

**Vorlage****öffentlich**

In den	Sitzung am:
Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt	19.06.2012
Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen	
Verwaltungsausschuss, ratsöffentlich	
Rat der Stadt Wolfenbüttel	

Zukunftsprofil - Innenstadt Wolfenbüttel**Beschlussvorschlag:**

1. Zur nachhaltigen Entwicklung der Wolfenbütteler Innenstadt wird ein umfassendes Konzept erarbeitet und vom Rat der Stadt Wolfenbüttel nach Vorberatung durch den Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt, dem Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen und dem Verwaltungsausschuss beschlossen.
2. Die Erarbeitung des Innenstadtentwicklungskonzeptes erfolgt unter intensiver Beteiligung verschiedener Interessengruppen (Bürger, Experten, Verwaltungsmitarbeiter), sowie in Kooperation mit dem Fachbereich Stadt- und Regionalmanagement der Ostfalia Hochschule für angewandte Wissenschaften, und in regelmäßiger Rückkoppelung mit den Gremien des Rates der Stadt.
3. Haushaltsmittel stehen auf dem Produktsachkonto 111001.4315120 für das Projekt zur Verfügung.

Begründung:*I. Motivation*

Die Innenstadt ist das Aushängeschild für die Anziehungskraft einer Stadt insgesamt und Ausdruck des urbanen Lebens.

Die Einzelhandelsentwicklung in der Wolfenbütteler Innenstadt - vor allem in der Fußgängerzone - war in den letzten Jahren von zum Teil dramatischen Veränderungen geprägt. Die Gründe hierfür sind unterschiedlich:

1. Der regionale Standortwettbewerb und der demographische und gesellschaftliche Wandel beeinflussen das Einkaufsverhalten und die Einzelhandelsstruktur (in der Innenstadt) maßgeblich. Die strukturellen Veränderungen umfassen den Branchenmix, die Betreiberform des Einzelhandels und das Einkaufsverhalten der Kunden. Grundsätzlich führt die umfassende Internetaffinität zu einem veränderten Einkaufsverhalten der Konsumenten. Der Einkauf von Waren des nicht alltäglichen Bedarfs wird immer stärker mit dem Wunsch verbunden, ein „Einkaufsevent“ zu erleben.

2. Die Anzahl inhabergeführter Familiengeschäfte hat sich in den vergangenen Jahren erheblich reduziert. Weil Übernahmeregelungen aufgrund schwieriger Rahmenbedingungen nur noch selten getroffen werden ist nachfolgend festzustellen, dass sich auch in Wolfenbüttel verstärkt bundesweit agierende Einzelhandelsketten ansiedeln.
3. Kein anderes Mittelzentrum der Region ist in so naher Nachbarschaft zum Oberzentrum Braunschweig verortet. Damit zählt Braunschweig auch für die Wolfenbütteler Bevölkerung traditionell als Einkaufsstadt. Aufgrund dieser günstigen Versorgungssituation und der Tatsache, dass eine hohe Anzahl der Wolfenbütteler Bevölkerung als Auspendler in Braunschweig arbeitet, resultiert daraus eine verbesserungsbedürftige Solidarität mit dem hiesigen Einzelhandel. Durch eine ungefilterte Diskussion muss aber auch die Möglichkeit offen gelassen werden, die Nähe zu Braunschweig durchaus auch als positiven Standortfaktor für Wolfenbüttel anzunehmen.
4. Weiterhin gibt der öffentlich wahrgenommene Leerstand stetig Anlass zur öffentlichen Diskussion. Durch die seit 2009 ungenutzte Hertie–Liegenschaft fehlt ein für den Einzelhandel in der Fußgängerzone wichtiger Ankerbetrieb zur Belebung. Der aktuell veröffentlichte Einstandspreis von 10 Millionen € erschwert zudem die geplante Revitalisierung und die Realisierung der angestrebten Umbaupläne von Investoren. Durch die Schließung des Bekleidungsfachgeschäftes Steeneck & Bähr in der Bonacker-Liegenschaft am östlichen Fußgängerzonenrand wird die Situation zusätzlich verschärft.
5. Zudem endet im Jahr 2014 die seit mehr als drei Jahrzehnten in Wolfenbüttel durchgeführte Stadtsanierung.

Bei der sachgerechten und umfänglichen Profilierung der Wolfenbütteler Innenstadt ist dabei weiterhin zu berücksichtigen, dass die Struktur, das Alter und die Nutzbarkeit der gewidmeten Fußgängerzonen – Bereiche wichtige Einflussfaktoren für die Funktionalität der Innenstadt darstellen. Besonders interessant ist hier die Diskussion um die Quartiere/ Bereiche Okerstraße, Kommissstraße, Krambuden und Großer Zimmerhof.

6. Die intensive Bürgerbeteiligung bei der Aufarbeitung dieser Aspekte im Rahmen der konzeptionellen Innenstadtentwicklung soll zudem zu einer erheblichen Imageförderung für die Stadt Wolfenbüttel beitragen. Durch die Möglichkeit, sich aktiv an der Entwicklung ihrer Heimatstadt einzubringen soll die regionale Identifikation und das „Wir – Gefühls“ der Bevölkerung nachhaltig gestärkt werden.

Weitere zu berücksichtigen Aspekte/ Themenfelder sind:

- Ausbau des innerstädtischen Wohnraums und Ansiedlung (studentischer) Wohnbevölkerung
- Steigerung der innerstädtischen Aufenthaltsqualität auf öffentlichen Plätzen und Straßen
- Ausbau und Sicherung der innerstädtischen Erreichbarkeit unter Berücksichtigung der ÖPNV-Struktur und der möglichen Umsetzung einer Regionalbahn im Jahr 2014

Ein ähnlicher Entwicklungsprozess wurde 2011 in der Stadt Göttingen umgesetzt. Dort lag der Schwerpunkt zwar, anders als in Wolfenbüttel, nicht in der Einzelhandelsentwicklung, aber dennoch profitiert der in Wolfenbüttel vorgesehene integrierte Beteiligungsprozess von den Erfahrungen aus der Entwicklung des Göttinger Innenstadtleitbildes unter Beteiligung von externen Bürgern und Experten.

II. Zielsetzung und Entwicklungsperspektiven

Ausgehend von dem Grundgedanken der nachhaltigen Entwicklung einer modernen Innenstadt als Zentrum des städtischen Lebens, kann das Ziel des Projektes wie folgt beschrieben werden: Bis März 2014 soll ein Konzept zur strategischen Entwicklung der Innenstadt Wolfenbüttels erstellt werden, das unter Berücksichtigung einer wissenschaftlicher Begleitung der Ostfalia Hochschule für angewandte Wissenschaften und Datenerhebungen des IfH (Institut für Handelsforschung) in den Bereichen **(1) Wohnen + Leben, (2) Einzelhandel + Gastronomie, (3) Plätze + Räume und (4) Verkehr + Umwelt** alle betroffenen Interessengruppen beteiligt. Zu den genannten Schwerpunkten sollen konkrete Umsetzungsmaßnahmen zur Erreichung der vorgegebenen Teilziele festgelegt werden: 1. Steigerung der innerstädtischen Wohnbevölkerung, 2. Sicherung der innerstädtischen Grundversorgung und Erhöhung des innerstädtischen Konsumentenanteils, 3. Zunahme bei der Nutzung innenstädtischer Räume und Belebung der innerstädtischen Plätze und 4. Erhalt und Verbesserung der innerstädtischen Erreichbarkeit unter angemessener Berücksichtigung aller ökologischen Einflussfaktoren.

Es ist wichtig, die zentralen Funktionen und Nutzungen zu stärken. Insbesondere beinhaltet das die Förderung der Bereiche Einkaufen, Arbeiten und Wohnen, sowie die Erreichbarkeit und Erschließung der Innenstadt im Rahmen des Rad- und Fußgängerverkehrs, des ÖPNV und natürlich auch im Rahmen des motorisierten Individualverkehrs.

Um eine nachvollziehbare Verbindlichkeit zu erreichen, müssen realisierbare Maßnahmen und Ziele formuliert werden. Dazu ist es für die handelnden Akteure - hier insbesondere die politischen Entscheidungsträger sowie die Stadtverwaltung - nötig, einen klaren Handlungsrahmen mit entsprechender finanzieller Ausstattung zu erhalten. Das Konzept muss sowohl qualitativ als auch quantitativ messbar sein, und sollte weniger als politischer und unverbindlicher Programmsatz betrachtet werden.

Grundlage der ersten Diskussionsphase sollen drei sehr grob geschnittene und kontrovers zu diskutierende Entwicklungsperspektiven für die Gestaltung der Einzelhandelsstruktur in der Wolfenbütteler Innenstadt sein, die aus verschiedenen gutachtlichen Daten und internen Diskussionsprozessen entstanden sind:

1. Bau eines Shopping-Centers mit mindestens 15.000 qm Verkaufsfläche in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt mit einem zur bestehenden Einzelhandelsstruktur der Fußgängerzone konkurrierendem Branchen- und Warenangebot
2. moderner Ausbau der vorhandenen Einzelhandelsverkaufsflächen in der Fußgängerzone zur Ansiedlung namenhafter Filialisten mit einem breiten Angebotsspektrum, das der allgemein in der Region anzutreffenden Einzelhandelsstruktur entspricht
3. keine zwanghafte Ausweitung von Verkaufsflächen des Einzelhandels in der Fußgängerzone um eine gezielte Ansiedlung inhabergeführter und kleinteiliger Einzelhandelsgeschäfte mit einem speziellen/ individuellen Angebot, das sich ausdrücklich von den Ober- und Mittelzentren der Region abgrenzt, zu befördern

Diese hier dargestellten Szenarien sollen Grundlage der ersten Diskussionsphase sein und letztlich im Verlauf des Projektes zu einer individuellen und gemeinsamen Zielsetzung entwickelt werden.

III. Beteiligte und Projektablauf

Die Dauer des Verfahrens sollte einen Zeitraum von 18 Monaten nicht übersteigen. Vorgesehen ist ein integrierter Beteiligungsprozess in dem konkrete Ziele, Maßnahmen und Umsetzungsmöglichkeiten für den Rat der Stadt, als kommunalpolitisches Entscheidungsgremium, entwickelt werden.

Folgende Projektbeteiligung ist vorgesehen:

a) Auftraggeber

Thomas Pink, Bürgermeister und Rat der Stadt Wolfenbüttel

b) Lenkungsgruppe

Mitglieder: Thomas Pink, Knut Foraita, Thorsten Drahn (Dezernenten I, II und III), Frank Niemeyer (Abteilungsleiter 610 – Stadtplanung), Dietrich Behrens (Projektleitung), Björn Reckewell (Geschäftsführer der Wolfenbüttel Marketing und Tourismus Service GmbH), sowie Sabine Sterenberg (Vizepräsidentin der IHK Braunschweig Vorsitzende und Vorsitzende des regionalen Wirtschaftsausschusses)

Aufgaben: in Abstimmung mit der Abteilung 103 – Grundsatzangelegenheiten, den Sprechern der Arbeitsgruppen und ggf. weiteren Experten erfolgt die Beratung des Auftraggebers bei der Lösung von Zielkonflikten, bei Entscheidungen über Ressourcen und bei der Formulierung von Richtungsentscheidungen

c) Projektleiter

Dietrich Behrens, Abteilungsleiter 103 – Grundsatzangelegenheiten

d) Projektkoordination

Kira Breuhammer, Mitarbeiterin der Abteilung 103 – Grundsatzangelegenheiten

e) Projektkernteam

Mitglieder: Abteilung 103 – Grundsatzangelegenheiten, Frau Sieber-Wolters, Prozessbegleiter der Stadt Wolfenbüttel und Vertreter der Ostfalia Hochschule für angewandte Wissenschaften

Aufgaben: Prozesssteuerung, -dokumentation und -organisation

f) vier Arbeitsgruppen

Mitglieder: interessierte Bürgerinnen und Bürger, Prozessbegleiter der Stadt Wolfenbüttel, Mitarbeiter der Abteilung 103 – Grundsatzangelegenheiten, engagierte Verwaltungsmitarbeiter und ausgewählte externe Experten

Aufgaben: ratsöffentliche Entwicklung von Maßnahmen und Zielen (operative Arbeit) in regelmäßig Gruppentreffen zu den vier zentralen Themen: **(1) Einzelhandel + Gastronomie, (2) Wohnen + Leben, (3) Plätze + Räume, (4) Verkehr + Umwelt**

g) Ratsgremien

Aufgabe: kontinuierliche Einbindung/ Information der Ratsmitglieder über den Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt und den Ausschuss für Wirtschaft- und Finanzen

Folgender Projektablauf ist vorgesehen:

1. Vorbereitung

In einem impulsgebenden Workshop am 13. und 14. April 2012 wurde zunächst auf die Grundthematik der Innenstadtentwicklung eingegangen und erste Verfahrensschritte festgelegt. Nach der vertiefenden Erörterung in der Führungskräftekonferenz der Stadtverwaltung am 26. April 2012, soll nun die Einbindung/ Information der Gremien in einer gemeinsamen Sitzung mit dem Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt und dem Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen am 19. Juni 2012 erfolgen. Nach Vorbesprechung durch den Verwaltungsausschuss soll dann am 04. Juli 2012 der Ratsbeschluss erfolgen.

2. Auftakt

Nach dem Beschluss zur Projektrealisierung am 4. Juli 2012 schließen sich hausinterne Strukturierungs- und Vorbereitungsmaßnahmen zum ersten öffentlichen Bürgerforum als Auftakt am 12. September 2012 an. Im Oktober 2012 ist die Bildung von Arbeitsgruppen vorgesehen, und der Beginn mit der ersten Arbeitsphase geplant. Hier soll eine gemeinsame Entwicklungsperspektive für eine zukünftige Einzelhandelsstruktur in Wolfenbüttel festgelegt werden.

3. Erarbeitung

Von Januar bis Dezember 2013 liegt der Schwerpunkt dann auf der Ausarbeitung des Gesamtkonzeptes in den einzelnen Arbeitsgruppen. Die Zusammenführung der einzelnen Zwischenergebnisse und der gemeinsame Austausch aller Arbeitsgruppen soll dabei an zwei über das Jahr verteilten Klausurtagen erfolgen. Die vorliegenden Teilergebnisse werden in weiteren öffentlichen Bürgerforen vorgestellt und diskutiert. Die kontinuierliche Unterrichtung der Ratsgremien soll während des laufenden Prozesses regelmäßig erfolgen.

4. Abschluss und Umsetzung

Nach Abschluss der Arbeitsphase schließt sich die redaktionelle Zusammenführung der Arbeitsergebnisse an. Es ist vorgesehen für die Sitzung des Rates im März 2014 die Umsetzung des Maßnahmenkataloges zur Profilierung der Innenstadt beschließen zu lassen. Nach einem letzten öffentlichen Bürgerforum zum Projektabschluss soll mit der Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen begonnen werden.