

Federführung	Dezernat I Einzelhandelskoordination Deifel, Julian
--------------	---

AZ./Datum:	01-4 JD/07.01.2022		
Gremium	Behandlung	Sitzungsart	Sitzungsdatum
Verwaltungsausschuss	zur Vorberatung	nicht öffentlich	18.01.2022
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	01.02.2022

Bundesprogramm "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" - Bereitstellung des städtischen Eigenanteils**Bezug: ---****Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat

1. nimmt die geplanten Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms im Zeitraum von 2022 – 2025 zur Kenntnis;
2. stimmt dem Eigenanteil der Stadt Fellbach in Höhe von maximal 151.000 € (25% der Projektkosten) über den genannten Zeitraum zu. Der genannte Eigenanteil ist bereits im beschlossenen Haushaltsplan 2022 sowie in der Finanzplanung 2023 – 2025 berücksichtigt.

Sachverhalt/Antragsbegründung:**1. Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“**

Viele Städte und Gemeinden sind von tiefgreifenden Veränderungen in ihren Innenstädten, Stadt- bzw. Ortsteilzentren und Ortskernen betroffen. Das gilt vor allem für den anhaltenden Strukturwandel im Einzelhandel. Die Auswirkungen der Coronapandemie beschleunigen diese strukturellen Entwicklungen zusätzlich und decken die drängenden Handlungsbedarfe auf.

Das Bundesministerium des Innern und für Heimat (BMI) fördert daher innovative Konzepte und Handlungsstrategien zur Stärkung der Resilienz und Krisenbewältigung in Städten und Gemeinden mit dem Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“. Im Kontext der Strategieentwicklung können somit im Sinne von Real-

laboren auch konkrete Einzelmaßnahmen zur Stärkung und Entwicklung der Innenstädte bzw. Zentren unterstützt werden.

Der Einzelhandelskoordinator hat im August 2021 Kenntnis von dem Förderprogramm des BMI erhalten und innerhalb der kurzen Rückmeldezeit den Förderantrag ausgearbeitet und eingereicht. Am 30.11.2021 wurde von Seiten des BMI informiert, dass die Projektskizze der Stadt Fellbach von der Jury positiv bewertet und eine Förderempfehlung abgegeben wurde. Frau Oberbürgermeisterin Zull hat in der Gemeinderatssitzung am 30.11.2021 bekanntgegeben, dass die Stadt Fellbach nun für das formale Zuwendungsverfahren zugelassen ist. Hierfür ist ein Gemeinderatsbeschluss über den Eigenanteil der Stadt Fellbach notwendig.

Mit der endgültigen Bewilligung der Fördermittel ist im Laufe des ersten Quartals 2022 zu rechnen. Nach Abzug der anteiligen Zuschüsse beträgt der städtische Eigenanteil über den genannten Zeitraum saldiert 151.000 € (siehe Finanzierungsplan).

Das Förderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ weist mit 75 Prozent eine außerordentlich hohe Förderquote auf und bietet damit eine sehr gute Möglichkeit, wichtige Projekte zur Sicherung der Fellbacher Innenstadt und der Ortszentren Schmiden und Oeffingen verhältnismäßig kostengünstig umzusetzen.

2. Geplante Fördermaßnahmen im Einzelnen

Die einzelnen im Rahmen des Förderantrags geplanten Komponenten werden im Folgenden skizziert und sollen mit der endgültigen Bewilligung im Detail ausgearbeitet werden. Während des laufenden Zuwendungsverfahrens kann es noch zu Anpassungen durch den Fördergeber kommen.

a) Smart Analytics

Verbesserung der Widerstandsfähigkeit und der Multifunktionalität urbaner Zentren durch die Nutzung datenbasierten Wissens über Kundenfrequenzen, Bewegungsströme und Verhaltensmuster. Die durch die Technische Universität München entwickelte Technik ermöglicht erstmalig die DSGVO-konforme Erfassung aller Besucher/innen, die ein Handy bzw. Smartphone bei sich tragen (über 90 % aller Personen).

Die Sensoren sollen im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt und im Nahversorgungsbereich Nördliche Bahnhofstraße installiert werden. Hierdurch sollen zukünftige Entscheidungen zur Transformation der einzelnen Bereiche und zur Definierung der Einzelhandelsbereiche, daten- und faktenbasiert getroffen werden. Seither musste dies meistens, auf Grundlage von subjektiven Einschätzungen entschieden werden. Die innovative Technik bietet der Stadt Fellbach daher ganz neue Möglichkeiten bei der Planung und zur frühzeitigen Intervention bei drohender Abwärtsentwicklung von Straßenzügen („Trading Down“) und Leerstand. Da ansiedlungswillige Unternehmen oft nach Frequenzdaten fragen und diese nur wenige Kommunen vorliegen haben, kann dies einen Wettbewerbsvorteil für die Zukunft bedeuten.

b) Belebung Ortsmitte Oeffingen

Ein weiterer Baustein des Förderprogramms ist in Oeffingen angesiedelt und soll das Projekt „Oeffingen aktiv“ zur Belebung der Ortsmitte unterstützen. Die geplante Grobanalyse, der Umbau des zukünftigen barrierefreien Bürgerbüros mit ergänzenden Nutzungen sowie eine Neugestaltung des Platzes in der Ortsmitte, sollen u.a. durch das Förderprogramm finanziert werden.

c) Digitaler Stadtgutschein

Während der Corona-Pandemie hat sich gezeigt, dass das Gutscheinsystem des Stadtmarketing Fellbach e.V. eine sehr gute Möglichkeit bietet, um vorhandene Kaufkraft an die Stadt zu binden. Durch die Frühlings- und Sommergutscheine ist das Gutscheinivolumen deutlich gestiegen, wodurch die Verwaltung und Abrechnung sehr zeitaufwendig geworden ist. Durch ein digitales Gutscheinsystem kann hier eine deutliche Zeitersparnis erreicht werden. Darüber hinaus bietet es auch Kundinnen und Kunden den Komfort, künftig Gutscheine in selbst gewählten Teilbeträgen einlösen zu können. Auch die Händlerinnen und Händler würden von der Einführung eines digitalen Gutscheinsystems profitieren, da Auszahlungen der Gutscheinbeträge deutlich einfacher und schneller erfolgen könnten.

d) Digitales Leerstandsmanagement

Um Leerstände im Stadtgebiet sichtbar zu machen, soll eine Leerstandsplattform auf die städtische Homepage integriert werden. Die ausgewählte Software beinhaltet einen Leerstandsmelder, über den Bürgerinnen und Bürger oder Eigentümer drohende oder bereits bestehende Leerstände an die Stadtverwaltung melden können. Die Eigentümer haben den Vorteil, dass sie Ihre Ladenfläche kostenlos auf der städtischen Seite anbieten können und hierdurch neue Mieter gefunden werden können. Für die Stadtverwaltung bietet die Plattform die Möglichkeit, in direkten Kontakt zu den Eigentümern zu kommen. Seither werden Ladenflächen oft ohne Beteiligung der Stadtverwaltung weitervermietet; die neuen Nutzungen sind teilweise nicht förderlich für die Zukunftsfähigkeit der Innenstadt und den Branchenmix. Die Software bietet außerdem die Möglichkeit, ein Leerstandskataster mit baurechtlich und immobilienwirtschaftlich relevanten Informationen aufzubauen und den Eigentümerdialog in die Software einzubetten.

e) Gründungsberatung

Einige Inhaber der Fellbacher Einzelhandelsgeschäfte werden in den nächsten fünf bis zehn Jahren in den Ruhestand gehen. Da die nachfolgende Generation teilweise in einem anderen Berufsfeld arbeitet und Mitarbeitende häufig die Selbstständigkeit scheuen, ist die Nachfolge oft ungeklärt.

Durch eine Gründungsberatung soll potenziellen Gründerinnen und Gründern der Einstieg in die Selbstständigkeit erleichtert werden. Im Gründungsberatungs-Team sollen unterschiedliche Akteure vertreten sein, z.B. Steuerberater, Banken, Unternehmensberater, Vertreter der Gewerbe- und Handelsvereine und der IHK.

f) Gründungsstore

Um Gründerinnen und Gründern die Möglichkeit zu bieten, ihre Geschäftsidee mit einem reduzierten finanziellen Risiko auszuprobieren, soll eine Ladenfläche im Innenstadtbereich durch die Stadt angemietet werden und zu vergünstigten Konditionen weitervermietet werden. Interessierte Gründer sollen sich bei der Stadt Fellbach bewerben können. Die finale Auswahl erfolgt durch eine Jury mit unterschiedlichen Akteuren aus Fellbach.

Die Ladenfläche soll für jeweils mehrere Monate an eine Gründerin / einen Gründer vermietet werden. Danach soll bei erfolgreichem Geschäftsbetrieb eine andere Ladenfläche im Stadtgebiet für eine dauerhafte Etablierung gefunden werden.

Der regelmäßige Wechsel in dem „Gründungsstore“ sorgt für eine zusätzliche Belebung der Innenstadt. Durch die neu hinzukommenden Betriebe sollen bestehende Leerstände reduziert und zukünftige vermieden werden.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine
- einmalige Kosten von 600.000 € (anteilig geplant in den Haushaltsjahren 2022 bis 2025)
- einmalige Erträge von 449.000 € (Abruf der Fördermittel erst mit der endgültigen Bewilligung, jedoch frühestens ab Mitte 2022)
- lfd. jährliche Kosten von _____ €
lfd. jährliche Erträge von _____ €
- bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil. Folgekostenberechnung
- Haushaltsmittel bei Produktsachkonto 57100100-42910000 vorhanden
- über-/außerplanmäßige Ausgabe von _____ € notwendig
- Sonstiges

gez.
Gabriele Zull
Oberbürgermeisterin

Anlagen: Finanzierungsplan