

Federführende Stelle: 61 Sachbearbeitung: Fink	Drucksache Nr.: 302/2021 Az.: - 0680/Fk
---	--

An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

101	Wifö	602	43	50	
-----	------	-----	----	----	--

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Vorlagenkonferenz	26.01.2022	vorberatend	nichtöffentlich	
Vorlagenkonferenz	16.02.2022	vorberatend	nichtöffentlich	
Technischer Ausschuss	09.03.2022	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	21.03.2022	beschließend	öffentlich	

Betreff:

Fachkonferenz Innenstadt vom 17.07.2021
- Ergebnisse, Dokumentation und Ausblick

Beschlussvorschlag:

1. Der Innenstadt und ihrer Stärkung wird weiterhin eine sehr hohe Priorität beigemessen. Die Verwaltung wird beauftragt, hier zielorientiert und gebündelt auf eine Verbesserung der Situation hinzuwirken.
2. Das breite Nutzungsspektrum soll im Interesse einer lebendigen und vielfältigen Innenstadt befördert werden. Auch die Identifikation der Menschen mit unserer Innenstadt soll durch ein Maßnahmenbündel gestärkt werden.
3. Vor dem Hintergrund von Klimaveränderungen und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität erhält der Themenbereich Grün und Wasser in die Innenstadt eine besondere Bedeutung und soll bevorzugt in Angriff genommen werden.

Folgende Ergebnisse und Schwerpunkte der Fachkonferenz im Einzelnen sind festzuhalten bzw. weiterzuverfolgen:

a) Themenbereich Wirtschaft:

1. Der konstruktive Austausch der Stadtverwaltung mit Eigentümern und weiteren Akteuren der Immobilienwirtschaft wird weiter ausgebaut und verstetigt. Als Auftakt für diesen Prozess wird im Jahr 2022 ein Immobiliendialog Innenstadt als Veranstaltung durchgeführt.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, Modelle zur Förderung von temporären Nutzungen in der Innenstadt zu prüfen.
3. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, städtebauliche und bodenpolitische Instrumente zu prüfen, welche die Etablierung neuer (gewerblicher) Nutzungen in der Innenstadt fördern.

b) Themenbereich Stadtmarketing:

1. Das Stadtmarketing wird mit der Initiierung eines runden Tisches zur Fortentwicklung der Innenstadt und der gemeinsamen Entwicklung neuer Ideen für die Innenstadt beauftragt.
2. Der Tages- und Übernachtungstourismus wird als Wirtschaftsfaktor und Innenstadtmotor ausgebaut. Ein entsprechendes Konzept zum Ausbau des nachhaltigen Tourismus in Lahr wird erarbeitet.

c) Themenbereich Städtebau, Sanierung, Wohnen:

1. Als konkrete Maßnahmen aus dem Themenbereich Städtebau, Sanierung, Wohnen sind die Ausweisung eines neuen Sanierungsgebietes (v.a. für die östliche und südliche Innenstadt) sowie die Fortschreibung des Rahmenplans zu priorisieren.
2. Grundsätzlich ist die Wohnfunktion (Neubau und Umnutzung) der Innenstadt weiter zu stärken, ihre Freiraum- und Grünqualitäten sind nahezu flächendeckend zu steigern (Schwerpunkte Rathaus- und Marktplatz).

d) Themenbereich Kultur, Bildung und städtische Immobilien:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, einen Grundsatzbeschluss zur Entwicklung des Postareals mit Nutzung VHS und Mediathek vorzubereiten.

e) Themenbereich Öffentlicher Raum, Freiraum, Ökologie und Mobilität

Die Aufenthaltsqualität in der Lahrer Innenstadt soll im Hinblick auf veränderte Nutzungsanforderungen und Klimawandel deutlich erhöht werden. Vorschläge für mehr Grün und mehr Wasser werden entwickelt.

Zusammenfassende Begründung:

Im Juli 2021 haben Gemeinderat und Verwaltung eine gemeinsame Fachkonferenz zur Innenstadt durchgeführt.

Verstärkt und beschleunigt steht die Innenstadt vor großen Veränderungen. Durch ein Bündel von Maßnahmen soll die Zukunft für eine attraktive und gut frequentierte Innenstadt gesichert werden.

Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen

- Die Maßnahme hat keine finanziellen und personellen Auswirkungen (i.S.v. Personalmehrbedarf)
- Die einmaligen (Investitions-)Kosten betragen weniger als 50.000 EUR und die dauerhaft entstehenden Folgekosten inklusive der Personalmehrkosten betragen jährlich weniger als 20.000 EUR
- Die finanziellen/personellen Auswirkungen können aufgrund ihrer Komplexität nicht sinnvoll als Tabelle dargestellt werden und sind daher in der Sachdarstellung enthalten oder als Anlage beigefügt

Sachdarstellung

Aus der Gemeinderatsklausur im Oktober 2020 entstand der Arbeitsauftrag, sich der Innenstadt zu widmen. Daher wurde eine ganztägige Fachkonferenz mit dem Gemeinderat, externen Beratern und Moderatoren sowie der Verwaltung durchgeführt.

Die Innenstadt ist symbolische Mitte und Ort der Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt, ihrer Heimat. Gleichzeitig bestimmt sie auch ganz maßgeblich für alle Auswärtigen das Gesamtbild einer Stadt und ihres Umlands.

Innenstädte sind immer im Wandel und in der Entwicklung, aber die Corona-Pandemie hat hier stark beschleunigend gewirkt. Es ist ein Anliegen, mit Ideen, Strategien und Handlungen für eine weiterhin attraktive und belebte Innenstadt unseren Beitrag zu leisten.

Die inhaltliche Gliederung der Fachkonferenz in verschiedene Themenfelder wurde auch für die Vorlage aufgegriffen. Auch die Beschlussvorschläge sind nach dieser Reihenfolge – ohne Wertung – aufgelistet.

a) Themenfeld Wirtschaft

Die gewerblichen Nutzungen in der Lahrer Innenstadt werden sich weiter wandeln. Der Einzelhandel wird auch in Zukunft eine wichtige Rolle im Nutzungsmix des Stadtzentrums spielen, jedoch nicht mehr in dem Ausmaß dominieren wie bisher.

In der Fachkonferenz wurden neben dem Wohnen in der Innenstadt die Chancen diskutiert, gewerbliche Nutzungen verstärkt in der Innenstadt anzusiedeln. Thematisiert wurden neue Handelsformate, Gastronomie, Dienstleistungen und urbane Produktion/ Handwerk. Als besondere Potentiale wurden Co-Working-Konzepte, die Gesundheitswirtschaft, Showrooms und temporäre Nutzungen identifiziert. In bestimmten Sortimentsgruppen des Handels wurden ebenfalls Versorgungslücken gesehen (z.B. Schuhe).

Eine Betrachtung der Bestandsimmobilien und Leerstände zeigt, dass viele Objekte am Markt nicht mehr den aktuellen Anforderungen entsprechen, die potentielle gewerbliche Nutzer heute stellen (etwa bei Flächengröße, Barrierefreiheit, Erreichbarkeit). Die Umnutzung der Immobilien ist oft mit baulichen Maßnahmen und Umstrukturierungen verbunden. Hierbei nehmen die Eigentümer der Immobilien eine Schlüsselrolle ein.

Zentrale Ergebnisse der Fachkonferenz Innenstadt für das Themenfeld Wirtschaft:

Vielfältige gewerbliche und öffentliche Nutzungen können Räume in der Innenstadt, aus denen sich der Handel zurückzieht, neu besetzen und beleben.

Immobilien Eigentümer sind Schlüsselakteure, die den Wandel in der Innenstadt gestalten. Der Dialog mit Eigentümern sollte weiter intensiviert werden, Anreize für neue Nutzungskonzepte sollten geschaffen werden.

Temporäre gewerbliche Nutzungen (Pop-Up-Stores, Startups) können Leerstände vorübergehend besetzen und so die Attraktivität des Innenstadtbildes steigern. Hierbei können Aktivitäten der Gründerszene eine Rolle spielen.

b) Themenfeld Stadtmarketing

Angesichts der strukturellen Veränderungen in den Innenstädten ist das übergeordnete Ziel, die Lahrer Innenstadt nachhaltig als vitalen und erlebnisreichen Raum für Begegnungen, Handel, Leben, Kultur, Freizeit und Arbeiten zu gestalten. Das Stadtmarketing hat im Rahmen der Fachkonferenz einen integrierten Ansatz zur Belebung, Bespielung und Vermarktung der Lahrer Innenstadt vorgestellt. Mehrere neue Veranstaltungsformate konnten bereits im Jahr 2021 umgesetzt werden.

Nachfolgend werden die zentralen Ergebnisse der Fachkonferenz Innenstadt für den Bereich Stadtmarketing/Tourismus zusammengefasst. Weitere Themen, die anderen Ämtern und Abteilungen zuzuordnen sind, wie beispielsweise das Thema „Grün und Wasser in die Innenstadt“, werden von den Fachämtern direkt weiterbearbeitet.

Ergebnisse der Fachkonferenz Innenstadt für das Themenfeld Stadtmarketing:

- Fortentwicklung der Imagewerbung als Einkaufs- und Kulturstadt nach außen.

- Stärkung der Identität und Verbundenheit mit der Innenstadt nach innen.

- Belebung der Innenstadt durch geeignete Veranstaltungsformate das gesamte Jahr hindurch sowie die Sicherung und Fortentwicklung des Marktes.

- Neue Angebote entwickeln zur individuellen Erkundung der Innenstadt für Lahrer Bürger und Besucher.

c) Themenfeld Städtebau, Sanierung, Wohnen

- Ausweisung neues Sanierungsgebiet

- Fortschreibung Rahmenplan

- Wohnungsbau weiterhin forciert betreiben

- Grün- und Freiraumgestaltung intensivieren

 - Rathausplatz mit mehr Aufenthaltsqualität

 - Elemente Wasser und Begrünung

- Markt als Einkaufsfunktion (wichtiges und belebendes Element) weiterhin stärken,

- Marktplatz aufwerten

- Klimafolgenanpassungen/Mikroklima verbessern

d) Themenfeld Kultur, Bildung und städtische Immobilien

Das Post-Areal ist zentrales Areal der Kernstadtentwicklung, unter anderem für städtische Nutzungen durch VHS, Mediathek und Verwaltung. Es birgt Potential zur Stärkung, Bereicherung und Belebung des Stadtzentrums und soll vordringlich entwickelt werden. Mit der Bebauung kann ein attraktiver Innenstadteingang geschaffen werden. Die Querschnittsthemen Digitalisierung, Innenstadtstärkung, Verwaltungsmodernisierung, niederschwellige Angebote und Räume für Bürgerinnen und Bürger sowie Bauen in die Höhe können hier beispielhaft vorangetrieben werden.

Das Mehrgenerationenhaus soll zentral im Haus zum Pflug untergebracht werden. Die Entwicklung des Postareals passt somit auch in allen Punkten zu den Zielen der Gemeinderatsklausur 2020.

Die Gebäude Stiftsschaffnei, Stadtmühle sowie das denkmalgeschützte Gebäude der Theodor-Heuss-Schule (VHS Nutzung) können einer neuen Nutzung zugeführt werden, bzw. veräußert werden.

In der Innenstadt ist kein weiterer Ausbau von Kitas und Schulen geplant.

Das Schlachthofgelände soll als Treffpunkt für Familien und Jugendliche ausgebaut werden.

e) Themenfeld öffentlicher Raum, Freiraum, Ökologie und Mobilität

Lahr verfügt über sehr schöne Plätze, Wasserangebote und ausgewählte Grünstrukturen in der Innenstadt. Befördert durch die Klimadebatte artikuliert sich aber auch ein deutlicher Wunsch nach mehr Grün in der Innenstadt. Gleichzeitig wird erwartet, die Aufenthaltsqualität durch ein erweitertes Angebot an konsumfreien Sitzgelegenheiten zu verbessern. Dem Themenbereich Wasser, sei es in der Form als Nahrungsmittel, zur Kühlung oder einfach zum spielerischen Genuss möchte eine verstärkte Aufmerksamkeit geschenkt werden.

Auch wenn der verfügbare öffentliche Raum begrenzt ist, lassen sich dennoch etliche Möglichkeiten skizzieren, wie grüne Rückzugsorte, klimaregulierende Strukturen und durch das Medium Wasser bereicherte Aufenthaltszonen geschaffen werden können.

Die Wahrnehmung ob man sich in einer Stadt wohl fühlt, wird aber nicht nur durch die Ausgestaltung und Ausstattung des öffentlichen Raumes geprägt, sondern auch durch Ordnung, Sauberkeit und Sicherheit. Der demografische Wandel auch im Hinblick auf eine multikulturellere Gesellschaft, aus der es eine neue Identität Stadtgesellschaft zu etablieren gilt, stellt dabei eine besondere Herausforderung dar.

Am Thementisch „Mobilität“ wurde insbesondere über zwei Themen diskutiert: die Erreichbarkeit der Innenstadt und das Parken. Die Innenstadt soll weiterhin mit allen Verkehrsmitteln erreichbar sein, aber insbesondere bei der ÖPNV-Anbindung sowie den Gegebenheiten für den Fuß- und Radverkehr bestehe Handlungsbedarf. Die Förderung der umweltfreundlichen Verkehrsmittel soll in den Vordergrund rücken, um gleichzeitig auch eine Steigerung der Aufenthaltsqualität erzielen zu können. Bei

der anstehenden Diskussion über eine Parkgebührenerhöhung und eine Umnutzung von Parkraum gelte es, die vielfältigen Betroffenheiten zu berücksichtigen.

Fazit und Ausblick

Das Thema Innenstadt ist eine Daueraufgabe mit vielen Facetten und Corona hat als Beschleuniger den Handlungsdruck verstärkt.

Gemeinsam – Politik und Verwaltung – wollen wir für unsere Innenstadt mit viel Mut eine Vision entwickeln und umsetzen.

Die Lahrer Innenstadt wird ihre Funktionen in den kommenden Jahren weiter ausdifferenzieren (müssen). Nach dem Einzelhandelskonzept soll sich der Handel auf eine zentrale Achse mit Rundweg konzentrieren. Zugleich soll die Innenstadt als Wohn- und Kulturraum an Bedeutung gewinnen. Innovative Ansätze wie Co-Working-Spaces, also Flächen, die für eine zeitweise Nutzung als Büros zur Verfügung stehen, könnten künftig ebenfalls eine wichtige Rolle spielen. Um all diese Entwicklungen voranzutreiben, besteht die Absicht, ein neues Sanierungsgebiet in Angriff zu nehmen.

Auf dem Post-Areal, als Eingang zur Innenstadt, wird eine gemeinsame Projektentwicklung mit den Grundstückseigentümerinnen angestrebt. Hier bieten sich Entwicklungsperspektiven für zwei wichtige städtische Bildungseinrichtungen, die Volkshochschule und die Mediathek, sowie ggf. andere Verwaltungsdienstleistungen.

Vor dem Hintergrund des Klimawandels soll die Innenstadt noch grüner und mit Wasserelementen ausgestattet werden.

Grundsätzlich soll die Innenstadt möglichst umweltschonend erreichbar sein, für die eigene Bürgerschaft, aber auch für die Besuchenden.

Übergeordnetes Ziel ist, die Lahrer Innenstadt als vitalen und erlebnisreichen Raum für Begegnungen, Handel, Leben, Kultur, Freizeit und Arbeiten zu gestalten. Hierzu wird die Stadt einen Runden Tisch initiieren, um mit möglichst vielen Akteurinnen und Akteuren ins Gespräch zu kommen und neue Ideen zu entwickeln.

Unsere Innenstadt soll attraktiv, lebens- und liebenswert bleiben.

Die Fachkonferenz hat gezeigt, dass eine Weiterentwicklung der Innenstadt im Sinne der formulierten Ziele dann erfolgreich ist, wenn alle relevanten Disziplinen wirkungsvoll in den Prozess integriert werden. Die vielfältigen Aufgaben in der Innenstadt sind derzeit nicht an einer Stelle der Stadtverwaltung zentral gebündelt. Stattdessen arbeitet eine Vielzahl an Verwaltungseinheiten aller Dezernate gemeinsam an den Fragestellungen.

Um die verwaltungsinterne Zusammenarbeit bei Innerstadtthemen noch zielgerichteter und effizienter zu gestalten, wird die Arbeit der Projektgruppe zur Vorbereitung der Fachkonferenz über die Veranstaltung hinaus fortgesetzt und intensiviert. Ein Kernteam aus Stadtplanung, Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung bezieht dabei themenbezogen weitere Verwaltungseinheiten aus der Stadtverwaltung ein. Der Dialog mit weiteren Akteuren der Innenstadt läuft über verschiedene Formate, etwa die

Quartalsgespräche mit der Werbegemeinschaft. Mit Blick auf weitere in der Fachkonferenz identifizierte Zielgruppen sind die bestehenden Formate zu beleuchten, gezielt zu ergänzen und weiterzuentwickeln.

Die Innenstadtakteure sollen durch die Projektgruppe für ihr Anliegen jeweils eine zentrale Ansprechperson erhalten, die für sie eine Abstimmung innerhalb der Verwaltung zielgerichtet und in gebündelter Form vornimmt. Inwieweit dies auch organisatorische Maßnahmen in Form einer Kümmererfunktion umfasst, ist zu thematisieren.



Markus Ibert



Tilman Petters



Sabine Fink

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.