



Kommunales in Stadt und Landkreis

Nr. 6 - April 2018



Einzelhandel in der Heilbronner Innenstadt

Der Einzelhandel ist das Kernelement einer belebten Innenstadt und in den letzten Monaten schien dieser Stützpfiler in Heilbronn zunehmend ins Wanken zu geraten. Immer mehr Gerüchte machten in der Stadt die Runde, dass der Leerstand erheblich zunehmen würde. Und tatsächlich fällt es bei dem Weg durch die Fußgängerzone auf, dass immer mehr Geschäfte leerstehen. Ist aber



Rudolf Stricker / wikipedia

die Situation tatsächlich so dramatisch, wie sie häufig dargestellt wird? Richtig ist auf jeden Fall eine Sache: In Teilen der Fußgängerzone finden sich zunehmend Imbissbetriebe, Nagelstudios und Billigläden. Für die ganze Stadt ist diese Diagnose jedoch falsch. In der Hafemarktpassage oder der Kirchbrunnenstraße gibt es neue, spannende

und hochwertige Konzepte. Auch in großen Teilen der Fleiner Straße ist immer noch ein gut durchmischtes Angebot zu finden. Besonders auffällig ist der aktuelle Umbruch in der Stadtgalerie. Hier ist der Leerstand mittlerweile sehr auffällig. Aber auch hier gibt es keinen Grund zur Panik. Viele der Veränderungen, die zurzeit anstehen gehen vor allem darauf zurück, dass die Pachtverträge nach zehn Jahren auslaufen und viele Händler daher neu verhandeln oder eben die Geschäfte aufgeben. Von einem generellen Abwärtstrend ist auch hier nicht zu sprechen.

Die zurzeit an vielen Orten noch gute Situation sollte jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass auch in Heilbronn die Luft für die Einzelhändler zunehmend dünner wird. In Zeiten des boomenden Online-Handels kann eine Innenstadt als Einkaufsort nur bestehen, wenn die Händler innovative Wege beschreiten und den Kunden Einkaufserlebnisse bieten, die sie auf der heimischen Couch nicht haben. Richtig ist jedoch auch, dass die Stadt tätig werden muss um diese Situation zu erhalten und weiterhin auch für hochpreisige Angebote attraktiv zu bleiben. Für die Zukunft muss die Stadtverwaltung selbst Mittel und Wege finden Leerstände zu bekämpfen und qualitative Abwärtsspiralen aufzuhalten. Das Nutzen von leeren Schaufenstern für andere Geschäfte oder als Ausstellungsfläche kann ein Weg sein Leerstand nicht um sich greifen zu lassen. Aber auch über Miethöhen und Mietkonditionen muss vor Ort nachgedacht werden. Nur wenn Politik, Handel und Immobilienbesitzer an einem Strang ziehen, kann der Erhalt der Innenstädte als Einkaufszonen gelingen.

Ausgewählte Termine in der Region

17.04.2018

Demokratie-Forum mit Rainer Hinderer

Wo?: Technisches Rathaus Heilbronn

21.04.2018

Kreisparteitag zur Gesundheitspolitik mit Rainer Hinderer

Wo?: Stadthalle Plochingen

01.05.2018

Demonstration zum 1. Mai Heilbronn

Wo?: Karlsstraße Heilbronn

11.05.2018

Mit Gall unterwegs... „Besuch der Brückenbaustelle an der Neckarbrücke der A6“ mit Reinhold Gall

Wo?: A6-Baustelle Heilbronn

Impressum

Wahlkreisbüro Reinhold Gall und Rainer Hinderer

Wilhelmstr. 3 74072 Heilbronn

Tel: 07131/5943071

Mail: info@reinhold-gall.de

info@rainer-hinderer.de

Unsere anderen Newsletter und weitere Informationen finden Sie unter:

<http://www.reinhold-gall.de>

Wegweisendes Bauen auf Konversionsflächen – Der Südbahnhof Heilbronn

Das Gelände des ehemaligen Heilbronner Südbahnhofs ist das größte innerstädtische Bauareal in der Stadt Heilbronn. Auch wenn in den letzten Jahren der Blick hauptsächlich auf das Neubaugebiet Neckarbogen und die BUGA fiel, entstand im Heilbronner Süden ein modernes und in vielerlei Hinsicht wegweisendes Quartier, das verschiedene Funktionen vereint.

Das Gelände des Heilbronner Südbahnhofs ist bereits seit Jahrzehnten eine große Brachfläche mitten in



der Stadt. Seit 2015 wird auf dem insgesamt 5,6 Hektar großen Gelände in 13 Baufeldern ein innovatives Wohnquartier geschaffen. Das neue Quartier umfasst verschiedene Funktionen: Für rund 43 Millionen Euro entstanden neben rund 350 Wohnungen unter anderem eine große Kindertagesstätte, ein Altenheim, ein Studentenwohnheim und ein Ärztehaus. Wohnen für alle Bevölkerungsgruppen in einem Quartier wurde hier mustergültig umgesetzt. Architektonisch fügen sich die Gebäude in die bestehende Struktur der Stadt hervorragend ein. Mit dem Ärztehaus entstand an der Spitze des Geländes am Rathenauplatz eine fünfstöckige Landmarke, die den Platz und das neue Areal strukturiert und eine Eingangssituation zum Baugebiet schafft.

Neben der gelungenen Architektur ist das Gebiet jedoch aus anderer Hinsicht wegweisend für den Städ-

tebau der Zukunft. Mit der ZEAG ist der regionale Energieversorger zu einem wichtigen Partner bei der Bebauung des Geländes geworden. Durch dezentral organisierte Nahwärme gelang es dem Unternehmen auf modernste Weise die Heizenergie für die Gebäude zu erzeugen. Hierfür wurden zwei Blockheizkraftwerke geschaffen. Alle Gebäude des Geländes werden von dort aus über mehrere Übergabestationen mit Wärme versorgt. Die Blockheizkraftwerke erzeugen darüber hinaus auch einen wesentlichen Teil des Stroms für die Gebäude. Durch diese Maßnahme konnten 30 Prozent Kohlenstoffdioxid eingespart werden. Zusätzlich hierzu wurden die Dächer der Gebäude mit Photovoltaikanlagen ausgestattet um weitere wesentliche Teile der Energie zu erzeugen. Die Versorgungsanlagen der Energieversorger wurden darüber hinaus auf besondere Weise in das Gelände integriert. Im Ärztehaus am Rathenauplatz befindet sich die Schaltzentrale für die Energieversorgung nicht nur des Geländes, sondern des gesamten Heilbronner Südens und ist nach außen nicht mehr erkennbar. Das Gebäude wurde architektonisch um diese Versorgungseinrichtung herum entwickelt. Im Studentenwohnheim auf der anderen Seite des Geländes befinden sich neben 56 Studentenappartements auch ein Blockheizkraftwerk und die Kommunikationszentrale des Geländes. Und damit ist auch die zweite wegweisende Neuerung des Geländes angesprochen. Das Areal ist als „Smart Quartier“ geplant. Über eine bis in den letzten Winkel der Gebäude ausgebauten Glasfaserinfrastruktur sind nicht nur Internet, Telefonie oder IP-TV möglich. Die Energiesteuerung der Gebäude verläuft ebenfalls über dieses Netz und auch Beleuchtungs- oder Rollladensteuerung sind so zentral möglich. Dank eines Smart Metering Systems können auch zentral die Verbrauchsdaten aller Wohnungen erfasst werden. Auf einem zentralen Platz wurde eine multifunktionale Stele aufgestellt. Diese überwacht das Gelände, bietet kostenfreies W-Lan und Ladestationen für E-Autos. NotrufFunktionen mit optischen und akustischen Signalen wurden ebenfalls integriert. Der Südbahnhof Heilbronn kann dank all dieser Innovationen als richtungsweisend für den modernen Städtebau angesehen werden und zum Vorbild für viele andere Städte werden.

Aktuelles

SPD fordert politische Maßnahmen zur erfolgreichen Umsetzung des Wohnraumförderprogramms.

Angesichts der Tatsache, dass im vergangenen Jahr ein Viertel der vom Land zur Verfügung stehenden Wohnungsbaumittel nicht abgerufen wurden, fordert der Wohnungsbauexperte der SPD-Landtagsfraktion, Daniel Born, die zuständige Ministerin Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut zum Handeln auf. Born zeigt sich überzeugt, dass das Wohnraumförderprogramm durch politische Maßnahmen begleitet werden müsse, um volle Wirkung zu erzielen. Er bekräftigte in diesem Zusammenhang den SPD-Vorschlag, eine Landesentwicklungsgesellschaft für den Wohnungsbau zu schaffen.