



0241.42

04.11.2021

Sitzungsvorlage **des Stadtrates**

am 15.11.2021

TOP 3.

öffentlich

DSNR.: SR 165/2021

Maßnahmen und Sonderfond "Innenstädte beleben"

Anlage/n:

Sachbericht:

Die Verwaltung hat im Juni 2021 folgenden Antrag eingereicht:

Bedarfsanmeldung Sonderfonds „Innenstädte beleben“
Stand 01.06.21

Zusätzlicher Gesamtförderbedarf für die Projektjahre 2021 & 2022: 360375,14 €

Maßnahme 1: Städtebauliche Konzepte zur Weiterentwicklung der Innenstädte

1.a) Überplanung Rössle-Areal unter ökologischen Aspekten (Wasserrückhaltung auf der Fläche) mit weiteren Nutzungsoptionen senioren- und barrierefreies Wohnen und ggf. religiöse Sondernutzung (kleine Moschee)

1.b) Dialogplanung Aufwertung öffentlicher Flächen als Naherholungsgebiet im Innenstadtbereich rund um die Roth und Nebenroth (Fließgewässer)

Die ergänzte Bedarfsanmeldung für die zusammengeführte Dialogplanung in 1.a) und 1.b) beträgt

für das Projektjahr 2021: 25.000 €

für das Projektjahr 2022: 35.000 €

Begründung und Konkretisierung

Die Stadt Weißenhorn sieht sich den ökologischen Herausforderungen für mehr innerstädtische Grün- und Erholungsflächen sowie dem Postulat nach mehr Teilhabe bei der Entwicklung innerstädtischen Maßnahmen verpflichtet (Leitbild Neue Leipzig Charta). Als Basis können dafür die beiden im Eigentum der Stadt befindlichen Flächen (Rössle-Areal und Stadtpark / an den Fließgewässern Roth und Nebenroth) herangezogen und neu überplant werden. Beide Planungen sind bereits in der im November übermittelten Bedarfsanmeldung für 2021 aufgenommen. Für Maßnahme 1.a) ist dafür ein städtebaulicher Wettbewerb angemeldet worden, für Maßnahme 1.b) die Entwicklung eines Rahmenplans.

Für beide Konzepte bietet sich ein Dialogverfahren mit der Bürgerschaft und Betroffenen als erster Schritt zur Konkretisierung der Auslobungskriterien bzw. Eckpunkte des Rahmenplans an. Die Stadt erwartet sich aus dieser vorgezogenen Bürgerbeteiligung mehr Engagement und Akzeptanz für die die Innenstadt in Zukunft stark prägenden Maßnahmen.

Ergänzend zu den Anmerkungen zum Rössle-Areal ist noch darauf hinzuweisen, dass das Grundstück, welches insgesamt eine Fläche von 7815 qm umfasst (vgl.

insoweit den Auszug des nichtamtlichen Lageplans und die beigefügte Excel-Tabelle) derzeit eine „bessere“ Brachfläche im Herzen von Weißenhorn ist (auf einem Teil liegt ein aufgegebener Supermarkt, der vorübergehend als Test- und Impfzentrum genutzt wird).

Damit soll zum Ausdruck gebracht werden, dass es sich bei dem Grundstück um eines der Filetstücke der historischen und damit weitgehend dem Denkmalschutz



Daten Flächen Rössle
Areal.xlsx



Rössle Areal.pdf

unterfallenden Innenstadt handelt. Vor diesem Hintergrund bedarf es eines entsprechenden sensiblen Umgangs mit diesen Flächen. Das bloße Aufstellen eines Bebauungsplans genügt diesen Anforderungen nicht, es bedarf unter Einbeziehung der Bürgerschaft eines nachhaltigen Planungskonzeptes.

Die Stadt könnte sich, als Teil eines Gesamtkonzeptes, eine Planung vorstellen, um auch ein Zeichen gegen die Folgen des Klimawandels zu setzen, das sich an einem vom Helmholtz Zentrum für Umweltforschung (UFZ) in Leipzig durchgeführten Projekt orientiert. Ziel ist eine dezentrale, naturnahe Form des Wassermanagements. Das gesamte Niederschlagswasser soll im Quartier gehalten und für trockene Zeiten zwischengespeichert werden. Dies entlastet im Übrigen auch unser Kanalnetz. Insoweit darf auf einen Zeitungsartikel des Süddeutschen Zeitung vom 22. Februar 2021 „Das Schwammviertel“ verwiesen werden.

Während des letzten Jahrzehnts ist es der Stadt gelungen, die notwendigen Grundstücke zu erwerben, um eine Planung „aus einem Guss“ anzugehen.

Das angesprochene Naherholungsgebiet soll sowohl Flächen der Innenstadt, wie den Stadtpark umfassen, aber auch bis zum Stadtteil Hegelhofen sich erstrecken. Den Umgriff des angedachten Naherholungsgebiets kann man aus dem beigefügten Lageplan entnehmen.



A3-5000-Freibad-Hegelhofen-städtisch.pdf

Zunächst angedacht ist es die Flächen von der Flurnummer 442/6 bis 1803/8 einzubeziehen. Die im Lageplan rot gekennzeichneten Flächen sind im Eigentum der Stadt.

Dabei ist Ziel des Konzeptes insbesondere auf Dauer eine grüne Lunge zu schaffen, in der die Menschen gerade auch den Wert von Natur wieder zu schätzen lernen. Am Nordrand von Weißenhorn in Richtung Hegelhofen ist die Stiftungsklinik Weißenhorn. Es ist angedacht, den Kranken auch Zugang zum Naherholungsgebiet zu ermöglichen, um so den Gesundungsprozess zu optimieren.

Nicht Gegenstand dieses Antrages, gleichwohl möchten wir darauf hinweisen, dass wir derzeit auch im großen Umfang einen Klimawald aufforsten. Alle dies

Maßnahmen sollten in Ihrer Bündelung einen wertvollen Beitrag gegen den Klimawandel leisten.

Maßnahme 2: Städtebauliches Innenstadtmanagement

Dieses dient dazu, unterschiedliche Innenstadtakteure zu beraten, zu begleiten sowie Nachnutzungsoptionen aktiv zu steuern.

Die Bedarfsanmeldung beträgt

für das Projektjahr 2021: 25.000 €

für das Projektjahr 2022: 30.000 €

40375,14 € Personalkosten (Kosten für eine zunächst auf zwei Jahre befristete halbe Stelle eines Wirtschaftsbeauftragten zum Ankurbeln des Einzelhandels und zur Umsetzung der beschriebenen Projekte)

Begründung und Konkretisierung

Der durch die Corona-Pandemie beschleunigte Strukturwandel in der Innenstadt von Weißenhorn erfordert schnelle Gegenstrategien, die sowohl Ideen für die strukturelle Umnutzung als auch Bespielung der öffentlichen Flächen als Frequenzbringer entwickeln und implementieren. Dabei wird zum einen auf die bewährten Instrumente des Leerstandsmanagements (Erfassung der vorhandenen Leerstände, Kontaktaufnahme mit den Eigentümern, Generierung langfristiger Nachnutzungsideen und kurzfristiger Zwischennutzungen) zurückgegriffen. Das externe Innenstadtmanagement kann hier die Verwaltung der Stadt Weißenhorn kapazitätsmäßig sowie fachliche deutlich entlasten.

Die zweite Säule der Belebnungsstrategie für die Innenstadt ist die Bespielung mit öffentlichkeitswirksamen Events und Aktionen. Ziel ist, eine hohe Aufmerksamkeitswirkung in der Stadt und im Umland zu erreichen und damit Besucher und Kaufkraft wieder stärker ins Zentrum zu bringen. Angedacht ist ein regelmäßig wiederkehrender Kultursommer unter dem Motto „Sommer im Städtle“ mit Kunstinstallationen und speziellen Angeboten der Gastronomie und Händlerschaft.

Die entsprechende Hardware soll über den Projektfonds bereitgestellt werden.

Eine professionelle externe Begleitung und Moderation sorgt für eine zielführende und motivierende Vorbereitung und Durchführung der Events, Leitprojekte und Ideen von Wirtschaft und Bürgern.

Zur Unterstützung dieser Projekte soll auch zunächst für 2 Jahre eine halbe Stelle für einen Wirtschaftsbeauftragten geschaffen werden.

Maßnahme 3: Projektfonds für eine robuste Innenstadtentwicklung

Aus dem Projektfonds sollen kleinere investive und nichtinvestive Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung und Belebung der Ortsmitte finanziert werden (z.B. Verbesserung der Stadtmöblierung, Barrierefreiheit, Bewerbung von Events und Verkaufsfördermaßnahmen, Öffentlichkeitsarbeit).

Die Bedarfsanmeldung beträgt

für das Projektjahr 2021: 55.000 €

für das Projektjahr 2022: 40.000 €

Begründung und Konkretisierung

Im Mittelpunkt steht die Belebung der Innenstadt und die Positionierung der Stadt Weißenhorn als Nachhaltige Kommune. Als Sofortmaßnahme wurde die Abschaffung der ToGo Becher und Anschaffung von Mehrwegbecher in Weißenhorn Design bereits angedacht.

Anlässlich des Kultursommers sollen im städtischen Raum Kunstinstallationen angebracht werden. Des Weiteren soll die Stadtmöblierung um mobile Stühle und Tische für kurzfristige Nutzungen von Freiflächen ergänzt werden. Notwendig wäre dazu auch die Anschaffung eines mobilen Toilettenwagens und einer kleinen Auftrittsbühne, die schnell und flexibel aufgebaut werden kann.

Zur Vernetzung der Wirtschaftsakteure ist eine digitale Plattform der Betriebe dringend notwendig, insbesondere um dem Nachfolgeproblem und dem Mangel an Auszubildenden entgegen zu wirken.

Bei der konzeptionellen und organisatorischen Vorbereitung der Aktionen kann das externe Innenstadtmanagement unterstützen.

Maßnahme 4: Zwischennutzung ortsbildprägender Leerstand (zum Beispiel ehem. Gasthof Hasen oder Gasthof Löwen) als Pop-up Gastraum für Start-up Köche und Servicekräfte, Bürgerzentrum „Volle Lotte“

Im Förderprogramm können Ladenlokale mit einer Mietfläche von bis zu 300 qm für maximal zwei Jahre durch die Gemeinde zu einem verminderten Mietzins angemietet und zu einer weiter reduzierten Miete an innovative und frequenzbringende Nutzungen (z.B. Start-ups, Kulturangebote) weitervermietet werden.

Die Bedarfsanmeldung beträgt im Projektjahr 2021:

vorübergehende Anmietung leerstehender Räumlichkeiten durch die Stadt	50.000 €
städtebauliches Innenstadtmanagement	10.000 €
bauliche Investitionen für Zwischennutzungen	50.000 € (abhängig vom baulichen Zustand und Inventar / Küche)

Begründung und Konkretisierung

Besonders deutlich stechen in der Stadt Weißenhorn die ortsbildprägenden Gastronomieleerstände ins Auge. Diese sind – soweit ersichtlich für die Stadt - weitestgehend Folgen von Geschäftsaufgaben im Zuge der Corona-Pandemie, aber auch vor Corona gab es bereits Probleme. Um die Gastronomie und damit eine wesentliche Inwertsetzung der Innenstadt neu zu positionieren sollen in Leerständen ein Innovations- und Ausprobierort für neue kulinarische Ideen mit einem niedrighwelligen Einstieg geschaffen werden. Erste Überlegungen gehen zu einem Pop-up Gastraum für Start-up Köche und Servicekräfte. Weitere Nutzungsideen sollen durch Marketingmaßnahmen entwickelt werden. Durch die Zwischenvermietung durch die Stadt Weißenhorn kann zum einen die finanzielle Barriere zum Einstieg niedrig gehalten werden, zum anderen kann mit Unterstützung des Innenstadtmanagements ein gemeinsames Nutzungskonzept für mehrere potentielle Interessenten entwickelt werden. Synergien zwischen den Mietern werden sowohl inhaltlich als auch personell möglich. Es entsteht eine Ergänzung zur angrenzenden Sommerschranne, die kurzfristig zur Markthalle mit/und Veranstaltungsraum und Gestaltung der angrenzenden Straßen als Aufenthaltszone mit Bänken und Tischen für diesen Sommer/Herbst umgebaut werden soll. Die Stadt Weißenhorn mietet zu geförderten Bedingungen einen bzw. mehrere der leerstehenden Gasthöfe an und vermietet ihn nach baulicher Ertüchtigung (obliegt den Absprachen zwischen Vermieter und Kommune) an die potenziellen Interessenten zu ebenfalls noch staatlich subventionierten Mietkonditionen. Das

Projekt wird vom Innenstadtmanagement konzeptionell und organisatorisch begleitet.

In den letzten Jahren hat sich der Stadtrat häufig mit der Frage beschäftigt, ob ein Bürgerzentrum das kommunale Leben bereichern und so die Innenstadt stärken würde. Angesichts des Leerstandes in der Innenstadt würde sich die Chance bieten, zeitlich begrenzt, ein Bürgerzentrum in einem leer stehenden Gebäude zu integrieren. Sollte das Projekt von Erfolg gekrönt sein, könnte im Anschluss – basierend auf diesen Erfahrungen – ein Bürgerzentrum realisiert werden. Das nachfolgende dargestellte Konzept „Volle Lotte“, das bereits die Zustimmung unseres Stadtrates fand, wurde von unseren Bürgerinnen und Bürgern entwickelt und ist damit ein best-practice Beispiel bürgerlichen Engagements. Der dort beschriebene Reparatur-Treff soll ein erster Schritt sein, zu dem angedachten Bürgerzentrum.

Konzept: Die Volle Lotte

Ein Bürgerzentrum für Weißenhorn

Die Bürgergemeinschaft "Volle Lotte" möchte einen Reparatur-Treff in Weißenhorn ins Leben rufen. Organisiert durch ehrenamtlich engagierte Reparaturhelfer sollen kaputte Alltagsgegenstände gemeinschaftlich repariert werden - ganz nach dem Motto "Hilfe zur Selbsthilfe".

Defekte Geräte wie Staubsauger, Toaster, Kaffee- oder Nähmaschinen werden gegen eine freie Spende unter Anleitung fachkundiger Reparaturhelfer repariert, geklebt und gelötet. Es werden alle Geräte repariert, die die Gäste eigenständig zum Reparatur-Treff tragen können.

Für unseren Reparatur-Treff sprechen unter anderem die folgenden Gründe:

1. Gemeinschaft und Begegnung

Eine Reparaturinitiative bietet nicht nur Hilfe zur Selbsthilfe, sondern ist auch ein Nachbarschaftstreffpunkt, ein Ort der Begegnung und des gemeinschaftlichen Schaffens. Für uns ist es wichtig, dass diese Initiative nicht nur generationenübergreifend wirkt, sondern auch die interkommunale Zusammenarbeit gefördert wird.

2. Ressourcenschonung

Jedes Gerät, das repariert wird, wird nicht weggeworfen. Dies verlängert die Nutzungsdauer von Alltagsgegenständen und Elektrogeräten und schont Ressourcen und Geldbeutel. Das Thema Nachhaltigkeit steht im Mittelpunkt der Initiative und soll durch weitere Infomaterialien zusätzlich beleuchtet werden.

3. Keine Konkurrenz

Unser Reparatur Treff stellt keine Konkurrenz zu gewerblichen Dienstleistern dar. Die Reparaturen, die gegen freie Spende durchgeführt werden, sind oft so aufwendig und kostspielig, dass sie von Reparaturdienstleistern kaum durchgeführt werden. Außerdem steht im Vordergrund, dass die Geräte gemeinschaftlich repariert werden. Bei aufwendigeren Reparaturen werden wir zudem an lokale Dienstleistungsangebote verweisen.

Der Reparatur Treff soll ca. einmal im Monat stattfinden und idealerweise auch angrenzende Kommunen ansprechen und erreichen.

Unser Antrag wurde mit Schreiben vom 09.Juli 2021 mit einer Gesamthöhe von 240.000€ bezuschusst.

Auch wenn die personelle Situation äußerst schwer ist, soll versucht werden zumindest Teile umzusetzen und dafür die 80% Förderung "Innenstädte beleben" zu erhalten. Die Verwaltung schlägt vor folgende Projekte umzusetzen:

1. Überplanung des „Rössle Areals“ unter ökologischen Aspekten mit weiteren Nutzungsoptionen senioren- und barrierefreies Wohnen und ggf. religiöse Sondernutzung. Laufzeit 2022 & 2023, Gesamtkosten 50.000€
2. Städtebauliches Innenstadtmanagement und aktive Nachnutzungssteuerung. Laufzeit 2022 & 2023, Gesamtkosten ca. 55.000€
3. Projektfond für eine robuste Innenstadt mit kleineren investiven und nicht-investiven Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung und Belebung der Ortsmitte, z.B. Kauf von Marktständen für ein zusätzliches Marktkonzept in und um die Schranne herum, Auftritten von Bands an Freitagen spätnachmittags, Kauf von einheitlicher mobiler Bestuhlung, die vor den Geschäften platziert werden. Laufzeit 2022 & 2023, Gesamtkosten 90.000€
4. Zwischennutzung von Leerstand. Anmietung von Ladenlokalen mit einer Mietfläche von bis zu 300m² für maximal 2 Jahre durch die Gemeinde zu einem verminderten Mietzins und Weitervermietung an innovative und frequenzbringende Nutzungen (Start-Ups, Kulturangebote). Laufzeit 2022 & 2023, Gesamtkosten 100.000€

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverwaltung wird mit der Umsetzung der Maßnahmen beauftragt und die Kosten in den Haushalt für die Jahre 2022 und 2023 eingestellt.

Volker Drastik
Kultur, Tourismus &
Wirtschaftsförderung

Dr. Wolfgang Fendt
1. Bürgermeister

Verwaltungsinterne Vermerke:

Information und Beteiligung der Fachbereiche			
<input checked="" type="checkbox"/> Fachbereich 1	<input checked="" type="checkbox"/> Fachbereich 2	<input checked="" type="checkbox"/> Fachbereich 3	<input checked="" type="checkbox"/> Fachbereich 4
Sitzungsvorlagen mit möglicher finanzieller Auswirkung			
Für den betroffenen TOP sind			
<input type="checkbox"/> keine Haushaltsmittel erforderlich			
<input checked="" type="checkbox"/> Haushaltsmittel erforderlich (-> Gegenzeichnung der Finanzverwaltung erforderlich)			
<input type="checkbox"/> und unter der Haushaltsstelle		<input type="checkbox"/> eingestellt	
<input type="checkbox"/> und noch keine Haushaltsmittel eingestellt			
Gegenzeichnung der Finanzverwaltung:			
Bekanntgabe von NÖ-TOP's:			
<input type="checkbox"/> Bekanntgabe des Beschlusses sobald Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO).		<input type="checkbox"/> Personalangelegenheit keine Bekanntgabe.	