



Zuwendungsantrag der Stadt Völklingen für das Projekt "Citymanagement 4.0" nach dem Förderprogramm "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" des Bundes

<i>Organisationseinheit:</i> Referat für Wirtschaft, Stadtmarketing & Tourismus	<i>Beteiligt:</i> Bauverwaltung, Städtebauförderung Stadtplanung und -entwicklung Finanzmanagement Rechnungsprüfungsamt
<i>Beratungsfolge</i> Stadtrat (Entscheidung)	Ö / N Ö

Beschlussentwurf

Der Stadtrat befürwortet und unterstützt ausdrücklich die Antragstellung des Projekts "Citymanagement 4.0" im Rahmen des Bundesprogramms "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" und stellt den hierzu erforderlichen Eigenanteil i.H.v. 51.333,33 EUR (= 10 % der Projektkosten i.H.v. 513.333,33 EUR) in den Haushaltsjahren 2022 - 2025 zur Verfügung, und zwar in den Haushaltsjahren

2022	14.000,00 EUR
2023	14.000,00 EUR
2024	11.777,78 EUR
2025	11.555,55 EUR .

Sachverhalt

Vor dem Hintergrund eines hohen strukturellen Leerstands in der Innenstadt - nochmals verschärft durch die Corona Pandemie - wird der Einsatz eines professionellen Citymanagements für unverzichtbar erachtet, um einem weiteren Funktionsrückgang Einhalt zu gebieten und die anstehenden Transformationsprozesse zu fördern.

Der Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Sport wurde in der Sitzung v. 23.09.2021 über die beabsichtigte Beauftragung eines externen Citymanagements informiert (s. Vorlage 2021/0978).

Die Stadt hat den Projektauftrag des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) für das Bundesprogramm "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" genutzt und am 17.09.2021 eine Projektskizze "Citymanagement 4.0" zur

Prüfung eingereicht. Das BBSR hat am 30.11.2021 mitgeteilt, dass die Projektskizze positiv bewertet wurde - damit ist das formale Zuwendungsverfahren eröffnet.

Das Citymanagement hat zum Ziel,

- 🎬 Akteure der Innenstadt zu vernetzen und neue Dynamiken durch Synergien freizusetzen,
- 🎬 Potenziale, die sich aus dem Weltkulturerbe und den Investitionen des Modeparks Röther ergeben, intelligent für die Innenstadt zu nutzen
- 🎬 die im ISEK aufgezeigten Instrumente konsequent umzusetzen.

Bausteine des "Citymanagements 4.0" sollen sein:

- 🎬 Einrichtung eines Anlaufpunktes für Akteure in der Innenstadt
- 🎬 Coaching und know-how-Transfer
- 🎬 „Coop-Lab“ als Zukunftswerkstatt für mehr Teilhabe an der Stadtentwicklung
- 🎬 Vermarktung von Leerständen nach Nutzbarkeit und potenzielle Zielgruppen, Multifunktionale Umnutzung von Leerständen (ggf. Anmietung, max. 2 Jahre)
- 🎬 neue Akteurskooperationen initiieren, aktivieren und weiterentwickeln zwischen Bürgern, Eigentümern, Investoren, Verwaltung, Unternehmen und Kreativen, insbesondere auch jungen „Stadtmachern“ (ggf. „runder Tisch“)
- 🎬 Unterstützung und Vernetzung kreativer Stadtmacher, Absprache mit Verwaltung
- 🎬 Initiierung und Begleitung (temporärer) Stadtraum-Experimente mit Impulswirkung
- 🎬 Kommunikative Begleitung der Ansiedlung des „Modepark Röther“
- 🎬 Stärkung des Wertschöpfungsstandortes Innenstadt, den das Weltkulturerbe bietet (Kaufkraft-, Verweilpotenzial der Gäste)
- 🎬 Kontaktaufnahme und Begleitung von Unternehmen bei Betriebsveränderungen (Neugründungen, Neuansiedlungen, Standortaufgabe/-schließung)
- 🎬 Projekt Zukunft Innenstadt: Marketing, Öffentlichkeitsarbeit, Digitalisierung.

Die Planungen gehen davon aus, dass die Projektkosten (Beauftragung eines externen Dienstleisters für die Gestellung des/der Citymanagers/Citymanagerin, Anmietung von Räumlichkeiten, operationelle Mittel) auf einen Zeitraum von vier Jahren mit insgesamt 513.333,33 EUR zu kalkulieren sind. Die Förderquote für Kommunen in Haushaltsnotlage beträgt 90 %. Insgesamt beläuft sich damit der Eigenanteil der Stadt an den Gesamtkosten auf 51.333,33 EUR.

Das Projekt "Citymanagement 4.0" wird in enger Verzahnung mit dem Referat für

Wirtschaft, Stadtmarketing und Tourismus sowie dem Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung umgesetzt.

Mit dem Antrag ist der Nachweis zu führen, dass sich der Stadtrat zum Projekt "Citymanagement" im Rahmen des Programms "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" bekennt und den geforderten Eigenanteil bereitstellt.

Finanzielle Auswirkungen

In den Jahren 2022 bis 2025 ist der kommunale Eigenanteil von 10 % der Projektkosten in folgender Aufteilung bereitzustellen:

2022	14.000,00 EUR
2023	14.000,00 EUR
2024	11.777,78 EUR
2025	11.555,55 EUR .

Anlage/n

- Projektskizze Citymanagement 4.0 (öffentlich)

Citymanager 4.0

Ab 01.01.2021

geschlossen!

Projektaufruf des Bundes
„Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“

14.09.2021



KERN
PLAN

Citymanager 4.0

Projektauftrag des Bundes „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“

Im Auftrag:



Mittelstadt Völklingen
Rathausplatz
66333 Völklingen

Inhalt:

Vorwort	3
Innenstadt mit Weltkultur und Leerstandskrise	4
Städtebauförderung - zentrale Säule der Innenstadtentwicklung	5
Kooperative Stadt - Anforderungen	6
Citymanager 4.0: Stadtmacher und -mitmacher	7
Fazit	8

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

5 von 11 in Zusammenstellung



VORWORT



Moderne Städte müssen sich in der heutigen Zeit mit immer neuen Themenfeldern, wie „smart city“, neuen Wohnbedarfen, Klimaanpassung, etc. beschäftigen und an Resilienz gewinnen, um auch in einigen Jahren noch attraktiv für ihre Bürger und Gäste zu sein. In der Mittelstadt Völklingen zählt hierzu insbesondere der Umgang mit hartnäckigen Leerständen in der Innenstadt.

Corona beschleunigt dabei den anhaltenden Strukturwandel im Einzelhandel, was die Innenstadt unter Druck setzt, Transformation, innovative Lösungen, sowie breite Allianzen erfordert.

Unsere Mittelstadt bietet mit dem UNESCO-Weltkulturerbe „Völklinger Hütte“ eines der Wahrzeichen des Saarlandes. In den vergangenen Jahren gelangen bereits Transformationsimpulse, um diese Bekanntheit auf die Innenstadt zu übertragen und sie zu vitalisieren - unter anderem die Aktivierung des ehemaligen Kaufhaus-Geländes mit dem „Modemark Röther.“ Dieses Projekt soll ein Frequenzbringer und Magnet für Besucher und Gäste, sowie ein neues Gelenk zwischen Weltkulturerbe, Innenstadtdreieck und Verwaltungsquartier werden.

Leider verzögert die Covid-19-Pandemie die Fertigstellung des „Modemarks Röther“ und schürt Funktionsschwächen im Stadtkern, wochenlange Schließungen von 2/3 der Betriebe haben vereinzelt zu Geschäftsaufgaben geführt und wirtschaftliche Schäden verursacht. Nach wie vor hält eine wirtschaftliche Schockstarre an. Bei den Ladengeschäften ist eine dauerhafte Leerstandsquote von fast 25% zu verzeichnen. Die Städtebauförderung „Stadtumbau West“ wurde 2016 in der Innenstadt weniger auf ein strukturelles Leerstandsmanagement zugeschnitten, sondern primär auf die Umsetzung einzelner „Großbaustellen“, wie die Revitalisierung des ehemaligen Kaufhof-Komplexes.

Wir haben eine hervorragende Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, die sich aktiv um Wachstumsimpulse kümmern.

Die vorherrschende Zurückhaltung müssen jedoch wir überwinden, daher brauchen wir eine Atmosphäre des Aufbruchs und der Erneuerung. Um dafür alle Akteure an einen Tisch zu bringen, akute und strukturelle Leerstandsprobleme zu lösen und dem anhaltenden Strukturwandel im Einzelhandel Innovationen entgegenzusetzen, muss die Transformation der Völklinger Innenstadt organisiert werden - durch einen Citymanager 4.0.

Dieses Citymanagement soll den örtlichen Handel unterstützen, multifunktionale Nutzungen anstoßen, zivilgesellschaftliche Kooperation fördern und so aktiv einer drohenden Verödung unserer Innenstadt entgegenwirken.

Hierfür brauchen wir finanzielle Unterstützung! Der Projektauftrag „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat bietet den Städten finanzielle Möglichkeiten, die wir für die Zukunft der Innenstadt von Völklingen nutzen wollen.

Oberbürgermeisterin Christiane Blatt

Innenstadt mit Weltkulturerbe und Leerstandskrise



Auszug Leerstandsplan Gewerbe (im zweiten Lockdown Februar 2021), Quelle: Mittelstadt Völklingen

„Völklingen ist die viertgrößte Stadt des Saarlandes und kann auf eine über tausend Jahre lange Geschichte zurückblicken. Ein Jahrhundert lang bestimmte die zwischen Innenstadt und Saar gelegene Hütte die Stadtentwicklung. In Spitzenzeiten arbeiteten 17.000 Menschen in der Hütte. Erst die weltweite Stahlkrise Mitte der 1970er Jahre läutete den Niedergang ein. Im Jahre 1986 erlosch der letzte Hochofen der Völklinger Hütte, die im Jahre 1994 zum UNESCO-Weltkulturerbe ernannt wurde.“ (Quelle: Stadt Völklingen)

Dem einsetzenden Strukturwandel folgten damals Bevölkerungsverluste und ein schleichender Funktionsverlust der „City“. Die Innenstadt hatte lange damit zu kämpfen und sich mit viel Anstrengung auf den Weg gemacht, den die Pandemie nun gestoppt hat!

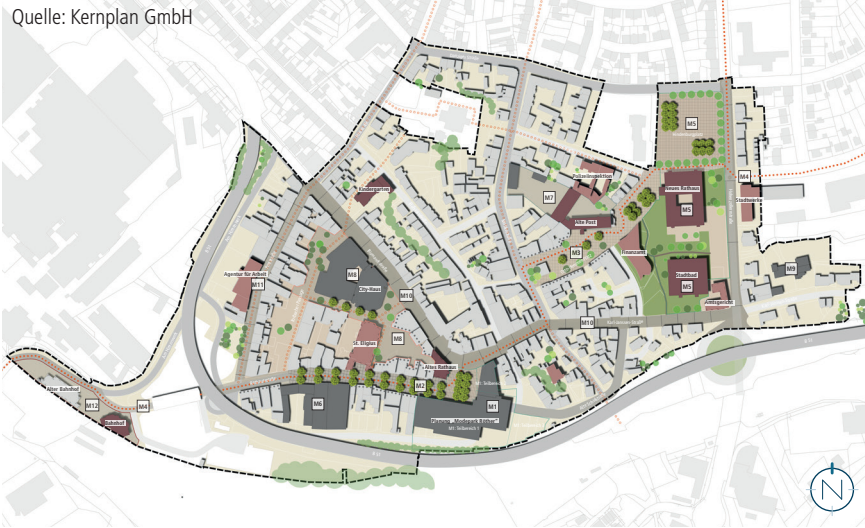
i Corona in der Innenstadt in Zahlen

- Während der Pandemie stieg die Anzahl der Leerstände auf bis zu 26% der Ladenlokale an (19 Schließungen seit 6/2020, ca. 30% Gastronomie)
- aktuell 57 Leerstände in Erdgeschosslagen (von 236 Ladenlokalen)
- in der Globus-Passage, in der Rathausstraße und am Adolf-Kolping-Platz hat sich die Lage gegenüber Vor-Corona-Zeit besonders verschlechtert
- 117 vorübergehende Betriebsuntersagungen durch Lockdown (65%), 63 Belegungen (35%) liefen im normalen Geschäftsbetrieb
- Pandemiebedingte Schließungen im Einzelhandel zu 21% (24: 20 inhabergeführte Filialen und 4 Filialketten), in der Gastronomiebranche 21% (25) und beim Dienstleistungssektor 58% (68)
- Schließungsbedingte Einnahmeverluste besonders bei Gastronomie, folglich zusätzliche Leerstände in der Völklinger Innenstadt
- 9 der 24 Einzelhändler und 7 von 25 Gastronomen boten „Click & Collect“-Service bzw. Abholservice an
- Große Leerstände in der Rathausstraße (Woolworth- und Casinogebäude)

Städtebauförderung

zentrale Säule der Innenstadtentwicklung

Quelle: Kernplan GmbH



Stadtumbau West in der Völklinger Innenstadt

Die Völklinger Innenstadt liegt in der Gebietskulisse der Städtebauförderung „Stadtumbau West“. Ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept liegt vor. Mit Unterstützung der Städtebauförderung wurde die Stadtentwicklung in einigen Bereichen entschlossen angegangen:

- Aktuell wird mitten in der Innenstadt ein Modekaufhaus mit weiteren Fachmärkten und Wohnungen im Obergeschoss sowie ein Parkhaus gebaut (Fertigstellung August 2022)
- In direkter Nachbarschaft wird derzeit die neue zentrale Platz- und Verkehrsfläche am Alten Rathaus angelegt.

Die Stadt hat große Anstrengungen geleistet und hat in den nächsten Jahren noch viel vor!

Neuausrichtung der Stadtentwicklungsstrategie

Weitere baulichen Maßnahmen sollen in einem Zeitraum von 5 Jahren angestoßen bzw. abgeschlossen werden. Hierzu gehören u.a. die

- Neugestaltung Rathaus-, Bismarck- und Karl-Janssen-Straße und eine Radwegverbindung durch die Innenstadt
- Sanierung des Alten Rathauses und die Vitalisierung des Verwaltungsquartiers
- Nachnutzung von leerstehenden Großimmobilien (Woolworth, Casino)

Dann kann auch eine Neuausrichtung der Stadtentwicklungsstrategie erfolgen. Hierzu wurden Leitideen erarbeitet. Bislang waren die Maßnahmen baulicher Natur. Dass dabei auch ein Kümmerer wichtig ist, ist selbstredend. Es muss eine personalisierte Innenstadt-Kompetenz sein, die Ansätze und Konzepte weiterentwickelt, Akteure zur Umsetzung anregt und die Transformation der Innenstadt voranbringt.

Innenstadt Völklingen – Leitideen

Innenstadt mit Weltkultur

Innenstadtmarke
Weltkulturerbe
Entwicklung eines Corporate Designs
Räumliche und gestalterische Verknüpfung
Weltkulturerbe – Innenstadt
gastronomische, tourismusorientierte Einzelhandelsangebote, Beherbergungsangebote
touristische und kulturelle Angebote für die Innenstadt
Vernetzung Akteure und Angebote



Green City

Begrünungskonzept / Initiative „Stadtgrün“
Aufwertung vorhandener Platz-, Straßen- und Freiräume
Verknüpfungsaachse Saar-Ufer, Innenstadteingänge
Leitsystem Innenstadt
ökologisch optimierter Verkehrsentwicklungsplan
Mobilität 4.0
Radwegverbindung Innenstadt
energetisches Quartierskonzept
Modernisierung, Instandsetzung privater Bausubstanz



Innenstadt der Bildung, der Kulturen u. Generationen

Wohnrauminitiative
Welcome-Center Völklingen
Modellprojekt „Außerschulische integrative Lernorte“
Bürgerprojektmesse
Multikulturelles Forum
generationenübergreifende Projekte
Servicewohnen, Betreuung aller Generationen
Bildungsvielfalt



Gesundheits-, Arbeits- und Innovationsstandort

Gewerbe, Handel und Dienstleistungswirtschaft 4.0
Gründernetzwerk Völklingen, Förderung Jungunternehmen
Gewerbeflächenstrategie Innenstadt,
Realisierungsmanagement
Online Fachkräfteportal
Beherbergungs- und Gastronomieangebot für Geschäftsreisende, Ausbau Angebot Tagungsmöglichkeiten
Innenstadt Völklingen als Marke/Label
Gesundheitsinitiative Innenstadt (Fachärzte, Aktionen...)



Kooperative Stadt

Anforderungen

Aufgrund der Herausforderungen braucht es eine 360°-Strategie mit individuellen Ansätzen.

Alleinstellungsmerkmale fördern

- Bei allen Anstrengungen die Innenstadt nachhaltig zu attraktivieren und zu beleben, stellt die Verknüpfung von Innenstadt und Weltkulturerbe einen wichtigen Baustein dar: Dort sind Gäste und Besucherinnen und Besucher vorhanden, die es für den Einzelhandel und die Gastronomie zu gewinnen gilt.
- Von der Ansiedlung des Modeparks Röther wird Magnetwirkung ausgehen. Die Investitionen werden hier trotz den Vorzeichen der Pandemie vorangetrieben. Diese einmalige Chance mit allen Synergieeffekten muss jetzt für die Innenstadt richtig genutzt werden. Künftige Kundinnen und Kunden sind auch Potenzial für den Einzelhandel, Dienstleister und die Gastronomie.
- Auch urbanes Wohnen gewinnt an Bedeutung: Im Modepark Röther entsteht neues hochwertiges Wohnraumangebot, deren Mieter und Käufer ebenfalls neue Innenstadtakteure darstellen. Auch für die Umnutzung von leerstehenden Gewerbeimmobilien wird dies Vorbild sein.

Akteursvielfalt nutzen

- In der Innenstadtentwicklung sind möglichst viele, verschiedene Akteure einzubinden. Es gilt, neue Impulse, viele Ideen und Dynamiken in die Innenstadt zu bringen, zu debattieren und gemeinsam die Zukunft der Innenstadt zu entwickeln
- Die Vielfalt des örtlichen Akteursspektrums sollte berücksichtigt werden: Handel, kommunale Wirtschaftsförderung, Immobilienwirtschaft, Gastronomie, Hotellerie, Tourismus, Handwerk und Gewerbe, Kultureinrichtungen und Bildungsträger, Kirchen und Glaubensgemeinschaften, Kreativwirtschaft, Eventbranche, Stadtmarketing, Initiativen und Politik



- Netzwerke und Initiativen vor Ort spielen eine wichtige Rolle, sollten miteinander vernetzt und weiterentwickelt werden um öffentliche Ressourcen, Beratungsleistungen, Angebote im Bereich Soziokultur und Ehrenamtswesen optimal verfügbar zu machen
- Der Einsatz eines Innenstadt- bzw. Citymanagements als koordinierende Stelle zwischen den beteiligten Akteuren ist hier nötig, um Vermittlungs-, Vernetzungs- und Kooperationsstrukturen zwischen allen Akteuren herzustellen und zu festigen

Managementstrukturen

- Neben der Vernetzung von Akteuren sollte ein Citymanagement zwischen Leerstandseigentümern und interessierten potenziellen Nutzenden vermitteln
- neue Akteursgruppen sind zu aktivieren, um Impulse durch neuartige Formate zu erzielen und mutige Experimente im Stadtraum zu erproben
- Verfügbarkeit als niedrigschwellige Anlaufstelle für alle Akteure in der Innenstadt
- Einbindung der Zivilgesellschaft und lokaler Expertinnen und Experten ist ein wesentlicher Baustein für den Erfolg

Neue Ansätze:

Digitalisierung & Coop-Labs

- Zentrale Anlaufstelle für kreative Stadtmacher, um Projekte zu koordinieren, zu vernetzen, zu beraten und ggf. zu initiieren
- Gemeinschaftliche „Coop-Labs“, in denen für Bürger niedrigschwellige Angebote zum Mitmachen in der Stadtentwicklung gegeben wird
- Themenbezogene „Coop-Labs“ zu Wohnen, Freiraum, Klima-Resilienz, Verkehr, Handel, Produktion, Kultur etc. ...
- Querschnittsbezogene Zusammensetzung der Akteure in „Coop-Labs“ mit Fach-Experten, Verwaltung, regionalen Spitzenvertretern, Wirtschaft, Vereinen und Bürgern
- Ort zum Aushandeln von Interessen und Bildung urbaner Gemeinschaft durch partnerschaftliches Mitentscheiden
- Omnichannelkonzepte sollen on- und offline verbinden
- die digitale Innenstadt von morgen muss Freizeit- und Geschäftsmodelle entwickeln, die heute noch nicht existieren
- die Innenstadt-Mobilität ist künftig smart und multimodal

Citymanager 4.0

Stadtmacher und -mitmacher



Ziel	<ul style="list-style-type: none">• Akteure der Innenstadt vernetzen und neue Dynamiken durch Synergien freisetzen• Potenziale, die sich aus dem Weltkulturerbe und den Investitionen des Modeparks Röther ergeben, intelligent für die Innenstadt nutzen• Konsequente Umsetzung der im ISEK aufgezeigten Instrumente
Bausteine	<ul style="list-style-type: none">• Einrichtung eines Anlaufpunktes für Akteure in der Innenstadt• Coaching und know-how-Transfer• „Coop-Lab“ als Zukunftswerkstatt für mehr Teilhabe an der Stadtentwicklung• Vermarktung von Leerständen nach Nutzbarkeit und potenzielle Zielgruppen, Multifunktionale Umnutzung von Leerständen (ggf. Anmietung, max. 2 Jahre)• neue Akteurskooperationen initiieren, aktivieren und weiterentwickeln zwischen Bürgern, Eigentümern, Investoren, Verwaltung, Unternehmen und Kreativen, insbesondere auch jungen „Stadtmachern“ (ggf. „runder Tisch“)• Unterstützung und Vernetzung kreativer Stadtmacher, Absprache mit Verwaltung• Initiierung und Begleitung (temporärer) Stadtraum-Experimente mit Impulswirkung• Kommunikative Begleitung der Ansiedlung des „Modemark Röther“• Stärkung des Wertschöpfungsstandortes Innenstadt, den das Weltkulturerbe bietet (Kaufkraft-, Verweilpotenzial der Gäste)• Kontaktaufnahme und Begleitung von Unternehmen bei Betriebsveränderungen (Neugründungen, Neuansiedlungen, Standortaufgabe/-schließung)• Projekt Zukunft Innenstadt: Marketing, Öffentlichkeitsarbeit, Digitalisierung
Zeitplan	<ul style="list-style-type: none">• Beginn: sofort• Laufzeit: 4 Jahre (2022-2025)
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none">• Bruttokosten: 125.000€ Honorar/Entgelt, zzgl. 15.000€ Miete für Räumlichkeiten pro Jahr in Summe 140.000€ pro Jahr• Finanzierung idealerweise zu 10% durch die Mittelstadt Völklingen (Haushaltsnotlage), Förderhöhe: 126.000€ pro Jahr (Eigenanteil 14.000€ pro Jahr)

Citymanagement Völklingen

Wieso Völklingen einen Citymanager 4.0 braucht:

- Strukturelle Leerstände in der Völklinger Innenstadt erfordern die Aufmerksamkeit einer Person, die sich ganzheitlich um die Vermarktung und Vitalisierung stadtbildprägender Leerstände kümmert.
- Die Kunden- und Besucherpotenziale des Weltkulturerbes „Völklinger Hütte“ sowie die Synergien des Modeparks gilt es zu nutzen.
- Corona hat u.a. den stationären Einzelhandel ins Wanken gebracht. Um die Transformation der Innenstadt zu fördern braucht es neue Impulse und Strategien. Engagement muss ermutigt, kanalisiert und unterstützt werden.
- Lokale Akteure bergen Potenziale und Ressourcen, die es zu heben, proaktiv zu kommunizieren und gebündelt einzusetzen gilt.
- Die Stadt muss aufgrund der begrenzten Laufzeit der Städtebauförderung ihre Stadtentwicklungsstrategie neu ausrichten. Leitlinien sind bereits definiert. Diese müssen jetzt mit Leben gefüllt werden.
- Die Digitalisierung der Innenstadt ist ein großes Zukunftsthema, das „Manpower“ erfordert.



Quelle: Mittelstadt Völklingen, Doreen Fischer

Es braucht kreative Ideen zur Transformation der Völklinger Innenstadt und relevante Fähigkeiten, um Akteure zu vernetzen, Bürger zu ermutigen und Leerstände zu vitalisieren!

KERN
PLAN

Herausgeber/
Impressum:
Auftraggeber:
Bildnachweis:
Rechte:

Kernplan GmbH · Dipl.-Ing. Hugo Kern · Dipl.-Ing. Sarah End
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen · Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70 · www.kernplan.de · info@kernplan.de
Mittelstadt Völklingen · Rathausplatz · 66333 Völklingen · www.voelklingen.de · info@voelklingen.de
Kernplan GmbH
Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH