

## Stadt Heidelberg

Federführung:

Dezernat I, Amt für Wirtschaftsförderung und Beschäftigung

Beteiligung:

Betreff:

**Modellversuch "Darstellung der Geschäfte  
in den Seitengassen der Altstadt"**

# Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	04.07.2012	Ö	( ) ja ( ) nein	

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bericht zum Modellversuch „Darstellung der Geschäfte in den Seitengassen der Altstadt“ zur Kenntnis.*

## A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL 4	+	City als übergeordnetes Zentrum sichern. <b>Begründung:</b> Die City in ihrer Bedeutung als übergeordnetes Zentrum unter Beachtung der historischen Struktur wird gesichert und gefördert. <b>Ziel/e:</b>
SL 11	+	Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern. <b>Begründung:</b> Die Qualität von Arbeit, Leben und Einkauf in der Stadt wird gefördert. <b>Ziel/e:</b>
AB 5	+	Erhalt der Einzelhandelsstruktur. <b>Begründung:</b> Der profilbildende Einzelhandel in den Seitengassen, abseits der Hauptstraße, wird unterstützt und gefördert, um die Wettbewerbsnachteile gegenüber den Filialbetrieben in der 1a-Lage auszugleichen. Eine Förderung des inhabergeführten Einzelhandels in den Seitengassen stärkt das Profil Heidelbergs als Einzelhandelsstandort. Neben der Ansiedlung eines Textilmagneten und der qualitativen und quantitativen Ergänzung der Haupteinkaufslage, sorgt die Stärkung und Ausbildung des Einzelhandels in den Nebenlagen dafür, dass Heidelberg sein einzigartiges Flair als Einkaufsstandort erhält und stärkt, wie im Innenstadtforum festgelegt.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

## B. Begründung:

### Ausgangslage

Auf Grund der Ergebnisse des Innenstadtforums im ersten Halbjahr 2008 setzt die Verwaltung und speziell die Wirtschaftsförderung den Auftrag um, den Handel der Seitenstraßen zu fördern und im besonderen Maße zu unterstützen. Erste Erfolge können im Bereich der Netzbildung und der erhöhten Durchführung von Gemeinschaftsaktionen verbucht werden.

Der Antrag zum Bericht über die „Einzelhandelssituation in den Seitenstraßen der Altstadt“ in Bezug auf die geltende Werbeanlagensatzung für die Altstadt und ihre Restriktionen seitens der SPD-Fraktion vom 04.05.2010 gab Anlass zur Erstellung der Informationsvorlage „Einzelhandelssituation in den Gassen der Altstadt“ vom 16.09.2010 durch die Wirtschaftsförderung. Das Ergebnis der Vorlage unterstreicht die Notwendigkeit bereits durchgeführter und geplanter Maßnahmen, den vergleichsweise gesunden Branchenmix weiter zu erhalten. Es beschreibt aber auch die eher schwierigen und diffizilen Rahmenbedingungen der für Heidelberg profilbildenden inhabergeführten Einzelhandelsgeschäfte in den Seitenstraßen gegenüber der Hauptstraße.

### **Modellversuch:**

Zur weiteren Stärkung wurde ein zeitlich befristeter Modellversuch vorgeschlagen, bei welchem verschiedene Darstellungsmöglichkeiten – auch abweichend von den geltenden Regelungen (Werbeanlagensatzung Altstadt, Regelungen für gewerbliche Sondernutzungen in der Altstadt) – geprobt werden.

Schon während der Vorstellung in der Gemeinderatssitzung vom 10.02.2011 wurden die Durchführung des Versuches und die Teilnahme der Unteren Straße als eine von zwei Modellstraßen beschlossen. Die zweite Modellstraße sollte andere Rahmenbedingungen als die Untere Straße aufweisen und in einem andren Bereich der Altstadt liegen. Auf Grund von Besatz und Interessenbekundung der Einzelhändlerinnen und Einzelhändler wurde die Märzgasse als zweite Modellstraße und die Neugasse als Referenzstraße ausgewählt. In beiden Modellstraßen werden sich mindestens sechs Gewerbetreibende beteiligen.

### **Methodik:**

Zur Unterstützung und Kontrolle der Einzelhändlerinnen und Einzelhändler in ihrer Ideenfindung, wird seitens der Verwaltung eine ämterübergreifende Arbeitsgruppe gebildet. Beteiligte Ämter sind das Bürgeramt, das Rechtsamt, das Stadtplanungsamt, das Amt für Baurecht und Denkmalschutz, das Amt für Verkehrsmanagement und das Amt für Wirtschaftsförderung und Beschäftigung. Gemeinsam werden im Vorfeld grundsätzliche Rahmenbedingungen und Anforderungen an mögliche zukünftige Sondernutzungen von Einzelhandelsbetrieben innerhalb der Grenzen der Altstadt festgelegt. Die Arbeitsgruppe setzt hierbei einen besonderen Fokus auf eine Heidelberg angemessene Wertigkeit der Ausführungen um den sensiblen Bereich der Altstadt als Gesamtanlage nicht zu überfrachten.

Um die Einzelhändlerinnen und Einzelhändler zu informieren, ihre Ideen aufzunehmen und/oder diese zu erarbeiten, werden einzelne Arbeitsgespräche in den entsprechenden Seitenstraßen von der Wirtschaftsförderung durchgeführt. Die Vorschläge und Ideen des Handels werden verwaltungsintern abgestimmt und zu konsensfähigen Ergebnissen geführt. Den Händlern obliegt dann eine Umsetzung für eine Dauer von drei Monaten.

Während der unterschiedlichen „Testphasen“ dokumentiert die Wirtschaftsförderung das Projekt in Form:

- einer Fotodokumentation (je Quartal: Bilder aller teilnehmenden Gewerbetreibenden und diverser Standorte innerhalb und außerhalb der jeweiligen Seitenstraße),
- der Beauftragung von Passantenfrequenzmessungen (Messung der Frequenzen an mehreren Punkten der Modellstraßen, einer Referenz-Seitenstraße und der Hauptstraße),
- von Passantenbefragungen innerhalb der Modellstraßen anhand eines erarbeiteten, aussagekräftigen Fragebogens

Im Anschluss an die geplanten vier Quartale werden die Ergebnisse ausgewertet, im Sommer 2013 der Politik vorgestellt und ergebnisabhängig eine Änderung der geltenden Sondernutzungen und Regelungen im Bereich der Altstadt erarbeitet und der Politik zur Entscheidung unterbreitet.

### **Stand der Umsetzung:**

Im Rahmen der Umsetzung wurden bereits zwei Testphasen durchgeführt. Dabei haben sich die jeweiligen Straßen für unterschiedliche Themen pro Quartal ausgesprochen. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass der Umsetzung beider Quartale jeweils langwierige Entscheidungsprozesse des Handels vorangegangen waren. Das Festlegen auf eine gemeinsame Linie der Darstellung fiel den Teilnehmern aus dem Handel schwer.

Im ersten Quartal, vom Juli 2011 bis September 2011, wurden die Themen „Warenpräsentation“ (Untere Straße) und „Liberalisierung im Umgang mit den bestehenden Regelungen für gewerbliche Sondernutzungen“ (Märzgasse) gespielt. Hierbei gilt es festzuhalten, dass Warenpräsentationen mit Ausnahme von Obst, Gemüse, Schnittblumen und Zeitungen in der Altstadt grundsätzlich **unzulässig** sind. Die „Regelungen für gewerbliche Sondernutzungen in der Altstadt“ lassen pro Ladenlokal jeweils nur einen Aufsteller oder einen Dekorationsgegenstand oder bis zu zwei Pflanzen zu. Die Liberalisierung beschreibt das Aufstellen aller möglichen Gegenstände im Kollektiv.

- Die Gewerbetreibenden der **Unteren Straße** präsentierten Ihre Waren auf verschiedenen Grundträgern. So wurden Textilien auf Schaufensterpuppen, Wohnaccessoires und Lebensmittel auf gedeckten Tischen, sowie Schallplatten in aufgearbeiteten Holzkisten dargestellt.
- In der **Märzgasse** verständigten sich die Beteiligten auf einen Mix der nach aktueller Satzung genehmigungsfähigen Sondernutzungen wie Werbeaufsteller, Staffeleien, Dekorationsgegenstände und Pflanzen.

Im zweiten Quartal, vom Oktober 2011 bis Dezember 2011, tauschten die teilnehmenden Straßen Ihre Darstellungen:

- In der **Unteren Straße** präsentierten sich die Gewerbetreibenden in Form aktuell genehmigungsfähiger Sondernutzungen wie Werbetafeln, Pflanzen und auf das jeweilige Ladengeschäft hinweisende Dekorationsgegenstände; auch eine der Jahreszeit entsprechende Dekoration als Auslage wurde präsentiert.
- In der **Märzgasse** wurde eine Warenpräsentation der jeweiligen Geschäfte auf einheitlichen Bistrotischen mit Überwurf umgesetzt.

Die optischen Ergebnisse beider Straßen zu den jeweiligen Darstellungen pro Quartal wurden noch nicht abschließend bewertet. Vielmehr ist vorgesehen, die Daten in Zusammenhang mit der beauftragten Firma für Messungen und Befragungen nach Ablauf des Modellversuches auszuwerten um in diesem Zusammenhang die Wirkung auf die Frequenz und Stadtgestaltung zu beurteilen. Hintergrund für dieses Vorgehen sind die komplexen Abhängigkeiten der Ergebnisse unter anderem von Wetter, Jahreszeit, Aktionen im Umkreis und oder weiteren Faktoren.

### **Weiteres Vorgehen und Ausblick:**

Für die noch ausstehenden Quartale drei und vier verständigten sich Verwaltung und Handel auf die Themenschwerpunkte „Licht“ und „Darstellungsmöglichkeit am Eingang der Seitenstraßen“, wobei das Thema „Licht“ möglichst in der dunklen Jahreszeit, also zu Beginn des Jahres 2012, umgesetzt werden sollte.

Beide Themen konnten bis dato noch nicht umgesetzt werden. Hintergrund hierfür ist auch die Überzeugung der Verwaltung, dass diese Themen einer konzeptionellen Vorbereitung bedürfen und nicht zu „provisorisch“ bespielt werden soll. Vor Allem in Hinblick auf die Entwicklungen des Projektes „Aufwertung Hauptstraße“ und dem darin enthaltenen Baustein „Lichtkonzeption Altstadt“ konnte das dritte Quartal „Licht“ noch nicht umgesetzt werden. Nach Gesprächen mit dem federführenden Planungsamt in Bezug auf das Projekt „Aufwertung Hauptstraße“, einem Austausch mit den Fachleuten der Stadtwerke und unter Berücksichtigung der Jahreszeit kommt die Wirtschaftsförderung zu dem Ergebnis, das Testquartal „Licht“ an das Ende des Modellversuches zu stellen und das Testquartal „Darstellungsmöglichkeiten am Eingang der Seitenstraßen“ vorzuziehen.

Die Umsetzung der „Darstellungsmöglichkeit am Eingang der Seitenstraßen“ erfolgt im Zeitraum Juli 2012 bis September 2012, die Zeit bis zum Juli wird für die Planung der Umsetzung genutzt.

Mit dem Planungsamt wurde verabredet, in den Planungen der „Lichtkonzeption Altstadt“ einen Schwerpunkt auf die Situation in den Seitenstraßen zu legen, um im Anschluss an den dritten Versuchszeitraum gleich im Oktober mit dem Thema „Licht“ des Modellversuches zu beginnen. Beide Zeitschienen sind somit besser auf einander abgestimmt. Der Modellversuch kann als Testballon für eine mögliche zukünftige Umsetzung dienen. Die Verwaltung sieht hiermit die Chance, Entwicklungen und Ergebnisse verschiedener Projekte zusammenzubringen und das Gesamtergebnis somit zu optimieren. Der Modellversuch Seitenstraßen endet im Dezember 2012.

Eine Informationsvorlage mit Auswertungen der Dokumentationen der Ergebnisse folgt im ersten Halbjahr 2013 zusammen mit einem Vorschlag der Verwaltung zum weiteren Vorgehen.

gezeichnet

Dr. Eckart Würzner