

# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

1.	Kenntnisgabe	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	26.04.2018
----	--------------	-------------------------------------	------------	------------

**Stadterneuerungsgebiet "Entwicklungsgebiet Südliche Innenstadt"**  
**hier: Anfragen der CDU-Fraktion Eschweiler vom 03.07.2017, 19.02.2018 und 26.02.2018**

**Beschlussvorschlag:**

Die Darstellung der im Zeitraum 2002 – 2013 für den Umbau der öffentlichen Räume in der südlichen Innenstadt aufgewendeten Kosten, die Übersicht über die Finanzierung sowie die Zweckbindungsfristen für die hierfür erhaltenen Zuwendungen aus der Städtebauförderung werden zur Kenntnis genommen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft  gez. Breuer _____		Datum: 19.04.2018  gez. i.V. Gödde					
<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</b>		<b>4</b>	
<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen
<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt
<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

## Sachverhalt:

### **I. Anfrage der CDU-Stadtratsfraktion vom 03.07.2017 zu den im Zeitraum 2002 – 2013 für den Umbau der öffentlichen Räume in der südlichen Innenstadt aufgewendeten Kosten, zur Finanzierung sowie zu den Zweckbindungsfristen für die hierfür erhaltenen Mittel aus der Städtebauförderung (Anlage 1)**

Am 21.06.2000 beschloss der Rat der Stadt Eschweiler die in dem Zwischenbericht bzw. Entwurf des Integrierten Handlungskonzeptes des Büros Hamerla, Dortmund dargestellte Zielkonzeption für die Eschweiler Innenstadt (Anlage 2: Auszug aus der Sitzungsvorlage Nr. 240/00). Das aus dieser Zielkonzeption entwickelte Maßnahmenprogramm bildete die Grundlage für die in den Jahren 2002 – 2013 umgesetzten Maßnahmen.

Der Durchführungszeitraum, die Kostenaufschlüsselung sowie die Einnahmen (Erschließungsbeiträge gem. § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land NRW und Zuwendungen aus der Städtebauförderung) ergeben sich aus der Tabelle, die als Anlage 3 beigefügt ist: Die Gesamtkosten in Höhe von ca. 11.220.000 € abzüglich der Einnahmen in Höhe von insgesamt ca. 6.700.000 € ergeben den bei der Stadt Eschweiler für die gesamte Fördermaßnahme "Entwicklungsgebiet Innenstadt Eschweiler" verbleibenden Kostenanteil in Höhe von ca. 4.520.000 €.

Der Fördersatz in Prozent bzw. bei der flächenbezogenen Förderung die Höhe der Förderung in €/m<sup>2</sup> sind für die einzelnen Maßnahmen aufgeschlüsselt ebenfalls der als Anlage 3 beigefügten Tabelle zu entnehmen.

Die Zweckbindungsfrist für alle Fördermaßnahmen im "Entwicklungsgebiet Innenstadt Eschweiler" beträgt 20 Jahre (nach Abschluss der Maßnahme/Nachweis der Verwendung). Eine Ausnahme bildet die Förderung privater Maßnahmen im Rahmen des "Fassadenprogramms": Hier ist die Zweckbindungsfrist auf 10 Jahre reduziert.

### **II. Anfragen der CDU-Stadtratsfraktion vom 19.02.2018 (Anlage 4) und 26.02.2018 (Anlage 5):**

**Die CDU-Stadtratsfraktion möchte der grundsätzlichen Problematik der Verödung der Innenstadt und dem steigenden Leerstand in Eschweiler sowie darüber hinaus auch dem anwachsenden Onlinehandel mit der Öffnung der Fußgängerzone für den Verkehr bzw. der Einrichtung einer verkehrsberuhigten Zone mit Kurzzeitparkplätzen entgegen treten.**

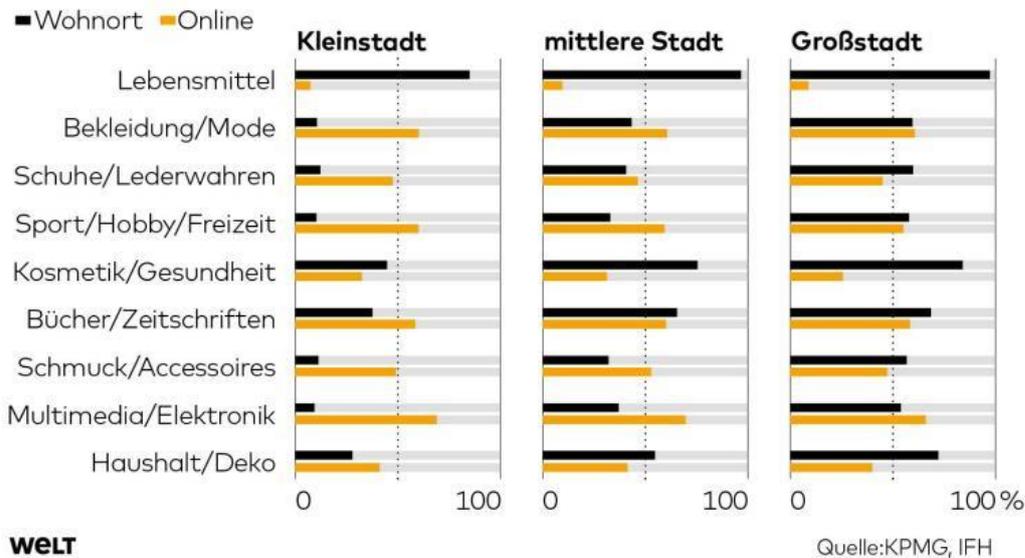
#### Verödung der Innenstädte

Der Einzelhandelsbesatz in den Innenstädten der Region wirkt vielfach austauschbar. Kettengeschäfte haben die Herrschaft über die Innenstadtlagen übernommen, während individuelle Geschäfte und Einzelunternehmer zunehmend weniger werden. Auch in Eschweiler stehen Läden leer und es ist schwierig, Nachmieter zu finden. Die Fußgängerzone wird immer weniger frequentiert. Allem voran gilt auch der wachsende elektronische Handel als ausschlaggebender Grund für das Sterben des städtischen Einzelhandels. Hier stehen die Händler vor großen Herausforderungen, denen sie nur mit vereinten Kräften und mit vernetzten Konzepten und Lösungen begegnen können. Hierbei sollte die Wirtschaftsförderung zukünftig Hilfestellung und Unterstützung geben.

Die nachfolgende Infografik (veröffentlicht am 05.06.2017 in der WELT) stellt das Einkaufsverhalten der Konsumenten in Deutschland nach einer aktuellen Studie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung und des Handelsverbandes Deutschland (HDE) dar:

## Wo die Deutschen einkaufen

Welche Waren kaufen Sie regelmäßig in Ihrem Wohnort, bzw. online ein?



Quelle: Infografik Die WELT (05.06.2017)

Im Bundesgebiet werden gemäß dieser Studie bis 2020 rund 50.000 Geschäfte vom Markt verschwinden, hier insbesondere Sportartikelhändler, Spielwarenläden, Boutiquen und Elektronikgeschäfte. Das sind etwa zehn Prozent des derzeitigen Angebots. Es drohen weitere Leerstände, auch an attraktiven Standorten. Hintergrund ist ein tief greifender Strukturwandel infolge der zunehmenden Digitalisierung.

Betroffen ist hier vor allem der inhabergeführte Fachhandel, der bei den neuen technischen Entwicklungen kaum mithalten kann. Er hat nur selten die Kapazitäten und die Fachkenntnis; eine Strategie aufzubauen, um seine potenziellen Konsumenten auf mehreren verschiedenen Kommunikationskanälen zu erreichen. Hinzu kommen Einzelhandelszentren am Rande der Innenstadt, die mit Discount-Supermärkten und Fachmärkten mittlerweile mehr als nur den Alltagseinkauf abdecken (Anlage 6: Auszüge aus Publikationen und Presse).

### Attraktivität gestalten

Für die Gesamtattraktivität des Einkaufsstandorts sind neben der Gestaltung der Innenstadt das Ambiente und das Flair, der Erlebnischarakter sowie die Vielfalt und das Angebot der Geschäfte wichtige Faktoren. Der Flächenbedarf im Einzelhandel wird mit den Ansprüchen der Kundschaft weiter steigen. Dies erfordert ggf. die Zusammenlegung und den barrierefreien Umbau von kleinteiligen Ladenlokalen.

Für immer mehr Kunden werden beim Einkauf die Komponenten „Freizeit“ und „Erlebnis“ an Bedeutung gewinnen. Daher muss die Fußgängerzone auch zukünftig die richtige Mischung aus Handel und Dienstleistung aufweisen und individuell sein. In punkto Austauschbarkeit hat Eschweiler aktuell noch einen Vorsprung gegenüber den Einkaufsmeilen der benachbarten Städte. Hier gibt es noch inhabergeführte Geschäfte, die individuell auf die Kundenwünsche eingehen können und vom Zusammenspiel mit den Frequenzbringern – Filialen von Handelsketten – profitieren können.

Zudem herrscht unter den Fachleuten Einigkeit darüber, dass künftig nur die Unternehmen erfolgreich sind, die auch die technologischen Errungenschaften in den Dienst der Kundschaft stellen. Der Einzelhandel wird die Veränderungen und Trends im Konsumentenverhalten mit einbeziehen müssen, um auch künftig eine Überlebenschance zu haben.

## Autos bringen Kunden

Kundenbefragungen haben ergeben, dass das Thema Parken zwar wichtig ist, der Laden aber nicht direkt anfahrbar sein muss: Die Geschäfte müssen fußläufig erreichbar sein. Je attraktiver ein Standort, umso eher sind die Menschen bereit, einen etwas weiteren Weg vom Parkplatz zu den Geschäften zurückzulegen (Anlage 6: DER WESTEN, 28.08.2016).

Für die repräsentative Studie "Mobil in der Stadt" hatte der ADAC Einwohner, Einpendler und Besucher im Sommer 2017 in 15 Städten zu den Verkehrsbedingungen befragt. In allen Städten waren immer die Autofahrer am wenigsten zufrieden. Etwas glücklicher zeigten sich die Radler - und am glücklichsten schätzten sich Fußgänger und Menschen, die Bus und Bahn benutzen.

Besonders gestört fühlten sich die Autofahrer von Baustellen, Parkgebühren und vom Verhalten der Radfahrer. Auch das Parkplatzangebot im Stadtgebiet wurde kritisiert. Jedoch ist es selbst aus der Sicht des ADAC mit Investitionen in den Autoverkehr nicht getan, denn es wird keine "autogerechte Stadt" mehr geben und sie wird auch nicht wiederkommen - zumal unter ökologischen Aspekten heute auch ganz andere Rahmenbedingungen gegeben sind als vor 50 Jahren.

## Leerstandsflächenmanagement

Es fehlt aktuell in Eschweiler eine einheitliche Erhebungssystematik bei Stadt und Eigentümern/Händlern. Leerstand von Geschäftsräumen, der längerfristig besteht, weist auf einen „Auszug“ des Einzelhandels aus der Innenstadt hin. Ein solcher Leerstand beeinträchtigt nicht nur das Erscheinungsbild der Innenstadt; er wirkt sich auch auf die Anziehungskraft der Innenstadt aus.

Die Bekämpfung des Leerstands und der Erhalt, die Pflege und die Optimierung bestehender Flächen muss eine Daueraufgabe für Stadt und Handel werden.

## „Der Handel schafft es nicht mehr alleine“

Um die prognostizierte Negativentwicklung zu stoppen, verfolgt die Stadt Eschweiler mit dem Citymanagement Eschweiler e. V. das Ziel, das positive Image der Eschweiler Einkaufsstadt durch konsequentes Stadtmarketing zu festigen.

An der Schnittstelle zwischen Handel, Immobilienbesitzern, Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing wurde bei der Verwaltung eine Stelle eingerichtet, die Planungen und Konzepte vorantreibt und koordiniert und den von Ehrenamtlichen getragenen Citymanagement Eschweiler e. V. professionell unterstützt. Die Wirtschaftsförderung wird zukünftig mit Ideen und Hilfestellungen eine enge Begleitung anbieten.

## Fazit

Das Problem des Leerstandes in der Eschweiler Innenstadt kann nachhaltig nicht durch die Öffnung der Fußgängerzone gelöst werden. Wichtig für eine langfristige Attraktivierung des Handelsstandortes ist die Etablierung eines Managements zur Innenstadtentwicklung, um die Zusammenarbeit mit den vielen unterschiedlichen lokalen Akteuren dauerhaft zu organisieren.

## Finanzielle Auswirkungen:

Die CDU-Stadtratsfraktion fragt an,

- ob die Fördergelder bei einer Umgestaltung der Fußgängerzone zurückgezahlt werden müssen,
- wie hoch die Förderung war und wann die Zweckbindungsfrist endet,
- wie hoch die Rückzahlung bei einer Ausweisung der Neustraße als verkehrsberuhigte Zone ist,
- wie hoch die Rückzahlung bei einer Ausweisung von Parkplätzen in der Uferstraße ist und
- welche Behörde für die vorgenannten Änderungen zuständig ist?

Der Umbau der Fußgängerzonen wurde mit Städtebauförderungsmitteln (teil-)finanziert. Die Zweckbindungsfristen für die bewilligten Zuwendungen sind noch nicht abgelaufen (siehe Anlage 3). Frühestens 2025 laufen die ersten Zweckbindungsfristen der unterschiedlichen Maßnahmen aus.

Die Umgestaltung der südlichen Innenstadt basiert auf dem Integrierten Handlungskonzept des Büros Hamerla, Dortmund, und der darin dargestellten Zielkonzeption für die Eschweiler Innenstadt. Die Höhe der für die einzelnen Maßnahmen bewilligten Zuwendungen – insbesondere die Begründung für die erhöhte Zuwendung für die in den Jahren 2006 – 2011 neu entstandenen verkehrsfreien "Kopfplätze" der Fußgängerzone – müssen bei einem Rückbau der Fußgängerzonen durch die zuständige Behörde (Bezirksregierung Köln) neu bewertet werden. Hierbei ist zu beachten, dass Parkstände bzw. die Kosten für ihre Herstellung grundsätzlich nicht Gegenstand der Städtebauförderung sind.

Dazu ist die Vorlage einer überarbeiteten Gesamtkonzeption für die Innenstadt erforderlich. Auf dieser Grundlage könnte die Förderfähigkeit der Gesamtmaßnahme durch den Fördergeber (Bezirksregierung Köln) neu ermittelt werden. Eine konkrete Aussage zu der Höhe der Rückzahlung ist daher wegen der oben dargestellten Zusammenhänge zurzeit nicht möglich.

## Personelle Auswirkungen:

Eine Etablierung des Managements zur Innenstadtentwicklung bindet personelle Kapazitäten in unterschiedlichen Abteilungen der Stadt Eschweiler.

## Anlagen:

1. Antrag der CDU-Stadtratsfraktion vom 03.07.2017
2. Auszug aus der Sitzungsvorlage Nr. 240/00
3. Darstellung der Gesamtkosten für die Umgestaltung der südlichen Innenstadt (2002-2013)
4. Antrag der CDU-Stadtratsfraktion vom 19.02.2018
5. Antrag der CDU-Stadtratsfraktion vom 26.02.2018
6. Auszüge aus Publikationen und Presse