Heidelberg

SCHRIFTEN
zur Stadtentwicklung

Anlage 01 zur Drucksache: 0115/2017/IV

335

Nahversorgung 2016 in den Heidelberger Stadtteilen

Bestandsaufnahme und Analyse

www.heidelberg.de

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung 7

2. Datengrundlage 7

3. Veränderungen und Trends im (Lebensmittel-) Einzelhandel 9

4. Nahversorgungsangebot in Heidelberg und in den Stadtteilen 11

4.1 Lebensmitteleinzelhandel und Lebensmittelhandwerk 11

4.2 Apotheken und Drogerien 31

4.3 Sonstige Nahversorgungseinrichtungen 34

5. Fazit 38

Anhang 41

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Stationäre Verkaufsstellen im Lebensmitteleinzelhandel und Lebensmittelhandwerk (Stand: Oktober 2016) 11
Tabelle 2: Stationäre Verkaufsstellen im Lebensmitteleinzelhandel und Lebensmittelhandwerk je 1.000 wohnberechtigte Einwohner (Stand: Oktober 2016) 13
Tabelle 3: Verkaufsfläche und Umsatz der stationären Verkaufsstellen im Lebensmitteleinzelhandel und Lebensmittelhandwerk insgesamt und je 1.000 wohnberechtigte Einwohner (Stand: Oktober 2016) 13
Tabelle 4: Veränderung der Anzahl der stationären Verkaufsstellen insgesamt und der Lebensmittelgeschäfte 2016 im Vergleich zu 2008 18
Tabelle 5: Struktur im Lebensmitteleinzelhandel nach Betriebsformen in Deutschland 2008 und 2015 im Vergleich 19
Tabelle 6: Erreichbarkeit und Anzahl der stationären Verkaufsstellen des Lebensmitteleinzelhandels insgesamt (Stand: Oktober 2016) 21
Tabelle 7: Erreichbarkeit und Anzahl der Supermärkte und Discounter (Stand: Oktober 2016) 21
Tabelle 8: Kennzahlen und Standortfaktoren im Lebensmitteleinzelhandel nach unterschiedlichen Betriebstypen 23
Tabelle 9: Betriebstypen im Heidelberger Lebensmitteleinzelhandel 2016 nach Anzahl und Verkaufsflächen- größe (VK) 24
Tabelle 10: Stationäre Verkaufsstellen im Bäckerhandwerk 2016 im Vergleich zu 2008 (Stand: Oktober 2016) 26
Tabelle 11: Erreichbarkeit der stationären Verkaufsstellen der Bäckereien (Stand: Oktober 2016) 27
Tabelle 12: Stationäre Verkaufsstellen im Metzgereihandwerk 2016 im Vergleich zu 2008 (Stand: Oktober 2016) 28
Tabelle 13: Erreichbarkeit der stationären Verkaufsstellen der Metzgereien (Stand: Oktober 2016) 30
Tabelle 14: Drogerien und Apotheken 2016 im Vergleich zu 2008 (Stand: August 2016) 31
Tabelle 15: Erreichbarkeit von Apotheken in Heidelberg (Stand: Oktober 2016) 32
Tabelle 16: Erreichbarkeit von Drogerien in Heidelberg (Stand: Oktober 2016) 33
Tabelle 17: Wochenmärkte in Heidelberg (Stand: März 2017) 35

Kartenverzeichnis (Anhang)

Karte 1: Stationäre Verkaufsstellen in Heidelberg 2016 - Lebensmitteleinzelhandel und Lebensmittelhandwerk 43
Karte 2: Erreichbarkeitsbereiche der Verkaufsstellen in Heidelberg 2016 - Lebensmitteleinzelhandel insgesamt 45
Karte 3: Lebensmitteleinzelhandel in Heidelberg 2016 - Lebensmittelgeschäfte nach Betriebstypen 47
Karte 4: Erreichbarkeitsbereiche der Verkaufsstellen in Heidelberg 2016 - Supermärkte und Discounter 49
Karte 5: Erreichbarkeitsbereiche der Verkaufsstellen in Heidelberg 2016 – Bäckereien 51
Karte 6: Erreichbarkeitsbereiche der Verkaufsstellen in Heidelberg 2016 – Metzgereien 53
Karte 7: Erreichbarkeitsbereiche der Verkaufsstellen in Heidelberg 2016 – Apotheken 55
Karte 8: Erreichbarkeitsbereiche der Verkaufsstellen in Heidelberg 2016 – Drogerien 57

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[1] wird die Entwicklung der Nahversorgung in den letzten 8 Jahre aufgezeigt.

2. Datengrundlage

Die hier 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, Baugenehmigungen fortgeschrieben. Nicht detailliert erfasst sind Informationen zur Leistungsfähigkeit der jeweiligen Verkaufsstellen, wie z.B. Angaben zur Sortimentsbreite und -tiefe.
Die Auswertung für diesen Bericht erfolgte zum **Stichtag 04. Oktober 2016**.

Unberücksichtigt bleiben in der statistischen Auswertung andere Vertriebswege wie mobile Nahversorger (Eismann, Bofrost etc.), Wochenmärkte, Direktbezug beim Erzeuger (Hofladen, Landwirte, Gärtnereien)

---

[1] Stadt Heidelberg, Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Hrsg.), Statistische Kurzmitteilung Nr. 43 - Nahversorgung in den Heidelberger Stadtteilen 2008, Heidelberg Dezember 2008.

oder sonstige Convience-Geschäfte (Tankstellen, Kioske), die eine wachsende Bedeutung für die Sicherung einer Mindestversorgung erlangen.

Begriff Nahversorgung

Unter Nahversorgung versteht man das Angebot an Gütern des kurzfristigen, periodischen Bedarfs. Hierzu gehören im wesentlichen Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, medizinische Erzeugnisse und Drogeriewaren. Diese Warengruppen werden vorwiegend durch den Lebensmitteleinzelhandel, das Lebensmittelhandwerk (Bäckereien, Metzgereien) sowie Drogerien und Apotheken angeboten.

Eine ausreichende Nahversorgung ist nur dann gewährleistet, wenn sich diese Angebote in fußläufiger Entfernung zu den Wohnstandorten befinden und damit auch für nicht motorisierte Bevölkerungsgruppen erreichbar sind.

Fußläufige Erreichbarkeit für Heidelberg

Ein wichtiger Faktor zur Beurteilung und Bewertung der Nahversorgungssituation ist, neben der Anzahl der Verkaufsstellen, die Erreichbarkeit. Eine einheitliche oder normative Zeit- oder Distanzeinheit zur Beurteiliung der Nahversorgungsqualität, differenziert nach räumlichen Strukturen, existiert nicht. In der Planungspraxis finden als fußläufig erreichbar häufig Entfernungen von 250 bis 700 m respektive 10 Minuten zu Fuß Anwendung.

In Heidelberg wird eine Distanz von 500 m Luftlinie zwischen Wohnung und Verkaufsstelle als oberste planerische Grenze für eine fußläufige Erreichbarkeit angesehen und für die Berechnung ein 500 m Luftlinien-Radius den Lebensmittelbetrieben zugrunde gelegt. Dieses Distanzmaß entspricht einer Entfernung von rund 10 Minuten Gehzeit (Zeitmaß).

Bei einer Entfernung von bis zu 250 m oder fünf Minuten Gehzeit wird die Versorgungslage als gut bezeichnet. Eine ausreichende Nahversorgung ist nur dann gewährleistet, wenn sich die Angebote in fußläufiger Entfernung zu den Wohnstandorten befinden und damit für Bevölkerungsgruppen mit eingeschränkter Mobilität (nicht motorisierte Bevölkerungsgruppen) erreichbar sind.

Nahversorgungskonzept für Heidelberg 2013

Das im Juni 2013 vom Gemeinderat beschlossene Nahversorgungskonzept der Stadt Heidelberg[2] gibt einen Überblick über die wohnungsnahe Versorgung in der Gesamtstadt Heidelberg sowie in den Stadtteilen. Es bewertet, ob ausreichend Einkaufsmöglichkeiten für Güter des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar sind und gibt konkrete Handlungsempfehlungen mit Bindungswirkung für die Zukunft.

Wichtige Zielaussagen des Nahversorgungskonzeptes zur Sicherung und zur Verbesserung der Nahversorgungssituation für die Gesamtstadt Heidelberg sind:

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

---

[2] Stadt Heidelberg, Amt für Wirtschaftsförderung und Beschäftigung, Nahversorgungskonzept für Heidelberg, Heidelberg Juni 2013. Mit der Untersuchung der Nahversorgungssituation in Heidelberg wurde das Büro Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung Lörrach beauftragt. Nahversorgungsgutachten für die Stadt Heidelberg 2012.

Das Nahversorgungskonzept der Stadt Heidelberg kam zu dem Ergebnis, dass bei einem insgesamt guten Nahversorgungsangebot in Heidelberg zwei Stadtteile als unterversorgt bewertet wurden und bei fünf Stadtteilen akuter Verbesserungsbedarf festgestellt wurde. Insgesamt wurden stetige Aktivitäten zum Erhalt und zur Verbesserung der Nahversorgung empfohlen.

2016 wurde eine Bilanzierung des Nahversorgungskonzeptes für Heidelberg nach drei Jahren erstellt (Drucksache 203/2016/IV) und vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

3. Veränderungen und Trends im (Lebensmittel-) Einzelhandel

Die bundesweiten Veränderungen der Einzelhandelsstrukturen und –formate werden gern mit dem Slogan „Handel ist Wandel“ umschrieben. Diese sichtbaren Veränderungen in der Einzelhandelslandschaft sind Auswirkungen langfristiger Trends im Konsumverhalten, technischer Entwicklungen und demografischer Veränderungen. Die Handelsunternehmen versuchen diesen Wandel mit einer Modernisierung von Vertriebsformaten hin zu großflächigeren Betrieben und mit der Entwicklung neuer Betriebstypen zu gestalten.[3]

Discounter nehmen eine herausgehobene Position in diesem Wettbewerb ein und ihr Expansionsdrang ist ungebrochen. Der von ihnen geführte Preiskampf und der von ihnen ausgelöste Wettbewerbsdruck setzten bzw. setzen die Aktivitäten der Verbrauchermärkte und SB-Warenhäuser, mehr noch die der kleineren Supermärkte und vor allem die der wenigen noch betriebenen kleineren Lebensmittelgeschäfte unter Druck. [4] Die Zuwächse bei den Betreibern großer Lebensmittelmärkte, insbesondere bei Lebensmittel-Discountern, hatten zur Folge, dass durch eine anhaltende Abwanderung aus den städtischen Innenbereichen neue dezentrale Nahversorgungsstandorte entstanden sind. Die steigende Mobilität der Kunden förderte die Einzelhandelsansiedlungen besonders in Randlagen.[5] In Heidelberg befinden sich größere autokundenorientierte Einzelhandelsstandorte im Süden im Gewerbegebiet Rohrbach-Süd und im Handschuhsheimer Norden im Gewerbegebiet „Im Weiher“.

Darüberhinaus sucht die Mehrzahl der deutschen Verbraucher größere Einzelhandelsstandorte auf, die die Möglichkeit eines One-Stop-Shoppings (Einkauf in einem Geschäft) bieten. Dieses Kaufverhalten wird durch die Einführung von Ladenkonzepten im Lebensmitteleinzelhandel wie das Shop-in-Shop-System (Laden im Laden), die u.a. auf untervermieteten Frischetheken zusätzlich Backwaren und Wurst- und Fleischwaren anbieten, verstärkt. Das Angebot an Backwaren und Wurst- und Fleischwaren wird mittlerweile von anderen Anbietern, wie zum Beispiel Lebensmittelsupermärkte, übernommen. Diese Veränderungen haben Auswirkungen auf das Lebensmittelhandwerk und trifft die kleinen inhabergeführten Metzgereien und auch die Bäckereihandwerksbetriebe in den gewachsenen, wohnortnahen Zentren.

Im deutschen Lebensmittelhandel zeichnet sich nach einer KPMG-Studie[6] ein Wiedererstarken der Vollsortimenter ab. Supermärkte bieten auf immer größeren Flächen immer tiefere Sortimente an. Bedienungstheken wurden in den letzten Jahren weiter ausgeweitet und neben internationalen Spezialitäten

3 Hans Böckler Stiftung, Arbeitspapier 228 - Umstrukturierung im Lebensmitteleinzelhandel am Beispiel der Handelskonzerne REWE und EDEKA, Juni 2011, Seite 5.
4 Kühn, Gerd: Difu-Papers, Einzelhandel in den Kommunen und Nahversorgung in den Mittel- sowie Großstädten, Oktober 2011, Seite 6.
5 Kühn, Gerd: Difu-Papers, Einzelhandel in den Kommunen und Nahversorgung in den Mittel- sowie Großstädten, Oktober 2011, Seite 16.
6 Consumer Markets KPMG Studie 2012, Trends im Handel 2020, Seite 17 und folgende.

wurden vor allem die Angebote regionaler Produkte stark ausgebaut.[7] Mit zunehmender Größe der Verkaufsflächen wurde auch das Sortimentsangebot breiter und tiefer und der Umsatzanteil der Non-Food-Artikel (Nicht-Lebensmittel) nahm zu. Durch die Dynamik der Betriebstypenentwicklung bricht die klassische Branchenaufteilung langsam auf. So führen vermehrt Lebensmitteldiscounter und auch Supermärkte auf sogenannten Aktionsflächen Sortimente des kurzfristigen Bedarfs wie Drogeriewaren, Papier- und Schreibwaren, Zeitungen/ Zeitschriften ergänzt um weitere Sortimente, die vom ursprünglich üblichen Hauptsortiment „Nahrungs-/ Genussmittel“ erheblich abweichen.

Gleichzeitig ist in Deutschland schon seit einigen Jahren der Trend zu neuen Geschäftskonzepten in Innenstadtlagen zu beobachten. Große, vor allem auf das Vollsortiment setzende Handelskonzerne, haben in jüngster Zeit die kleinflächigen Nahversorgungskonzepte wiederentdeckt.[8] So seien im Lebensmitteleinzelhandel Entwicklungen zu beobachten, wie beispielsweise das eigene City-Konzept von Rewe „Rewe to go“, das auf stark frequentierte Lagen in der Innenstadt, die eine ausreichend dichte Wohnbevölkerung im direkten Umkreis haben, setzt.[9] Neben der Firma REWE bietet vor allem auch EDEKA Konzepte für kleinere Flächen (sogenannte Citymärkte) in wohnortnahen Stadtbereichen an. Darüberhinaus werden diese Nahversorgungskonzepte auch von tegut…, Ihre Kette extra, Um`s Eck etc. angeboten. Die Sortimente sind dabei auf kleinere Haushalte ausgerichtet, deren Mitglieder nicht zu Bevorratungskäufen neigen, sondern beinahe täglich einkaufen. Gleichzeitig werden Produkte mit hohem Bequemlichkeitsfaktor angeboten (Convenience-Food).[10]

In Heidelberg hatte man seit den 1990-er Jahren das Ziel im Blick, die Nahversorgung möglichst optimal zu sichern und eine Stärkung der städtischen Zentrenstrukturen durch Steuerung der Entwicklungen zu erreichen. So wurden in jüngster Zeit Lebensmittelmärkte in integrierten Stadtlagen angesiedelt, wie beispielsweise Aldi in der Poststraße (Bergheim) oder Edeka Scheck-In in der Bahnhofstraße (Weststadt).

Im Online-Lebensmitteleinzelhandel zeigen sich die deutschen Konsumenten laut dem EHI Retail Institute Köln noch zurückhaltend. Danach liegt dessen Umsatzanteil am Lebensmittelumsatz 2015 lediglich bei rund einem Prozent. Ansatzpunkte im Lebensmitteleinzelhandel bieten sich vordringlich bei Sortimenten, die nicht verderben und stetig in Haushalten gebraucht werden.[11] Prägend dürfte in den kommenden Jahren für alle Branchen die Entwicklung von Multi-Channel-Konzepten sein, die die Vorteile des stationären Handels mit den Vorteilen der Online-Welt verbinden (Umtausch, Abholung, Lieferung, Beratung etc.). Die Lebensmittelanbieter in Deutschland experimentieren mit Konzepten, die eine Onlinebestellung, die Lieferung nach Hause oder die Abholung der Ware beim Händler, kombinieren. Nachdem Real und Rewe mit Pilotprojekten gestartet sind, testen auch Globus und Edeka solche Konzepte.[12]

Der Trend zu kleineren Haushalten, die zunehmende Alterung der Bevölkerung, die stärkere Urbanisierung und die Dynamik der Internetnutzung wird in den kommenden Jahren die Entwicklung der Betriebsformen weiter bestimmen. Diese Veränderungen lassen erwarten, dass die fußläufige Erreichbarkeit künftig noch an Bedeutung gewinnen wird.

Um die Nahversorgung in Zukunft zu sichern, braucht es noch mehr individuelle Lösungen und immer kreativer werdende bedarfsgerechte Konzepte.

---

7 siehe Fußnote 6 auf Seite 9.
8 siehe Fußnote 4 auf Seite 9.
9 siehe Fußnote 6 auf Seite 9.
10 Convenience-Food sind vorgefertigte Lebensmittel und Gerichte. Der sofortige Verzehr und eine leichte Zubereitung stehen bei diesen Lebensmitteln im Fokus.
11 Consumer Markets KPMG Studie 2013, Die Zukunft des Einkaufens – Perspektiven für den Lebensmitteleinzelhandel in Deutschland und der Schweiz, Seite 25.
12 Consumer Markets KPMG Studie 2012, Trends im Handel 2020, Seite 45.

4. Nahversorgungsangebot in Heidelberg und in den Stadtteilen

4.1 Lebensmitteleinzelhandel und Lebensmittelhandwerk

Derzeit gibt es in Heidelberg 230 stationäre Verkaufsstellen des Lebensmitteleinzelhandels und Lebensmittelhandwerks. Hierbei handelt es sich um 93 Lebensmittelgeschäfte, 108 Bäckereien und 29 Metzgereien. Die in vielen Supermärkten anzutreffenden Frischetheken für Backwaren und Wurst- und Fleischwaren wurden, wie auch im Vorgängerbericht, als eigene Verkaufsstellen gezählt. Dadurch wird die Nahversorgungssituation von der Angebotsseite her betrachtet und das tatsächliche Versorgungsangebot in Heidelberg abgebildet.

Auf rund 56.000 m² Verkaufsfläche wird ein Umsatz von rund 396 Millionen Euro erzielt. Die räumliche Verteilung der Verkaufsstellen ist Tabelle 1 und Karte 1 (siehe Anhang) zu entnehmen.

In der Weststadt gibt es mit 29 Betrieben insgesamt die meisten stationären Verkaufsstellen im Lebensmitteleinzelhandel und Lebensmittelhandwerk, gefolgt von Rohrbach mit 27 und den Stadtteilen Neuenheim und Handschuhsheim mit jeweils 26 stationären Verkaufsstellen. Bemerkenswert ist, 2016 wie auch schon 2008, dass sich in den drei peripher gelegenen Stadtteilen Schlierbach, Boxberg - beide Stadtteile haben jeweils weniger als 5.000 Einwohner - und auf dem Emmertsgrund, keine Metzgerei befindet. Auch im Stadtteil Südstadt befindet sich keine Metzgerei mehr.

Tabelle 1: Stationäre Verkaufsstellen im Lebensmitteleinzelhandel und Lebensmittelhandwerk (Stand: Oktober 2016)

Stadtteile	Wohnberechtigte Einwohner 31.12.2015		Stationäre Verkaufsstellen							
			Insgesamt		Lebensmitteleinzelhandel		Bäckereien*		Metzgereien*	
	absolut	in Prozent	absolut	in Prozent	absolut	in Prozent	absolut	in Prozent	absolut	in Prozent
Schlierbach	3.296	2,3	1	0,4	0	0,0	1	0,9	0	0,0
Altstadt	10.929	7,5	23	10,0	6	6,5	15	13,9	2	6,9
Bergheim	7.266	5,0	23	10,0	11	11,8	11	10,2	1	3,4
Weststadt	13.302	9,1	29	12,6	14	15,1	12	11,1	3	10,3
Südstadt	4.587	3,1	2	0,9	1	1,1	1	0,9	0	0,0
Rohrbach	16.896	11,5	27	11,7	12	12,9	11	10,2	4	13,8
Kirchheim	16.486	11,3	20	8,7	6	6,5	10	9,3	4	13,8
Pfaffengrund	8.002	5,5	8	3,5	2	2,2	4	3,7	2	6,9
Wieblingen	10.618	7,3	18	7,8	8	8,6	8	7,4	2	6,9
Handschuhsheim	18.430	12,6	26	11,3	11	11,8	11	10,2	4	13,8
Neuenheim	13.430	9,2	26	11,3	11	11,8	11	10,2	4	13,8
Boxberg	4.170	2,8	3	1,3	1	1,1	2	1,9	0	0,0
Emmertsgrund	6.887	4,7	4	1,7	3	3,2	1	0,9	0	0,0
Ziegelhausen	9.407	6,4	14	6,1	5	5,4	6	5,6	3	10,3
Bahnstadt	2.627	1,8	6	2,6	2	2,2	4	3,7	0	0,0
Heidelberg	**146.333**	**100,0**	**230**	**100,0**	**93**	**100,0**	**108**	**100,0**	**29**	**100,0**

* Backwaren- und Wurst- und Fleischwarentheken wurden als eigene Verkaufsstellen gerechnet.
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2016; eigene Berechnungen

In Schlierbach gibt es seit 2006 zudem kein Lebensmittelgeschäft mehr. Die Versorgungssituation wird sich für den bisher unterversorgten Stadtteil mit dem geplanten „Nahversorgungsmarkt Am Grünen Hag 2“ allerdings wesentlich verbessern.

Im Berichtsjahr 2008 gab es in den bevölkerungsstarken Stadtteilen Handschuhsheim, Weststadt und Altstadt noch jeweils über 30 stationäre Nahversorgungsverkaufsstellen. Aktuell gibt es jeweils 26 stationäre Nahversorgungsverkaufsstellen in den Stadtteilen Handschuhsheim und Neuenheim, 27 im Stadtteil Rohrbach und 29 Nahversorgungsverkaufsstellen in der Weststadt.

Bewertung der Versorgungssituation

Auf Basis der Erhebung zum **04. Oktober 2016** wurde eine Bewertung der Versorgungssituation für die Stadtteile und die Gesamtstadt vorgenommen.

Im Stadtteil Neuenheim hat sich die Gesamtzahl der Verkaufsstellen auf 26 erhöht (2008: 20), in Wieblingen auf 18 (2008: 13). In Ziegelhausen liegt die Anzahl aller Verkaufsstellen 2016 bei 14 und blieb gegenüber 2008 unverändert. Im neuen Stadtteil Bahnstadt gibt es insgesamt sechs Verkaufsstellen, die es teilweise schon im ehemaligen Stadtviertel Bahninsel in der Weststadt gab. Somit erklärt sich auch teilweise die deutliche Abnahme der Gesamtverkaufsstellen in der Weststadt von 38 (2008) auf 29 (2016).

Wichtige Messgröße zur Beurteilung der Versorgungssituation ist die **Netzdichte**, gemessen als Zahl der stationären Verkaufsstellen, der Verkaufsflächen und des Umsatzes je 1.000 Einwohner (Tabelle 2). Basis für die hier vorliegende Analyse sind die wohnberechtigten Einwohner (Haupt- und Nebenwohnsitz) und nicht nur die mit Hauptwohnsitz gemeldeten Einwohner.[13]

Die durchschnittliche Dichte des Versorgungsnetzes im Lebensmitteleinzelhandel und Lebensmittelhandwerk in Heidelberg beträgt 1,57 stationäre Verkaufsstellen je 1.000 Einwohner. Im Einzelnen sind dies 0,64 Lebensmittelgeschäfte, 0,74 Bäckereien und 0,20 Metzgereien je 1.000 Einwohner. Umgekehrt ausgedrückt entfallen auf ein Lebensmittelgeschäft durchschnittlich 1.573, auf eine Bäckerei 1.355 und auf eine Metzgerei 5.046 Einwohner.

Die durchschnittliche Verkaufsflächenausstattung liegt bei knapp 384,0 m² je 1.000 Einwohner. Je 1.000 Einwohner konnten die Heidelberger Nahversorgungsgeschäfte einen Umsatz von rund 2,7 Millionen Euro generieren (Tabelle 3).

Gutes Angebot im Innenstadtbereich

In **Bergheim** ist im Vergleich zu den anderen Stadtteilen ein besonders vielfältiges Nahversorgungsangebot vorhanden. Bezogen auf die Einwohnerzahl hat dieser Stadtteil eine weit überdurchschnittliche Ausstattung (Bergheim: 3,17 Verkaufsstellen je 1.000 Einwohner).

Auch bei der Ausstattung mit Verkaufsflächen des Lebensmitteleinzelhandels und des -handwerks liegt Bergheim (489 m² je 1.000 Einwohner, 2008: 363,3 m²) gefolgt von der Weststadt (474 m² je 1.000 Einwohner, 2008: 505,0 m²) deutlich über dem städtischen Durchschnitt. Daraus resultiert ein überdurchschnittlicher Umsatz der in Bergheim ansässigen Verkaufsstellen je 1.000 Einwohner. Sie profitieren davon, dass sich auch viele Berufseinpendler, Besucher und mittlerweile durch den Campus Bergheim auch Studenten im Stadtteil versorgen.

---

[13] Zum 31.12.2015 betrug die Zahl der wohnberechtigten Einwohner 146.333 Personen, die der Einwohner mit Hauptwohnsitz 143.855.

Tabelle 2: Stationäre Verkaufsstellen im Lebensmitteleinzelhandel und Lebensmittelhandwerk je 1.000 wohnberechtigte Einwohner (Stand: Oktober 2016)

Stadtteile	Stationäre Verkaufsstellen je 1.000 wohnberechtigte Einwohner			
	Insgesamt	Lebensmitteleinzelhandel *(darunter Supermärkte und Discounter)*	Bäckereien	Metzgereien
Schlierbach	0,30	0,00 *(0,00)*	0,30	0,00
Altstadt	2,10	0,55 *(0,27)*	1,37	0,18
Bergheim	3,17	1,51 *(0,55)*	1,51	0,14
Weststadt	2,18	1,05 *(0,53)*	0,90	0,23
Südstadt	0,44	0,22 *(0,00)*	0,22	0,00
Rohrbach	1,60	0,71 *(0,47)*	0,65	0,24
Kirchheim	1,21	0,36 *(0,24)*	0,61	0,24
Pfaffengrund	1,00	0,25 *(0,25)*	0,50	0,25
Wieblingen	1,70	0,75 *(0,47)*	0,75	0,19
Handschuhsheim	1,41	0,60 *(0,38)*	0,60	0,22
Neuenheim	1,94	0,82 *(0,30)*	0,82	0,30
Boxberg	0,72	0,24 *(0,24)*	0,48	0,00
Emmertsgrund	0,58	0,44 *(0,15)*	0,15	0,00
Ziegelhausen	1,49	0,53 *(0,21)*	0,64	0,32
Bahnstadt	2,28	0,76 *(0,76)*	1,52	0,00
Heidelberg	**1,57**	**0,64 *(0,34)***	**0,74**	**0,20**

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2016; eigene Berechnungen

Tabelle 3: Verkaufsfläche und Umsatz der stationären Verkaufsstellen im Lebensmitteleinzelhandel und Lebensmittelhandwerk insgesamt und je 1.000 wohnberechtigte Einwohner (Stand: Oktober 2016)

Stadtteile	Wohnberechtigte Einwohner		Verkaufsfläche des Lebensmitteleinzelhandels* und des Lebensmittelhandwerks			Umsatz des Lebensmitteleinzelhandels und des Lebensmittelhandwerks		
	31.12.2015		insgesamt		je 1.000 Einwohner	insgesamt		je 1.000 Einwohner
	absolut	in %	in m²	in %	in m²	in Mio. Euro	in %	in Mio. Euro
Schlierbach	3.296	2,3	20	0,0	6,1	0,3	0,1	0,1
Altstadt	10.929	7,5	1.275	2,3	116,7	11,5	2,9	1,1
Bergheim	7.266	5,0	3.550	6,3	488,6	30,1	7,7	3,5
Weststadt	13.302	9,1	6.300	11,2	473,6	34,6	8,8	2,6
Südstadt	4.587	3,1	65	0,1	14,2	0,5	0,1	0,1
Rohrbach	16.896	11,5	12.780	22,7	756,4	85,1	21,5	5,0
Kirchheim	16.486	11,3	3.820	6,8	231,7	30,7	7,8	1,9
Pfaffengrund	8.002	5,5	9.015	16,0	1.126,6	58,2	14,7	7,3
Wieblingen	10.618	7,3	4.645	8,3	437,5	30,5	7,7	2,9
Handschuhsheim	18.430	12,6	6.685	11,9	362,7	50,2	12,7	2,7
Neuenheim	13.430	9,2	3.740	6,7	278,5	29,1	7,4	2,2
Boxberg	4.170	2,8	290	0,5	69,5	2,1	0,5	0,5
Emmertsgrund	6.887	4,7	685	1,2	99,5	4,3	1,1	0,6
Ziegelhausen	9.407	6,4	1.725	3,1	183,4	14,9	3,8	1,6
Bahnstadt	2.627	1,8	1.600	2,8	609,1	13,6	3,4	5,2
Heidelberg	**146.333**	**100,0**	**56.195**	**100,0**	**384,0**	**395,7**	**100,0**	**2,7**

* ohne Betriebe mit "Sonstiges eingeschränktes LM-Spezialsortiment"

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2017; Eigene Fortschreibung der GMA-Erhebung 2005, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg für Heidelberg 2006 erstellten Zentrenkonzepts für die Universitätsstadt Heidelberg.

Trotz hohem Besatz bestehen in Teilbereichen Versorgungslücken, dies gilt insbesondere für die westlichen Wohnbereiche Bergheims. Im östlichen Teil Bergheims hat die Markthalle im „Alten Hallenbad“ in der Poststraße hat zum 31. Dezember 2016 geschlossen. Das noch im November 2014 eingeführte Konzept mit Schwerpunkt auf Lebensmittel (Markthalle food) und Einzelhandel hat sich wirtschaftlich nicht getragen.

2008 hatte die **Weststadt** mit 2,83 Verkaufsstellen je 1.000 Einwohner eine weit überdurchschnittliche Ausstattung. 2016 ist dieser überdurchschnittliche Wert auf 2,18 Verkaufsstellen je 1.000 Einwohner zurückgegangen. Aus den 14 stationären Verkaufsstellen im Lebenmitteleinzelhandel resultiert eine Versorgungsdichte von 1,05 Verkaufsstellen je 1.000 Einwohner (Heidelberg: 0,64). Diese Angebote konzentrieren sich räumlich im Wesentlichen auf die gründerzeitlichen Wohngebiete in Cityrandlage, so dass trotz hohem Besatz in Teilbereichen der Weststadt Lücken bestehen. Ein Grund für den statistischen Rückgang der stationären Verkaufstellen und der Verkaufsflächen ist die Überführung des Stadtviertels „Bahninsel“ der Weststadt in den westlichen Bereich des neuen Stadtteils Bahnstadt.

Trotz der Vielzahl an Verkaufsstellen hat die **Altstadt** aufgrund vieler Nischenanbieter eine erhebliche Sortimentseinschränkung. Die Netzdichte für die stationären Verkaufsstellen insgesamt liegt mit 2,10 Verkaufsstellen je 1.000 Einwohner über dem städtischen Durchschnitt (Heidelberg: 1,57). Betrachtet man allein die Lebensmittelfachgeschäfte, so ist die Netzdichte nur leicht unterdurchschnittlich (Altstadt: 0,55; Heidelberg: 0,64). Immer noch ist ein Discounter der einzige größere Anbieter im Lebensmittelbereich im westlichen Teil der Plöck. Der kleine Lebensmittelmarkt im Untergeschoss vom Kaufhof am Bismackplatz im angrenzenden Stadtteil Bergheim hat zum Jahresende 2016 geschlossen.

Rein statistisch ist die Altstadt von der Zahl der Betriebe vergleichsweise gut ausgestattet. Die Flächenausstattung der Lebensmittelgeschäfte in der Altstadt ist jedoch unterdurchschnittlich. Die Verkaufsfläche je 1.000 Einwohner liegt mit rund 117 m² bei nur einem Drittel des städtischen Wertes (Heidelberg: 384 m²). Auch die Umsatzleistung erreicht nur 41 Prozent des durchschnittlichen Niveaus. Die beiden Rüdinger City-Märkte als auch der Penny-Markt in der Plöck verfügen zusammen über weniger als 500 m² Verkaufsfläche. Das Lebensmittelangebot in der Altstadt wird sich mit der Eröffnung eines größeren Lebensmittelmarktes voraussichtlich 2019 deutlich verbessern. Die geplante Bio-Supermarktkette „Tegut“ wird dann in der Haupstraße 110 (Wormser Hof) auf rund 800 m² Verkaufsfläche ein breites, qualifiziertes Warensortiment mit Schwerpunkt auf regionale und Bio-Produkte anbieten.[14]

Der kleine Lebensmittelmarkt „Delikatessa im Kaufhof (Bismarckplatz)“ im angrenzenden Stadtteil Bergheim hat zum Jahresende 2016 geschlossen. Einen Lebensmittelmarkt wird es dort künftig nicht mehr geben.

Bäckereien, deren Kundschaft zu einem großen Teil aus Tageseinpendlern (Beschäftigte, Studierende, Einkaufende, Touristen) besteht, sind hingegen mit 15 Verkaufsstellen in großer Anzahl vertreten. Daraus resultiert mit 1,37 Bäckereien je 1.000 Einwohner nach der Bahnstadt und Bergheim die dritthöchste Netzdichte.

Metzgereien gibt es gegenüber 2008 (4) nur noch zwei in der Altstadt. Trotz Leerstand des inhabergeführten Metzgerbetriebs in der Plöck 14 und der Schließung des Kaufhof-Lebensmittelmarktes mit eigenständigem Metzgerbetrieb, liegt die Netzdichte der Metzgereien mit 0,18 nahezu auf dem städtischen Niveau von 0,20 Verkaufsstellen je 1.000 Einwohner.

---

[14] Drucksache: 0322/2008/BV – Umsetzungskonzept zur Entwicklung der Innenstadt Thema Einzelhandel. Das Konzept sah die Neuansiedlung eines modernen Nahversorgers am Standort „Friedrich-Ebert-Anlage“ vor.

Weitere 13 Geschäfte bieten ein eingeschränktes Spezialsortiment an Lebens- und Genussmitteln an, wie z.B. Naturkost- oder Reformhausprodukte. Sie tragen allerdings nur eingeschränkt zur Nahversorgung bei.

Im Stadtteil **Neuenheim** ist das Nahversorgungsangebot mit 1,94 Verkaufsstellen je 1.000 Einwohner (2008: 1,46) überdurchschnittlich. Neuenheim und Wieblingen sind die beiden Stadtteile, in denen sich die Netzdichte insgesamt im Vergleich zu 2008 deutlich erhöht hat. Mit der Entwicklung eines neuen Nahversorgungszentrums im Mathematikon an der Berliner Straße hat sich die Versorgungssituation im westlichen Teil des Stadtteils deutlich verbessert, was die Erhöhung der Verkaufsflächen je 1.000 Einwohner von 85,2 (2008) auf 278,5 und die daraus resultierenden höheren Umsatzwerte bestätigen.

Bahnstadt mit positiver Bilanz

Im jungen Stadtteil **Bahnstadt** liegt die Netzdichte für die stationären Verkaufsstellen insgesamt bei 2,28 Verkaufsstellen je 1.000 Einwohner (Heidelberg: 1,57). Bezogen auf die weiter steigende Zahl von aktuell rund 2.600 Einwohner liegt die Ausstattung weit über dem städtischen Durchschnitt. Betrachtet man nur die Bäckereien, so hat die Bahnstadt die höchste Netzdichte mit 1,52 Verkaufsstellen je 1.000 Einwohner, die damit den doppelten Wert des Heidelberger Durchschnitts (HD: 0,74) erreicht. Bei der Ausstattung mit Verkaufsflächen des Lebensmitteleinzelhandels und des -handwerks liegt der Stadtteil mit 600 m² je 1.000 Einwohner weit über dem Heidelberger Durchschnitt von 384,0 m² je 1.000 Einwohner. Mit dem sich bereits im Bau befindlichen Nahversorgungszentrums „Westarkaden“ werden sich die Verkaufsflächen im Lebensmitteleinzelhandel nochmals deutlich erhöhen. Mit dem Vollsortimenter Edeka Scheck-In und dem Lebensmitteldiscounter Aldi werden dort, voraussichtlich 2018, Lebensmittel mit einem hohen Qualitäts- und Angebotsstandard auf rund 6.700 m² Verkaufsfläche angeboten.

Am südlichen Ende der Schwetzinger Terrasse, auf dem Baufeld S1, ist ein Bio-Supermarkt „Alnatura“ geplant.

Nahversorgungsangebot schwach

Schlierbach, der zweitkleinste Stadtteil Heidelbergs mit rund 3.300 Einwohner, hat von allen Stadtteilen das geringste Nahversorgungsangebot. Eine Bäckerei mit ergänzendem Sortiment gibt es seit 2006 im sogenannten „Schlierbacher Schiff“, Schlierbacher Landstraße 9. Das Ladengeschäft ist im Erdgeschoss des Wohnheims des Studentenwerks untergebracht und bietet neben einem Backwarenangebot auch eine kleine Auswahl an Drogerieartikel an. Ein Lebensmittelbetrieb ist in Schlierbach seit 2006 nicht mehr vorhanden.

Mit dem geplanten modernen „Nahversorgungsmarkt Am Grünen Hag 2“ wird sich die Nahversorgungssituation im Stadtteil deutlich verbessern. Auf rund 1.700 m² Verkaufsfläche wird der geplante Rewe-Markt den Verbrauchern ein umfangreiches Lebensmittelsortiment bieten.

Die Versorgung von Schlierbach müssen bisher Betriebe in den benachbarten Stadtteilen oder Nachbargemeinden mit übernehmen.

Auch in der **Südstadt** ist das Nahversorgungsangebot weit unterdurchschnittlich (0,44 Verkaufsstellen bzw. 14,2 m² Verkaufsfläche je 1.000 Einwohner). Ein Bäcker und ein kleines Lebensmittelgeschäft an der Karlsruher Straße sind die einzigen Versorgungseinrichtungen neben einem effata Weltladen in der Turnerstraße. Ende 2011 hat die einzige Metzgerei im Stadtteil geschlossen. Die Südstadt hat derzeit mit rund 4.590 Personen eine verhältnismäßig geringe Einwohnerzahl, die sich ihm Zuge der Entwicklung der Konversionsflächen in der Südstadt auf eine geschätzte Einwohnerzahl von rund 7.600 erhöhen wird. Im Mark Twain Village Nord an der Ecke Rheinstraße / Römerstraße ist ein neuer Nahversorgungsschwerpunkt mit einem großflächigen Lebensmittelmarkt und ergänzenden Sortimenten in der Erdgeschosszone geplant. Baubeginn ist voraussichtlich im Juni 2017. Er wird dann zum zentralen An-

laufpunkt der zukünftigen Bewohner von Mark Twain Village und den Einwohnern der gesamten Südstadt, die dann über ein gutes Nahversorgungsangebot verfügen werden.

Weit unterdurchschnittlich ist die Ausstattung im Stadtteil **Emmertsgrund** mit einem AQB-Integrationsmarkt der Rewe-Gruppe[15] und einem Lebensmittelgeschäft im Forum 5 sowie einem kleinen Markt im Augustinum, einer Bäckerei und einer Apotheke. Im März 2017 hat sich der Lebensmittelmarkt, im Zuge der Schließung eines Schreibwarengeschäftes, um rund 100 m² Verkaufsfläche vergrößert und kann somit noch mehr Lebensmittelsortimente für die Emmertsgrunder anbieten. Seit genau zehn Jahren übernimmt der Integrationsmarkt der AQB[16] erfolgreich eine wichtige Nahversorgungsfunktion für die Bevölkerung. Der Markt bietet für mobilitätseingeschränkte Menschen einen Einkaufs-Lieferservice an, der bis Dezember 2018 im Rahmen des ESF-Bundesprogrammes BIWAQ III[17] weiterentwickelt und erweitert wird.

Bezogen auf die Einwohnerzahlen gehört der Emmertsgrund zu den Stadtteilen mit der geringsten Netzdichte insgesamt (2016: 0,58).

Ebenfalls unterdurchschnittlich ausgestattet ist der Stadtteil **Boxberg** mit einem Lebensmittelmarkt, zwei Bäckereien und einer Apotheke im sogenannten „Iduna-Center“ Boxberg. Zwei kleinere Lebensmittelgeschäfte haben zwischenzeitlich im Nahversorgungszentrum geschlossen. Die Verkaufsflächenausstattung liegt für den Boxberg mit 69,5 m² Verkaufsfläche je 1.000 Einwohner weit unter dem Heidelberger Durchschnitt.

Neben der peripheren Lage und den vergleichsweise niedrigen Einwohnerzahlen beider Bergstadtteile, ist mit unter auch die starke Konkurrenz des großen SB-Warenhauses Kaufland im Gewerbegebiet Rohrbach-Süd Ursache für das schwache, sensible Versorgungsangebot in den Stadtteilen.

Unterdurchschnittlich sind die Netzdichten auch im **Pfaffengrund** mit 1,0 stationären Verkaufsstellen je 1.000 Einwohner (HD: 1,57). Hier ist eines der großen SB-Warenhäuser Heidelbergs angesiedelt. Dies hat zur Folge, dass dieser Stadtteile (gefolgt von Rohrbach) gleichzeitig die höchste Verkaufsflächenausstattung (1.129 m²) und Umsatzwerte (7,3) je 1.000 Einwohner aufweist. Das Kaufland im Norden vom Pfaffengrund ist nur für einen geringen Teil der Pfaffengrunder fußläufig zu erreichen. Für die Bevölkerung im südlichen Teil vom Pfaffengrund ist der zentrale Bereich „Kranichweg/Kranichplatz“ mit dem dort ansässigen Lebensmitteldiscounter (Netto) ein wichtiger Nahversorgungsschwerpunkt. Mit dem Neubau eines circa 800 m² großen Netto-Marktes im Bereich Kranichplatz, voraussichtlicher Baubeginn im zweiten Halbjahr 2017, wird sich die Nahversorgungsituation im Süden des Stadtteils, insbesondere auch für das neue Wohnen „Im Kranichgarten“ deutlich verbessern.

Kirchheim ist nach Handschuhsheim und Rohrbach einer der bevölkerungsreichsten Stadtteile Heidelbergs. Lag im Berichtsjahr 2008 die Netzdichte für Kirchheim noch auf dem Niveau des gesamtstädtischen Mittels, so ist 2016 das Nahversorgungsangebot mit 1,21 Verkaufsstellen bzw. 231,7 m² Verkaufsfläche je 1.000 Einwohner unterdurchschnittlich. Der zentrale Bereich Kirchheims erstreckt sich entlang der Schwetzinger Straße und weist eine vielfältige, kleinteilige Versorgungsstruktur auf. Zwei Lebensmitteldiscounter liegen zentral südlich vom Festplatz, zwei weitere Lebensmittelbetriebe versorgen den Kirchheimer Norden. Ende März 2017 hat der Edeka-Markt in der Breslauer Straße 26 geschlossen. Durch seine integrierte Lage übernimmt dieser Standort inmitten des Kirchheimer Wohngebietes im Nor-

---

[15] Mit der Eröffnung im März 2007 wurde die Nahversorgungssituation im Emmertsgrund - Forum nach längerem Leerstand wieder deutlich verbessert. Diese Form von Lebensmittelmarkt wird teilweise von Mitarbeiter/innen mit Behinderung betrieben, mit dem Ziel die behinderten Menschen in den Arbeitsmarkt zu integrieren.

[16] Arbeit und Qualifizierung für Menschen mit Behinderung GmbH (AQB)

[17] Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ)

den eine wichtige fußläufige Versorgungsfunktion. Der Erhalt dieses Nahversorgungsstandortes ist für den Stadtteil besonders wichtig.

Stadtteile mit durchschnittlichem Nahversorgungsangebot

Handschuhsheim, der bevölkerungsreichste Stadtteil Heidelbergs liegt in der Netzdichte mit 1,41 stationären Verkaufsstellen je 1.000 Einwohner leicht unter dem gesamtstädtischen Mittel (HD: 1,57). Die Verkaufsflächenausstattung liegt mit 362,7 m² je 1.000 Einwohner ebenfalls knapp unter dem städtischen Durchschnitt. In Handschuhsheim liegen die leistungsfähigen Discounter und Supermärkte am nördlichen Rand der Wohnbebauung im Gewerbegebiet Handschuhsheim-Nord. Dieser Verkaufsstandort ist überwiegend autokundenorientiert.

In **Ziegelhausen** liegt die Netzdichte gemessen an der Gesamtzahl der stationären Verkaufsstellen mit 1,49 Verkaufsstellen je 1.000 Einwohner nur leicht unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt (HD: 1,57). Bei den Verkaufsflächen (183,4 m²) und dem Umsatz (1,6) je 1.000 Einwohner erreicht der Stadtteil jedoch nur knapp die Hälfte des städtischen Wertes. Die große Nord-Süd-Ausdehnung und die steilen Hanglagen erschweren das Einkaufen zu Fuß in Ziegelhausen erheblich. Im zentralen Bereich der Kleingemünder Straße und im südlichen Teil der Peterstaler Straße konzentriert sich ein kleinteiliges nahversorgungsrelevantes Angebot. Dort befindet sich ein Edeka nah und gut Supermarkt mit wichtiger Nahversorgungsfunktion.

Größter Einzelhandelsbetrieb und einziger großflächiger Lebensmittelmarkt im Stadtteil ist eine Filiale des Discounters Aldi-Süd, die am östlichen Stadtausgang von Ziegelhausen an der Kleingemünder Straße 2007 angesiedelt wurde. Dieser Versorgungsstandort ist mit einem großzügig dimensionierten Parkraumangebot autokundenorientiert.

Die Klosterleitung der Benediktiner Abtei Neuburg in Ziegelhausen klärt derzeit die Neuausrichtung des Klosterhofs. Unabhängig vom Ausgang des Prozesses wird der Hofladen weiter bestehen bleiben. Er bietet regional erzeugte Produkte an. Zu Fuß ist er allerdings nur sehr schlecht erreichbar.

Der Stadtteil **Rohrbach** verfügt - bezogen auf die Verkaufsfläche - über das größte Angebot im Stadtgebiet und einer insgesamt durchschnittlichen Netzdichte im Lebensmitteleinzelhandel. Der überwiegende Teil der Verkaufsflächen in Rohrbach liegt in nicht integrierter Lage. Zurückzuführen ist dies auf eines von zwei in Heidelberg vorhandenen SB-Warenhäusern im Gewerbegebiet Rohrbach-Süd. Mit 756,4 m² Verkaufsflächen und 5,0 Millionen Euro Umsatz je 1.000 Einwohner liegen die Verkaufsflächen und die Umsatzleistung fast doppelt so hoch wie das durchschnittliche Niveau.

Im zentralen Bereich Rohrbach-Markt und in der Rathausstraße/Karlsruher Straße konzentriert sich das kleinteilige nahversorgungsrelevante Angebot. Das Stadtteilzentrum umfasst im Lebensmitteleinzelhandel den Discounter (Penny-Markt), ein Feinkostgeschäft, sechs Bäckereien, eine Metzgerei und vier Apotheken. Durch den Umbau des Bereichs rund um das Bürgerzentrum hat sich das Einkaufsumfeld verbessert. Einer der zwei ortsansässigen Metzger in der Heinrich-Fuchs-Straße 8 (Rohrbach-West) hat Ende September 2016 geschlossen. Ein kleines Lebensmittelgeschäft bietet an diesem Standort Obst und Gemüse an.

Im Nord-Westen von Rohrbach befindet sich das Nahversorgungszentrum Sickingenstraße/Felix-Wankel-Straße mit einem großflächigen Vollsortimenter, einem Discounter und einem Drogeriemarkt. Daneben, in der Heinrich-Fuchs-Straße, ist ein weiterer großflächiger Lebensmitteldiscounter (Lidl) angesiedelt. Diese Betriebe übernehmen für das Wohngebiet „Quartier am Turm“, das Eichendorff-Forum und für die neuen Wohn- und Wirtschaftsquartiere der Campbell Barracks und Sickingenstraße wichtige wohnortnahe Versorgungsfunktionen.

Ein weiteres kleines integriertes Nahversorgungszentrum mit einem Lebensmitteldiscounter (Netto-Marken Discount), einer Bäckerei und einer Apotheke befindet sich im Stadtviertel Rohrbach-Hasenleiser an der Freiburger Straße.

In **Wieblingen** liegt die Netzdichte für die stationären Verkaufsstellen insgesamt je 1.000 Einwohner mit 1,70 über dem Durchschnitt, die Versorgungssituation hat sich gegenüber 2008 (1,28) leicht verbessert. Das belegen auch die leicht angestiegenen Verkaufsflächen- und Umsatzzahlen. Der Stadtteil verfügt mit einem Biomarkt in der Adlerstraße und den drei Lebensmittelbetrieben Rewe, Aldi und einem Asia-Discounter über leistungsstarke Lebensmittelanbieter, die aber durch ihre Lage im Gewerbegebiet West eine starke PKW-Orientierung aufweisen und nur für einen geringen Teil der Bevölkerung fußläufig zu erreichen sind. Das Ortszentrum hingegen ist relativ schwach ausgeprägt. In der Mannheimer Straße und den Nebenstraßen befinden sich ein Lebensmittelfachgeschäft, ein Netto-Markt und vier Bäckereien. Die einzige Metzgerei im Stadtteil hat Ende 2016 geschlossen. Die Verkaufsflächenausstattung liegt mit rund 438 m² je 1.000 Einwohner über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 384 m².

Betrachtet man die Entwicklung des Nahversorgungsangebots insgesamt, so ist zwischen 2016 und 2008 eine Abnahme von 21 stationären Verkaufsstellen in Heidelberg festzustellen. In der Altstadt hat sich die Anzahl der Verkaufsstellen um rund 35 Prozent (-8 Verkaufsstellen) reduziert. Eine Zunahme um jeweils 6 Verkaufsstellen ist in den Stadtteilen Neuenheim und Bahnstadt zu verzeichnen (Tabelle 4).[18]

Tabelle 4: Veränderung der Anzahl der stationären Verkaufsstellen insgesamt und der Lebensmittelgeschäfte 2016 im Vergleich zu 2008

Stadtteile	Stationäre Verkaufsstellen insgesamt*			darunter Lebensmittelgeschäfte		
	15. August 2008	04. Oktober 2016	Veränderung 2016 zu 2008	15. August 2008	04. Oktober 2016	Veränderung 2016 zu 2008
Schlierbach	1	1	0	0	0	0
Altstadt	31	23	-8	9	6	-3
Bergheim	27	23	-4	13	11	-2
Weststadt	38	29	-9	18	14	-4
Südstadt	3	2	-1	1	1	0
Rohrbach	26	27	+1	12	12	0
Kirchheim	27	20	-7	9	6	-3
Pfaffengrund	9	8	-1	2	2	0
Wieblingen	13	18	+5	4	8	+4
Handschuhsheim	34	26	-8	14	11	-3
Neuenheim	20	26	+6	8	11	+3
Boxberg	5	3	-2	3	1	-2
Emmertsgrund	3	4	+1	2	3	+1
Ziegelhausen	14	14	0	5	5	0
Bahnstadt	-	6	+6	-	2	+2
Heidelberg	**251**	**230**	**-21**	**100**	**93**	**-7**

* beinhaltet das Lebensmittelhandwerk
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2016

[18] Ein Grund für den Rückgang um 9 Verkaufsstellen in der Weststadt ist die Überführung des Stadtviertels „Bahninsel“ (Weststadt) in den westlichen Bereich des neuen Stadtteils Bahnstadt.

4.1.1 Lebensmitteleinzelhandel in Heidelberg

Entwicklung des deutschen Lebensmitteleinzelhandels

Den Lebensmitteleinzelhandel prägen die Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel und Körperpflege, er ist der mit Abstand größte Teilbereich des deutschen Einzelhandels. Der Lebensmitteleinzelhandel ist durch eine Gruppierung unterschiedlicher Betriebsformen wie Discounter, Supermärkte, Große Supermärkte, SB-Warenhäuser, Spezialisten wie z.B. Lebensmittelfachgeschäfte und sonstige Geschäfte gekennzeichnet. Mit zunehmender Größe der Verkaufsflächen gilt, dass das Sortimentsangebot breiter und tiefer wird und der Umsatzanteil der Non-Food-Artikel und das Angebot an ergänzenden Dienstleistungen steigen.

Die Supermärkte verzeichnen laut dem EHI Retail Institute Köln (EHI) die größte Zunahme an Verkaufsflächen in Deutschland. Der Aufwind der Supermärkte wird überwiegend vom Erfolg selbstständiger Kaufleute im EDEKA- und REWE-Verbund getragen. Sie eröffnen mit Verkaufsflächen von über 1.500 m² an verkehrsorientierten Stadtrandlagen und zum Teil in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Discounter. Ferner werden mit steigender Tendenz kleinflächige Supermärkte als sogenannte Citymärkte mit ausgewählter Sortimentsstruktur in wohnortnahen Stadtbereichen betrieben. Sie sind gegenüber den konkurrierenden großflächigen Lebensmittelgeschäften nur bei gezielter Konzeptausrichtung langfristig erfolgreich.[19] Von den rund 12.800 kleinen Lebensmittelgeschäften (bis 400 m²) in Deutschland im Jahr 2009 sind laut EHI[20] 2015 noch 8.900 Geschäfte geblieben. Daneben haben sich Biomärkte und Bio-Supermarktketten wie z.B. denn`s bio (Dennree) oder Alnatura im deutschen Markt etabliert. Die Anzahl der Lebensmittelgeschäfte insgesamt ist rückläufig. Während es 2008 hierzulande noch rund 50.000 Betriebe gab, sind sieben Jahre später noch rund 38.000 Lebensmittelgeschäfte zu verzeichnen. Die einzelnen Objekte werden hingegen größer.

Tabelle 5: Struktur im Lebensmitteleinzelhandel nach Betriebsformen in Deutschland 2008 und 2015 im Vergleich

Betriebsformen	Anzahl der Lebensmittelgeschäfte (abs.)		Durchschnittliche Artikelanzahl (absolut)		Verkaufsfläche (VK) in Millionen m²		Netto-Umsatz in Milliarden Euro	
	2008	2015	2007	2013	2008	2015	2008	2015
Supermärkte	9.660	10.870	10.528	11.610	8,5	10,6	35,1	43,2
Große Supermärkte	931	1.098	25.016	25.330	3,1	3,7	11,4	14,8
SB-Warenhaus	887	864	50.979	49.525	6,1	6,1	18,7	18,9
Discounter	15.490	16.211	2.028	2.121	11,3	12,5	52,0	68,5
Übrige Lebensmittelgeschäfte	23.048	8.900	k.A.	k.A.	4,4	2,6	10,1	4,8
Insgesamt	**50.016**	**37.943**	**-**	**-**	**33,4**	**35,5**	**127,3**	**150,2**

Quelle: EHI Retail Institute Köln, Handelsdaten 2009/2010, 2015 und 2016.

19 Consumer Markets KPMG Analyse 2013, Einzelhandelsimmobilien, Entwicklung der Handelsstrukturen und ihre Bedeutung für Einzelhandelsimmobilien in Deutschland und Großbritannien, Seite 21.

20 EHI Retail Institute Köln, Handelsdaten 2015

Diese erhebliche Flächenerweiterung beschreibt einen Strukturwandel hin zu größeren Geschäften im Lebensmittelhandel. Die Steigerung der Verkaufsflächen und die daraus resultierenden höheren Umsätze sind Tabelle 5 zu entnehmen.

Nach EHI Retail Institute zeigen sich die deutschen Konsumenten noch zurückhaltend im Online-Lebensmitteleinzelhandel. Der Umsatzanteil von E-Food am Lebensmittelumsatz lag 2015 bei etwa 1 Prozent, die Ausgaben pro Kopf beliefen sich auf nur etwa 18 Euro pro Jahr.[21] Die Bereitschaft zum Onlinekauf sinkt bei den Online-Shoppern, je spontaner der Einkauf und je frischer das Produkt ist.

In Heidelberg ist in den letzten acht Jahren die Anzahl der Lebensmittelgeschäfte von 100 auf 93 Betriebe zurückgegangen (Tabelle 4). In Kirchheim (-3 Geschäfte) und der Weststadt (- 4 Geschäfte) gab es einen Rückgang an Lebensmittelgeschäften. Zwei der Betriebe in der Weststadt sind 2016 dem neuen Stadtteil Bahnstadt zugeschlagen worden. Verbessert hat sich das Versorgungsniveau im Lebensmittelsektor in den Stadtteilen Wieblingen (+4 Geschäfte) und Neuenheim (+3 Geschäfte). Dabei handelt es sich neben kleineren Geschäften auch um größere Supermärkte und Lebensmitteldiscounter.

Durch die geplanten Neueröffnungen in Schlierbach, der Bahnstadt und der Südstadt entstehen in den nächsten Jahren mehrere große Lebensmittelgeschäfte in Heidelberg.

Erreichbarkeit der stationären Verkaufsstellen des Lebensmitteleinzelhandels insgesamt

Neben der Anzahl der Verkaufsstellen ist die Erreichbarkeit ein wichtiger Faktor zur Beurteilung der Nahversorgungssituation.

In Tabelle 6 ist die Erreichbarkeit der Verkaufsstellen des Lebensmitteleinzelhandels in drei Zonen unterteilt (unter 250 m, 250 bis 500 m bzw. bis 500 m und über 500 m).

Über acht von zehn (84,3 %) der Heidelbergerinnen und Heidelberger (123.400 Personen) können mindestens ein Lebensmittelgeschäft zu Fuß[22] erreichen. Für rund 80.920 Personen bzw. 55,3 % ist das nächstgelegene Lebensmittelgeschäft höchstens 250 m entfernt. Die Zahl derer, die weiter als 500 Meter Luftlinie vom nächsten Lebensmittelgeschäft entfernt wohnen, ist von rund 22.000 (2008) auf rund 23.000 Einwohner (15,7 %) angestiegen. Das entspricht einer Zunahme von 4,3 Prozent.

Auch 2016 ist die räumliche Angebotsstruktur in Ziegelhausen (Peterstal) noch sehr unbefriedigend. Das betrifft darüber hinaus auch die Bereiche Wieblingen (Ochsenkopf, Neckarspitze, Wieblingen-Nord), Pfaffengrund-Nord (Wellengewann) sowie Boxberg-Nord, die ohne fußläufig erreichbare Lebensmittelgeschäfte sind (vergleiche Karte 2 im Anhang).

In Schlierbach, wo rund 70 Prozent der Einwohner kein Lebensmittelgeschäft mehr im Umkreis von 500 Meter Luftlinie antreffen können, ist im Berichtsjahr 2016 die Erreichbarkeit weiterhin besonders ungünstig.

Die fußläufige Erreichbarkeit wird sich durch die Realisierung der geplanten Vorhaben in Schlierbach, der Bahnstadt und in der Südstadt deutlich verbessern.

---

[21] www.handelsdaten.de/online-lebensmitteleinzelhandel-mit-potential. EHI Handelsdaten.de, Abruf 24. Januar 2017

[22] Nach Definition „fußläufige Erreichbarkeit aus Kapitel 2.

Tabelle 6: Erreichbarkeit und Anzahl der stationären Verkaufsstellen des Lebensmitteleinzelhandels insgesamt (Stand: Oktober 2016)

Stadtteile	Wohnberechtigte Einwohner 31.12.2015	Lebensmittelgeschäfte 2016	die ... entfernt von einem Lebensmittelgeschäft wohnen							
			bis 250 m		bis 500 m		mehr als 500 m		Veränderung 2016 zu 2008* (bezogen auf die wohnberechtigten Einwohner, die mehr als 500 m entfernt von einem Lebensmittelgeschäft wohnen)	
			absolut	in Prozent	absolut	in Prozent	absolut	in Prozent	absolut	in Prozent
Schlierbach	3.296	0	0	0,0	916	27,8	2.380	72,2	-88	-3,6
Altstadt	10.929	6	9.218	84,3	10.577	96,8	352	3,2	-66	-15,8
Bergheim	7.266	11	5.357	73,7	7.266	100,0	0	0,0	0	0
Weststadt	13.302	14	10.786	81,1	12.468	93,7	834	6,3	-55	-6,2
Südstadt	4.587	1	1.534	33,4	3.087	67,3	1.500	32,7	811	117,7
Rohrbach	16.896	12	10.733	63,5	16.341	96,7	555	3,3	-14	-2,5
Kirchheim	16.486	6	9.065	55,0	14.093	85,5	2.393	14,5	59	2,5
Pfaffengrund	8.002	2	3.096	38,7	6.748	84,3	1.254	15,7	-304	-19,5
Wieblingen	10.618	8	5.584	52,6	8.568	80,7	2.050	19,3	-1.912	-48,3
Handschuhsheim	18.430	11	11.346	61,6	15.829	85,9	2.601	14,1	1.710	191,9
Neuenheim	13.430	11	6.874	51,2	11.154	83,1	2.276	16,9	-115	-4,8
Boxberg	4.170	1	1.400	33,6	3.343	80,2	827	19,8	-7	-0,8
Emmertsgrund	6.887	3	3.524	51,2	6.568	95,4	319	4,6	-202	-38,8
Ziegelhausen	9.407	5	2.363	25,1	4.425	47,0	4.982	53,0	521	11,7
Bahnstadt	2.627	2	44	1,7	2.018	76,8	609	23,2	609	-
Heidelberg	**146.333**	**93**	**80.924**	**55,3**	**123.401**	**84,3**	**22.932**	**15,7**	**947**	**4,3**

* bezogen auf 141.309 Wohnberechtigte Einwohner zum 31.12.2007

Tabelle 7: Erreichbarkeit und Anzahl der Supermärkte und Discounter* (Stand: Oktober 2016)

Stadtteile	Wohnberechtigte Einwohner 31.12.2015	Supermärkte und Discounter 2016	die ... entfernt von einem Supermarkt/Discounter wohnen					
			bis 250 m		bis 500 m		mehr als 500 m	
			absolut	in Prozent	absolut	in Prozent	absolut	in Prozent
Schlierbach	3.296	0	0	0,0	890	27,0	2.406	73,0
Altstadt	10.929	3	7.524	68,8	10.446	95,6	483	4,4
Bergheim	7.266	4	2.891	39,8	6.742	92,8	524	7,2
Weststadt	13.302	7	10.056	75,6	12.468	93,7	834	6,3
Südstadt	4.587	0	117	2,6	688	15,0	3.899	85,0
Rohrbach	16.896	8	6.750	40,0	15.262	90,3	1.634	9,7
Kirchheim	16.486	4	6.015	36,5	13.551	82,2	2.935	17,8
Pfaffengrund	8.002	2	3.096	38,7	6.748	84,3	1.254	15,7
Wieblingen	10.618	5	2.714	25,6	6.915	65,1	3.703	34,9
Handschuhsheim	18.430	7	9.939	53,9	15.154	82,2	3.276	17,8
Neuenheim	13.430	4	5.635	42,0	10.804	80,4	2.626	19,6
Boxberg	4.170	1	1.400	33,6	3.343	80,2	827	19,8
Emmertsgrund	6.887	1	2.566	37,3	6.403	93,0	484	7,0
Ziegelhausen	9.407	2	1.099	11,7	2.457	26,1	6.950	73,9
Bahnstadt	2.627	2	44	1,7	2.018	76,8	609	23,2
Heidelberg	**146.333**	**50**	**59.846**	**40,9**	**113.889**	**77,8**	**32.444**	**22,2**

* inklusive Bio-Supermärkte und SB-Warenhäuser
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2016

Erreichbarkeit der Supermärkte und Discounter

In Tabelle 7 und Karte 4 sind die Supermärkte[23] und Discounter gesondert aufgeführt. Aufgrund ihrer Größe, ihrer Sortimentsbreite und ihres im Vergleich zum Fachhandel preisgünstigeren Angebots haben sie eine besonders große Bedeutung für die Nahversorgung. Insgesamt sind 50 Betriebe dieser Typen in Heidelberg vorhanden (2008: 46). Die Versorgungsdichte liegt 2016 bei 0,34 Supermärkten und Discountern je 1.000 Einwohner.

Die meisten Supermärkte / Discounter sind in Rohrbach (8 Betriebe) ansässig. In Neuenheim hat sich mit dem Nahversorgungsschwerpunkt im Mathematikon die Anzahl der Betriebe um 2 auf 4 Betriebe erhöht.

Mehr als drei Viertel (77,8 %) der Heidelbergerinnen und Heidelberger können fußläufig einen Supermarkt oder einen Discounter erreichen. Rund 32.000 Einwohner haben keinen größeren Lebensmittelanbieter in ihrer Nähe (Tabelle 7). Die typische Kundschaft dieser Betriebstypen ist, bedingt durch die meist dezentrale Lage, autoorientiert. Auch zählen zur automobilen Kundschaft immer mehr ältere Verbraucher, die sich nicht nur auf eine Einkaufsstätte in Wohnortnähe festlegen möchten.[24] Für die Kunden attraktiv ist das umfangreiche Sortiment der großen Verbrauchermärkte, die die Möglichkeit des „Einkaufs an einem Ort“ (One-Stop-Shopping) anbieten.

4.1.1.1 Lebensmitteleinzelhandel nach Betriebsformen

Der Lebensmitteleinzelhandel unterliegt stetigen Veränderungen. Die konstante Flächenzunahme pro Ladeneinheit lässt oft eine Ansiedlung in integrierten Lagen nicht mehr zu. In den kleinteiligen Siedlungsstrukturen fehlt das Flächenpotenzial und denkmalschutzrechtliche Beschränkungen stehen den Ansiedlungen oft entgegen. Erfreulich ist, dass seit einiger Zeit wieder ein steigendes Interesse des Lebensmitteleinzelhandels an integrierten Standorten zu beobachten ist, trotz weiter steigender Betriebsgrößen.

Oberste Ziele **in Heidelberg** sind der Erhalt integrierter Nahversorgungsangebote und bei Neuansiedlungen die Verortung von Lebensmittelbetrieben in integrierten Standorte mit hoher fußläufiger Nahversorgungsfunktion.[25] Wichtiges Kriterium bleibt eine gute Erreichbarkeit für alle Verkehrsarten und ein ausreichend dimensioniertes Parkraumangebot in unmittelbarer Standortnähe. Tabelle 8 zeigt Kennzahlen und Standortfaktoren für unterschiedliche Betriebstypen im Lebensmitteleinzellhandel.

Die Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe werden auf den folgenden Seiten hinsichtlich der unterschiedlichen Betriebstypen[26] und Verteilung in den Heidelberger Stadtteilen betrachtet. Insgesamt gibt es in Heidelberg 94 Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels. Eine gute Übersicht der Betriebsstandorte des Lebensmitteleinzelhandels geben neben der Tabelle 9 die Karten 3 und 4 im Anhang.

Rund die Hälfte der Lebensmittelbetriebe in Heidelberg sind **kleinere Lebensmittelgeschäfte** (2016: 44) und **kleine Lebensmittelsupermärkte** (2016: 4). Es handelt sich dabei vorwiegend um Spezialanbieter mit z.B. Obst- und Gemüse, Feinkost und speziellen Lebensmitteln aus „fernen“ Ländern. Diese kleinflächigen Lebensmittelanbieter befinden sich überwiegend in integrierten Lagen und bieten über das eigentliche Sortiment hinaus ergänzende Dienstleistungen (Paketshop, Postfiliale etc.) an.

---

[23] Einschließlich der Bio-Supermärkte und SB-Warenhäuser

[24] GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH; Zentrenkonzept für die Universitätsstadt Heidelberg, im Auftrag der Stadt Heidelberg, Ludwigsburg 2006, Seite 192.

[25] Stadt Heidelberg: Nahversorgungskonzept für Heidelberg, Juni 2013, Seite 115.

[26] gemäß der Definition und Klassifizierung des EHI Retail Institute

Tabelle 8: Kennzahlen und Standortfaktoren im Lebensmitteleinzelhandel nach unterschiedlichen Betriebstypen

Betriebstypen	Verkaufsfläche in m² (VK)	Sortimentsschwerpunkte	∅ Artikelanzahl	Standortfaktoren/ Besonderheiten
Kleines Lebensmittel-Geschäft	unter 400 m²	Begrenztes Lebensmittel- und Nonfood I [27] Sortiment	Keine einheitliche Anzahl, abhängig von Größe	Integrierte Lage, kleine Zentren
Supermarkt	400 bis 2.500 m²	Lebensmittelvollsortiment einschl. Frischwaren und Nonfood I Sortiment und wenig Nonfood II Anteil	ca. 10.000	Zentrale Lage, Frequenzbringer und Nahversorger, vorwiegend in Selbstbedienung
Großer Supermarkt (LM-Vollsortimenter)	2.500 bis 5.000 m²	Lebensmittelvollsortiment und Nonfood I und Nonfood II Sortiment	ca. 25.000	für Fußgänger erreichbar und PKW-orientiert
SB-Warenhaus	ab 5.000 m²	Umfassendes Sortiment mit Lebensmittel - Schwerpunkt	ca. 50.000	i.d.R. autokundenorientiert, isolierte Standorte
Lebensmittel-Discounter	400 bis 1.200 m²	Lebensmittel (wenig differenziertes Sortiment), Nonfood (Aktionsware)	ca. 2.000	Waren des täglichen Bedarfs in Selbstbedienung und ohne Service
Biomarkt / Bio-Supermarkt	ab 200 m²	Speziallisierung auf den Verkauf von „Bioprodukten“[28]	Keine einheitliche Anzahl, abhängig von Größe	Integrierte Standortlage

Quelle: Stadt Heidelberg: Nahversorgungskonzept für Heidelberg, Juni 2013. EHI Retail Institute Köln, Handelsdaten 2016, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA), Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines REWE-Supermarkts in der Stadt Heidelberg, Stadtteil Schlierbach, März 2015.

In Heidelberg gibt es 15 **Supermärkte** mit einer Verkaufsfläche zwischen 400 und 2.500 m². Sie machen rund ein Drittel der Gesamtverkaufsfläche des Heidelberger Lebensmitteleinzelhandels aus (2016: rund 13.000 m²). Sie befinden sich in der Regel in integrierten Lagen mit umgebender Wohnbebauung und sind oftmals ein wichtiger Magnetbetrieb. Mittlerweile werben Heidelberger Lebensmittler mit zusätzlichen Lieferservice Angeboten und bieten darüberhinaus „Online Einkaufen“ und Abholung im Geschäft bis zur Lieferung an die Wohnungstür an.

In Heidelberg gibt es zwei **größere Supermärkte** in Rohrbach und in Handschuhsheim. Die Sortimentsstruktur größerer Supermärkte entspricht in etwa der eines Supermarktes, sie bieten in der Regel einen etwas höheren Anteil anderer Branchen an. Ein Lebensmittelsupermarkt mit rund 3.400 m² Verkaufsfläche liegt im Nahversorgungszentrum Rohrbach-Sickingenstraße und übernimmt, neben anderen Anbietern, für die umliegenden Wohnquartiere eine wichtige Nahversorgungsfunktion für die Bevölkerung. Im Gewerbegebiet-Nord von Handschuhsheim befindet sich eine Agglomeration von großflächigen Lebensmittelbetrieben, dort befindet sich auch der zweite Supermarkt mit rund 3.000 m². Dieser Standort

[27] Unter dem Begriff **Food** werden Lebensmittel sowie Getränke verstanden. Nach der GS1-Warengruppenklassifizierung gehören zu Food folgende Warenbereiche: Frischwaren in Bedienung und Selbstbedienung (SB), Tiefkühlkost sowie Trockensortiment. **Non-Food** umfasst Waren, die nicht zum Verzehr bestimmt sind. Nach der GS1-Warengruppenklassifizierung wird zwischen **Nonfood I** (Drogerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel sowie Tiernahrung) und **Nonfood II** (Ge- und Verbrauchsgüter des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs wie Textilien, Schuhe, Gartenbedarf, Unterhaltungselektronik, Elektrogroßgeräte, Bücher und Presseartikel usw.) unterschieden. EHI Retail Institute Köln, Handelsdaten 2016, Glossar Seite 332 ff.

[28] Darunter fallen ökologisch erzeugte Bio-Lebensmittel und Bedarfsgüter.

befindet sich in Randlage zur Wohnbebauung und übernimmt nur eine eingeschränkte fußläufige Versorgungsfunktion.

In Heidelberg sind zwei **SB-Warenhäuser** (Kaufland) im Gewerbegebiet Rohrbach-Süd und im Pfaffengrund nördlich der Eppelheimer Straße ansässig. Beide Standorte sind durch die nicht integrierte Lage autokundenorientiert und bieten ihr umfassendes Sortiment mit Schwerpunkt „Lebensmittel“ ganz oder überwiegend in Selbstbedienung an. Beide Einzelhandelsbetriebe übernehmen nur eine eingeschränkte Nahversorgungsfunktion in den Stadtteilen.

21 **Lebensmitteldiscounter** verteilen sich über das Heidelberger Stadtgebiet. Bis auf die Stadtteile Schlierbach, Südstadt und die beiden Bergstadtteile Boxberg und Emmertsgrund, gibt es in allen anderen Stadtteilen mindestens einen Discounter für Lebensmittel. Auch in Heidelberg ist zu beobachten, dass sich Lebensmitteldiscounter mittlerweile wieder bevorzugt an integrierten, citynahen Standorten ansiedeln. Um das Billig-Image loszuwerden wird das Sortiment erweitert, immer mehr Markenartikel gelistet und verstärkt in die Gestaltung der Verkaufsflächen investiert.

Im Stadtgebiet gibt es insgesamt sechs **Bio-Supermärkte** ab einer Verkaufsfläche von 200 m². Ihre Anzahl hat sich gegenüber 2008 um zwei Märkte erhöht. In Handschuhsheim und in der Weststadt werden Bioprodukte gleich in zwei Biomärkte angeboten.

Tabelle 9: Betriebstypen im Heidelberger Lebensmitteleinzelhandel 2016 nach Anzahl und Verkaufsflächengröße (VK)

Stadtteile	Lebensmittelgeschäft unter 400 m²		Kleiner Supermarkt unter 400 m²		Supermarkt 400-2.500 m²		Großer Supermarkt 2.500-4.500 m²		SB-Warenhaus unter 4.500 m²		Discounter		Bio-Supermarkt	
	Anzahl	VK in m²	Anzahl	VK in m²	Anzahl	VK in m²	Anzahl	VK in m²	Anzahl	VK in m²	Anzahl	VK in m²	Anzahl	VK in m²
Schlierbach	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altstadt	4	195	2	220	0	0	0	0	0	0	1	280	0	0
Bergheim	7	480	0	0	2	1.140	0	0	0	0	1	1.000	1	590
Weststadt	7	405	1	180	2	3.800	0	0	0	0	2	580	2	1.120
Südstadt	1	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rohrbach	4	120	0	0	2	920	1	3.400	1	4.800	4	3.130	0	0
Kirchheim	2	235	0	0	2	1.570	0	0	0	0	2	1.590	0	0
Pfaffengrund	0	0	0	0	0	0	0	0	1	8.700	1	230	0	0
Wieblingen	3	210	0	0	1	1.600	0	0	0	0	3	1.820	1	850
Handschuhsheim	4	115	0	0	1	450	1	3.000	0	0	3	1.940	2	950
Neuenheim	7	185	0	0	2	1.900	0	0	0	0	2	1.430	0	0
Boxberg	0	0	1	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emmertsgrund	2	95	0	0	1	570	0	0	0	0	0	0	0	0
Ziegelhausen	3	130	0	0	1	400	0	0	0	0	1	950	0	0
Bahnstadt	0	0	0	0	1	520	0	0	0	0	1	970	0	0
Heidelberg	**44**	**2.220**	**4**	**650**	**15**	**12.870**	**2**	**6.400**	**2**	**13.500**	**21**	**13.900**	**6**	**3.510**

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2016

4.1.2 Bäckereien und Metzgereien (Lebensmittelhandwerk)

In der aktuellen Aufstellung 2016 wurden, wie auch bei der Erhebung 2008, die in vielen Supermärkten anzutreffenden Backwaren- und Wurst- und Fleischwarentheken als eigene Verkaufsstellen gezählt.

Bäcker und Metzger zählen zum klassischen Lebensmittelhandwerk. Sie tragen in den Stadtteilen viel zur verbrauchernahen Versorgung bei. 2016 liegt mit insgesamt 137 die Anzahl der stationären Verkaufsstellen im Lebensmittelhandwerk unter der Anzahl von 2008 (2008: 151). Im Detail bedeutet dies einen leichten Rückgang um 4 Bäckereien von 112 (2008) auf 108 (2016) und um 10 Metzgereien von 39 (2008) auf 29 (2016) Verkaufsstellen (Tabelle 10 und 12).

Bäckereien (Bäckerhandwerk)

Entwicklung des deutschen Bäckerhandwerks

Laut Zentralverband des Deutschen Bäckerhandwerks[29] hat sich die Zahl der Bäckerhandwerksbetriebe in Deutschland von rund 15.300 (2008) um rund 20,5 Prozent auf 12.150 (2015) reduziert. Ähnlich verhält es sich bei der Zahl der Beschäftigen, die sich um 12.600 auf 275.200 in 2015 verringert hat. Die Mitarbeiterzahl je Betrieb ist dagegen zwischen 2008 und 2015 kontinuierlich von 18,8 auf 22,6 angestiegen.

Betrachtet man die Entwicklung der Auszubildendenzahlen im Bäckereihandwerk, so absolvierten 2008 in Deutschland rund 14.400 Bäcker/-innen ihre Ausbildung. Diese Zahl sank innerhalb sieben Jahren um circa 56 Prozent auf rund 6.300 Bäcker/-innen. Bei Bäckereifachverkäufer/-innen sank die Zahl um 43 Prozent von rund 21.700 (2008) auf 12.400 (2015). Gezielte Imagekampagnen wie „Back Dir Deine Zukunft“ wollen der rückläufigen Entwicklung der Lehrlingszahlen im Bäckereihandwerk entgegensteuern.

Handwerksbäcker im Familienbetrieb haben zum einen Nachfolgeprobleme. Findet sich keiner in der nächsten Generation, der den Betrieb übernimmt, wird er geschlossen oder an einen Großen in der Bäckerbranche verkauft und in das ohnehin schon stark vertretene Bäckerei-Filialnetz eingegliedert. Zum anderen dringt der Einzelhandel in den Backwaren-Markt massiv ein, wie zum Beispiel in größeren Supermärkten durch die Untervermietung von eigenständigen Frischetheken an Bäcker oder filialisierte Bäckereiketten. Dies zeigt, dass der Markt für ein vom Bäckermeister geführten kleinen Geschäftes mit eigener Backstube immer härter wird.

Nur wie können sich kleine handwerkliche Bäckereibetriebe von den großen Mitbewerbern, den Back-Shops und Bäckereiketten, abheben? Die Kreativität der Bäckermeister ist gefragt; sie können mit handwerklicher Qualität und Kundennähe punkten. So bieten auch regionale und jahreszeitliche Spezialitäten eine Perspektive oder die Erschließung neuer Märkte, wie z.B. Kooperationen mit Altenheimen, Schulen oder Krankenhäusern, Catering-Aufträge von Vereinen, für Familienfeste oder Tagungen für Handwerksbäcker.

In **Heidelberg** ist die Anzahl der Bäckerei-Verkaufsstellen (mit Backwarenangebot in Lebensmittelbetrieben) annähernd auf dem Niveau von 2008 geblieben. Hinsichtlich der Erreichbarkeitswerte haben 2016 rund 88 Prozent der Heidelbergerinnen und Heidelberger eine Bäckerei in fußläufiger Nähe (siehe Tabelle 11). 2008 lag dieser Wert annähernd gleich bei rund 90 Prozent.

---

[29] Zentralverband des Deutschen Bäckerhandwerks e. V. nach Angaben des DHKT, Berlin 2016. Stand: jeweils zum 31.12. (Handwerksrolle).

Die durchschnittliche Dichte des Versorgungsnetzes im Lebensmitteleinzelhandel und –handwerk beträgt 1,57 stationäre Verkaufsstellen je 1.000 Einwohner.[30] Das Bäckereihandwerk ist mit 0,74 Bäckereien je 1.000 Einwohner unterdurchschnittlich. Umgekehrt ausgedrückt werden von einer Bäckerei 1.355 Einwohner versorgt (Tabelle 2).

Tabelle 10: Stationäre Verkaufsstellen im Bäckerhandwerk 2016 im Vergleich zu 2008 (Stand: Oktober 2016)

Stadtteile	Wohnberechtigte Einwohner 31.12.2015	Stationäre Verkaufsstellen im Lebensmittelhandwerk	
		Bäckereien*	
		2008	2016
			absolut
Schlierbach	3.296	1	1
Altstadt	10.929	18	15
Bergheim	7.266	11	11
Weststadt	13.302	16	12
Südstadt	4.587	1	1
Rohrbach	16.896	11	11
Kirchheim	16.486	12	10
Pfaffengrund	8.002	4	4
Wieblingen	10.618	7	8
Handschuhsheim	18.430	13	11
Neuenheim	13.430	9	11
Boxberg	4.170	2	2
Emmertsgrund	6.887	1	1
Ziegelhausen	9.407	6	6
Bahnstadt	2.627	-	4
Heidelberg	**146.333**	**112**	**108**

* mit Backwarentheken- und angebot als eigene Verkaufsstellen
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2016; eigene Berechnungen

Erreichbarkeit der stationären Verkaufsstellen der Bäckereien in Heidelberg

Karte 5 (Anhang) gibt einen guten Überblick der Erreichbarkeitsbereiche der stationären Verkaufsstellen der Bäckereien. Im Vergleich zum Berichtsstand von 2008 gibt es zwischenzeitlich Bereiche, in denen sich die Versorgung mit Backwaren innerhalb der 500 Meter fußläufigen Erreichbarkeit verschlechtert hat. Das betrifft den Südwesten der Weststadt, den Bereich der sogenannten „Alten Stadtgärtnerei“, wo es durch die Schließung der Back-Ecke in der Philipp-Reis-Straße keine Versorgung mehr gibt. Und auch der südliche Bereich der Südstadt weist zwischenzeitlich durch die Schließung einer Bäckerei eine Versorgungslücke auf. Angebotsdefizite in Randlagen wie im Stadtviertel „Peterstal“ im Norden von Ziegelhausen, im Osten von Schlierbach, im östlichen Handschuhsheim (Mühltal) und in Pfaffengrund-Nord (Wellengewann) gab es schon 2008 und bestehen aktuell immer noch.

In Heidelberg gibt es derzeit mehr als ein Dutzend Bäckerbetriebe, die laut Kreishandwerkerschaft Heidelberg Mitglied der Bäcker-Innung Heidelberg sind. Diese Innungsbäckereien hatten bereits 2008 ihre Betriebsstätten in Heidelberg.

[30] Zum 31.12.2015 betrug die Zahl der wohnberechtigten Einwohner 146.333 Personen

Auch größere Backwarenfilialisten wie die K&U Bäckerei, Kamps Bäckerei, Wiener Feinbäckerei Heberer sind im Stadtgbiet vertreten.

In Heidelberg sind mit der Bäckerei Mantei und der Bäckerei Riegler zwei größere Unternehmen ansässig, die auf eine längere Handwerkstradition zurückblicken und mittlerweile dem Trend zu zentralen Produktionsstätten mit einem lokalen Netz von Verkaufsstellen - weit über die Stadtgrenze hinaus - gefolgt sind. Im Zuge der Expansion wurden kreative, neue Filialkonzepte eingeführt, wie zum Beispiel Bäckerei-Cafés möglichst mit freiem WLan und eine größere Auswahl an Snacks für den gestiegenen Außerhaus-Verzehr, um neue Märkte im Backhandwerk zu erschließen und jüngere Kunden zu erreichen.

Beim Traditionsunternehmen Mantei zeichneten sich zum Auswertungsstichtag 4. Oktober 2016 keine Veränderungen ab. Deshalb wurden die zwischenzeitlich erfolgten Schließungen einiger Mantei-Filialen in der Auswertung nicht berücksichtigt. So gab es zum Stichtag neben dem Produktionsstandort in der Eppelheimer Straße 8 (Bahnstadt) **11** weitere Mantei-Filialen in Heidelberg.

Tabelle 11: Erreichbarkeit der stationären Verkaufsstellen der Bäckereien* (Stand: Oktober 2016)

Stadtteile	Wohnberechtigte Einwohner 31.12.2015	die ... entfernt von einer Bäckerei wohnen					
		bis 250 m		bis 500 m		mehr als 500 m	
		absolut	in Prozent	absolut	in Prozent	absolut	in Prozent
Schlierbach	3.296	516	15,7	1.392	42,2	1.904	57,8
Altstadt	10.929	9.402	86,0	10.640	97,4	289	2,6
Bergheim	7.266	6.777	93,3	7.266	100,0	0	0,0
Weststadt	13.302	11.230	84,4	12.468	93,7	834	6,3
Südstadt	4.587	1.684	36,7	2.832	61,7	1.755	38,3
Rohrbach	16.896	10.943	64,8	16.229	96,1	667	3,9
Kirchheim	16.486	12.559	76,2	14.914	90,5	1.572	9,5
Pfaffengrund	8.002	2.834	35,4	6.679	83,5	1.323	16,5
Wieblingen	10.618	5.421	51,1	8.715	82,1	1.903	17,9
Handschuhsheim	18.430	11.717	63,6	15.938	86,5	2.492	13,5
Neuenheim	13.430	8.598	64,0	12.459	92,8	971	7,2
Boxberg	4.170	1.400	33,6	3.343	80,2	827	19,8
Emmertsgrund	6.887	2.566	37,3	6.403	93,0	484	7,0
Ziegelhausen	9.407	2.994	31,8	6.920	73,6	2.487	26,4
Bahnstadt	2.627	1.980	75,4	2.627	100,0	0	0,0
Heidelberg	**146.333**	**90.621**	**61,9**	**128.825**	**88,0**	**17.508**	**12,0**

* mit Backwarentheken- und angebot als eigene Verkaufsstellen
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2016

Die Zukunft der Heidelberger Bäckerei Mantei ist zum derzeitigen Zeitpunkt sehr ungewiss. Auf der Internetseite[31] erklärt das Unternehmen, dass es schwarze Zahlen schreibt und beabsichtigt, am Standort Heidelberg in eigenen Produktionsstätten weiter zu backen. Dennoch werden alle Filialen auf Wirtschaftlichkeit überprüft.

Zwei Filialen, in der Bergheimer Straße 131 (seit 1963 bis 1998 Firmensitz) und eine Filiale in der Rohrbacher Straße 44 sind seit Mitte Januar 2017 geschlossen, die Mantei-Filialen in der Brückenstraße in Neuenheim (Folgenutzung: Eisdiele) und im Obi-Markt in Rohrbach (Folgenutzung: Bäckereifiliale) wurden Mitte Februar 2017 geschlossen. In einigen Filialen wurden eingeschränkte Öffnungszeiten eingeführt.

Metzgereien (Fleischerhandwerk)

In der aktuellen Aufstellung sind die in vielen Supermärkten anzutreffenden Frischetheken mit Wurst- und Fleischwaren, wie auch im Berichtsjahr 2008, als eigene Verkaufsstelle gezählt. Damit wird im Bericht das tatsächliche Fleisch- und Wurstangebot unabhängig vom Betriebstyp abgebildet. Die Zahl der stationären Verkaufsstellen im Metzgereihandwerk hat sich 2016 um 10 auf 29 Betriebe verringert (2008: 39), vergleiche hierzu Tabelle 12.

Tabelle 12: Stationäre Verkaufsstellen im Metzgereihandwerk 2016 im Vergleich zu 2008 (Stand: Oktober 2016)

Stadtteile	Wohnberechtigte Einwohner 31.12.2015	Stationäre Verkaufsstellen im Lebensmittelhandwerk	
		Metzgereien*	
		2008	2016
			absolut
Schlierbach	3.296	0	0
Altstadt	10.929	4	2
Bergheim	7.266	3	1
Weststadt	13.302	4	3
Südstadt	4.587	1	0
Rohrbach	16.896	3	4
Kirchheim	16.486	6	4
Pfaffengrund	8.002	3	2
Wieblingen	10.618	2	2
Handschuhsheim	18.430	7	4
Neuenheim	13.430	3	4
Boxberg	4.170	0	0
Emmertsgrund	6.887	0	0
Ziegelhausen	9.407	3	3
Bahnstadt	2.627	-	0
Heidelberg	**146.333**	**39**	**29**

* mit Wurst- und Fleischwarentheken als eigene Verkaufsstellen
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2016; eigene Berechnungen

[31] http://www.baeckerei-mantei.de (Zugriffsdatum: 06. März 2017)

Entwicklung des deutschen Fleischerhandwerks

Nach Angaben des Deutschen Fleischer-Verbandes e.V. (DFV)[32] hat sich die Zahl der eigenständigen Fleischereifachgeschäfte in Deutschland von rund 16.200 (2008) auf rund 13.160 (2015) um rund 20 Prozent reduziert. Die Zahl der Beschäftigten verringerte sich um 9.400 auf 143.100 (2015). Die Beschäftigtenzahl pro Betrieb ist von 9,4 (2008) auf 10,9 (2015) angestiegen.

Betrachtet man die Entwicklung der Auszubildungsverhältnisse im Fleischerhandwerk, so absolvierten 2008 in Deutschland rund 6.000 Fleischerlehrlinge ihre Ausbildung. Am Jahresende 2015 befanden sich noch rund 3.170 Lehrlinge in einem Ausbildungsverhältnis, innerhalb 7 Jahren ein Rückgang von rund 47 Prozent. Ähnliche Rückgänge gibt es bei den Verkaufslehrlingen im Fleischerhandwerk. Mit gezielten Imagekampagnen reagiert die Branche mit Nachwuchswerbung, um das Lebensmittelhandwerk stärker in den Fokus der öffentlichen Aufmerksamkeit zu rücken – vor allem bei jungen Menschen.

2015 gab es rund 13.200 eigenständige Meisterbetriebe im deutschen Fleischerhandwerk (2008: rund 16.200). Zu diesen Stammgeschäften gehörten weitere rund 8.900 Filialen (2008: rund 10.900), zusammen also rund 22.100 Verkaufsstellen (2008: 27.140). Die rund 8.900 Filialen verteilen sich auf rund 3.500 Unternehmen, rund 80 Prozent der Unternehmen mit Filialen haben neben dem Stammgeschäft eine oder zwei weitere Filialen.

Die Gründe für den Rückgang der Betriebe und Verkaufsstellen im deutschen Fleischerhandwerk benennt der DFV in seinem Geschäftsbericht als sehr vielschichtig. So waren fast durchgehend Betriebsstilllegungen wegen Erreichens der Altersgrenze der Inhaber und fehlender Betriebsnachfolger, zum Teil aber auch massive Schwierigkeiten bei der Gewinnung geeigneter Mitarbeiter sowie Auszubildender verantwortlich. Daneben werden wettbewerbsbedingte Faktoren in Folge der Marktverdrängung durch Supermärkte und Discounter und das veränderte Einkaufsverhalten genannt, die zur Schließung der Handwerksmetzgereien in Deutschland führen. Der Fleischverzehr liegt nach Zahlen des Bundesverbandes der Deutschen Fleischwarenindustrie e.V.[33] seit einigen Jahren konstant bei rund 60 kg pro Kopf und Jahr. Der Export entwickelt sich dynamisch. Mit gut 4,2 Millionen Tonnen exportierte die deutsche Fleischwirtschaft 2015 weiterhin auf sehr hohem Niveau.

Um sich gegenüber anderen Wettbewerbern abzuheben, bieten besondere Spezialitäten, Qualität und Kundennähe im Fleischerhandwerk eine Zukunftsperspektive, zum Beispiel mit zusätzlichen Serviceangeboten, wie Catering oder Mittagstisch.

In **Heidelberg** ist die Anzahl der Metzger-Verkaufsstellen (mit Frischfleischtheken in Supermärkten) zwischen 2008 und 2016 um 10 Betriebe auf insgesamt 29 zurückgegangen (2008: 39). In der Karte 6 im Anhang ist zu erkennen, dass das Versorgungsnetz der Metzgereien im Vergleichszeitraum weitmaschiger geworden ist.

Die durchschnittliche Dichte des Versorgungsnetzes im Lebensmitteleinzelhandel und –handwerk beträgt 1,57 stationäre Verkaufsstellen je 1.000 Einwohner. Das Metzgereihandwerk ist mit nur 0,20 Metzgereien je 1.000 Einwohner weit unterdurchschnittlich. Umgekehrt ausgedrückt werden von einer Metzgerei rund 5.050 Einwohner versorgt (Tabelle 2).

In Heidelberg gibt es derzeit nach Angaben des Landesinnungsverbandes Baden-Württemberg vier Fleischer-Fachgeschäfte, die Mitglied der Fleischer-Innung Mannheim-Heidelberg sind. Diese Innungsmetzgereien hatten bereits 2008 ihre Betriebsstätten in Heidelberg.

---

[32] http://www.fleischerhandwerk.de, Quelle: Geschäftsbericht 2016

[33] http://www.bvdf.de (Zugriffsdatum: 20. Februar 2017)

Erreichbarkeit der stationären Verkaufsstellen der Metzgereien in Heidelberg

Deutlich schlechter als bei Bäckereien ist die Erreichbarkeit der Metzgereien. Rund 40 Prozent der Heidelbergerinnen und Heidelberger, rund 61.000 Personen, haben keine Metzgerei in fußläufiger Entfernung (Tabelle 13 und Karte 6 im Anhang). 2008 waren es noch 34 Prozent der Heidelbergerinnen und Heidelberger, umgerechnet rund 48.200 Personen.

Tabelle 13: Erreichbarkeit der stationären Verkaufsstellen der Metzgereien (Stand: Oktober 2016)

Stadtteile	Wohnberechtigte Einwohner 31.12.2015	die ... entfernt von einer Metzgerei* wohnen					
		bis 250 m		bis 500 m		mehr als 500 m	
		absolut	in Prozent	absolut	in Prozent	absolut	in Prozent
Schlierbach	3.296	0	0,0	377	11,4	2.919	88,6
Altstadt	10.929	5.580	51,1	9.439	86,4	1.490	13,6
Bergheim	7.266	1.601	22,0	2.843	39,1	4.423	60,9
Weststadt	13.302	5.299	39,8	10.683	80,3	2.619	19,7
Südstadt	4.587	117	2,6	117	2,6	4.470	97,4
Rohrbach	16.896	3.246	19,2	11.763	69,6	5.133	30,4
Kirchheim	16.486	5.175	31,4	10.945	66,4	5.541	33,6
Pfaffengrund	8.002	2.943	36,8	6.438	80,5	1.564	19,5
Wieblingen	10.618	1.552	14,6	4.581	43,1	6.037	56,9
Handschuhsheim	18.430	9.367	50,8	14.595	79,2	3.835	20,6
Neuenheim	13.430	5.593	41,6	9.585	71,4	3.845	28,6
Boxberg	4.170	0	0,0	0	0,0	4.170	100,0
Emmertsgrund	6.887	0	0,0	0	0,0	6.887	100,0
Ziegelhausen	9.407	1.739	18,5	3.679	39,1	5.728	60,9
Bahnstadt	2.627	0	0,0	0	0,0	2.627	100,0
Heidelberg	**146.333**	**42.212**	**28,8**	**85.045**	**58,1**	**61.288**	**41,9**

* mit Wurst- und Fleischwarentheken als eigene Verkaufsstelle
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2016

Die Versorgungssituation mit Fleisch und Wurstwaren hat sich gegenüber 2008 in den drei peripher gelegenen Stadtteilen Schlierbach, Emmertsgrund und Boxberg nicht deutlich verändert. Eine Metzgerei oder eine Metzgerei-Frischetheke in einem ansässigen Supermarkt gibt es in diesen Stadtteilen weiterhin nicht. Gegenüber dem Bericht 2008 ist im Stadtteil Südstadt mittlerweile keine Metzgerei mehr ansässig. In Wieblingen hat zwischenzeitlich die einzige Metzgerei im zentralen Bereich geschlossen und in Rohrbach einer von zwei inhabergeführten Metzger. In der Altstadt steht seit Ende 2015 in der Plöck ein Fleischerfachgeschäft leer.

Mit einem Wurst- und Frischfleischangebot sind in Wieblingen durch die Lebensmittelbetriebe im Gewerbegebiet West nur etwas mehr als 40 Prozent der Einwohnerinnen und Einwohner versorgt. In Ziegelhausen wohnen rund 60 Prozent, in Bergheim 64 Prozent und in Rohrbach rund die Hälfte der Einwohnerinnen und Einwohner mehr als 500 m von der nächsten Metzgerei entfernt.

Eine absolute Unterversorgung bedeutet dies allerdings nicht, da ein großer Teil der Bevölkerung seinen Bedarf an Fleisch und Wurstwaren an Metzger-Frischetheken in Supermärkten decken kann. Größere Supermärkte (Vollsortimenter) haben schon länger ein umfangreiches Frischfleisch-Angebot und auch die Discounter führen mittlerweile Frischfleisch und Wurst in abgepackter Form in größerem Umfang. Der Lebensmitteleinzelhandel reagiert auf das veränderte Einkaufsverhalten und nutzt die Bequemlichkeit vieler Kunden, die lieber „alles in einem“ (one stop shopping) kaufen, als in mehreren Geschäften.

In den Stadtteilen Schlierbach und Südstadt wird sich mit der Eröffnung der geplanten Rewe-Märkte die Versorgungssituation mit Wurst- und Frischfleischangebot deutlich verbessern.

4.2 Apotheken und Drogerien

Derzeit gibt es in Heidelberg 49 Apotheken und 13 Drogerien. Hieraus errechnet sich eine durchschnittliche Versorgungsdichte von 0,33 Apotheken und 0,09 Drogerien je 1.000 Einwohner. Damit versorgt rechnerisch eine Apotheke rund 2.985 Einwohner und eine Drogerie rund 11.260 Einwohner.

Die Verteilung der Apotheken und Drogerien nach Stadtteilen ist in Tabelle 14 und in den Karten 7 und 8 im Anhang dargestellt.

Apotheken

Der Vergleich zu 2008 zeigt, dass sich die Gesamtzahl der Apotheken um eine einzige verringert hat und die Südstadt zwischenzeitlich über eine Apotheke verfügt. Besonders zahlreich ist das Angebot in den Stadtteilen Handschuhsheim, Altstadt, Rohrbach und in Bergheim. Gegenüber dem Berichtsjahr 2008 hat sich in Bergheim die Anzahl der Apotheken von 9 auf 7 reduziert.

Krankheiten sind in den meisten Fällen mit einer stark eingeschränkten körperlichen Belastbarkeit verbunden. Daher sprechen für Apotheken kurze Wege und eine gute Erreichbarkeit. In Heidelberg können rund 75 Prozent der Heidelbergerinnen und Heidelberger eine Apotheke zu Fuß erreichen. Die Karte 7 gibt einen guten Überblick über die räumliche Verteilung der Apotheken im Stadtgebiet. Bereiche, in denen es noch Versorgungungslücken mit Apotheken gibt, liegen wie schon 2008, im Süden von Wieblingen und im Stadtviertel „Ochsenkopf“ sowie im Norden von Ziegelhausen (Peterstal). Derzeit noch vorhandene Lücken in der Südstadt und in der Bahnstadt werden nach Umsetzung der geplanten Vorhaben behoben.

Tabelle 14: Drogerien und Apotheken 2016 im Vergleich zu 2008 (Stand: August 2016)

Stadtteile	Wohnberechtigte Einwohner 31.12.2015		Apotheken				Drogerien			
			2008*		2016		2008*		2016	
	absolut	in Prozent	absolut	in Prozent	absolut	in Prozent	absolut	in Prozent	absolut	in Prozent
Schlierbach	3.296	2,3	0	0,0	0	0	0	0,0	0	0,0
Altstadt	10.929	7,5	6	12,0	6	12,2	2	12,0	1	7,7
Bergheim	7.266	5,0	9	18,0	7	14,3	3	18,0	3	23,1
Weststadt	13.302	9,1	5	10,0	4	8,2	2	10,0	1	7,7
Südstadt	4.587	3,1	0	0,0	1	2,0	0	0,0	0	0,0
Rohrbach	16.896	11,5	5	10,0	6	12,2	3	10,0	2	15,4
Kirchheim	16.486	11,3	4	8,0	4	8,2	2	8,0	1	7,7
Pfaffengrund	8.002	5,5	3	6,0	3	6,1	3	6,0	0	0,0
Wieblingen	10.618	7,3	2	4,0	2	4,1	1	4,0	0	0,0
Handschuhsheim	18.430	12,6	7	14,0	7	14,3	4	14,0	2	15,4
Neuenheim	13.430	9,2	4	8,0	4	8,2	2	8,0	2	15,4
Boxberg	4.170	2,8	1	2,0	1	2,0	2	2,0	0	0,0
Emmertsgrund	6.887	4,7	1	2,0	1	2,0	0	2,0	0	0,0
Ziegelhausen	9.407	6,4	3	6,0	3	6,1	1	6,0	0	0,0
Bahnstadt	2.627	1,8	-		-	-	-		1	7,7
Heidelberg	**146.333**	**100,0**	**50**	**100,0**	**49**	**100,0**	**25**	**100,0**	**13**	**100,0**

* Basis: 141.309 Personen Wohnberechtigte Einwohner zum 31.12.2007
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2016; eigene Berechnungen

Tabelle 15: Erreichbarkeit von Apotheken in Heidelberg (Stand: Oktober 2016)

Stadtteile	Wohnberechtigte Einwohner						
	insgesamt	die ... entfernt von einer Apotheke wohnen					
		bis 250 m		bis 500 m		mehr als 500 m	
		absolut	in Prozent	absolut	in Prozent	absolut	in Prozent
Schlierbach	3.296	0	0,0	377	11,4	2.919	88,6
Altstadt	10.929	7.939	72,6	10.030	91,8	899	8,2
Bergheim	7.266	5.015	69,0	7.058	97,1	208	2,9
Weststadt	13.302	10.246	77,0	12.270	92,2	1.032	7,8
Südstadt	4.587	1.188	25,9	2.318	50,5	2.269	49,5
Rohrbach	16.896	6.935	41,0	12.620	74,7	4.276	25,3
Kirchheim	16.486	6.210	37,7	12.166	73,8	4.320	26,2
Pfaffengrund	8.002	2.534	31,7	6.883	86,0	1.119	14,0
Wieblingen	10.618	2.395	22,6	5.174	48,7	5.444	51,3
Handschuhsheim	18.430	11.304	61,3	15.286	82,9	3.144	17,1
Neuenheim	13.430	7.029	52,3	10.872	81,0	2.558	19,0
Boxberg	4.170	1.400	33,6	3.343	80,2	827	19,8
Emmertsgrund	6.887	2.566	37,3	6.403	93,0	484	7,0
Ziegelhausen	9.407	1.983	21,1	4.426	47,1	4.981	52,9
Bahnstadt	2.627	0	0,0	1	0,0	2.626	100,0
Heidelberg	**146.333**	**66.744**	**45,6**	**109.227**	**74,6**	**37.106**	**25,4**

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2016

Drogerien

Die Gesamtzahl der Drogerien hat sich seit 2008 um fast die Hälfte auf 13 Drogerien verringert. Im Berichtsjahr 2016 können nur noch rund 30 Prozent der Heidelbergerinnen und Heidelberger eine Drogerie zu Fuß erreichen. Im Zuge der bundesweiten Schleckerschließung im Sommer 2012 wurden in Heidelberg insgesamt zehn Schlecker Drogeriemärkte geschlossen[34]. Lediglich in Ziegelhausen wurde am ehemaligen Schlecker-Standort „Neckarweg 2“ nochmals ein Drogeriemarkt eröffnet, der nach circa einem Jahr jedoch wieder geschlossen hat. Aktuell gibt es an keinem der 10 ehemaligen Schlecker-Markt Standorte einen Drogeriemarkt mehr.

Auffällig ist, dass der Pfaffengrund und der Boxberg 2016 über keinen der insgesamt fünf Drogeriemärkte mehr verfügt (Pfaffengrund 2008: 3, Boxberg 2008: 2). Ebenso gibt es 2016 auch keine Drogerie in den Stadtteilen Wieblingen und Ziegelhausen mehr.

Wie schon 2008 verfügt Schlierbach und die Südstadt auch 2016 über keine Drogerie. In diesen Stadtteilen gibt es auch keinen Supermarkt oder Lebensmitteldiscounter, über den der Bedarf an Drogeriewaren oder medizinischen Erzeugnissen gedeckt werden kann. Mit den geplanten Lebensmittelvollsortimentern in der Südstadt und Schlierbach werden sich die Versorgungslücken in der Branche Gesundheits- und Körperpflege schließen.

Im Stadtgebiet können 2016 rund 30 Prozent der Heidelbergerinnen und Heidelberger eine Drogerie zu Fuß erreichen. Für rund 70 Prozent der Einwohner liegt eine Drogerie nicht mehr in fußläufiger Entfernung zum Wohnort (Tabelle 16).

---

[34] Die Anzahl der Drogeriemärkte hat sich innerhalb von 10 Jahren von 14.440 (2005) auf 4.265 (2015) in Deutschland reduziert. (EHI Retail Institute Köln, Handelsdaten 2016).

Auch in Heidelberg waren die Schlecker-Filialen in den gewachsenen Stadtteilzentren angesiedelt, also nah am Kunden und gut zu Fuß zu erreichen. Von diesen Schließungen hat auch der Lebensmitteleinzelhandel profitiert, indem er als Nahversorger den Wegfall der Drogeriemarktflächen kompensiert und die Umsätze in den eigenen Filialen generiert hat. So werden auch in Zukunft die Supermärkte und Discounter bezüglich des Drogeriesortiments (Nonfood I – Sortiment) eine bedeutendere Rolle einnehmen (siehe hierzu weitere Ausführungen in Kapitel 3).

Tabelle 16: Erreichbarkeit von Drogerien in Heidelberg (Stand: Oktober 2016)

Stadtteile	Wohnberechtigte Einwohner						
	insgesamt	die ... entfernt von einer Drogerie wohnen					
		bis 250 m		bis 500 m		mehr als 500 m	
		absolut	in Prozent	absolut	in Prozent	absolut	in Prozent
Schlierbach	3.296	0	0,0	0	0,0	3.296	100,0
Altstadt	10.929	1.365	12,5	2.703	24,7	8.226	75,3
Bergheim	7.266	2.375	32,7	6.047	83,2	1.219	16,8
Weststadt	13.302	108	0,8	3.629	27,3	9.673	72,7
Südstadt	4.587	117	2,6	117	2,6	4.470	97,4
Rohrbach	16.896	1.481	8,8	3.742	22,1	13.154	77,9
Kirchheim	16.486	2.036	12,3	7.703	46,7	8.783	53,3
Pfaffengrund	8.002	0	0,0	0	0	8.002	76,4
Wieblingen	10.618	0	0,0	0	0,0	10.618	100,0
Handschuhsheim	18.430	3.879	21,0	11.858	64,3	6.572	35,7
Neuenheim	13.430	3.001	22,3	5.895	43,9	7.535	56,1
Boxberg	4.170	0	0,0	0	0,0	4.170	100,0
Emmertsgrund	6.887	0	0,0	0	0,0	6.887	100,0
Ziegelhausen	9.407	0	0,0	0	0,0	9.407	100,0
Bahnstadt	2.627	10	0,4	1.244	47,4	1.383	52,6
Heidelberg	**146.333**	**14.372**	**9,8**	**42.938**	**29,3**	**103.395**	**70,7**

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2016

4.3 Sonstige Nahversorgungseinrichtungen

Ebenfalls für die Nahversorgung von Bedeutung sind neben den stationären Verkaufsstellen die mobilen Versorgungseinrichtungen. Wochenmärkten kommt eine hohe Bedeutung zur Stärkung der Zentrenfunktion zu und sie gehören zum sogenannten ambulanten Handel. An Markttagen tragen sie zu einer höheren Besucherfrequenz bei, erzeugen Kundenzuwächse auch in benachbarten Ladengeschäften und stärken somit die Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationszentrum.Typisch für Wochenmärkte ist das Angebot frischer regionaler und saisonaler Produkte. So nutzen auch Landwirte den Markt häufig zur Direktvermarktung, auch mit Produkten aus biologischer Landwirtschaft.

Heidelberger Wochenmärkte

Eine Übersicht der Wochenmärkte 2016 im Heidelberger Stadtgebiet (Tabelle 17) zeigt, dass mit Ausnahme von Schlierbach, Wieblingen, Südstadt und den Bergstadtteilen Emmertsgrund und Boxberg in allen Heidelberger Stadtteilen Wochenmärkte mindestens einmal in der Woche stattfinden. Insgesamt fünfzehn Mal pro Woche bauen die Markthändlerinnen und -händler in verschiedenen Stadtteilen ihre Stände auf. Eine hohe Attraktivität haben die Wochenmärkte in Handschuhsheim und Neuenheim, die sehr beliebt und erfolgreich sind. Die Wochenmärkte bieten ein vielfältiges, meist regionales Warenangebot sowie saisonales Gemüse aus dem Raum Heidelberg an. Auch die Fisch-, Fleisch- und Wurstspezialitäten stammen zum großen Teil aus direkten Vertriebsstrukturen.

Mittlerweile gibt es in Heidelberg auch **zwei Nachmittags-Wochenmärkte** auf dem Friedrich-Ebert-Platz in der Altstadt (donnerstags von 15 bis 20 Uhr) - der sich zwischenzeitlich zu einem sehr gut besuchten Markt entwickelt hat - und an der Kita Schwetzinger Terrasse in der Bahnstadt (freitags von 15 bis 19 Uhr). Das Nachmittagsangebot ist besonders für Berufstätige eine Gelegenheit, auch unter der Woche auf einem Wochenmarkt einkaufen zu können. Am Anatomiegarten in der Altstadt bietet zudem ein **Blumenmarkt** freitags und samstags sein Blumensortiment an.

Durch zahlreiche Marketingmaßnahmen, wie z.B. Werbeaktionen, Dreh eines Imagefilms, Aufbau von Internetseiten und Kundenaktionen, wurde in den letzten Jahren von Seiten der Stadt Heidelberg in Zusammenarbeit mit der Interessengemeinschaft der Heidelberger Markthändler e.V. (kurz: IGHM)[35] der Erhalt und Ausbau der Wochenmärkte gefördert und die Attraktivität der Märkte gestärkt. In der Bahnstadt wurde ein neuer Wochenmarkt im Frühjahr 2015 eröffnet. Aktuelle Informationen zu den Heidelberger Wochenmärkten gibt es auch online.[36]

Im Stadtteil Kirchheim gibt es einen **Bauernmarkt**, der jeden Samstag und in der Spargelzeit auch unter der Woche im Hof des Heimatmuseums in der Schäfergasse stattfindet. Im Gegensatz zu einem Wochenmarkt sind auf einem Bauernmarkt prinzipiell nur reine Eigenerzeuger vertreten.

In der Weststadt findet neben den Wochenmärkten am Montag und Donnerstag zusätzlich der Samstagsmarkt der Initiative Heidelberg für Kunst, Kultur und Genuss e.V. (IHKKG) statt. Die Belebung des Wilhelmsplatzes ist ein besonderes Anliegen der Weststädter Initiative.

Gegenüber dem Berichtsjahr 2008 ist die Anzahl der Wochenmärkte konstant geblieben. Durch das Angebot von zwei Nachmittags-Wochenmärkten auf dem Friedrich-Ebert-Platz (Altstadt) und auf der Schwetzinger Terrasse (Bahnstadt) haben auch Berufstätige die Gelegenheit, unter der Woche auf

---

[35] www.wochenmarkt-heidelberg.de

[36] www.heidelberg.de/Bürgeramt/ Märkte & Flohmärkte

einem Wochenmarkt einkaufen zu können. Die Blumenmärkte am Anatomiegarten tragen mit ihrem Angebot zur Belebung der Innenstadt bei.

Die positive Entwicklung der Heidelberger Wochenmärkte ist zum einen dem Einsatz der Wochenmarkthändler und der IGHM zu verdanken, aber auch zahlreichen Maßnahmen, die zur Attraktivitätssteigerung der Wochenmärkte unternommen wurden.[37]

Um auch in Zukunft die Anzahl der auf den Märkten vertretenen Marktbeschicker konstant zu halten, müssen alle Beteiligte die vielfältigen und neuen Herausforderungen annehmen.

Tabelle 17: Wochenmärkte in Heidelberg (Stand: März 2017)[38]

Stadtteile	**Ort der Wochenmärkte**	**Markttag und Öffnungszeiten** Oktober bis März: 8 bis 13 Uhr April bis September: 7 bis 13 Uhr
Weststadt	Auf dem Wilhelmsplatz	Montag Donnerstag Samstag*
Altstadt	Friedrich-Ebert-Platz	Dienstag Donnerstag (15 bis 20 Uhr) Freitag
	Marktplatz	Samstag (7 bis 14 Uhr)
Neuenheim	Marktplatz	Mittwoch Samstag
Handschuhsheim	Tiefburgvorplatz	Samstag
Rohrbach	Rathausplatz	Samstag
Bergheim	Alfons-Beil-Platz	Samstag
Pfaffengrund	Am Kranichweg	Freitag
Kirchheim	Kerweplatz	Freitag
Ziegelhausen	Parkplatz Kucheblech	Samstag
Bahnstadt	Schwetzinger Terrasse	Samstag (15 bis 19 Uhr)
	Bauernmärkte	
Kirchheim	Hof des Heimatmuseums, Schäfergasse	Samstag**
	Blumenmärkte	
	Anatomiegarten in der Hauptstraße / Ecke Akademiestraße, Altstadt	**Freitag** (14.30 Uhr bis spätestens zu den Ladenschlusszeiten) **Samstag** (11 Uhr bis spätestens zu den Ladenschlusszeiten)

* Samstagsmarkt der Initiative Heidelberg für Kunst, Kultur und Genuss e. V. (IHKKG)
** in der Spargelzeit findet der Markt auch unter der Woche statt.
Quelle: Bürgeramt, Heidelberg 2017

[37] Drucksache 0067/2015/IV. Umsetzungsstand Marketingkonzept und Zusammenarbeit mit der Interessengemeinschaft Heidelberger Markthändler (IGHM e.V.)

[38] www.heidelberg.de /Bürgeramt/ Märkte & Flohmärkte, Termine Wochenmärkte (Zugriffsdatum: 29. März 2017)

Alternative Nahversorgungskonzepte (Integrationsmärkte, Hofläden)

Ziel der **Integrationsmärkte** ist die Sicherstellung der Nahversorung und zugleich die Schaffung von Arbeitsplätzen für behinderte Menschen. Die Integrationsmärkte besetzen teilweise Versorgungsstandorte, die von anderen Anbietern bereits aufgegeben und von reinen Discounter- oder Supermarktanbietern als nicht mehr profitabel angesehen werden. Oftmals handelt es sich um Lebensmittelbetriebe auf kleinen Verkaufsflächen. Um sich gegenüber den preisaggressiven Anbietern als Kleinflächenläden durch ein spezielles Ladenkonzept abzuheben, bieten die Läden mit Behinderten ihren Kunden eine höhere Servicequalität und viele zusätzliche Leistungen an.

Integrationsmärkte entstehen in der Regel durch das Engagement einer gemeinnützigen Gesellschaft, um verschiedene Gruppen benachteiligter Menschen in den Arbeitsmarkt und in die Gesellschaft zu integrieren. Sie können sich im Preiskampf auch mit kleineren Verkaufsflächen behaupten, weil sie Fördermittel bzw. Zuschüsse für die beschäftigten Menschen mit Behinderung erhalten.

In Heidelberg gibt es seit 2007 auf dem Emmertsgrund im Forum 5 den AQB-Integrationsmarkt Rewe-Nahkauf auf mittlerweile 700 m² Verkaufsfläche. Der Markt bietet darüber hinaus einen Einkaufs-Lieferservice im Stadtteil an.

Ein weiteres Integrationsunternehmen im Lebensmittelsektor sind CAP-Lebensmittelmärkte[39]. Die CAP-Märkte sichern mit ihrem Lebensmittelvollsortiment die wohnortnahe Versorgung und fördern zugleich die Entwicklung des Gemeinwesens. Das Betriebskonzept dieser Integrationsbetriebe ist auf die Bedürfnisse von Kundengruppen, die weniger mobil sind, ausgerichtet. Sie berücksichtigen die Anliegen der alternden Bevölkerung sowohl in puncto Zentralität als auch hinsichtlich der Marktgestaltung und der angebotenen Serviceleistungen (z.B. Lieferservice, begleiteter Einkauf). Einen CAP-Markt gibt es in Heidelberg nicht.

Kleinflächenkonzepte übernehmen eine wesentliche Rolle zur Nahversorgung auf Verkaufsflächen zwischen 150 und 700 m² und sind auf Einzugsbereiche ab etwa 1.000 Einwohnern ausgerichtet. Diese standardisierten Nahversorgungsläden zeichnen sich als Ladenketten durch ein einheitliches Erscheinungsbild aus, werden aber in der Regel eigenständig von selbständigen Kaufleuten, von Genossenschaften und Bürgergesellschaften oder ehrenamtlich von einem Verein geführt. Die Kleinflächenkonzepte haben gemeinsam, dass eine vertragliche Bindung an einen Großhandelspartner besteht, der auch verantwortlicher Konzeptgeber ist. Kleinflächenkonzepte sind also als eine Form des Franchisings zu definieren.[40] Die Vorteile dieser Konzepte liegen bei der professionellen Betreuung der Kleinmärkte durch Großhändler und der Anpassung des Konzeptes an die örtlichen Rahmenbedingungen. Eine Kooperation mit bestehenden landwirtschaftlichen Hofläden ist hierbei erstrebenswert. Als Praxisbeispiel ist die ,,Nahversorger-Offensive„[41] zu nennen, die bundesweit Kleinflächenkonzepte betreut. In Heidelberg gibt es dieses alternative Nahversorgungskonzept nicht, es könnte aber durchaus für die kleinen Stadtteile zukünftig in Betracht kommen.

Hofläden liegen meist peripher jenseits der Siedlungsgebiete und tragen daher nicht zur Stärkung der Zentrenfunktion bei, ergänzen allerdings die Nahversorgung in den Stadtteilen. Im Hofladen findet der Verbraucher Kontakt zum Produzenten, erhält frische Nahrungsmittel, deren Produktionsweg und Qualität er überprüfen und zuordnen kann, also vom Feld direkt auf den Tisch.

---

39 www.cap-markt.de, Zugriffsdatum 03. April 2017.

40 ILS NRW. Nahversorgung im Quartier. Dokumentation des 7. Fachgesprächs „Wohnungsunternehmen als Akteure in der integrierten Stadt(teil)entwicklung“ am 31. Mai 2007 in Dortmund, August 2007.

41 www.nahversorgeroffensive.de

Durch den Direktbezug von regionalen, saisonalen Erzeugnissen beim Erzeuger ist darüber hinaus die Direktvermarktung und hofeigene Verarbeitung eine wichtige Alternative für viele Landwirte, um ihre Existenz zu sichern.

In Heidelberg gibt es 14 Hofläden in den Stadtteilen Kirchheim (7), Pfaffengrund (2), Handschuhsheim (4) und Ziegelhausen (1).

Bringdienste, Verkaufswagen

Zum sogenannten ambulanten Handel gehören auch **Bringdienste**, die das Nahversorgungsangebot ergänzen. Für ältere Menschen, Eltern mit kleinen Kindern und andere weniger mobile Bevölkerungsgruppen sind Versorgungsmöglichkeiten in Wohnungsnähe besonders wichtig. In diesem Zusammenhang gewinnen auch mobile Versorger an Bedeutung.

Die Angliederung eines Bringservice an einen bestehenden Lebensmittelbetrieb kann zu einer Attraktivitätssteigerung aus Sicht der Kunden und somit zu Existenzsicherung führen und auch neue Kundenpotenziale erschließen. Immer mehr Einzelhandelsgeschäfte und Betriebe des Lebensmittelhandwerks bieten heute einen Lieferservice an. Rewe hat in Heidelberg dieses spezielle Angebot „Online Einkaufen“ im Food-Bereich mit dem Lieferdienst direkt an die Wohnungstür in den letzten Jahren ausgebaut. Teilweise erfolgt dieser zusätzliche Service ohne Aufpreis. Deshalb empfiehlt es sich auch immer in den jeweiligen Lebensmittelfachgeschäften im Stadtteil anzufragen, ob ein Lieferservice angeboten wird.

Dirks Bio-Kiste[42] liefert seit 1995 Bioware an Kunden in der Rhein-Neckar-Region. Das Angebot des Naturkost Lieferservices umfasst eine breite Palette an frischem, möglichst regionalem Obst und Gemüse, Milch- und Molkereiprodukten, Getränken sowie ein großes Sortiment an Naturkostwaren.
Aus dem Handschuhsheimer Feld liefert Schmitts Gemüsekiste Obst bzw. Gemüse direkt zum Kunden nach Hause, ins Büro oder an die Gastronomie.[43]

Ein weiteres Unternehmen in der Region Rhein-Neckar, emma24[44] Restaurant-Lieferservice, liefert in Heidelberg Gerichte und Kiosk-Artikel direkt nach Hause. emma24 arbeitet mit fünf Restaurant-Partnern aus Heidelberg zusammen. Ein Kiosk bietet zusätzlich eine Auswahl an Dingen des täglichen Bedarfs.

Darüberhinaus gibt es die bekannten Tiefkühl-Heimservice Unternehmen wie Bofrost oder Eismann, die die bestellten Lebensmittel mit Kühlfahrzeugen (Kleintransporter) zu den Endverbrauchern auch im Heidelberger Stadtgebiet ausliefern. Im Onlineshop ist die Bestellung und Lieferung von Tiefkühlkost "Frische auf Vorrat" rund um die Uhr möglich.

Verkaufswagen, als Spezialanbieter bestimmter Sortimente (etwa mit Backwaren, Geflügel, etc.), sind im Heidelberger Stadtgebiet nicht unterwegs.

Sonstige Convience-Geschäfte

Die Bedeutung reiner Convience-Geschäfte, meist Bahnhofsmärkte, Tankstellenshops sowie Kioske, ist für die Nahversorgung wegen ihrer üblicherweise stark eingeschränkten Sortimentszusammensetzung als gering zu bewerten.

---

[42] www.dirksbiokiste.de

[43] www.schmittsgemuesekiste.de

[44] www.emma24.de

5. Fazit

Ein fußläufig erreichbarer Lebensmitteleinzelhandel ist Teil der kommunalen Daseinsvorsorge. Der Handlungsspielraum bzw. die regulierende Einflussnahme der Kommune zur Sicherung einer ausreichenden und fußläufig erreichbaren Nahversorgung ist sehr begrenzt. Die Einzelhandelsentwicklung unterliegt sozioökonomischen Rahmenbedingungen, die sich weitgehend der Beeinflussung durch die Stadt Heidelberg entziehen. Neben dem konsequenten Einsatz der planungsrechtlichen Instrumente bei der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ist die Sicherung der Erreichbarkeit von Stadtteilzentren und die Flächenverfügbarkeit zentraler Punkt.

Das Nahversorgungskonzept für Heidelberg kommt zu dem Ergebnis, dass in Heidelberg eine kleinteilige Struktur von Lebensmittelbetrieben in integrierter Lage festzustellen ist und die Gesamtstadt rechnerisch vollversorgt ist. Allerdings befindet sich ein Großteil des Angebots, vor allem großflächige Lebensmittelbetriebe, in nicht integrierter Lage.[45]

Die Stadt Heidelberg verfolgt seit Mitte der 1990er-Jahre den Grundsatz, Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten - hierzu zählt der gesamte kurzfristige Bedarf - auf integrierte Lagen zu konzentrieren. Mit den drei wichtigsten Zielaussagen im Nahversorgungskonzept für die Gesamtstadt Heidelberg

- die Sicherung der Nahversorgung durch Erhalt integrierter Nahversorgungsangebote,
- die Verbesserung der räumlichen Nahversorgung durch Neuansiedlungen an integrierten Standorten mit hoher fußläufiger Nahversorgungsfunktion und
- bei Neuansiedlungen und Erweiterungen die ständige Beachtung einer standortgerechten Dimensionierung und den zu erwartenden Auswirkungen

wurde dieser Grundsatz festgeschrieben, der zur Sicherung und zur Verbesserung der Nahversorgungssituation in Heidelberg, konsequent weiterverfolgt werden muss.

Damit die Entwicklung nicht entgegen dem für die Nahversorgung wichtigen Ziel einer „Stadt der kurzen Wege“ läuft, muss parallel die Attraktivität der Standorte in den bestehenden zentralen Bereichen der Stadtteile gestärkt werden. Verbesserte Aufenthaltsqualitäten, bessere Erreichbarkeit für alle Verkehrsarten und planungsrechtliche Absicherung der Nutzungsmischung sind wichtige Komponenten hierzu.

Die Entwicklung des Einzelhandels wird sowohl durch die Anbieter als auch durch die Nachfrager / Konsumenten bestimmt.

Veränderungen **auf Anbieterseite** sind zum einen die Betriebstypenentwicklung (z.B. Lebensmittelfachgeschäft, Biomarkt, Supermarkt, Discounter etc.), die Sortimentspolitik oder die Standortdynamik der unterschiedlichen Anbieter.[46]

Der **Einzelhandel** muss wesentliche Beiträge zur Sicherung der Qualität der kleinräumigen Versorgung erbringen. Hierzu gehören etwa:

- Stammkundenpflege durch Serviceorientierung und verbesserte persönliche Bindung zwischen Verkäufer und Kunde
- schnelle Berücksichtigung geänderter Verbrauchertrends bei der Sortimentsgestaltung

---

45 Drucksache 203/2016/IV Bilanzierung des Nahversorgungskonzeptes für Heidelberg.

46 Nahversorgungsgutachten für die Stadt Heidelberg 2012 (Büro Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung Lörrach), Seite 4 und folgende.

- Organisation von Bring-Diensten und weiteren Zusatzleistungen
- bessere Positionierung des Warenangebots durch optimalere Ausgestaltung der Randsortimente
- bessere abgestimmte Ladenöffnungszeiten in den Stadtteilzentren

Auf der Seite der **Konsumenten**[47]beeinflussen nachfragebedingte Faktoren wie soziodemografische Rahmenbedingungen, die Mobilität sowie das Einkommen die Entwicklung im Lebensmitteleinzelhandel entscheidend.

Welches Angebotsniveau im Stadtteil fußläufig erreichbar bleibt, bestimmt auch jeder Verbraucher / Konsument selbst durch sein Einkaufsverhalten.

Für **Heidelberg** ist festzuhalten, dass eine Zunahme größerer Supermärkte in integrierten Lagen im Stadtgebiet zu verzeichnen ist. Die Supermärkte bzw. die Betreiber haben erkannt, sich auf die lokale Situation und vor allem auf die Kunden vor Ort auszurichten. Wichtige Bestandteile dafür sind eine starke Qualitäts- und Serviceorientierung, das Angebot von Frischwaren und regionalen Produkten sowie das Engagement des Betreibers am Standort.

Nach der vorliegenden Angebots- und Erreichbarkeitsanalyse ergibt sich Handlungsbedarf vor allem für **Schlierbach** und die **Südstadt**. Die Unterversorgung in den beiden Stadtteilen wird sich erfreulicherweise kurzfristig durch die geplanten Lebensmittelmärkte wesentlich verbessern.

Im **Boxberg** gibt es insbesondere im Norden des Stadtteils Defizite in der fußläufigen Versorgung. Ein besonderer Handlungsbedarf liegt zudem im Erhalt und der Stärkung des ehemaligen „Iduna-Centers“ vor. Eine Aufgabe des Stadtteilmanagements Boxberg ist es, bei der Stabilisierung und Stärkung des Nahversorgungs-/ Stadtteilzentrums unterstützend tätig zu sein.

Handlungsbedarf besteht auch 2016 für den Norden von **Ziegelhausen**. Die Erreichbarkeit innerhalb des Stadtteils und des zentralen Bereichs „Kleingemünder Straße“ von Peterstal aus, ist für die Ziegelhäuser nicht optimal gewährleistet. So regte der Bezirksbeirat 2011 die Einführung eines sogenannten „Kurzstreckentickets“ bzw. vergünstigte Tickets an. Die kleinteilige Nahversorgungsstruktur im Bereich „Kleingemünder Straße / Peterstaler Straße“ mit seinem nahversorgungsrelevanten Angebot ist zu erhalten und zu stärken.

Der westliche Teil **Bergheims** ist nach wie vor, auch durch die Lidl-Schließung 2010 im Landfried-Areal, mit Lebensmitteln unterversorgt. Durch die geplante Geh- und Radwegbrücke Gneisenaustraße wird die Wegefunktion zum Versorgungszentrum Westarkaden in der Bahnstadt verbessert. Dennoch besteht hier weiterer Handlungsbedarf, um die Nahversorgungssituaton zu verbessern.

Der zentrale Bereich von **Wieblingen** weist ein geringes Angebot an nahversorgungsrelevantem Sortiment auf. Maßnahmen zum Erhalt dieses Angebots im Ortskern und entlang der Mannheimer Straße sind notwendig. Unter anderem sind weitere Ansiedlungen im Gewerbegebiet soweit möglich zu verhindern, um die wirtschaftliche Grundlage der integrierten Standorte nicht zusätzlich zu belasten.

Im Stadtviertel **Rohrbach**-Hasenleiser gilt es die Nahversorgung mit dem Nahversorgungszentrum Freiburger Straße (mit dem zentralen Netto Markt) langfristig zu erhalten und nachhaltig zu stärken, auch durch ergänzende Angebote auf der Konversionsfläche Hospital. Bei der Stabilisierung des Zentrums wird das Quartiersmanagement Hasenleiser unterstützend tätig sein.

---

[47] siehe Fußnote 45 auf Seite 38.

Maßnahmen zur Verbesserung der Nahversorgung im kleinen Wohngebiet „Alte Stadtgärtnerei“ in der **Weststadt** sollte es ebenfalls geben.[48]

Für unterversorgte Stadtteilbereiche werden alternative Angebote zu einer stationären Versorgung und neue Angebotsformen zu berücksichtigen sein. Alternative Vertriebskonzepte im Lebensmittelbereich, wie zum Beispiel Kleinflächenkonzepte, deren Ziel es ist Nischenstrategien für kleinflächige Standorte zu bieten, sind bei Leerständen genau zu prüfen. Leerstehende Ladenlokale und integrierte Standorte, die für Discounter und Supermärkte nicht oder nicht mehr attraktiv sind, sollten auf ihre Reaktivierung hin untersucht werden.

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

[48] Strategisches Nahversorgungskonzept für die Stadt Heidelberg, Beschlussvorlage 0495/2012/BV.

Anhang

Kirchheim „Gebiet Höllenstein“

Altstadt Hauptstraße 110 „tegut…-Werbung“

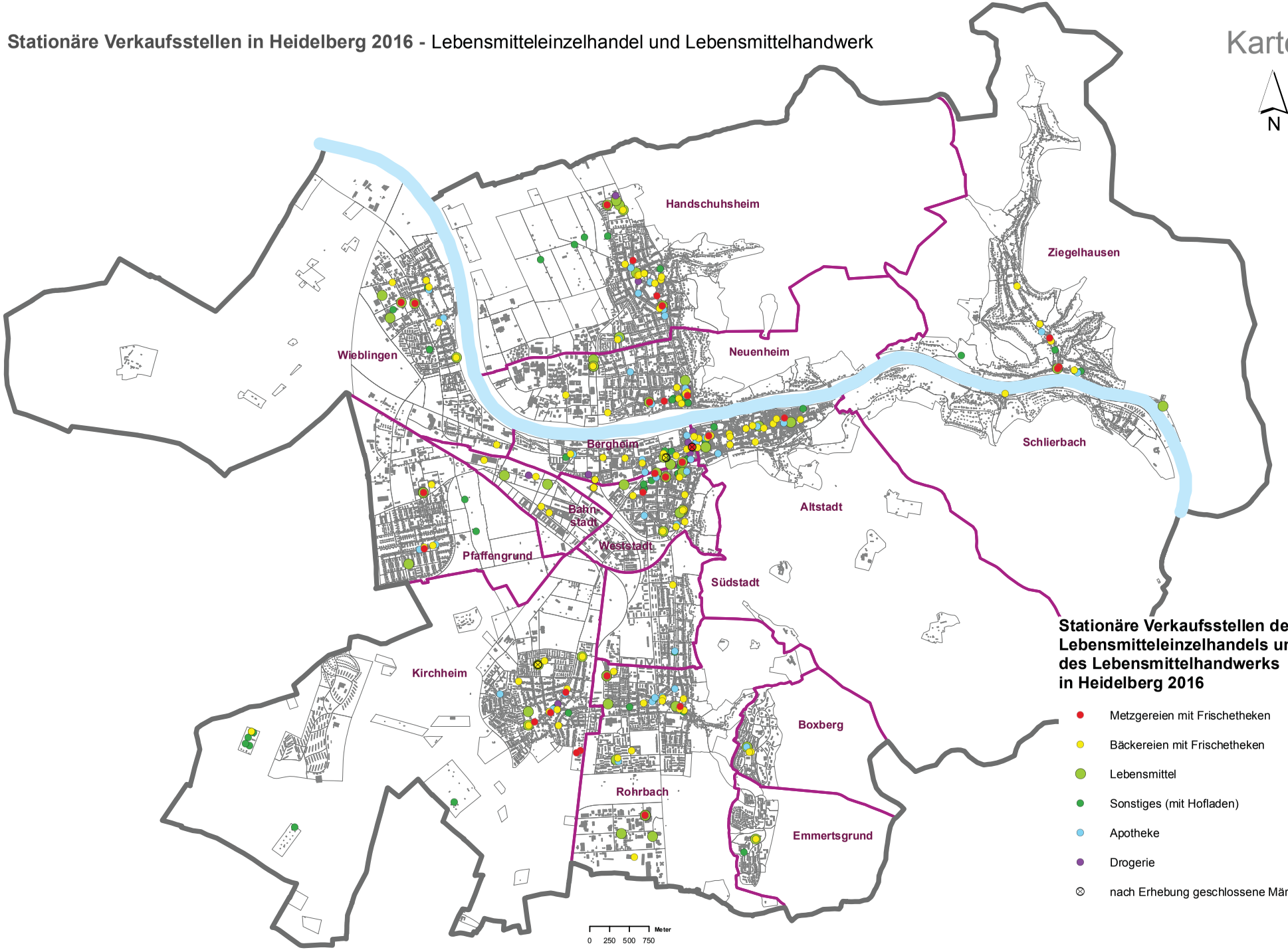
Altstadt, Metzgerei am Fischmarkt

Altstadt, Plöck 14 „Leerstehende Metzgerei“

Weststadt, Bahnhofstraße
„Lieferwagen der alten Generation“

Stationäre Verkaufsstellen in Heidelberg 2016 - Lebensmitteleinzelhandel und Lebensmittelhandwerk

Karte 1

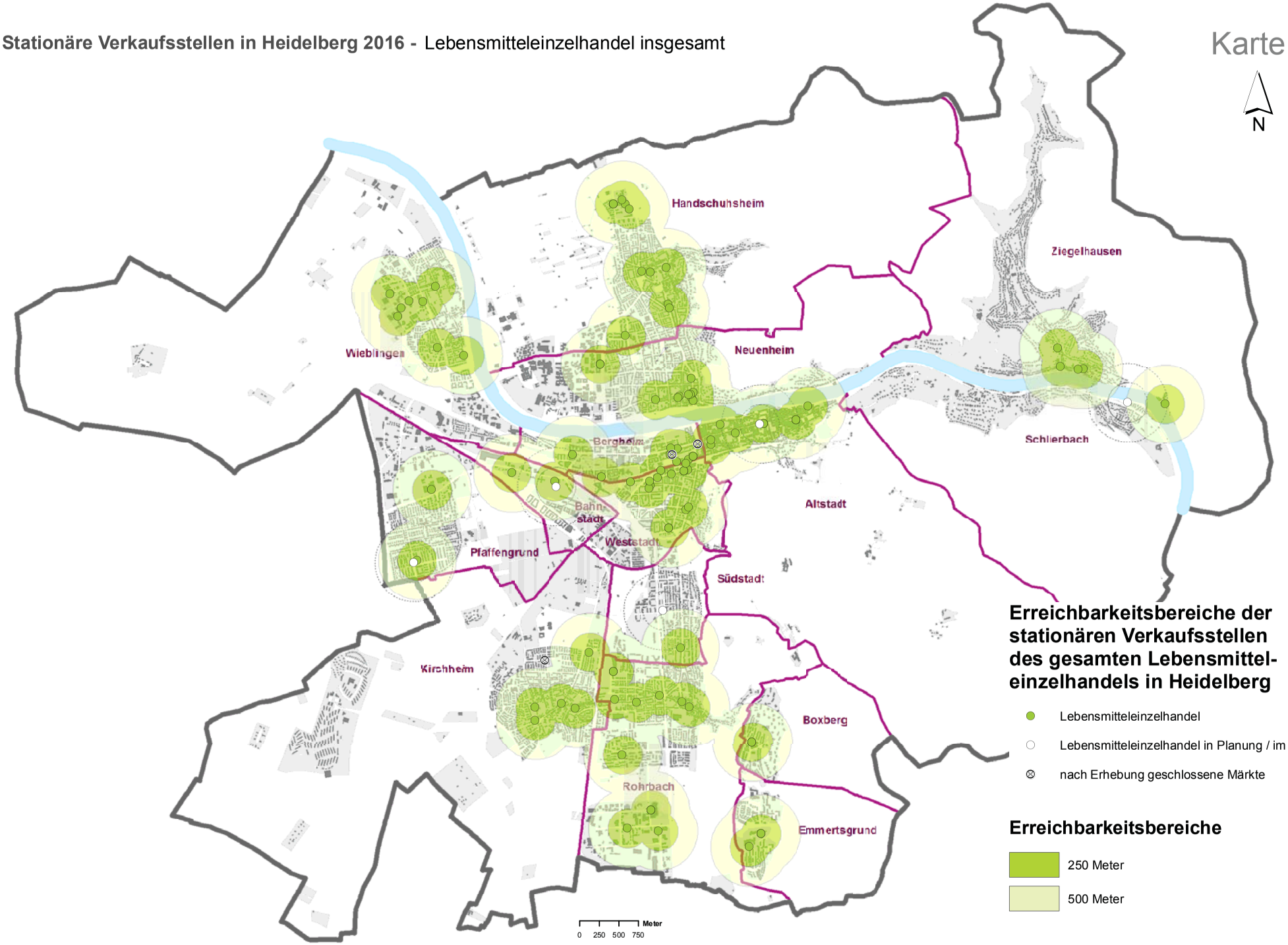


Grafik: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg Mai 2017

Datenstand: Oktober 2016

Stationäre Verkaufsstellen in Heidelberg 2016 - Lebensmitteleinzelhandel insgesamt

Karte 2



Erreichbarkeitsbereiche der stationären Verkaufsstellen des gesamten Lebensmitteleinzelhandels in Heidelberg

- Lebensmitteleinzelhandel
- Lebensmitteleinzelhandel in Planung / im Bau
- nach Erhebung geschlossene Märkte

Erreichbarkeitsbereiche

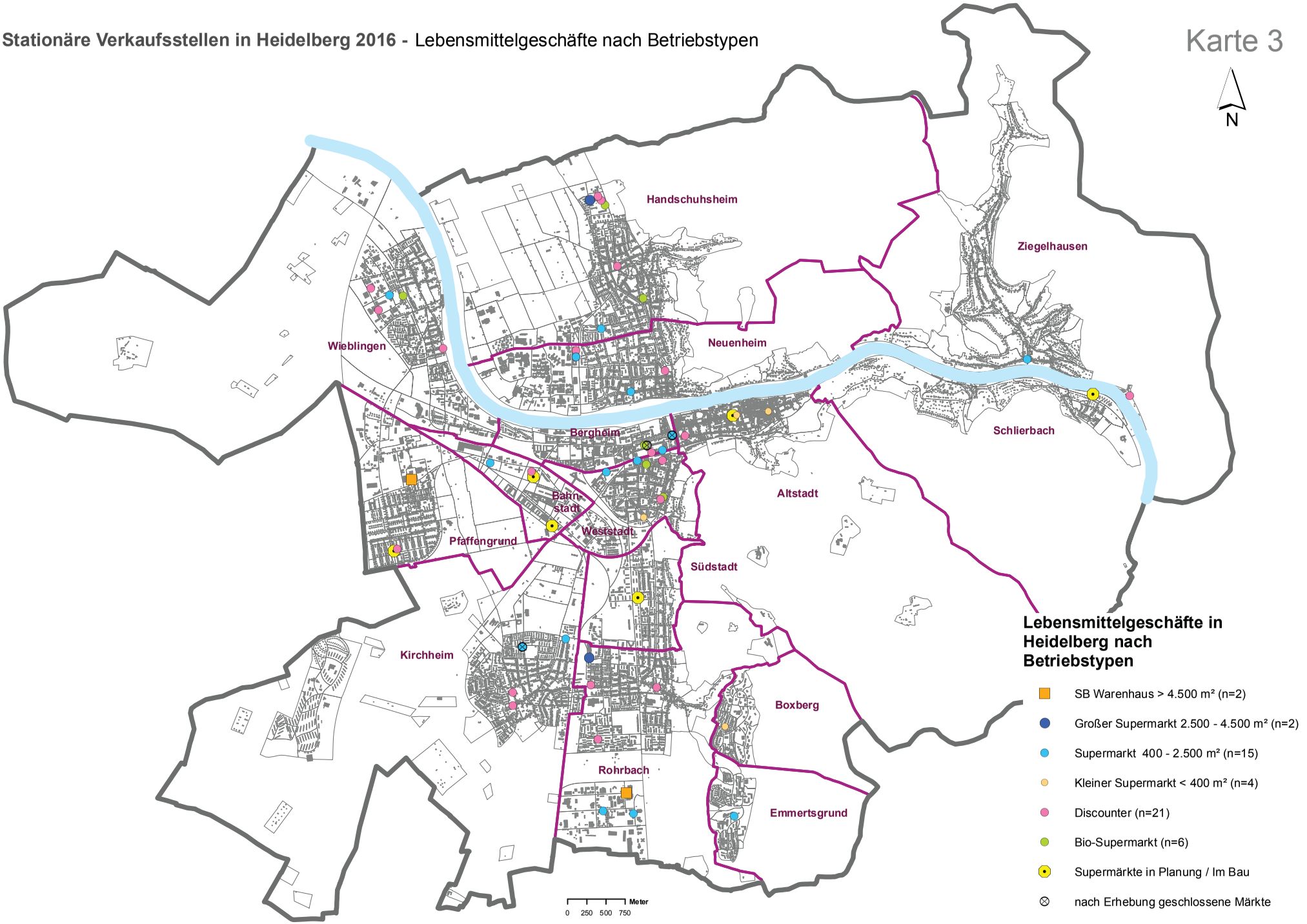
- 250 Meter
- 500 Meter

Grafik: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg Mai 2017

Datenstand: Oktober 2016

Stationäre Verkaufsstellen in Heidelberg 2016 - Lebensmittelgeschäfte nach Betriebstypen

Karte 3

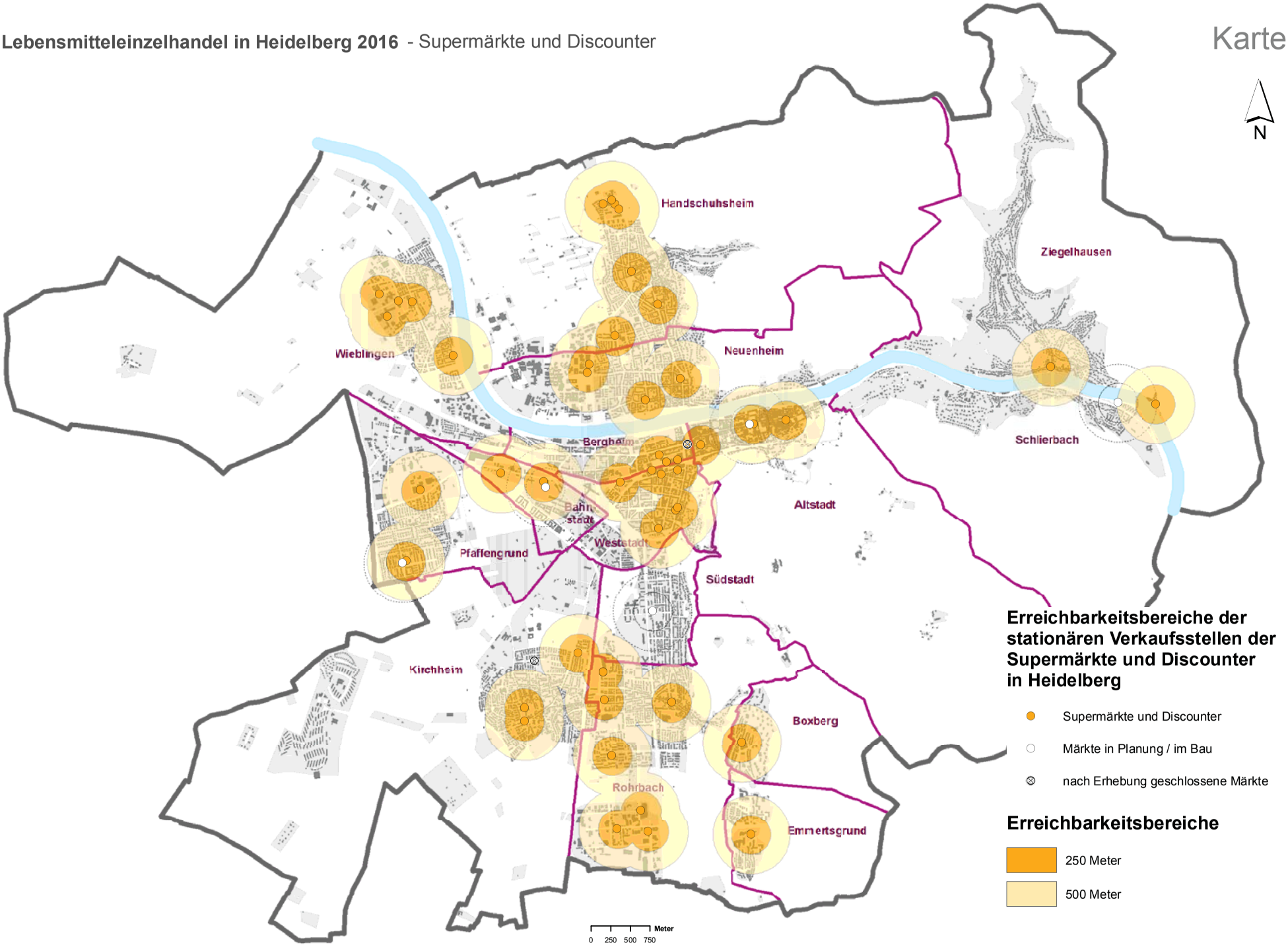


Grafik: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg Mai 2017

Datenstand: Oktober 2016

Lebensmitteleinzelhandel in Heidelberg 2016 - Supermärkte und Discounter

Karte 4

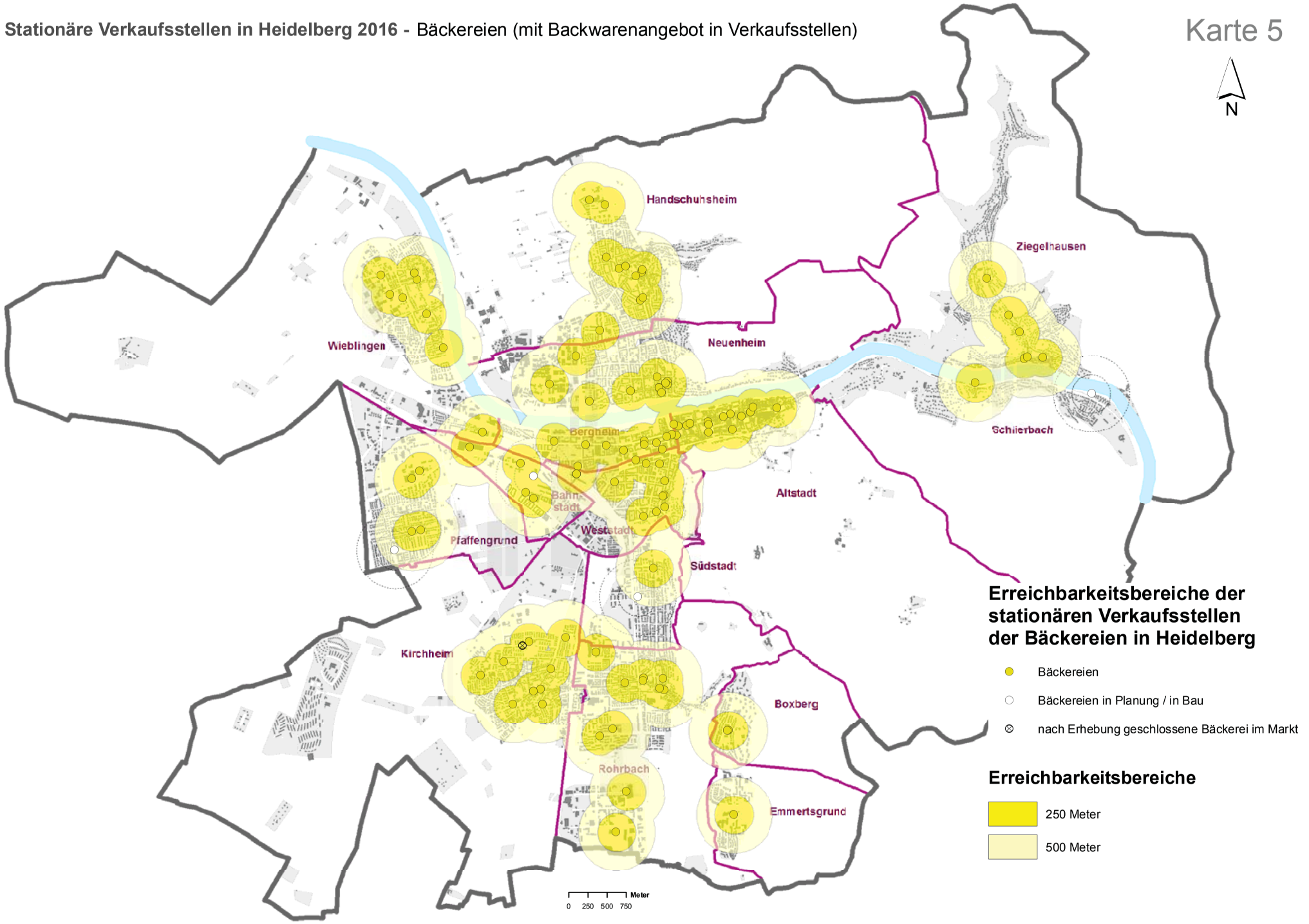


Grafik: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg Mai 2017

Datenstand: Oktober 2016

Stationäre Verkaufsstellen in Heidelberg 2016 - Bäckereien (mit Backwarenangebot in Verkaufsstellen)

Karte 5

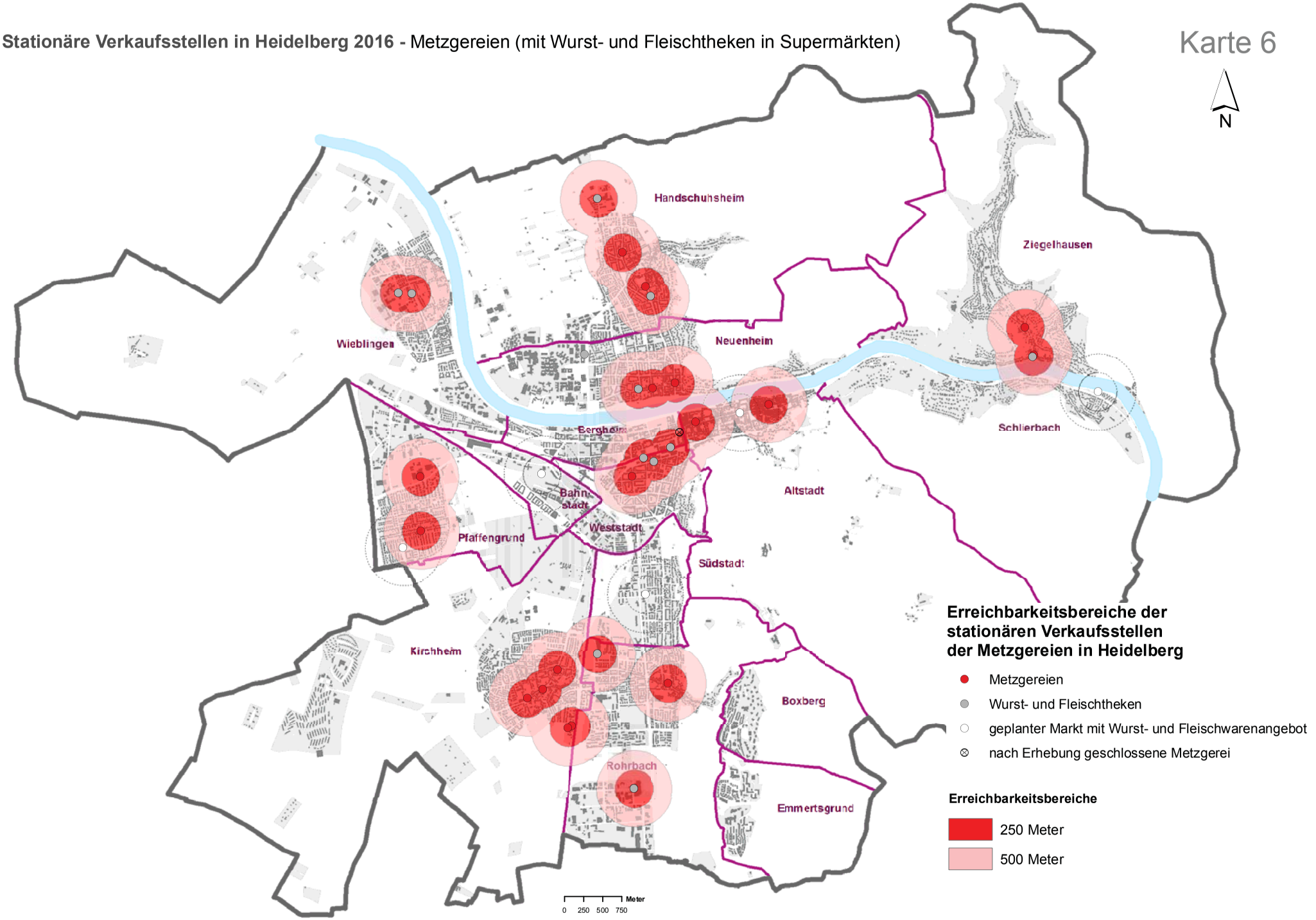


Grafik: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg Mai 2017

Datenstand: Oktober 2016

Stationäre Verkaufsstellen in Heidelberg 2016 - Metzgereien (mit Wurst- und Fleischtheken in Supermärkten)

Karte 6

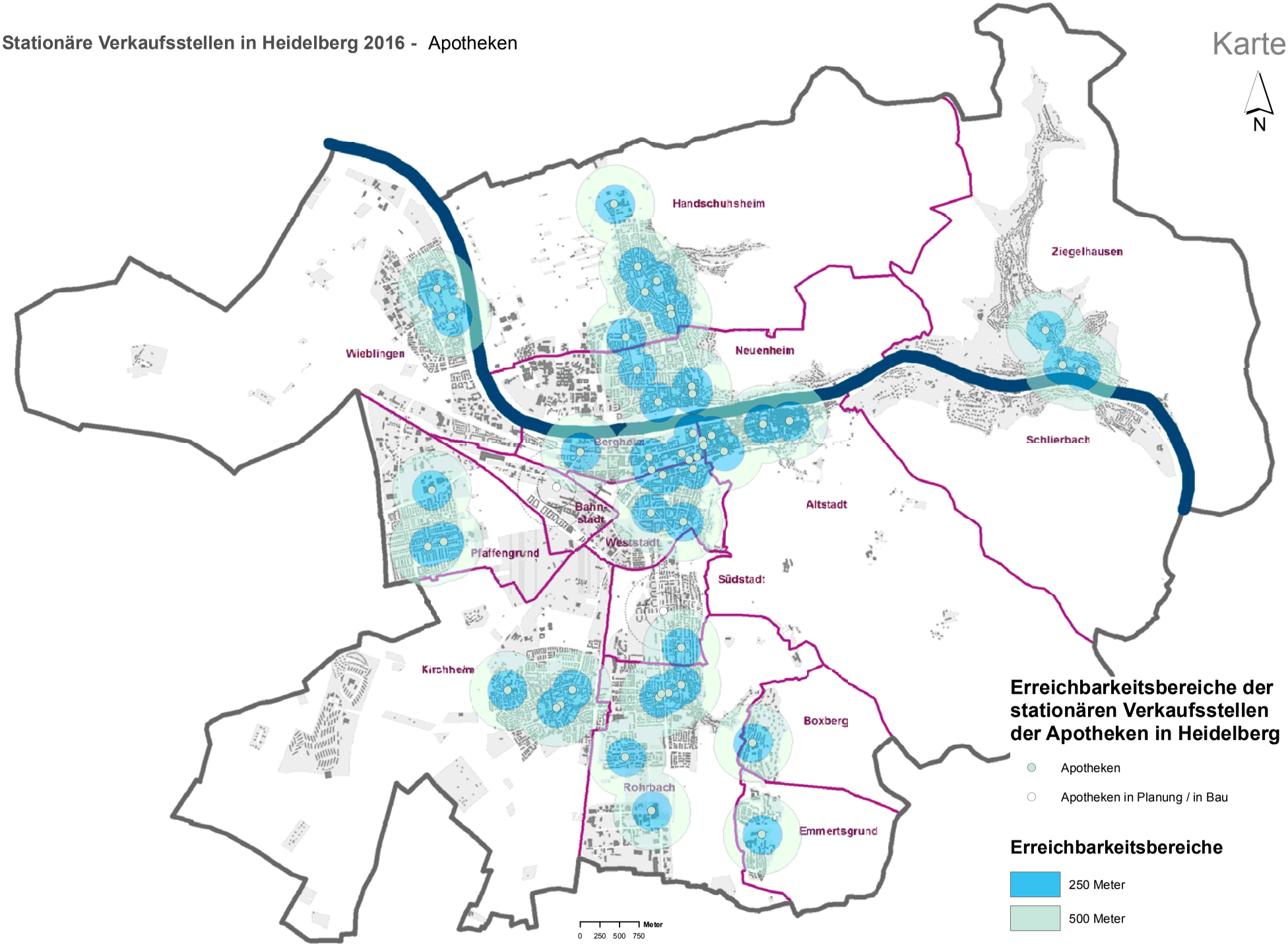


Grafik: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg Mai 2017

Datenstand: Oktober 2016

Stationäre Verkaufsstellen in Heidelberg 2016 - Apotheken

Karte 7

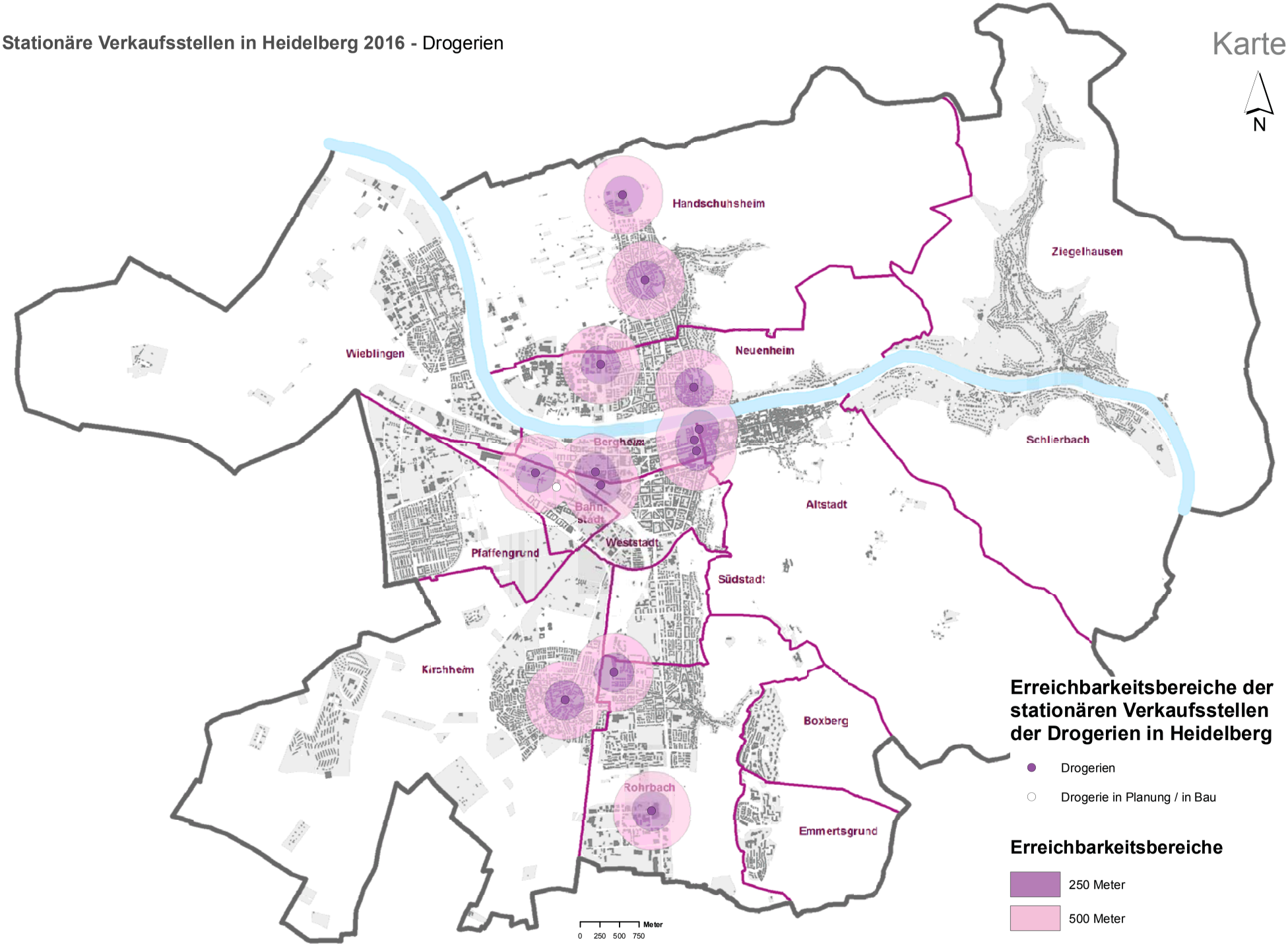


Grafik: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg Mai 2017

Datenstand: Oktober 2016

Stationäre Verkaufsstellen in Heidelberg 2016 - Drogerien

Karte 8



Grafik: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg Mai 2017

Datenstand: Oktober 2016

Impressum

Stadt Heidelberg
Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Kornmarkt 1
69117 Heidelberg

Telefon 06621 58-21500
Telefax 06221 58-48120
stadtentwicklung@heidelberg.de

Fotos
Stadt Heidelberg

Juni 2016

Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Stadt Heidelberg
Prinz Carl, Kornmarkt 1
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-21500
Telefax 06221 58-48120
stadtentwicklung@heidelberg.de
www.heidelberg.de