

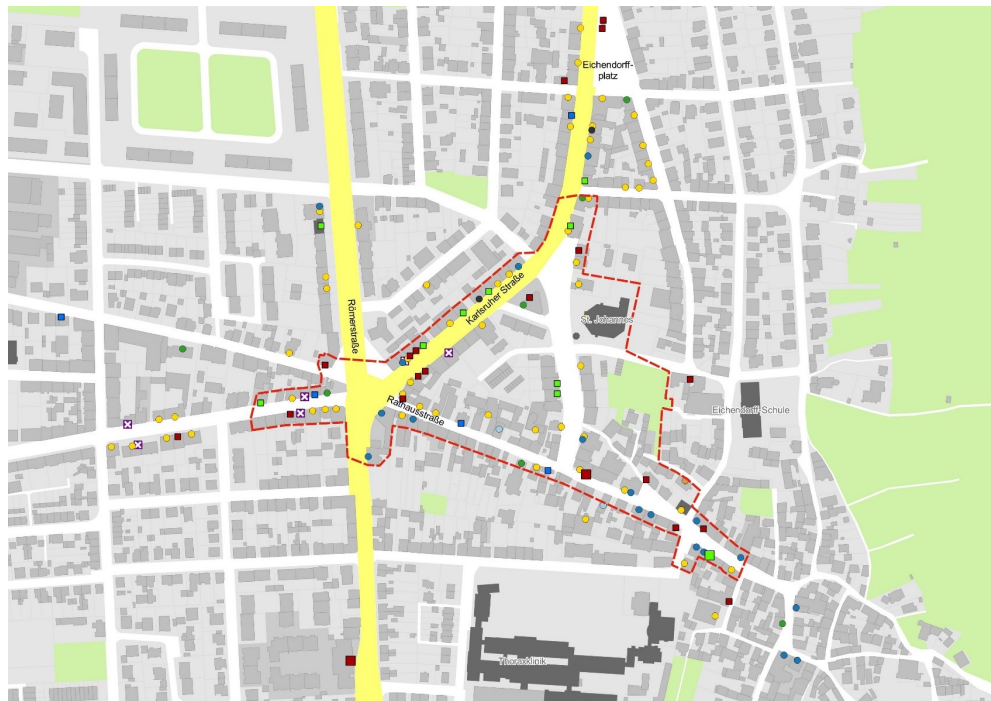
Fortschreibung Einzelhandelskonzept für Heidelberg

Versorgungssituation im Stadtteil Rohrbach



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

Einwohner im Stadtteil	16.652*
Zentraler Versorgungsbereich	Perspektivisches Nahversorgungszentrum Rohrbach-Mitte
Nahversorgungsstandorte im Stadtteil	4
Sonderstandortbereich	Rohrbach-Süd
Gesamte Verkaufsfläche Rohrbach	71.650m ²
davon Nahrungs- und Genussmittel	11.250m ² (15,7%)
davon Anzahl an Lebensmittelhandwerksbetrieben	12
Verkaufsfläche pro Einwohner	4,3m ² /Einwohner (HD gesamt 2.06m ² /Einwohner)



Fortschreibung Einzelhandelskonzept für Heidelberg

Perspektivisches Nahversorgungszentrum Rohrbach-Mitte

Abgrenzung

Perspektivischer zentraler Versorgungsbereich

Sonstige Nutzung

- Dienstleistung & Handwerk
- Gastgewerbe
- Kunst, Kultur, Bildung
- Leerstand (kein EH-Leerstand)
- Öffentliche Einrichtung
- Sonstiges

Bedarfsstufen

- kurzfristige Bedarfsstufe
- mittelfristige Bedarfsstufe
- langfristige Bedarfsstufe
- Leerstand

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

Perspektivisches Nahversorgungszentrum Rohrbach-Mitte



Versorgungsfunktion

derzeit nur für den Nahbereich



Stärken

- Gewachsene Mitte, städtebaulich attraktive Rathausstraße



Schwächen

- Verkehrsbelastung
- keine großflächigen Anbieter von Lebensmitteln im Ortskern von Rohrbach

Fortschreibung Einzelhandelskonzept für Heidelberg

Perspektivisches Nahversorgungszentrum Rohrbach-Mitte



Entwicklungsziele / Handlungsempfehlungen

- Entwicklung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs als Nahversorgungszentrum befördern.
- Stärkung des nahversorgungsrelevanten Angebotes, Schaffung eines zeitgemäßen und wettbewerbsfähigen Angebotes.
- Aufgrund von starken und autokundenorientierten Wettbewerbsstandorten in räumlicher Nähe, wie dem Sonderstandortbereich Rohrbach-Süd, sind mögliche Entwicklungsperspektiven bei Neuansiedlung oder Erweiterungen zu berücksichtigen.



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 Rohrbach-Süd



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

Fortschreibung Einzelhandelskonzept für Heidelberg

Sonderstandortbereich Rohrbach-Süd



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.
- Eine Umwandlung von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Bestand in nicht-zentrenrelevante Sortimente ist zur weiteren Entwicklung des Standortes denkbar.
- Bei Geschäftsaufgaben und Umstrukturierungen im westlichen Teil des Gebiets ist eine Entwicklung hin zu gewerblichen Nutzungen zu forcieren.