

Beratung	Datum	
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss	19.09.2023	öffentlich
Stadtrat	26.09.2023	öffentlich
Betreff		
Innenstadtmanagement - Auswertung der Gutachten und Beschlussfassung über weiteres Vorgehen		

Sachverhalt:

Innenstadtmanagement – Etablierung von Strukturen

In 2022 wurden mehrere Maßnahmen zur Analyse des Einkaufsstandorts und der Förderung der Innenstadt initiiert. Dabei handelt es sich um das städtebauliche Innenstadtdmanagement, die Citywerkstatt Ansbach und die Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts (EEK). Ermöglicht wurden diese Maßnahmen durch die REACT-EU-Förderung „Innenstädte beleben“ mit der Förderquote von 90 Prozent. Die Förderperiode endete zum 30.06.2023.

Die Bereitstellung von Mitteln für die Fortführung der Citywerkstatt bis Ende 2023 wurde im HFWA am 20.06.2023 beschlossen. Weiterhin wurden Haushaltsmittel im Verwaltungshaushalt 2024 i. H. v. 100.000 € für die Fortführung beantragt.

Zum Ende der Förderung wurde das EEK im Stadtrat behandelt und zum Innenstadtdmanagement eine umfangreiche Abschlussdokumentation vorgelegt. Beide haben – mit unterschiedlicher Zielrichtung – die Rahmenbedingungen für die Altstadt untersucht, Passanten und Betriebe befragt und schlagen Maßnahmen für eine zukunftsfähige Aufstellung der Innenstadt vor.

Empfehlungen der Büros für ein Innenstadtdmanagement:

Der Dienstleister für das Innenstadtdmanagement hat die Rahmenbedingungen für ein Stadt- und Innenstadtdmanagement untersucht, gibt Empfehlungen zu Inhalten und Strukturen und zeigt Handlungsansätze für ein Nutzungs- und Leerstandsmanagement auf. Dabei wird folgende Ausgangssituation analysiert:

- Zentrale Herausforderung für ein Innenstadtdmanagement ist die fehlende Profilierung der Innenstadt („wofür steht die Innenstadt?“) und die gering ausgeprägte Identifikation der Bürgerinnen und Bürger zu „ihrer“ Stadt.
- Die Innenstadt verfügt über ein städtebaulich attraktives Erscheinungsbild und weist mit dem Altstadt-Ensemble, dem Hofgarten, der Residenz und der Orangerie touristische Anziehungspunkte auf.
- Gegenüber der Strahlkraft des Brücken-Centers als Einzelhandelsmagnet fällt die Ansbacher Innenstadt aktuell zurück. Es wird empfohlen, in der Innenstadt stärker räumlich-funktional zu denken, die Wegeverbindungen zu verbessern und Defizite in der Aufenthaltsqualität zu beheben.
- In der Innenstadt werden Leerstände sichtbar und es fehlen Besuchsgründe abseits des Einkaufens, die Menschen in die Innenstadt ziehen.

Aus der Analyse leitet der Dienstleister Empfehlungen für ein Innenstadtmanagement ab:

- Für ein Innenstadtmanagement in Ansbach wird die Verbesserung der Wahrnehmung und die Identifikation der Bürgerschaft mit ihrer Stadt als zentrale Herausforderung gesehen. Sonst sieht der Gutachter hohe Hürden für eine erfolgreiche Innenstadtentwicklung. Dafür bedürfe es einer erlebbaren Positionierung, positiver Kommunikationskultur und einem Ausbau der Identifikation durch Mitmach-Projekte. Es wird empfohlen, diese Prozesse von „innen“ heraus zu gestalten und den Fokus in einem ersten Schritt nach „innen“ mit den Ansbachern als Zielgruppe zu legen.
- Das Zentrum solle durch ein funktionsräumliches Entwicklungskonzept (FEK) zu einem zukunftsfesten, belebten und multifunktionalen Standort entwickelt werden. Das FEK beinhaltet den Dialog mit den Eigentümern, Bewohnern und Gewerbetreibenden eines Straßenabschnitts, in dem bauliche und gewerbliche Entwicklungslinien abgestimmt und festgehalten werden. Damit sollen Nutzungskonflikte reduziert werden.
- Zur Bewältigung des Leerstands und der künftigen Steuerung und Vorbeugung von Leerständen wird ein strategisches Leerstandsmanagement empfohlen. Folgende Bausteine werden als notwendig betrachtet:
 - Digitale Datenbank und Leerstandsbörse
 - Aufbau einer Standortgemeinschaft mit Immobilieneigentümern
 - Akquise neuer Nutzungen und innovativer Konzepte, z. B. durch Gründerwettbewerbe
 - Zentraler Ansprechpartner
 - Vermarktung und Imagewerbung
 - Unterstützung bestehender Betriebe z. B. im Bereich der Unternehmensnachfolge
- Durch einen Ansprechpartner für die Betriebe könne eine stärkere Wahrnehmung der Bedürfnisse der Innenstadtakteure erreicht werden.
- Abschließend empfiehlt der Dienstleister die Professionalisierung der Strukturen und die Prüfung, ob personelle Ressourcen bereitgestellt werden können. Damit sollen vernetzende Formate eingeführt werden, die alle Innenstadtakteure mitnimmt und sie zu Partnern macht.

Das Einzelhandelsentwicklungskonzept baut als gesamtstädtisches Konzept auf eine umfangreiche Angebots-, Nachfrage und städtebauliche Analyse auf und dient als Grundlage für eine Weiterentwicklung der gesamtstädtischen Zentren- und Standortstruktur. Damit ist es primär ein städtebauliches Instrumentarium. Weiterhin kann es erste Erkenntnisse für eine aktive Weiterentwicklung der Innenstadt durch das Aufzeigen von Handlungsansätzen zur Belebung der Innenstadt, der Nutzungsmischung und geeigneten Maßnahmen zur Begegnung des Strukturwandels im Einzelhandel unter besonderer Berücksichtigung der Digitalisierung bieten.

Der Gutachter kommt im EEK zum Ergebnis, dass das Innenstadtzentrum Ansbachs aktuell relativ gut aufgestellt sei, sieht aber vor dem Hintergrund der Entwicklung des Online-Handels und der Auswirkungen der aktuellen Krisen einen Handlungsbedarf zur Stärkung der Einzelhandelslagen sowie zur Sicherung und Stärkung des historischen Altstadt-kerns. Vorgeschlagen werden deshalb potentielle Handlungsfelder und Maßnahmenpakete für die Innenstadt, aufgeteilt in Oberziele, Teilziele und Maßnahmen:

- Organisationsstrukturen

- Etablierung Innenstadtmanagement
 - Gründung eines Netzwerkes zur Vernetzung innerstädtischer Akteure
 - Etablierung von thematischen Werkstätten
 - Stärkung lokaler Kooperationen
- Einzelhandels- und Gastronomiequalität
 - Stärkung Facheinzelhandel
 - Weiterbildung- und Beratungsangebote
 - Stärkung von lokalen Produkten
 - Aufstellung Gastronomiekonzept
- Standort
 - aktives Flächen- und Leerstandsmanagement
 - Optimierung Aufenthaltsqualität
 - Weiterentwicklung Wochenmarkt
- Marketing
 - kundenspezifische Sichtbarkeit erhöhen
 - Einkaufsführer/Informationsbroschüre
 - Stärkung der Online-Präsenz

Citywerkstatt Ansbach

Für die ganzheitliche Betrachtung der Innenstadtaktivitäten bedarf es der Einbeziehung der Citywerkstatt Ansbach. Die Citywerkstatt Ansbach wurde im Frühjahr 2022 als gemeinsame Initiative der Stadt Ansbach und der IHK-Geschäftsstelle Ansbach gestartet. Projekte sollen prototypischen Charakter haben, d.h. sie sollen schnell, günstig und ohne größeren Aufwand zu realisieren sein. Für die Citywerkstatt Ansbach wurden Leitlinien formuliert, nach denen sie die Innenstadt fördern sollen durch:

- Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Generierung von Innovationen für die (Alt-)Stadt
- Verbesserung der Erlebnisqualität
- Steigerung der Convenience
- Aktivierung von Quartieren

Weiterhin sollen in der Citywerkstatt Ansbach Projekte mit folgenden Merkmalen umgesetzt werden:

- Projekte sollen nicht ausschließlich hoheitliche Tätigkeiten umfassen;
- es finden sich genügend Mitgestalter in einer Projektidee zusammen;
- die wirtschaftliche Umsetzbarkeit einer Projektidee während der Projektphase muss gegeben sein;
- schnelle Umsetzbarkeit.

Zentraler Faktor für den Erfolg der Citywerkstatt ist die Moderation und Begleitung der Projektgruppen. Dadurch wird die Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern wie auch Geschäftsleuten (Innenstadtakteuren) erreicht, die sich kreativ und motiviert für die Entwicklung der Innenstadt einsetzen.

Die Citywerkstatt hat sich gut entwickelt und bereits Projekte identifiziert, die bis 2024 umgesetzt werden sollen. Zudem ist es gelungen, für alle Akteure des Handels und der

Gastronomie zugängliche Treffen zu etablieren, in denen die Beteiligten selbst Projekte und Maßnahmen initiieren.

Optionen für die Bearbeitung der Innenstadt-Themen

Die Verwaltung hat die Vorschläge ausgewertet. Der mit dem Innenstadtmanagement beauftragte Dienstleister legt der Stadt Ansbach die Schaffung von Kapazitäten im Bereich Innenstadtmanagement nah. Auch in den Handlungsempfehlungen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes ist die Etablierung eines Innenstadtmanagements als eine potentielle Maßnahme aufgeführt.

Aus Sicht der Stadtverwaltung ergeben aktuell zwei Optionen für die weitere Bearbeitung der Innenstadtt Themen:

1. Fortführung der Citywerkstatt

und/ oder

2a. Einstellung eines eigenen Innenstadtmanagers oder

2b. Beauftragung eines Dritten für das Innenstadtmanagement

Verwaltungsvorschlag für das Innenstadtmanagement

Die Verwaltung schlägt neben der Fortführung der Citywerkstatt Ansbach im Jahr 2024 die Ausschreibung der Innenstadtmanagement-Leistungen für Dienstleister und Büros mit Expertise in dem Bereich für einen Zeitraum von drei Jahren vor (mit der Möglichkeit der Verlängerung) vor. Im Rahmen der Ausschreibung sollen konkrete Ziele und Aufgaben vereinbart werden, sodass die Zielerreichung gewährleistet ist. Zentrale Handlungsfelder für das Innenstadtmanagement sind:

1. Leerstandsmanagement

- Erfassung von Daten und Aufbau einer städtischen Flächenbörse
- Etablierung von Maßnahmen zur Belebung von Flächen
 - Gründerwettbewerb
 - Maßnahmen zur Pflege bestehender Betriebe

2. Informationsangebote über den Einzelhandelsstandort

- Einkaufsführer für Touristen in Ansbach und der Region
- Webseite

3. Stadtmarketing-Projekte mit Innen-Wirkung

- Mitmach-Projekte, die darauf zielen den Ansbachern ein besseres Bild von „ihrer“ Stadt zu vermitteln
- Entwicklung der Innenstadt hin zu einem multifunktionalen Standort im Dialog mit Bürgern und Betrieben (FEK)

4. Umsetzung von Projekten zur Belebung der Innenstadt mit dem Einzelhandel, der Gastronomie und weiteren Innenstadtakteuren

5. Etablierung einer Innenstadt-Taskforce

6. Etablierung eines festen Ansprechpartners für den Handel

Eine erste und unverbindliche Anfrage unter in Frage kommenden Dienstleistern hat für das dargelegte Aufgabenpaket je nach Detaillierungsgrad und Betreuungsintensität eine Kostenspanne von 90.000 Euro (bei klar abgegrenzten Projekten und Aufgaben) und 200.000 Euro (Aufgabenbündel plus zusätzlicher personeller Präsenz vor Ort) jährlich ergeben.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

☐	Keine finanziellen Auswirkungen	
☐	Gesamteinnahmen in Höhe von	
☒	Gesamtausgaben in Höhe von	- 600.000,00 €
	Saldo	
	Es liegt eine Haushaltsverschlechterung (-) vor:	600.000,00 €
	Die Gesamtausgaben teilen sich auf in:	
	- Sachausgaben	600.000,00 €
	- Personalausgaben	

☒	im <u>Verwaltungshaushalt</u>	Haushaltsstelle: 7930.6XXX
		Wählen Sie ein Element aus.:
☐	einmalig	☒ laufend
☐	Deckungsmittel stehen bei der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung	
☐	Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Wählen Sie ein Element aus.	
☒	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	

☐	im <u>Vermögenshaushalt</u>	Haushaltsstelle:
	:	Wählen Sie ein Element aus.
☐	einmalig	☐ laufend
☐	Deckungsmittel stehen bei der entsprechenden Haushaltsstelle i. H. v. zur Verfügung.	
	Davon sind bereits gebunden.	
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.	
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm 20	☐ enthalten ☐ nicht enthalten
☐	Folgeeinnahmen in Höhe von	
☐	Folgeausgaben in Höhe von	-
	Saldo	
	Es liegt Wählen Sie ein Element aus. vor:	
	Die Gesamtausgaben teilen sich auf in:	
	- Sachausgaben	
	- Personalausgaben	

im Verwaltungshaushalt	Haushaltsstelle: Wählen Sie ein Element aus.: ☐ laufend
☐ einmalig	
☐ Deckungsmittel stehen bei der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung	
☐ Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Wahlen Sie ein Element aus.	
☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.	

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln erfolgt durch
Bereitstellung von ☐ überplanmäßigen ☐ außerplanmäßigen Haushaltsmitteln.
Deren Deckung erfolgt durch

☐ Minderausgaben bei Haushaltsstelle:
☐ Mehreinnahmen bei Haushaltsstelle:
☐ Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage
☐ Ausgleich im Rahmen der Jahresrechnung
☒ verbindliche Einplanung im Haushaltsjahr 2024
☒ und in den folgenden Jahren

Sonstige Hinweise:

Der Vertrag hat eine Dauer von drei Jahren.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen:

Ausdrücklich vorbehaltlich der verbindlichen Einplanung von finanziellen Mitteln im Rahmen der Haushaltsberatungen 2024 werden die Leistungen des Innenstadtmanagements für einen Zeitraum von drei Jahren an einen oder mehrere externe Dienstleister zu vergeben.

Anlagen:

Ansbach_Innenstadtmanagement_DOKU_Leerstaende_Mindernutzungen
 Ansbach_Innenstadtmanagement_Enddokumentation
 Ansbach_Innenstadtmanagement_Umsetzungshandbuch
 Ansbach_Innenstadtmanagenent_DOKU_Unternehmensbefragung
 Einzelhandelsentwicklungskonzept Stadt Ansbach (072023)
 S_Ansbach_Innenstadtmanagement_Strukturvorstellung_230508