



Frau
Gisela Rexrodt
Vorsitzende der FDP-Stadtratsfraktion

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datei, unsere Nachricht vom

Datum
22.01.2024

Beantwortung der Anfrage der FDP-Stadtratsfraktion - Einzelhandelskonzept der Stadt Eisenach (AF-0331/2023)

Sehr geehrte Frau Rexrodt,

ich beantworte Ihre Anfrage wie folgt:

zu 1.

Die Beeinflussung einzelhandelsstruktureller Gegebenheiten durch stadtplanerische oder stadtentwicklungspolitische Instrumente ist auf Grund des autarken Charakters des Einzelhandelsgewerbes begrenzt. Weder lassen sich Einzelhandelsbetriebe in ihren Ansiedlungsgrundsätzen maßgeblich beeinflussen, noch kann in nennenswerter Weise auf Vermieter Einfluss genommen werden, Ladengeschäfte im Interesse einer bestimmten, bedarfsgerechten Einzelhandelsentwicklung anzubieten. Auch die Möglichkeiten einer bauleitplanerischen Einflussnahme sind in Anbetracht der jüngeren Rechtsprechung außerordentlich eng gefasst.

Insofern wurde durch Etablierung eines Citymanagements der Versuch unternommen, neben einer verbesserten Kommunikation mit dem Einzelhandel die Innenstadtakteure insgesamt ganzheitlicher zu vernetzen, um die Einkaufsinnenstadt durch abgestimmte komplementäre Angebote von Gastronomie, Beherbergungswesen, Kultur und Dienstleistungssektor so zu attraktivieren, dass deren besonderer Stellenwert gegenüber innenstadtfernen Einkaufszentren gestärkt wird (deren Entwicklung durch Bebauungspläne verbindlich gesteuert wird). Durch das Citymanagement wurde auch eine verstärkte Zusammenarbeit mit dem Gewerbeverein erreicht.

Stadtverwaltung, Markt 1, 99817 Eisenach

Bürgerbüro Eisenach, Markt 22, 99817 Eisenach
buergerbuero@eisenach.de

Telefonzentrale: 03691 - 670-800
www.eisenach.de | info@eisenach.de

Sprechzeiten:

Mo 9:00 – 12:00 Uhr
Di 9:00 – 12:00 Uhr
Mi 9:00 – 12:00 Uhr
Do 9:00 – 12:00 Uhr | 14:00 – 16:00 Uhr
Fr 9:00 – 12:00 Uhr
und nach vorheriger Terminabsprache

Sprechzeiten:

Mo 8:00 – 12:00 Uhr | 13:00 – 16:00 Uhr
Di 8:00 – 12:00 Uhr | 13:00 – 18:00 Uhr
Mi 7:00 – 13:00 Uhr
Do 8:00 – 12:00 Uhr | 13:00 – 16:00 Uhr
Fr 8:00 – 13:00 Uhr
Sa 9:00 – 12:00 Uhr

Bankverbindung:

Wartburg-Sparkasse
IBAN: DE57 8405 5050 0000 0020 03
SWIFT-BIC: HELADEF1WAK

Gläubiger ID: DE7503300000076704

Weiterhin werden Vertreter der Einzelhandelsbranche zu Strategiegesprächen mit der Verwaltungsspitze eingeladen oder bei Fachmessen Möglichkeiten des Austausches mit professionellen Kommunalberatungsgesellschaften für Einzelhandelsentwicklung und Stadtmarketing gesucht.

Aktuell wird im Rahmen des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ der sogenannte „Masterplan Innenstadt“ entwickelt. Dieser Masterplan soll als strategisches innerstädtisches Konzept fungieren (Leitfaden für die mittelfristige Innenstadtentwicklung zur Untersetzung des EHZK 2022). Dabei sollen Themen wie Nutzungsvielfalt, innerstädtische Freiflächennutzung, Einzelhandel und Wertewandel zukunftsorientiert verknüpft werden. Neben stadtplanerischen und gestalterischen Angelegenheiten sollen auch marketingrelevante und identitätsstiftende Aspekte aufgegriffen werden. Der Masterplan verfolgt einen integrierten Ansatz. Er sieht die Innenstadt nicht nur aus Sicht des Einzelhandels, sondern setzt sich auch mit weiteren Herausforderungen der Innenstadtentwicklung wie dem demografischen Wandel, der Digitalisierung und dem Erhalt und der Erweiterung der Nutzungsvielfalt auseinander.

Einzelhandelsentwicklung ist seit jeher auch geprägt von gesellschaftlichen, technologischen und ökologischen Megatrends. So wird gerade in puncto Mobilität, Stadtklima und Verkehrswende vielerorts geprüft, wie Städte nachhaltiger, attraktiver und verträglicher gestaltet werden können. Nach Abschluss des Masterplans Innenstadt ist daher die Erarbeitung einer Digitalisierungsstrategie für die Einkaufs(innen)stadt im Gespräch. 2026 ist darüber hinaus die Teilnahme an der Untersuchung „Vitale Innenstädte“ des Instituts für Handelsforschung Köln vorgesehen, um ein umfassendes Bild über die Attraktivität der Innenstadt Eisenachs und ihre Stärken und Schwächen aus Kundensicht zu erhalten sowie eine Vergleichbarkeit mit der Einzelhandelslandschaft anderer Teilnehmerkommunen herzustellen (Benchmarking).

Die im Rahmen des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ laufende Initiative zur Leerstandsbekämpfung durch Etablierung sogenannter „Versuchslabore“ stellt einen weiteren aktuellen Versuch dar, die Einzelhandelsentwicklung positiv zu beeinflussen.

Außerhalb von Einkaufsinnenstadt und Sonderstandorten wird insbesondere eine flächendeckende Nahversorgung angestrebt. In den etablierten Nahversorgungszentren Innenstadt, Altstadtstraße und Karlskuppe ist mit Blick auf dortige Projektstände eine Stabilisierung der Versorgungsentwicklung festzustellen. An den übrigen Nahversorgungsstandorten besteht aktuell die Schwierigkeit, dass das Einzelhandelskonzept 2022 ausdrücklich empfiehlt, die Verkaufsflächenbeschränkungen des Bauplanungsrechtes zu respektieren und dies auf deutlich divergierende Vorstellungen des Lebensmitteleinzelhandels zur zukünftigen Flächenentwicklung trifft. Insoweit wird die Nahversorgung - mit Blick auf die Problematik in der Weststadt - voraussichtlich weiter im Fokus stadtentwicklungspolitischer Entscheidungsprozesse stehen.

zu 2.

Auf die Ausführungen unter Nr. 1 wird verwiesen.

zu 3.

Auf Grund anhaltender personeller Probleme in der Fachverwaltung, hier insbesondere wegen 2023 vorgenommener Personalwechsel sowohl in der Dorfentwicklungsplanung als auch bei der Einzelhandelsentwicklung, hat eine Erörterung von Erforderlichkeit und Möglichkeiten alternativer Versorgungsangebote in den Ortsteilen bislang nicht stattgefunden.

zu 4.

In den vergangenen Jahren ist die Akquisition eines Hotelinvestors an der Konstellation gescheitert, dass die Hotelbetrieung an den Bau und die Betreibung einer Stadthalle gebunden sein soll. Für die Betreibung einer Stadthalle konnte bislang kein geeigneter Partner gefunden werden. Zuletzt wurden abermals vielversprechende Verhandlungen mit einer namhaften Hotelkette geführt. In Anbetracht der Entwicklungen der vergangenen Jahre, ob wegen der coronabedingten Flaute im Beherbergungsgewerbe oder inflationsbedingter Probleme am Immobilienmarkt oder bei der Bauzinsentwicklung, wird eingeschätzt, dass eine neuerliche Chance zur Fortführung des städtebaulichen Projektes „Tor zur Stadt“ nicht vertan werden sollte und eine Fokussierung auf die Hotelinvestition richtig ist. Die Gespräche werden aktuell in diese Richtung intensiviert. Die Grundstückseigentümerin bekennt sich jedoch weiterhin zu dem ganzheitlichen Investitionsvorhaben am Bahnhofsvorplatz, neben dem Hotel eine bebauungsplankonforme städtebauliche Lösung durch die Errichtung einer begleitenden Tagungsstätte, einer Anlage für kulturelle Zwecke, eines Gastronomiebetriebes bzw. einer Mischnutzung aus den vorgenannten Nutzungen zu finden.

zu 5.

In Anbetracht der weiterhin hohen Verkehrsfrequentierung auf der Bahnhofstraße sind der Herstellung einer attraktiven, einladenden fußläufigen Verbindung Bahnhofstraße - FMZ - Innenstadt Grenzen gesetzt. Eine neuerliche Umgestaltung des Straßenraums durch den zuständigen Straßenbaulastträger (Freistaat Thüringen) ist kurz- und mittelfristig nicht zu erwarten. Dennoch ist festzuhalten, dass die Bahnhofstraße durch die Verwirklichung des Fachmarktzentrum und den umgestalteten Straßenraum sowie durch den benachbarten ZOB wieder ein attraktives Straßenbild erhalten hat, was sich durch eine deutlich verstärkte Fußgängerfrequentierung beweist. Die Begrünung und Möblierung der Gehwegbereiche vor dem FMZ hat zu einer nachdrücklich verbesserten Aufenthaltsqualität im Sinne einer einladenden fußläufigen Verbindung zur Innenstadt beigetragen. Möglichkeiten eines attraktiven Verweilens werden hingegen schwerpunktmäßig der Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes mit Hotel und Stadthalle sowie dem zukünftigen Nikolaiplatz vorbehalten bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin