

Mitteilungsvorlage

Nr. 0227/2020-2025



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing	24.06.2021	Kenntnisnahme

öffentlich

Berichterstatter: Peter Frischemeier

Innenstadtentwicklung: Auswertung und Handlungsfelder aus der IFH-Studie "Vitale Innenstädte 2020"

Sachverhalt:

Im Rahmen der Innenstadt-Studie „Vitale Innenstädte 2020“ hatte sich die Stadt Brakel im Herbst 2020 an einer bundesweiten Umfrage zur Innenstadt beteiligt.

Die Umfrageergebnisse (s. Anlage) wurden in der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing am 15.03.2021 vorgestellt und abschließend in den wesentlichen Erkenntnissen zusammengefasst.

Auswertungsergebnisse (im Vergleich zu Städten ähnlicher Größenordnung < 25.000 EW) waren dabei:

- Gesamtbewertung der Innenstadt unterdurchschnittlich (Gesamtnote Brakel: 3,4; Vergleichsstädte: 2,5)
- geringe Aufenthaltsdauer der Innenstadtbesucher(-innen)
- fehlender Erlebniswert /-charakter bzw. Lebendigkeit
- hohe Nutzung digitaler Informationskanäle
- zu geringe Online- / Zukunftsorientierung
- Bewertung Angebot / Sortimente – differenziert nach Altersklassen
- geringe Weiterempfehlungsrate der „Innenstadt“

Nachdem in der Ausschusssitzung am 03.05.2021 die Aufgaben- und Tätigkeitsfelder der Wirtschaftsförderung und des Stadtmarketings der Stadt Brakel dargestellt und erläutert wurden, erfolgte der Beschluss, die Umfrageergebnisse „Vitale Innenstädte 2020“ nochmals zu thematisieren und auch innerhalb des Ausschusses weitere Lösungsansätze zur Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Brakeler Innenstadt in die zukünftige Arbeit mit aufzunehmen.

Aktuelle und zukünftige Maßnahmen bezogen auf o.g. Handlungsbereiche sind beispielsweise:

- Steigerung der Aufenthaltsqualität:
 - o Projekt „Stadtmöbel – Spielgeräte – Wasserspiel“
 - o Beleuchtung im öffentlichen Raum

- „Freies W-LAN Innenstadt“
 - Erweiterung der W-LAN-Versorgung im Innenstadtbereich
 - Übernahme der W-LAN-Standorte „BeSte Stadtwerke“
 - Projektidee „Tor zur historischen Innenstadt“: Übergang Warburger Str. - Hanekamp
- Digitale Informationskanäle / Digitalisierung im Einzelhandel:
- Schulungsprogramme für Einzelhandel, e-commerce etc.
 - Informationsangebote Digital Coach Handelsverband NRW
 - IHK-Veranstaltungsreihe „Erlebniseinkauf – digital vor Ort“
 - Unterstützung der (digitalen) Werbemaßnahmen des Werberings Brakel e.V. (Beschluss Zuschuss, WiföA v. 03.05.2021)
 - Beteiligung am Förderprojekt „Smart Cities“ (über Kreis Hx)
 - Infrastruktur für digitale Nahversorgung und regionale Logistik bis in die Ortschaften
 - Digitaler Kompetenzaufbau für Handel, Dienstleister, Gastronomie und Gewerbebetriebe
 - Angebot „Innenstadt“ online sichtbar machen
 - vorrangiges Ziel: flächendeckende Auffindbarkeit auch über digitale Kanäle (*vgl. bevorzugte Informationskanäle der Befragten*)
 - REGIONALE 2022: Beteiligung als Pilotkommune am Kooperationsprojekt „Smart, 3D und historisch“ der AG Historische Stadt- und Ortskerne
- Bewertung Angebot / Sortimente:
- aktives Leerstandsmanagement
 - Nutzung aktueller Förderprogramme: Sofortprogramm Innenstadt NRW
 - innovative Nutzungskonzepte und –angebote ermöglichen
 - Perspektiven für neue Nutzungen schaffen:
 - Umnutzung / -gestaltung von Geschäftsflächen und Immobilien, um Anforderungen für „Frequenzbringer“ zu ermöglichen
 - Zusammenarbeit mit spezialisierten Maklern:
 - Vermarktung Leerstände i.V.m. mit Nutzung Förderbaustein „Anmietung“

- Image / Verbesserung „Weiterempfehlungsrate“

- gezielte „Online-Umfragen“ zu Einzelthemen (Erlebnischarakter, Angebot etc.)
- Unterstützung der Werbemaßnahmen des Werberings Brakel e.V. (Beschluss Zuschuss, WiföA v. 03.05.2021)
 - Kampagne(n) zum Innenstadtangebot
- Identifikation mit dem Standort durch örtliches Netzwerk nutzen und durch Einzelmaßnahmen ausbauen (z.B. Arbeitnehmergutschein des Werberings Brakel für Unternehmen / Betriebe)

Neben den aufgezeigten Maßnahmenbereichen aus den Umfrageergebnissen bestehen die Aufgaben- und Tätigkeitsfelder zur Innenstadtentwicklung, die in der vergangenen Sitzung vorgestellt wurden.

Im Fokus zukünftiger Aktivitäten steht insbesondere die Verbesserung der Gesamtbewertung der Brakeler Innenstadt sowie der im Ortsvergleich geringeren bewerteten Einzelaspekte.

Die Gesamtbewertung der Innenstadt und das Auswertungsergebnis sind - im Städtevergleich - in weiten Teilen abhängig von der Angebotsbeurteilung (Sortimente, Nutzungsmix, Erlebnischarakter der Innenstadt und des örtlichen Angebotes).

Allerdings lässt sich anhand der Umfrageauswertung erkennen, dass in einigen Bereichen ein starker Unterschied zwischen der Erwartungshaltung der Befragten und der Handlungsmöglichkeiten an die Entwicklung einer Innenstadt in der Größenordnung von Brakel besteht.

Wie auch in Städten ähnlicher Größenordnung ist gerade die Angebotssituation und der gesamte Branchen- / Nutzungsmix einer Innenstadt nur schwer steuerbar, da dieser Mix bzw. die Ansiedlung erforderlicher Frequenzbringer für die Innenstadt stark abhängig sind von einzelhandelsrelevanten Kennzahlen (Einwohnerzahlen, einzelhandelsrelevante Kaufkraft, Zentralitätskennziffer) sowie den örtlichen Rahmenbedingungen (Gestaltung / Aufenthaltscharakter im öffentlichen Raum, allg. Zustand der Innenstadt, örtliche Handelsstrukturen) und den zur Verfügung stehenden gewerblichen Handelsflächen.

Während die Faktoren, wie Gebäude / Fassaden, Sauberkeit, Sicherheit und Erreichbarkeit sowie das Dienstleistungsangebot und die Sortimente der Nahversorgung positiv bewertet wurden, sind die Lebendigkeit und der Erlebniswert sowie einzelne (Einzel-) Handelsangebote und -sortimente mit Optimierungspotenzial gesehen worden.

Die Voraussetzungen des Flächenangebotes (Geschäftslokal) sowie die Anforderungen der Nachfrager (potenzieller Geschäftsbetreiber) unterscheiden sich in der Praxis allerdings insbesondere im Hinblick auf die langjährigen Leerstände. Ein gewünschter Angebotsmix sowie potenzielle Handelsangebote müssen auch zu den Leerstandsflächen bzw. dem Zustand und den Umnutzungsoptionen einer Immobilie passen und aus Sicht der Nachfrager geeignet sein. Daher sind in Bezug auf langjährige Leerstände und vernachlässigte Innen-

stadtimmobilien ein umfangreiches Umdenken erforderlich, um neue und innovative Nutzungskonzepte und –angebote zu ermöglichen sowie Perspektiven schaffen zu können.

Dieses setzt einen komplexen Prozess mit der mittelfristigen Zielsetzung voraus, eine Umgestaltung von Geschäftsflächen und Immobilien in Einzelfällen dahingehend zu erreichen, dass die Anforderungen für „Frequenzbringer“ ermöglicht werden.

Durch die Nutzung der Förderbausteine des Sofortprogramms Innenstadt NRW sind dazu erste Gespräche geführt worden, um Perspektiven für neue Nutzungen und Angebote zu schaffen. (Zwischen-) Ergebnisse werden sich erst im weiteren Verlauf zeigen.

Neben den o.g. Einzelmaßnahmen sind die Generierung von immobilienwirtschaftlichen Handlungsoptionen - in gemeinsamer Zielsetzung mit den privaten Immobilieneigentümern - zum Erhalt und der Anpassung des Angebots- und Nutzungsmixes erforderlich, um im Wandel der Innenstädte handlungsfähig zu bleiben.

Die wesentlichen Auswertungsergebnisse der IFH-Studie „Vitale Innenstädte 2020“ für die Innenstadt Brakel werden in der Sitzung nochmals vorgestellt und hinsichtlich der Ergänzung weiterer Lösungsansätze und einer gemeinsamen Zielrichtung thematisiert.

Anlagen:

- IFH-Studie „Vitale Innenstädte 2020“: Ergebnisse Stadt Brakel

Brakel, 15.06.2021/Abt .FB 1/ 10/Kleinschmidt
Der Bürgermeister
In Vertretung

Peter Frischemeier