

Fortschreibung Einzelhandelskonzept für Heidelberg

Versorgungssituation im Stadtteil Bahnstadt



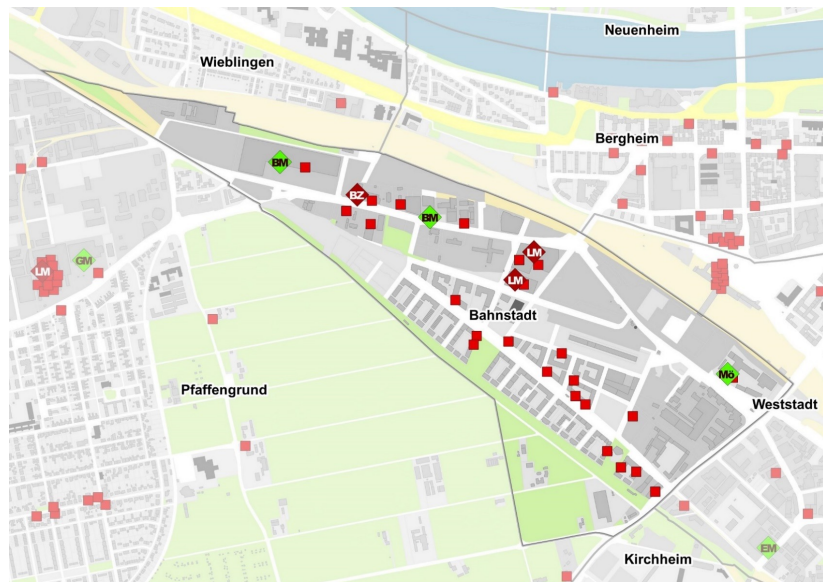
Quelle: Stadt Heidelberg, Heidelberger Datenatlas 2018*, Erhebungsergebnisse (Oktober – Dezember 2019) Junker + Kruse, Dortmund.

** Außerhalb zentraler Versorgungsbereiche und städtebaulich integrierter Lagen

Einwohner im Stadtteil	4.167*
Zentraler Versorgungsbereich	Besonderes Zentrum und Nahversorgungszentrum Bahnstadt
Nahversorgungsstandorte im Stadtteil**	1
Gesamte Verkaufsfläche Bahnstadt	34.200m ²
davon Nahrungs- und Genussmittel	6.850m ² (20%)
davon Anzahl an Lebensmittelhandwerksbetrieben	4
Verkaufsfläche pro Einwohner	8,2m ² /Einwohner (HD gesamt 2.06m ² /Einwohner)

Fortschreibung Einzelhandelskonzept für Heidelberg

Angebotssituation in der Bahnstadt



Großflächiger Einzelhandel

- | | | | |
|-----------|----------------------------|-----------|-------------------------|
| LM | Nahrungs- und Genussmittel | EM | Elektronik / Multimedia |
| BZ | Blumen (Indoor) / Zoo | BM | Baummarktsortimente |
| Mö | Möbel | GM | Gartenmarktsortimente |

Kleinflächiger Einzelhandel

- Sonstiger Einzelhandelsbetrieb

Quelle: Darstellung und Erhebung Junker + Kruse, (Oktober bis Dezember 2019) auf Basis von Kartengrundlagen des Geographisch Technischen Informationssystems der Stadt Heidelberg (09/2019)

Fortschreibung Einzelhandelskonzept für Heidelberg

Nahversorgungszentrum



Gebäude in Planung / im Bau

Abgrenzung

Zentraler Versorgungsbereich

Großflächiger Einzelhandel

Nahrungs- und Genussmittel

sonstige Nutzung

Öffentliche Einrichtung

Kunst, Kultur, Bildung

Gastgewerbe

Dienstleistung & Handwerk

Bedarfsstufen

kurzfristige Bedarfsstufe

mittelfristige Bedarfsstufe

langfristige Bedarfsstufe

Größenklassen

< 100 m² Gesamtverkaufsfläche

100 - 399 m² Gesamtverkaufsfläche

400 - 800 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Darstellung und Erhebung Junker + Kruse, (Oktober bis Dezember 2019) auf Basis von Kartengrundlagen des Geographisch Technischen Informationssystems der Stadt Heidelberg (09/2019)

Fortschreibung Einzelhandelskonzept für Heidelberg

Nahversorgungszentrum Bahnstadt



Versorgungsfunktion für den Stadtteil Bahnstadt



Stärken

- zeitgemäßes, nahversorgungsrelevantes Angebot
- umgestalteter Straßenraum und Plätze bieten freundliches Ambiente und sehr gute Aufenthaltsqualität
- gute verkehrliche Anbindung



Schwächen

- derzeit noch von Großbaustellen umgeben

Fortschreibung Einzelhandelskonzept für Heidelberg

Nahversorgungszentrum Bahnstadt



Entwicklungsziele / Handlungsempfehlungen

- Die Sicherung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs insbesondere im nahversorgungsrelevanten Bereich verfolgen.
- Auf Kompaktheit der Angebote setzen.
- Der zentrale Versorgungsbereich ist unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzepts zu sichern.

Fortschreibung Einzelhandelskonzept für Heidelberg

Besonderes Zentrum Europaplatz

Kongresse, Arbeiten und Gewerbe



Quelle Darstellung Junker + Kruse auf Basis des Geographisch Technischen Informationssystems der Stadt Heidelberg (09/2019)



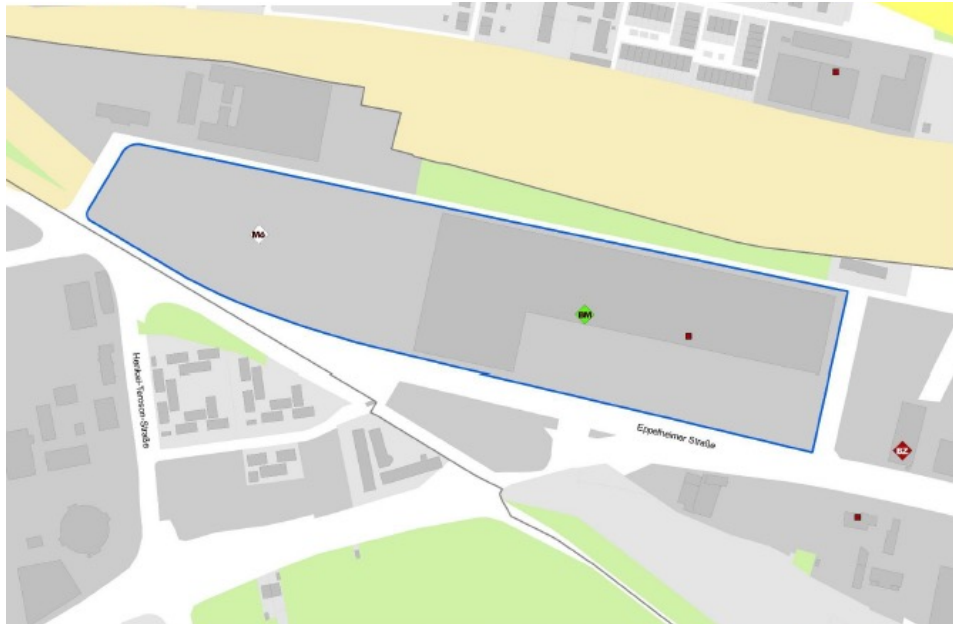
Quelle www.europaplatz-heidelberg.de/projekt-lage/

Entwicklungsziele / Handlungsempfehlungen

- Lebendiger, zentraler Ort mit besonderem Profil für Kongresse und Arbeiten
- Attraktive und multifunktionale Angebotsmischung mit ergänzenden Dienstleistungen und Gastronomieangeboten

Was ist möglich?

- Bis 800 m² Verkaufsfläche pro Betrieb
- Alle Sortimente



Fortschreibung Einzelhandelskonzept für Heidelberg

Sonderstandortbereich Bahnstadt

Bei einem **Sonderstandortbereich** handelt es sich um einen Standort des großflächigen nicht-zentren-relevanten Einzelhandels in städtebaulich nicht integrierten Lagen

Quelle: Darstellung und Erhebung Junker + Kruse, (Oktober bis Dezember 2019) auf Basis von Karten-
grundlagen des Geographisch Technischen Informationssystems der Stadt Heidelberg (09/2019)

Fortschreibung Einzelhandelskonzept für Heidelberg

Sonderstandortbereich Bahnstadt (Fachmarktzentrum)



Fazit und Handlungsempfehlungen

- Die künftigen Entwicklungen müssen vor dem Hintergrund der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzepts auf nicht-zentrenrelevante Sortimente abzielen.
- Mögliche Angebotsausweitungen in nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten (über den genehmigten Bestand hinaus) sind mit Blick auf die Entwicklung und Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche restriktiv zu behandeln.