FACHBEREICH ZENTRALE DIENSTE
HAUPT- UND PERSONALAMT

Eislingen/Fils, 25. Oktober 2023
10_Schöl_790.6

Sitzungsvorlage Nr. 193/2023
(Referenz:)

Gemeinderat	27.11.2023	öffentlich

Beratungspunkt:

Bericht der Innenstadtberater der IHK Region Stuttgart für die Stadt Eislingen/Fils

Beschlussantrag:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Bericht der Innenstadtberater der IHK Region Stuttgart für die Stadt Eislingen/Fils

Innenstädten steht ein großer Wandel bevor. Geändertes Einkaufsverhalten, Digitalisierung, rückläufige Besucherfrequenz bzw. Umsätze und nicht mehr zu erwirtschaftende Ladenmieten tragen zu diesem Veränderungsprozess bei und bringen den stationären Einzelhandel gewaltig unter Druck. Dazu kommt oft eine Abnahme der Identifikation der Bürger mit „Ihrer“ Stadt.

Daher sind Kommunen derzeit besonders gefordert, Zukunftskonzepte für lebendige und vielfältige Stadtzentren zu entwickeln.

Zur Stärkung der Innenstädte als Standorte des stationären Einzelhandels hat das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg ein Förderprogramm im Rahmen des Dialogprojekts „Handel 2030“ verabschiedet. Hierbei wurde mit den Innenstadtberatern der IHK Region Stuttgart ein Bericht und Maßnahmenkatalog für die Stadt Eislingen/Fils entwickelt um vor allem die Attraktivität der Innenstadt zu steigern.

Standortanalyse

Die Analyse der Ist-Situation erfolgte auf Basis vorhandener Studien und verfügbaren Informationen. Zudem wurden persönliche Interviews mit Vertretern der Stadtverwaltung, Händlern sowie anderen relevanten Innenstadtakteuren geführt. Die Standortanalyse basiert darüber hinaus auf einem Innenstadt-Check, in den auch Ergebnisse einer Passanten-Befragung und eines Digitalisierungs-Checks einfließen und der durch eine sogenannte SWOT-Analyse (Stärken-Schwächen-Analyse mit Chancen und Risiken) ergänzt wird.

Als Stärke des Standort Eislingen wurde u. a. die gute Erreichbarkeit mit dem Pkw als auch der öffentlichen Nahverkehrsmittel sowie gute Parkplatzsituation, neben guten Boutiquen und inhabergeführten Geschäften, genannt.

An Schwächen wurden neben einer geringen Aufenthaltsqualität in der Innenstadt, einer fehlende Angebotsvielfalt, keinem klaren Zentrum, Leerständen im Innenstadtbereich auch fehlende Alleinstellungsmerkmale und Abwanderung in nahegelegene Zentren ermittelt.

Chancen bieten laut der Analyse ein neues Innenstadtentwicklungskonzept, der Mobilitätspunkt Bahnhof, die Filsterrassen, das Eislinger Schloss und die starke Wohnfunktion in der Innenstadt.

Neben der hohen Leerstandsquote wurde u. a. die Abwanderung der Kundschaft, Verlust der Nahversorgerfunktion und Attraktivität der Kommune auch die baulichen Barrieren während der Umsetzung des Innenstadtkonzeptes als Risiken ermittelt.

Maßnahmenkatalog

Abgeleitet aus der Standortanalyse wurde ein spezifischer Maßnahmenkatalog erarbeitet, der auf die Ergebnisse derer Bezug nimmt und einen möglichst kurzen Planungshorizont und geringe Kosten verursacht.

Maßnahmen unter Inanspruchnahme von Förderprogrammen

Es gibt diverse Angebote des Wirtschaftsministeriums des Landes. Im Rahmen des Förderansatzes Handel 2030 gibt es drei Förderlinien des Sofortprogramms Einzelhandel Innenstadt:

- Förderlinie "Pop-Up-Stores und Malls" bei denen Kommunen leerstehende Räumlichkeiten anmieten und diese zu einem reduzierten Mietzins an geeignete Untermieter weiter vermieten. Die Förderung wird als Anteilsfinanzierung in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses gewährt.

- Förderlinie "Veranstaltungen" für Planung und Durchführung von ein- oder mehrtägigen Veranstaltungen, die nicht ohnehin regelmäßig stattfinden und einen über die Gemeindegrenzen hinausreichenden, möglichst regionalen Einzugsbereich haben. Die Förderung wird als Anteilsfinanzierung in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses gewährt. Förderfähig sind Ausgaben für externe Dienstleister sowie Sachausgaben.

- Förderlinie "Stadtmarketing" für die Erstellung und Umsetzung eines neuen oder wesentlich neu konzipierten Marketingkonzepts mit Schwerpunkt auf die Innenstadt bzw. das Ortszentrum, insbesondere Kommunikationsmaßnahmen (bspw. Werbekampagnen, analog und digital) und Kunden-/ Kaufkraftbindungskonzepte (bspw. Gutscheinsysteme), mit dem primären Ziel, innenstadtrelevante Branchen, insbesondere den stationären Handel, zu stärken.

Maßnahmen der Stadt

Erneuerung der Stadtmöblierung zur Steigerung der Attraktivität und Verweildauer u. a. mit Solarsitzbänken oder Sitzbänken mit Pflanzkübeln, neuem Mobiliar wie modulare Fahrradständer- und Ladestationen, technisierte Info- und Mitmachsäulen, modularen Pflanzbehältern oder auch Beschattungslösungen. Zudem könnte eine Pop-Up-Radstelle als Mini-Werkstatt für Fahrradfahrer auf der "Filstalroute" für mehr Frequenz in der Innenstadt sorgen.

Ein Mini Parkleitsystem und bessere Ausschilderung würde die Wahrnehmung der Parkplatzsituation verbessern, denn die meisten Passanten zeigten sich sehr zufrieden mit den Parkplatzgebühren. Zusätzliche Hinweise sowohl vom Bahnhof in Richtung Innenstadt als auch in umgekehrter Richtung wären für die Sichtbarkeit der Innenstadtbetriebe wichtig wie auch verschiedene Arten von digitalen Werbeschildern.

Für den "Mobilitätspunkt" Bahnhof wird zur breiteren Abdeckung der Versorgungsfunktion über die Öffnungszeiten hinaus ein Automaten-Kiosk angeregt.

Die Filsterrassen sollen als Anziehungspunkt für die Stadt Eislingen werden, deren Umsetzung bereits von der Stadt initiiert wurde wie auch die Neugestaltung der Bahnunterführung am Rathaus mit Farbe, mehr Licht und einem separaten Fahrraddurchgang.

In Eislingen gibt es in der Innenstadt einige Dauerleerstände und auch Läden, die in letzter Zeit leer geworden sind. Die Stadt erachtet das Thema Leerstand als sehr wichtig und hat einen guten Überblick, wo Handlungsbedarf besteht. Um ihre Bemühungen, Leerstände zu vermeiden zu verstärken, wird eine finanzielle wie auch fachliche Unterstützung für Existenzgründer durch die Stadt vorgeschlagen.

Maßnahmen des Handels und der Gastronomie

Die größte Herausforderung für die Gewerbetreibenden der Innenstadt ist die Abwanderung der Kunden und somit stark zurückgehende Frequenz durch - vor allem nach der Pandemie - zunehmende Digitalisierung. Seit Jahren wandern Kunden in umliegende Einkaufsmagnete ab oder kaufen vermehrt online. Hier muss gezielt angesetzt werden. Die Attraktivität und das Flair in der Innenstadt sind nicht nur Aufgabe der Stadtverwaltung, hier sind auch die Gewerbetreibenden gefragt.

Hierzu wird eine Außenwirkungs- und Schaufensterberatung angeregt um die Außendarstellung zu verbessern.

Aber nicht nur der Handel, auch die Gastronomie ist gefragt, um Eislingen attraktiver zu machen. Die Besucher wünschen sich vor allem mehr Außengastronomie und auch deutsche Küche, kulinarische Genüsse, und diese - wenn möglich - im Freien. Bei Ortsfremden entscheidet der erste Eindruck von außen sehr oft über die Wahl der Lokalität, daher ist eine ansprechende und saubere Gestaltung zwingend. Neue gastronomische Ideen, die die „neue Stadtgesellschaft“ ansprechen, könnten das Image stärken und auch eventuell neue Zielgruppen anziehen.

Mittels einer Stadt-App sollte die Stadt Eislingen ihr gutes Image bei den Bürgern durch ein weiteres digitales Angebot stärken. Damit könnten die Nutzer z.B. regelmäßig Benachrichtigungen über zum Beispiel gesperrte Straße, Veranstaltungen, Stellenangebote der Stadt, Baumaßnahmen und über vieles Weitere erhalten. Auch für die digitale Sichtbarkeit der Händler und Gastronomen wäre eine solche App eine sehr große Hilfe.

Die digitale Sichtbarkeit der Innenstadtbetriebe muss verbessert werden um die an den Onlinehandel verlorenen Kunden wieder zurückzugewinnen und weiteren Verlusten vorzubeugen. Heutzutage und vor allem zukünftig ist die mediale Präsenz ein Muss. Hierzu bietet auch die IHK Region Stuttgart viele kostenfreie Webinare zur Digitalisierung speziell von Händlerinnen und Händler an. Auch wäre ein Digitalisierungsabend als Kick Off Veranstaltung ein erster Schritt, um die Aufmerksamkeit der Geschäfte zu erhöhen.

Gemeinsame Maßnahmen der Akteure

Neben der Integration eines "Ideentools" in eine mögliche Stadt-App wird auch ein "Zukunftskreis Innenstadt" als Expertenrunde für die Entwicklung von Zukunftsszenarien vorgeschlagen. Diese könnte in Eislingen mit engagierten Händlern und Gastronomen, Bürgermeister, Bauamt und aktiven Bürgern besetzt werden.

Fazit

Eislingen ist eine wichtige Versorgungsstadt mit vielen attraktiven Angeboten und Potenzial. Die Stadt hat viele Ideen und plant Maßnahmen, die von Bedeutung für Eislingens Zukunft sind. Durch Bündelung der Kräfte in der Stadtortgemeinschaft könnten viele Maßnahmen und Konzepte leichter umgesetzt werden. Die hier vorgestellte Sammlung von Maßnahmenvorschlägen ist weder abschließend, noch wäre es sinnvoll, alle gleichzeitig umsetzen zu wollen. Eine Priorisierung durch die Akteure in Eislingen muss ein erster Schritt sein – basierend auf der aktuellen Situation, den finanziellen Mitteln und den personellen Ressourcen.

Es ist immer sinnvoll, sich zuerst auf nachhaltige und schneller und leichter umsetzbare Maßnahmen zu konzentrieren, wie zum Beispiel die Themen digitale Sichtbarkeit der Betriebe mit Digitalisierungsberatungen oder Energie- und Schaufensterberatungen, Gründerwettbewerb oder das Anbieten einer Stadt App. In diesen Bereichen können durch überschaubare finanzielle Mittel sowie mit geringen personellen Ressourcen attraktive Veränderungen geschaffen werden. Das neue Innenstadtentwicklungskonzept wird die Wahrnehmung Eislingens verändern. Die Bedeutung dieses Konzepts müsste man den Eislinger Bürgern stärker bewusst machen.

Für die Zukunft Eislingens gibt es gute Vorschläge und Konzepte. Während der Umsetzungs- bzw. der Bauphase muss sichergestellt werden, dass der Handel weiterhin funktioniert, erreichbar ist und die Stadt nicht ihre Attraktivität verliert.

Der vollständige Bericht wird den Fraktionen zur Sitzung zur Verfügung gestellt

Klaus Heininger
Oberbürgermeister

Martin Schölkopf
Haupt- und Personalamt

Anlagen (können zusätzlich auch in der Ratsinfo eingesehen werden