

EO 10400 23. März 2022

LANDESHAUPTSTADT



18.03.2022

über  
Herrn Oberbürgermeister  
Gert-Uwe Mende

22.3.2022  
fu 22.3

Der Magistrat

Bürgermeister

Dr. Oliver Franz

über  
Magistrat

und  
Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Dr. Gerhard Obermayr

16. März 2022

an den Ausschuss für Wirtschaft, Beschäftigung, Digitalisierung und Gesundheit

**Umsetzungsstand der Beschlüsse Masterplan Innenstadt und Restart-City  
Beschluss Nr. 0140 vom 7. Dezember 2021, (Vorlagen-Nr. 21-F-69-0022)**

In Folge der Corona-Pandemie und eines allgemeinen Strukturbruchs im stationären Einzelhandel haben die Gremien der LHW konkrete Maßnahmen, ad-hoc Maßnahmenpläne und langfristige Strategien beschlossen.

Nach den grundlegenden Beschlüssen zum Masterplan Innenstadt und Restart-City-Programm ist es nun an der Zeit die bisherige Umsetzung vorzustellen und zu evaluieren, ganz besonders diejenigen Bestandteile, die Einzelhandel und Gastronomie beim Neustart aus Lockdowns und Geschäftsschließung helfen sollten.

Der Ausschuss möge daher beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

- den aktuellen Umsetzungsstand zu den folgenden Beschlüssen vorzustellen:
  - Masterplan Innenstadt
  - Restart City
  - Beschluss Nr. 307 der Stadtverordnetenversammlung vom 15.07.2021
- einen konkreten zeitlichen Horizont für noch nicht umgesetzten Maßnahmen vorzustellen.
- darzustellen, welche finanziellen Mittel für die Umsetzung im geplanten Zeitplan notwendig sind und welche Finanzmittel bereits abgeflossen sind.
- zu berichten, welche ersten Erfahrungen mit den Maßnahmen gesammelt wurden und ob neue Erkenntnisse beim Magistrat vorliegen, auf deren Grundlage die beschlossenen Pläne weiterentwickelt werden könnten.

Zu 1.

- a) Aufgrund der Corona-Pandemie wurden einige Maßnahmen aus dem Masterplan „herausgelöst“, um diese schnell umsetzen zu können. Diese liefen unter dem Motto „Restart City“ im Jahr 2021 - im Rahmen der Möglichkeiten der Pandemie (begrenzte Besucherzahl etc.) - und haben erheblich zur Belebung der Innenstadt beigetragen und den Händlern gezeigt, dass sie durch die LHW Unterstützung erfahren. Zum Thema Masterplan gab es bereits ein Treffen der Lenkungsgruppe; ein zweites Treffen wird am 6. April 2022 stattfinden, um ämterübergreifende Maßnahmen aus den jeweils eigenen Aufgabenbereichen festzulegen. Die im Haushalt 2022/23 bereitgestellten Mittel unterliegen einem Sperrvermerk ab 50.000 Euro und müssen per Sitzungsvorlage freigegeben werden.

In einem nächsten Schritt werden ab Sommer/Herbst 2022 zwei große Themenblöcke bearbeitet werden, die sich thematisch aus dem Masterplan ableiten:

Zum einen die Bespielung der Leerstände. Die Leerstände bewegten sich während der Corona-Pandemie in Wiesbaden auf einem erstaunlich niedrigen Niveau (48 waren es Ende Dezember 2021). Allerdings sagen viele Experten einen Anstieg in diesem Jahr voraus. Im Rahmen des Förderprogramms „Zukunft Innenstadt“ des Landes Hessen soll es um die „Bespielung“ von Leerständen gehen. Dem Referat für Wirtschaft und Beschäftigung steht ein Budget in Höhe von 250.000 Euro zur Verfügung. Aktuell läuft die Vergabe für die Beauftragung eines Dienstleisters, der das Programm umsetzen soll (Details s. SV 21-V-02-8018).

Zum anderen die Bildung von Quartieren im „Historischen Fünfeck“. Die Förderung im Rahmen des Programms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ des Bundes startet mit dem formellen Zuwendungsbescheid des Bundes. Aktuell werden die Details mit der in der Umsetzung von Förderprogrammen erfahrenen Stadtentwicklungsgesellschaft mbH ausgearbeitet. Dieses Programm ist mit 3,2 Mio. Euro dotiert, läuft von Ende 2022 bis 2025. Im Fokus steht dabei die Quartiersbildung unter Einbeziehung eines partizipativen Ansatzes mit dem Ziel, die Resilienz der Innenstadt zu stärken (Details s. SV 22-V-02-8001).

- b) Knapp 50 kurzfristige Einzelaktionen wurden im Jahr 2021 zur Belebung der Innenstadt im Rahmen von „Restart City“ durchgeführt. Das Ziel war, Einzelhandel und Gastronomie in der Innenstadt in Corona-Zeiten zu unterstützen. Im Zentrum standen die drei Bereiche „Erlebnis, Mobilität und Attraktivität“. Im Teilbereich „Erlebnis“ wurden eine Vielzahl von kleineren Aktionen, wie das Engagement von Stelzenläufern und Straßenmusikern, organisiert. Trotz der Corona-Pandemie konnten einige kleinere Events wie der Kindertag, das Coffeefestival, die Fairtrade-Nikolaus-Aktion oder die Veranstaltung „Äppler in the City“ stattfinden.

Im Bereich Mobilität wurden Freitickets für den ÖPNV sowie Parkscheine eines Parkhauses an die Einzelhändler verteilt. Diese konnten die Händler ihren Kunden zur Verfügung stellen. Als weitere Maßnahme wurde an den beiden Adventssamstagen, 27. November 2021 und 4. Dezember 2021, die Nutzung des ÖPNV im Stadtgebiet Wiesbaden finanziert. Kunden konnten kostenlos mit dem ÖPNV in die Innenstadt fahren. Zu den größten Events gehörten der von der WICM durchgeführte Kindersternschnuppenmarkt sowie die Kindereisbahn der Sporthilfe auf dem Luisenplatz, die vom Referat für Wirtschaft und Beschäftigung unterstützt wurden. Mit dem „Heimatschatz“ wurde eine lokale Online-Handelsplattform bezuschusst, auf der sich Wiesbadener Händler für 1,5 Jahre mit eigenen Shops online zeigen und auch ihre Produkte verkaufen können. Alle Aktionen wurden durch Social Media Berichterstattung, Printanzeigen und Radiospots unterstützt. Im Dezember 2021 und Januar 2022 konnten der Handel und die Gastronomie durch die Ausgabe der 2G-Bändchen entlastet und unterstützt werden.

- c) Siehe Bericht zu „Konzept Innenstadt neu denken“ vom 20. Dezember 2021, Beschluss Nr. 0307 vom 15. Juli 2021 (Anlage).

#### Zu 2.

Die „Restart City“-Maßnahmen wurden durchgeführt. Da nun langsam wieder Normalität einzukehren scheint, sind weitere adhoc-Maßnahmen hoffentlich nicht notwendig; der Schwerpunkt kann wieder auf die Umsetzung der priorisierten Maßnahmen des Masterplans gelegt werden. Die Lenkungsgruppe wird dazu am 6. April 2022 tagen. Bei diesem Termin wird festgelegt werden, welche ämterübergreifenden Maßnahmen aus dem Masterplan-Budget 2022 finanziert werden. Daneben liegt ein Schwerpunkt der Arbeit der Wirtschaftsförderung auf der Umsetzung der beiden Förderprogramme, damit die Budgets nicht verfallen. Letztlich „zahlen“ diese Aktionen im Rahmen der Förderprogramme auch auf das Thema „Zukunft der Innenstadt“ ein.

#### Zu 3.

Für „Restart City“ wurden insgesamt rund 700.000 Euro ausgegeben. Für die Umsetzung der Maßnahmen aus dem Masterplan 2022 erfolgt eine Festlegung zusammen mit den anderen zuständigen Ämtern in der nächsten Lenkungsgruppe (s. zu Nr. 1). Im Rahmen zweier Förderprogramme erhält das Referat für Wirtschaft und Beschäftigung 250.000 Euro vom Land Hessen und weitere 3,2 Mio. Euro vom Bund. Das hessische Förderprogramm endet 2023, das Förderprogramm des Bundes läuft bis Ende 2025.

#### Zu 4.

Die Rückmeldungen von den Händlern waren sehr positiv, die Unterstützung mit den 2G-Bändchen, die beiden Adventssamstage mit kostenlosem ÖPNV wie auch die gratis Parktickets für Kunden wurden besonders hervorgehoben.

Die Frequenzzählung, welche die GMA im Dezember 2021 durchführte, hat ergeben, dass zwar eine deutliche Steigerung der Frequenzen zu beobachten war, dies jedoch hauptsächlich auf die Unterschiede der Zählmonate zurückzuführen ist. So sind naturgemäß die Frequenzen in der Vorweihnachtszeit in den Innenstädten deutlich höher als im Herbst. Die Frequenzahlen haben sich dennoch im Vergleich zum Vorjahr leicht erholt.

Die Corona-Pandemie hat einen eher geringen Einfluss auf den Anteil der Stammkunden in der Innenstadt gehabt. Es besuchen nach wie vor mehr Wiesbadener die Innenstadt als auswärtige Besucherinnen und Besucher. Der Einkaufsbetrag ist am Donnerstag geringer als am Samstag; die Kunden kommen verstärkt zu Freizeit-, Kultur- und Sportaktivitäten. Ein Zusammenhang zwischen Ausgabebetrag und Verkehrsmittel zeigt, dass Kunden, die mehr Geld in der Innenstadt ausgeben, häufiger mit dem Auto kommen als mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder zu Fuß. Dennoch ist der Modal Split und die Erreichbarkeit mit allen Verkehrsmitteln bzw. zu Fuß relevant. Auswärtige Besucherinnen und Besucher geben vergleichsweise mehr Geld sowohl unter der Woche als auch am Wochenende im Wiesbadener Einzelhandel aus. Die Erreichbarkeit der Innenstadt mit dem ÖPNV wird am besten von den Befragten bewertet. Für die Innenstadt wünschen sich viele Passanten - analog anderer Untersuchungen und auch der Ergebnisse des Masterplans - Verbesserungen der Geschäftsvielfalt, mehr Parkplätze, und eine größere Auswahl gastronomischer Angebote. Ein Großteil der Passanten regt mehr abendliche Ausgelmöglichkeiten wie Clubs, Diskotheken oder Bars im Innenstadtbereich an.

Die „Restart City“-Maßnahmen hatten unter den Befragten einen hohen Bekanntheitsgrad: 71 Prozent der Befragten gaben an, die temporären Sitzmöbel zu kennen, die von Anfang Oktober 2021 bis Anfang Januar 2022 an fünf Plätzen in der Innenstadt aufgestellt waren -

gefolgt vom kostenlosen ÖPNV an den beiden Adventssamstagen 29. November 2021 und 4. Dezember 2021, von dem 69 Prozent der Befragten wussten. Den Kindersternschnuppenmarkt kannten 56 Prozent. Am besten bewertet wurde der kostenlose ÖPNV mit einer Note von 1,5, gefolgt vom Kindersternschnuppenmarkt mit 1,9 und den Rundfahrten mit dem Stadtbähnchen THermine mit einer Benotung von 2,0.

Letztlich zeigen die Erfahrungen, dass die mittel- bis langfristig angestrebte Belebung und Attraktivierung der Innenstadt ein Mammutprojekt ist, das nur mit einer dezernats- und ämterübergreifenden Zusammenarbeit gelingen kann. Auch benötigt es die Bereitschaft der Händler, Gastronomen und Eigentümer, sich selbst einzubringen, aktiv an Initiativen teilzunehmen und sich mitverantwortlich zu fühlen für die zukunftsfähige Ausrichtung der Innenstadt.

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, positioned below the main text block.

Anlage



über  
Herrn Oberbürgermeister  
Gert-Uwe Mende

Der Magistrat

über  
Magistrat

Bürgermeister

und  
Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Dr. Gerhard Obermayr

Dr. Oliver Franz

an die Stadtverordnetenversammlung

20. Dezember 2021

Konzept Innenstadt neu denken  
Beschluss-Nr. 0307 vom 15. Juli 2021, (Antrags-Nr. 21-F-22-0001)

Ziffer I Punkt 6.  
Darüber hinaus wird der Magistrat gebeten

- a) eine „Task-Force Instandhaltung“ einzurichten, die sich Sachbeschädigungen, Farbschmierereien, defekten oder fehlende Pflastersteinen, schiefen Verkehrsschildern, aber auch größeren Verschmutzungen etc. kurzfristig annimmt. Auf diesem Weg soll das Gesamtbild der Fußgängerzone aufgewertet werden.
- b) konsequenter gegen das Befahren der Fußgängerzone außerhalb der Andienungszeiten und insbesondere im Bereich der Neugasse gegen Falschparker und wartende Fahrzeuge vorzugehen. Hier kommt es regelmäßig zu massiven Verkehrsproblemen an der Engstelle der Neugasse und damit zur Zufahrt in das Parkhaus.
- c) an besonders betroffenen Orten den Einsatz von Mülleimern mit Presssystemen (wie etwa in Kassel und München in Form der BigBelly-Solar Mülleimern) zu prüfen.
- d) weitere Standorte für Taubenschläge gemäß des Augsburger Modells zur Reduktion der Taubenpopulation zu identifizieren und umzusetzen. Identifizierte Immobilien im Besitz der Stadt oder stadtnaher Gesellschaften, die für Standorte geeignet sind, sollen diese binnen Jahresfrist einrichten. Ferner sind eigene Immobilien wie die Citypassage und das Walhalla konsequenter gegen Taubenbesiedlung zu schützen.
- e) im Rahmen der Möblierung der Fußgängerzone mehr Rücksicht auf das historische Ambiente zu nehmen und die Bürgerinnen und Bürger der Stadt im Rahmen der Auswahl zu beteiligen (über digitale Formate, aber auch durch Testangebote).
- f) ob ein oder zwei bewirtschaftete Toilettenanlagen im zentralen Innenstadtbereich realisiert werden können.
- g) die Erkenntnisse aus dem Leerstandsmonitoring unter anderem zu nutzen, um ein Konzept zur Zwischenanmietung von Gewerbeimmobilien in der Innenstadt zu entwickeln, um eine intensivere kulturelle Pop-Up-Nutzung oder Showrooms für Startups angeboten werden.

Vorzugsweise sind Immobilien im Besitz der Stadt oder stadtnaher Gesellschaften heranzuziehen (z.B. in der Faulbrunnengasse).

h) ein Konzept zum Ankauf von Gewerbeimmobilien in der Innenstadt zu entwickeln, um dort nicht zum Höchstpreis zu vermieten und so inhabergeführten Geschäften eine Chance zu bieten. Dabei sind insbesondere beihilferechtliche Fragen zu klären.

i) mit Hilfe des Gestaltungsbeirates für das Stadtbild besonders kritische Bestandsimmobilien mit städtebaulichen Aufwertungsmöglichkeiten zu identifizieren (bspw. Rückseite der Galeria Karstadt in der Neugasse).

---

Zu a)

Das Dezernat für Stadtentwicklung und Bau hat darauf hingewiesen, dass für Unterhaltungsmaßnahmen im Bereich der Fußgängerzone das Tiefbau- und Vermessungsamt (Amt 66) verantwortlich ist. Falls dabei gestalterische Fragen aufkommen, könne das Stadtplanungsamt hinzugezogen werden. Auch eine Task-Force wäre federführend von Amt 66 zu gründen. Das Tiefbau- und Vermessungsamt teilt mit, dass derzeit nur dringend verkehrssicherungspflichtige Aufgaben im Rahmen seiner Streckenbegehung bearbeitet werden könnten. Als Träger der Straßenbaulast besteht hierzu eine gesetzliche Verpflichtung. Personalressourcen für weitere Aufgaben seien nicht vorhanden.

Zu b)

Laut Dezernat für Umwelt, Grünflächen und Verkehr sind seit 1. Mai 2021 in den Fußgängerzonen der Kernstadt, so auch in der Neugasse, die Einsatzkräfte der Parkraumüberwachung des Straßenverkehrsamtes täglich in zwei Schichten im Einsatz. Diese Einsatzkräfte gehen bei ihren Streifengängen sowohl gegen Parkverstöße als auch gegen haltende Fahrzeugführer vor, die den Fließverkehr behindern. „Massive“ Verkehrsprobleme konnten von den Einsatzkräften dabei nicht beobachtet werden.

Zu c)

Das Dezernat für Stadtentwicklung und Bau berichtet, dass bereits im Oktober 2018 durch die Stadtreinigung der ELW im Rahmen einer dreimonatigen Testphase solarbetriebene Presspapierkörbe eingesetzt wurden. Mit dem Test dieser Presspapierkörbe sollte untersucht werden, ob diese eine nachhaltige Alternative zu den Standardpapierkörben sein können, um überfüllte Papierkörbe vermeiden und/oder die erforderliche Anzahl von Touren für die Papierkorbleerung verringern zu können.

#### Durchführung der Untersuchung:

Getestet wurden mit Sonnenlicht betriebene Solarpress-Papierkörbe der Firma ANTA Swiss AG, Modell Abfallhai und der Firma German Eco Tec, Modell Mr. Fill. Diese Modelle verdichten mit ihrem Presswerk den eingeworfenen Abfall um das fünf- bis siebenfache des Volumens eines herkömmlichen Papierkorbes. Um ein umfassendes Bild für eine nachhaltige Anwendung von Solarpress-Papierkörben erhalten zu können, erfolgte der Testbetrieb an einem Standort mit einer kontinuierlich hohen Publikumsfrequenz (Mauritiusplatz) und vor Schnellrestaurants innerhalb der Fußgängerzone. Die Leerung der Solarpress-Papierkörbe wurde im Testzeitraum ausschließlich von der Stadtreinigung durchgeführt. Die Leerungen erfolgten dabei nicht in einem festgelegten Turnus und mit einer festen Papierkorb-Leerungstour, sondern in Abhängigkeit von Füllstand- und Fehlermeldungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten.

#### Einsatzverhalten am Aufstellungsort:

Die elektronisch ermittelten Einwurfzahlen zeigten, dass die solarbetriebenen Abfallbehälter

an Standorten mit starkem und gleichmäßigem Publikumsverkehr, in Verbindung zu ansässigen Schnellrestaurants, die größten Abfallmengen pro Einwurf erzielen. Die Benutzung der Solarpress-Papierkörbe wurde durch technische Störungen eingeschränkt. Ursächlich hierfür waren überwiegend Verstopfungen im Bereich der Einwurfklappe, die überwiegend auf unsachgemäßen Einwurf von großvolumigen Abfällen wie beispielsweise Fast-Food- oder Einwegverpackungen zurückzuführen sind. Diese Verstopfungen wurden als Fehlermeldung angezeigt und die Abfallbehälter konnten bis zur Fehlerbehebung nicht mehr benutzt werden.

#### Funktionalität:

Die Funktionalität der getesteten Solarpress-Papierkörbe basiert auf dem Verpressen des eingeworfenen Abfalls. Im Untersuchungszeitraum erfolgten die Pressungen fehlerfrei, wodurch die Abfallbehälter tatsächlich größere Füllmengen als die Standard-Papierkörbe aufnehmen konnten. Als Schwäche hat sich herausgestellt, dass die Modelle zu einer häufigen Fehlfunktion durch Verstopfungen neigen, was den ordnungsgemäßen Einsatz erschwert. Für die Störungsbehebung wird geschultes Personal und entsprechendes Werkzeug benötigt. Für jeden Standort musste sichergestellt sein, dass die Solarpress-Papierkörbe genügend Sonnenlicht erhalten. Die gespeicherte Sonnenenergie wird zum Betrieb des batteriebetriebenen Presszylinders benötigt, wodurch die Wahl des Aufstellorts eingeschränkt wird.

#### Bewertung der solarbetriebenen Presspapierkörbe:

Der Test von solarbetriebenen Presspapierkörben hat ergeben, dass diese an stark frequentierten Aufstellorten am meisten benutzt wurden. Durch das Verpressen der Abfälle können sie gegenüber den Standard-Papierkörben eine größere Füllmenge aufnehmen, was im Hinblick auf die Stadtsauberkeit positiv zu bewerten ist. Negativ dagegen sind die vielfach aufgetretenen Verstopfungen der Testgeräte in Verbindung mit aufgetretenen Fehlfunktionen, welche sich auf die Wahrnehmung (Überfüllung) innerhalb des öffentlichen Verkehrsraums ungünstig ausgewirkt haben.

Angesichts der hohen Anschaffungskosten pro Stück zwischen 5.000 und 8.000 EUR (netto) und dem intensiven Betreuungsaufwand kann auch ein vereinzelter Einsatz dieser Abfallbehälter nicht empfohlen werden. Für die Reduzierung von überfüllten Papierkörben sollte aus Sicht der Stadtreinigung der ELW zukünftig bei der Planung und Gestaltung öffentlich stark frequentierter Plätze und Bereiche eine mögliche Installation von großvolumigen Unterflursystemen geprüft werden. Diese Einwurfsysteme überzeugen durch ein hohes Abfallaufnahmevermögen, geringen Leerungsaufwand und die dauerhaft geringe Störanfälligkeit auf Grund nicht erforderlicher elektromechanischer Bauteile.

#### Zu d)

Das Ordnungsamt - Abteilung 3107 Ordnungswesen - hat nach dem Beschluss Nr. 0194 vom 26. November 2019 in Verbindung mit dem Beschluss Nr. 0055 des Ausschusses für Umwelt, Energie und Sauberkeit vom 22. Juni 2020 geeignete Immobilien in städtischem Eigentum oder Eigentum einer städtischen Beteiligung identifiziert. Die Resonanz auf die Nachfrage nach möglichen Standorten für Taubenschläge bei den zuständigen Ämtern und städtischen Gesellschaften war überwiegend negativ. Die Haltung gegenüber dem Bau von Taubenschlägen und der Umsetzung des Augsburger Modells in den jeweiligen Liegenschaften war ablehnend (s. Bericht vom 13. Februar 2020 an den Ausschuss für Umwelt, Energie und Sauberkeit). Auch alternative, mobile Lösungen wurden geprüft und mangels nachhaltiger Erfolgsaussichten, wie sie das Augsburger Modell bietet, verworfen (s. Bericht vom 14. Mai 2021 zum Beschluss Nr. 0017 an den zuständigen Ausschuss). Es wurde daher im Bericht auch eine Bewertung alternativer Lösungen, wie z. B. die Sterillisation von Tauben, abgegeben. Es wurden beispielhafte Projekte (Landeshauptstadt Düsseldorf) benannt, die erste Er-

folge bei gleichzeitiger Erhaltung des Tierwohls erzielen konnten. Diese Form der Populationskontrolle wurde positiv bewertet und somit als mögliche sinnvolle Ergänzung des Augsburger Modells eingeschätzt.

Zu e)

Das Dezernat für Stadtentwicklung und Bau berichtet, dass im Rahmen der Neugestaltung der Fußgängerzone die Möblierungselemente unter folgenden Aspekten sehr sorgfältig ausgewählt wurden:

- Gestaltqualität
- Einfügung in die historische Innenstadt
- Vandalismus-Resistenz
- Langlebigkeit
- Bequemlichkeit
- Nutzbarkeit für alle Generationen
- Materialqualität
- Unterhaltungsaufwand
- Kosten

Alle maßgeblichen Fachämter wurden bei der Auswahl beteiligt, auch die Untere Denkmalschutzbehörde. Mit Beschluss Nr. 0064 vom 11. März 2021 wurde von der Stadtverordnetenversammlung das Renovierungsprogramm für die Fußgängerzone (Refit FUZO) beschlossen. Dieses sieht vor, die vorhandene Möblierung zu überarbeiten bzw. bei erheblichen Mängeln zu erneuern. Dieser Auftrag wird von Dezernat V/66 in 2022 umgesetzt. Eine neue Auswahl von Möbeln steht aktuell nicht an - Ergänzungen analog zur vorhandenen Möblierung sind möglich. Eine Bürgerbeteiligung hält Dezernat V daher für nicht zielführend.

Zu f)

Laut Dezernat für Umwelt, Grünflächen und Verkehr stehen dem Tiefbau- und Vermessungsamt keine zusätzlichen Mittel für die Neuanschaffung bzw. den Betrieb von Toilettenanlagen zur Verfügung. Für die Neuanschaffung nur einer Toilette sind ca. 160.000 EUR zu veranschlagen. Hierin nicht enthalten sind die Anschlusskosten für Abwasser, Wasser und Strom mit ca. 60.000 EUR. Hinzu kommen noch Wartungskosten, die sich nach dem jeweiligen Modell und dem dadurch zu betreibendem Aufwand beziffern lassen.

Zu g)

Das Referat für Wirtschaft und Beschäftigung führt ein regelmäßiges Leerstandsmonitoring durch. Aktuell scheint die Leerstandssituation im Bereich des historischen Fünfecks stabil. Aktuell stehen ca. 50 Ladenlokale leer, Ende 2020 lag der Wert in der Spitze bei fast 100. Als Gründe für Leerstand sind zu nennen:

- Ladenlokale mit noch laufenden Mietverträgen,
- Ladenlokale, die bereits neu vermietet sind, jedoch aufgrund von „Renovierungsstau“ aufgrund mangelnder Verfügbarkeit von Handwerkern derzeit nicht für den Bezug vorbereitet werden können,
- Ladenlokale im Umbau,
- Ladenlokale, die aufgrund mangelnden Interesses der Eigentümer nicht mehr vermietet werden,
- Ladenlokale der ehemaligen City-Passage, die sich derzeit in einem Verkaufsprozess befinden und aufgrund des baulichen Zustands nicht genutzt werden können,
- Ladenlokale, die zur Miete ausgeschrieben sind.

Als Leerstandsmanagement-Werkzeug wurde durch das Referat für Wirtschaft und Beschäftigung eine Web-GIS-Software (internet-gestütztes Geo-Informationssystem) abonniert.



Diese Software wurde an die Anforderungen der LHW angepasst und kann sowohl aktuelle Nutzungen als auch Leerstände abbilden. Die Datenpflege der Software erfordert allerdings einen erheblichen Personalaufwand. Mit dem Kulturrat wurde hinsichtlich der Nutzung dieser Software bereits ein Gespräch geführt, um mögliche Synergien für die besonderen Belange der Kultur- und Kreativwirtschaft zu prüfen.

Für die dem Markt zur Verfügung stehenden, jedoch seit geraumer Zeit nicht als Einzelhandel genutzten Ladenlokale hat das Referat für Wirtschaft und Beschäftigung zwei Programme ausgearbeitet und steht zusätzlich mit dem Kulturrat in Verbindung, um den Kulturschaffenden Räumlichkeiten zur Verfügung stellen zu können:

- Für das erste Projekt wurde im Rahmen des Förderprogramms „Zukunft Innenstadt“ der hessischen Landesregierung ein Förderantrag gestellt, welcher zwischenzeitlich bewilligt wurde. Hierbei sollen im Rahmen von kreativen, zum Teil experimentellen Nutzungen mehrere Ladenlokale bespielt werden. Dieses Programm befindet sich in der Phase der öffentlichen Ausschreibung.
- Als zweite Maßnahme wurde mit der Kreativwirtschaft das Projekt „Urban Space of Art“ begonnen. Hierbei sollen die Schaufenster leerstehender Ladenlokale als eine Art Projektionsfläche gestaltet werden. Dabei werden hochwertige Kunstobjekte digital erfasst, auf eine Folie gedruckt und an den Fenstern der Öffentlichkeit präsentiert. Auch ein Hinweis auf die potentielle Mietbarkeit des dahinter liegenden Ladenlokals wird angebracht. Dieses Projekt befindet sich in der Umsetzungsphase, jedoch ist die Teilnahmebereitschaft der Immobilieneigentümer sehr zurückhaltend.

Zu h)

Eine der thematisierten Empfehlungen aus dem Maßnahmenkatalog des Masterplans Innenstadt sind die Vorteile von städtischem Gewerbeimmobilienbesitz. Durch Immobilien in städtischem Eigentum oder Eigentum von städtischen Gesellschaften kann in die Nutzung bzw. den Besatz an Mietern steuernd eingegriffen werden. Eine Vermietung solcher Immobilien an Branchen und Nutzungen, die die jeweilige Lage bereichern und aufwerten können, ist möglich. Ein Konzept für den Ankauf von Immobilien durch die LHW ist von der Liegenschaftsverwaltung ggf. in Verbindung mit den Immobilienexperten städtischer Gesellschaften zu erarbeiten. Die Wirtschaftsförderung kann bei Fragen des Einzelhandels und der Beurteilung von Standorten oder geeigneten Nutzungen unterstützen.

Zu i)

Das Dezernat für Stadtentwicklung und Bau teilt mit, dass der Gestaltungs- und Denkmalbeirat als unabhängiges Sachverständigen-gremium die Verwaltung, den Magistrat, die Stadtverordnetenversammlung und deren Ausschüsse berät und unterstützt. Er hat die Aufgabe, die ihm vorgelegten Vorhaben, Planungen und Konzepte auf deren städtebauliche, architektonische und gestalterische Qualität sowie mögliche Konflikte zum Denkmalschutz hin zu überprüfen und zu beurteilen. Im Rahmen seiner Empfehlungen gibt er Hinweise und zeigt Wege auf, dieses Ziel zu erreichen. Es ist nicht die Aufgabe des Gestaltungs- und Denkmalbeirates, für das Stadtbild besonders kritische Bestandsimmobilien zu identifizieren. Dezernat V weist auf den Ratgeber zur Fassadengestaltung hin, der auf der städtischen Webseite abrufbar ist und den Eigentümern einer Immobilie zur Beachtung zu empfehlen sei.

