

Federführung	Dezernat I Amt für Wirtschaftsförderung Einzelhandelskoordination Deifel, Julian
--------------	---

AZ./Datum:	JD/25.08.2023		
Gremium	Behandlung	Sitzungsart	Sitzungsdatum
Verwaltungsausschuss	zur Kenntnisnahme	öffentlich	12.09.2023

Einzelhandelskoordination Bericht zur Arbeit im Jahr 2022 und Ausblick

Bezug: Vorlage 030/2021
Vorlage 156/2022

Sachverhalt:

Allgemeiner Lagebericht Handel

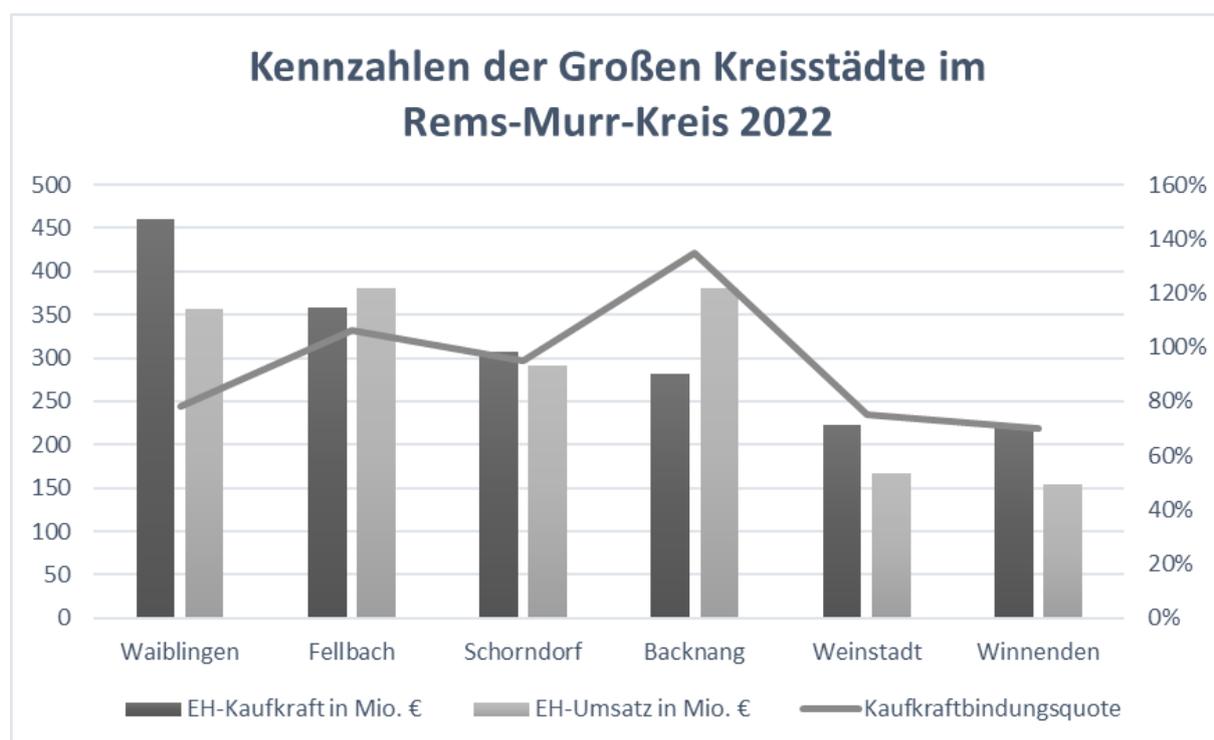
Die Corona-Krise hat drastische Auswirkungen auf den Einzelhandel in Deutschland. Auch ohne Schließungen gibt es viele Sortimente, die nach wie vor erkennbar unter Konsumzurückhaltung leiden, vor allem im mittelfristigen Bedarf wie etwa im Textilbereich oder bei Schuhen/Lederwaren – dies sind insbesondere innenstadtrelevante Sortimente. Noch ist unklar, wie lange dieser Zustand andauern wird; eventuell handelt es sich um eine dauerhafte Verschiebung.

Neben der bereits erwähnten Pandemie beschäftigen vor allem drei Themen die Handelsbetriebe: Die Folgen des Ukraine-Krieges, vor allem die gestiegenen Energiepreise, sowie die weiterhin stockenden Lieferketten, was die Versorgung mit Rohstoffen, Vorprodukten, Halbwaren und Fertigwaren betrifft und der Fachkräftemangel.

Die Kalkulation für die Unternehmen bleibt schwierig, die Kostenseite steht enorm unter Druck. Dies wird sich voraussichtlich stark negativ auf die betriebswirtschaftliche Rentabilität auswirken – und dies vor dem Hintergrund aufgezehrter finanzieller Polster durch die Pandemiejahre. Die betriebswirtschaftliche Situation im Einzelhandel, vor allem des stationären, ist so dramatisch wie seit vielen Jahren nicht mehr.

Derzeit lässt sich kaum noch vorausschauend planen, welche Produkte in welchem Umfang zu welchen Preisen überhaupt beschafft werden können. Auch dies erschwert die Kalkulation zusätzlich. Die gegenwärtige geopolitische Lage macht Vorhersagen äußerst unsicher; die Handelsbetriebe müssen aber damit rechnen, dass die Versorgung mindestens mittelfristig unvollständig und weiterhin stockend bleiben wird.

Darüber hinaus sind die Kundinnen und Kunden zunehmend verunsichert, was ihre Einkommenssituation angeht. Inflation und die gestiegenen Energiepreise schüren Ängste, die sich in Kaufzurückhaltung, vor allem beim mittel- und langfristigen Bedarf, ausprägt. Anschaffungen werden zurückgestellt. Gerade innenstadtrelevante Sortimente sind davon überproportional betroffen.



Das oben dargestellte Schaubild zeigt die wichtigsten Kennzahlen im Handelsbereich der Großen Kreistädte des Rems-Murr-Kreis aus 2022. Fellbach liegt im Bereich der verfügbaren EH-Kaufkraft deutlich hinter Waiblingen auf Platz 2. Jedoch gelingt es Waiblingen nicht vollständig die vorhandene Kaufkraft in Umsatz umzuwandeln. Sodass Fellbach in diesem Bereich vor Waiblingen liegt. Dies reicht allerdings auch nicht zum ersten Platz, da Backnang einen höheren Umsatz hat. Im Bereich der Kaufkraftbindung, schafft es neben Fellbach nur Backnang Kaufkraft von außerhalb zu generieren. Alle anderen Städte haben einen Verlust ihrer potenziellen Umsatzmöglichkeiten, was u.a. auch auf den immer größer werdenden Onlinehandel zurückzuführen ist. Diese Zahlen haben jedoch nur eine bedingte Aussagekraft für den Handel im Innenstadtbereich, da in Fellbach viel Kaufkraft von außen, durch ein großes Gartencenter und ein großes Möbelhaus generiert wird.

Bundesförderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“

Der Einzelhandelskoordinator hat im August 2021 Kenntnis von dem Förderprogramm des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen erhalten und innerhalb der kurzen Rückmeldezeit den Förderantrag ausgearbeitet und eingereicht. Im

November 2021 wurde von Seiten des Bundesministeriums informiert, dass die Projekt-skizze der Stadt Fellbach von der Jury positiv bewertet und die Stadt Fellbach für das formale Zuwendungsverfahren zugelassen ist. Der förmliche Zuwendungsantrag für das Bundesförderprogramm „zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ wurde im Februar 2022 beim zuständigen Bundesinstitut eingereicht. Die Fördersumme für Fellbach beträgt 600.000 Euro, zusammengesetzt aus 449.000 Euro Fördermitteln und 151.000 Euro städtischem Eigenanteil. Trotz der Tatsache, dass die Stadt Fellbach eine der ersten Kommunen bundesweit war, die im März 2022 ein erstes Prüfungsgespräch hatte, dauerte die Bearbeitung des Antrages bis zur Bewilligung der Fördermittel durch den Bund bis zum August 2022. Dadurch konnte die geplante Terminierung der Projekte nicht eingehalten werden. Aufgrund einer anschließenden Stellenvakanz bei der Einzelhandelskoordination und der Doppelbelastung des Einzelhandelskoordinators als Geschäftsführer des Stadtmarketing Fellbach e.V. hat sich die Bearbeitung der geplanten Maßnahmen weiter verzögert. Aktuell laufen Gespräche mit dem Bundesinstitut über mögliche Verschiebungen der einzelnen Projekte. Der Beginn der Umsetzung weiterer Maßnahmen des Förderprogramms ist zeitnah vorgesehen.

Trotz der Verzögerungen konnten schon einige Teilprojekte umgesetzt werden. So wurde beispielsweise die Einführung des neuen „Fellbach Gutschein“ des Stadtmarketing Fellbach e.V. über Fördermittel finanziert. Außerdem wurde die städtebauliche Rahmenplanung in Oeffingen im Rahmen des Förderprogramms umgesetzt. Auch die Planungen für das neue Bürgerbüro in Oeffingen sind Bestandteil der Förderung.

Oeffingen aktiv

Auf Initiative von Oberbürgermeisterin Gabriele Zull wurde bereits 2021 eine verwaltungsinterne Steuerungsgruppe für die Belebung der Oeffinger Ortsmitte ins Leben gerufen. Die Projektleitung lag bis August 2022 beim Einzelhandelskoordinator und wurde an die Leiterin des Stadtteilrathauses in Oeffingen Verena Bieg übergeben.

Die städtebauliche Rahmenplanung, welche im Rahmen dieses Projekts angestoßen wurde, soll im Herbst 2023 abgeschlossen und den gemeinderätlichen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Eine Berücksichtigung und Umsetzung erster Maßnahmen des Städtebaulichen Rahmenplans „Ortsmitte Oeffingen“ erfolgt ab 2024.

Des Weiteren konnte in Oeffingen ein weiteres Lebensmittelgeschäft sowie direkt in der Ortsmitte eine Eisdielen angesiedelt werden. Bei dem geplanten Neubau in der Hauptstr. 6 konnte als Gewerbebetrieb im Erdgeschoss eine Bäckerei mit Café durch den Einzelhandelskoordinator gewonnen werden. Hier steht der Vertragsabschluss mit den Bauherren kurz bevor. Durch die für die Zukunft vorgesehene Neugestaltung des Dorfplatzes, welche im Jahr 2025 umgesetzt werden soll, kann diesem Betrieb eine Außenfläche angeboten werden, die zu einer zusätzlichen Belebung der Oeffinger Ortsmitte beitragen wird.

Durch die Schließung der Oeffinger Postfiliale im Januar 2023 erhielt das Gesamtprojekt einen Dämpfer. Angesichts der Befürchtungen um eine weitere Verschlechterung der örtlichen Versorgungssituation hat dieser Umstand eine erheblich negative Wirkungskraft. Das Fehlen der Post wirkt spürbar den gemeinsamen Bemühungen der verbliebenen Handels- und Gewerbebetreibenden und der Verwaltung entgegen, die Situation durch die Konsolidierung und Schaffung neuer Angebote zu stabilisieren. Umso erfreulicher ist, dass durch den Beschluss des Gemeinderats, die Postfiliale seit August 2023 als Betrieb gewerblicher Art von der Stadtverwaltung Fellbach in der Schulstr. 1, betrieben wird. Diese Lösung hat für viel Zuspruch aus der Oeffinger Bevölkerung gesorgt und hat auch eine Signalwirkung für die Weiterentwicklung der Ortsmitte in Oeffingen.

Ansiedlungsmanagement

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie und die Folgen des Ukraine-Krieges haben auch in Fellbach zu Ladenschließungen geführt. Zudem sind auch Betriebe aus Altersgründen aufgegeben worden. Der Einzelhandelskoordinator war und ist hierzu im Austausch mit Immobilieneigentümern, um passende Nachfolgelösungen zu finden. In den aktuell herausfordernden Zeiten stellt sich dies jedoch sehr schwer dar und es gelingt nur teilweise für die Innenstadt förderliche Betriebe zu finden. Erschwert wird dies zusätzlich durch partiell fehlende Kooperationsbereitschaft der Immobilieneigentümer, sowie wenig rechtlichem Einfluss der Stadtverwaltung auf den Branchenmix.

Trotz dieser negativen Anzeichen hat Fellbach insgesamt keinen übermäßig hohen Leerstand. Die meisten freiwerdenden Flächen werden verhältnismäßig zügig wieder vergeben.

Durch die Arbeit des Einzelhandelskoordinators konnten u.a. in der Markthalle, als auch in der über längere Zeit leerstehenden Ladenfläche in der Bahnhofstr. 1, passende Betriebe gefunden und angesiedelt werden.

Um diese Themen zukünftig noch umfassender und schneller bearbeiten zu können, soll über das Förderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ bis Ende des Jahres mit der Implementierung eines digitalen Leerstands- und Ansiedlungsmanagements begonnen werden.

Innenstadtberater IHK Region Stuttgart

Zur Stärkung der Innenstädte als Standorte des stationären Einzelhandels hat das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg ein Förderprogramm für sogenannte Innenstadtberater ins Leben gerufen. Gemeinsam mit dem Verband Region Stuttgart hat die IHK Region Stuttgart den Zuschlag für die Region erhalten. Die Aufgabe der Innenstadtberater ist es, Ansprechpartner für die Kommunen und alle Innenstadttakteure vor Ort zu sein und diese dabei zu unterstützen, den Einzelhandel und die Attraktivität der Innenstädte zu stärken und zu sichern. Im Fokus stehen dabei Kommunen mit 10.000 bis 50.000 Einwohnern.

Die Stadt Fellbach hat im April 2023 den Zuschlag für eine Kooperation mit dem Innenstadtberater der IHK erhalten. Dieser hat seine Arbeit in Fellbach bereits aufgenommen und wird in den nächsten Wochen Gespräche mit den Innenstadttakteuren führen, um sich einen ersten Überblick zu verschaffen. Des Weiteren sind für die Innenstadttakteure einige kostenfreie Ad-hoc-Maßnahmen wie bspw. eine Beratung zur Schaufenstergestaltung, Digitalisierung oder Nachfolgeplanung vorgesehen. Der Innenstadtberater soll seine Arbeit bis Ende des Jahres 2023 mit einem umfassenden Bericht und daraus abgeleiteten Handlungsempfehlungen abschließen.

Mobile Bepflanzungen der Innenstadtbereiche – Neues Pflanzkonzept

Der Gemeinderat hat im April 2021 ein Konzept zur mobilen Begrünung des Innenstadtbereichs beschlossen, um die Aufenthaltsqualität weiter zu steigern. Um den Personalaufwand beim städtischen Bauhof möglichst gering zu halten, wurden Gießpatenschaften mit angrenzenden Einzelhändlern vereinbart. Nachdem es viele positiven Rückmeldungen aus der Bevölkerung und von den Innenstadttakteuren gab, wurde die mobile Bepflan-

zung im Frühjahr 2022 ausgeweitet und weitere Gefäße in der Nördlichen Bahnhofstraße, in Schmiden und Oeffingen aufgestellt.

Für die Bepflanzung im Jahr 2023 wurde ein Pflanzkonzept durch die Landschaftsarchitektin, welche aus die Planung des Parks der Schwabenlandhalle im Rahmen der Remstalgartenschau durchgeführt hat, erstellt. Dieses sieht unterschiedliche Bepflanzungen für Frühjahr/Sommer bzw. Herbst/Winter vor und wurde dieses Jahr entsprechend umgesetzt. Bei der Bepflanzung liegt der Fokus jetzt noch stärker auf dem Thema Artenvielfalt bzw. Biodiversität ohne die Hauptintension, eine optischen Steigerung der Aufenthaltsqualität zu vernachlässigen.

Veranstaltungen

Im Jahr 2022 konnten endlich auch wieder Veranstaltungsformate in vollem Umfang stattfinden. Die gemeinsam mit den Wirtschaftsförderungen aus Waiblingen, Winnenden, Weinstadt, dem Einzelhandelsverband Baden-Württemberg und dem Zeitungsverlag Waiblingen-ZVW Digital sowie Unterstützung durch den Verband Region Stuttgart ins Leben gerufene Digitalisierungsoffensive für Einzelhändler, konnte fortgesetzt und im Jahr 2023 erfolgreich abgeschlossen werden. Unter dem Titel „1+1= Erfolg-Stationären Einzelhandel durch digitale Konzepte erfolgreich und resilient machen“ konnten kleine und mittlere Unternehmen dabei unterstützt werden, digitale Prozesse und Tools in die firmeneigenen Abläufe zu integrieren. Die beteiligten Städte und Gemeinden konkurrieren als Einkaufsstandorte um die Gunst der Kunden. Der Wettbewerbsgedanke spielte im Rahmen des Projektes aber keine Rolle. Vielmehr ging es darum, durch eine Zusammenarbeit über die Gemarkungsgrenze hinweg die Kräfte zu bündeln und alle Aktivitäten darauf auszurichten, dass mit der Implementierung von digitalen Technologien im stationären Handel die Wettbewerbsfähigkeit der einzelnen Betriebe gestärkt wird. Durch die hohe Förderquote war die Teilnahme an der Digitalisierungsoffensive für die Einzelhändler mit einem überschaubaren finanziellen Aufwand möglich.

Auch die Veranstaltungsreihe „Wissenstransfer³“, welche gemeinsam mit den Wirtschaftsförderungen aus Waiblingen und Winnenden durchgeführt wird, hat 2023 erneut mit einem Handelsthema in Fellbach stattgefunden. In diesem Jahr standen die Umfrageergebnisse, der durch das IFH Köln deutschlandweit durchgeführten Studie „Vitale Innenstädte“, im Fokus. Die Studie beschäftigt sich mit Besuchsmotiven und -verhalten der Innenstadtbesucher ebenso wie deren Wahrnehmungen, Bewertungen und Verhaltensweisen entlang der Visitor Journey. Zudem widmet sie sich der Weiterempfehlung von Innenstadtbesuchen und den Präferenzen der Innenstadtbesucher für alternative innerstädtische Nutzungen. Als Referent konnte der wissenschaftliche Leiter der Studie Dr. Markus Preißner gewonnen werden. Er stellte die Erkenntnisse, Zahlen und Fakten vor, welche ein wichtiger Baustein für die weitere Entwicklung unserer Ortszentren sind.

Außerdem konnte im Jahr 2022 mit dem „Fellbacher Business-Frühstück“ für Händler, Gastronomen und Dienstleister ein neues Veranstaltungsformat eingeführt werden. Bei dieser mehrmals jährlich stattfindenden Veranstaltung liegt der Fokus auf dem persönlichen Austausch zwischen den unterschiedlichen Innenstadtakteuren, um auch Kooperationen zwischen den unterschiedlichen Betrieben zu fördern. Ergänzt wird der persönliche Austausch durch einen kurzen Impulsvortrag zu einem aktuellen Thema, welches die Zielgruppe beschäftigt.

Unternehmensbetreuung

Der Einzelhandelskoordinator ist sowohl vor, während und nach einer Ansiedlung zentraler Ansprechpartner für Einzelhändler, Gastronomen, Dienstleistungsunternehmen und alle weiteren Firmen in den zentralen Versorgungsbereichen. Er beantwortet aufkommende Fragen der Unternehmerinnen und Unternehmer oder klärt diese mit dem zuständigen Fachamt in der Stadtverwaltung ab. Außerdem besteht ein enger Kontakt zu den Unternehmen, Gewerbe- und Handelsvereinen und Interessens- bzw. Werbegemeinschaften.

Bei Eröffnungen oder Schließungen langjähriger Fellbacher Geschäfte finden Unternehmensbesuche statt, um den direkten Austausch von Beginn an zu fördern bzw. die schließenden Unternehmen zu verabschieden. Außerdem findet auch bei Unternehmensjubilaren ein Besuch statt um dies entsprechend wertzuschätzen.

Ausblick

Im Juli 2023 ist der Einzelhandelskoordinator Julian Deifel zum Bezirksvorsteher von Stuttgart-Stammheim gewählt worden und wird die Stadtverwaltung Fellbach zum 31.10.2023 verlassen. Hierdurch wird es im Amt für Wirtschaftsförderung zu personellen Veränderungen kommen. Die Stelle von Herrn Deifel wurde am 25. August 2023 als Citymanager/in ausgeschrieben und soll zum nächstmöglichen Zeitpunkt besetzt werden, um die bisherige Arbeit fortzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine
- einmalige Kosten von _____ €
- lfd. jährliche Kosten von _____ €
lfd. jährliche Erträge von _____ €
- bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil. Folgekostenberechnung
- Haushaltsmittel bei Produktsachkonto _____ vorhanden
- über-/außerplanmäßige Ausgabe von _____ € notwendig
- Sonstiges

gez.
Gabriele Zull
Oberbürgermeisterin