

Fortschreibung Einzelhandelskonzept für Heidelberg

Hauptgeschäftszentrum Innenstadt

Entwicklungsbereich westliche Innenstadt – Zentrale Einrichtungen, Gewerbe, Wohnen und besonderen Handel

(Altes Hallenbad, Bergheim bis Willy-Brandt-Platz Hauptbahnhof)

Stärken

- Westlicher Teil der Kurfürsten-Anlage bietet flexible Möglichkeiten der städtebaulichen Entwicklung (Heidelberger Druck, Stadtwerke)
- Gute verkehrliche Anbindung sowohl des MIV als auch ÖPNV, durch den Hauptbahnhof auch überregionale Anbindung
- Östlicher Teil der Kurfürsten-Anlage mit zeitgemäßem nahversorgungsrelevanten Angebot, umgestalteter Straßenraum bietet freundliches Ambiente und Aufenthaltsqualität
- Besondere Attraktivität öffentlichen Einrichtungen, wie der Stadtbibliothek, der Kultureinrichtung Altes Hallenbad, dem Standort des Gerichts und dem Park am Schwanenteich



Legend: ■ Hauptgeschäftszentrum ■ Entwicklungsbereich westliche Innenstadt

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



Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Stadt Heidelberg

Fortschreibung Einzelhandelskonzept für Heidelberg

Hauptgeschäftszentrum Innenstadt

Entwicklungsbereich westliche Innenstadt –

Zentrale Einrichtungen, Gewerbe, Wohnen und besonderen Handel

(Altes Hallenbad, Bergheim bis Willy-Brandt-Platz Hauptbahnhof)

Schwächen

- Deutlich abnehmende Einzelhandelsdichte in Richtung Hauptbahnhof
- Gefahr der Bildung von Insellagen mit möglicherweise einhergehenden strukturellen und funktionalen Brüchen
- Bergheimer Straße und Kurfürsten-Anlage verkehrsgeprägt, Kurfürsten-Anlage stellt eine Trennwirkung dar



Legend: Hauptgeschäftszentrum Entwicklungsbereich westliche Innenstadt

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



Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Stadt Heidelberg

Fortschreibung Einzelhandelskonzept für Heidelberg

Hauptgeschäftszentrum Innenstadt

Entwicklungsbereich westliche Innenstadt –

Zentrale Einrichtungen, Gewerbe, Wohnen und besonderen Handel

(Altes Hallenbad, Bergheim bis Willy-Brandt-Platz Hauptbahnhof)

Entwicklungsziele

- Ergänzende Nutzungen zum Kernbereich (zentrenverträglich)
- Etablierung besonderer Betriebskonzepte und Experimente
z.B. Showrooms, Pop up-, Outlet- und Concept Stores, monostrukturierte Ladeneinheiten (Beschränkung des Angebotes auf ein Sortiment bzw. eine Marke / einen Hersteller), urbane Manufakturen und Designfirmen
- Belebte Erdgeschosszonen

Was ist möglich?

- Bis 800 m² Verkaufsfläche pro Betrieb
- Bis 1.500 m² Verkaufsfläche für Betriebe mit besonderen Betriebskonzepten
- Alle Sortimente
- Keine Einkaufszentren / Malls



Legend: Hauptgeschäftszentrum Entwicklungsbereich westliche Innenstadt

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



Quelle: www.mic-arc.de/de/projekte/2007

Fortschreibung Einzelhandelskonzept für Heidelberg

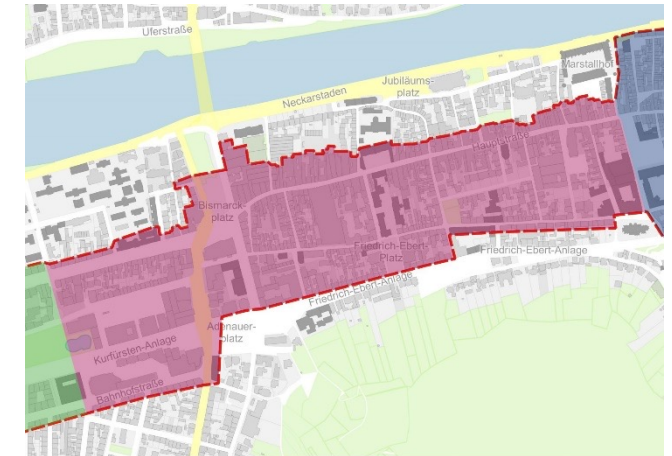
Hauptgeschäftszentrum Innenstadt

Kernbereich - Einkaufen und Erleben

(Grabengasse Universitätsplatz, Altstadt bis Höhe Altes Hallenbad, Bergheim)

Stärken

- Touristische Attraktivität
- Belebung durch zentrale Einrichtungen (Theater, Museen, Universität Heidelberg, ...)
- Gepflegter, öffentlicher Raum mit hoher Aufenthaltsqualität
- Hauptlage als Einzelhandelsband mit großer Klarheit, hohen Dichten und hohem Angebotsstandard
- Konsumorientierung der Hauptlage ordnet sich dem Stadtbild unter, ergänzt durch reizvolle Seitengassen
- Umsteigepunkte des ÖPNV-Netzes
- Bismarck- und Adenauerplatz als großstädtischer Stadtbaustein
- Bergheimer Straße und Poststraße bieten eine attraktive Ergänzung zur Altstadt mit einer städtischen, gemischt genutzten Bebauungsstruktur und einem derzeitigen Schwerpunkt im kurzfristigen Bedarf



Legend: Hauptgeschäftszentrum Kernbereich

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



Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Stadt Heidelberg

Fortschreibung Einzelhandelskonzept für Heidelberg

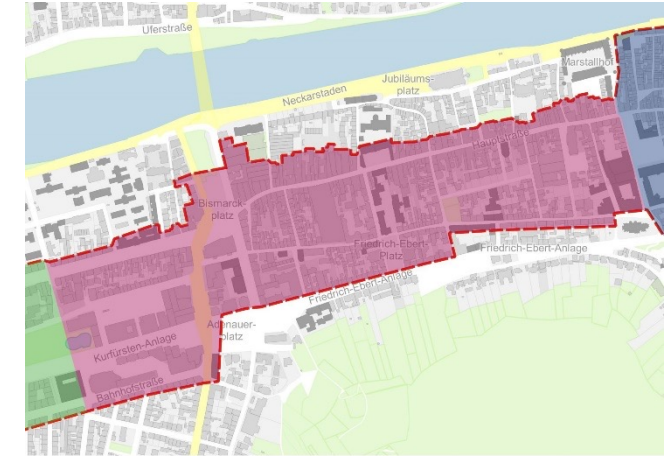
Hauptgeschäftszentrum Innenstadt

Kernbereich - Einkaufen und Erleben

(Grabengasse Universitätsplatz, Altstadt bis Höhe Altes Hallenbad, Bergheim)

Schwächen

- Sehr stark linear ausgedehntes Zentrum und große Länge der Hauptlage. Sehr lange Laufwege, kaum Möglichkeiten eines Rundlaufs
- Perspektivische Umstrukturierung vorhandener Kauf- und Warenhäuser
- Gestalterische und funktionale Entwicklungsbedarfe (Carré, Bauhaus)
- Barrierefreiheit in der Altstadt teils eingeschränkt
- Zäsuren durch MIV (Brückenrampen und Friedrich-Ebert-Anlage, Kurfürsten-Anlage), Neckarufer vergleichsweise schlecht erreichbar
- Bismarck- und Adenauerplatz als Zäsur, verkehrsgeprägt, Gelenk- und Verbindungsfunktion eingeschränkt



Legend: Hauptgeschäftszentrum Kernbereich

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



Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Stadt Heidelberg

Fortschreibung Einzelhandelskonzept für Heidelberg

Hauptgeschäftszentrum Innenstadt

Kernbereich - Einkaufen und Erleben

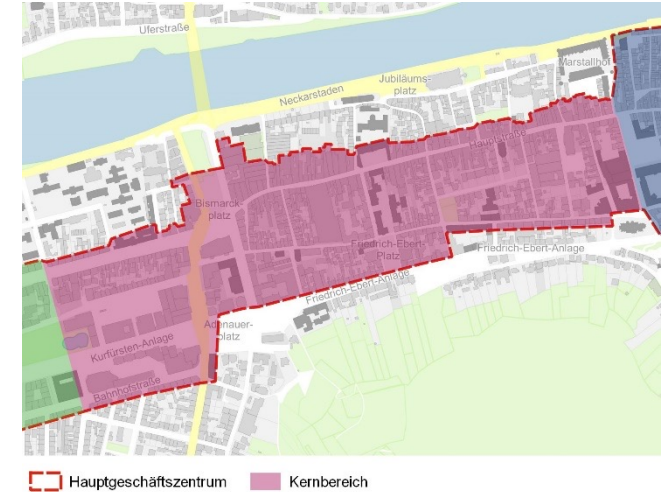
(Grabengasse Universitätsplatz, Altstadt bis Höhe Altes Hallenbad, Bergheim)

Entwicklungsziele

- Erhalt der funktionalen Dichte sowie der Vielfalt und Kleinteiligkeit des Einzelhandels
- Verknüpfung von Altstadt, Bergheim und Weststadt durch Umstrukturierung
- Integration vorhandener großflächiger Einzelhandelsstandorte

Was ist möglich?

- Alle Größen (Kriterium: regionale Verträglichkeit)
- Alle Sortimente



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



Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Stadt Heidelberg

Fortschreibung Einzelhandelskonzept für Heidelberg

Hauptgeschäftszentrum Innenstadt

Schwerpunktbereich Östliche Altstadt –

Tourismus, Kultur, Gastronomie

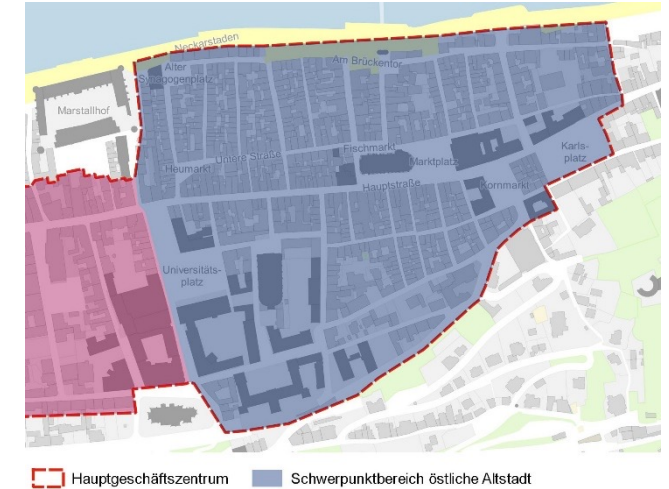
(Vom Karlsplatz bis Grabengasse Universitätsplatz, Altstadt)

Stärken

- Historische Bebauungsstruktur mit kleinteiligem zum Teil spezialisiertem und touristisch geprägtem Einzelhandelsbesatz und vielfältiger gastronomischer Nutzung
- Funktionale Dichte, Vielfalt und Kleinteiligkeit des Einzelhandels in Nachbarschaft zu wichtigen, zentralen Orten
- Attraktiver Bereich mit hoher Anziehungskraft für Besucher und internationalen Gästen

Schwächen

- Kein grundversorgungsrelevantes Angebot im äußersten Osten der Altstadt
- Negative Begleiterscheinungen „Massentourismus“



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



Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Stadt Heidelberg

Fortschreibung Einzelhandelskonzept für Heidelberg

Hauptgeschäftszentrum Innenstadt

Schwerpunktbereich Östliche Altstadt –

Tourismus, Kultur, Gastronomie

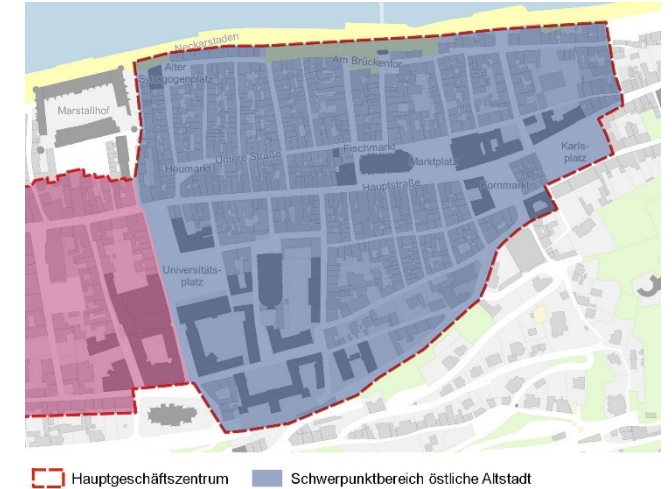
(Vom Karlsplatz bis Grabengasse Universitätsplatz, Altstadt)

Entwicklungsziele

- Erhalt der funktionalen Dichte, der Vielfalt und Kleinteiligkeit des Einzelhandels in Nachbarschaft zu bedeutenden Orten des Denkmalschutzes, des Tourismus, der Wissenschaft, der Kultur und des öffentlichen Lebens (Rathaus, Verwaltung)

Was ist möglich?

- Grundsätzlich alle Größen, zum Erhalt der Vielfalt und Kleinteiligkeit, Empfehlung bis maximal 800 m² Verkaufsfläche pro Betrieb
- Alle Sortimente



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



Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Stadt Heidelberg