



Dezernat I

**Strategie und Stadtentwicklung**

Datum 26.03.2025

Gz. I/105-15.55.01-

1/2005-1/2024-

106874/2025

Telefon 56-3323

Behandlung	Gremium	Datum	Status
Einbringung	Gemeinderat	03.04.2025	öffentlich
Vorberatung	Verwaltungsausschuss	28.04.2025	nicht öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	08.05.2025	öffentlich

Anlagen

Betreff

**Zukunft Innenstadt****I. Antrag**

1. Der Gemeinderat unterstützt das geplante Vorgehen einer ganzheitlichen und abgestimmten Innenstadtentwicklung.

**II. Sachverhalt****1. Ausgangslage**

Der Gemeinderat der Stadt Heilbronn hat die Stadtverwaltung mit der Drucksache 287a aufgefordert, eine ganzheitliche und abgestimmte Innenstadtentwicklung auf den Weg zu bringen.

Mit der vorliegenden Drucksache zeigt die Stadtverwaltung eine umfassende Innenstadtstrategie auf, die zum einen konkrete Maßnahmen und Projekte sowie deren Rahmen zur Umsetzung vorschlägt, aber auch eine langfristige Perspektive mittels eines Zukunftskonzepts aufstellt, um den Transformationsprozess und die Neuausrichtung seiner Innenstadt aktiv zu steuern und zu gestalten.

Wie fast alle deutschen Innenstädte steht auch das Heilbronner Zentrum vor einer Vielzahl von Herausforderungen, die sowohl die urbanen Strukturen als auch die Lebensqualität der dort lebenden und arbeitenden Menschen betreffen. Es wird in Zukunft immer wichtiger, Nutzungen auszudifferenzieren und neue zentrenbildende Nutzungsmischungen für die Innenstadt zu definieren. Ziel muss es sein, die Heilbronner Innenstadt durch unterschiedlichste Angebote zu beleben, ohne dass dadurch die zentrale Funktion des Einzelhandels relativiert werden soll.

Die Heilbronner Innenstadt muss weiterhin der identitätsstiftende Kern der Gesamtstadt Heilbronn und der Region sein. Sie muss zum Treffpunkt und Schauplatz der Stadtgesellschaft

werden, ein Erlebnis-, Lebens-, Kommunikations- und Begegnungsraum für alle Bürgerinnen und Bürger Heilbronn und seines Umlands.

Um dieses Ziel zu erreichen und den Herausforderungen begegnen zu können, sind zukunftsfähige ganzheitliche Konzepte notwendig.

\* Hinweis: In dieser Drucksache wird noch der Arbeitstitel „Zukunft Innenstadt“ verwendet. Der endgültige Titel soll in der Präsentation des Gesamtkonzepts im Gemeinderat am 8. Mai 2025 präsentiert werden.

## **2. Das Handlungsprogramm**

### **2.1 Schlüsselmaßnahmen**

Die Stadtverwaltung Heilbronn startet das Handlungsprogramm „Zukunft Innenstadt“.

Ausgehend von der DS 287a/2024 hat die Stadtverwaltung Heilbronn ein Handlungsprogramm „Zukunft Innenstadt“, bestehend aus **10 Schlüsselmaßnahmen** aufgestellt, welches durch ein Projektteam als organisatorischer Überbau gesteuert wird und die Umsetzung gewährleistet.

Im Handlungsprogramm „Zukunft Innenstadt“ der Stadtverwaltung Heilbronn sind zum einen die Punkte aus der oben angeführten Drucksache 287a enthalten, aber auch wichtige Handlungserfordernisse für die Zukunft der Heilbronner Innenstadt in verschiedenen Themenfeldern benannt und mögliche Synergieeffekte in einem Gesamtkonzept verankert. Mit dieser Perspektive ist Heilbronn gut aufgestellt, um den Transformationsprozess und die Neuausrichtung seiner Innenstadt aktiv zu steuern und zu gestalten.

- 1. Entwickeln eines Zukunftskonzepts für die Heilbronner Innenstadt (kompakt – konkret – koordinierend)**
- 2. Entwickeln eines städtebaulichen Rahmenplans**
- 3. Entwickeln einer ganzheitlichen Marketingstrategie**
- 4. One Stop Agency**
- 5. Umsetzungsprogramm „Campus Innenstadt“ starten**
- 6. Aufstellen und Umsetzen eines Sofortprogramms Aufwertung Innenstadt (sog. Quick Wins)**
- 7. Einrichtung von Heilbronner Nutzungsleuchttürmen (Innovationsfabrik für den Handel, Quartierszentrum, Kommunikationsort)**
- 8. Einrichten eines Innenstadt- und Gestaltungsfonds**
- 9. Aufbau eines Monitoring- und Evaluationskonzepts**
- 10. Einrichtung „Kümmerer“ und Verstetigung des Prozesses**

Das vorliegende Handlungsprogramm unterteilt sich in drei Handlungsebenen:



Es besteht somit aus einem Zukunfts-konzept Innenstadt, welches als Dach für die langfristigen strategischen Projekte und den kurz- bis mittelfristigen umsetzbaren Projekten und Maßnahmen fungiert. Die dritte Ebene beinhaltet ein Monitoring- und Evaluationskonzept sowie die Verstetigung des Projektes.

Was soll erreicht werden:

- Verbindliche Leitlinien schaffen Orientierung und ermöglichen eine abgestimmte Steuerung.
- Dezernate und Fachämter arbeiten im echten interdisziplinären Austausch.
- Zeitgemäße Kommunikation: Heilbronn vermittelt seine Zukunftsstrategie für die Innenstadt klar nach innen und außen.

## 2.2 Bereits umgesetzt

Dieser umfassende Weg zu einer ganzheitlichen Innenstadtstrategie bedarf einer klaren Organisations- und Kommunikationsstruktur. Bereits jetzt wurden daher schon erste wichtige Schritte umgesetzt, die die Grundlage für das vorliegende Handlungsprogramm bilden:

1. Um sofort handlungsfähig zu sein und in die Umsetzung einsteigen zu können, hat der Oberbürgermeister in einem ersten Schritt bei der Stabsstelle Strategie und Stadtentwicklung ein „**Kompetenzzentrum Innenstadt**“ eingerichtet und Florian Baasch und einen weiteren Mitarbeiter mit der Umsetzung des Prozesses betraut.
2. Zeitgleich wurde eine verlässliche und klare **Organisationsstruktur** innerhalb der Verwaltung für den umfangreichen Entwicklungs- und Umsetzungsprozess des Projekts „Zukunft Innenstadt“ geschaffen. Das dezernatsübergreifende Projektteam ist strategischer Steuerungsrahmen und operative Einheit für die Umsetzung des vorliegenden Handlungsprogramms in einem. Hier laufen die organisatorischen Stränge zusammen, alle Informationen werden ausgetauscht und aufeinander abgestimmt. Die Projektleitung ist bei Florian Baasch angesiedelt.
3. Ein **Key Visual** wird entwickelt und soll das zentrale Erkennungsmotiv der Innenstadtentwicklung werden. Das Key Visual nimmt eine zentrale Rolle in der Identität und Wahrnehmung des Projekts „Zukunft Innenstadt“ ein. Es wird zu einem unverwechselbaren Symbol und sorgt für eine permanente Wiedererkennung. Es wird ein zentrales Element in sämtlichen Marketingaktivitäten und Kommunikationskanälen der Stadt.
4. Aktuell arbeitet die Stadtverwaltung an der Überarbeitung der **Gestaltungsrichtlinien** Innenstadt. Vereinzelt Äußerungen zu den geltenden Gestaltungsvorgaben liegen der Verwaltung aus Kontakten mit Gastronomen und Gewerbetreibenden in der Innenstadt vor, diese werden zur Vorbereitung einer systematischen Evaluation derzeit gesammelt. Die Evaluation, Neuausrichtung und Liberalisierung der Gestaltungsrichtlinie ist ein Bestandteil des weiteren Prozesses „Zukunft Innenstadt“. Der Erlass von Sondernutzungsgebühren ist bereits im Zuge des Beschlusses zum Doppelhaushalt 2025/2026 umgesetzt worden.

### 3. Die Schlüsselmaßnahmen im Detail

#### 3.1. Entwickeln eines Zukunftskonzepts (kompakt – konkret – koordinierend)

Mit der Drucksache 287a hat der Heilbronner Gemeinderat ein ambitioniertes Maßnahmenpaket beschlossen. Die vorliegenden Ideen und Ansätze sind vielfältig – nun gilt es, diese Ansätze zu bündeln und ins konkrete Machen zu kommen.

Ziel des geplanten Prozesses ist es, eine praxisnahe, umsetzungsorientierte Strategie zu entwickeln, die die Innenstadtentwicklung der kommenden 2–5 Jahre strukturiert, priorisiert und umsetzbar macht. Alle Projekte und Maßnahmen werden in einen logischen Gesamtzusammenhang gebracht – mit Blick auf Synergien, Abhängigkeiten, Zeitpläne und Ressourceneinsatz. Dabei geht es nicht um ein langfristiges strategisches Leitbild, sondern um eine handlungsfähige Arbeitsgrundlage: Eine Umsetzungsstrategie, die bereits beschlossene Maßnahmen, vorhandene Projektansätze, aber auch neue Impulse sinnvoll zusammenführt und in eine übersichtliche Gesamtschau bringt.

Der Prozess knüpft bewusst an vorhandene Konzepte wie den Masterplan Innenstadt und die Drucksache 287a an. Es geht nicht um eine Neuerfindung, sondern um das Bündeln, Zuspitzen und Operationalisieren bestehender Überlegungen. Die Umsetzungsstrategie dient somit als kurzfristig wirksames Instrument, das Verlässlichkeit, Struktur und Orientierung in

der nächsten Entwicklungsphase der Heilbronner Innenstadt schafft – und zugleich die Brücke zum Rahmenplan baut, der in den nächsten Jahren die langfristige stadträumliche Perspektive ausformuliert.

Der Prozess ist von Beginn an thematisch fokussiert und arbeitet auf Basis klar definierter Handlungsfelder, die bereits in der Drucksache „Aufbruch Innenstadt“ sowie in bestehenden Konzepten angelegt sind. Damit entfällt eine langwierige Phase zur Zielfindung oder Leitbildentwicklung. Stattdessen ermöglicht die Fokussierung auf wenige, zentrale Themenbereiche – wie Aufenthaltsqualität, Sicherheit und Sauberkeit, Kultur und Veranstaltungen, Stadtmarketing und Governance etc. – eine kompakte Bearbeitung in überschaubarer Zeit.

Dieser kompakte und effiziente Prozess wird in enger Zusammenarbeit mit zentralen Akteuren der Verwaltung und des Gemeinderats durchgeführt. Darüber hinaus hält die Stadtverwaltung eine punktuelle und zielgerichtete Einbindung von Innenstadtakteuren aus Wirtschaft, Kultur, Wissenschaft und aus sozialen Bereichen für essenziell. Daher werden im Prozess punktuell Dialogformate vorgesehen, die neue Impulse ermöglichen, ohne den klaren Fokus auf die Umsetzbarkeit zu verlieren.

Der Prozess kann sofort durch das Projektteam mit Unterstützung der Kompetenzstelle Innenstadt gestartet werden und wird durch ein externes Büro begleitet. Die Kosten belaufen sich auf ca. 85.000 Euro. 50.000 Euro können aus Mitteln der Stabsstelle Strategie und Stadtentwicklung finanziert werden, der Restbetrag wird aus dem Innenstadtfonds bereitgestellt.

### 3.2 Entwickeln eines städtebaulichen Rahmenplans

Die Verwaltung wird den Prozess zur Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts und Leitbilds für die Innenstadt („Rahmenplan Innenstadt“) starten. Es ergänzt das bestehende Einzelhandelskonzept mit dem Märkte- und Zentrenkonzept sowie dem Masterplan Innenstadt. Der Rahmenplan soll insbesondere Aussagen zu den verschiedenen innerstädtischen Funktionsräumen und teilräumlichen Innenstadtpotentialen für Gastronomie, Dienstleistungen, Gewerbe und Wohnen im Sinne eines Positivbildes treffen. Die derzeit prägenden Baustrukturen der Nachkriegsjahre stehen vor einem grundlegenden Neuordnungsbedarf. Mit der Rahmenplanung sollen insbesondere die städtebaulichen Potenziale der Innenstadt ermittelt werden, die durch Neuordnung und Nachverdichtung sowie eine angepasste Höherentwicklung bestehen. Dies wird auch unmittelbare Auswirkung auf den öffentlichen Raum haben, den es gilt, ebenfalls in den Fokus der weiteren städtebaulichen Aufwertung der Innenstadt zu nehmen.

Um den Prozess zum Erfolg zu führen, wird ein „Beirat Städtebau/Architektur“, bestehend aus Mitgliedern des Gemeinderats, lokalen Stakeholdern und fachlichen Experten gegründet, welcher den Prozess inhaltlich eng begleitet und fördert. Das Planungs- und Baurechtsamts wird eine entsprechende Drucksache am 29.04.2025 in den Bau- und Umweltausschuss einbringen.

### 3.3 Entwickeln einer Marketingstrategie für das Projekt „Zukunft Innenstadt“

Kommunikation und Marketing sind zwingende Grundvoraussetzungen für eine erfolgreiche Umsetzung des Projekts „Zukunft Innenstadt“. Durch eine ganzheitliche Marketing- und Kommunikationsstrategie kann eine klare Positionierung der Innenstadt erreicht werden. Alle Maßnahmen, die die Innenstadt betreffen, werden unter einem gemeinsamen Dach, dem Key Visual, vermarktet und kommuniziert. Dies sorgt für Kohärenz und eine klare, konsistente Botschaft. Das Kommunikations- und Marketingkonzept leitet sich direkt aus dem Zukunftskonzept ab. Ob Printmedien, Plakate, Baustellenschilder etc., die Marke „Zukunft Innenstadt“ ist stets präsent. So kann die Stadtverwaltung die Berichterstattung und Wahrnehmung positiv gestalten und die vielen Einzelmaßnahmen in den Gesamtkontext Innenstadtentwicklung (Innenstadtentwicklungsstrategie) stellen. Getreu dem Motto „Tue Gutes und sprich darüber!“ Dadurch kann über die Zeit ein positives Bewusstsein für die Innenstadt in der Bevölkerung aufgebaut werden.

Es ist vorgesehen, sich für das Sofortprogramm Innenstadt / Förderlinie „Stadtmarketing“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus des Landes Baden-Württemberg zu bewerben. „Für die Förderlinie „Stadtmarketing“ sind Kommunen, Wirtschaftsförderungs- und Stadtmarketingorganisationen, City-Initiativen sowie Handels- und Gewerbevereine antragsberechtigt. Förderfähig ist die Erstellung und / oder Umsetzung eines neuen oder wesentlich neu konzipierten Marketingkonzepts mit Schwerpunkt auf die Innenstadt bzw. das Ortszentrum, insbesondere Kommunikationsmaßnahmen und Kunden-/ Kaufkraftbindungskonzepte. Der Fördersatz beträgt 60 Prozent – die maximale Zuschusshöhe 50.000 Euro.“ (Quelle: <https://wm.baden-wuerttemberg.de/de/service/foerderprogramme-und-aufrufe/liste-foerderprogramme/sofortprogramm-einzelhandel-innenstadt>).

### 3.4 One Stop Agency

Eine bereits seit Jahren erprobte und erfolgreich gelebte Struktur ist die einer zentralen Anlaufstelle bei der Stadt für alle Unternehmen. Als erster und zentraler Ansprechpartner kümmert sich die Stabsstelle Wirtschaftsförderung dabei auch um alle Belange der Einzelhändler/Gastronomen sowie Immobilieneigentümer und vertritt deren Interessen als unabhängiger starker Koordinator innerhalb der Stadtverwaltung. Er sorgt dafür, dass im Rahmen der Zuständigkeiten die verantwortlichen Ämter adressiert, Schnittstellen zwischen den Fachbereichen definiert und die Bedürfnisse und Anforderungen der Unternehmen bei der Stadtentwicklung berücksichtigt werden.

Diese Funktion wird mit Hilfe neuer Formate zur Informationsvernetzung und ämterübergreifende Zusammenarbeit permanent gestärkt und ausgebaut, zuletzt durch den Aufbau der „Task Force Innenstadt“. Diese von der Stadtverwaltung bereits eingerichtete dezernatsübergreifende Arbeitsgruppe unter der Federführung der Stabsstelle Wirtschaftsförderung dient der zeitnahen und optimierten Bearbeitung und Unterstützung von innerstädtischen Projekten wie z.B. bei Neuansiedlungen von Firmen oder bei Nutzungsänderungen. Durch die enge und ämterübergreifende Zusammenarbeit kann eine zeitnahe und lösungsorientierte Bearbeitung von Anfragen bzw. Projekten gewährleistet werden. Gleichzeitig wird durch die zentrale Einbindung aller verantwortlichen Ämter eine hohe Transparenz innerhalb der Stadtverwaltung und gegenüber den Antragstellern erzielt.

Unterstützend wurde unter der Überschrift „Dialog Innenstadt Heilbronn“ ein digitales Angebot auf der städtischen Homepage erstellt, das als Schaufenster und Wegweiser alle wichtigen Informationen und Ansprechpartner für Händler, Gastronomen und Innenstadtakteure übersichtlich und zentral bündelt. Ergänzt und beworben wird das Angebot u.a. durch einen Flyer, der an alle innerstädtischen Händler und Gastronomen verteilt wurde.

### 3.5 Umsetzungsprogramm „Campus Innenstadt“ starten

Die Themen Wissensstadt und IPAI sind neue stadtprägende Entwicklungen, die den Transformationsprozess der Stadt Heilbronn wesentlich beeinflussen und Treiber einer rasanten Entwicklung sind. Derzeit werden diese Themen jedoch nicht oder nur im geringen Maße in der Heilbronner Innenstadt sichtbar und erlebbar.

Darüber hinaus generiert dieser Transformationsprozess auch neue Bevölkerungsgruppen, die andere Nutzungsanforderungen und Erwartungen an eine Innenstadt haben. Durch die räumliche Ausdehnung der Nutzungen zum einen - IPAI auf den Steinäckern - aber auch der unmittelbaren Nähe des Bildungscampus zur Innenstadt, kann die Innenstadt zu einem Kristallisationspunkt des gesellschaftlichen Handels werden: ein attraktiver Lebens-, Begegnungs- und Kommunikationsraum!

So heißt es beispielsweise im Masterplan Wissenschaft 2.0 der Stadt Dortmund unter dem Punkt 4.1.5 Studis & the City: „Die Potenziale der Innenstadt sollen durch die Studierenden bereichert und aktiviert werden. Mit studentischen Räumen wird die Wissenschaft auf lebendige Art und Weise sichtbar vertreten und somit im Stadtbild verankert. Diese fungieren als Leuchtturm der Hochschulen in die Stadt hinein und erweitern den Campus und das studentische Leben. Durch Lern- und Austauschräume wird die Innenstadt vielfältig genutzt und bietet niedrigschwellige Anlaufstellen in der Stadt, besonders für neue Studierende. Sie dienen als Brücke zwischen dem studentischen „Lernleben“ am Campus und dem sozialen und kulturellen Leben in der Stadt. Mit dem Projekt wird die Identifikation von Dortmunder Studierenden mit ihrer Stadt gefördert und Dortmund verstärkt als Wissenschaftsstadt und Studierendenstadt wahrgenommen.“ (Stadt Dortmund, Amt für Angelegenheiten des Oberbürgermeisters und des Rates (Hrsg.) (2021): Masterplan Wissenschaft 2.0 Dortmund, Seite 23)

Im Rahmen des Programms sollen konkrete Maßnahmen wie beispielsweise neue Formen von studentischen Arbeits- und Begegnungsflächen (z.B. Studenten Hub/Coworking Spaces), Belegung von Leerständen mit wissenschaftlichen Themen (z.B. „Zukunftsraum“ in Kiel (<https://kiel-sailing-city.de/kieler-foerde-entdecken/shopping/zukunftsraum>), neue Kultur- und Veranstaltungsformate, Entwickeln von Reallaboren im öffentlichen Raum, etc. erarbeitet und umgesetzt werden. Perspektivisch kann sogar darüber nachgedacht werden, (Aus-)Gründungen aus den Hochschulen oder dem IPAI in der Innenstadt bzw. innenstadtnah anzusiedeln, umso für eine weitere Belebung und Durchmischung der Besucherinnen und Besucher zu sorgen.

Bereits jetzt besteht schon ein intensiver Austausch der Stadt Heilbronn mit den Rektoren und Geschäftsführern der Heilbronner Bildungs- und Forschungseinrichtungen über den Runden Tisch der Hochschulen und auf Arbeitsebene mit dem Verein Wissensstadt Heilbronn e.V. Hier können Partnerschaften für zukünftige Projekte gelegt werden.

### 3.6 Aufstellen und Umsetzen eines Sofortprogramms Aufwertung Innenstadt

Jeder langfristige Veränderungsprozess benötigt auch schnelle und sichtbare Erfolge, um ein Gefühl der Wirksamkeit zu entfalten. So werden neben den notwendigen strategischen Weichenstellungen mit dem Sofortprogramm (sog. Quick Wins) eine Reihe von konkreten und sichtbaren Maßnahmen vorgeschlagen und kurzfristig angegangen. Diese setzen sich zum einen aus bereits in der Planung befindlichen und bereits angeschobenen Maßnahmen und zum anderen aus Projekten und Ideen aus bestehenden städtischen Konzepten und Maßnahmenkatalogen zusammen. Im Projektteam wird eine Priorisierung hinsichtlich der Faktoren: generelle Umsetzbarkeit, schnellen Sichtbarkeit und setzen kurzfristiger Impulse, Finanzierung etc. festgelegt. Dieses Sofortprogramm wird mit einer separaten Drucksache in den Verwaltungsausschuss am 28.04 eingebracht.

Durch das Projektteam ist eine schnelle Umsetzung und Kommunikation nach außen gewährleistet. Das Sofortprogramm kann als Arbeitsdokument verstanden werden, welches fortlaufend aktualisiert werden muss und durch neue Maßnahmen ergänzt werden kann.

### 3.7 Einrichtung von Heilbronner Nutzungsleuchttürmen

#### 3.7.1 Innovationsfabrik für den Handel

Mit der Einrichtung einer „Innovationsfabrik für den Handel“ in der Heilbronner Innenstadt sollen Gründer durch Bereitstellung von Flächen und begleitenden Unterstützungsmaßnahmen bei der Erprobung und Umsetzung ihrer Geschäftsidee ermutigt und unterstützt werden. Ziel ist es neue, innovative Konzepte und Angebote in der Innenstadt zu etablieren, neue Ziel- und Nutzergruppen zu adressieren und dadurch die Attraktivität der Innenstadt sowie die Besucherfrequenz nachhaltig zu stärken. Dabei sollen auch Synergien zu bestehenden Händlern genutzt werden um etablierte Geschäftsmodelle weiterzuentwickeln oder zu erweitern.

Aufgrund der Komplexität des Projektes hinsichtlich der Suche nach geeigneten Flächen sowie der Konzeption der passenden Unterstützungsangebote, wird der Gemeinderat in der Mai-Sitzung ebenfalls eine gesonderte Drucksache zur Entscheidung erhalten. Darin werden mögliche Nutzungskonzepte ausgearbeitet und vorgestellt, die sowohl die vielseitigen Anforderungen als auch die mit dem Projekt verbundenen Potenziale für die Entwicklung der Heilbronner Innenstadt berücksichtigen.

#### 3.7.2 Miteinanderhaus

##### Quartiersarbeit in der Heilbronner Innenstadt

Der Gemeinderat hat die Verwaltung mit Beschluss vom 04.07.2024 beauftragt, die Quartiersarbeit in den Stadtteilen entsprechend der vorgeschlagenen Prioritätensetzung (GR- DS/ 125/2024) weiter auszubauen. Als erste Priorität für den weiteren Ausbau wurde die Quartiersarbeit in der Innenstadt benannt. Aufgrund der konzeptionellen Ausrichtung der Quartiersarbeit in Heilbronn und auf Basis der Ergebnisse der Sozialraumanalyse werden insbesondere folgende Ziele hervorgehoben:

1. Netzwerke aufzubauen und Kooperationen bereits bestehender Angebote zu fördern.
2. Begegnungsräume und Veranstaltungen ohne Konsumverpflichtung zu schaffen.
3. Soziale Teilhabe und Integration zu stärken.

4. Einrichtung eines Jugendtreffs.
5. Einrichtung eines Quartierszentrums für alle Ziel- und Altersgruppen.

Zudem wurden in der GR-DS 287a/2024 - weitere Anforderungen für die Quartiersarbeit in der Innenstadt benannt:

- Schaffung von Gemeinschaftsräumen
- Kauf oder Anmietung von zentralen Räumlichkeiten
- Förderung des sozialen Zusammenhalts und der Integration

Zur Errichtung eines Quartierszentrums wurde im Wege des Vorkaufsrechts bereits das Gebäude Sülmerstr. 68 mit Bereitstellung von Sanierungsmitteln seitens der Stadt erworben. Zusammen mit der Stadtsiedlung wird derzeit geprüft, ob das Gebäude rückgebaut und grundständig neu errichtet wird. Die Umsetzung eines Quartierszentrums an diesem Standort wird somit frühestens ab 2027 ff möglich sein.

#### Errichtung eines vorläufigen Quartierszentrums

Bis dieses Gebäude zur Nutzung fertiggestellt ist, wird für die Quartiersarbeit eine Interimslösung benötigt. Neben einem Büro für das Quartiersmanagement ist ein größerer Raum für Veranstaltungen und Kurse unerlässlich. Insgesamt wird von einem Raumbedarf von 200 - 300 QM ausgegangen.

Um die Angebote der Quartiersarbeit im innerstädtischen Bereich zu koordinieren, ist eine Vollzeitstelle für das Quartiersmanagement erforderlich. Das Quartiersmanagement Innenstadt entwickelt dann in Zusammenarbeit mit der Geschäftsstelle Quartiersarbeit die bedarfsgerechten Angebote und koordiniert bereits bestehende Angebote im Quartier Innenstadt. Das Quartiersmanagement ist zentrale Ansprechperson für die Bürgerinnen und Bürger vor Ort und für alle Zielgruppen in der Innenstadt.

#### Finanzierung:

Für das Jahr 2025 sind bisher keine finanziellen Ressourcen im städtischen Haushalt eingestellt. Im Jahr 2026 können Mittel aus der Nachfrageprämie in Höhe von 112.000 € verwendet werden, dies entspricht dem gemeindlichen Auftrag gemäß GR-DS 125/2024. Da die Innenstadt in einem Sanierungsgebiet liegt, können ggf. weitere Sanierungsmittel geltend gemacht werden.

Es wird mit folgenden Kosten gerechnet:

Personalkosten und Sachkosten (TVöD S12 SuE):	108.200 EUR
Sachkosten Gebäude:	20.000 EUR
Miete:	60.000 EUR
<u>Budget für Aktivitäten des Quartierszentrums:</u>	<u>25.000 EUR</u>
Gesamtkosten:	213.220 EUR

Sofern ein vorläufiges Quartierszentrum zum 01.07.2025 umgesetzt wird, sind im HHJ 2025 ca. 110.000 EUR und im HHJ 2026 100.000 aus dem Budget „Zukunft Innenstadt\*\*“ zu finanzieren. Ein Beschluss dazu erfolgt mit gesonderter Drucksache.

### Einrichtung eines Jugendtreffs in Planung

Jugendliche wünschen sich und brauchen einen eigenen Ort, der unabhängig vom Quartierszentrum verortet ist. Neben weiteren Anforderungen war diese Rückmeldung ein zentrales Ergebnis der stadtweiten Jugendkonferenzen 2024. Für die Jugendarbeit kann das Erdgeschoss des Gebäudes Wollhausstraße 17, in dem bereits Angebote für Jugendliche stattfinden, langfristig genutzt und weiterentwickelt werden.

Die Amt für Familie, Jugend und Senioren schlägt vor, die beiden Stellen der mobilen Jugendarbeit anteilig für die Betreuung des Jugendtreffs einzusetzen.

Für den Jugendtreff Innenstadt wird das Amt für Familie, Jugend und Senioren den teilweise bereits ausgestatteten Raum am Wollhaus 17 entsprechend ertüchtigen und als Jugendtreff den Jugendhilfeausschuss zur Einrichtung vorschlagen. Im selben Gebäude ist noch eine Wohnfläche verfügbar, welche als Bürostandort für Streetwork und mobile Jugendarbeit verwendet werden kann.

Der Jugendtreff kann somit aus dem laufenden Budget des Amtes für Familie, Jugend und Senioren umgesetzt werden.

#### 3.7.3 Innerstädtischer Kommunikationsort „Zukunft Innenstadt“

Der Weg der Transformation der Heilbronner Innenstadt wird nicht nur digital und per Print begleitet, er soll auch einen festen Anlaufpunkt bekommen, an dem die „Zukunft Innenstadt“ sichtbar wird. Hier können sich interessierte Bürgerinnen und Bürger informieren und einbringen.

Auch weitere städtische Themen können hier präsentiert werden, Kooperationen und Synergien mit anderen städtischen Projekten sind denkbar und gewollt.

Prädestiniert für diesen innerstädtischen Kommunikationsort ist das „uih!“ in der Sülmer Straße. Es liegt attraktiv in der Innenstadt, verfügt über eine moderne Infrastruktur und große Schaufensterflächen zur Präsentation der Heilbronner Zukunftsthemen.

#### 3.8 Einrichten eines Innenstadt- und Gestaltungsfonds

Zur Unterstützung der Innenstadtentwicklung hat der Gemeinderat einen Innenstadtfonds in Höhe von 1 Million Euro für den Doppelhaushalt 2025/2026 eingerichtet. Die zu fördernden Maßnahmen müssen hierbei den Zielen des Gesamtprojekts „Zukunft Innenstadt“ entsprechen. So werden zum Auftakt bereits Mittel in das Sofortprogramm Aufwertung Innenstadt fließen, um eine zügige Umsetzung gewährleisten zu können.

Der Gestaltungsfonds wird zur Aufgabe haben, die zur Verfügung gestellten Mittel zielgerichtet in Aufwertungsmaßnahmen- und prozesse für die Innenstadt einzusetzen. Maßnahmen, die von externen Partnern (Einzelhändler, Hauseigentümer etc.) getragen und umgesetzt werden. Dafür können sie die Mittel des Gestaltungsfonds niederschwellig und unbürokratisch beantragen. Dabei gilt es, die erforderlichen Stakeholder und erforderlichen amtsübergreifenden Abstimmungen zu koordinieren und zu steuern. Da hierzu stets enge/unmittelbare Bezüge zur Stadtgestaltung bestehen, erfolgt die Koordination des Gestaltungsfonds im Amt 63, Abteilung „Stadtplanung“ (63.3).

### 3.9 Aufbau eines Monitoring- und Evaluationskonzepts

Im Projekt „Zukunft Innenstadt\*“ werden zum einen langfristige Leitplanken für die Zukunft der Heilbronner Innenstadt definiert, aber auch zahlreiche Einzelmaßnahmen festgelegt. Um den Grad der Zielerreichung und den Umsetzungsstand regelmäßig überprüfen und bewerten zu können, sollte eine regelmäßige Evaluierung und ein dauerhaftes Monitoring erfolgen. Mit einer regelmäßigen Fortschreibung und Aktualisierung des Monitorings können sowohl Erfolge, positive Entwicklungen aber auch Handlungsbedarfe benannt werden. Dies kann zum einen mit vorhandenen Statistiken und Daten erfolgen, die als Indikatoren zur Erfolgsmessung herangezogen werden.

### 3.10 Einrichtung „Kümmerer“ und Verstetigung des Prozesses

Die Einrichtung der Stelle eines „Kümmerers“ ist sinnvoll. Jedoch könnte die Person erst mit einiger zeitlicher Verzögerung die Arbeit aufnehmen (Erstellen der Stellenbeschreibung, Stellenausschreibung, Bewerbungsphase, Einstellung). Somit würde sie in der wichtigen Anfangs- und Aufbauphase nicht zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund wurde bereits jetzt das Kompetenzzentrum Innenstadt unter der Leitung von Florian Baasch - mit bereits bestehendem Personal - eingerichtet, welches die zentrale Koordination und Steuerung der Umsetzung der „Zukunft Innenstadt\*“ übernimmt. So ist eine intensive personelle Betreuung und eine schnelle Umsetzung von Anfang an gewährleistet.

Im Laufe des Prozesses soll dann eine zielgerichtete Stellenbeschreibung mit einem klaren Aufgabenfeld und einer sinnvollen organisatorischen Zuordnung innerhalb der Verwaltung erstellt werden.

Zu Beginn des Projekts „Zukunft Innenstadt\*“ sind die Aufgaben (10 Schlüsselprojekte) klar definiert und mit dem dezernatsübergreifenden Projektteam eine geeignete Organisationsstruktur eingerichtet worden. Im Laufe des Prozesses muss darüber nachgedacht werden, wie eine Verstetigung der Innenstadtentwicklung auszusehen hat. Hier geht es vor allem darum, geeignete Organisationsstrukturen zu entwickeln.

## III. Finanzwirtschaft

Zu den oben genannten Schlüsselmaßnahmen „Entwicklung städtebaulicher Rahmenplan“ (Punkt 3.2.), Sofortprogramm Aufwertung Innenstadt (3.6), Innovationsfabrik für den Handel (3.7.1), Quartierszentrum (3.7.2) und innerstädtischer Kommunikationsort (3.7.3) werden separate Drucksachen erstellt. Dort wird auf die konkrete Kostenfinanzierung eingegangen. Die Kosten für das vorläufige Quartierszentrum (Punkt 3.7.2) in Höhe von 213.220 EUR für die Jahre 2025 und 2026 werden aus dem Innenstadtfonds finanziert. 50.000 Euro der erforderlichen Mittel für das Zukunftskonzept (Punkt 3.1) stehen aus Ermächtigungsresten aus dem Jahre 2024 bei der Stabsstelle Strategie und Stadtentwicklung zur Verfügung. Die restlichen 35.000 Euro werden aus dem Innenstadtfonds zur Verfügung gestellt.

#### **IV. Bürgerbeteiligung/Vorhaben**

Die Beteiligung und Aktivierung der Stadtgesellschaft ist ein wichtiger Bestandteil des Projekts. Diese wird in den einzelnen Schlüsselmaßnahmen in unterschiedlicher Intensität betrieben. Nähere Aussagen dazu werden in den jeweiligen Drucksachen getroffen.

#### **V. Klimarelevante Auswirkungen**

Keine relevanten Auswirkungen auf das Klima.

Begründung: