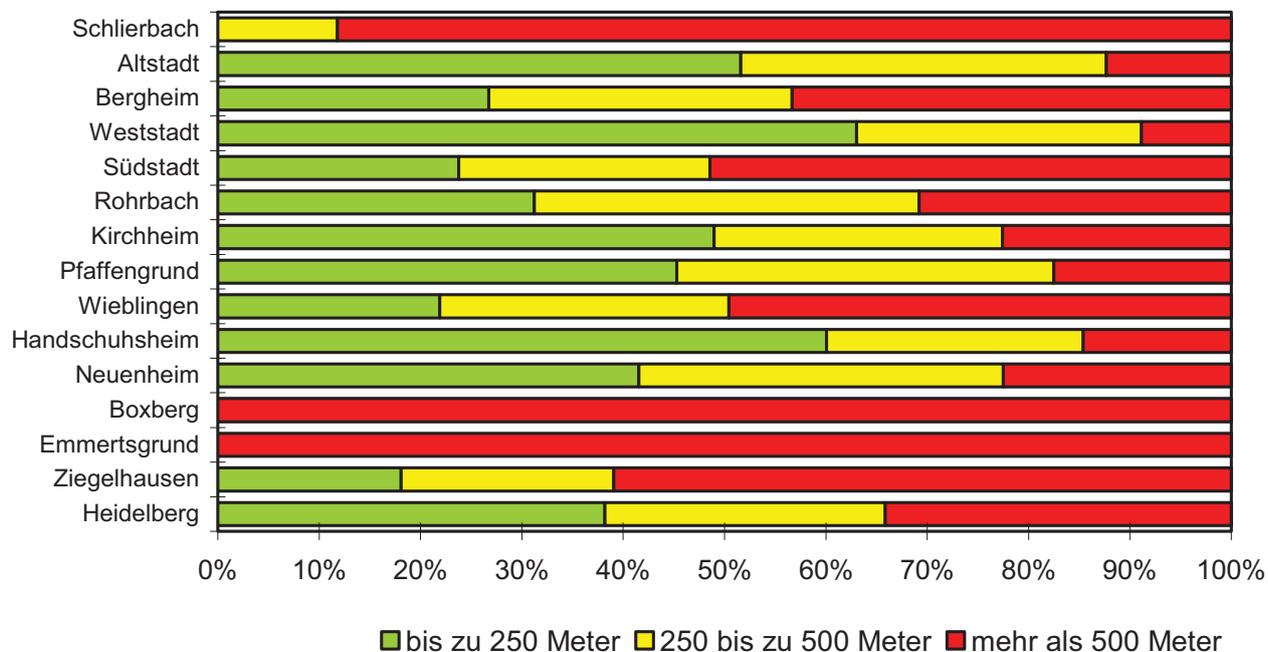
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2008

Tabelle 11: Erreichbarkeit der stationären Verkaufsstellen der Metzgereien (Stand: August 2008)

Stadtteile	Wohnberechtigte Einwohner						
	insgesamt	die ... entfernt von einer Metzgerei wohnen					
		bis 250 m		bis 500 m		mehr als 500 m	
		abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Schlierbach	3.351	0	0,0	396	11,8	2.955	88,2
Altstadt	10.944	5.646	51,6	9.595	87,7	1.349	12,3
Bergheim	6.827	1.826	26,7	3.868	56,7	2.959	43,3
Weststadt	13.405	8.448	63,0	12.217	91,1	1.188	8,9
Südstadt	4.439	1.054	23,7	2.156	48,6	2.283	51,4
Rohrbach	15.397	4.806	31,2	10.653	69,2	4.744	30,8
Kirchheim	16.692	8.176	49,0	12.923	77,4	3.769	22,6
Pfaffengrund	7.801	3.532	45,3	6.435	82,5	1.366	17,5
Wieblingen	10.184	2.231	21,9	5.133	50,4	5.051	49,6
Handschuhsheim	18.140	10.894	60,1	15.488	85,4	2.652	14,6
Neuenheim	13.675	5.684	41,6	10.597	77,5	3.078	22,5
Boxberg	4.302	0	0,0	0	0,0	4.302	100,0
Emmertgrund	6.951	0	0,0	0	0,0	6.951	100,0
Ziegelhausen	9.201	1.663	18,1	3.594	39,1	5.607	60,9
Heidelberg	141.309	53.960	38,2	93.055	65,9	48.254	34,1

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2008

Abbildung 4: Versorgungssituation in den Stadtteilen nach der fußläufigen Erreichbarkeit - Metzgereien 2008



Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2008

5. Entwicklung des Nahversorgungsangebots

Gegenüber dem Bericht im Jahr 2002 wurde die Erhebungssystematik bei den Bäckereien und Metzgereien modifiziert. In der aktuellen Aufstellung sind die in vielen Supermärkten anzutreffenden Backwaren- und Metzgereitheken, die Frischfleisch anbieten, als eigene Verkaufsstellen gezählt. Dies war 2002 noch nicht der Fall. Die Vergleichbarkeit ist in diesen Branchen daher nur eingeschränkt möglich.

Die deutliche Zunahme der Verkaufsstellen insgesamt zwischen 2002 und 2008 resultiert wesentlich aus dieser methodischen Änderung. Real ist die Versorgungssituation, was die reine Anzahl der Geschäfte betrifft, weitgehend konstant geblieben. Die Zahl der Lebensmittelgeschäfte ist hingegen in den letzten 6 Jahren auf jetzt noch 100 zurückgegangen. Bei den Supermärkten und Discountern, die das Rückgrat des Nahversorgungsnetzes bilden, ist in diesem Zeitraum eine erfreuliche Zunahme um 6 auf 46 Verkaufsstellen zu verzeichnen (+15 %). Infolge dessen hat sich die Versorgungsdichte von rund 0,27 auf 0,33 Supermärkte und Discounter je 1.000 Einwohner erhöht.

Die meisten Betriebsschließungen bei den Lebensmittelgeschäften gab es in Neuenheim. Das Angebot hat sich dort um 4 Geschäfte oder ein Drittel verringert. In Kirchheim bieten 3 Geschäfte weniger Lebensmittel an als noch 2002. Im Gegensatz dazu verbesserte sich das Versorgungsniveau in Handschuhsheim unter allen Stadtteilen am stärksten (+ 3 Lebensmittelgeschäfte). In den anderen Stadtteilen ist die Zahl der Anbieter im Wesentlichen konstant geblieben.

Die fußläufige Erreichbarkeit der Lebensmittelgeschäfte hat sich in den letzten 6 Jahren jedoch weiter verschlechtert. Konnten 2002 noch 87 % der Heidebergerinnen und Heidelberger mindestens ein Lebensmittelgeschäft zu Fuß erreichen, waren es im Sommer 2008 nur noch 84 %. Die Zahl derer, die weiter als 500 Meter Luftlinie vom nächsten Lebensmittelgeschäft entfernt wohnen, ist von 18.800 auf über rund 22.000 angestiegen. Das entspricht einer Zunahme von 17 %.

Tabelle 12: Veränderung der Anzahl der stationären Verkaufsstellen insgesamt und der Lebensmittelgeschäfte von 2002 zu 2008

Stadtteile	Stationäre Verkaufsstellen insgesamt			darunter Lebensmittelgeschäfte		
	19.02. 2002	15.08 2008	Veränderung 2008 zu 2002	19.02. 2002	15.08 2008	Veränderung 2008 zu 2002
Schlierbach	1	1	0	1	0	-1
Altstadt	30	31	+1	7	9	+2
Bergheim	21	27	+6	12	13	+1
Weststadt	33	38	+5	17	18	+1
Südstadt	4	3	-1	1	1	0
Rohrbach	18	26	+8	10	12	+2
Kirchheim	25	27	+2	12	9	-3
Pfaffengrund	9	9	0	3	2	-1
Wieblingen	10	13	+3	6	4	-2
Handschuhsheim	28	34	+6	11	14	+3
Neuenheim	27	20	-7	12	8	-4
Boxberg	5	5	0	3	3	0
Emmertsgrund	4	3	-1	2	2	0
Ziegelhausen	14	14	0	7	5	-2
Heidelberg	229	251	+22	104	100	-4

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2008

Besonders stark zugenommen hat die Zahl der Einwohner, die weiter als 500 Meter vom nächsten Lebensmittelgeschäft entfernt wohnen in Wieblingen (+ 1.600), im Pfaffengrund (+ 1.050), in Neuenheim (+ 1.000) und in Ziegelhausen (+ 950).

In der Hälfte der Stadtteile hat sich die Erreichbarkeit verbessert. Insbesondere auf dem Emmertsgrund, in Kirchheim und in Bergheim wohnen heute weniger Menschen als noch 2002 über 500 Meter vom nächst gelegenen Lebensmittelgeschäft entfernt.

Tabelle 13: Einwohner, die mehr als 500 Meter von einem Lebensmittelgeschäft entfernt wohnen 2008 und 2002 nach Stadtteilen

Stadtteile	Wohnberechtigte Einwohner, die mehr als 500 m entfernt von einem Lebensmittelgeschäft wohnen					
	2002		2008		Veränderung 2008 zu 2002	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Schlierbach	2.060	55,8	2.468	73,6	408	19,8
Altstadt	506	4,3	418	3,8	- 88	- 17,4
Bergheim	336	4,9	0	0,0	- 336	- 100,0
Weststadt	969	6,9	889	6,6	- 80	- 8,3
Südstadt	761	16,6	689	15,5	-72	- 9,5
Rohrbach	471	3,2	569	3,7	98	20,8
Kirchheim	2.835	16,4	2.334	14,0	- 501	- 17,7
Pfaffengrund	509	6,2	1.558	20,0	1.049	206,1
Wieblingen	2.344	22,0	3.962	38,9	1.618	69,0
Handschuhsheim	958	5,5	891	4,9	- 67	- 7,0
Neuenheim	1.413	8,9	2.391	17,5	978	69,2
Boxberg	172	3,7	834	19,4	662	384,9
Emmertsgrund	1.960	26,2	521	7,5	-1.439	- 73,4
Ziegelhausen	3.508	34,8	4.461	48,5	953	27,2
Heidelberg	18.802	12,8	21.985	15,6	3.183	16,9

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2008

6. Fazit

Die Entwicklungstendenzen des Einzelhandels unterliegen sozioökonomischen Rahmenbedingungen, die sich weitgehend der Beeinflussung durch die Stadt Heidelberg entziehen. Der kommunale Handlungsspielraum zur Sicherung einer ausreichenden und fußläufig erreichbaren Nahversorgung ist daher begrenzt. Zentraler Punkt ist hierbei neben der planungsrechtlichen Steuerung der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben die Sicherung der Erreichbarkeit von (Stadtteil-)zentren und die Flächenverfügbarkeit.

Der von der Stadt Heidelberg seit Mitte der 90er Jahre verfolgte Grundsatz, Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten - hierzu zählt der gesamte kurzfristige Bedarf - auf integrierte Lagen zu konzentrieren, muss konsequent weiter verfolgt werden. Parallel dazu muss die Attraktivität der Standorte in den bestehenden Geschäftszentren der Stadtteile gestärkt werden. Verbesserte Aufenthaltsqualitäten, bessere Erreichbarkeit für alle Verkehrsarten und planungsrechtliche Absicherung der Nutzungsmischung sind wichtige Komponenten hierzu.

In einem Nahversorgungskonzept sollen im nächsten Arbeitsschritt Handlungsempfehlungen für die einzelnen Nahversorgungsstandorte formuliert werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sich der beschriebene Bundestrend einer abnehmenden Bedeutung der wohnortnahen Lebensmittelversorgung und ein zunehmender Marktanteil der Discounter auch in Heidelberg ablesen lässt. Des weiteren zeigt die Analyse,

- eine Zunahme größerer Supermärkte im Norden und Süden von Heidelberg,

- dass sich das klassische Lebensmittelgeschäft nur dann gegenüber dem großflächigen Einzelhandel abgrenzen kann, wenn es die lokalen Kundenbedürfnisse berücksichtigt und regionale Erzeugnisse in seinem Sortiment ergänzt.

Ganz wesentliche Beiträge zur Sicherung der Qualität der kleinräumigen Versorgung muss jedoch auch der Einzelhandel erbringen. Hierzu gehören etwa:

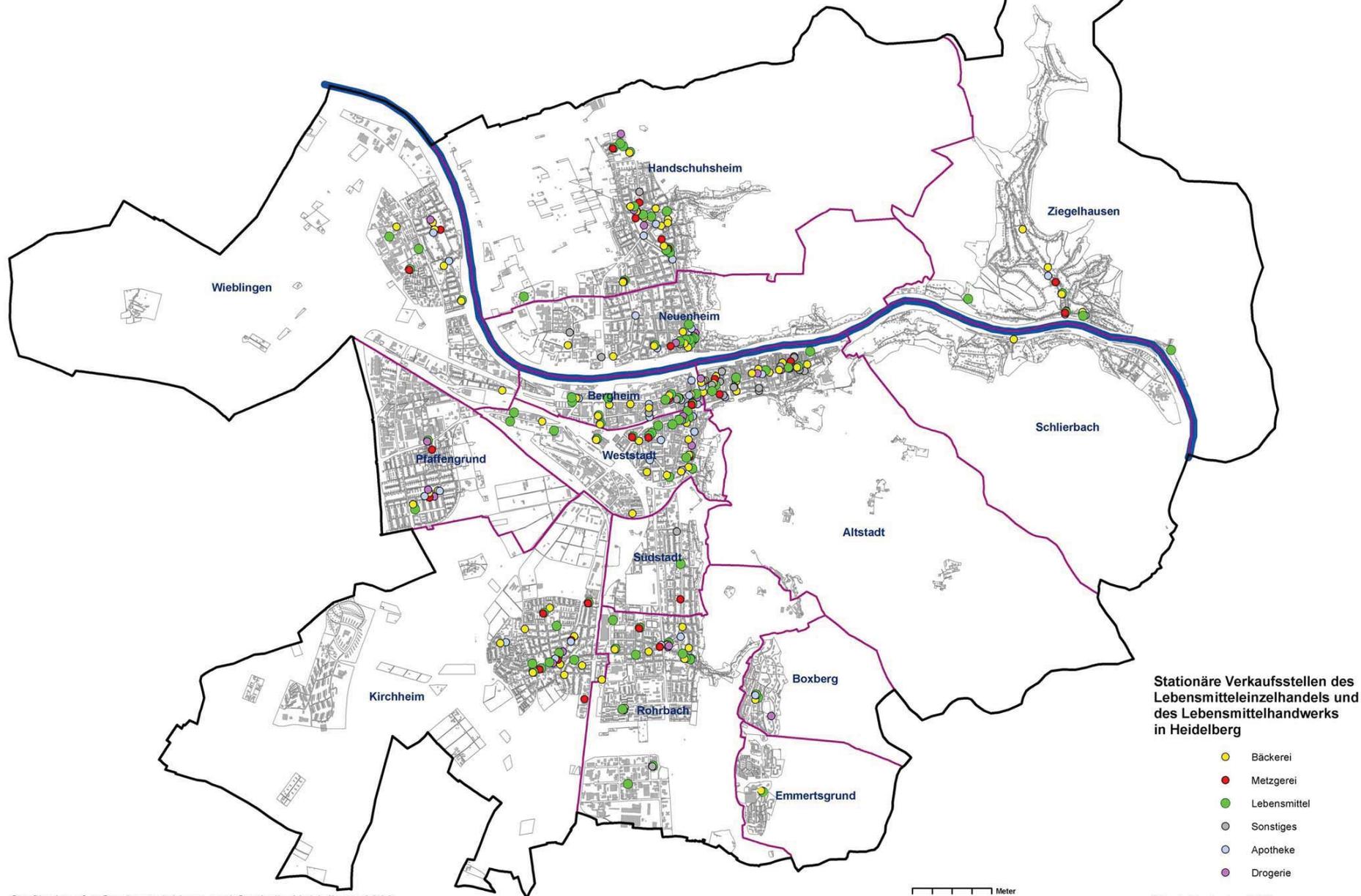
- bessere Positionierung des Warenangebots durch optimalere Ausgestaltung der Randsortimente
- schnelle Berücksichtigung geänderter Verbrauchertrends bei der Sortimentsgestaltung
- Stammkundenpflege durch Serviceorientierung und verbesserte persönliche Bindung zwischen Verkäufer und Kunde
- bessere Abstimmung der Ladenöffnungszeiten in den Stadtteilzentren
- Bildung von Werbegemeinschaften einzelner Stadtteile
- Organisation von Bring-Diensten und weiteren Zusatzleistungen.

Auch jeder Verbraucher bestimmt selbst durch sein Einkaufsverhalten, welches Angebotsniveau in seinem Stadtteil fußläufig erreichbar bleibt.

Anhang

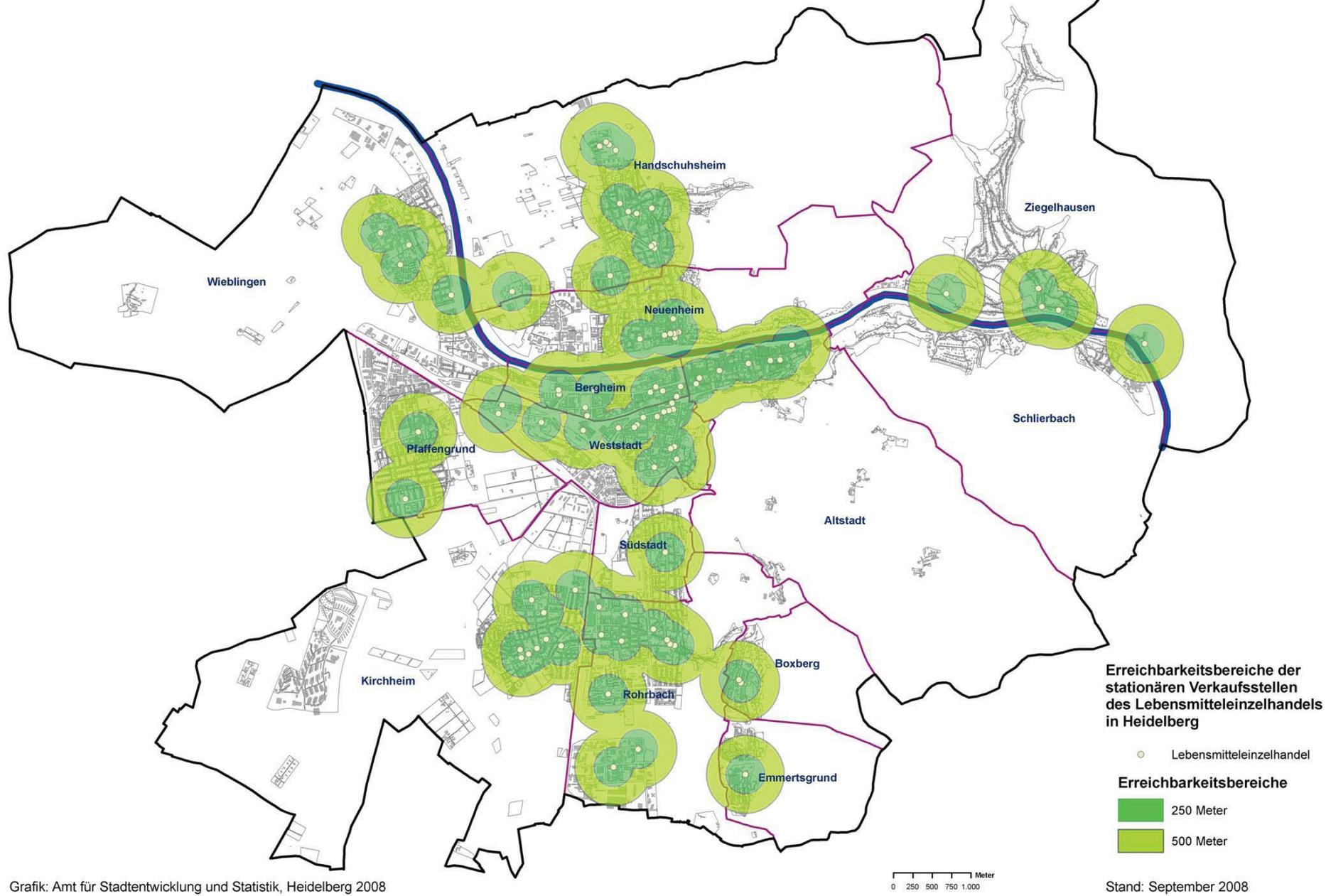
Karten 1 – 5

Karte 1:	Stationäre Verkaufsstellen in Heidelberg 2008 - Lebensmittel- einzelhandel und Lebensmittelhandwerk	21
Karte 2:	Erreichbarkeitsbereiche der Verkaufsstellen in Heidelberg 2008 - Lebensmitteleinzelhandel insgesamt	22
Karte 3:	Erreichbarkeitsbereiche der Verkaufsstellen in Heidelberg 2008 - Supermärkte und Discounter	23
Karte 4:	Erreichbarkeitsbereiche der Verkaufsstellen in Heidelberg 2008 - Bäckereien	24
Karte 5:	Erreichbarkeitsbereiche der Verkaufsstellen in Heidelberg 2008 - Metzgereien	25

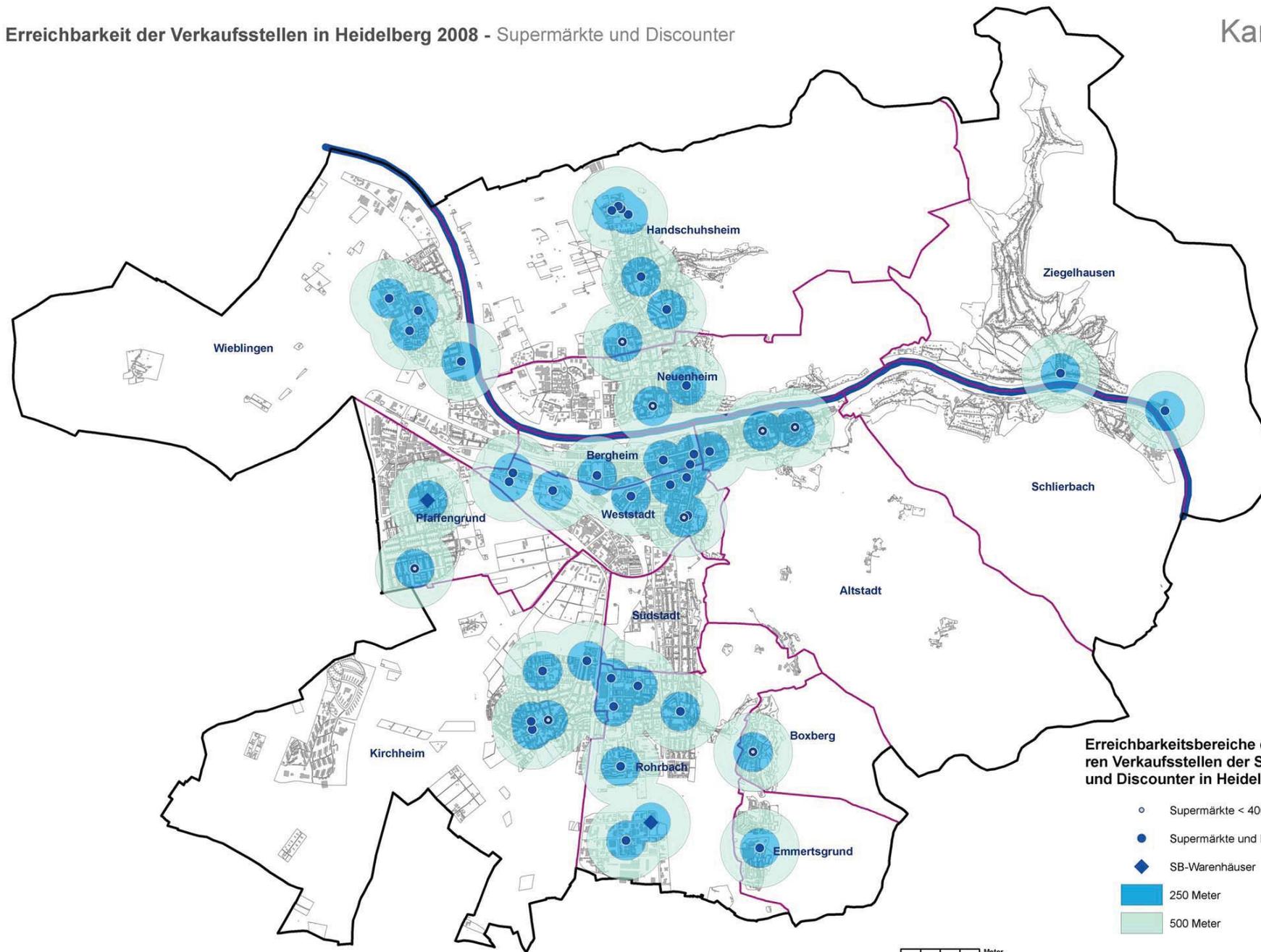


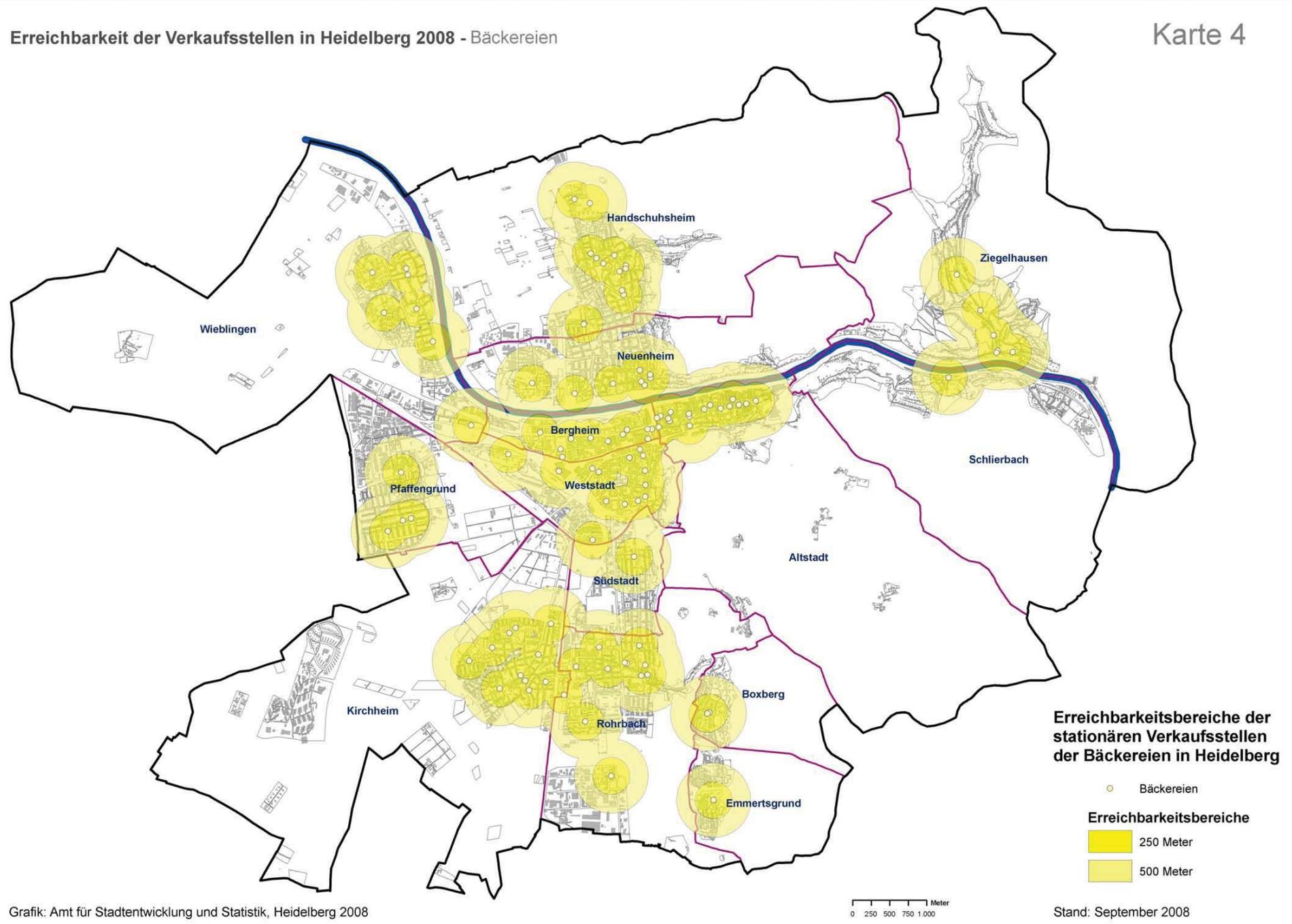
Erreichbarkeit der Verkaufsstellen in Heidelberg 2008 - Lebensmitteleinzelhandel insgesamt

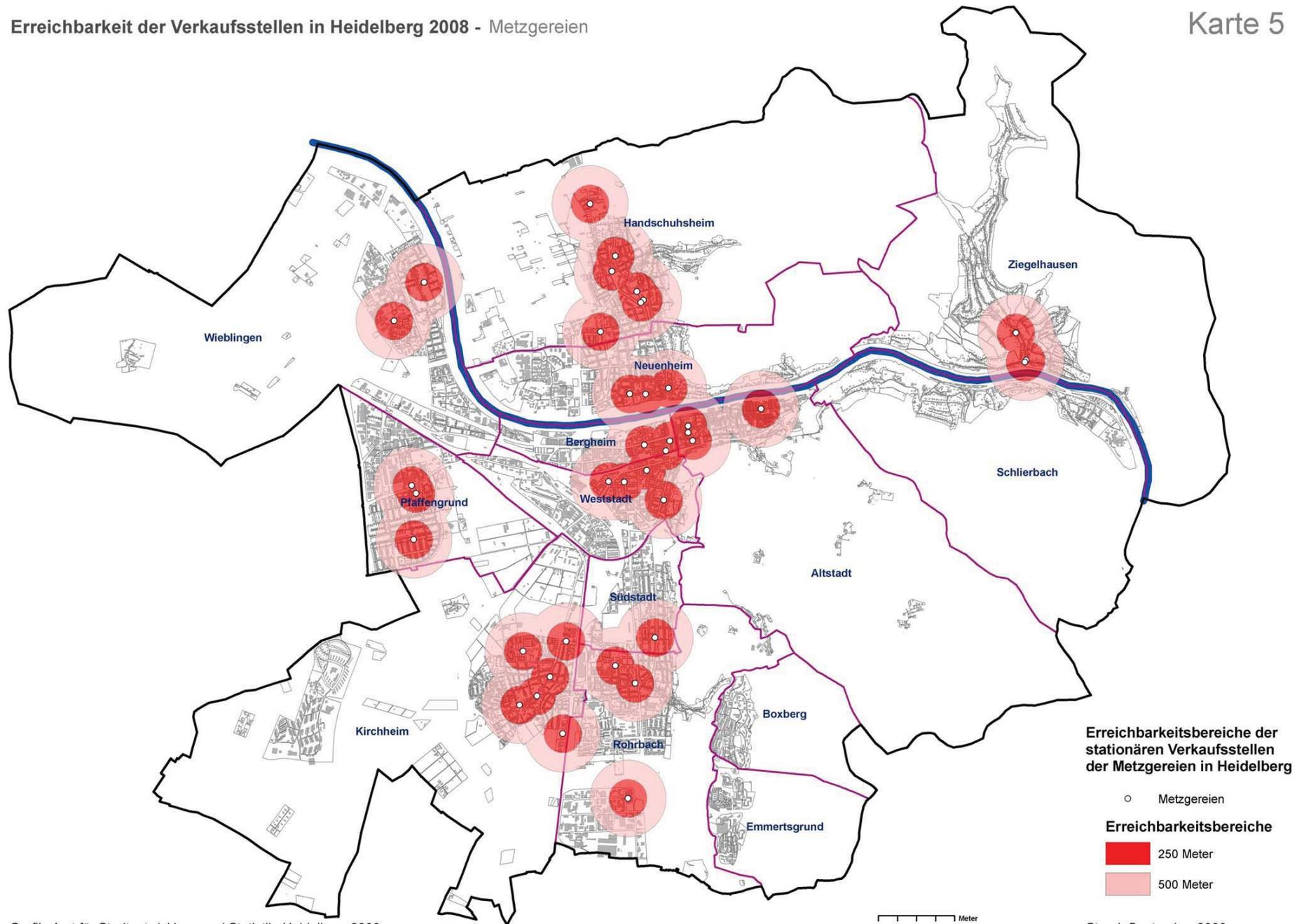
Karte 2



Grafik: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2008







Herausgeber:

Stadt Heidelberg

Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Prinz Carl, Kornmarkt 1

69117 Heidelberg

Tel. 06221 58-21500

Fax 06221 58-48120

Email: stadtentwicklung@heidelberg.de

www.heidelberg.de

12/2008



**Stadt
Heidelberg**

| Amt für Stadtentwicklung
und Statistik