

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

**Innenstadtforum Einzelhandel
Empfehlungen zur Stärkung des
innerstädtischen Einzelhandels**

Informationsvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Kenntnis genommen	Handzeichen
Bezirksbeirat Altstadt, Bergheim	10.07.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	15.07.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Gemeinderat	23.07.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	

Inhalt der Information:

Die Bezirksbeiräte Altstadt und Bergheim sowie der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss empfehlen dem Gemeinderat die Information über die Arbeit des Innenstadtforums Einzelhandel und die Empfehlungen zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels zur Kenntnis zu nehmen.

I. 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:
Qu 3	+	Bürger/innenbeteiligung und Dialogkultur fördern.
SL 4	+	City als übergeordnetes Zentrum sichern.
Ab 5	+	Erhalt der Einzelhandelsstruktur.

Begründung:
Durch das Innenstadtforum Einzelhandel werden die Bürger und die Interessengruppen in den Planungs-, Entscheidungs- und Umsetzungsprozess einbezogen. Die Akzeptanz der getroffenen Entscheidungen kann dadurch erhöht werden. Die Empfehlungen des Innenstadtforums Einzelhandel tragen dazu beitragen, die Situation des innerstädtischen Einzelhandels zu verbessern. Dadurch wird auch die Zentralität der Innenstadt unter Beachtung der anderen Nutzungsfunktionen gestärkt und Heidelberg kann seiner Funktion als Oberzentrum besser gerecht werden.



II. Information:

1. Innenstadtforum Einzelhandel

Seit Jahren wird in Heidelberg kontrovers über die Entwicklungsperspektiven des innerstädtischen Einzelhandels diskutiert. Die Reaktionen aus der Bürgerschaft reichten von Zustimmung zu größeren Einzelhandelsangeboten bis hin zu einer Ablehnung jeglicher weiterer Einzelhandelsflächen. Der örtliche Einzelhandel sieht grundsätzlich die Notwendigkeit einer Attraktivitätssteigerung.

Um eine sachgerechte Abwägung für die weitere Entwicklung des innerstädtischen Einzelhandels zu unterstützen, wurde das Innenstadtforum Einzelhandel als Beteiligungsprozess eingerichtet. Die Zusammensetzung des Innenstadtforums sicherte die Vertretung einer großen Bandbreite an unterschiedlichen Interessenlagen. In Absprache mit dem Gemeinderat wurden wichtige Vertreterinnen bzw. Vertreter von Interessengruppen der Bürgerschaft, der Stadtteilvereine, des Einzelhandels und der Wirtschaft sowie der Politik in den Diskussionsprozess einbezogen.

Die professionelle Moderation und methodische Begleitung des Dialogprozesses wurde an eine Arbeitsgemeinschaft des Netzwerkes für Planung und Kommunikation, Stuttgart und PlanImDialog, Stuttgart vergeben.

Auftrag des Innenstadtforums Einzelhandel war es, Empfehlungen für den Gemeinderat auszuarbeiten, mit welchen Strategien und Maßnahmen der innerstädtische Einzelhandel und qualitativ aufgewertet werden kann. Dabei bot das Forum als geschützter Raum die Chance, in einem ergebnisoffenen Prozess ein Meinungsbild zu Leitzielen und konkreten Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen zu entwickeln. Am 13. Juni 2008 hat das Innenstadtforum Herrn Oberbürgermeister Dr. Würzner umfangreiche Empfehlungen übergeben, die wie der gesamte Arbeitsprozess des Innenstadtforums Einzelhandel in Anlage 1 dokumentiert sind.

Das Arbeitsprogramm des Innenstadtforums Einzelhandel war in einzelne Phasen bzw. Betrachtungsebenen gegliedert, so dass die für eine Empfehlung erforderlichen Fragestellungen schrittweise thematisch erarbeitet werden konnten. Insgesamt tagte das Innenstadtforum vier Mal, am 22. Januar, am 5. März, am 22. April und am 12. Juni. In der ersten Sitzung wurden eine inhaltliche Basis gelegt und gemeinsame qualitative Anforderungen entwickelt. Über die Frage der Profilbildung und der damit verbundenen qualitativen, aber auch quantitativen Erfordernissen wurde eine räumliche und zeitliche Entwicklungsstrategie formuliert, die abschließend zu einer Standortbewertung führte. Am 15. März 2008 fand eine Tagesexkursion nach Maastricht statt, die wichtige Hinweise zu der Frage lieferte, wie neue Standorte baulich-räumlich in eine gewachsene historische Altstadt integriert werden können.

2. Empfehlungen des Innenstadtforums Einzelhandel

Im Folgenden werden die Empfehlungen des Innenstadtforums Einzelhandel stark zusammengefasst wiedergegeben. Die vollständigen Empfehlungen sind in Anlage 1 enthalten.

Das Innenstadtforum empfiehlt als Oberziel zur Verbesserung der Kaufkraftbindung aus der Stadt und dem Umland den innerstädtischen Einzelhandel zu stärken und die Angebotsstruktur weiterzuentwickeln unter Berücksichtigung der innerstädtischen Nutzungsvielfalt. Zur Umsetzung werden eine Reihe von qualitativen Anforderungen fixiert, die der zukünftigen innerstädtischen Einzelhandelsentwicklung zugrunde zu legen sind.

Für eine stärkere Profilierung der Einkaufsinnenstadt empfiehlt das Innenstadtforum Einzelhandel den Branchenmix insbesondere durch weitere Angebote in den Branchen Textil, Schuhe, Sport und Spielwaren, Elektro, Nahrungs-/Genussmittel (Nahversorgung) und Angebote für kreative und neue Einzelhandelskonzepte zu verbessern. Um die für die Profilierung erforderlichen Branchen, Betriebstypen und Qualitäten anbieten zu können, sind aus Sicht des Innenstadtforums Einzelhandel Flächenerweiterungen in der Innenstadt über den Bestand hinaus erforderlich.

Dabei soll es grundsätzliches Ziel sein, durch die Angebotsergänzungen die heutige 1a-Lage zu stärken. Das Innenstadtforum empfiehlt hierfür nach dem sogenannten „Knochenprinzip“ das Einzelhandelsangebot an den Polen der heutigen 1a-Lage in Verbindung mit einer Aufwertung des öffentlichen Raumes auszubauen. Um ein Wegbrechen des heute schwächer ausgeprägten östlichen Teils der 1a-Lage zu verhindern, soll einer Entwicklung im Osten strategisch und zeitlich eine höhere Priorität eingeräumt werden.

Im Hinblick auf die Beurteilung konkreter Standortvorschläge sind aus Sicht des Innenstadtforums Einzelhandel wesentliche Beurteilungskriterien:

- der Kontext zur bestehenden 1a-Lage (Mikrolage);
- die Maßstäblichkeit und bauliche Struktur (Städtebauliche Einbindung);
- die Auswirkungen auf andere Funktionen (Funktionsvielfalt Innenstadt);
- die Erschließung des Standortes (Erreichbarkeit);
- und die spezifischen Rahmenbedingungen sowie die Zeitachse (Realisierungschancen).

Ein klassisches Einkaufszentrum (introvertierter Charakter, „Einkaufsmaschine“) wird vor dem Hintergrund der formulierten qualitativen Anforderungen vom Innenstadtforum Einzelhandel nicht empfohlen.

Eine Standortentwicklung sollte nach dessen Auffassung vor dem Hintergrund der Flächenmobilisierung an mehreren Standorten ansetzen. Für eine Entwicklung am östlichen Pol wird der Bereich der Theaterstraße für geeignet erachtet, um einen auf die 1a-Lage orientierten Magnetbetrieb anzusiedeln und gleichzeitig die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums (Theaterplatz, Theaterstraße) zu verbessern.

Im Westen sollen zeitlich nachgelagert weitere Impulse im Umfeld des Bismarckplatzes (Standorte Bismarckplatz Post und Bismarckplatz Nord) für ein modernes und konkurrenzfähiges Einzelhandelsangebot und zur Stärkung des öffentlichen Raums gesetzt werden. Priorität wird dem Standort Bismarckplatz Post eingeräumt (Synergieeffekte mit der Plöck und ergänzende Seitenstraßen).

Am Standort Friedrich-Ebert-Anlage wird die Stärkung des Nahversorgungsangebotes für den umliegenden Bereich der Innenstadt vorgeschlagen.

3. Weitere Schritte

Auf Basis dieser Empfehlungen des Innenstadtforums Einzelhandel wird die Verwaltung dem Gemeinderat im Herbst einen Vorschlag für ein Einzelhandelskonzept und die konkrete Umsetzung mit folgenden wesentlichen Elementen vorlegen:

- Rahmenbedingungen für Investoren / Betreiber einer profilierten Einzelhandelsentwicklung mit Erweiterung des heutigen baulichen Bestandes mit zeitlicher Priorität im östlichen Bereich der heutigen 1-A-Lage
- Rahmenbedingungen für erweiterte Einzelhandelsangebote in der 1-A Lage unter weitestgehender Wahrung des baulichen Bestandes
- Perspektivische Bedingungen für die vom Innenstadtforum empfohlenen weiteren Standortentwicklungen in zeitlicher Abstufung
- Vorschläge zur Aufwertung des öffentlichen Raumes mit abgestuften Zeithorizonten
- Vorschläge zur Aufwertung der Angebote und Rahmenbedingungen in den Nebenstraßen

gez.

Dr. Eckart Würzner

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Innenstadtforum Einzelhandel – Empfehlungen und Dokumentation der Sitzungen