

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

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

Informationsvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien
beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 04. August 2008

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.

Sitzung der Bezirksbeiräte Altstadt und Bergheim vom 10.07.2008

Ergebnis der öffentlichen Sitzung der Bezirksbeiräte Altstadt und Bergheim am 10.07.2008

1.1 **Innenstadtforum Einzelhandel** **Empfehlungen zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels** Informationsvorlage 0098/2008/IV

Die oben genannte Informationsvorlage wurde mit der Einladung zur heutigen Sitzung übersandt.

Frau Peschen und Herr Buff informieren ausführlich über die Ergebnisse und Empfehlungen aus den bisher stattgefundenen vier Sitzungen des Innenstadtforums und beantworten zusammen mit den Mitgliedern des Innenstadtforums die Fragen der Bezirksbeiräte.

Die Mitglieder beider Bezirksbeiräte bedanken sich für die ausführliche Information. Der größte Teil der anwesenden Bezirksbeiräte steht hinter den in mehreren Sitzungen erarbeiteten Ergebnissen und Empfehlungen des Innenstadtforums.

Es melden sich zu Wort:

Bezirksbeirat und stellvertretender Kinderbeauftragter Guntermann (Altstadt), Bezirksbeirat Pitz (Bergheim), Bezirksbeirat Dr. Lehmann (Altstadt), Bezirksbeirat Bartholomé (Altstadt), Bezirksbeirat Seidel (Altstadt), Herr Maier (Einzelhandelsverband Nordbaden e.V.), Herr Buff (Büro Netzwerk für Planung und Kommunikation), Herr Dieterich (Pro Heidelberg Stadtmarketing e.V.), Bezirksbeirätin Zierl (Altstadt), Bezirksbeirat Hartmann (Altstadt), Bezirksbeirätin Kneise (Altstadt), Bezirksbeirat van de Loo (Altstadt), Bezirksbeirat Rohr (Altstadt), Bezirksbeirat Werz (Bergheim), Frau Emmerich (IHK Rhein-Neckar Heidelberg), Bezirksbeirat Dr. Achen (Bergheim).

Bezirksbeirat Bartholomé stellt danach den **Antrag:**

Der Bezirksbeirat Altstadt befürwortet Qualitätsverbesserungen der bestehenden Verkaufsflächen ohne Verdrängung anderer Funktionen.

Abstimmungsergebnis: mit 04 : 07 : 00 Stimmen **abgelehnt**

Die Mitglieder beider Bezirksbeiräte nehmen die Information zur Kenntnis.

gez.
Prof. Dr. Raban von der Malsburg
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Kenntnis genommen

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 15.07.2008

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 15.07.2008

1.1 **Innenstadtforum Einzelhandel Empfehlungen zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels Informationsvorlage 0098/2008/IV**

Oberbürgermeister Dr. Würzner führt kurz in die Thematik ein. Das Forum sei eingerichtet worden, um wichtige Interessengruppen, insbesondere auch die Bevölkerung, am Prozess zu beteiligen und ihr Meinungsbild einzuholen.

Oberbürgermeister Dr. Würzner dankt dem Moderatorenteam und den Mitgliedern des Innenstadtforums für die äußerst engagierte und konstruktive Arbeit der vergangenen Monate. Die Empfehlungen zeigen deutlich, welchen Weg wir gehen müssen.

Herr Sippel stellt ausführlich die Empfehlungen des Innenstadtforums zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels vor.

Oberbürgermeister Dr. Würzner weist auf die von der Freien Wähler Vereinigung gestellten Anträge vom 09.07.2008 zur „Entwicklung der Einzelhandelsflächen“ und vom 14.07.2008 zur „Verbesserung es Erscheinungsbildes der Hauptstraße“ –siehe Anlage 2 zur Drucksache: 0098/2008/IV hin, sowie auf die von der CDU-Fraktion gestellten zwei Anträge vom 15.07.08 zur „Verbesserung der Situation des Wochenmarktes auf dem Marktplatz Altstadt“ und zur „Verbesserung des Erscheinungsbildes des Marktplatzes in der Altstadt“. Ein inhaltlich den vorgenannten Anträgen entsprechender Antrag wurde ebenfalls von der GAL-Grünen-Fraktion in der Sitzung vorgelegt.

Die zuvor genannten Anträge der FWV und der CDU-Fraktion, als auch das Ergebnis der Sitzung der Bezirksbeiräte Altstadt und Bergheim vom 10.07.2008, werden als Tischvorlage verteilt.

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Dr. Gradel, Stadtrat Weiss, Stadtrat Holschuh, Herr Maier (Einzelhandelsverband Nordbaden e.V.), Stadtrat Pflüger, Stadträtin Dr. Werner-Jensen, Stadträtin Hommelhoff, Stadträtin Spinnler, Stadtrat Weber, Stadträtin Frey-Eger

Folgende Punkte werden angesprochen:

- Dank an das Moderatorenteam für die gute Moderation in den vergangenen 4 Sitzungen des Innenstadtforums
- Die Empfehlungen des Innenstadtforums zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels stellen ein gutes Handlungskonzept dar
- Jetzt sei ein Beschluss und ein Auftrag für die Verwaltung erforderlich.
- Es ist gut, dass kein Einkaufszentrum empfohlen wurde.
- Die Entwicklung des öffentlichen Raumes sei wichtig. Aus dem Theaterplatz soll ein nutzbarer Platz gemacht werden, dieser sollte erhalten bleiben. Die Parkplätze sollten entfallen.
- Stärkung der Pole ist wünschenswert. Netzstruktur, bezieht die Seitenstraßen mit ein und wertet diese auf.
- Die Entwicklung sollte im Osten beginnen.
- Gespräche mit Grundeigentümern und Investoren sind erforderlich.
- Die Ergebnisse des GMA-Gutachtens werden kritisch hinterfragt.
- In den Empfehlungen des Innenstadtforums kommen die Menschen/Bewohner der Altstadt zu wenig vor.

- Thema des Innenstadtforums war die Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels nicht ein umfassendes Innenstadt-konzept.
- Qualität in der Altstadt ist wichtig; Eindämmung von 1 Euro Läden und Handyshops.
- Qualitätsvolle Nahversorgung im Bereich der Friedrich-Ebert-Anlage vorsehen.
- Gesamtkonzeption Triplex-Mensa/Theaterplatz erarbeiten.
- Bewertungskriterien bei einzelnen Standorten.
- Der Standort Anatomiegarten ist für den Einzelhandel baulich weniger geeignet.
- Kritik an der Behandlung der Bürgerinitiativen: Initiative Lebenswerte Altstadt und Bürger für Heidelberg
- Der Standort Altklinikum ist als Vision notwendig, sollte mittelfristig einbezogen werden

Stadtrat Pflüger verweist auf die als Tischvorlage verteilten Anträge der Freien Wähler Vereinigung vom 09.07.08 und 14.07.08. Er bittet um einen Bericht in 6 Monaten.

Stadträtin Spinnler regt an einen gemeinsamen Antrag zu stellen und diesen um den Zusatz „Erstellung eines Internetauftritts „Einkaufen in Heidelberg“ zu ergänzen.

Nach reger Diskussion im Gremium einigt man sich auf folgenden **Antrag:**

Die Empfehlungen des Innenstadtforums zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels sind der Handlungsrahmen für das weitere Vorgehen der Verwaltung.

Oberbürgermeister Dr. Würzner stellt diesen Antrag zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 11:00:04 Stimmen

Anschließend stellt Oberbürgermeister Dr. Würzner den Antrag der FWV vom 14.07.2008 und den Antrag der CDU-Fraktion vom 15.07.08 zum Erscheinungsbild der Hauptstraße bzw. des Marktplatzes in der Altstadt zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Hinsichtlich des von der CDU-Fraktion gestellten Antrages zur Verbesserung der Situation des Wochenmarktes auf dem Marktplatz Altstadt vom 15.07.2008 sichert Oberbürgermeister Dr. Würzner zu, dass die Verwaltung ein umfassendes Konzept zu den Wochenmärkten erarbeitet und den gemeinderätlichen Gremien zur Entscheidung vorlegt.

gez.
Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: Kenntnis genommen mit Beschlussempfehlung und Arbeitsauftrag

Sitzung des Gemeinderates vom 23.07.2008

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 23.07.2008:

- 5 **Innenstadtforum Einzelhandel**
Empfehlungen zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels
Informationsvorlage 0098/2008/IV

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Pflüger, Stadträtin Dr. Werner-Jensen, Stadtrat Dr. Gradel, Stadtrat Rehm, Stadträtin Dr. Trabold, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadträtin Beck, Stadträtin Dr. Greven-Aschoff, Stadträtin Dr. Schuster, Stadtrat Weber, Stadtrat Cofie-Nunoo, Stadtrat Weiss

Oberbürgermeister Dr. Würzner weist auf die Empfehlung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses hin, der darüber abgestimmt habe, dass die Empfehlungen des Innenstadtforums als Handlungsrahmen für das weitere Vorgehen der Verwaltung dienen sollen.

Nach ausführlichem Meinungsaustausch stellt Oberbürgermeister Dr. Würzner die Empfehlung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses zur Abstimmung:

Die Empfehlungen des Innenstadtforums zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels sind der Handlungsrahmen für das weitere Vorgehen der Verwaltung.

Abstimmungsergebnis: bei 1 Gegenstimme mehrheitlich beschlossen

Zu den von den Fraktionen der FWV (Anlage 2 zur DS: 0098/2008/IV) und CDU (Anlage 3 zur DS: 0098/2008/IV) im Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss am 15.07.08 gestellten Anträge sichert Oberbürgermeister Dr. Würzner zu, dass diese als Arbeitsauftrag an die Verwaltung gehen.

Beschluss des Gemeinderates:

Die Empfehlungen des Innenstadtforums zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels sind der Handlungsrahmen für das weitere Vorgehen der Verwaltung.

gez.

Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: Kenntnis genommen mit Beschluss und Arbeitsauftrag an die Verwaltung
Nein 1

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 bei, 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 Innenstadtforschums 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 Innenstadtforschum 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	Innenstadtforschum Einzelhandel – Empfehlungen und Dokumentation der Sitzungen
A 2	Inhaltliche Anträge der FWV-Fraktion mit Datum vom 14.07.2007 (Tischvorlage im Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss am 15.07.2008)
A 3	Inhaltliche Anträge der CDU-Fraktion mit Datum vom 15.07.2007 (Tischvorlage im Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss am 15.07.2008)