

**Vorlage-Nr.: 2019-24/0582**

## **VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	<b>Status</b>
Gemeinderat	07.02.2022	öffentlich

### **Förderprogramm "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" des Bundes - Beschlussfassung über den Förderantrag und die Bereitstellung des kommunalen Finanzierungsanteils**

#### **Sachverhalt**

##### **I. Situation und Herausforderung Innenstadt Wertheim**

Die Stadt Wertheim sieht sich wie viele Klein- und Mittelstädte seit Jahren vielschichtigen Herausforderungen ausgesetzt. Der Strukturwandel im Einzelhandel führt zu einer sinkenden Bedeutung der Innenstadt als Handelsstandort. Kleinere inhabergeführte Fachgeschäfte verschwinden, expandierende Betriebstypen (z.B. Lebensmittel- und Fachmärkte) benötigen größere Flächen, die in der kleinteiligen Altstadt nicht zur Verfügung stehen. Sie sind heute im Bahngelände untergebracht. Die Wertheimer Altstadt durchläuft seit Jahren einen Wandel, der durch einen schleichenden Bedeutungsverlust als Handelsstandort gekennzeichnet ist. Die Corona-Pandemie hat diese Entwicklung weiter beschleunigt. Auf der Suche nach neuen Konzepten zur Belebung der Innenstadt rücken andere Nutzungen in den Fokus.

In den vergangenen Jahren hat die Stadt Wertheim viel dafür getan, die Innenstadt attraktiv zu gestalten und weiterzuentwickeln. Mit dem 2004 durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) erstellten und in 2014/2015 ebenfalls durch die GMA fortgeschriebenen Einzelhandels- und Innenstadtkonzept (siehe Vorlage Nr. 2014-19/0304) konnte schon früh eine handlungsorientierte Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Innenstadt geschaffen werden. Mithilfe einer breit angelegten Befragung und eines Bürger-Workshops wurde ein Maßnahmenkatalog für die Entwicklung der Innenstadt aufgestellt, der in vielen Punkten bereits umgesetzt wurde. Aufgrund nicht unwesentlicher Veränderungen im Einzelhandel und eines sich ändernden Freizeit- und Ausgabeverhaltens der Bevölkerung wurden in 2020 – wiederum durch die GMA – die Kernpunkte des Innenstadtkonzeptes/Einzelhandelsgutachtens überprüft und ein Monitoring der Innenstadtentwicklung durchgeführt. Die Ergebnisse dieses Monitorings wurden in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 08.02.2021 (Vorlage Nr. 2019-24/0367) vorgestellt.

Die Stadt Wertheim möchte den eingeschlagenen Weg auch in Zukunft fortführen. Innenstadtentwicklung ist ein fortlaufender Prozess, der einer ständigen Überprüfung und Anpassung bedarf. Geplant ist, an bereits bewährten Konzepten anzuknüpfen und darauf aufbauend neue Konzepte, Projekte und Aktionen zur Innenstadtentwicklung anzustoßen.

Um diesen Prozess, den die Mehrzahl der deutschen Innenstädte durchläuft, zu begleiten und gut zu gestalten, hat das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) das Förderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ aufgelegt. Das Förderprogramm zielt darauf ab, Städte und Gemeinden bei der Bewältigung akuter und auch struktureller Problemlagen in den Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren zu unterstützen, indem diese als Identifikationsorte der Kommune zu multifunktionalen, resilienten und kooperativen Orten (weiter)entwickelt werden. Mit dem Ziel, die Zukunftsfähigkeit unserer Innenstadt zu erhalten, hält die Verwaltung die Inanspruchnahme der Bundesförderung für angezeigt.

## II. Förderprogramm Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

Der **Projektauftrag „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“** des Bundes wurde am 22. Juli 2021 veröffentlicht. Städte und Gemeinden waren aufgerufen, dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) bis zum 17. September 2021 Projektvorschläge für innovative Konzepte und Handlungsstrategien zur Stärkung der Resilienz und Krisenbewältigung zu unterbreiten.

Für das Förderprogramm stehen insgesamt 250 Mio. EUR für Vorhaben mit maximaler Laufzeit bis 2025 zur Verfügung. Gefördert werden die Entwicklung bzw. Weiterentwicklung von Konzepten und Handlungsstrategien sowie die Entwicklung und Umsetzung von Einzelmaßnahmen. Dies schließt die konzeptionelle Beratung und Begleitung im Rahmen der Konzeptumsetzung, bei der Projektentwicklung, für investitionsvorbereitende Aktivitäten sowie – daraus resultierende – geringfügige investive Maßnahmen zur Stärkung von multifunktionalen, resilienten und kooperativen Innenstädten sowie Stadt- und Ortsteilzentren ein.

Das Förderprogramm beinhaltet **8 Fördergegenstände**:

- **Erarbeitung von innovativen Konzepten und Handlungsstrategien** zur Bewältigung des Strukturwandels in Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren
- **Machbarkeitsstudien, Beratungsleistungen, Gutachten, Planungen** für die Aufwertung und Nachnutzung der vom Wandel betroffenen Standorte
- **Aufbau von neuen oder der Ausbau bestehender innenstadtbezogener Kooperationen**
- Einrichtung eines **Verfügungsfonds für investive und nichtinvestive Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung** des Zentrums
- **vorübergehende Anmietung von leerstehenden Räumlichkeiten**
- **Zwischenerwerb** von Immobilien
- Maßnahmen des **Innenstadtmarketings und der Öffentlichkeitsarbeit**
- **geringfügige baulich-investive Maßnahmen** für eine zukunftsfähige Transformation der Innenstadt/des Zentrums (Das Volumen dieser Maßnahmen soll/darf pro Zuwendungsempfänger grundsätzlich nur einen geringfügigen Anteil von max. 30 % des Gesamtantragsvolumens betragen.)

Die Projekte müssen bis spätestens zum 31. August 2025 abgeschlossen sein. Die Zuwendung wird im Wege der Projektförderung als Anteilfinanzierung in Form nicht rückzahlbarer Zuschüsse gewährt. Die maximale Zuschusshöhe beträgt 75 v.H. der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben; entsprechend beträgt der aufzubringende Eigenanteil mindestens 25 v.H.. Hierüber muss bei Antragsstellung ein Beschluss des Gemeinderats herbeigeführt werden. Der Bundeszuschuss zu

den zuwendungsfähigen Gesamtausgaben je Zuwendungsempfänger muss für den gesamten Förderzeitraum mindestens 200.000 EUR betragen und darf die maximale Höhe von 5 Mio. EUR Euro nicht überschreiten. Das Bewilligungsverfahren des Fördermittelgebers sieht vor, dass die Auswahl der Projekte über ein zweistufiges Verfahren erfolgt, das aus dem Interessensbekundungsverfahren und einem daran anschließenden Antragsverfahren besteht.

### III. Aktueller Sachstand und weiteres Vorgehen

Die Interessensbekundung der Stadt Wertheim wurde am 14. September 2021 dem BBSR online übermittelt.

Die vorgelegte Projektskizze der Stadt Wertheim mit dem Titel „Zukunft Innenstadt“ umfasst Projekte und Maßnahmen in sechs der acht Fördergegenstände in Höhe von 346.000 EUR Gesamtausgaben. Das Projektthema beinhaltet die multifunktionale Umgestaltung der Wertheimer Innenstadt und die Entwicklung von integrierten Handlungsansätzen zur Stärkung des Zentrums sowie zur besseren Vernetzung/Anbindung der verschiedenen Innenstadtbereiche (Altstadt links und rechts der Tauber sowie Innenstadterweiterung „Bahngelände“).

Rund ein Viertel der Summe (rund 85.000 EUR) ist dabei für die Erarbeitung eines **Planungskonzeptes für den Flächenbereich links der Tauber** (Gelände zwischen Bahngleise und der Tauber einschließlich Anbindung an die Altstadt rechts der Tauber) unter **Berücksichtigung des Bahnhofsumfelds** vorgesehen. Das Ziel ist, für diesen zum Teil brachliegenden Flächenbereich attraktive Nutzungsvorstellungen zu entwickeln und diesen mit dem Bahngelände und der Altstadt rechts der Tauber zu vernetzen. Auch ein **Konzept für ein einheitliches Beschilderungssystem** in der Altstadt soll über das Förderprogramm anteilig finanziert werden (rund 15.000 EUR). Ein weiterer großer Baustein ist die Corona-bedingte, vorzeitige **Fortschreibung des Innenstadtkonzeptes** (rund 30.000 EUR) sowie die **Erarbeitung eines Gastronomiekonzeptes** (rund 30.000 EUR). Hinzu kommen erste **Umsetzungsmaßnahmen des einheitlichen Beschilderungssystems, Maßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt, zur Verbesserung der Erreichbarkeit/Erlebbarkeit der Innenstadt** sowie des **Innenstadtmarketings und der Öffentlichkeitsarbeit** (rund 135.000 EUR). Weitere Bausteine sind die **Beratung der Innenstadtakeure** durch externe Berater (rund 12.000 EUR), die **vorübergehende Anmietung von Räumen zur Zwischennutzung** (rund 24.000 EUR) sowie der **Aufbau bzw. der weitere Ausbau von Innenstadtnetzwerken** (rund 8.000 EUR).

Mit E-Mail vom 30. November 2021 teilte das BBSR der Stadt Wertheim mit, dass die Stadt mit ihrer Projektskizze „Zukunft Innenstadt“ unter den 39 Städten aus Baden-Württemberg ist, die im Interessensbekundungsverfahren für die zweite Stufe ausgewählt wurden. Wertheim ist – sollte das Antragsverfahren positiv abgeschlossen werden – mit einer Fördersumme von 259.500 EUR berücksichtigt (Förderung in Höhe von 75 Prozent der 346.000 EUR Gesamtausgaben).

Um auch in der zweiten Stufe des Fördermittelantrags erfolgreich sein zu können, ist unter anderem ein Beschluss des Gemeinderats über die Bereitstellung von Haushaltsmitteln von insgesamt 86.500 EUR (25% der förderfähigen Gesamtkosten von 346.000 €) in den Jahren 2022 (24.750 EUR), 2023 (26.083 EUR), 2024 (16.875 EUR) und 2025 (18.792 EUR) – vorbehaltlich der Zusage der Fördermittel – als Nachweis des kommunalen Finanzierungsanteils erforderlich. Der kommunale Finanzierungsanteil für das Jahr 2022 ist durch den Haushaltsansatz in Höhe von 25.000 EUR im Profitcenter 5100 (Stadtentwicklung, städtebauliche Planung), Sachkonto

42710403 (Planungskosten Bahnhofsareal) im bereits beschlossenen Haushaltsplan für das laufende Jahr berücksichtigt. Die Eigenanteile für die Jahre 2023-2025 sind in die jeweiligen Haushaltspläne aufzunehmen.

Der Förderantrag muss bis zum 28. Februar 2022 eingereicht werden.

### **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat beschließt,

1. von dem in der Sitzungsvorlage dargelegten Sachstand zum Förderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ des Bundes Kenntnis zu nehmen;
2. den Antrag der Stadt Wertheim zum Förderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ des Bundes mit dem in der Sitzungsvorlage und in der Sitzung des Gemeinderats vorgetragenen Gesamtprojekt „Zukunft Innenstadt“ und beauftragt die Verwaltung, diesen in der zweiten Stufe des Förderprogramms einzureichen;
3. den kommunalen Finanzierungsanteil für die Umsetzung des Gesamtprojekts in Höhe von insgesamt mind. 86.500 EUR (25 % der förderfähigen Gesamtkosten in Höhe von 346.000 EUR) verteilt auf die Haushaltsjahre 2022 bis 2025 bereitzustellen.

Der kommunale Finanzierungsanteil beträgt demnach für das Haushaltsjahr

- 2022 mind. 24.750 EUR

- 2023 mind. 26.083 EUR

- 2024 mind. 16.875 EUR

- 2025 mind. 18.792 EUR

und ist in die Haushaltspläne der jeweiligen Haushaltsjahre aufzunehmen.

Gesehen: