




Anlage A 01: Bewertung der Nahversorgungssituation für die Gesamtstadt und die Stadtteile zur Drucksache: 0495/2012/BV

Das Gesamtkonzept der einzelnen Stadtteile, die sich aus den Aussagen des externen Gutachtens, den Einschätzungen der Stadtverwaltung und den Anregungen aus den einzelnen Stadtteilen ergibt, wird im Folgenden tabellarisch präsentiert. Auf Grundlage der Bewertungen für die Heidelberger Stadtteile wurden auf den jeweiligen Standort zugeschnittene Maßnahmen entwickelt.

Bewertung der Stadtteile

Für die Stadtteile wurde über die Kennzahl „Nahversorgungsanteil“¹ eine Wertung in drei Kategorien vorgenommen:

Nahversorgungsanteil	Bewertung	Kategorie
0 % bis 40 %	keine bis unzureichende fußläufig erreichbare Versorgung	 rot
41 % bis 89 %	mittlere fußläufig erreichbare Versorgung	 gelb
90 % und mehr	gute fußläufig erreichbare Versorgung	 grün

Die angesetzten Grenzen orientieren sich am gesamtstädtischen Durchschnittswert des Nahversorgungsanteils. Dieser beträgt unter Berücksichtigung aller Lebensmittelbetriebe 82 % und unter Berücksichtigung der Lebensmittelbetriebe ab einer Verkaufsfläche von 200 m², 75 %.²

Wichtig bleibt dabei festzuhalten, dass diese Kennzahl eine kalkulierte Bewertung der fußläufigen Erreichbarkeit von Nahversorgungsangeboten darstellt. Die quantitative und qualitative Beurteilung der Angebote, z.B. die Größe und die Zusammensetzung der Verkaufsflächen (Branchenvielfalt, Sortimentstiefe), bedurften einer gesonderten Prüfung.

¹ Anhand dieser Kennzahl „Nahversorgungsanteil“ wird der Anteil der Bevölkerung errechnet, welcher sich in einer fußläufigen Entfernung von 500 m versorgen kann.

² Gutachten Dr. Acocella, Seite 35ff.

Qualitative Bewertung

Eine wesentliche Bedeutung kommt der qualitativen Ermittlung und Bewertung des Angebots zu. Eine fußläufig gut erreichbare Versorgung beinhaltet nicht zwingend eine gute Versorgung in Bezug auf die vorhandene Branchenvielfalt und Sortimentstiefe.

Die prozentualen Nahversorgungsanteile als Ausgangskennzahl der Bewertung bedürfen daher der Überprüfung unter qualitativen Gesichtspunkten.

Diese qualitative Bewertung erfordert Augenmaß, durch Experten gestützten Sachverstand und politische Wertung.

Deshalb wurde bei jedem Standort überprüft, ob das errechnete Resultat zu einem schlüssigen und tragfähigen Ergebnis führt, auch im Hinblick auf und unter Berücksichtigung von Betriebseröffnungen und Schließungen nach dem Erhebungszeitraum. Dadurch kann die farbliche Gesamtbewertung in manchen Stadtteilen von der – ansonsten auch zu starren - Kennzifferbeurteilung abweichen.

Aus dieser Gesamtbewertung heraus wurden aus dem Instrumentenkasten für jeden Stadtteil entsprechende individuelle Vorschläge für Maßnahmen entnommen, zu spezifischen Handlungsschritten entwickelt und priorisiert.

Priorisierung der Maßnahmen

Die unter der Überschrift 3. der Beschlussvorlage dargelegten Maßnahmen, Instrumente und Möglichkeiten der Stadtverwaltung kommen in der Betrachtung der einzelnen Stadtteile zum Einsatz. Je nach individueller Nahversorgungssituation werden Handlungsempfehlungen ausgesprochen und einzelne Maßnahmen spezifisch angewendet.

Dabei wird unterschieden in die

- zwei wichtigsten Maßnahmen,
- den weiteren wichtigen Maßnahmen und
- den weiteren allgemeinen Maßnahmen

zur Verbesserung der Nahversorgungssituation im jeweiligen Stadtteil.

Die weiteren allgemeinen Maßnahmen werden in der tabellarischen Gesamtdarstellung nicht alle aufgeführt. Hier erfolgt ein ergänzender Verweis auf die unter der Überschrift 3.1 der Beschlussvorlage dargelegten allgemeinen Maßnahmen, da diese analog für die Stadtteile angewendet werden.

Weiterhin ist zu beachten, dass alle Kennzahlen auf der Einzelhandelserhebung durch das Büro Dr. Acocella im Januar 2010 basieren. Wesentliche Änderungen seither sind in den Fußnoten bis einschließlich September 2012 berücksichtigt.

Wesentliches Bestreben des Nahversorgungskonzeptes ist es, ein Angebot zu schaffen und zu erhalten, das dem ermittelten Bedarf entspricht.

Heidelberg Gesamtstadt

Einwohnerzahl*	133.763	
Anzahl der Lebensmittelbetriebe ³	50	
Verkaufsfläche in m ²	Kurzfristiger Bedarf: 72.425 m ²	Nahrungs-/Genussmittel**: 47.425 m ²
Verkaufsfläche je 1.000 Einwohner in m ²	Kurzfristiger Bedarf: 541 m ²	Nahrungs-/Genussmittel: 355 m ²
Integrierte Lage in Prozent	Kurzfristiger Bedarf: 55 %	Nahrungs-/Genussmittel: 50 %
Nahversorgungsanteil in Prozent	82 % (bei Berücksichtigung aller Lebensmittelbetriebe)	75 % (bei Berücksichtigung der Lebensmittelbetriebe ab einer Verkaufsfläche von 200 m)

* Wohnbevölkerung zum 31.12.2010; ** inklusive Lebensmittelhandwerk
Quelle: Einzelhandelserhebung Dr. Acocella, Januar 2010

Zusammenfassend lässt sich die Nahversorgungssituation im Wesentlichen wie folgt darstellen:

- In Heidelberg ist bezogen auf die Lebensmittelbetriebe eine kleinteilige Struktur festzustellen. Mehr als 60% der Betriebe sind nicht großflächig.
- Ein Großteil der kleinen Lebensmittelbetriebe befindet sich in integrierter Lage, vor allem im zentralen Bereich. Sie tragen somit im hohen Maße zur fußläufigen Nahversorgung bei.
- Heidelberg besitzt in den nahversorgungsrelevanten Sortimenten (bis auf Blumen / Zoo) rechnerische Vollversorgung. Daraus resultiert ein nur sehr geringer quantitativer, wettbewerbsneutraler Entwicklungsspielraum.
- Das für die Nahversorgung besonders prägende Angebot der Sortimente Nahrungs- / Genussmittel und Drogerie / Parfümerie befindet sich zu einem überwiegenden Teil in nicht integrierter Lage und ist somit ohne bzw. mit geringer fußläufiger Nahversorgungsfunktion.
- Der überwiegende Teil der großflächigen Lebensmittelbetriebe hingegen befindet sich an einem nicht integrierten Standort und stellt eine deutliche Konkurrenz zu den Betrieben in integrierter Lage dar.
- Rund 40% der Betriebe sind akut oder latent in ihrem Fortbestand gefährdet. Dabei handelt es sich zu einem Großteil um kleine Betriebe im zentralen Bereich mit hoher Nahversorgungsfunktion.

³ Gutachten Dr. Acocella, Seite 26 f. Wesentliche Veränderungen seither sind bei dem entsprechenden Stadtteil aufgeführt.

- Bei Wegfall dieser Angebote würde es zu einer signifikanten Verringerung des Nahversorgungsanteils kommen. Vor allem der Stadtteil Pfaffengrund wäre davon betroffen.
- Insgesamt ist der gesamtstädtische Nahversorgungsanteil im Vergleich zu anderen Städten leicht unterdurchschnittlich. Im Wesentlichen liegt das an den deutlich unterversorgten Stadtteilen Schlierbach und Südstadt sowie an dem nicht nahversorgten nördlichen Bereich von Ziegelhausen.
- Die bereits bestehenden Planungen (z.B. Mathematikum, Ansiedlung eines Lebensmittelbetriebes im Kurfürstenhof, Entwicklung der Nahversorgungszentren in der Bahnstadt und in Rohrbach, etc.) tragen positiv zur Bewertung der zukünftigen Nahversorgungssituation bei.
- Die Potenziale und Chancen einer Verbesserung der Nahversorgungssituation im Zusammenhang mit dem Konversionsprozesses bieten positive Perspektiven.
- Im Bereich der Warengruppe Gesundheits- und Körperpflegeartikel fehlen durch die Betriebsaufgabe der Handelskette Schlecker einigen Geschäftszentren entsprechende Anbieter, so dass hier ein gewisser Versorgungsbedarf besteht.

Daraus lassen sich folgende Zielaussagen ableiten:

- Ziel 1: Sicherung der Nahversorgung durch Erhalt integrierter Nahversorgungsangebote.
- Ziel 2: Verbesserung der räumlichen Nahversorgung durch Neuansiedlungen an integrierten Standorten mit hoher fußläufiger Nahversorgungsfunktion.
- Immer zu beachten: Standortgerechte Dimensionierung (Relation Umsatz zu Einwohnerzahl im engeren Umfeld, i.d.R. 500 Meter-Umkreis).
- Immer zu beachten: Zu erwartende Auswirkungen von Neuansiedlungen und Erweiterungen auf bestehende sowie perspektivisch gewollte Nahversorgungsstrukturen.


Diese Ergebnisse werden im Folgenden auf Stadtteilebene vorgestellt.

Altstadt

Einwohnerzahl*	9.926	
Verkaufsfläche in m ² ⁴	Kurzfristiger Bedarf: 5.925 m ²	Nahrungs-/ Genussmittel**: 3.575 m ²
Verkaufsfläche je 1. 000 Einwohner in m ²	Kurzfristiger Bedarf: 597 m ²	Nahrungs-/ Genussmittel: 360 m ²
Integrierte Lage in Prozent	Kurzfristiger Bedarf: 100 %	Nahrungs-/ Genussmittel: 100 %
Nahversorgungsanteil in Prozent***		98 %

* Wohnbevölkerung zum 31.12.2010; ** inklusive Lebensmittelhandwerk, *** bezogen auf alle Lebensmittelbetriebe
Quelle: Einzelhandelserhebung Dr. Acocella, Januar 2010

Lebensmittelbetriebe (Betriebe > 100 m ²)	Penny Markt, Rüdinger City-Markt (2x)
-------------------------------------------------------	---------------------------------------

	<p>Bewertung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das in der Altstadt vorhandene Angebot gewährleistet die Grundversorgung der Bevölkerung in diesem Stadtteil. • Das Angebot ist durch seine kleinteilige Struktur geprägt. • Der Lebensmitteldiscounter Penny Markt erfüllt nicht die Standortanforderungen heutiger, leistungsfähiger Lebensmitteldiscounter, dennoch ist der Standort nicht als gefährdet einzuschätzen. • Die kleinteilige integrierte Lebensmittel-Nahversorgungsstruktur ist zu erhalten. • Das Wochenmarktangebot ist in Teilen ausbaufähig. • Mit der Schließung der Drogerie Müller in der Hauptstraße fehlt das Angebot im Sortimentsbereich Drogerie / Parfümerie, vorwiegend im Osten der Altstadt.
<p>Maßnahmen</p>	<p><u>Die zwei wichtigsten Maßnahmen zur Verbesserung der Nahversorgung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Ansiedlung eines leistungsfähigen Lebensmittelbetriebes am Standort Friedrich-Ebert-Anlage, entsprechend dem politischen Auftrag des Gemeinderates. (Innenstadtforum Einzelhandel, Empfehlungen zur Stärkung des innenstädtischen Einzelhandels Drucksache 0098/2008/IV) • Die Ansiedlung eines Drogeriemarktes im östlichen Teil der Altstadt. <p><u>Die weiteren wichtigen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kontakt zu Hauseigentümern, Immobilienmaklern und Betreibern, um den Standort im Sinne einer qualifizierten Nahversorgung weiterzuentwickeln. • Ausweitung der Aktivitäten des zentralen Wochenmarktmanagements. • Enger Kontakt zu der Werbegemeinschaft Pro Heidelberg sowie dem Stadtteilverein und Unterstützung der Geschäfte bei gemeinsamen Marketingaktionen.

⁴ Wesentliche Veränderung nach Ende der Erfassung: Schließung der Markthalle in der Galeria Kaufhof an der Hauptstraße (Mai 2012). Daher Standortverlagerungen: Olivenbaum jetzt im Darmstädter Hof Centrum, Käseladen jetzt in der Plöck und der Fruchtkorb jetzt in der Neugasse.

Nicht erhoben wurde: Lehnert Volker Fruchtmart (Obere Neckarstr. 23). Neuansiedlung Supermarkt Bawan (Untere Str. 23), Umsiedlung: Post von der Grabengasse 14 in die Plöck 91.


	<p><u>Die weiteren allgemeinen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Weitere allgemeine Maßnahmen aus der Überschrift 3.1 der Beschlussvorlage, nach konkretem Bedarf im Rahmen der verfügbaren Ressourcen.
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bergheim

Einwohnerzahl*	6.872	
Verkaufsfläche in m ² ⁵	Kurzfristiger Bedarf: 8.100 m ²	Nahrungs-/ Genussmittel**: 5.325 m ²
Verkaufsfläche je 1. 000 Einwohner in m ²	Kurzfristiger Bedarf: 1.179 m ²	Nahrungs-/ Genussmittel: 775 m ²
Integrierte Lage in Prozent	Kurzfristiger Bedarf: rd. 85%	Nahrungs-/ Genussmittel: rd. 85%
Nahversorgungsanteil in Prozent***		100 %

* Wohnbevölkerung zum 31.12.2010; ** inklusive Lebensmittelhandwerk, *** bezogen auf alle Lebensmittelbetriebe
Quelle: Einzelhandelserhebung Dr. Acocella, Januar 2010

Lebensmittelbetriebe (Betriebe > 100 m ²) ⁶	Lidl, Anatolia Markt, Alnatura, Aldi, Delikatessa, Rewe-City
--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------

<p>Bewertung</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Bergheim besitzt in weiten Teilen eine sehr gute Nahversorgungsstruktur. Besonders im Überlappungsbereich zur Altstadt ist ein vielfältiges und hochwertiges Angebot vorhanden. • Die Nahversorgungsdichte nimmt im westlichen Teil des Stadtteils deutlich ab. • Der Wochenmarkt auf dem Alfons-Beil-Platz / St. Albertus-Kirche dient in der Sommerzeit an Samstagen, auch wenn er mit einem Marktstand ein schwaches Angebot aufweist, als eine Ergänzung zum stationären Nahversorgungsangebot. • Der Lidl (Alte Eppelheimer Straße) wird in seinem Fortbestand als gefährdet eingeschätzt. Am Standort gibt es Entwicklungsperspektiven. • Die Entwicklung der Markthalle (Altes Hallenbad) in der Poststraße erweitert das nahversorgungsrelevante Angebot. • Die Umsiedlung des Bio-Supermarktes (Alnatura) von der Bergheimer Straße in das Alte Hallenbad im Zuge der Markthallenentwicklung erweitert das Nahversorgungsangebot. • Die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums in der Bahnstadt (Baufeld C5) bietet auch für den westlichen Teil von Bergheim eine fußläufige Versorgungsfunktion. • Die geplante Ansiedlung (ab Ende 2013) eines großflächigen Supermarktes im „Kurfürstenhof“ zwischen Bahnhofstraße / Kurfürsten-Anlage (Weststadt) übernimmt in Zukunft aufgrund seiner räumlichen Nähe fußläufige Versorgungsfunktion für den östlichen Teil Bergheims.
Maßnahmen	<p><u>Die zwei wichtigsten Maßnahmen zur Verbesserung der Nahversorgung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Versorgungsoptimierung des westlichen Teils von Bergheim (insbesondere Lidl) durch Kontaktpflege zu Eigentümern und

⁵ Aufgrund der Umsiedlung Alnatura von der Bergheimer Straße in die Markthalle (Altes Hallenbad), ist hier die Verkaufsfläche der Bergheimer Straße in der Erhebung berücksichtigt.

⁶ Wesentliche Veränderung nach Ende der Erhebung: Neuansiedlung eines Müller Ende 2013 mit 2.500 m² Verkaufsfläche am Bismarckplatz, Sortimente: Drogerie, Schreibwaren, Spielsachen, Multimedia und Grundsortiment an Haushaltswaren.


	<p>Marktteilnehmern.</p> <ul style="list-style-type: none">• Verbesserung der Wegfunktionen zwischen dem westlichen Teil Bergheims und dem zukünftigen Nahversorgungsschwerpunkt (Baufeld C5) in der Bahnstadt durch Verkehrsplanung und Wegeführung. <p><u>Die weiteren wichtigen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Verbesserung der Erreichbarkeit zwischen Bergheim und Weststadt durch Neuordnung der Kurfürsten-Anlage zwischen Römerkreis und Rohrbacher Straße mit Querungshilfen in Nord / Süd-Richtung.• Erhalt der vorhandenen Nahversorgungsstruktur im östlichen Bereich Bergheims.• Ausbau des nahversorgungsrelevanten Angebotes im westlichen Bereich Bergheims ist sinnvoll und wünschenswert. <p><u>Die weiteren allgemeinen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Weitere allgemeine Maßnahmen aus der Überschrift 3.1 der Beschlussvorlage, nach konkretem Bedarf im Rahmen der verfügbaren Ressourcen.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Weststadt

Einwohnerzahl*	12.541	
Verkaufsfläche in m ² ⁷	Kurzfristiger Bedarf: 8.900 m ²	Nahrungs-/ Genussmittel**: 5.650 m ²
Verkaufsfläche je 1. 000 Einwohner in m ²	Kurzfristiger Bedarf: 710 m ²	Nahrungs-/ Genussmittel: 451 m ²
Integrierte Lage in Prozent	Kurzfristiger Bedarf: 58 %	Nahrungs-/ Genussmittel: rd. 70 %
Nahversorgungsanteil in Prozent***		94 %

* Wohnbevölkerung zum 31.12.2010; ** inklusive Lebensmittelhandwerk, *** bezogen auf alle Lebensmittelbetriebe
Quelle: Einzelhandelserhebung Dr. Acocella, Januar 2010

Lebensmittelbetriebe (Betriebe > 100 m ²)	Kaufland, Penny, Alnatura, Netto, Bio Markt Füllhorn, Supermarkt in der Schillerstraße
-------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Bewertung</p> 	<ul style="list-style-type: none"> Die Weststadt besitzt ein kleinteiliges und hochwertiges Nahversorgungsnetz. Dieses wird ergänzt um den Wochenmarkt auf dem Wilhelmsplatz. Diese Angebote sind Treffpunkte und eine wichtige Art der Kommunikation für die Weststädter. Geringe Teile des Stadtteils besitzen keine fußläufige Nahversorgungsmöglichkeit. Das Gebiet der Alten Stadtgärtnerei ist nicht fußläufig versorgt. Das Angebot in der Weststadt übernimmt für die angrenzenden Stadtteile Südstadt und Bergheim Versorgungsfunktion. Die Ansiedlung eines großflächigen Supermarktes im „Kurfürstenhof“ zwischen Bahnhofstraße / Kurfürsten-Anlage erweitert das nahversorgungsrelevante Angebot. Dabei besitzt es auch fußläufige Nahversorgungsfunktion für Teile Bergheims. Die kleinteilige Versorgungsstruktur in der Bahnhofstraße ist so tragfähig, dass durch die geplante Ansiedlung (ab Ende 2013) des Supermarktes mit vollem Sortiment im „Kurfürstenhof“ mit keinen negativen Folgewirkungen zu rechnen ist. Wesentlich für die Nahversorgung in der Weststadt ist der Erhalt der gewachsenen Versorgungsstruktur.
Maßnahmen	<p><u>Die zwei wichtigsten Maßnahmen zur Verbesserung der Nahversorgung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Unterstützung bei der Ansiedlung des Supermarktes mit vollem Sortiment (Edeka) im „Kurfürstenhof“. Ansiedlung ergänzender kleinteiliger Geschäfte im Kurfürsten-Carré mit Betrieben wie z.B. Bäckerei, Café, Drogerie.

⁷ Wesentliche Veränderung nach Ende der Erhebung: Neuordnung der Stadtteilgrenzen Weststadt/Bahnstadt, daher Veränderung Betriebsverteilung und Verkaufsflächenangaben. Aldi und Serpa-Markt befinden sich inzwischen im neuen Stadtteil Bahnstadt. Pronto-Lebensmittel Import-Export GmbH in Bestandserhebung berücksichtigt, heute Bahnstadt, hat geschlossen. Alnatura ist Nachfolger von nah und gut.


	<p><u>Die weiteren wichtigen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Ausweitung der Aktivitäten des zentralen Wochenmarktmanagements.• Erhalt und Sicherung der kleinteiligen Angebote im Bereich Schillerstraße / Römerstraße.• Verbesserung der Erreichbarkeit - insbesondere Bergheim-Ost – durch Neuordnung der Kurfürsten-Anlage zwischen Römerkreis und Rohrbacher Straße mit Querungshilfen in Nord / Süd-Richtung. <p><u>Die weiteren allgemeinen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Weitere allgemeine Maßnahmen aus der Überschrift 3.1 der Beschlussvorlage, nach konkretem Bedarf im Rahmen der verfügbaren Ressourcen.
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Handschuhsheim

Einwohnerzahl*	17.003	
Verkaufsfläche in m ² ⁸	Kurzfristiger Bedarf: 9.425 m ²	Nahrungs-/ Genussmittel** 7.050 m ²
Verkaufsfläche je 1. 000 Einwohner in m ²	Kurzfristiger Bedarf: 554 m ²	Nahrungs-/ Genussmittel: 415 m ²
Integrierte Lage in Prozent	Kurzfristiger Bedarf: rd. 35 %	Nahrungs-/ Genussmittel: rd. 30 %
Nahversorgungsanteil in Prozent***		94 %

* Wohnbevölkerung zum 31.12.2010; ** inklusive Lebensmittelhandwerk, *** bezogen auf alle Lebensmittelbetriebe
Quelle: Einzelhandelserhebung Dr. Acocella, Januar 2010

Lebensmittelbetriebe (Betriebe > 100 m ²)	Rewe, Aldi, Lidl, Biomarkt Füllhorn, Penny, Fair und Quer, nahkauf
-------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------

	<p>Bewertung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Handschuhsheim ist rechnerisch vollversorgt. • Die unter Versorgungsaspekten ungünstige Agglomeration von großflächigen Lebensmittelbetrieben im Gewerbegebiet Nord und damit in Randlage zur Wohnbebauung übernimmt nur eine eingeschränkte fußläufige Versorgungsfunktion. • Die hohe Attraktivität des Wochenmarktes auf dem Platz vor der Tiefburg, auch über die Stadtteilgrenze hinaus, ergänzt das nahversorgungsrelevante Angebot. • Die in integrierter Lage ansässigen Lebensmittelbetriebe übernehmen eine wichtige fußläufige Versorgungsfunktion. Sie bieten die wohnortnahe Grundversorgung für einen sehr großen Teil der Bevölkerung. • In den integrierten Bereichen des Stadtteils ist ein kleinteiliges und hochwertiges, über die Grundversorgung hinausgehendes Angebot an Spezial- und Lebensmittelfachgeschäften vorhanden. Diese tragen zur besonderen Qualität des Stadtteils bei. • Verkauf von eigenen landwirtschaftlichen Erzeugnissen in Hofläden im Handschuhsheimer Feld. • Wesentlich für Handschuhsheim ist der Erhalt der kleinteiligen Nahversorgungsstruktur.
<p>Maßnahmen</p>	<p><u>Die zwei wichtigsten Maßnahmen zur Verbesserung der Nahversorgung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Erreichbarkeit der nahversorgungsrelevanten Angebote im Gewerbegebiet Nord. Derzeit: Verkehrsuntersuchung für eine optimierte Erschließung des Gewerbegebiets Im Weiher. • Erhalt und möglichst Stärkung der Nahversorgungsstruktur am Hans-Thoma-Platz.

⁸ Wesentliche Veränderung nach Ende der Erhebung: Supermarkt im Felde und Getränkemarkt in der Kriegsstraße wurden bei der Erhebung berücksichtigt, sind mittlerweile geschlossen.


	<p><u>Die weiteren wichtigen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Enger Kontakt zum örtlichen Handwerker- und Gewerbeverein sowie Unterstützung der Vereine und Geschäfte bei gemeinsamen Marketingmaßnahmen für den Stadtteil.• Aufwertung der Standortqualität im Ortskern.• Kontakt zu Hauseigentümern, Immobilienmaklern und Betreibern im Sinne einer qualifizierten Nahversorgung. <p><u>Die weiteren allgemeinen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Weitere allgemeine Maßnahmen aus der Überschrift 3.1 der Beschlussvorlage, nach konkretem Bedarf im Rahmen der verfügbaren Ressourcen.
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Neuenheim

Einwohnerzahl*	12.711	
Verkaufsfläche in m ²⁹	Kurzfristiger Bedarf: 2.225 m ²	Nahrungs-/ Genussmittel**: 1.650 m ²
Verkaufsfläche je 1. 000 Einwohner in m ²	Kurzfristiger Bedarf: 175 m ²	Nahrungs-/ Genussmittel: 130 m ²
Integrierte Lage in Prozent	Kurzfristiger Bedarf: 98 %	Nahrungs-/ Genussmittel: 97 %
Nahversorgungsanteil in Prozent ***		66 %

* Wohnbevölkerung zum 31.12.2010; ** inklusive Lebensmittelhandwerk, *** bezogen auf alle Lebensmittelbetriebe
Quelle: Einzelhandelserhebung Dr. Acocella, Januar 2010

Lebensmittelbetriebe (Betriebe > 100 m ²)	Lidl, Rewe-City
-------------------------------------------------------	-----------------

Bewertung ¹⁰ 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Versorgungsschwerpunkt in Neuenheim konzentriert sich auf die Brückenstraße und die angrenzenden Seitenstraßen. • Im oben genannten Bereich ist eine kleinteilige, vielfältige und hochwertige Einzelhandelsstruktur vorhanden, die eine für den Stadtteil besonders prägende Atmosphäre schafft. • Der südöstliche Bereich des Stadtteils entlang der Neuenheimer Landstraße und der Bereich Neuenheims östlich der Berliner Straße weisen teilweise erhebliche Nahversorgungslücken auf. • Durch die Wiedereröffnung des Lebensmittelbetriebes in der Ladenburger Straße (Rewe-City) hat sich die Versorgungssituation in diesem Bereich deutlich verbessert. • Das Wochenmarktangebot auf dem Marktplatz Neuenheim ergänzt das nahversorgungsrelevante Angebot und besitzt dabei Ausstrahlungskraft über die Stadtteilgrenzen hinaus. • Das Neuenheimer Feld besitzt kein adäquates Nahversorgungsangebot. • Der Lidl (Brückenstraße) verfügt nicht über die marktübliche Verkaufsfläche heutiger leistungsfähiger Lebensmitteldiscounter. Eine Verlagerung des Betriebes, ist bei einem geeigneten Ersatzstandort nicht auszuschließen bzw. zu erwarten. • Wesentlich für Neuenheim sind der Erhalt und die Stärkung der Funktionsfähigkeit des Stadtteilzentrums im Bereich der Brückenstraße / Seitenstraßen und die Schließung der Nahversorgungslücken.
Maßnahmen	<p><u>Die zwei wichtigsten Maßnahmen zur Verbesserung der Nahversorgung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ansiedlung von nahversorgungsrelevantem Einzelhandel im Zuge der Entwicklung in der Berliner Straße (Mathematikon). • Aktivitäten zum Erhalt der Geschäfte im Bereich der Brückenstraße / Ladenburger Straße und Schröderstraße – Aktive Bestandspflege.

⁹ Wesentliche Veränderung nach Ende der Erhebung: Eröffnung Rewe-City in der Ladenburger Straße, Mitte 2011. Betrieb wurde nicht erhoben. Schließung Schlecker Ladenburger Str. 26.

¹⁰ Die Bewertung Neuenheims wird durch die Entwicklung an der Berliner Straße (Mathematikon) besser zu beurteilen sein.

Die weiteren wichtigen Maßnahmen:

- Erhalt des Nahversorgungsangebots am Standort Lidl, im Notfall Suche nach alternativen Betreibern.
- Im Rahmen der Entwicklung der Berliner Straße (Mathematikon): Anregung an den geplanten Supermarkt mit vollem Sortiment zur vertieften Aufnahme von (lokalen) Bioprodukten im Sortiment.
- Prüfung von Möglichkeiten zur Einführung einer Postdienstleistung im Rahmen der Entwicklung in der Berliner Straße (Mathematikon).

Die weiteren allgemeinen Maßnahmen:


- Kontakt zum örtlichen Stadtteilverein und Unterstützung des Vereins und der Geschäfte bei gemeinsamen Marketingmaßnahmen für den Stadtteil.
- Kontakt zu Hauseigentümern, Immobilienmaklern und Betreibern.
- Weitere allgemeine Maßnahmen aus der Überschrift 3.1 der Beschlussvorlage, nach konkretem Bedarf im Rahmen der verfügbaren Ressourcen.

Schlierbach

Einwohnerzahl*	3.230	
Verkaufsfläche in m ²	Kurzfristiger Bedarf: 100 m ²	Nahrungs-/ Genussmittel**: 50 m ²
Verkaufsfläche je 1. 000 Einwohner in m ²	Kurzfristiger Bedarf: 31 m ²	Nahrungs-/ Genussmittel: 15 m ²
Integrierte Lage in Prozent	Kurzfristiger Bedarf: 100 %	Nahrungs-/ Genussmittel: 100 %
Nahversorgungsanteil in Prozent ***		23 %

* Wohnbevölkerung zum 31.12.2010; ** inklusive Lebensmittelhandwerk, *** bezogen auf alle Lebensmittelbetriebe
Quelle: Einzelhandelserhebung Dr. Acocella, Januar 2010

Lebensmittelbetriebe (Betriebe > 100 m ²)	Keine
-------------------------------------------------------	-------

	<p>Bewertung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schlierbach ist unterversorgt. Das „Schlierbacher Schiff“ ist als Bäckerei mit ergänzendem Sortiment der einzige Anbieter in integrierter Lage.¹¹ • Der Stadtteil verfügt über kein adäquates Nahversorgungsangebot. • Das Nachfragepotenzial für einen modernen Anbieter ist zu gering. • Das nahversorgungsrelevante Angebot benachbarter Stadtteile (insbesondere Ziegelhausen) übernimmt wichtige Versorgungsfunktion für die Einwohner Schlierbachs. • Mit gut 3.000 Einwohnern und einer bandartigen Siedlungsstruktur sowie der vorherrschenden topografischen Verhältnisse verfügt Schlierbach über nur sehr eingeschränkte Möglichkeiten für die Ansiedlung eines modernen leistungsfähigen Lebensmittelbetriebes. • Alternative Versorgungsformen (z.B. Genossenschaftsläden, mobile Versorgung, KOMM-IN) könnten das nur rudimentäre Nahversorgungsangebot verstärken.
<p>Maßnahmen</p>	<p><u>Die zwei wichtigsten Maßnahmen zur Verbesserung der Nahversorgung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Suche nach geeigneten Flächen für die Ansiedlung eines Lebensmittelbetriebes mit Fokus auf die Schlierbacher Landstraße (B37). Bei freiwerdenden Flächenoptionen Schaffung bauplanungsrechtlicher Rahmenbedingungen. Realisierung erst langfristig möglich • Initiativen zu alternativen Versorgungsformen anregen und bei Interesse begleiten. Prüfung der Entwicklung eines mobilen Versorgungsangebotes. <p><u>Die weiteren wichtigen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Stärkung des derzeit vorhandenen Versorgungsangebots • Unterstützung weiterer lokaler Initiativen aus dem Stadtteil zur Verbesserung der Nahversorgung.

¹¹ Mit der Wiedereröffnung am 1. August 2012, hat der neue Pächter sein Nahversorgungsangebot erweitert.

Die weiteren allgemeinen Maßnahmen:


- Weitere allgemeine Maßnahmen aus der Überschrift 3.1 der Beschlussvorlage, nach konkretem Bedarf im Rahmen der verfügbaren Ressourcen.

Ziegelhausen

Einwohnerzahl*	9.029	
Verkaufsfläche in m ² ¹²	Kurzfristiger Bedarf: 2.750 m ²	Nahrungs-/ Genussmittel**: 2.225 m ²
Verkaufsfläche je 1. 000 Einwohner in m ²	Kurzfristiger Bedarf: 305 m ²	Nahrungs-/ Genussmittel: 246 m ²
Integrierte Lage in Prozent	Kurzfristiger Bedarf: 66 %	Nahrungs-/ Genussmittel: 62 %
Nahversorgungsanteil in Prozent ***		41 %

* Wohnbevölkerung zum 31.12.2010; ** inklusive Lebensmittelhandwerk, *** bezogen auf alle Lebensmittelbetriebe
Quelle: Einzelhandelserhebung Dr. Acocella, Januar 2010

Lebensmittelbetriebe (Betriebe > 100 m ²)	Frischemarkt Kapp, Aldi
-------------------------------------------------------	-------------------------

<p>Bewertung</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Das nahversorgungsrelevante Angebot in Ziegelhausen konzentriert sich im Bereich der Kleingemünder Straße und entlang der Peterstaler Straße, im Süden des Stadtteils. • Das Angebot im Bereich der Kleingemünder Straße ist hochwertig und kleinteilig. • Ergänzend bietet der Wochenmarkt auf dem „Kucheblech“ eine Auswahl an frischen Produkten. • Der Klosterhofladen bietet regional erzeugte Produkte an. • Aufgrund der Konzentration des Angebotes im Süden, der bandartigen Siedlungsstruktur und einem in Randlage zur Wohnbebauung ansässigen Lebensmitteldiscounters, besitzen weite Teile des Stadtteils keine fußläufige Nahversorgungsmöglichkeit. • Das Angebot übernimmt wichtige Versorgungsfunktion für Teile der Bevölkerung des benachbarten Stadtteils Schlierbach. • Die Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelbetriebes (besonders im nördlichen Bereich) ist aus Nahversorgungsaspekten zu begrüßen und ist bei vorhandenem Flächenpotenzial zu realisieren. • Wesentlich für Ziegelhausen ist der Erhalt der integrierten Versorgungsstrukturen.
<p>Maßnahmen</p>	<p><u>Die zwei wichtigsten Maßnahmen zur Verbesserung der Nahversorgung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Initiativen zu alternativen Versorgungsformen anregen und bei Interesse begleiten. Prüfung der Entwicklung eines mobilen Versorgungsangebotes. • Erhalt und Stärkung des vorhandenen Nahversorgungsangebots. <p><u>Die weiteren wichtigen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausweitung der Aktivitäten des zentralen Wochenmarktmanagements. • Installation weiterer Fahrradständer vor dem Lebensmittelbetrieb Frischemarkt Kapp.

¹² Wesentliche Veränderung nach Ende der Erhebung: Schließung Schlecker im Neckarweg 2.


	<ul style="list-style-type: none">• Unterstützung lokaler Initiativen aus dem Stadtteil zur Verbesserung der Nahversorgungssituation. <p><u>Die weiteren allgemeinen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Enger Kontakt zum Stadtteilverein und Unterstützung des Vereins und der Geschäfte bei gemeinsamen Marketingmaßnahmen für den Stadtteil.• Weitere allgemeine Maßnahmen aus der Überschrift 3.1 der Beschlussvorlage, nach konkretem Bedarf im Rahmen der verfügbaren Ressourcen.
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Boxberg

Einwohnerzahl*	3.983	
Verkaufsfläche in m ² ¹³	Kurzfristiger Bedarf: 700 m ²	Nahrungs-/ Genussmittel**: 450 m ²
Verkaufsfläche je 1. 000 Einwohnerin m ²	Kurzfristiger Bedarf: 176 m ²	Nahrungs-/ Genussmittel: 113 m ²
Integrierte Lage in Prozent	Kurzfristiger Bedarf: 100 %	Nahrungs-/ Genussmittel: 100 %
Nahversorgungsanteil in Prozent ***		83 %

* Wohnbevölkerung zum 31.12.2010; ** inklusive Lebensmittelhandwerk, *** bezogen auf alle Lebensmittelbetriebe
Quelle: Einzelhandelserhebung Dr. Acocella, Januar 2010

Lebensmittelbetriebe (Betriebe > 100 m ²)	Ihre-Kette-Markt
-------------------------------------------------------	------------------

	<p>Bewertung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Versorgungsschwerpunkt im Stadtteil Boxberg konzentriert sich auf den Grundbedarf. • Durch die Wiedereröffnung des Ihre-Kette-Marktes verfügt der Stadtteil über den für die Nahversorgung besonders wichtigen Lebensmittelbetrieb. Dieser weist jedoch eine unterdurchschnittlich kleine Verkaufsfläche und ein begrenztes Angebot auf. • Die fußläufige Erreichbarkeit des Iduna-Centers ist nicht aus jedem Teil gleichermaßen (gut) gegeben. • Die Angebote im Gewerbegebiet Rohrbach-Süd übernehmen wichtige Versorgungsfunktion für die Bevölkerung des Boxbergs. • Gegenüber des Erhebungszeitraumes (2010) befinden sich im Iduna-Center inzwischen mehrere Leerstände, so dass das nahversorgungsrelevante Angebot zurückgegangen ist. • Perspektivisch mögliche Verkaufsflächenerweiterungen scheiterten in der Vergangenheit an der uneinheitlichen Position der Eigentümer hierüber und scheinen auch in Zukunft nicht realisierbar. Das Eigentumsrecht verhindert Entscheidungen, daher sind die Unterstützungsmöglichkeiten beschränkt und die weitere Entwicklung ist restriktiv zu bewerten. • Wesentlich für den Stadtteil sind der Erhalt und die Stärkung des bestehenden Angebotes.
<p>Maßnahmen</p>	<p><u>Die zwei wichtigsten Maßnahmen zur Verbesserung der Nahversorgung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Initiativen zu alternativen Versorgungsformen anregen und bei Interesse begleiten. Prüfung der Entwicklung eines mobilen Versorgungsangebotes. • Enger Kontakt und aktive Betreuung der Betriebe und Eigentümer vor Ort. <p><u>Die weiteren wichtigen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Unterstützung lokaler Initiativen aus dem Stadtteil zur Verbesserung der Nahversorgung. <p><u>Die weiteren allgemeinen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Barrierefreie Zugänge zum Iduna-Center ermöglichen.

¹³ Wesentliche Veränderung nach Ende der Erhebung: Schließung Schlecker im Iduna-Center.


	<ul style="list-style-type: none">• Weitere allgemeine Maßnahmen aus der Überschrift 3.1 der Beschlussvorlage, nach konkretem Bedarf im Rahmen der verfügbaren Ressourcen.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Emmertsgrund

Einwohnerzahl*	6.537	
Verkaufsfläche in m ²	Kurzfristiger Bedarf: 1.025 m ²	Nahrungs-/ Genussmittel**: 800 m ²
Verkaufsfläche je 1. 000 Einwohner in m ²	Kurzfristiger Bedarf: 157 m ²	Nahrungs-/ Genussmittel: 122 m ²
Integrierte Lage in Prozent	Kurzfristiger Bedarf: 93 %	Nahrungs-/ Genussmittel: 91 %
Nahversorgungsanteil in Prozent ***		87 %

* Wohnbevölkerung zum 31.12.2010; ** inklusive Lebensmittelhandwerk, *** bezogen auf alle Lebensmittelbetriebe
Quelle: Einzelhandelserhebung Dr. Acocella, Januar 2010

Lebensmittelbetriebe (Betriebe > 100 m ²)	nahkauf (AQB-Supermarkt)
-------------------------------------------------------	--------------------------

Bewertung 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Versorgungsschwerpunkt im Stadtteil Emmertsgrund konzentriert sich auf den Grundbedarf. • Positiv ausgewirkt hat sich der seit 2007 bestehende Integrationsmarkt „nahkauf“ im Forum 5. Er bietet bereits eine mobile Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs an. Der Einkaufs-Lieferdienst ist allerdings noch wenig bekannt im Stadtteil. • Das nahversorgungsrelevante Angebot im zentralen Bereich des Stadtteils (Forum 5) ist nicht aus jedem Teil des Stadtteils gleichermaßen gut fußläufig zu erreichen. Besonders der Norden des Emmertsgrundes ist vor diesem Hintergrund schlecht versorgt. Insbesondere für ältere und weniger mobile Menschen stellen die topografischen Verhältnisse und die fußläufige Erreichbarkeit eine große Herausforderung dar. • Der Erhalt des derzeitigen Versorgungsangebotes im Stadtteil ist zwingend erforderlich. • Die Angebote im Gewerbegebiet Rohrbach-Süd übernehmen eine wichtige Versorgungsfunktion für die Bevölkerung des Emmertsgrundes.
Maßnahmen	<p><u>Die zwei wichtigsten Maßnahmen zur Verbesserung der Nahversorgung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Initiativen zu alternativen Versorgungsformen, ggfs. gemeinsam mit den bereits handelnden Akteuren (AQB) prüfen und bei Interesse begleiten.¹⁴ Prüfung der Entwicklung eines mobilen Versorgungsangebotes. • Verbesserung der Erreichbarkeit des Zentrums im Forum 5: östlich des Wohn- und Geschäftshauses Forum 5 sollen dazu – soweit möglich – die Außenflächen neu geordnet und ebenerdige und ohne Überqueren der Straße erreichbare Kundenparkplätze angelegt werden.¹⁵ <p><u>Die weiteren wichtigen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Enger Kontakt und aktive Betreuung der Betriebe vor Ort. • Unterstützung lokaler Initiativen aus dem Stadtteil zur Verbesserung der

¹⁴ Stadt Heidelberg, Amt für Stadtentwicklung und Statistik: Integriertes Handlungskonzept Emmertsgrund, Teil 2 der Fortschreibung, Heidelberg 2012, Seite 84. Anlage 1 zur Drucksache: 0225/2012/BV.

¹⁵ ebd., Seite 83


	<p>Nahversorgung.</p> <ul style="list-style-type: none">• Ausweitung der Aktivitäten des zentralen Wochenmarktmanagements zur Wiedereinführung eines Wochenmarktes.• Unterstützung bei Verstärkung der Öffentlichkeitsarbeit des bereits vorhandenen Einkaufs-Lieferdienstes im Rahmen des Stadtteilmanagements. <p><u>Die weiteren allgemeinen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Weitere allgemeine Maßnahmen aus der Überschrift 3.1 der Beschlussvorlage, nach konkretem Bedarf im Rahmen der verfügbaren Ressourcen.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Rohrbach

Einwohnerzahl*	15.224	
Verkaufsfläche in m ² ¹⁶	Kurzfristiger Bedarf: 15.475 m ²	Nahrungs-/Genussmittel**: 11.575 m ²
Verkaufsfläche je 1.000 Einwohner in m ²	Kurzfristiger Bedarf: 1.016 m ²	Nahrungs-/Genussmittel: 760 m ²
Integrierte Lage in Prozent	Kurzfristiger Bedarf: 22 %	Nahrungs-/Genussmittel: 23 %
Nahversorgungsanteil in Prozent***		96 %

* Wohnbevölkerung zum 31.12.2010; ** inklusive Lebensmittelhandwerk, *** bezogen auf alle Lebensmittelbetriebe
Quelle: Einzelhandelserhebung Dr. Acocella, Januar 2010

Lebensmittelbetriebe (Betriebe > 100 m ²)	Kaufland, Istanbul Supermarkt, Netto, Penny, Aldi, Lidl, Rewe
-------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------

	<p>Bewertung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rohrbach besitzt bezogen auf die Verkaufsfläche das größte Angebot in Heidelberg. Zurückzuführen ist das in erster Linie auf eines von insgesamt zwei in Heidelberg vorhandenen SB-Warenhäusern (Kaufland) im Gewerbegebiet Rohrbach-Süd. • Der überwiegende Teil der Verkaufsfläche in Rohrbach liegt in nicht integrierter Lage. • Die Betriebe in integrierter Lage gewährleisten dennoch eine für den Großteil der Bevölkerung fußläufige Nahversorgung. Dabei ist das Angebot durch kleinteilige und hochwertige Angebote geprägt. • Ergänzendes Angebot an frischen Produkten durch den Wochenmarkt an der Rathausstraße. • Das Angebot wird durch die Entwicklung des Nahversorgungszentrums zwischen der Sickingenstraße / Felix-Wankel-Straße deutlich erweitert. • Durch die geplante Fußgänger- und Radwegbrücke, welche die Stadtteile Rohrbach und Kirchheim im Bereich des geplanten Nahversorgungszentrums verbindet, können erhöhte Kaufbeziehungen zwischen Rohrbach und Kirchheim entstehen. Die Realisierung der geplanten Fußgänger- und Radwegbrücke ist derzeit zurückgestellt. • Das nahversorgungsrelevante Angebot in Rohrbach übernimmt wichtige Versorgungsfunktion für den benachbarten Stadtteil Südstadt. Daneben besitzt gerade das Angebot im Gewerbegebiet Rohrbach-Süd Ausstrahlungskraft über die Stadtteilgrenzen hinaus (z.B. Emmertsgrund und Boxberg). • Im Rahmen des geplanten Abzugs der US-militärischen Streitkräfte ergeben sich für den Stadtteil Chancen, die den derzeit teilweise isolierten Standort im Hasenleiser mit dem übrigen Stadtteilgebiet städtebaulich zusammenführen.
-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

¹⁶ Wesentliche Veränderung nach Ende der Erhebung: Neueröffnung Metzgerei Sommer im Juli 2012, Schließung Lebensmittelbetrieb Kramer und Schlecker Karlsruher Straße, Schließung Nasrat Nasratoullah Orientalische Lebensmittel.


	<ul style="list-style-type: none"> • Wesentlich für Rohrbach ist der Erhalt des dichten Versorgungsnetzes sowie der integrierten Angebote. Die Umgestaltung von „Rohrbach-Markt“ wirkt sich positiv auf die Belebung des Stadtteilzentrums aus.
Maßnahmen	<p><u>Die zwei wichtigsten Maßnahmen zur Verbesserung der Nahversorgung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung des Nahversorgungszentrums im Bereich Sickingenstraße / Felix-Wankel-Straße für die wohnortnahe Versorgung der umliegenden Wohnsiedlungsbereiche (Quartier am Turm) sowie der nördlich anschließenden Konversionsflächen in der Südstadt. • Umsetzung des Verkehrskonzeptes Rohrbach-Süd aus dem Jahr 2010 zur Verbesserung der Erreichbarkeit des Gewerbegebiets Rohrbach-Süd und der dortigen Einzelhandelsbetriebe. (Drucksache 0315/2009/BV) <p><u>Die weiteren wichtigen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausweitung der Aktivitäten des zentralen Wochenmarktmanagements. • Enger Kontakt zum örtlichen Handwerker- und Gewerbeverein und die Unterstützung des Vereins und der Geschäfte bei gemeinsamen Marketingmaßnahmen für den Stadtteil. <p><u>Die weiteren allgemeinen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Weitere allgemeine Maßnahmen aus der Überschrift 3.1 der Beschlussvorlage, nach konkretem Bedarf im Rahmen der verfügbaren Ressourcen.

Südstadt

Einwohnerzahl*	4.051	
Verkaufsfläche in m ² ¹⁷	Kurzfristiger Bedarf: 250 m ²	Nahrungs-/Genussmittel**: 250 m ²
Verkaufsfläche je 1. 000 Einwohner in m ²	Kurzfristiger Bedarf: 62 m ²	Nahrungs-/ Genussmittel: 62 m ²
Integrierte Lage in Prozent	Kurzfristiger Bedarf: 100 %	Nahrungs-/ Genussmittel: 100 %
Nahversorgungsanteil in Prozent***		33 %

* Wohnbevölkerung zum 31.12.2010; ** inklusive Lebensmittelhandwerk, *** bezogen auf alle Lebensmittelbetriebe
Quelle: Einzelhandelserhebung Dr. Acocella, Januar 2010

Lebensmittelbetriebe (Betriebe > 100 m ²)	Keine
-------------------------------------------------------	-------

	<p>Bewertung</p> <ul style="list-style-type: none"> In der Südstadt ist kein adäquates Nahversorgungsangebot vorhanden, der Stadtteil ist unterversorgt. Ein Bäckereibetrieb an der Rohrbacher Straße ist der einzige verbliebene Anbieter der Nahversorgung. Die benachbarten Stadtteile Rohrbach und Weststadt übernehmen wichtige Versorgungsfunktion für die Bevölkerung der Südstadt. Im Rahmen des geplanten Abzugs der US-militärischen Streitkräfte ergeben sich für den Stadtteil Chancen auf den freiwerdenden Flächen ein funktionsfähiges und leistungsstarkes Nahversorgungsangebot anzusiedeln.
<p>Maßnahmen</p>	<p><u>Die zwei wichtigsten Maßnahmen zur Verbesserung der Nahversorgung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Einbringung der nahversorgungsrelevanten Interessen des Stadtteils in den Konversionsprozess zur Entwicklung eines leistungsfähigen Stadtteilzentrums mit kompetentem Vollversorger und ergänzenden Angeboten. Identifizierung und Entwicklung des Standortes zu einem Nahversorgungsschwerpunkt. <p><u>Die weiteren wichtigen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Begleitende Maßnahmen zur Verbesserung der Erreichbarkeit des zukünftigen Nahversorgungsschwerpunktes für Fußgänger und Fahrradfahrer. Alle möglichen Begleitungsmaßnahmen zur Stabilisierung des zukünftigen Nahversorgungsschwerpunktes. Entwicklung des Nahversorgungszentrums im Bereich Sickingenstraße / Felix-Wankel-Straße für die wohnortnahe Versorgung der umliegenden Wohnsiedlungsbereiche insbesondere der nördlich angrenzenden Konversionsflächen.

¹⁷ Wesentliche Veränderung nach Ende der Erhebung: Metzgerei Philipp wurde bei der Erhebung berücksichtigt, jedoch ab 30.09.2011 geschlossen.


	<ul style="list-style-type: none">• Ausweitung der Aktivitäten des zentralen Wochenmarktmanagements zur Wiedereinführung eines Wochenmarktes. <p><u>Die weiteren allgemeinen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Weitere allgemeine Maßnahmen aus der Überschrift 3.1 der Beschlussvorlage, nach konkretem Bedarf im Rahmen der verfügbaren Ressourcen.
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kirchheim

Einwohnerzahl*	15.748	
Verkaufsfläche in m ² ¹⁸	Kurzfristiger Bedarf: 6.300 m ²	Nahrungs-/Genussmittel**: 4.450 m ²
Verkaufsfläche je 1. 000 Einwohner in m ²	Kurzfristiger Bedarf: 400 m ²	Nahrungs-/ Genussmittel: 283 m ²
Integrierte Lage in Prozent	Kurzfristiger Bedarf: 83 %	Nahrungs-/ Genussmittel: 95 %
Nahversorgungsanteil in Prozent***	90 %	

* Wohnbevölkerung zum 31.12.2010; ** inklusive Lebensmittelhandwerk, *** bezogen auf alle Lebensmittelbetriebe
Quelle: Einzelhandelserhebung Dr. Acocella, Januar 2010

Lebensmittelbetriebe (Betriebe > 100 m ²)	Rewe, nah und gut, Aldi, Lidl
-------------------------------------------------------	-------------------------------

	<p>Bewertung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kirchheim weist insgesamt eine gute Nahversorgungslage auf. Das Nahversorgungsangebot konzentriert sich neben den vier großen Lebensmittelbetrieben auf den Ortskern entlang der Schwetzingener Straße. Der Stadtteil besitzt in weiten Teilen ein dichtes und leistungsfähiges Nahversorgungsnetz. Das vorhandene Angebot ist vielfältig und hochwertig. • Einige Bereiche des Stadtteils verfügen nicht über eine fußläufige Nahversorgungsmöglichkeit. • Durch die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums in Rohrbach (zwischen Sickingenstraße / Felix-Wankel-Straße) und einer geplanten Fußgänger- und Radwegbrücke, welche die beiden Stadtteile in diesem Bereich miteinander verbindet, können erhöhte Kaufbeziehungen zwischen Rohrbach und Kirchheim entstehen. Die Realisierung der geplanten Fußgänger- und Radwegbrücke ist derzeit zurückgestellt. • Gemeinsame (Marketing-) Maßnahmen der örtlichen Vereine und Geschäfte sowie der Stadtverwaltung haben zur Verbesserung der Situation nach dem Straßenbahnbau geführt. • Wesentlich für Kirchheim ist der Erhalt der gewachsenen Versorgungsstruktur in integrierter Lage. • Hofläden (Kirchheimer Flur), der Wochenmarkt sowie der Bauernmarkt, ergänzen das Angebot mit regionalen Produkten.
<p>Maßnahmen</p>	<p><u>Die zwei wichtigsten Maßnahmen zur Verbesserung der Nahversorgung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Stärkung der vorhandenen Nahversorgungsstruktur im zentralen Bereich der Schwetzingener Straße. • Prüfung von Entwicklungsmöglichkeiten zum Erhalt der Nahversorgungsstandorte in der Breslauer Straße (nah und gut) und im Franzosengewann (Rewe).

¹⁸ Wesentliche Veränderung nach Ende der Erhebung: Schließung Schlecker Schwetzingener Str. 44.


	<p><u>Die weiteren wichtigen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Enger Kontakt zum örtlichen Handwerker- und Gewerbeverein und dem Stadtteilverein sowie Unterstützung der Vereine und Geschäfte in Kirchheim bei gemeinsamen Marketingmaßnahmen für den Stadtteil.• Begleitung der sich inzwischen selbstorganisierten Qualitätsoffensive „Zuhause in Kirchheim“ und Unterstützung der handelnden Akteure. <p><u>Die weiteren allgemeinen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Weitere allgemeine Maßnahmen aus der Überschrift 3.1 der Beschlussvorlage, nach konkretem Bedarf im Rahmen der verfügbaren Ressourcen.
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pfaffengrund

Einwohnerzahl*	7.479	
Verkaufsfläche in m ²	Kurzfristiger Bedarf: 6.550 m ²	Nahrungs-/Genussmittel**: 4.775 m ²
Verkaufsfläche je 1. 000 Einwohner in m ²	Kurzfristiger Bedarf: 876 m ²	Nahrungs-/ Genussmittel: 683 m ²
Integrierte Lage in Prozent	Kurzfristiger Bedarf: 12 %	Nahrungs-/ Genussmittel: 9 %
Nahversorgungsanteil in Prozent***		91 %

* Wohnbevölkerung zum 31.12.2010; ** inklusive Lebensmittelhandwerk, *** bezogen auf alle Lebensmittelbetriebe
Quelle: Einzelhandelserhebung Dr. Acocella, Januar 2010

Lebensmittelbetriebe (Betriebe > 100 m ²)	Kaufland, Netto
-------------------------------------------------------	-----------------

Bewertung ¹⁹ 	<ul style="list-style-type: none"> • Pfaffengrund besitzt ein sehr hohes Verkaufsflächenangebot, das in erster Linie auf eines von zwei in Heidelberg ansässigen SB-Warenhäusern (Kaufland) zurückzuführen ist. Dieses befindet sich an einem nicht integrierten Standort an der Eppelheimer Straße und übernimmt nur eingeschränkte Nahversorgungsfunktion. Diese große Verkaufsfläche hat Wirkung weit über die Stadtteilgrenzen hinaus. • Der im zentralen Bereich ansässige Lebensmitteldiscounter (Netto) gewährleistet die Versorgung der Bevölkerung mit dem Grundbedarf. Durch seine integrierte Lage und der damit einhergehenden fußläufigen Erreichbarkeit aus weiten Teilen des Stadtteils, besitzt er eine sehr hohe Bedeutung für die Nahversorgung im Stadtteil. • Der Netto-Markt ist in seinem Fortbestand akut gefährdet. Sollte keine Neubauentwicklung ermöglicht werden, droht eine Geschäftsaufgabe. Durch perspektivische Entwicklungsmöglichkeit am gleichen Standort (Kranichplatz), kann das Angebot in integrierter Lage gestärkt und ausgebaut werden. Er übernimmt zukünftig Magnetfunktion. • Ergänzend bietet der Wochenmarkt auf dem Gehweg am Kranichplatz entlang des Kranichwegs eine Auswahl an frischen Produkten. • Wesentlich für Pfaffengrund ist der Erhalt bzw. Ausbau der integrierten Nahversorgungsstruktur insbesondere auch für das neue Wohnen „Im Kranichgarten“. • Hofläden (Pfaffengrund-Ost) ergänzen das Nahversorgungsangebot mit regionalen Produkten.
Maßnahmen	<u>Die zwei wichtigsten Maßnahmen zur Verbesserung der Nahversorgung:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Aktive Unterstützung von Standortentwicklungen zum Erhalt des wichtigen Nahversorgungsstandortes in integrierter Lage im Bereich Kranichweg. Prüfung der städtebaulichen Verträglichkeit und Schaffung

¹⁹ Die Chance einer grünen Bewertung hat der Pfaffengrund bei gesicherter Nahversorgung im Bereich Kranichweg. Die abgestufte „gelbe“ Bewertung des Pfaffengrundes ist auf die Dominanz des SB-Warenhauses in nicht integrierter Lage zurückzuführen.

	<p>bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Ansiedlung ergänzender Angebote in der Ladenzeile des Kranichwegs wie z.B. Drogerie, Café. <p><u>Die weiteren wichtigen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Erhalt und Stärkung der bisherigen Nahversorgungsstrukturen.• Ausweitung der Aktivitäten des zentralen Wochenmarktmanagements• Mobilitätsunterstützung. <p><u>Die weiteren allgemeinen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Weitere allgemeine Maßnahmen aus der Überschrift 3.1 der Beschlussvorlage, nach konkretem Bedarf im Rahmen der verfügbaren Ressourcen.
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


Wieblingen

Einwohnerzahl*	9.429	
Verkaufsfläche in m ² ²⁰	Kurzfristiger Bedarf : 4.675 m ²	Nahrungs-/ Genussmittel**: 4.000 m ²
Verkaufsfläche je 1. 000 Einwohner in m ²	Kurzfristiger Bedarf: 496 m ²	Nahrungs-/ Genussmittel: 424 m ²
Integrierte Lage in Prozent	Kurzfristiger Bedarf: 47 %	Nahrungs-/ Genussmittel: 42 %
Nahversorgungsanteil in Prozent***		73 %

* Wohnbevölkerung zum 31.12.2010; ** inklusive Lebensmittelhandwerk, *** bezogen auf alle Lebensmittelbetriebe

Quelle: Einzelhandelserhebung Dr. Acocella, Januar 2010

Lebensmittelbetriebe(Betriebe > 100 m ²)	Rewe, Aldi, Fair und Quer, Netto
------------------------------------------------------	----------------------------------

	<p>Bewertung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das nahversorgungsrelevante Angebot in Wieblingen ist leistungsfähig, jedoch unter Nahversorgungsaspekten nicht optimal verteilt. • Der Ortskern weist ein nur schwaches und kleinteiliges nahversorgungsrelevantes Angebot in Ergänzung zu den drei großen Lebensmittelanbietern auf. • Die im Gewerbegebiet „Wieblingen West“ ansässigen Lebensmittelbetriebe bieten ein vielfältiges und leistungsfähiges Angebot. Sie übernehmen jedoch nur für einen Teil der Bevölkerung Versorgungsfunktion. Die fußläufige Erreichbarkeit des Ortszentrums und des Gewerbegebiets „Wieblingen West“ ist nicht von überall möglich. • Der Lebensmitteldiscounter (Netto) in der Mannheimer Straße übernimmt wichtige Versorgungsfunktion und besitzt durch seine integrierte Lage hohe Bedeutung für die wohnortnahe Grundversorgung (z.B. für das neue Wohngebiet „Wieblingen-Schollengewann“). • Wesentlich für Wieblingen sind der Erhalt und der Ausbau der integrierten Nahversorgungsangebote.
<p>Maßnahmen</p>	<p><u>Die zwei wichtigsten Maßnahmen zur Verbesserung der Nahversorgung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Entwicklung des nahversorgungsrelevanten Angebotes im Ortskern und entlang der Mannheimer Straße. • Beratung des Eigentümers hinsichtlich einer Nachnutzung (im Hinblick auf Drogerie) des ehemaligen Rewe Standortes in der Maaßstraße 30. <p><u>Die weiteren wichtigen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Wegebeziehungen für Fußgänger und Fahrradfahrer zwischen „Wieblingen-Schollengewann“ und der Mannheimer Straße in Höhe Netto. • Kontakt zum örtlichen Vereinen und dem Stadtteilverein sowie Unterstützung der Vereine und Geschäfte bei gemeinsamen

²⁰ Wesentliche Veränderung nach Ende der Erhebung: Schließung Schlecker Mannheimer Straße 284, Umsiedlung Rewe von Im Schuhmachergewann 2 in die Waldhofer Straße 17.

	<p>Marketingmaßnahmen für den Stadtteil.</p> <p><u>Die weiteren allgemeinen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Weitere allgemeine Maßnahmen aus der Überschrift 3.1 der Beschlussvorlage, nach konkretem Bedarf im Rahmen der verfügbaren Ressourcen.
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bahnstadt

Einwohnerzahl*	164 – Ziel: 5.000 ²¹
----------------	---------------------------------

* Wohnbevölkerung zum 31.12.2010

Lebensmittelbetriebe (Betriebe > 100 m ²)	Aldi, Serpa-Markt
-------------------------------------------------------	-------------------

Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • In Zukunft wird im neuen Stadtteil Bahnstadt durch den Zuzug neuer Bewohner sowie durch Schaffung neuer Arbeitsplätze ein erhöhter Bedarf an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistung entstehen. • Mit der zukünftigen Entwicklung steigt der Handlungsbedarf in der Bahnstadt. • Für die Gewährleistung der Nahversorgung ist ein Nahversorgungszentrum am Standort des heutigen Lebensmitteldiscounters (Baufeld C5) geplant. Dabei handelt es sich um 5.700 m² Verkaufsfläche für den großflächigen nahversorgungsrelevanten Einzelhandel (Scheck-In-Center und Aldi) und weitere kleinteilige Angebote für Einzelhandel und Dienstleistung. Insgesamt sind 7.500 m² Einzelhandelsfläche geplant. • Ein geplanter großflächiger Verbrauchermarkt wird durch seine besondere Qualität der angebotenen Waren, der Positionierung und seiner Dimensionierung, Ausstrahlungskraft über die Stadtteilgrenzen hinaus besitzen. • Das nahversorgungsrelevante Angebot des Nahversorgungszentrums wird Versorgungsfunktion für die übrigen Stadtteile übernehmen. Insbesondere für den westlichen Teil Bergheims stellt es eine fußläufig erreichbare Versorgungsmöglichkeit dar.
Maßnahmen	<p><u>Die zwei wichtigsten Maßnahmen zur Entwicklung der Nahversorgung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktiver Aufbau und Entwicklung eines leistungsfähigen Nahversorgungszentrums. • Schaffung von Urbanität, durch kleinstrukturierte Angebote entlang der Straße „Langer Anger“ bei einer an die perspektivische Größe der Bahnstadt angepassten Dimensionierung. <p><u>Die weiteren wichtigen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Einführung eines Wochenmarktes im Rahmen der Ausweitung der Aktivitäten des zentralen Wochenmarktmanagements. • Förderung und Entwicklung einer an den Bedarf der Bevölkerung angepassten Angebotsstruktur. <p><u>Die weiteren allgemeinen Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Weitere allgemeine Maßnahmen aus der Überschrift 3.1 der Beschlussvorlage, nach konkretem Bedarf im Rahmen der verfügbaren Ressourcen.

²¹ Quelle: <http://heidelberg-bahnstadt.de/news/erster-einzugstag>.