

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0115/2017/IV**

Datum:  
12.06.2017

Federführung:  
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Beteiligung:

Betreff:

**Nahversorgung 2016 in den Heidelberger Stadtteilen**

## Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	05.07.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	25.07.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den aktuellen Bericht zur Situation der Nahversorgung 2016 in den Heidelberger Stadtteilen zur Kenntnis zu nehmen.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
Keine	
<b>Einnahmen:</b>	
Keine	
<b>Finanzierung:</b>	
Keine	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Die vorliegende Bestandsaufnahme und Analyse gibt einen Überblick über die wohnortnahe Versorgung 2016 in den Heidelberger Stadtteilen. Sie dient als eine wichtige Grundlage für die Entwicklung der Stadtteil- und Quartierszentren als wichtige Versorgungsräume und trägt zur Sicherung der Nahversorgungsstrukturen als ein wichtiges Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung bei.

## **Begründung:**

### **1. Einführung**

Wenige stadtentwicklungsbedeutsame Strukturen sind so dynamischen Veränderungsprozessen unterworfen wie der Einzelhandel. So hat sich die Angebotsstruktur im Einzelhandel durch eine betriebliche und räumliche Konzentration vor allem außerhalb der zentralen Bereiche in den zurückliegenden Jahrzehnten grundlegend geändert. Waren in den 1960er-Jahren die Wohngebiete noch von einem dichten Netz kleiner Ladengeschäfte, konsumnahen Dienstleistern sowie Handwerksbetrieben durchzogen, so hat sich zwischenzeitlich das Versorgungsnetz ausgedünnt und nahversorgungsrelevante Standorte, insbesondere in den Wohngebieten, wurden aufgegeben. Betroffen sind hiervon insbesondere ältere und wenig mobile Bevölkerungsgruppen.

Die expansive Entwicklung im Lebensmitteleinzelhandel mit immer neuen Betriebstypen und zugleich einem Wandel der Standortanforderungen, mit den Veränderungen der Betreiberkonzepte und im Einkaufsverhalten der Bevölkerung hat deutliche Auswirkungen auf die Nahversorgung einerseits und auf die Stadtteil- und Quartierszentren andererseits. Dabei war und ist es nach wie vor auch der Einzelhandel, der die Qualität unserer Städte, Zentren aber auch Wohngebietslagen bestimmt.

Heidelberg hat bereits Mitte der 1990er-Jahren, gerade vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, die Sicherung der Nahversorgungsstrukturen als wichtiges Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung priorisiert verfolgt. Ansiedlungs- bzw. Erweiterungsbestrebungen von Lebensmittelbetrieben sind möglichst in integrierten Lagen zu konzentrieren, um so die wohnortnahen Zentren in Heidelberg zu erhalten und zu stärken.

Die vorliegende Angebots- und Erreichbarkeitsanalyse zur Nahversorgung 2016 in den Heidelberger Stadtteilen gibt einen aktuellen Einblick in die Struktur und räumliche Verteilung der für die Nahversorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs wichtigen Betriebe. Durch den Vergleich 2016 zu 2008 wird die Entwicklung der Nahversorgung in den letzten 8 Jahre aufgezeigt.

### **2. Nahversorgungsdaten der Einzelhandelsdatenbank**

Die vorliegenden Ergebnisse basieren im Wesentlichen auf den Nahversorgungsdaten der Einzelhandelsdatenbank des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik, in der alle stationären Verkaufsstellen des Lebensmitteleinzelhandels und Lebensmittelhandwerks sowie der Drogerien und Apotheken erfasst sind. Bäckerei- und Metzgereitheken mit Frischfleischangebot, wie sie in größeren Supermärkten üblich sind, werden in der Datenbank als eigene Verkaufsstelle geführt. Die Datenbank wird seit 1994 kontinuierlich durch Begehungen (alle zwei Jahre), Auswertung der lokalen Presse und Baugenehmigungen fortgeschrieben. Nicht detailliert erfasst sind Informationen zur Leistungsfähigkeit der jeweiligen Verkaufsstellen, wie zum Beispiel Angaben zur Sortimentsbreite und -tiefe.

Die Auswertung für diesen Bericht erfolgte zum Stichtag **04. Oktober 2016**.

### 3. Versorgungssituation

Der Bericht zur Situation der Nahversorgung gibt Auskunft über die aktuelle Nahversorgungsstruktur in den Heidelberger Stadtteilen und kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Insgesamt gibt es zum Stichtag 04. Oktober 2016 in Heidelberg 230 stationäre Verkaufsstellen des Lebensmitteleinzelhandels und Lebensmittelhandwerks. Hierbei handelt es sich um 93 Lebensmittelgeschäfte, 108 Bäckereien und 29 Metzgereien. Auf rund 56.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche wird ein Umsatz von rund 400 Millionen Euro erzielt.
- Das Nahversorgungsangebot ist seit Jahren in den Stadtteilen Schlierbach, Südstadt Emmertsgrund, Boxberg als schwach zu bewerten. Bis auf den Emmertsgrund haben diese Stadtteile weniger als 5.000 Einwohner. Auch im Pfaffengrund und in Kirchheim ist die Versorgung unterdurchschnittlich. Demgegenüber haben die innerstädtischen Wohngebiete Bergheims mit Ausnahme des westlichen Teils, der Weststadt, der Altstadt und auch Neuenheim ein gutes und zahlreiches Versorgungsangebot. Durchschnittlich versorgt sind die Stadtteile Handschuhsheim, Ziegelhausen, Rohrbach und Wieblingen. Der noch junge Stadtteil Bahnstadt weist eine positive, überdurchschnittliche Versorgungslage auf.
- Supermärkte und Lebensmitteldiscounter haben aufgrund ihrer Größe, Sortimentsbreite und ihres vergleichsweise preiswerten Angebots eine besondere Bedeutung für die Nahversorgung. Unter den 93 Lebensmittelgeschäften sind 50 Supermärkte und Discounter in Heidelberg 2016 vorhanden. Sechs neue Lebensmittelmärkte sind in Heidelberg geplant. Mit ihrer Realisierung werden Versorgungslücken, die durch das Fehlen und durch den Wegfall des traditionellen Einzelhandels entstanden sind, geschlossen. Die Versorgung der Stadtteile Südstadt und Schlierbach haben bislang Anbieter in den benachbarten Stadtteilen bzw. Gemeinden übernommen. Mit den geplanten Lebensmittelmärkten wird sich das nahversorgungsrelevante Angebot dort und auch in der Bahnstadt kurzfristig wesentlich verbessern.
- Über vier Fünftel (rund 84 %) der wohnberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner Heidelbergs haben mindestens ein Lebensmittelgeschäft in fußläufiger Entfernung (bis max. 500 m) zur Verfügung. Über die Hälfte (rund 55 %) der Heidelberger können ein Lebensmittelgeschäft in weniger als 250 m Entfernung erreichen. Für rund 23.000 Heidelbergerinnen und Heidelberger ist die Versorgungslage problematisch. Besonders ungünstig ist die Erreichbarkeitssituation in Schlierbach, Ziegelhausen und Südstadt. Mehr als jeder fünfte Einwohner (22 %) wohnt weiter als 500 Meter vom nächstgelegenen Supermarkt oder Discounter entfernt. Durch die Realisierung der geplanten Vorhaben wird sich die fußläufige Erreichbarkeit in Schlierbach, in der Bahnstadt und in der Südstadt deutlich verbessern.
- Gegenüber dem Jahr 2008 ist die Gesamtzahl der Lebensmittelgeschäfte im Stadtgebiet von 100 auf 93 Betriebe zurückgegangen. Im Bäckerhandwerk ist die Zahl der Verkaufsstellen leicht rückläufig, hingegen ist die Anzahl der Verkaufsstellen im Metzgereihandwerk im Vergleich zu 2008 um 10 Betriebe deutlich gesunken. Erfreulich ist, dass sich die Zahl der Supermärkte und Discounter in den letzten 8 Jahren um vier Betriebe erhöht hat. Die meisten Betriebsaufgaben gab es real in der Altstadt und in Handschuhsheim. Im Zeitvergleich verbesserte sich das Versorgungsniveau in den Stadtteilen Neuenheim und Wieblingen sowie in der Bahnstadt.

Durch die Umsetzung der Handlungsempfehlungen des 2013 vom Gemeinderat beschlossenen Nahversorgungskonzeptes hat sich die Nahversorgung in Heidelberg zwischenzeitlich stabilisiert und die informellen Planungskonzepte zeigen Wirkung. Sie wird sich nach Realisierung der geplanten Vorhaben unter anderem in Schlierbach, der Bahnstadt und in der Südstadt weiter verbessern, mit dem Ergebnis, dass es keinen vollständig unterversorgten Stadtteil mehr geben wird.

Der vorliegende Bericht bietet eine wichtige Grundlage für die Sicherung der Nahversorgungsstrukturen und Entwicklung der Stadtteil- und Quartierszentren in Heidelberg als wichtige Versorgungsräume. Weitere Details sind den Anlagen 01 und 02 zu entnehmen.

## **Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg**

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

<b>Nummer/n: (Codierung)</b>	<b>+ / - berührt:</b>	<b>Ziel/e:</b>
SL 3	+	<b>Ziel/e:</b> Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken <b>Begründung:</b> Die aktualisierte Kurzanalyse zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in den Stadtteilen gibt einen Einblick in die Struktur und Verteilung des vorhandenen Nahversorgungsangebots und zeigt durch den Vergleich 2016 zu 2008 die Entwicklung der Nahversorgung in den letzten 8 Jahren auf. Sie trägt dazu bei, dass die Zentren als Versorgungsräume gestärkt werden können.
AB 4	+	<b>Ziel/e:</b> Stärkung von Mittelstand und Handwerk <b>Begründung:</b> Die Nahversorgung mit Lebensmitteln und anderen Waren des kurzfristigen Bedarfs wird auch wesentlich von Betrieben des Mittelstandes und des Handwerkes sichergestellt. Sie ergänzen das zentrale Versorgungsnetz der Lebensmittelbetriebe im Lebensmitteleinzelhandel.
AB 5	+	<b>Ziel/e:</b> Erhalt der Einzelhandelsstruktur <b>Begründung:</b> Die Bestandsaufnahme beleuchtet die fußläufige Erreichbarkeit der stationären Verkaufsstellen im Lebensmitteleinzelhandel und Lebensmittelhandwerk und zeigt Veränderungen und Entwicklungen auf.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

**Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
01	Bericht zur Nahversorgung 2016 in den Heidelberger Stadtteilen
02	Präsentation zur Nahversorgungssituation 2016 in Heidelberg