

# Stadt Heidelberg

Erste Ergänzung zur Drucksache:  
**0009/2015/IV**

Datum:  
08.04.2015

Federführung:  
Dezernat I, Amt für Wirtschaftsförderung und Beschäftigung

Beteiligung:  
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik  
Dezernat II, Stadtplanungsamt,

Betreff:  
**Sachstandsbericht Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Altstadt Hauptstraße 110**

**Erste Ergänzung zur Drucksache: 0009/2015/IV**

## Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	15.04.2015	Ö
Gemeinderat	07.05.2015	Ö

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss und der Gemeinderat nehmen die Information zu Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
Siehe Drucksache: 0009/2015/IV	
<b>Einnahmen:</b>	
Siehe Drucksache: 0009/2015/IV	
<b>Finanzierung:</b>	
Siehe Drucksache: 0009/2015/IV	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Die Verwaltung empfiehlt an den Beschlüssen aus dem Innenstadtforum festzuhalten.

## Begründung:

Es wurde ein Antrag zu einem Sachstandsbericht gestellt (0084/2014/A). Zur Beratung der Informationsvorlage (DS 00009/2015 IV) im Bau- und Umweltausschuss hat Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz einen inhaltlichen Antrag angekündigt. Die Behandlung des Sachstandsberichts wurde daraufhin vor Eintritt in die Tagesordnung zurückgezogen und für die nächstmögliche Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vorgesehen. Zu den mit dem angekündigten Sachantrag gestellten Fragen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

- zu 1. An der Empfehlung des Innenstadtforsums aus dem Jahr 2008/2009, den Wormser Hof als Einkaufsmagneten für die Altstadt zu entwickeln, wird nicht festgehalten.  
(Antragsformulierung)

Die Verwaltung ist nach wie vor der Überzeugung, dass ein Einzelhandelsmagnet in der Hauptstraße 110 ein wichtiger Baustein im seinerzeit beschlossenen Innenstadtforum darstellt an dessen Realisierung festgehalten werden sollte. Unter anderem durch aktive Unterstützung des Amtes für Wirtschaftsförderung konnten potenzielle und auch belastbare Interessenten für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes identifiziert und mit dem Eigentümer in Kontakt gebracht werden. Auch wenn zum jetzigen Zeitpunkt die Umsetzung fraglich erscheint, empfiehlt die Verwaltung am Beschluss festzuhalten, da Expansionsstrategien im Handel einem ständigen Wandel, der sich auch durch veränderte Rahmenbedingungen gestaltet, unterliegen.

- zu 2. Es wird für die Hauptstr. 110 eine im Detail nicht festgelegte Mischnutzung aus Einzelhandel, Wissenschaft, Kultur, Kleingewerbe (Büros, Kanzleien u.ä.) und Wohnen angestrebt. (Antragsformulierung)

Die Immobilie befindet sich in Hochfrequenzlage der Heidelberger Innenstadt, die maßgeblich durch gewerbliche Nutzungen aus dem Handel – insbesondere in den Erdgeschosslagen – geprägt ist. Die Potenziale für Flächen für großflächigen Einzelhandel sind in der kleinteiligen Baustruktur der Altstadt sehr begrenzt. In der Hauptstraße 110 bietet sich grundsätzlich die Schaffung einer solchen Fläche an. Die Verwaltung empfiehlt an dieser Entwicklungsmöglichkeit festzuhalten um einen zusätzlichen Einzelhandelsmagneten in Heidelberg anzusiedeln.

- zu 3. Langfristig wird als städtebauliches Ziel die Entwicklung eines Kulturquartiers "Theaterstraße" verfolgt (Antragsformulierung)

Die Grundzüge der Entwicklungsperspektiven der Altstadt sind im Stadtteilrahmenplan Altstadt fixiert. Besonderes Charakteristikum der Altstadt ist die enge räumliche Verflechtung von Einzelhandel, Kultureinrichtungen, Gastronomie und Touristeneinrichtungen, die eine einmalige anregende Atmosphäre erzeugen. Diese wird von den Bewohnerinnen und Bewohnern und den Besucherinnen und Besuchern der Altstadt besonders geschätzt und fördert damit sowohl die Wirtschaft als auch die Kultureinrichtungen. Diese besondere Mischung soll beibehalten werden.

## 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:
SL4		City als übergeordnetes Zentrum sichern. <b>Begründung:</b> Die Nachnutzung des Kinos Harmonie Lux ist von besonderer Bedeutung für die Hauptstraße als Rückgrat der City.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

gezeichnet  
In Vertretung  
Dr. Joachim Gerner