



SITZUNGSVORLAGE

Nr. 2 1 - V - 0 2 - 8 0 1 2
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) II

Masterplan Innenstadt Endbericht

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent

Dr. Franz

Bürgermeister

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz

Stadtkämmerer

A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.
 finanzielle Auswirkungen verbunden.
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel rot grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: _____
 in %: _____

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: _____
 in %: _____

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperre, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
		2022	Masterplan Innenstadt	1.148.000			1042XX Innenauftrag wird neu angelegt	617900	Sonstige Aufwendungen Inanspruchnahme von Dienstleistungen
		2023	Masterplan Innenstadt	1.043.000			1042XX Innenauftrag wird neu angelegt	617900	Sonstige Aufwendungen Inanspruchnahme von Dienstleistungen
Summe einmalige Kosten:				2.191.000					

Summe Folgekosten:									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

Da eine Laufzeit von fünf bis zehn Jahren für die Umsetzung des Masterplans Innenstadt zu erwarten ist, sind Folgekosten in ähnlicher Höhe zu erwarten. Es handelt sich hierbei um „Investitionen“ in eine zukunftsfähige Innenstadt, die aufgrund eines tiefgreifenden Strukturwandels erforderlich sind.

B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.) Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Die Innenstadt als attraktives und vielfältiges Zentrum weiterzuentwickeln, ist wichtig und notwendig. Infolge veränderter Konsumgewohnheiten (Onlinehandel, digitaler Wandel) und entsprechender Einzelhandelsentwicklungen sowie der Beschränkungen bzw. des zeitweisen Lockdowns wegen der Corona-Pandemie haben sich die Dezernate II, IV und V auf die Erstellung eines Masterplans Innenstadt verständigt. Dieser Prozess erfolgte unter breiter Beteiligung der relevanten Innenstadtakteure sowie interessierter Bürgerinnen und Bürger. Durch die beteiligten Dezernate wurden die erarbeiteten Maßnahmenvorschläge priorisiert, vom Dienstleister ausgewertet und mit dem Referat für Wirtschaft und Beschäftigung abgestimmt. Die daraus abgeleiteten konkreten Maßnahmen zur Stärkung der Wiesbadener Innenstadt sind in der beigefügten Konzeptdarstellung detailliert ausgeführt.

Anlage:

„Masterplan Innenstadt“

C Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass

auf Grundlage einer breiten Beteiligung der wesentlichen Akteure der Wiesbadener Innenstadt in Zusammenarbeit der Dezernate II, IV und V ein umfassender, zukunftsweisender Masterplan erstellt wurde, dessen Ziel es ist, ein attraktives, pulsierendes und somit lebenswertes Stadtzentrum zu fördern.
2. Es wird beschlossen, dass
 - 2.1 die im Masterplan aufgeführten Maßnahmen, koordiniert durch das Referat für Wirtschaft und Beschäftigung, von den jeweils fachlich zuständigen Dezernaten innerhalb der nächsten fünf bis zehn Jahre umgesetzt werden,
 - 2.2 dem Referat für Wirtschaft und Beschäftigung ein Sonderbudget für die Haushaltsjahre 2022 und 2023 zur Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen mit höchster und hoher Priorität zugewiesen wird. Dieses Sonderbudget wird in Zusammenarbeit mit den Fachämtern der LHW eingesetzt.

D Begründung

I. Hintergrund

Die Veränderung der Einkaufsgewohnheiten und der Strukturwandel im Einzelhandel haben sich gravierend auf die Innenstädte ausgewirkt. Mit dem Wirtschaftswunder nach dem II. Weltkrieg etablierten sich neue Formen des Marketings und neue Vertriebsformen wie Versandhandel und Teleshopping, hinzu kamen später die Einkaufszentren „auf der grünen Wiese“. Diese Entwicklungen hatten erhebliche Auswirkungen zunächst auf die Umlandgemeinden, die das Sterben der „Tante-Emma-Läden“ verkraften mussten. In Großstädten und großen Mittelstädten konnte man sich durch die Industrialisierung des Handels (Hertie, Kaufhof, Karstadt, Horten), verbunden mit der Einrichtung von Fußgängerzonen in den Kernstädten, zunächst erfolgreich gegen den Trend zur Wehr setzen. Die weitere Entwicklung der Einkaufsmöglichkeit über Teleshopping zum Onlinehandel wurde zunächst in den ländlich geprägten Räumen bemerkt. Nun konnten die Kunden auch dort relativ einfach Waren einkaufen, für die sie zuvor regelmäßig in die Stadt fahren mussten. In den Stadtzentren der Großstädte - so auch in Wiesbaden - setzte ein schleichender Kundenschwund ein.

Am deutlichsten wurde die Auswirkung des Onlinehandels zunächst im Buchhandel spürbar. Mit verbessertem Serviceangebot und mit einem hohen Maß an Digitalisierung sowie geschickten Geschäftskonzepten (z. B. Buchhandlung mit Café, Autorenlesungen im Laden usw.) konnte der Buchhandel in den Innenstädten überleben. Leider wurde diese Entwicklung nicht in allen Branchen als Warnzeichen gesehen und gerade die großen Warenhäuser bemerkten ihren Funktionsverlust zu spät, ebenso die innerstädtischen Einkaufspassagen (City-Passage, Mauritius-Passage). In Wiesbaden befinden sich sowohl „LiLi“ (am HBF) als auch das „LuisenForum“ (Kirchgasse) in einem harten Wettbewerb.

Nicht nur „die Großen“, sondern auch die inhabergeführten Geschäfte der Innenstädte verließen sich über viele Jahre auf ihre Fachkompetenz, oft ohne sich den nötigen Modernisierungsschritten im Marketing oder Vertrieb zu stellen. Das soll nicht heißen, dass jedes Geschäft unbedingt einen Online-Shop benötigt, aber ein zeitgemäßes digitales Schaufenster und ein digitaler Kommunikationskanal gehören aktuell zum Mindeststandard. Zu diesem mittlerweile 60 Jahre andauernden Strukturwandel kam im letzten Jahr die Corona-Pandemie. Sie ist nicht Auslöser der Probleme in deutschen Innenstädten, sondern zeigt, an welchen Stellen Geschäftskonzepte nicht rechtzeitig hinterfragt wurden. Welche Geschäftsmodelle und Innenstadtkonzepte jetzt die richtigen sind, bedarf einer sorgfältigen Betrachtung. In Wiesbaden hat man erkannt, dass Handlungsbedarf besteht, und den Masterplan Innenstadt erarbeitet.

II. Masterplan Innenstadt

Für den Masterplan wurden Maßnahmen und Handlungsoptionen entwickelt, um die Qualitäten der Wiesbadener Innenstadt als attraktiver Wirtschafts- und Kommunikationsraum nicht nur zu erhalten, sondern nach Möglichkeit zu verbessern. Ein ausgewogener Branchenmix im Einzelhandel, eine attraktive Gastronomie, familienfreundliche Aufenthaltsqualität sowie eine gute Erreichbarkeit mit unterschiedlichen Verkehrsmitteln sind die Säulen des Innenstadtkonzeptes. Durch konsequente Umsetzung des Konzeptes sollen in Zukunft wieder mehr Menschen zum Besuch der Innenstadt motiviert werden, um eine höhere Wertschöpfung zu generieren.

Der Masterplan Innenstadt wurde vom Referat für Wirtschaft und Beschäftigung federführend mit den Dezernaten IV und V erarbeitet. Über ein förmliches Vergabeverfahren wurde als Dienstleister die Gesellschaft für Markt und Absatzforschung mbH (GMA) als Fachberater gewonnen. Die GMA besitzt eine große Expertise in der Erstellung von Masterplänen und von Gutachten im Bereich Einzelhandel sowohl für Kommunen als auch für private Auftraggeber. Durch eine jahrelange Zusammenarbeit bei der Fortschreibung des Wiesbadener Einzelhandelskonzeptes besitzt die GMA zudem eine sehr gute Kenntnis der örtlichen Verhältnisse. Dies kam der Erstellung des Masterplans zugute, indem der Gesamtprozess spürbar „verschlankt“ werden konnte und somit eine zeitlich straffe Ausarbeitung möglich wurde.

Der Masterplan Innenstadt wurde nach der vertraglich vereinbarten Vorarbeit des Dienstleisters durch eine Lenkungsgruppe begleitet, die sowohl initiativ als auch abschließend tätig wurde. Die Lenkungsgruppe (besetzt durch die Dezernate II, IV und V) gab die Rahmenbedingungen vor und priorisierte am Ende des Prozesses die Maßnahmenvorschläge.

Die Erarbeitung dieser Maßnahmenvorschläge erfolgte im Rahmen von insgesamt fünf Workshops, die alle im Herbst 2020 coronakonform durchgeführt wurden. Diese Workshops gliederten sich in einen Initiativworkshop „Zukunft.INNENSTADT“ und vier thematische Workshops mit den Themen „Mobilität.INNENSTADT“, „Attraktivität.INNENSTADT“, „Erlebnis.INNENSTADT“ und „Gestaltung.INNENSTADT“ (weitere Details hierzu siehe Anlage). Alle Workshops waren mit einer großen Bandbreite aus Akteuren der Wiesbadener Innenstadt besetzt. Hierzu zählten die Kammern, Vertreter der Gastronomie und des Einzelhandels aber auch der Immobilienwirtschaft, Vertreter der städtischen Fachämter sowie interessierte Bürgerinnen und Bürger. Parallel zu den Workshops wurde über die Beteiligungsplattform der LHW „dein.wiesbaden.de“ weiteren Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben, sich einzubringen.

Auszugsweise werden hier einige der priorisierten Maßnahmen vorgestellt. Die vollständige Liste der Maßnahmenvorschläge findet sich im Anhang „Maßnahmenkatalog“, ab Seite 64 der Anlage

Masterplan Innenstadt.

- Marketing und Außenkommunikation [Nr. 3]
- Verbesserung der Erreichbarkeit durch MIV (Motorisierter Individualverkehr) bzw. ÖPNV (Öffentlicher Personen-Nahverkehr) [Nr. 5 und 6]
- Ansiedlung von fehlenden und innovativen Einzelhandelsangeboten/-konzepten [Nr. 13]
- Digitalisierung des Einzelhandels unterstützen [Nr. 15]
- Künstler und Kultureinrichtungen fördern und Belebung des öffentlichen Raums durch kulturelle Beiträge [Nr. 20]
- Leerstandsmanagement etablieren/optimieren [Nr. 21]
- Differenziertes Erlebnisangebot für alle Zielgruppen schaffen [Nr. 23]
- Möblierung und Begrünung überprüfen/verbessern [Nr. 27]

Im Rahmen der Differenzierung von Mikroquartieren innerhalb des Historischen Fünfecks werden auf den Seiten 73 bis 75 weitere Maßnahmen vorgestellt, welche zur Herausarbeitung der speziellen Qualitäten der jeweiligen Quartiere dienen.

Zum Maßnahmenvorschlag „Leerstandsmanagement“ ist bereits vor Beginn des Masterplanprozesses vom Dienstleister GMA eine Erhebung der Leerstände angefertigt worden. Diese wird weiterhin aktualisiert und soll durch ein hochwertigeres System ersetzt werden. Das Ziel ist eine leichtere Handhabung und zugleich eine vereinfachte, möglichst aktuelle Übersicht über die bestehenden Leerstände. Eine Kompatibilität zum städtischen GIS (Geo-Information-System) kann dabei genutzt werden.

Finanzplanung

Für den Haushalt 2022/2023 (Realisierungsphase Masterplan insgesamt 5 - 10 Jahre) wurde eine Kostenplanung erstellt. Dabei wurde analog zur Gliederung in thematischen Blöcken, die durch die GMA für die Durchführung des Masterplan-Prozesses gewählt wurde, vorgegangen. Einmalige Kosten, die zum Beispiel durch externe Dienstleister für die Erstellung von speziellen Konzepten anfallen könnten, wurden haushaltswirksam nur für das Jahr 2022 veranschlagt. Dies erklärt die voneinander abweichenden Ansätze für 2022 und 2023.

Für das Haushaltsjahr 2022 werden Gesamtkosten in Höhe von 1.148.000,- Euro veranschlagt, für das Haushaltsjahr 2023 lediglich 1.043.000,- Euro. Für die weitere Laufzeit des Masterplans Innenstadt muss dann in der Planung künftiger Haushalte Vorsorge getroffen werden.

Im Folgenden teilen sich die Kosten in Euro wie folgt auf:

Themenfelder	2022	Euro	2023	Euro
Erlebnis.INNENSTADT		110.000,-		105.000,-
Attraktivität.INNENSTADT		138.000,-		88.000,-
Koordination/Umsetzung.MASTERPLAN		10.000,-		10.000,-
Priorisierung Quartiere.MASTERPLAN		90.000,-		40.000,-
Mobilität.INNENSTADT		650.000,-		650.000,-
Gestaltung.INNENSTADT		150.000,-		150.000,-
gesamt		1.148.000,-		1.043.000,-

III. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Der Masterplan Innenstadt benennt konkrete, mittel- und langfristige Handlungsempfehlungen, um die Wiesbadener Innenstadt zukunftssicher und innovativ weiterzuentwickeln. Weitere wichtige Handlungsfelder, um die Innenstadt im Sinne einer vorrausschauenden Stadtentwicklung zu gestalten (z. B. Ankauf von Schlüsselimmobilien, Übernahme derzeit privat betriebener Parkeinrichtungen, Refit Fußgängerzone), sind außerhalb des Masterplans Innenstadt zu betrachten. Diese Maßnahmen verbleiben in der originären Zuständigkeit der jeweiligen Dezernate und sind nicht Teil dieser Sitzungsvorlage.

Die Umsetzung des Masterplans Innenstadt wird fünf bis zehn Jahre beanspruchen. Von den fachlich zuständigen Dezernaten sind die erforderlichen Maßnahmen voranzutreiben, von einem - noch zu benennenden - Expertengremium soll die Umsetzung koordiniert werden.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen sollen mittel- und langfristig umgesetzt werden und erfordern zum Teil erhebliche monetäre Aufwendungen. Diese Investitionen haben auf die Attraktivität der Kernstadt großen Einfluss. Auch die fachliche Verantwortung für die Umsetzung der Maßnahmen des Masterplans Innenstadt verbleibt bei den jeweils zuständigen Dezernaten.

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt eine oberzentrale Funktion innerhalb des Rhein-Main-Gebietes und eine Hauptstadtfunktion für das Land Hessen. Dies bedeutet, dass bei allen geplanten Maßnahmen die Funktion der Innenstadt nicht nur für die Bevölkerung aus Stadt und Umland, sondern beispielsweise auch für touristische Besucher oder Gäste der Landesregierung im Blick zu behalten sind.

IV. Demografische Entwicklung

Die Landeshauptstadt Wiesbaden hat derzeit rd. 291.000 Einwohner und erfüllt vielfältige Funktionen eines Oberzentrums für den Rheingau, den Vordertaunus sowie innerhalb der Metropolregion FrankfurtRheinMain. Für die Landeshauptstadt Wiesbaden und die umgebenden Gebietskörperschaften wird gemäß der Bevölkerungsprognose ein weiterer Bevölkerungszuwachs mit entsprechenden Wechselwirkungen für die Innenstadt erwartet. Durch den seit Jahren anhaltenden Strukturwandel ist mit Auswirkungen auf die Attraktivität der Innenstadt zu rechnen. Mangelnde Attraktivität kann zur Abwanderung junger Einwohner führen und damit den Bevölkerungsmix beeinträchtigen. Daher gilt es, auch mittel- und langfristig mit dem „Masterplan Innenstadt“ eine entsprechende Vorsorge für eine attraktive Innenstadt zu treffen.

V. Umsetzung Barrierefreiheit

Die jeweiligen Einzelprojekte des Masterplans halten die Rahmenbedingungen zur Barrierefreiheit ein. Die Umsetzungen erfolgen jeweils innerhalb der Zuständigkeiten der Fachämter.

VI. Ergänzende Erläuterungen

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

VII. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Wiesbaden, 20. April 2021

Dr. Franz
Bürgermeister