



H

Antrag 016/2024

an den Oberbürgermeister der Stadt Heilbronn

Stadträtin/Stadtrat:

Christoph Troßbach

Fraktion/Gruppierung:

CDU

Datum:

28.05.2024

- ☒ Antrag zu Gemeinderatsdrucksache Nr. **Nr./Jahr**
- ☐ Antrag auf Unterrichtung gem. § 24 Abs. 3 Gemeindeordnung
(erforderliches Quorum: namens einer Fraktion oder 1/6 der Stadträte/-innen)
- ☐ Antrag auf Beratung und Beschlussfassung gem. § 34 Abs. 1 Gemeindeordnung
(erforderliches Quorum: namens einer Fraktion oder 1/6 der Stadträte/-innen)

Aktualisierung und Erweiterung des Einzelhandelskonzepts um Gastronomie- und Dienstleistungskonzept: Obergrenzen – Positivbild – Zentralisierung

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die CDU-Stadtratsfraktion beantragt

zur Attraktivierung und Stärkung der Innenstadt

- 1.) [Gastronomie- und Dienstleistungskonzept] die Entwicklung zweier aufeinander abgestimmter städtebaulicher, quartiersbezogener Entwicklungskonzepte zur gesamtstädtischen Steuerungsmöglichkeit und einer teilraumbezogenen Feinsteuerungsmöglichkeit der Gastronomie und Dienstleistungen, um die Qualität und Vielfalt der Angebote in der Innenstadt zu verbessern, den Überhang einseitiger Nutzungen zu vermeiden und dadurch die Innenstadt insgesamt zu stärken. Das bestehende Einzelhandelskonzept (Märkte- und Zentrenkonzept und Masterplan Innenstadt) ist in diesem Kontext entsprechend zu ergänzen und zu aktualisieren.

**H**

2.) [Positivbild] die Ermittlung und Entwicklung von teils räumlichen Innenstadtpotentialen für verschiedene Arten der Gastronomie, Dienstleistungen und Wohnen, damit Gastronomie- und Dienstleistungs- und Wohnquartiere als Positivbild für zukünftige Investitionsentscheidungen zugunsten der Innenstadt werben und zugleich als Arbeitsgrundlage für Planung, Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing zu schaffen.

3.) [Zentralisierung] die Zentralisierung der vorhandenen innenstadtrelevanten Zuständigkeiten und Ressourcen der Stadt.

Begründung:

Eine attraktive Innenstadt benötigt ein vielfältiges Angebot.

Viele Heilbronner finden in unserer Innenstadt keine hinreichenden Einkaufsmöglichkeiten mehr, gerade was attraktive und hochwertige Geschäfte anbelangt. Die Gründe für diese Angebotslücke sind vielfältig. Dazu zählt nicht nur die zunehmende Online-Konkurrenz. Auch das Übermaß anderer Geschäfte entfaltet eine negative Magnetwirkung und erschwert die Ansiedlung attraktiver und hochwertiger Einkaufsmöglichkeiten erheblich. Denn wo es nur 24h Automaten-Shops, Dönerbuden, Nagelstudios, Barbershops und Wettbüros gibt, ist ein abwechslungsreiches Einkaufserlebnis mit Flair schwer vorstellbar.

Die Innenstadt ist im Gesamtkontext aller Nutzungsarten zu sehen. Deshalb fordern wir die Erstellung eines neuen, mutigen Einzelhandelskonzepts, das um die wichtigen Bereiche Gastronomie und Dienstleistungen erweitert wird. Mit diesem können wir unsere Innenstadt auch in den wichtigen Bereichen Gastronomie und Dienstleistungen besser steuern. In diesen wichtigen Bereichen darf die Innenstadt nicht dem Zufall überlassen werden. Denn ein Überhang einseitiger gastronomischer Angebote oder Dienstleistungen erzeugt eine negative Magnetwirkung auf den Einzelhandel und schwächt damit die Attraktivität der ganzen Innenstadt.

Auch andere Städte stehen vor diesen Herausforderungen und haben erkannt, dass die Innenstädte durch einen gesunden Mix aus allen Nutzungen gestärkt werden müssen. Viele Städte haben deshalb schon ihre Einzelhandelskonzepte erweitert (vgl. Anlage). Nach unserer Kenntnis ist die Stadt Soest NRW (50.000 Einw.) derzeit am fortschrittlichsten. Dass diese Steuerungsmöglichkeiten auch im gastronomischen und Dienstleistungsbereich bestehen, geht auch aus einer



H Stellungnahme der Fa. Imakomm Akademie hervor, die mehr als 400 Kommunen deutschlandweit berät und beim FrequentCity-Kongress einen Gastbeitrag übernahm.

Ein Versuch ist es also wert! Wir sind es unserer Innenstadt schuldig, mutig zu handeln. Als KI-Stadt und gar Bewerberin um den European Green Capital Award 2026 haben wir uns der Transformation verpflichtet. Um diese Bewerbung und dieses Versprechen mit Leben zu füllen, müssen wir auch für unsere Innenstadt neue Wege suchen und mutig beschreiten.

Im Einzelnen:

1. Wir fordern die Schaffung und Nutzung aller rechtlichen Regelungsmöglichkeiten, um einen gesunden Stadtmix und Obergrenzen für bestimmte Nutzungen, zu erreichen. Deshalb beantragen wir, dass die Verwaltung das vorhandene Märkte- und Zentrenkonzept und den Masterplan Innenstadt gemeinsam mit dem Gemeinderat überarbeitet und dem Gemeinderat in Form eines erweiterten Einzelhandelskonzepts namentlich erweitert durch ein Gastronomie- und ein Dienstleistungskonzept als städtebauliches, quartiersbezogenes Entwicklungskonzept zur Beschlussfassung vorlegt. Es gilt, die Ansiedlung von innenstadtrelevanten Gastronomiebetrieben und Dienstleistungen in der Innenstadt zu forcieren, das Angebot, die Qualität und dadurch die Vielfalt zu erhöhen und damit ein Überhang einseitiger Angebote zu beseitigen und die Innenstadt in eine attraktive und lebenswerte Zukunft zu transformieren.

2. Neben den Regelungskomponenten beantragen wir auch die Erstellung eines Positivbildes der Innenstadt. Hierbei sollen teilräumliche Potentiale für Gastronomie-Dienstleistungs- und Wohnquartiere ermittelt und Positivbilder entwickelt werden. Diese sollen Immobilieneigentümern und Gewerbetreibenden die Grundlage für künftige Investitionsentscheidungen bieten sowie der Stadtplanung, Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing/ Citymanagement als Arbeitsgrundlage dienen. Insbesondere soll hierbei der fehlende Frequenzbringer hochwertiges Wohnen/ „Wohngefühlstadt“ berücksichtigt werden.

3. Vor uns liegt eine Mammutaufgabe. Es gilt die Innenstadt vor der gefährlichen und wertvernichtenden Trading-Down-Spirale aus der gefürchteten „Fruchtfolge“: Ein-Euro-Laden, Barbershop, Dönerbude, 24-h-Automaten-Shop, Leerstand und steigender Kriminalität zu bewahren. Hierzu müssen alle vorhandenen Innenstadtkompetenzen gestärkt werden. Wir beantragen daher alle



H „Innenstadtkompetenzen“, insbesondere aus Citymanagement, strategischer Innenstadtentwicklung und Innenstadtwirtschaftsförderung zu bündeln.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Christoph Troßbach
CDU-Stadtratsfraktion