

Betreff: Innenstadtprojekte 2025

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Im Rahmen der Zukunftsinitiative Innenstadt hat das Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat den Stab Innenstadt ins Leben gerufen. Der im Februar 2024 gegründete Stab Innenstadt ist seither in seiner Funktion als Koordinator für Innenstadtprojekte und deren Schnittstelle in die Stadtverwaltung aktiv. In der Rolle als zentraler Ansprechpartner der Stadtverwaltung kümmert sich der Stab Innenstadt um Belange aller Akteurinnen und Akteure im Stadtzentrum und ist Impulsgeber und Motor für neue Projekte und laufende Prozesse im gesamten Innenstadtbereich.

Seit dem Start der Zukunftsinitiative Innenstadt und der damit verbundenen Einrichtung des Stabs Innenstadt erfolgte ein intensiver Netzwerkaufbau.

Im Rahmen des Leerstands- und Ansiedlungsmanagement wurde der Austausch mit den Gebäudeeigentümern im Innenstadtbereich intensiviert.

In Vordergrund steht dabei die Diskussion über die zukünftige Entwicklung und Nutzung der Immobilien sowie die Unterstützung und Begleitung der Umsetzung möglicher Nachnutzungen. Es sind rund 40 Anfragen nach Anmietungsmöglichkeiten beim Stab Innenstadt eingegangen. Die gewünschten Nutzungen verteilen sich hauptsächlich auf Gastronomie, Flächen für Ausstellungen, inhabergeführter Einzelhandel und Flächen für Zwischennutzungen.

Im Rahmen des Baustellenmanagement ist der Stab Innenstadt auch in die Umbaumaßnahmen der Lorenzer Passage involviert. Der Stab unterstützt und begleitet die Kommunikation und hat eine Informationsveranstaltung für alle Eigentümer und Mieter der Passage organisiert, um über den Baubeginn, den Ablauf der weiteren Bauphasen und deren Auswirkungen auf die notwendigen Schließzeiten der Passage zu informieren. Eine zentrale Aufgabe war dabei, die aktuellen Ladenmieter bei der Suche nach temporären Alternativstandorten zu unterstützen, um so einen reibungslosen Übergang zu gewährleisten. Erfreulicherweise konnte bereits für einige Mieter eine zufriedenstellende Lösung gefunden werden.

Das Team des Stab Innenstadt hat im Rahmen der Zukunftsinitiative Innenstadt zudem bislang rund 30 Betriebsbesuche durchgeführt, um ein Stimmungsbild der Situation der Unternehmen vor Ort zu erhalten. Hieraus wurden diverse Fragestellungen und konkrete Anliegen an den Stab herangetragen. Die Palette an Themen reichte von geplanten Veranstaltungen, über Sondernutzungen bis hin zu Wünschen des zukünftigen Erscheinungsbildes der Innenstadt allgemein.

Eine weichenstellende Gestaltungsmaßnahme ist die Umgestaltung der Breiten Gasse in Kooperation mit Ref.VI/Stpl (Behandlung im Stadtplanungsausschuss am 13.06.2024). Dabei ist es Aufgabe des Stabs, die Planungen im Sinne der Einzelhandelsunternehmen und Gastronomen zu begleiten und relevante Innenstadtaspekte und Bedürfnisse sowie Anforderungen der ansässigen Geschäfte und Gastronomiebetriebe aufzunehmen. Im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 25.07.2024 werden die Planungsergebnisse den betroffenen Eigentümern und Nutzern, welche hierzu direkt eingeladen werden, präsentiert. Die Veranstaltung bietet auch Raum für Ideen und Anregungen.

Ein erstes Projekt war das „Nürnberger Mega Schoko-Eierlei“ auf Initiative von Martin Rößler, Geschäftsführer des Café Beer in der Breiten Gasse. Der Stab Innenstadt hat das Projekt

schon während der Planung aktiv begleitet, die dafür relevanten Genehmigungsprozesse in der Stadtverwaltung vorangetrieben, die Innenstadtakteure vernetzt und die Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt.

Ein weiteres großes Projekt fand während der Pfingstferien in Kooperation mit 2.BMKuF statt. Zielsetzung war die Belebung des öffentlich in der Kritik stehenden Kaufhofumfelds. Das kostenfreie Angebot *Mobiles Erfahrungsfeld goes Innenstadt* war in der Pfannenschmiedsgasse zwischen Kaufhof und City-Point zu finden. Die positive Resonanz und der mehr als erwartete Zulauf verwandelte den trostlosen, nicht einladenden Platz in einen bunten, attraktiven Mitmach-Ort für alle Altersgruppen (siehe auch separaten TOP im öffentlichen Teil - RWA 03.07.2024).

Um die Arbeit des Stabs auch im Jahr 2025 erfolgreich weiterführen zu können, ist die entsprechende finanzielle Ausstattung eine zwingende Voraussetzung für die Umsetzung der geplanten Projekte und Konzepte zur Aufwertung und Belebung der Innenstadt – wie in der RWA Vorlage zum 24.04.2024 bereits angemerkt.

Planung für 2025

Im Folgenden werden die derzeit vorgesehenen Maßnahmen dargestellt, welche mit einem größeren finanziellen Bedarf einhergehen.

Dialog und Partizipation

Die Weiterentwicklung und multifunktionale Neuausrichtung der Innenstadt ist ein Thema, das viele Akteurinnen und Akteure in der Stadtgesellschaft interessiert und betrifft, deshalb ist der Austausch mit den einzelnen Stakeholdern ein wichtiges Thema. Gefragt sind hier alle innerstädtischen Akteure: Einzelhandel, Gastronomie, Hotellerie, Immobilienbesitzer, Kultur, Anwohner, Stadtverwaltung und Politik sowie nicht zuletzt auch die Bürgerschaft. Es müssen bestehende Netzwerke gepflegt bzw. bei Bedarf weiterentwickelt werden und auch neue zielgerichtet aufgebaut werden. Dazu sind diverse Formate übergreifend oder als thematisch fokussierte Veranstaltungen geplant.

Unter anderem ist ein City Kongress „Dialog.Innenstadt“ zu Beginn des Jahres 2025 vorgesehen. Dabei sollen die verschiedenen Innenstadtakteure und -akteurinnen zusammenkommen, um gemeinsam über die wesentlichen Themenfelder einer Innenstadt der Zukunft zu diskutieren und neue Ansätze und Zielbilder erarbeiten. Das Konzept für die Veranstaltung wird derzeit erarbeitet. (vgl. auch Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 06.02.2024)

Im Rahmen des Leerstands- und Ansiedlungsmanagements soll außerdem zum Austausch und zur Vernetzung mit den Eigentümern der Innenstadt-Immobilien im Februar 2025 in Zusammenarbeit mit der IHK Nürnberg für Mittelfranken ein Immobilien-dialog stattfinden. Dieser ist als Fortführung der in 2022 stattgefundenen Immobilien-dialoge zu sehen. Zielsetzung ist die Weiterentwicklung der Innenstadt und die Förderung der verschiedenen Nutzungsarten der Innenstadtimmobiliien in Nürnberg. Die Veranstaltung ist an Eigentümer, Projektentwickler, Makler und Investoren adressiert.

Wegen der Komplexität der Themen ist eine externe Moderation der Veranstaltungen unumgänglich. Die Kosten der vorangegangenen Dialoge bewegten sich in der Größenordnung von 20.000 Euro pro Veranstaltung.

Pop-Up Store

Der Stab Innenstadt erhält nach wie vor Anfragen zur vorübergehenden Anmietung von Geschäftsräumen und Ladenflächen in der Innenstadt. Bis Ende Juni 2024 konnten diese zum Teil in den städtischen Pop Up Store in der Hans Sachs Gasse untergebracht werden. Nach Auslauf der Förderung und der Übernahme des Ladengeschäfts durch den derzeitigen Nutzer ist diese Option nicht mehr gegeben.

Zur Förderung des Einzelhandels bzw. mit dem Ziel der Neuansiedlung kleiner neuer Geschäfte soll daher ab 2025 ein neuer Pop-Up Store in der Innenstadt angemietet werden.

Inhaltlich soll sich der neue Pop-Up Store an dem Konzept des ehemaligen Pop-Up Store in der Hans Sachs Gasse orientieren. Zielgruppe/Nutzer sind Unternehmen aus den Bereichen Einzelhandel, Kunst, Handwerk oder Dienstleistungen und kreative Gründerinnen und Gründer. Der neue Store soll in guter Lage sein, damit innovative und junge Händler auch ernsthaft ein Konzept ausprobieren können.

Pop-Up Stores zur kurzfristigen und vorübergehenden Nutzung für interessierte Unternehmen (Kreative, Handwerker, Startups o.a.) sind nach wie vor eine Möglichkeit, die Innenstadt, beispielsweise in der Breiten Gasse, zu beleben und ihre Attraktivität zu steigern.

Projektvolumen:

In Fall einer Anmietung von 100 m², beispielsweise in der Breiten Gasse oder Königstraße, bei einer Miete für Objekte in dieser Lagekategorie zwischen netto 45 – 80 Euro/m² und einer Mietdauer von 12 Monaten ergibt sich ein mittlerer Finanzbedarf von ca. 80.000 Euro.

Größere Umbaumaßnahmen sind hierbei nicht berücksichtigt. Die Ausstattung der Objekte ist von den potenziellen Mietern zu finanzieren.

Begleitendes Citymanagement

Für die Organisation neuer Veranstaltungen zur Belebung der Nürnberger Innenstadt soll eine Agentur beauftragt werden. Aufgabe ist die umfassende Organisation inkl. der erforderlichen Serviceleistungen von zwei bis drei zusätzlichen Veranstaltungen pro Jahr, einschließlich Konzeption, Planung, Durchführung und Koordination aller vor Ort notwendigen Dienstleistungen sowie die Nachbereitung und Evaluation der Veranstaltungen.

Vorstellbar sind beispielsweise ein Open-Air-Kino, Dinner en Blanc, Sommerfest, Lichtinstallationen oder Nürnberg's Longest Lunch Table.

Bei den zu entwickelnden individuellen Konzepten werden auch die Wünsche und Vorstellungen aller Innenstadttakteure Einfluss finden.

Im Vordergrund stehen die folgenden Ziele:

- Schaffung neuer Anlässe um (zusätzliche) Besucherinnen und Besucher in die Innenstadt zu ziehen.
- Positionierung der Stadt als attraktive und lebendige Destination.
- Einbeziehung der lokalen Gastronomie und Einzelhändler.

Die Leistung soll noch in 2024 ausgeschrieben werden. Die Beauftragung ist für den Zeitraum 2025/2026 vorgesehen.

Innenstadt-Marketing

Die Zahl der Leerstände in Nürnbergs Innenstadt/Altstadt ist im Vergleich zu anderen Großstädten relativ moderat. Die Leerstandsquote liegt bei 6,6 Prozent. Aber es gibt auch bereits jetzt schon Straßenzüge mit einer höheren Quote. Leerstände im Einzelhandel sind ein sichtbares Zeichen der Veränderungen, gleichzeitig aber auch eine Chance, neue Marken oder Nutzungen in der Innenstadt anzusiedeln.

Der Ansiedlung neuer Nutzungen und damit die Reduzierung der Leerstände - oder besser: der Verhinderung künftiger Leerstände kommt daher eine hohe Bedeutung zu.

Grundlage für eine Akquise ist unter anderem die Erstellung eines werbewirksamen Marketingprofils der Nürnberger Innenstadt mit Einbezug eines externen Dienstleisters. Das Profil soll neben Daten und Fakten auch Aussagen zu Entwicklungspotenzialen, deren Bewertung inkl. Vorschläge zur Neuausrichtung und mögliche Alleinstellungen (Stärken und Besonderheiten) beinhalten. Kosten vergleichbarer Maßnahmen bewegen sich zwischen 30.000 bis 50.000 Euro.