

# **Erfahrungen zur Einzelhandelsentwicklung am Beispiel Heilbronns**

**Florian Baasch, Stadtinitiative Heilbronn e.V.**

Vortrag auf dem 2. Bürgerforum Bielefeld, Sa, 1. Februar 2014

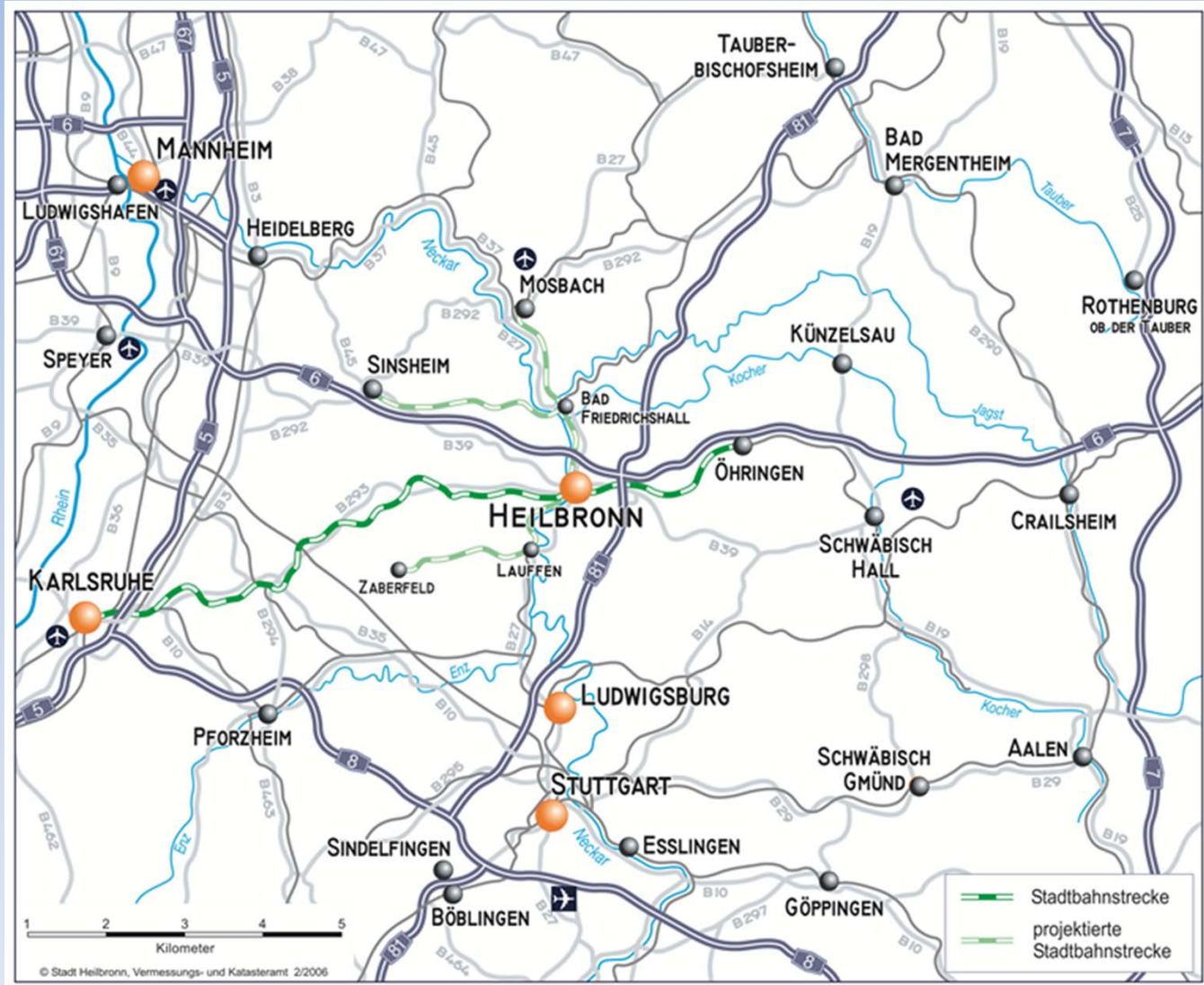
# Aufgaben und Leistungen der Stadtinitiative Heilbronn e.V.

---

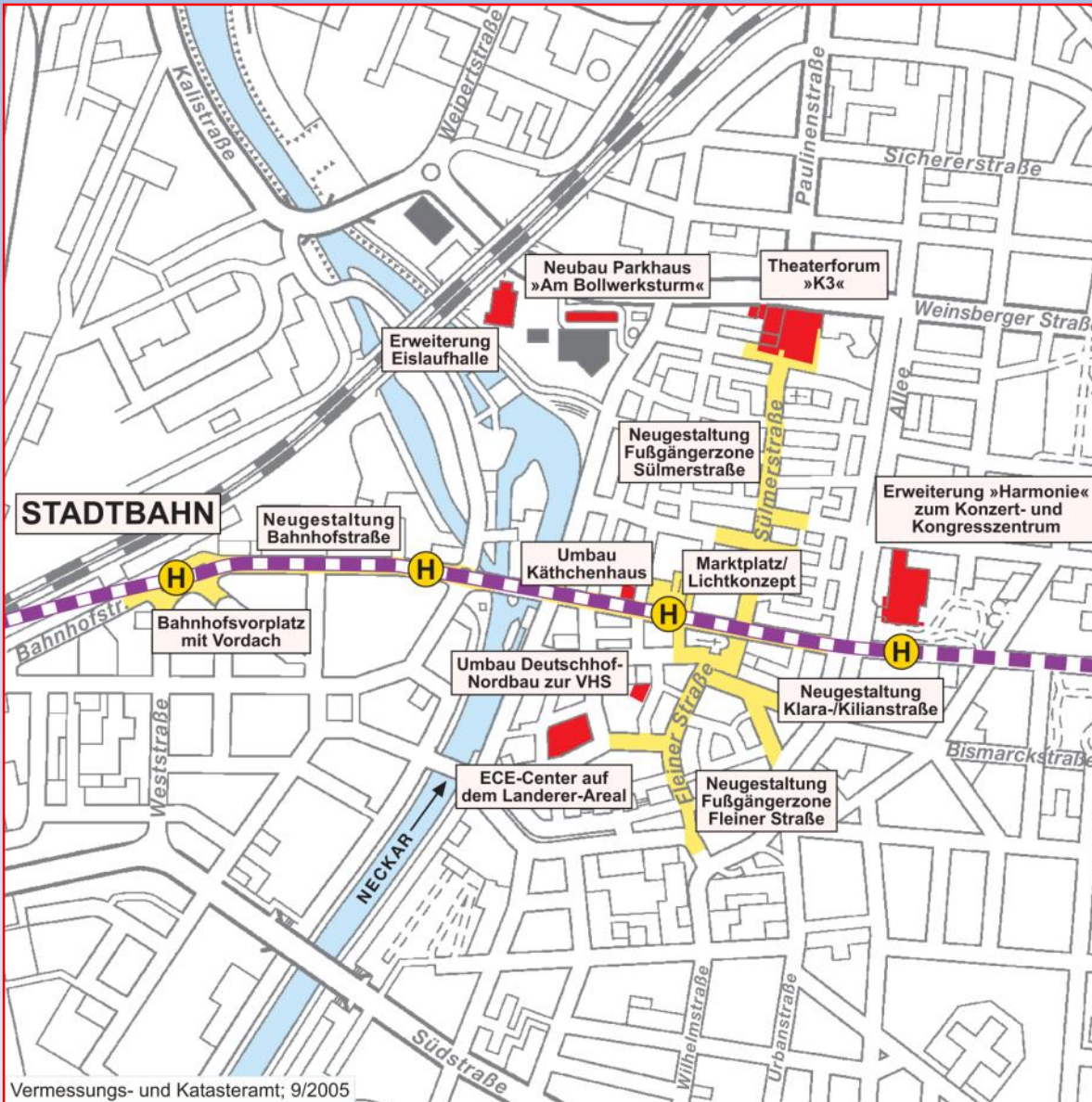
- Vertretung des Handels, der Gastronomie, Dienstleister, Institutionen Privatpersonen, Industrie, Immobilienbesitzer etc. gegenüber Politik, Verwaltung und Presse
- Koordination aller Innenstadtinteressen
- Gutscheinsystem (Gutscheinvolumen pro Jahr: knapp 800.000 €)
- Gemeinsame Werbeaktionen (z.B. 6 Beilagen in der Heilbronner Stimme)
- Veranstaltungen (12 Großveranstaltungen mit überregionaler Bedeutung)
- Allgemeine Serviceleistungen für die Mitglieder
- Imageverbesserung Heilbronns als Einzelhandelsstandort
- 5 A Branding
- Masterplan Innenstadt Heilbronn
- Aktive und passive Einflussnahme bei Flächenwiederbelegungen

**Bündelt die Interessen aller Akteure der Heilbronner Innenstadt**

# Überörtliche Einbindung der Stadt Heilbronn



# Die Stadtbahn als Motor der Innenstadt – die Kaiserstraße 1998 – 2003



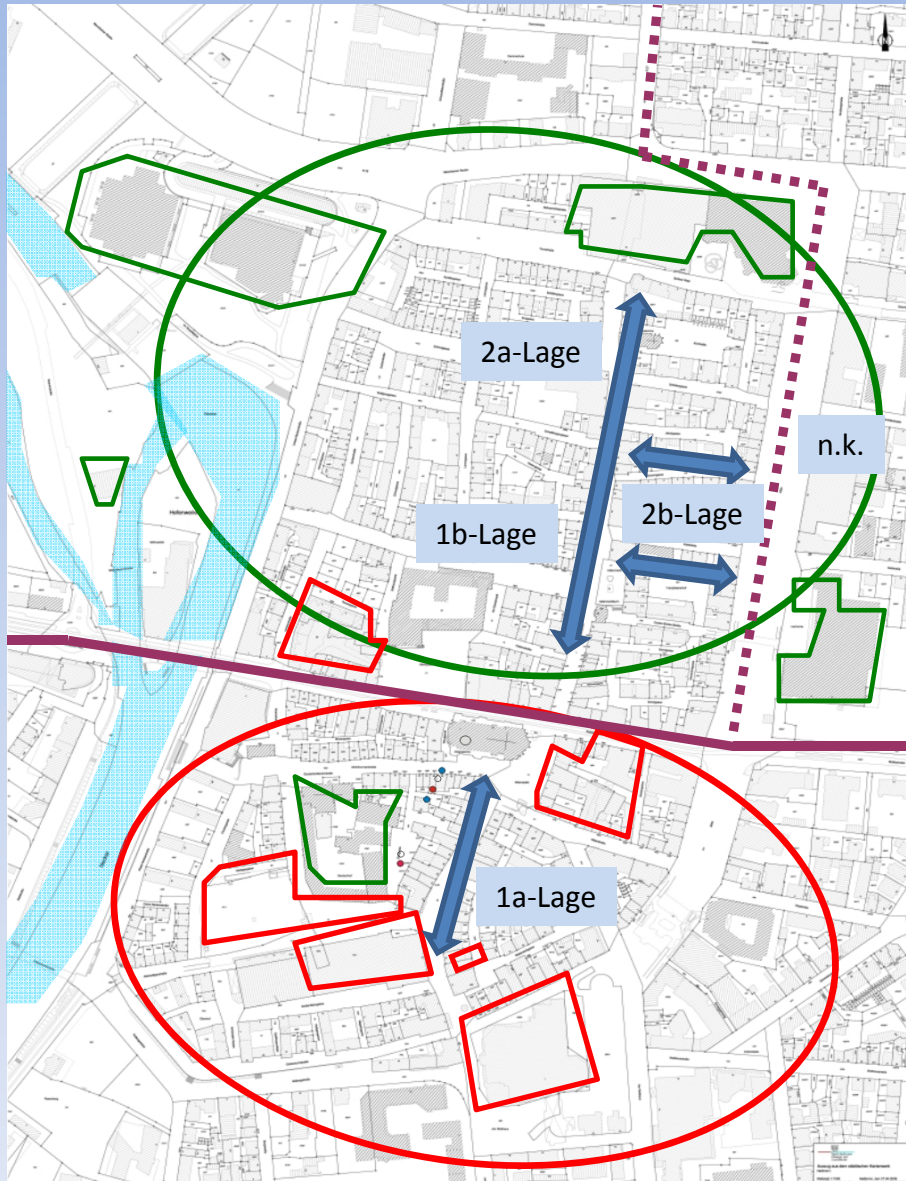
## Stadtbahn als Motor der Gestaltungsoffensive Innenstadt :

- Neubau Parkhaus »Am Bollwerksturm«
- Neugestaltung der Fußgängerzone Sülmerstraße
- Theaterforum K 3
- Erweiterung »Harmonie« zum Konzert- und Kongresszentrum
- Marktplatz / Lichtkonzept
- Bahnhofsvorplatz mit Vordach
- Neugestaltung der Bahnhofstraße
- Stadtbahn
- Neugestaltung der Fußgängerzone Fleiner Straße
- Neugestaltung Klarastraße / Kilianstraße
- Erweiterung Eislauhalle
- Umbau Käthchenhaus
- Umbau Deutschhof-Nordbau zur VHS
- ECE-Center auf dem Landerer Areal

## ohne Darstellung:

- Parkleitsystem
- Zentrenkonzept
- Citymanager

# Die Stadtbahnlinien im innerstädtischen Zusammenhang




## Grundsätzliche Frage:

Für wen bauen wir die Stadtbahn?

- Kunden
- Besucher
- Händler/Anlieger

## Handel in den Nebenlagen:

Nicht organisiert, kleinteilig, meist inhabergeführt, keine finanziellen Mittel vorhanden.

 Einzelhandel

 Kultur

 Lagen

 Stadtbahnlinien

## Baustellenmanagement „Das Grüne Band“

46 Händler, Dienstleister, Gastronomen

„Grünes Band“ in Anlehnung an einen grünen Teppich, der während der Bauphase auslag.



### Bauträger

- Organisation des Baustellenmarketings durch den Bauträger.
- Treffen vor dem Beginn der Baumaßnahmen / Marketingkonzept erarbeiten.
- Kommunikation abseits der „Technikersprache“: Emotionen wecken und transportieren.
- Baustellenbeauftragter: Verlässlichkeit, mit Kompetenzen ausgestattet!

### Einzelhandel

- Nicht nur Hilfe annehmen, sondern auch als Chance begreifen.

# Selbstverständlich für Sie weiterhin erreichbar

www.stadtbahn-nord.hn

Rund um die Allee ist noch ca. ein Jahr die Baustelle für die Stadtbahn-Nord. Aus der Allee wird eine neue Flaniermeile. Aber auch während der Bauphase sind die Einzelhändler und Dienstleister für Sie da und freuen sich auf Ihren Besuch!

Hier erwarten Sie lauter tolle Einkaufsmöglichkeiten – bei den Einzelhändlern in der Allee, Hafenmarktpassage, Karlstraße und Jakobgasse.



Unterstützt durch die

**SWH**  
Städtwerke Heilbronn GmbH

**Das grüne Band**

Logos included: Apotheke am Stadtgarten, BODY line, ESKASA, MARGOT ARNOLD, BODY STREET, Apotheke am Theater, der Renner, HÖRGERÄTE LANGER, hogh, LOTTO ZEITSCHRIFTEN, Drahtvers, bc, Armenia, The Coffee Bee, KUZ, HARMONIE HEILBRONN, Maier Naturkost, PLAPPERT, vom FASS, Barfüßer, BLUMENHAUS KRAMER, APE Immobilien GmbH & Co. KG, HAUS DES HANDWERKS MÖHLE, Ohnmeiß & Reutter, BERNHARD BEDENK, Orthopädie-Technik, SANITÄTSHAUS REHA-TECHNIK, performa, Parkhaus Shoppinghaus, ECKS, Barth, and others.

# Baustellenmanagement „Das Grüne Band“

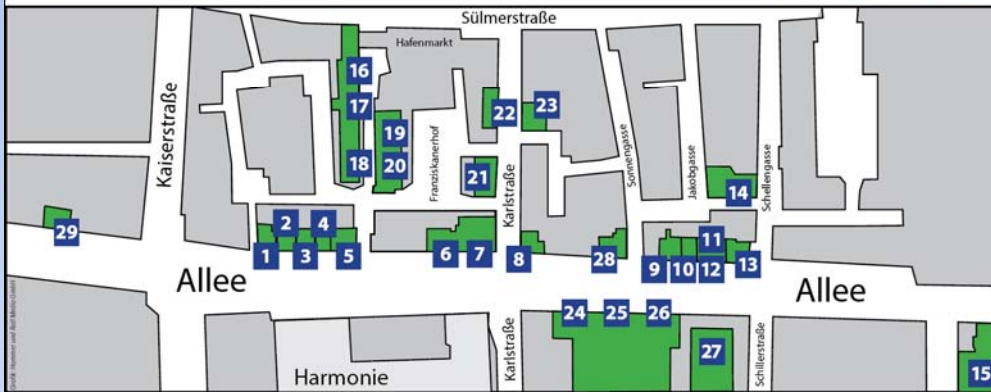
## Die Mitglieder vom grünen Band stellen sich vor

### Ein vielfältiges Angebot an Waren und Dienstleistungen

Gemeinsam werben mit attraktiven Angeboten. Dafür stehen die Einzelhändler, Gewerbetreibenden und Dienstleister der Werbegemeinschaft „Das grüne Band“ in Heilbronn. Viele inhabergeführte Betriebe, Fachgeschäfte und Dienstleister sind im grünen Band engagiert, um gemeinsam

die schwierige Zeit der Bauphase zur Stadtbahn Nord in Heilbronn zu meistern. Mit vielfältigen Aktionen machen sie auf sich aufmerksam. Dennoch meiden sie Baubeginn zahlreiche Kunden mit Hinblick auf Baulärm und sich häufig ändernde Verkehrsführung den Weg durch die Allee,

Hafenmarktpassage und Karlstraße. Ein Blick auf das dort vorhandene Angebot und die Vielfalt der ansässigen Unternehmen lohnt sich aber allemal. Viele haben eine lange Tradition und werden bereits in zweiter oder dritter Generation geführt.



- |                                |                                  |                                 |                                |
|--------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| 1. Apotheke am Stadtgarten     | 9. Apotheke am Theater           | 17. LoLo-Moden                  | 25. APE Immobilien             |
| 2. Drogerie Plappert           | 10. Sanitätshaus Bedenk          | 18. Brillenkultur Martin Hiller | 26. Miele-Spezialgeschäft Ecks |
| 3. Blumenhaus Kramer           | 11. Eiscafé Armonia              | 19. Margot Arnold               | 27. Parkhaus Shoppinghaus      |
| 4. Lotto Zeitschriften         | 12. KIZ - Kinderärzte im Zentrum | 20. Dichtung & Wahrheit         | 28. Performa                   |
| 5. Pelzhaus Barth              | 13. Warsteiner Stuben            | 21. BODYline                    | 29. Naturkost Maier            |
| 6. The Coffee Bee              | 14. Hogh Hotel Heilbronn         | 22. vom Fass                    |                                |
| 7. Barfüßer - die Hausbrauerei | 15. Haus des Handwerks           | 23. Der Renner                  |                                |
| 8. Hörgeräte Langer            | 16. ESKASA Wolle                 | 24. BODY Street                 |                                |

<b>1</b> 	<b>3</b> 	<b>5</b> 	<b>7</b> 
--	--	--	---

**Apotheke am Stadtgarten**  
Kompetente und fachkundige Beratung sowie persönliche Hingabe und Einfühlungsvermögen werden bei Inhaber Klaus Kußel und seinem Team groß geschrieben. Durch permanente Fortbildung und Schulung sind er und seine Mitarbeiter stets auf dem aktuellsten Wissensstand und bieten somit Beratung und Service auf allerhöchstem Niveau.

**Blumenhaus Kramer**  
Im Blumenhaus Kramer bietet das Team von Inhaber Klaus Götz ein umfangreiches Angebot- und Serviceprogramm rund um den floralen und pflanzlichen Bereich. Dank seiner langjährigen Erfahrung zaubert das Blumenhaus Kramer mit viel Ideen und Einfallsreichtum tolle Elemente vom klassischen Blumenschmuck bis zur ausgefallenen Dekoration im kleinen oder großen Bereich.

**Pelzhaus Barth**  
Der Name Barth steht seit Jahren für Qualität rund um das Thema Pelze und Leder. In seinem Fachgeschäft bietet Inhaber Werner Barth den vollen Service von Beratung und Verkauf bis hin zu Neuanfertigung, Umarbeitung und Reparatur. Hier sind Sie in Sachen Pelz und Leder in den besten Händen. Service und Qualität werden hier noch groß geschrieben.

**Barfüßer – die Hausbrauerei**  
Hier wird das Bier noch selbst gebraut – in der Hausbrauerei des Barfüßer. In zentraler Lage an der Allee kommt jeder Gast in den Genuss des unvergleichlichen Geschmacks der Barfüßer Biere sowie herzlicher Gastlichkeit in rustikalem Ambiente. Das urige Flair des Veranstaltungssaals „Käthchenstube“, der 150 Gästen Platz bietet, lädt ein um rauschende Feste zu feiern oder gemütlich in geschlossener



Mit dem grünen Baustellen Teppich fing alles an: Mitglieder des grünen Bands bei einem Fototermin



# Baustellenmanagement „Das Grüne Band“

## Hol' Dir Deinen MOBI und unterstütze die kleinen Helden!

Exklusiv nur in den Geschäften des grünen Bands an der Allee, Karlstraße und Hafenmarktpassage, den Heilbronner Frei- und Hallenbädern und beim HNV (Olgastraße und Abo-Center Harmonie) gibt's den drolligen Plüsch-MOBI für nur 3,- Euro. Den gesamten Erlös spendet die Werbegemeinschaft „Das grüne Band“ an die Stiftung „Große Hilfe für kleine Helden“.



Und nur bei uns:

## Hol' Dir Deinen MOBI Das MOBI-Gewinnspiel am 5.5.2012

Zähle wie viele MOBI-Plüschtiere sich in den Schaufenstern dieser zehn Geschäfte verstecken und gewinne eines dieser knuddeligen Maskottchen.



Einfach auf der Rückseite die richtige Antwort ankreuzen, ausfüllen und in den teilnehmenden Geschäften am 5.5.2012 abgeben. Die Teilnahme am Gewinnspiel ist unabhängig von einem Einkauf in den teilnehmenden Geschäften.



Eine Initiative der Mitglieder des grünen Bandes. Besuchen Sie diese Geschäfte bei Ihrem nächsten Einkauf.



Sommermärchen  
EM 2012  
Spielplan  
Grün gewinnt!



# Baustellenmanagement „Das Grüne Band“



# Baustellenmanagement

## Zurück in die Zukunft: Allee

Für die Stadtbahn und mit der neuen Stadtbahnstrecke nach Norden erhält die Allee als Herzstück in Heilbronn ein ganz neues Aussehen. Vom Flickwerk der vergangenen Jahrzehnte wieder hin zum innerstädtischen Boulevard. Schick und modern mit Shopping-Möglichkeiten, Restaurants und Café-Terrassen unter Bäumen. Viel Platz für Fußgänger und Radfahrer und eine attraktive Gestaltung betonen das Flair.

## Freies Feld für die Stadtbahn

Noch verlaufen viele Kabel und Leitungen für Gas, Wasser und Abwasser unter den zukünftigen Stadtbahngleisen. Sie müssen weichen. Gleichzeitig nutzt die HVG die Gelegenheit, die Fernwärmeversorgung in Teilen der Innenstadt von Dampf auf Heißwasser umzustellen. Daneben steht noch in diesem Frühjahr Rückbau und Verfüllung der bereits geschlossenen Unterführung zwischen Hofmannmarktpassage und Harmonie an. Für alle diese Baumaßnahmen wird die Verkehrsführung flexibel angepasst.

Sie werden jederzeit informiert sein!

## Verkehrsführung

Zwei durchgehende Fahrspuren bleiben auf der Allee auch während der Bauzeit immer erhalten, so dass Sie die Innenstadt und die Parkhäuser Kilianplatz, Harmonie und Wollhaus jederzeit erreichen können. Ab Ende Mai entfällt die Linksabfahrspur – vom Theater kommend – von der Allee in die Karlstraße. Eine Umleitung über die Gartenstraße wird ausgeschildert. Von April bis Juni wird die Bushaltestellen Harmonie-West verlegt. Sie befindet sich jetzt zwischen Karlstraße und Sonnengasse. Die Haltestelle Berliner Platz (vor dem Theater) kann in diesem Zeitraum nicht angefahren werden.

## Das Wichtigste in Kürze

- 1 Ab Ende Mai entfällt die Linksabfahrspur – vom Theater kommend – von der Allee in die Karlstraße.
- 2 Stadteinwärts kommt man ab Mai nur noch über die Einbahnstraße „Schauuffeln Straße“. Über die Allee geht es weiterhin zweiseitig weiter in die City.
- 3 Stadtauswärts kommt man weiterhin wie gewohnt über die Einbahnstraße „Paulinenstraße“.



## Die Stadtbahn



## Baustelleninformation vom 18.4. – 10.6.2011

WICHTIGE  
Anliegerinformation  
Allee

### Rückbau Harmonieunterführung

In der Allee zwischen der Karlstraße und der Kaiserstraße beginnt ab dem **14.04.2011** die nächste Phase der Bauarbeiten zur Vorbereitung des Stadtbahnbaus.

In den kommenden drei Wochen wird die Unterführung Harmonie in drei Schritten soweit abgebrochen und verfüllt, dass darüber die neuen Gehwege, Fahrbahnen und die Gleise der Stadtbahn verlegt werden können.

Vom **14.04. bis 21.04.2011** erfolgt der Rückbau auf der **Westseite** der Allee. Gleichzeitig wird zwischen der Gustav-Binder-Straße und der Kaiserstraße die Notversorgung Gas und Wasser für die Anlieger eingerichtet. Der Verkehr in der Allee bleibt vierspurig.

Vom **26. bis zum 30. April 2011** wird die Unterführung auf der **Ostseite** (Harmonie) rückgebaut.

### Leitungsarbeiten

#### Westseite im Gehweg

**2. Mai bis 20. Mai 2011**

- Gas- und Wasserleitungen einschl. der Hausanschlüsse

**23. Mai bis zum 10. Juni 2011**

- Im Bereich Allee 21 bis 35 werden Stromkabel verlegt

#### Ostseite (vor der Harmonie)

**2. Mai bis zum 27. Mai 2011**

- Kabelleerrohre für Lichtsignalanlagen, Straßenbeleuchtung und Stadtbahn

Zeitliche Verschiebungen von Arbeiten sind trotz aller Planung aber nicht auszuschließen.

Hierfür bitten wir um Ihr Verständnis.

**Für die Feuerwehr, Rettungsdienste und Müllabfuhr bleiben die Zugänge gewährleistet.**

**Kurzzeitige Warenanlieferungen an der Allee sind immer möglich.**

**Die Fußgänger werden entlang der Allee auf einen sogenannten „Fußgängernotweg“ geführt; der Zugang zu allen Geschäften und Haustüren wird ständig gewährleistet.**

**Wir bitten alle Anlieger, ihre Mülltonnen mit ihrem Namen und Hausnummer zu beschriften, damit es nicht zu Verwechslungen kommt, wenn die Müllbehälter durch das Baustellenpersonal bewegt werden müssen.**

### Wir kümmern uns um Sie!

Besteht Klärungsbedarf bezüglich der Baumaßnahmen in der Allee? Werner Chrisk ist Ihr zentraler Ansprechpartner für Ihre Fragen. Sie erreichen ihn per Mail an [Anliegerbeauftragter@stadtbahn-nord.hn](mailto:Anliegerbeauftragter@stadtbahn-nord.hn) oder Telefon 07131 56-4400 oder 0162 1061236.



Bitte haben Sie  
Verständnis!  
Vielen Dank.

**1. Die Stadtbahn in Heilbronn ist ein Erfolgsmodell 10 Jahre Erfahrungen in der Kaiserstraße zeigen**

**→ Die Stadtbahn hat die Weichen in Richtung Zukunft gestellt:**

- Aufwertung der Stadt
- Folgeinvestitionen
- Belebung und Urbanität
- Stärkung des Oberzentrums und des Handels

**2. Die Bauphase ist eine Durststrecke für den Einzelhandel**

**→ Ein gutes Baustellenmarketing und Baustellenmanagement – frühzeitig und verlässlich - kann potenzielle negative Folgen vermeiden bzw. minimieren.**

# Stadtbahn als Chance begreifen



Quelle: Christoffel 2013