

Stuttgart, 01.08.2018

Stadtteilzentren konkret - Richtlinie zur Förderung der Revitalisierung von Ladenlokalen in Geschäftsstraßen

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	25.09.2018
Bezirksbeirat Feuerbach	Beratung	öffentlich	25.09.2018
Bezirksbeirat Untertürkheim	Beratung	öffentlich	25.09.2018
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	26.09.2018
Bezirksbeirat Zuffenhausen	Beratung	öffentlich	16.10.2018
Bezirksbeirat Vaihingen	Beratung	öffentlich	16.10.2018
Bezirksbeirat Weilimdorf	Beratung	öffentlich	17.10.2018
Bezirksbeirat Vaihingen	Beratung	öffentlich	20.11.2018
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	04.12.2018
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	05.12.2018
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	06.12.2018

Beschlussantrag

1. Der finanziellen Förderung von Maßnahmen zur Revitalisierung von Ladenlokalen in den Stadtteilzentren Bad Cannstatt, Feuerbach, Untertürkheim, Vaihingen, Weilimdorf und Zuffenhausen und der hierfür geltenden Förderrichtlinie vom 18.06.2018 wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung berichtet dem Gemeinderat bis Ende 2020 über die Erfahrungen mit den Förderrichtlinien.

Begründung

Mehrere Stuttgarter Stadtteilzentren weisen erhebliche funktionale Defizite und Trading-Down-Prozesse auf. Diese (negativen) Entwicklungen äußern sich in leerstehenden Ladenlokalen, erhöhter Fluktuation, Billiganbietern und dem Vordringen von Spielhallen, Wettbüros und Vergnügungsstätten ähnlichen Gastronomiebetrieben. Die Ursache dieser Entwicklung liegt in der Veränderung des Einkaufsverhaltens und der zunehmenden Bedeutung des Internets, im Wandel der Einzelhandelslandschaft und fehlenden baulichen Investitionen in Geschäftshäusern und Ladenlokalen sowie teilweise im öffentlichen Raum. Es ist in diesen Zentren nicht nur die bezirkliche Versorgung mit Waren und Dienstleistungen, sondern auch die gesellschaftliche und kulturelle Mitte gefährdet.

Die Verwaltung hat in den Jahren 2016/17 mit Unterstützung des Büros Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung für die sechs Stadtteilzentren Bad Cannstatt, Feuerbach, Untertürkheim, Vaihingen, Weilimdorf und Zuffenhausen ortsspezifische Handlungskonzepte STADTTEILZENTREN KONKRET sowie Schlüsselmaßnahmen zur Erneuerung entwickelt und mit den Akteuren vor Ort abgestimmt. Der Gemeinderat hat die Handlungskonzepte zustimmend zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, sie umzusetzen (GRDrs 518/2017). Für die Umsetzung einzelner Maßnahmen der vorgeschlagenen Handlungskonzepte hat der Gemeinderat einen kommunalen Investitionsfonds eingerichtet und für 2018/2019 Finanzmittel von 2,7 Mio. € sowie weitere 150.000 € für Planung und spezifische Projekte bereitgestellt. Eine zentrale Maßnahme bezieht sich auf die angestrebte Revitalisierung von Ladenlokalen in den funktionsgeschwächten Stadtteilzentren. Hierzu hat die Verwaltung nun ein Förderprogramm entwickelt.

In den letzten zwölf Monaten haben die Trading-Down-Prozesse in den Stadtteilzentren weiter zugenommen. Besonders betroffen sind hier die Hauptstraße (Südseite) in Vaihingen, die Unterländer Straße in Zuffenhausen und Widdersteinstraße in Untertürkheim.

Förderung von Maßnahmen zur Revitalisierung von Ladenlokalen in den funktionsgeschwächten Stadtteilzentren

Ziel der Förderung ist die Aufrechterhaltung und Rückgewinnung der zentrenprägenden Kraft des Einzelhandels, einzelhandelsnaher Dienstleistungen und im Einzelfall der Gastronomie, und die gezielte Stärkung der Geschäftsstraßen in den Stadtteilzentren Bad Cannstatt, Feuerbach, Untertürkheim, Vaihingen, Weilimdorf und Zuffenhausen.

Gefördert werden sollen bauliche Maßnahmen zur Behebung eines strukturellen Leerstandes oder einer nicht der Lage angemessenen Nutzung oder von baulichen bzw. funktionalen Mängeln des Geschäftslokals. Zu den Maßnahmen kann auch die Zusammenlegung von Geschäftslokalen oder die Schaffung von Ladenflächen im Erdgeschoss gehören.

Fördermittel zur Ladeneinrichtung können im Einzelfall vergeben werden, wenn es sich um gestalterisch hochwertige nutzungsbezogene Festeinbauten handelt (Wand- und Ausstellungselemente, Theke). Mobile einfache Einrichtungsgegenstände sind dagegen nicht förderbar.

Von der Förderung ausgeschlossen sind Vorhaben, die mit den städtebaulichen Entwicklungszielen für den Bereich oder das Grundstück nicht zu vereinbaren sind. Es sollen vorrangig solche Maßnahmen gefördert werden, die einen besonderen Mehrwert für das Stadtteilzentrum entfalten bzw. ein innovatives Konzept verfolgen. Fördermittel können Eigentümer/-innen von Grundstücken sowie Pächter/-innen von Geschäftslokalen erhalten. Falls Pächter/-innen einen Antrag stellen, muss eine Erlaubnis des Eigentümers/der Eigentümerin für die vorgesehene Maßnahme vorliegen.

Die vorliegende Richtlinie wurde mit dem Rechnungsprüfungsamt abgestimmt.

Für die Umsetzung des Förderprogramms erarbeitet das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung unter Einbeziehung der Abteilung Wirtschaftsförderung einen Leitfaden zur Regelung von Detailfragen und als Orientierungshilfe für Antragsteller. In Einzelgesprächen, ohnehin stattfindenden Veranstaltungen für Eigentümer oder Gewerbetreibende und in den Jour-fixe-Treffen (mit jeweiligem/r Bezirksvorsteher/in und Vorstand des lokalen Gewerbevereins) wird über die Möglichkeit der Förderung informiert.

Über die Förderwürdigkeit und Priorisierung der gestellten Anträge wird in einem Beirat beraten. Der Beirat setzt sich aus je einer Vertreterin/eines Vertreters des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung (Abt. Stadtentwicklung), der Abteilung Wirtschaftsförderung (Stadtteilmanagement), der örtlichen Bezirke sowie der örtlichen Handels- und Gewerbevereine zusammen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Fördergelder zu Revitalisierung von Fördergeldern - voraussichtlich 50.000 € je Stadtteilzentrum - werden aus dem für den Doppelhaushalt 2018/19 eingerichteten Investitionsfonds - und im Falle von Untertürkheim aus weiteren im Haushalt eingestellten Finanzmitteln für Planung und spezifische Projekte zur Umsetzung der Handlungskonzepte Stadtteilzentren konkret - finanziert. Die Bezirksbeiräte in den betreffenden Stadtbezirken Bad Cannstatt, Feuerbach, Untertürkheim, Vaihingen, Weilimdorf und Zuffenhausen haben dieser Mittelzuteilung bereits zugestimmt bzw. von ihr Kenntnis genommen.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

OB/82

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

Richtlinie zur finanziellen Förderung der Revitalisierung von Ladenlokalen in Geschäftsstraßen vom 18.06.2018

<Anlagen>