

- Gemeinderat
 Technischer Ausschuss
 Verwaltungs- und
 Finanzausschuss

Sitzungsvorlage Nr.: 041/2023
 Bearbeiter.: Thorsten Steidle

Sitzung am 28.04.2023
 Aktenzeichen: 623

- Öffentlich
 Nichtöffentlich

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schrott



Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
			

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	28.04.2023	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“
 - **Beauftragung Masterplan Innenstadt Meßstetten und Nahversorgungskonzept für den Stadtteil Heinstetten inkl. Verfahrensbegleitung**

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH mit Sitz in Ludwigsburg mit der Ausarbeitung eines Masterplans Innenstadt Meßstetten und eines Nahversorgungskonzepts für den Stadtteil Heinstetten inkl. Verfahrensbegleitung zum Angebotspreis in Höhe von 159.936,00 Euro.

Kosten / Finanzielle Auswirkungen:

- Es werden keine Haushaltsmittel benötigt (kostenneutral).
 Es werden Haushaltsmittel in Höhe von 159.936 Euro benötigt.
 Diese stehen ausreichend zur Verfügung.
 Haushaltsmittel stehen nur mit € zur Verfügung (HHSt.)

Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.

Deckungsvorschlag:

Protokollauszug an:

- **Amt 10**

I. Ausgangssituation

Viele Städte und Gemeinden sind von tiefgreifenden Veränderungen in ihren Innenstädten, Stadt- bzw. Ortsteilzentren und Ortskernen betroffen. Das gilt vor allem für einen anhaltenden Strukturwandel im Einzelhandel. Aber auch andere Nutzungen im Tourismus und im Gastgewerbe oder von Kultureinrichtungen, gewerbliche Nutzungen und die Wohnnutzung sind zum Teil in ihren jetzigen Angebots- und Betriebsformen nur noch gering gefragt oder nicht mehr tragfähig.

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie beschleunigten diese strukturellen Entwicklungen zusätzlich und deckten drängende Handlungsbedarfe auf.

Vielerorts bedarf es deshalb erheblicher funktionaler, städtebaulicher und immobilienwirtschaftlicher Anpassungen in den Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren, um die generelle Funktion dieser Handlungsräume für die Gesamtstadt langfristig zu sichern. Weiterer Anpassungsbedarf ergibt sich beispielsweise in den Bereichen Klimaschutz und Mobilität.

Neben vielen Herausforderungen bietet der anstehende Transformationsprozess aber auch vielfältige Chancen, die es zu erkennen und in guten Lösungen umzusetzen gilt.

Vor diesem Hintergrund fördert der Bund im Rahmen des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ Städte und Gemeinden modellhaft bei der Erarbeitung von innovativen Konzepten und Handlungsstrategien und deren teilweiser Umsetzung. Insgesamt stehen hierfür 250 Mio. EUR zur Verfügung.

Erfreulicherweise hat die von der Stadt Meßstetten eingereichte Interessenbekundung die Jury des Bundesministeriums des Innern überzeugt. In einem mehrstufigen Antragsverfahren wurde diese anschließend weiterentwickelt und ein formaler Antrag gestellt. Ende vergangenen Jahres wurde dieser abschließend genehmigt.

Als eine von lediglich 238 ausgewählten Kommunen kommt die Stadt Meßstetten somit in den Genuss des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“. Die Zuschusshöhe für Projekte im Rahmen dieses Programms beträgt 75% der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben; bei Kommunen in Haushaltsnotlage sogar 90%. Der aufzubringende Eigenanteil der Stadt Meßstetten beträgt somit 25%.

II. „Masterplan Innenstadt Meßstetten“

Eines der geförderten Teilprojekte ist die Erstellung eines Masterplans Innenstadt Meßstetten. Über die bereits beschriebenen Herausforderungen für Innenstädte im Allgemeinen hinaus, kommen in Meßstetten topografische Restriktionen hinzu. Die Einrichtungen in der Innenstadt reihen sich entlang der stark befahrenen Ortsdurchgangsstraße.

Mit dem Marktplatz ergibt sich in zentraler Lage direkt neben dem Rathaus eine größere Platzsituation. Er gibt Raum für Aufenthalt und Begegnung und bietet Platz für Veranstaltungen (Wochenmarkt, Krämermarkt etc.).

Die Innenstadt weist z. T. räumlich gestalterische Mängel auf. Neben hochwertigen, stadtbildprägenden Gebäuden (u. a. Rathaus) lassen sich in diesen Bereichen etliche Missstände erkennen. Leerstände, unpassende Nutzungen und die hohe Verkehrsbelastung der Ortsdurchfahrtsstraße (L 433) sorgen für eine Minderung der Aufenthaltsqualität. Insgesamt kann die städtebauliche Qualität der hohen Bedeutung der Innenstadt als zentraler Ort der Identifikation, Repräsentation und Begegnung nicht im gewünschten Maße gerecht werden.

Im Rahmen des Projektes sollen bereits bestehende Konzepte einbezogen werden. Mit dem Stadtentwicklungskonzept „Agenda Meßstetten 2030“ besteht bereits eine gesamtstädtische Strategie. Darauf aufbauend soll nun ein Fokus auf den Handlungsraum Innenstadt gelegt werden.

Grundlage für den Masterplan ist eine detaillierte Analyse und die Erstellung eines Stärken- / Schwächen-Profiles. Im Rahmen einer Beteiligungsphase für das Gesamtprojekt sind mehrere Beteiligungsformate geplant, z. B. in Form eines begleitenden Arbeitskreises oder Expertengesprächen mit Geschäftstreibenden und Immobilieneigentümern. Außerdem werden die Bürgerinnen und Bürger über eine digitale Dialogplattform einbezogen. Schlüsselimmobilien werden analysiert und konkrete Nutzungsideen entwickelt. Für die Innenstadt von Meßstetten soll ein digitales Ansiedlungs- und Leerstandsmanagement etabliert werden. Dies soll dazu beitragen, Leerstände möglichst rasch zu beseitigen.

Ausgehend von den Analysen und den Ergebnissen der Dialogphase werden übergeordnete Entwicklungsleitlinien für die Innenstadt von Meßstetten erarbeitet. Darauf aufbauend werden schließlich konkrete Handlungsfelder und Maßnahmen abgeleitet.

III. Nahversorgungskonzept für den Stadtteil Heinstetten

Ein weiteres Teilprojekt ist die Erstellung eines Nahversorgungskonzepts für den Stadtteil Heinstetten. Die Lebensmittelversorgung der Stadt Meßstetten wird heute im Wesentlichen durch die Angebote in der Kernstadt geprägt. Der Stadtteil Heinstetten hat dagegen keine funktionsfähige Nahversorgungsmöglichkeit. Im Rahmen einer Mach-

barkeitsstudie sollen neue Ansätze zur Sicherung der Nahversorgung geprüft werden, (bspw. durch die Möglichkeit zur Entwicklung eines Dorfladenkonzeptes).

Eine gute Nahversorgung ist entscheidend für die Attraktivität eines Ortes und kann auch den Zuzug z. B. von Familien befördern, die wiederum für eine nachhaltige Sicherung der kommunalen Angebote und Einrichtungen erforderlich sind.

Um eine entsprechende Empfehlung zu erarbeiten, ist zunächst die Versorgungssituation in der Stadt Meßstetten insgesamt zu untersuchen. Vor dem Hintergrund der derzeitigen Angebotsstrukturen in Meßstetten und dem Umland und einem Abgleich mit den Kaufkraftpotenzialen können Entwicklungsmöglichkeiten für den Stadtteil Heinstetten aufgezeigt werden. Insbesondere soll dargestellt werden, welche Konzepte umsetzbar und wirtschaftlich tragfähig sind und wieviel Verkaufsfläche für den Stadtteil Heinstetten angemessen ist. Außerdem sollen mögliche Standorte konkret beurteilt werden.

Für die Erstellung des Masterplans Innenstadt Meßstetten sowie des Nahversorgungskonzepts für den Stadtteil Heinstetten wurden drei leistungsfähige Büros angefragt. Die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH mit Sitz in Ludwigsburg hat als einziges ein Angebot abgegeben. Die Verwaltung empfiehlt die Beauftragung des genannten Büros.