

Abteilung 4.6 - Wirtschaftsförderung, Tourismus, Stadtmarketing  
 Sachbearbeiter(in): Ines Gaehn  
 07.05.2020

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Gemeinderat (öffentlich)	20.05.2020

## Innenstadtmanager

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem Aufbau eines Innenstadtmanagements in Kooperation mit dem Gewerbe- und Handelsverein Rottweil e.V. zu.

### Vorgang:

19.02.2020      Vorlage Nr. 039/2020  
                     Gemeinderat  
                     Citymanagement  
                     **Sachstandsbericht**

### Begründung:

Die Stadt Rottweil hat im Jahr 2018 gemeinsam mit allen Beteiligten das Gesamtkonzept Wirtschaftsförderung, Tourismus und Stadtmarketing erarbeitet und am 20.02.2019 im Gemeinderat beschlossen (Vorlage 041/2019). Zu den beschlossenen Aufgaben gehört auch der Aufbau eines Innenstadtmanagements mit neuen Strukturen.

In der Sitzung vom 19.02.2020 (Vorlage 039/2020) wurde im Rahmen eines Sachstandsberichts die Konzeption zum Aufbau eines Citymanagement in ihren Grundzügen vorgestellt. In den zurückliegenden Wochen wurden mit Gewerbe- und Handelsverein Rottweil e.V. (GHV) unter Einbindung der IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg und der Beratungsgesellschaft CIMA die konkreten Details erarbeitet und das Finanzierungsmodell. Ende April 2020 erhielt die Stadt Rottweil die Entscheidung des Regierungspräsidiums Freiburg (RP), dass eine Förderung über die „Nicht investive Städtebauförderung“ möglich ist. Ein entsprechender Förderantrag wurde fristgerecht und fristwährend zum 15.05.2020 gestellt. Der Gemeinderatsbeschluss zum Aufbau eines Innenstadtmanagements kann nach Rücksprache mit dem RP nachgereicht werden.

### Aufgaben eines Innenstadtmanagements in Abgrenzung zu Wirtschaftsförderung

Innenstadtmanagement übt Querschnitts- und Vermittlerfunktionen (Kümmerer 2.0) aus. Diese sind aber klar fokussiert auf den Wirkungsraum Innenstadt. So versteht sich das Innenstadtmanagement als Koordinator der Belange einer vitalen Innenstadt und deckt dadurch eine hohe thematische Vielfalt ab. Innenstadtmanagement zielt auf die Stabilisierung bzw. Erhöhung der Besucher- und Kundenfrequenzen in der Innenstadt ab. Die Aktivitäten sollen ferner zur Ausdehnung der Verweildauern führen und damit implizit die Wertschöpfung im Wirtschaftsraum Innenstadt erhöhen. Als Schnittstelle wirkt Innenstadtmanagement immer neutral

und bringt somit die Interessen der öffentlichen und privaten Akteure konsensual zusammen. Damit verbindet Innenstadtmanagement städtebauliche Ziele (aus der städtebaulichen Erneuerung) mit dem vitalen Anspruch an eine betriebsame, vielfältig besetzte (Nutzungsmix) und mit qualitätvollen Angeboten ausgestattete historische Innenstadt.



Abbildung 1: Beziehungsdreieck Innenstadtmanagement

Die Implementierung eines Innenstadtmanagements in die bestehenden Organisationsstrukturen Rottweils ist komplex und vielschichtig. Um eine optimale Wirkung zu erreichen ergibt sich für die Stadt Rottweil unter Berücksichtigung der innerstädtischen Akteure ein breites Aufgabenfeld. Innenstadtmanagement flankiert dabei die Sanierungsberatung und schafft aktiv Zugänge zu Eigentümern. Es wirkt somit bau- und investitionsvorbereitend. Durch die eindeutige räumliche Fokussierung ist es eine klare Ergänzung zur gesamtstädtischen Wirtschaftsförderung.

#### **Was kann die Rottweiler Wirtschaftsförderung aktuell nicht für die Innenstadt leisten?**

- Im Handlungsfeld Stadtmarketing sind aktuell lediglich Ressourcen für die Entwicklung eines Stadtmarketingkonzeptes mit übergreifender Dachmarke vorgesehen. Ferner die Einrichtung eines Rundes Tisches „historische Innenstadt“ und der Aufbau eines City-/Innenstadtmanagement. Der operative Betrieb eines Innenstadtmanagements ist heute nicht Teil der Aufgaben der Wirtschaftsförderung.
- Die Wirtschaftsförderung kann aktuell keine aktivierende Rolle bei Immobilieneigentümern der Innenstadt einnehmen. Die wichtige Schnittstelle zwischen Eigentümern und Mietern/Betrieben der Innenstadt ist damit unbesetzt. Flächen- und Leerstandsmanagement kann damit nicht ausreichend ausgefüllt werden.
- Ferner wird gegenwärtig ein regelmäßiger und aktiver Dialog mit den UnternehmerInnen der Innenstadt nur im Rahmen des Bestandsmanagement, das Stand 2018 rund 2.000 Unternehmen in Rottweil umfasst, geleistet. Dieser zielgerichtete Dialog, bezogen auf die Akteure der Innenstadt, stellt aber eine Grundlage für die gemeinsame Maßnahmenentwicklung mit dem GHV dar.
- Es existiert heute kein professionelles Projektmanagement oder Jahresprojektpläne zur Förderung der lokalen Ökonomie der Innenstadt. Die Folgen der Corona-Pandemie für die Innenstadt (Funktionsverluste) sind damit nicht strategisch beherrschbar.

- Die Herausforderungen des Online-Handels und der Corona-Krise müssen auch über eine Digitalisierungsstrategie für die Innenstadt bewältigt werden. Diese Aufgabe ist aktuell nicht an die Wirtschaftsförderung adressiert.
- Wissen zu Kunden- und Besucherbedürfnissen in der Innenstadt wird aktuell nicht empirisch erzeugt – es existiert kein Monitoring. Daher können keine treffsicheren Maßnahmen zur Erhöhung der Kundenzufriedenheit abgeleitet werden.

### **Corona und die Folgen für ein Innenstadtmanagement:**

Noch ist unklar, welche langfristigen Auswirkungen die seit März bestehende, durch die Corona-Pandemie bedingte Situation mit sich ziehen wird. Das öffentliche Leben ist für mehrere Wochen nahezu zum Erliegen gekommen. Seit Ende April werden nun schrittweise Lockerungen in den Beschränkungen für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung vorgenommen. Aufgrund der überwiegend fehlenden, alternativen Vertriebswege sehen sich viele Unternehmer in ihrer Existenz bedroht. Teilweise können die gewährleisteten Soforthilfen zwar kurzfristige Liquidität herstellen, unklar ist jedoch, wie viele Betriebe sich langfristig von den massiven Umsatzeinbußen erholen können. Eine Häufung an Betriebsschließungen, die sich nicht nur auf den unmittelbaren Zeitraum der Krise beschränken werden, ist anzunehmen. Mit Blick auf den Standort Innenstadt werden zunehmend Leerstände und ein Verlust an Funktionen eine mittelfristige Folge sein. Mehrere Verbände weisen bereits auf die Notwendigkeit stärkerer Unterstützungsmaßnahmen für die Innenstädte hin. Innenstadtmanagement steht hierbei als direkter Ansprechpartner für die wirtschaftliche Stabilisierung der Innenstadt und der vorsichtigen Wiederbelebung des öffentlichen Raumes. Sämtliche Maßnahmen werden eng mit den Behörden abgestimmt und nach jeweils geltenden Vorschriften umgesetzt.

### **Ziele, Zwecke und Einsatzgebiet des Innenstadtmanagements:**

- Wirkungsraum & Zielgruppe des Innenstadtmanagements ist nicht gesamtstädtisch, sondern eindeutig auf die Innenstadt begrenzt
- Sicherung eines attraktiven innerstädtischen Nutzungsmix, Stärkung der lokalen zentrumsbildenden Versorgungsstrukturen; Förderung der publikumsnahen Gewerbetreibenden & Freiberufler spielen eine zentrale Rolle für eine lebendige und frequenzstarke Innenstadt
- Förderung von Frequenz und Besucherfreundlichkeit in der Innenstadt
- In einer länger andauernden Corona-Aufbauphase kümmert sich das Innenstadtmanagement um kompensatorische Unterstützung für die Wirtschaftstreibenden der Innenstadt - dadurch Verhinderung von Trading-Down-Prozessen
- Interessensvermittlung zwischen Eigentümern, Unternehmern und Stadt
- Innenstadtmanagement ist in der Rolle neutral, aber dem Erfolg der Innenstadt verpflichtet
- Nach 4-jähriger Aufbauphase Verfestigung und Überführung in die Eigenständigkeit

### **Die nachfolgenden Fragen umreißen die operative Tätigkeit des Rottweiler Innenstadtmanagements:**

- Wie können weitere Trading-down-Prozesse in der Rottweiler Innenstadt verhindert werden?
- Wie können bestehende Leerstände schneller in Wiedernutzung gebracht werden?
- Wie werden Immobilieneigentümer aktiv in die funktionale Stadtentwicklung eingebunden, auch wenn sie ihre Gebäude ggf. nicht sanieren wollen?
- Wie werden Existenzgründungen und JungunternehmerInnen gefördert und möglichst frühzeitig mit den Immobilieneigentümern zusammengebracht?
- Wie kann das Beziehungsdreieck Stadt – Immobilieneigentümer – Unternehmer/Mieter moderiert und gestärkt werden?
- Wer kann in diesem Beziehungsdreieck als neutraler Vermittler auftreten und dafür sorgen, dass übergeordnete Ziele einer vitalen Innenstadt verfolgt werden?
- Wie können Bürgerinnen und Bürger regelmäßig (aktiv und passiv) beteiligt werden, um für die Innenstadtbelange zu sensibilisieren und Missstände zu identifizieren?

- Wie können in der Krisensituation Sofort- und Sonderprogramme vermittelt werden?

In Ergänzung zur bestehenden Sanierungsberatung ist das Innenstadtmanagement Rottweil als bauvorbereitendes Instrument anzusehen. Mit den nachfolgend aufgeführten Aufgabenfeldern ergänzt es aktiv die auf bauliche Aspekte ausgelegte Sanierungsberatung um Facetten, die sonst nicht abgedeckt werden können.

#### **Aufgabenfelder des Innenstadtmanagers:**

- Förderung von Bestandsbetrieben und Ansiedlungen publikumsnaher Gewerbebetriebe (in enger Abstimmung zur Wirtschaftsförderung)
  - Gespräche mit Eigentümern und Verwaltern
  - Betreuung eines aktiven Flächen- und Leerstandsmanagements
  - Entwicklung von und Beratung zu Zwischen- oder Nachfolgnutzungen
  - Umsetzung von temporären Zwischennutzungen (z.B. Pop-Up-Stores)
  - Stärkung der Wochenmarktfunktion durch flankierende Maßnahmen (z.B. Life-Kochen in Zusammenarbeit mit der lokalen Gastronomie, etc.) und Marketing
- Akquise und Betreuung von Fördermitteln
  - Identifikation alternativer und ergänzender Fördermöglichkeiten für Eigentümer und Unternehmer in Abstimmung mit lokalen Banken und der IHK (z.B. KfW, BAFA-Förderprogramme)
- Schnittstelle zur Sanierungsberatung
  - Unterstützung der Sanierungsberatung bei der Identifikation und aktiven Ansprache von Eigentümern und Umsetzung bau-/investitionsvorbereitender Maßnahmen (z.B. Baustellenmarketing)
  - Identifikation der Bedürfnisse der gewerblichen Mieter. Weiterleitung dieser Erkenntnisse an die Eigentümer bzw. die Sanierungsberatung
- Steigerung der innerstädtischen Aufenthaltsqualität (in Nach-Corona-Zeiten besonders wichtig)
  - Impulsprojekte im öffentlichen Raum zur Steigerung der Besuchszahlen/Aufenthaltsdauer
  - Entwicklung von Vorschlägen zur Beseitigung von gestalterischen Missständen
- Erhöhung der Besucher- und Kundenzufriedenheit
  - Ausbau von (Barrierefreien) Serviceangeboten zur Steigerung der Besucherzufriedenheit
  - Beispiel: digitales Schaufenster, Verstetigung Lieferdienst, Aufbewahrungsmöglichkeiten
- Kommunikation, Koordination, Öffentlichkeitsarbeit
  - Regelmäßige Netzwerktreffen mit Innenstadtakteuren (u.a. GHV, Gewerbetreibende, Eigentümer und Verwaltungsstellen)
  - Unterstützung des GHV in der Maßnahmenumsetzung (verkaufsoffene Sonntage, Digitalisierung von Kundenbindungsmaßnahmen, Ausbau lokaler Wertschöpfung etc.)

#### **Mögliche Projektansätze - Beispielkatalog:**

- Aufbau (hier die WiFö unterstützend) und Betrieb eines Flächenmanagement-Systems (Frühwarnsystem Leerstände und kosmetischer/schneller Leerstandnutzung)
- Kreation von Zwischenlösungen, wie Pop-up-Stores
- Vermittlung von neuen dauerhaften Mietern in enger Abstimmung mit einer Task-Force Immobilien Rottweil (Stadt, GHV, Makler, Banken etc.)
- Durchführung von Start-Up-Programmen für die Ansiedlung neuer innerstädtischer Mieter
- Kümmererei 2.0 für die Belange, die auf der „Straße“ an die Stadt herangetragen werden – ist also sichtbar im Geschehen und hat ein Ohr bei den Betroffenen

- Sprachrohr zur eigenen Bürgerschaft, wenn es um die Schaffung eines Wir-Gefühls zur Förderung der Innenstadt geht
- Aufbau eines Sofortprogramms zur Digitalisierung, Fort-/Ausbildung der innerstädtischen Gewerbetreibenden (z.B. Einrichtung Digitaler Kundenbindungssystemen (Gutscheine etc.))
- Einrichtung von Digitalen Mehrwertsteuerrückvergütungssysteme für nicht-EU-Touristen
- Kommunikation und Marketing: Aufbau Marketing- und Kommunikationsplan (print, online)

#### Weitere zeitliche Planung:

- 15. Mai 2020 Förderantrag
- 20. Mai 2020 Beschluss Gemeinderat (ö)
- Bis Juli 2020 Nachreichung des GR Beschluss
- August/September 2020 Programmbekanntgabe/Vergabe Fördermittel
- Nach Bewilligung Suche des Citymanagers (Dauer ca. 3-6 Monate)
- Ende 2020/Anfang 2021 Arbeitsbeginn des Citymanagers

#### Organisation und Finanzierung:

- Das Innenstadtmanagement muss wegen anteilig anzusetzender Fördermittel aus dem Förderprogramm außerhalb der Stadtverwaltung angesiedelt werden.
- Ziel ist es, die Stelle (Vollzeit, 39 Stunden/Woche) innerhalb des GHV zu schaffen. Dazu hat sich der GHV bereiterklärt.
- Der Innenstadtmanager handelt in klarer Abgrenzung zur Sanierungsberatung und den gesamtstädtischen WiFö-Aufgaben.
- Die Stelle ist an die Laufzeit des Förderprogramm (bis 31.12.2024) gekoppelt und daher zeitlich auf 4 Jahre befristet.
- Nach dieser Aufbauphase kann das Innenstadtmanagement in selbsttragende Organisationsstruktur überführt werden (weiterhin privat-öffentliche Finanzierung).
- Darüber hinaus sollen projektbezogene Privatmittel akquiriert werden, u.a. durch die örtliche Unternehmerschaft (GHV). Diese Mittel könnten für einen sog. Projektfonds eingesetzt werden.

Für den Innenstadtmanager sind aktuell Personal-/Sachkosten von 77.000 € pro Jahr veranschlagt. 70.000 € werden für Personalaufwände eingeplant, 7.000 € für Sachmittel. In dieser ersten Phase sollen Vorbereitungen für eine dauerhafte Verstetigung getroffen werden. Das Programm soll zur Halbzeit und zum Ende evaluiert werden. Bei erfolgreicher Wirkungsentfaltung kann neu über eine Verlängerung befunden werden. Bis dahin sind ggf. neue Förderprogramme aufgelegt oder die klassische Städtebauförderung kann, analog zu anderen Bundesländern (Bayern, Hessen), auch zur Co-Finanzierung von Innenstadtmanagement verwendet werden.

Der privat-öffentliche Kooperationsansatz Stadt-GHV nutzt das Programm der nicht-investiven Städtebauförderung über das Sanierungsgebiet „Stadtmitte“. Hier sieht die Kostenaufteilung wie folgt aus:

Jahr	Stadt	NIS	GHV	Summen
2021	32.100,00 €	24.900,00 €	20.000,00 €	<b>77.000,00 €</b>
2022	32.100,00 €	24.900,00 €	20.000,00 €	<b>77.000,00 €</b>
2023	32.100,00 €	24.900,00 €	20.000,00 €	<b>77.000,00 €</b>
2024	32.100,00 €	24.900,00 €	20.000,00 €	<b>77.000,00 €</b>
<b>Summen</b>	<b>128.400,00 €</b>	<b>99.600,00 €</b>	<b>80.000,00 €</b>	<b>308.000,00 €</b>

#### Zu beachten ist:

- Die Fördermittel aus dem Förderprogramm sind auf max. 100.000 € begrenzt
- GHV kann sich mit max. 20.000 €/Jahr einbringen

- Die Stadt Rottweil bringt sich mit Zuschuss zu Personal und Sachmitteln ein
- Wirkungsgebiet im Quartier Stadtmitte

**Finanzierung:**

Im Haushalt veranschlagt:

Ja

Nein

Folgekosten:

Ja

Nein

Die notwendigen Finanzmittel für den Innenstadtmanager als Zuschuss in Höhe von 32.100 € pro Jahr sind in den Haushalten 2021 bis 2024 zu berücksichtigen. Der Vorstandbeschluss des GHV über die Zusicherung der finanziellen Mittel von 2021 bis 2024 liegt vor.

**Zuständigkeit:**

Da es sich um eine Angelegenheit handelt, die für die Stadt von grundsätzlicher Bedeutung ist, ist der Gemeinderat zuständig (§ 2 Absatz 3.1 Hauptsatzung).