

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0076/2020/BV

Datum:
17.02.2020

Federführung:
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Beteiligung:
Dezernat I, Amt für Wirtschaftsförderung und Wissenschaft

Betreff:

**Einzelhandelskonzept für Heidelberg,
hier: Beschluss des Beteiligungskonzeptes und
Information zum Sachstand**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	04.03.2020	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	26.03.2020	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss sowie der Gemeinderat nehmen den Sachstandsbericht zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für Heidelberg zur Kenntnis.

2. Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, das vorliegende Beteiligungskonzept zum Einzelhandelskonzept für Heidelberg zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• Erstellung des Einzelhandelskonzeptes (Kosten für Gutachter und Moderationsbüro)	circa 80.000 Euro
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• Teilhaushalt Amt für Stadtentwicklung und Statistik	40.000 Euro
• Teilhaushalt Amt für Wirtschaftsförderung und Wissenschaft	40.000 Euro
Folgekosten:	
• Noch nicht bezifferbar	

Zusammenfassung der Begründung:

Die Einzelhandelsstruktur hat sich bundesweit und auch in Heidelberg seit der letzten Einzelhandelsstrukturuntersuchung 1997 grundlegend verändert. Insbesondere die Planungen für die Bahnstadt und die Konversionsflächen haben große Auswirkungen auf die Entwicklung des Heidelberger Einzelhandels, die eine Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes als Steuerungsgrundlage zur Ansiedlung von Einzelhandel und Nahversorgungsbetrieben in Heidelberg erforderlich machen. Mit der Vorlage wird über den aktuellen Sachstand informiert und das Beteiligungskonzept für das Einzelhandelskonzept dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Begründung:

1. Hintergrund

Die Veränderungen im Einzelhandelsbereich stellen die Kommunen regelmäßig vor neue städtebauliche Herausforderungen. Kommunale Einzelhandelskonzepte dienen dabei als wichtige Grundlage für die planungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung. Die gesamtstädtische Einzelhandelskonzeption von Heidelberg bedarf daher der regelmäßigen Überprüfung und Fortschreibung der darin festgelegten einzelhandelsbezogenen Stadtentwicklungsziele und Handlungsempfehlungen zur Stärkung einer vitalen Innenstadt und intakter Stadtteile.

Die Grundlagen zur Steuerung des Einzelhandels in der Stadt Heidelberg sind mit der Einzelhandelsstrukturuntersuchung Heidelberg aus dem Jahr 1997 veraltet. Daher ist eine Fortschreibung erforderlich, mit der die Stadt Heidelberg das Büro Junker + Kruse, Stadtforschung Planung aus Dortmund, beauftragt hat. Bei der Fortschreibung werden die in den vergangenen Jahren bedeutenden Entwicklungen in der Heidelberger Stadtstruktur berücksichtigt, die zu größeren Veränderungen im Einzelhandelsangebot geführt haben. Dazu zählen unter anderem die Entwicklung der Bahnstadt und der Konversionsflächen in Heidelberg. Darüber hinaus bedürfen die Steuerungsinstrumente, wie zum Beispiel die Sortimentsliste, welche zentren- und nicht-zentrenrelevante Sortimente unterscheidet, dringend einer Aktualisierung. Ebenfalls werden im Rahmen des Gutachtens zentrale Versorgungsbereiche zum Erhalt der Funktionsfähigkeit der Innenstadt und der Stadtteilzentren definiert und eine Grundlage zur Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen geschaffen.

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes hat die Sicherung der Nahversorgung und Qualität der einzelnen Stadtteilzentren, die Stärkung der Innenstadt als Einzelhandelsstandort und die Sicherung der Einzelhandelszentralität Heidelbergs im Hinblick auf die Wettbewerbssituation der Einzelhandelsstandorte in der Rhein-Neckar-Region zum Ziel. Insbesondere der Onlinehandel setzt den stationären Handel zunehmend unter Druck. Die Stadt erwartet sich von dem neuen Einzelhandelskonzept neben den rechtlichen Instrumentarien auch strategische Handlungsempfehlungen zur Weiterentwicklung der Innenstadt sowie der Stadtteile, um Heidelberg als Einkaufsstandort und Oberzentrum weiterzuentwickeln.

Die Ergebnisse der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes fließen in die aktuell laufende Fortschreibung des Modells Räumliche Ordnung sowie in das Stadtentwicklungskonzept Heidelberg 2035 ein.

2. Aktueller Sachstand

Das Einzelhandelskonzept dient in erster Linie als Planungsinstrument zur Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben bei der Aufstellung beziehungsweise Änderung von Bebauungsplänen. Dazu umfasst die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes folgende Bausteine:

- Definition von Steuerungsgrundsätzen (Ansiedlungsleitsätzen)
- Überprüfung und Fortschreibung der Heidelberger Sortimentsliste
- Festlegung zentraler Versorgungsbereiche zur Stärkung der Zentren
- Einordnung von zentralen Versorgungsbereichen in ein hierarchisch gestuftes Zentrenmodell

Darüber hinaus werden Handlungsempfehlungen zur Stärkung der Innenstadt und der Weiterentwicklung der Stadtteilzentren erarbeitet. Die Auswirkungen des Online-Handels auf den stationären Handel und Strategien zur stärkeren Verbindung von Online- und stationärem Handel sowie der Heidelberger Buchhandel (UNESCO City of Literature) werden dabei vertiefend betrachtet.

Bereits durchgeführt wurden von Oktober bis Dezember 2019 die Bestandsaufnahme und flächendeckende Erhebung aller Ladengeschäfte des Heidelberger Einzelhandels und des Lebensmittelhandwerks. Die lasergestützte sortimentspezifische Erhebung der Verkaufsflächen bildet die zentrale Grundlage für die Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes. Zudem wurden die sonstigen Nutzungen im Bestand erfasst, da diese für die Ausweisung von zentralen Versorgungsbereichen in den Stadtteilen ebenfalls von Relevanz sind.

Bis zum geplanten Abschluss des Gutachtens im 3. Quartal 2020 folgen Expertengespräche mit rund 20 Einzelhändlern durch das Gutachterbüro und eine Kundenherkunftsanalyse zur Ableitung des Einzugsbereichs für den Heidelberger Einzelhandel. Auf dieser Grundlage und unter Beteiligung des Facharbeitskreises sowie der Bürgerinnen und Bürger (siehe nachfolgendes Kapitel) werden die Ziele und Strategien für das Einzelhandelskonzept erarbeitet, welches einen Zeithorizont bis 2030 umfasst. Die Fertigstellung des Konzeptes und der Beschluss durch den Gemeinderat ist im 4. Quartal 2020 vorgesehen.

3. Konzept zur Bürgerbeteiligung

Die Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes wird durch einen Facharbeitskreis begleitet, in dem neben Vertretern der Verwaltung u.a. die Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar, die Handwerkskammer Mannheim Rhein-Neckar-Odenwald, der Handelsverband Nordbaden e.V., Pro Heidelberg e.V., der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, der Verband Region Rhein-Neckar und das Regierungspräsidium Karlsruhe vertreten sind. Beim Treffen des Facharbeitskreises am 20. Januar 2020 wurde das nachfolgend beschriebene Konzept zur Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger vorgestellt und mit den dort vertretenen zentralen Akteuren des Einzelhandels abgestimmt.

Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zum Einzelhandelskonzept, gemäß der Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung, ist über eine **öffentliche Veranstaltung** und eine **begleitende Online-Beteiligung** vorgesehen. Die Beteiligung richtet sich an das Einzugsgebiet Heidelbergs als Oberzentrum und damit auch an Bürgerinnen und Bürger außerhalb von Heidelberg.

Der Fokus der öffentlichen Veranstaltung am 28. April 2020 liegt auf der gesamtstädtischen Perspektive des Einzelhandels mit folgenden drei Themen:

- Attraktivität Heidelbergs als Einkaufsstadt,
- Rolle der Stadtteile bei der Versorgung der Bevölkerung und
- Auswirkungen des Online-Handels.

Das Büro Junker + Kruse wird im Rahmen der Veranstaltung die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sowie die Zielvorschläge für das Einzelhandelskonzept vorstellen. An diesem Abend besteht die Möglichkeit sich zu informieren, Fragen zu stellen und Rückmeldungen zu den vorgestellten Inhalten zu geben.

Zeitgleich zur öffentlichen Veranstaltung startet eine Online-Beteiligung, die auch stadtteilspezifische Rückmeldungen ermöglicht. Hierzu werden seitens des Büros Junker + Kruse vorbereitend Steckbriefe erarbeitet. In den Steckbriefen für die einzelnen Stadtteile sind unter anderem die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und die Abgrenzungen der Zentralen Versorgungsbereiche enthalten.

4. Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Eine Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen ist zum jetzigen Verfahrensstand nicht erforderlich. Eine Beteiligung des Beirats von Menschen mit Behinderungen im Rahmen der Bürgerbeteiligung und bei der Erarbeitung von konkreten Handlungsempfehlungen für den Einzelhandel ist vorgesehen.

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

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL 3	+	Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken Begründung: Das Einzelhandelskonzept zeigt auf, wie eine Sicherung der Nahversorgung und Qualität der einzelnen Stadtteilzentren erreicht werden kann.
SL 4	+	City als übergeordnetes Zentrum sichern Begründung: Das Konzept gibt Hinweise, wie die Innenstadt als Einzelhandelsstandort gestärkt und die Einzelhandelszentralität Heidelbergs gesichert werden können.
AB 5	+	Erhalt der Einzelhandelsstruktur Begründung: Das Einzelhandelskonzept gibt Handlungsempfehlungen sowie Instrumente zur zukünftigen Steuerung der Einzelhandels- und Zentrenentwicklung.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner