

Nahversorgungskonzept für die Stadt Heidelberg

Sitzung des Bezirksbeirates
Weststadt/Südstadt

20.02.2013
Ulrich Jonas





Gliederung des Vortrags

- I. Nahversorgung im Allgemeinen
- II. Bedeutung eines Nahversorgungskonzepts – Erarbeitung und Bausteine im Überblick
- III. Darstellung der Nahversorgungssituation für die Gesamtstadt
- IV. Bewertung der Nahversorgungssituation in den Stadtteilen Weststadt und Südstadt
- V. Handlungsempfehlungen und Maßnahmen



Nahversorgung im Wandel

- Nahversorgung unterliegt ständigem Wandel und Marktbedingungen.
- Steigende durchschnittliche Verkaufsflächengröße.
- Märkte auf der „Grünen Wiese“.
- Angebot wird durch Filialmarken dominiert.
- Sterben von „Tante Emma Läden“.
- Besonders weniger mobile Menschen sind betroffen.
- Demografischer Wandel erhöht die Aktualität.
- Speziell in Heidelberg: Herausforderung für Weiterentwicklung der Nahversorgung durch dichte, kleinteilige Bebauung und Topografie.

Dringender Handlungsbedarf erkennbar!



Spannungsfeld Nahversorgung

Einzelhandel

- Ziel: kaufmännischer Erfolg.
- Betriebswirtschaftlich definierte Standortanforderungen.
- Unterliegt den Gesetzen des Marktes.
- Versorgungsgesichtspunkte stehen nicht gleichermaßen im Vordergrund.

Stadt Heidelberg

- Ziel: wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.
- Wahrnehmung der Interessen ihrer Bevölkerung.
- Die Belange der Wirtschaft im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung.
- Hauptaugenmerk liegt auf Nahversorgung.

Nahversorgung ist Daseinsvorsorge



Bedeutung Nahversorgungskonzept

- Bestandserfassung und Bewertung.
 - Aufzeigen von Chancen und Risiken.
 - Konkrete Handlungsvorschläge.
 - Lenkungs- und Bindungswirkung.
 - Verbindliche Handlungsgrundlage.
 - Sicherstellung der Nahversorgung für die Einwohner hat einen hohen Stellenwert bei Bürgern, Politik und Verwaltung.
- Ziel: Stabilisierung und Verbesserung der Nahversorgungssituation.

Ein Gesamtkonzept ist zwingend notwendig!

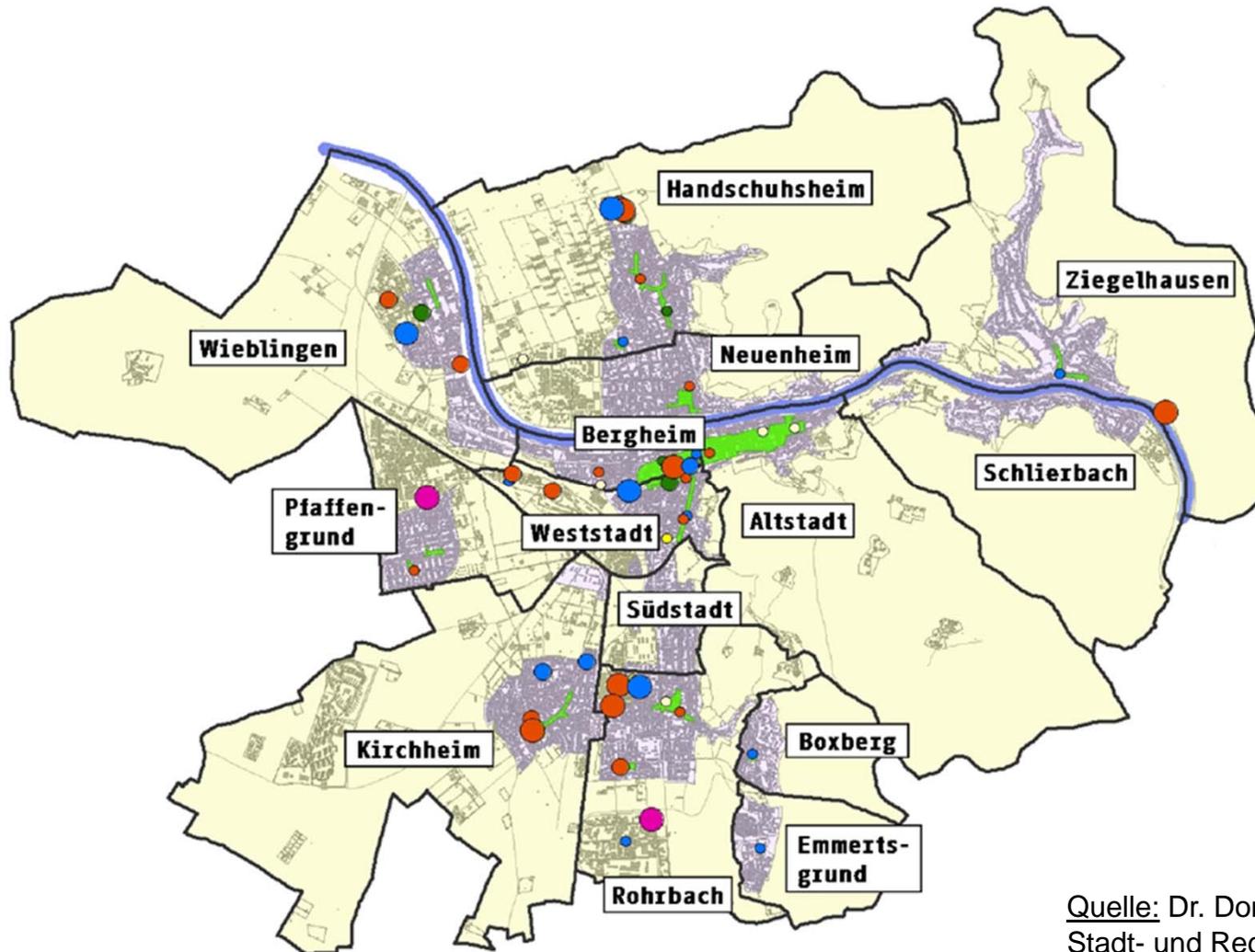


Erarbeitung und Bausteine im Überblick

1. Phase Okt. 2009 - Mai 2011	Das externe Gutachten
2. Phase Juni 2011 - Aug. 2011	Bewertung durch Fachwissen der Verwaltung
3. Phase Sept. 2011 - März 2012	Beteiligung der Bezirksbeiräte Vorstellung der bisherigen Ergebnisse. Örtliche Bewertungen und Vorschläge.
4. Phase April 2012 - Sept. 2012	Zusammenführung der drei Bausteine zu einem gesamten Nahversorgungskonzept
5. Phase Feb. 2013 - Juni 2013	Politische Beschlussfassung des Konzeptes als Handlungsgrundlage



Nahversorgungssituation in der Gesamtstadt

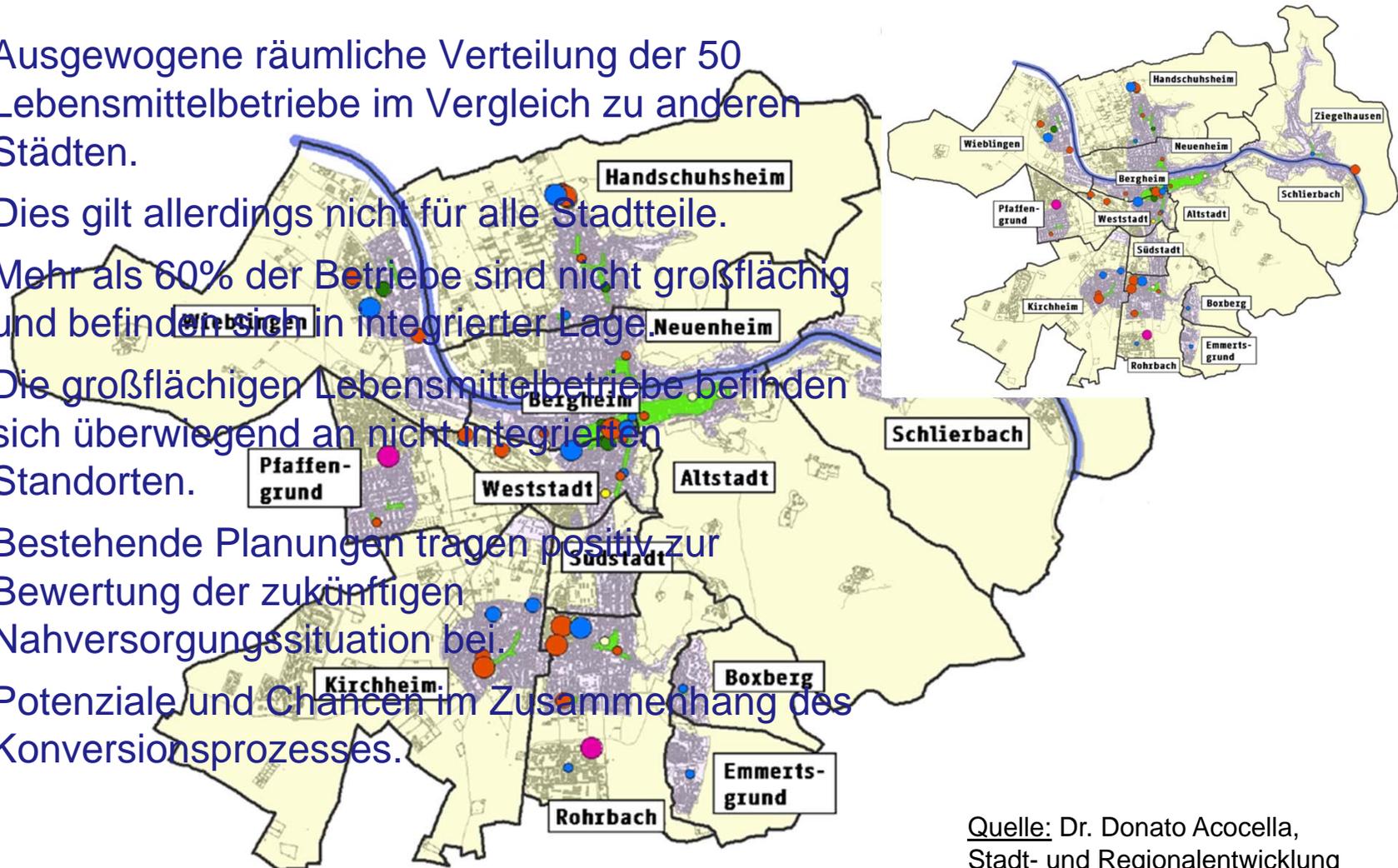


Quelle: Dr. Donato Acocella,
Stadt- und Regionalentwicklung
Erhebung: Januar 2010



Nahversorgungssituation in der Gesamtstadt

- Ausgewogene räumliche Verteilung der 50 Lebensmittelbetriebe im Vergleich zu anderen Städten.
- Dies gilt allerdings nicht für alle Stadtteile.
- Mehr als 60% der Betriebe sind nicht großflächig und befinden sich in integrierter Lage.
- Die großflächigen Lebensmittelbetriebe befinden sich überwiegend an nicht integrierten Standorten.
- Bestehende Planungen tragen positiv zur Bewertung der zukünftigen Nahversorgungssituation bei.
- Potenziale und Chancen im Zusammenhang des Konversionsprozesses.



Quelle: Dr. Donato Acocella,
Stadt- und Regionalentwicklung
Erhebung: Januar 2010



Versorgungsschwerpunkte in der Weststadt

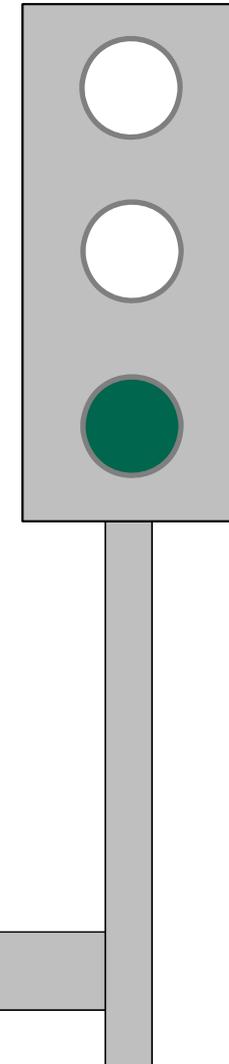


- Lebensmittelbetrieb
- Versorgungsschwerpunkte mit kleinteiligen Betriebsformen (Bäcker, Obst und Gemüse, Apotheke etc.)



Bewertung für die Weststadt

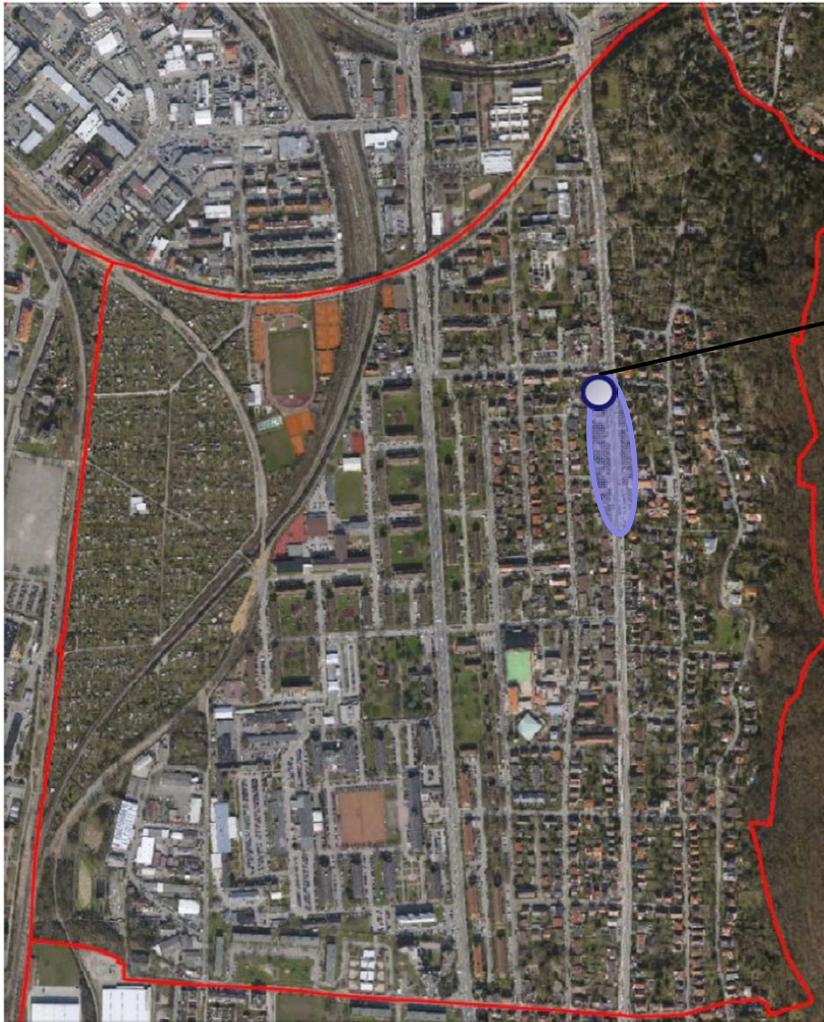
- Kleinteiliges und hochwertiges Nahversorgungsnetz, ergänzt durch Wochenmarkt.
- Geringe Teile des Stadtteils besitzen keine fußläufige Nahversorgungsmöglichkeit.
- Erweiterung des Angebotes durch Ansiedlung eines großflächigen Supermarktes im „Kurfürstenhof“.
- Angebot der Weststadt übernimmt Versorgungsfunktion für angrenzende Stadtteile.
- Wesentlich für die Nahversorgung ist der Erhalt der gewachsenen Nahversorgungsstruktur.



Insgesamt gute und ausgeprägte Nahversorgungsstruktur.



Versorgung in der Südstadt

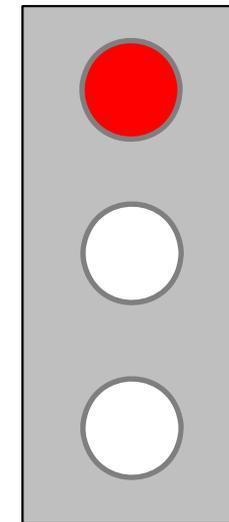


○ Versorgungsbereich mit kleinteiligen Betriebsformen (Bäcker, Gärtnerei)



Bewertung für die Südstadt

- Kein adäquates Nahversorgungsangebot vorhanden.
- Einzig verbleibender Nahversorger ist ein Bäckereibetrieb.
- Benachbarte Stadtteile übernehmen Versorgungsfunktion für Südstadt.
- Möglichkeit, auf freiwerdenden Flächen (Abzug der US-militärischen Streitkräfte) ein Nahversorger anzusiedeln.



Inadäquates Nahversorgungsangebot, jedoch mit Verbesserungschancen im Konversionsprozess.



Maßnahmen und Instrumente

Allgemeine Maßnahmen:

- Kontakt zu Nahversorgern und deren Zulieferern.
- Aktive Unterstützung bei Ansiedlungswünschen, insbesondere kleinteiliger Formate.
- Marketing im Stadtteil.
- Qualitätsoffensive.
- Einfluss auf die Geschäftspolitik der Betreiber.
- Konversion.

Allgemeine Maßnahmen werden gleichermaßen für jeden Stadtteil bedarfsorientiert als Daueraufgabe durchgeführt.



Maßnahmen und Instrumente

Spezielle Maßnahmen:

- Unterstützung von Erweiterungen.
- Sinnvolle Neuansiedlungen auf vorhandenen Flächen.
- Unterstützung bei der Suche nach Geschäftsnachfolgern.
- Flächenentwicklung.
- Schaffung von Baurecht.
- Ansiedlung von Sonderformen durch aktive Initiative aus dem Stadtteil, u. a. Genossenschaftsläden, mobile Versorgung etc.
- Wochenmärkte.
- Mobilitätsunterstützung.
- Aufwertung von Standorten.

Durch Ihre aktive Beteiligung wurden weitere Maßnahmen und Instrumente entwickelt.



Die wichtigsten Maßnahmen für die Weststadt

Die zwei wichtigsten Maßnahmen:

- Unterstützung bei der Ansiedlung des Supermarktes im „Kurfürstenhof“.
- Ansiedlung ergänzender Geschäfte im Kurfürsten-Carré.

Die weiteren wichtigen Maßnahmen:

- Ausweitung der Aktivitäten des zentralen Wochenmarktmanagements.
- Erhalt und Sicherung der Angebote im Bereich Schillerstraße/Römerstraße.
- Verbesserung der Erreichbarkeit durch Neuordnung der Kurfürsten-Anlage.

Alle weiteren allgemeinen Maßnahmen nach konkretem Bedarf im Rahmen der verfügbaren Ressourcen.

Nahversorgung braucht Kunden aus dem Stadtteil.

- Unterstützung bei Gemeinschaftsaktionen.
- Schaffung eines Kundenbewusstseins.



Die wichtigsten Maßnahmen für die Südstadt

Die zwei wichtigsten Maßnahmen:

- Einbringung der nahversorgungsrelevanten Interessen in den Konversionsprozess.
- Identifizierung und Entwicklung zu einem Nahversorgungsschwerpunkt.

Die weiteren wichtigen Maßnahmen:

- Verbesserung der Erreichbarkeit der zukünftigen Nahversorgung.
- Begleitungsmaßnahmen zur Stabilisierung der zukünftigen Nahversorgung.
- Entwicklung eines Nahversorgungszentrums für die wohnortnahe Versorgung.
- Wiedereinführung eines Wochenmarktes.

Alle weiteren allgemeinen Maßnahmen nach konkretem Bedarf im Rahmen der verfügbaren Ressourcen.

Nahversorgung braucht Kunden aus dem Stadtteil.

- Unterstützung bei Gemeinschaftsaktionen.
- Schaffung eines Kundenbewusstseins.



Fazit

- Südstadt hat Chancen zum zukunftsfähigen Aufbau funktionsfähiger Nahversorgung im Konversionsprozess.
- Weststadt hat bereits eine sehr gute Versorgung, Erweiterung durch großflächigen Supermarkt im „Kurfürstenhof“.
- Nahversorgung ist und bleibt eine Daueraufgabe.
- Ein ganzheitliches Konzept für die zukünftige Entwicklung ist zwingend notwendig.
- Die Wirtschaftsförderung unterstützt die Erhaltung und Weiterentwicklung des Bestandes.
- Um diese Aufgabe mit Nachdruck erfüllen zu können, Bedarf es politischer Unterstützung.
- Die Lenkungs- und Bindungswirkung im Sinne einer zukunftsfähigen Nahversorgung entsteht mit Ihrer Beschlussempfehlung.

Wir bitten Sie um Ihre Zustimmung zu diesem Konzept.



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit.