

## 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!**

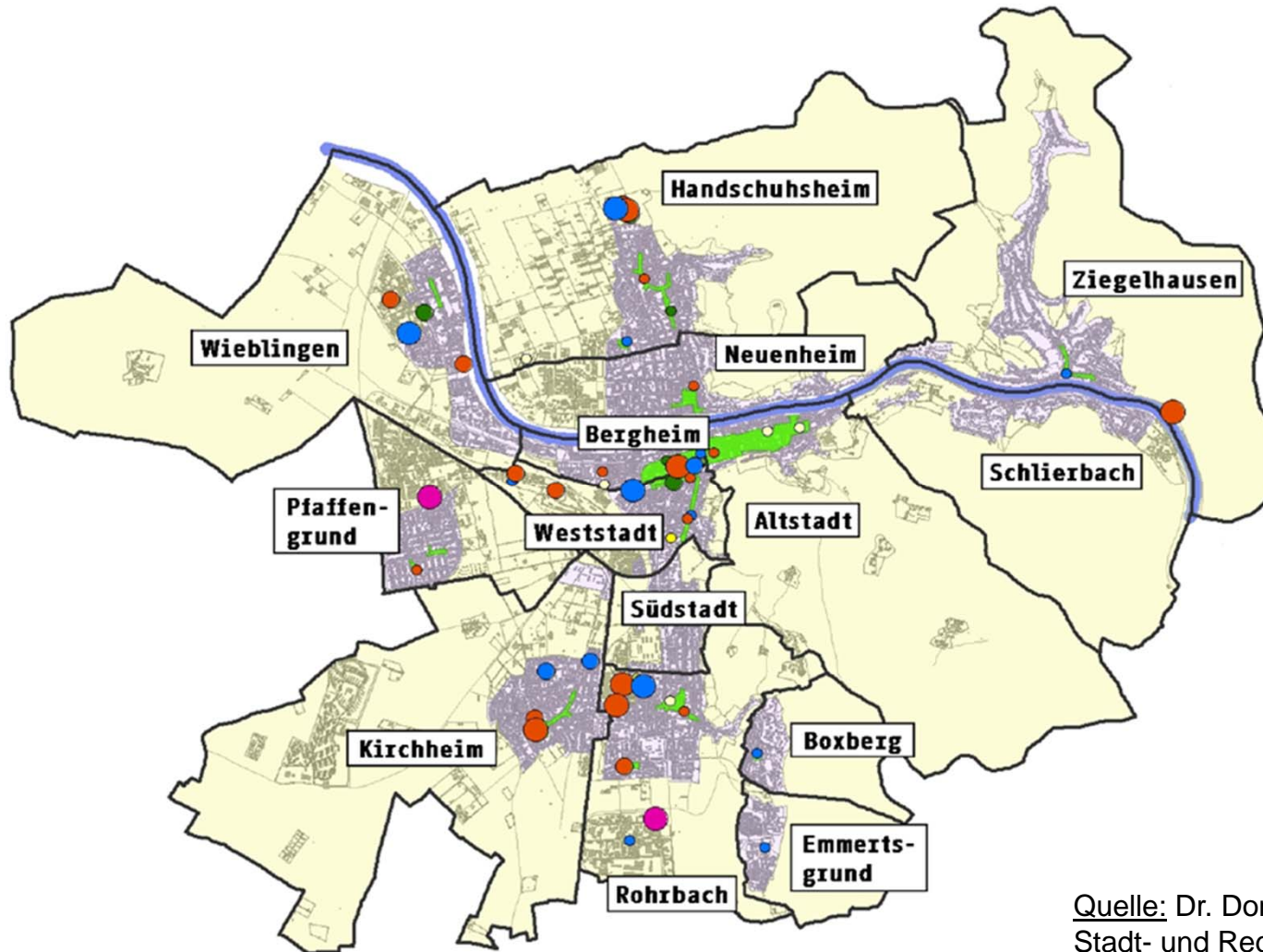


## Erarbeitung und Bausteine im Überblick

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



## Nahversorgungssituation in der Gesamtstadt



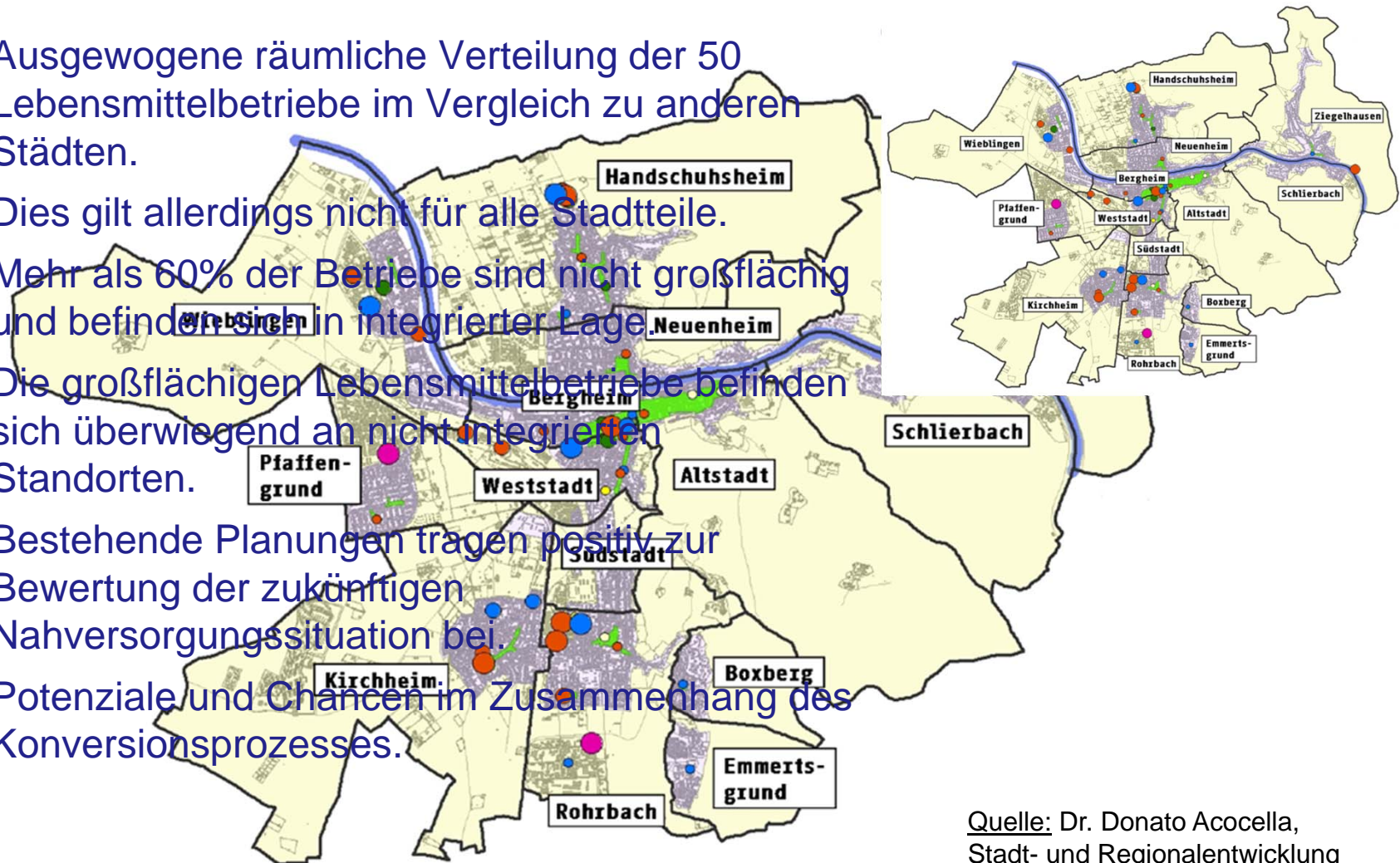
Quelle: Dr. Donato Acocella,  
Stadt- und Regionalentwicklung  
Erhebung: Januar 2010





## 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

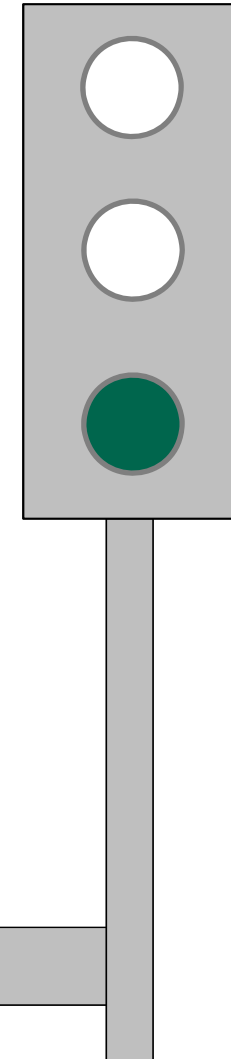


- Lebensmittelbetrieb
- Versorgungsschwerpunkte mit kleinteiligen Betriebsformen (Bäcker, Obst und Gemüse, Apotheke etc.)



## 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.

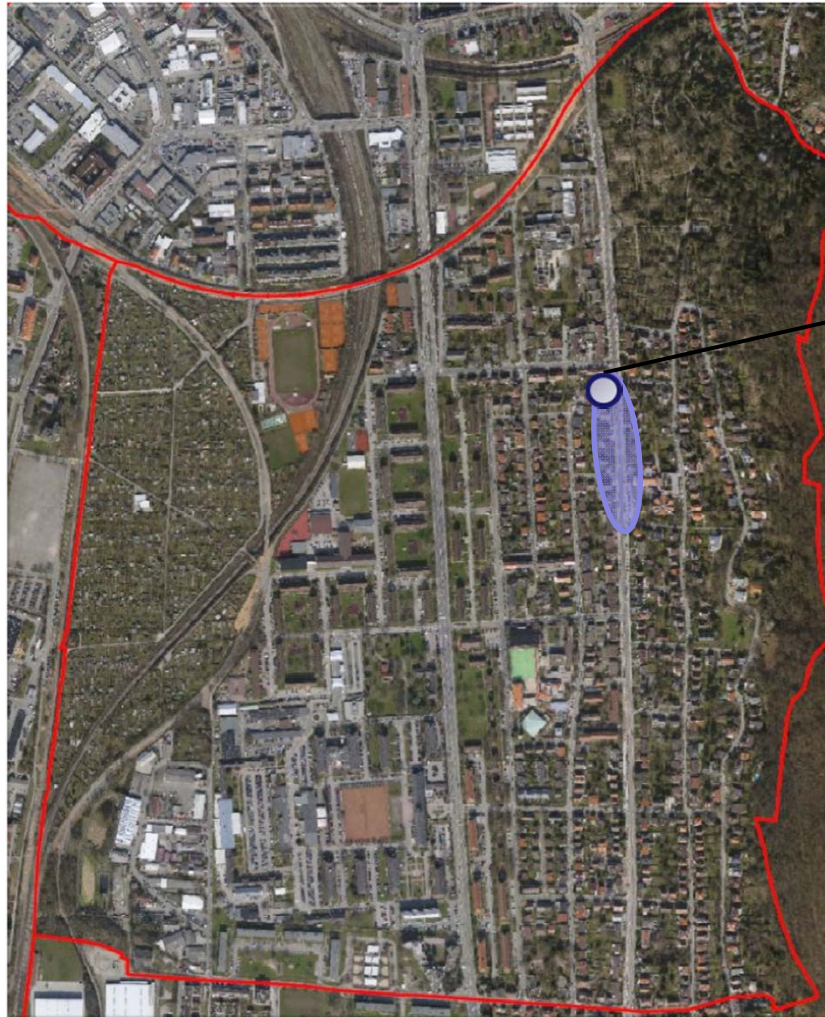


**Insgesamt gute und ausgeprägte Nahversorgungsstruktur.**





## Versorgung in der Südstadt

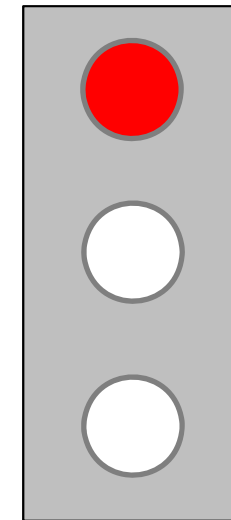


Versorgungsbereich mit kleinteiligen Betriebsformen (Bäcker, Gärtnerei)



## 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.