

01 - Büro des Oberbürgermeisters

Datum:
08.03.2021

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Maßnahmen zur Entwicklung der Lüneburger Innenstadt

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	22.03.2021	Ausschuss für Wirtschaft und städt. Beteiligungen
N	23.03.2021	Verwaltungsausschuss
Ö	25.03.2021	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Seit Beginn der Corona-Pandemie hat die Hansestadt Lüneburg bereits drei Hilfsfonds zur Unterstützung von hierdurch wirtschaftlich geschädigten Akteuren in der Stadtgesellschaft umgesetzt und damit an vielen Stellen Unterstützung geleistet, um das vielfältige gesellschaftliche Leben in Lüneburg auch für die Zukunft zu erhalten. Im November 2020 hat der Rat der Hansestadt Lüneburg zudem diverse Maßnahmen zur gezielten Unterstützung des Handels in der Lüneburger Innenstadt beschlossen (Ratsbeschluss vom 26.11.2020; VO/9317/20-1). Diese wurden aufgrund des erneuten „Lockdowns“ zum Teil ausgesetzt und sollen in Kürze fortgeführt werden.

Doch schon vor der Corona-Pandemie stand fest, dass das Konzept Innenstadt in der bestehenden Form einer Weiterentwicklung bedarf. Der Niedersächsische Städtetag schreibt zu Recht in seinem Positionspapier „2021 – Schicksalsjahr der Innenstädte“, dass die Rettung der Innenstädte über die wirtschaftlichen Aspekte weit hinausgeht. Auch kulturelle und soziale Herausforderungen gilt es zu bewältigen. Die Innenstadt Lüneburgs ist das wirtschaftliche und gesellschaftliche Zentrum der Stadt. Sie übernimmt fünf wesentliche Funktionen für Lüneburg und die Region:

- Zentraler Ort für Handel, Dienstleistungen und Gastronomie
- Ort der Kommunikation und des sozialen Austausches
- Kultur- und Freizeitort
- Touristische Attraktion
- Wohnort

Die Attraktivität der einzelnen Angebote sorgt in ihrer Gesamtheit für Frequenz und ein lebendiges Stadtbild. Diese Qualität soll erhalten bleiben. Eine auf die Zukunft ausgerichtete

Innenstadt dient letztlich auch dem Ziel, den Tourismus neu zu beleben und den Erwartungen der Gäste gerecht zu werden.

Maßnahmen 2021:

- 1. Fortsetzung des Programms "Wir Für Lüneburg – Anreize für den Innenstadtbesuch schaffen"**
 - Gutscheine für den Handel
 - Gutscheine für Radfahrer
 - Kostenloses Parken

Die Lüneburg Marketing GmbH hat gemeinsam mit der Hansestadt bis zum 16.12.2020 Gutscheine ausgegeben (sogenannter „Weihnachtsbonus“ - Ratsbeschluss vom 26.11.2020; VO/9317/20-1). Die Kunden (Einwohner/in der Hansestadt Lüneburg) haben bei teilnehmenden Händlern in der Hansestadt Lüneburg (Baumärkte, Lebensmittelgeschäfte, Drogerien, Apotheken und Gastronomie ausgeschlossen) für mindestens 50,00 € während des Aktionszeitraumes (ursprünglich 01.12. - 31.12.2020) eingekauft und die betreffende/n Kassenbon/s gesammelt. Diese reichte der Kunde bei der Lüneburg Marketing GmbH und weiteren Ausgabestellen (IHK, Landeszeitung, Ratsbücherei) ein. Nach erfolgter Prüfung wurde der Gutschein ausgegeben.

Für 50,- € Umsatz erhielt jede Person einmalig einen 10,- € Gutschein, für 100,- € Umsatz einen 15,- € Gutschein. Der Gutschein ist bei teilnehmenden Partnern einzulösen.

Aktuell wird eine Neuauflage des Gutscheinsystems mit verlängerten Fristen für die Ausgabe und das Einlösen der Gutscheine geplant.

Zudem erhielten die Rad fahrenden Bewohner/innen im Landkreis Lüneburg, die das 16. Lebensjahr vollendet hatten bei einem Besuch der Innenstadt am 05.12.2020 und 12.12.2020 einen Lüneburg-Gutschein in Höhe von 10,00 €. Insgesamt wurden bereits 1.580 Gutscheine an Radfahrer/innen verteilt.

Aufgrund des erneuten Lockdowns musste die Gutscheinausgabe im Dezember 2020 abgebrochen werden.

Die Gutscheine für die Radfahrer/innen sollen ebenfalls erneut ausgegeben werden.

(Geschätzte Kosten 540 T€ - noch rund 500 T€ zur Verfügung)

Das Parken wurde in den von der Lüneburger Parkhaus und Parkraum Verwaltungs GmbH (Lüneparken) betriebenen Parkhäusern der Hansestadt Lüneburg sowie im „Karstadt-Parkhaus“ und dem Parkhaus am Wasserturm an zwei Adventssamstagen kostenfrei angeboten. Geplant war diese Maßnahme ursprünglich für vier Samstage. Auch diese Aktion soll fortgesetzt werden.

2. Innentaddialog

Die Verwaltung der Hansestadt Lüneburg hat gemeinsam mit der Lüneburg Marketing GmbH am 11.03.2021 eine Auftaktveranstaltung für einen sogenannten "Innentaddialog" durchgeführt. Das Ziel dieses Formats war ein Austausch der unterschiedlichen Akteure der Innenstadt (u. a. Gastronomen, Händler/innen, Hoteliers, Eigentümer/innen, Hausverwaltungen) zur Erarbeitung einer Strategie für die Lüneburger Innenstadt und die Einbindung in das Projekt 2030+. Im Anschluss an diese Auftaktveranstaltung sind mehrere Workshops zu den unterschiedlichen Themen geplant.

3. Investitionszuschüsse zur Schaffung von Wohnraum in der Innenstadt

Der Rat der Hansestadt Lüneburg hat am 26.11.2020 beschlossen ab 2021 Haushaltsmittel in Höhe von 100 T€ pro Jahr für Investitionszuschüsse an Hauseigentümer bei Umwandlung von Nutzraum zu Wohnraum in der Innenstadt bereitzustellen. Die Verwaltung schlägt zudem die Bezuschussung von zusätzlichen Brandschutzmaßnahmen sowie Zuschüsse für Mieter/innen von Geschäftsräumen für die Erstausrüstung oder Grundsanierung von Geschäftsräumen sowie für Digitalisierungsprojekte vor. Die Richtlinie wird kurzfristig im Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung beraten und den Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

4. Sofortprogramm des Landes Niedersachsen zur Stärkung der Innenstädte - Innenstadtmanagement / Digitalisierung

Das Land Niedersachsen plant aktuell ein Sofortprogramm zur Stärkung der Innenstädte (analog zum Programm des Landes Nordrhein-Westfalen „Zukunft.Innenstadt.Nordrhein-Westfalen“).

Ein Bestandteil dieses Programms wird die Förderung der Stelle eines sogenannten Innenstadtmanagers/Digitalisierungsmanagers sein.

Die Lüneburg Marketing GmbH möchte eine/n solche/n Innenstadtmanager/in kurzfristig zunächst auf Honorarbasis bis zum 31.12.2021 beschäftigen. Anschließend möchte der Geschäftsführer eine langfristige Struktur in der Gesellschaft für das Thema „Innenstadtmanagement“ aufbauen. Mit dieser Funktion können verschiedene Lösungsansätze zentral bearbeitet werden. Es geht insbesondere um einen ganzheitlichen Blick auf die Innenstadt und die Verzahnung der einzelnen Themenfelder (Digitalisierung, Leerstandsmanagement, Fördermöglichkeiten, Unterstützung von Start-Ups, Organisation von Pop-Up-Stores etc.). Es gilt die persönliche Ansprache der unterschiedlichen Akteure sicherzustellen. Um eine zentrale Anlaufstelle zu bieten, möchte die Lüneburg Marketing GmbH kurzfristig Büroräume/ein Ladenlokal in der Lüneburger Innenstadt für die Dauer von zunächst zwei Jahren mieten.

5. Innenstadtlabor Lüneburg

Wie bereits im November 2020 in der Vorlage VO/9317/20-1 dargestellt, hat die Lüneburg Marketing GmbH gemeinsam mit der Leuphana Universität Lüneburg und der IHK Lüneburg-Wolfsburg eine Projektidee entwickelt und einen Antrag auf Förderung gestellt. Das Förderprogramm ist überzeichnet, sodass eine Bezuschussung abgelehnt wurde. Die Lüneburg Marketing GmbH möchte einzelne Bausteine des Projekts dennoch umsetzen, um einen Beitrag für einen attraktiven und zukunftsfähigen Branchenmix in Lüneburg zu leisten.

Das Projekt Innenstadtlabor untergliedert sich in drei Handlungsfelder:

1. Neue Geschäftsmodelle entstehen

2. Lokale Unternehmen entwickeln sich

3. Etablierte Unternehmen kommen nach Lüneburg

Die zentrale Idee zur erfolgreichen Bearbeitung der Handlungsfelder ist die Einrichtung eines Innenstadtlabors. Dies besteht im Kern aus vier Angeboten:

- Inkubator@LG - Ort zur der Ideenentwicklung und Weiterbildung

INKUBATOR@LG Der Inkubator ist ein kreativer Co-Working Space im Herzen von Lüneburg zur Neu- oder Weiterentwicklung von innenstadtrelevanten Geschäftsmodellen

- Try and fly store@LG - Ladenlokal zum Test von Geschäftsmodellen und Produkten

Geschäftsmodelle, Produkte und Sortimente können ohne viel Aufwand an der Kundschaft getestet werden. Es wird eine ausgestattete Verkaufsfläche zur Verfügung gestellt.

- Pop Up@LG - Unterstützung bei der Suche von temporären Ladenlokalen

Über das Projekt werden Existenzgründern und Unternehmern für einen begrenzten Zeitraum zur Erprobung neuer Geschäftsmodells leerstehende Einzelhandelsflächen vermittelt.

- ServiceB2B@LG - Hilfe bei der Besetzung eines Ladenlokals

Die zentrale Koordination und Verwaltung des Projektes erfolgt durch die Lüneburg Marketing GmbH.

Über die Leuphana Universität sollen vor allem Kontakte zu Gründern hergestellt werden. Die IHK unterstützt die Gründer und Unternehmer mit fachlicher Expertise.

Zunächst sollen bei Bedarf Ladenlokale in der Innenstadt angemietet werden, um dort beispielsweise temporäre „Pop-Up-Stores“ oder einen „Try-and-fly-Store“ zu ermöglichen. Insbesondere Existenzgründern soll die Möglichkeit geboten werden ihr Geschäftsmodell oder einzelne Produkte am Markt zu testen. Angelehnt an das Sofortprogramm in Nordrhein-Westfalen ist ein Modell zur Drittelung der Miete denkbar (1/3 Mieter/in, 1/3 Nachlass Eigentümer/in / Vermieter/in, 1/3 Lüneburg Marketing GmbH über Förderung durch das Land Niedersachsen).

6. Zusammenführung zu einem Gesamtkonzept für die Lüneburger Innenstadt

Aus den unterschiedlichen Instrumenten muss ein Gesamtkonzept für die Innenstadt entstehen. Eine Aufgabe des Innenstadtmanagers / der Innenstadtmanagerin wird es sein diesen Prozess zu unterstützen.

Zur Zukunftssicherung der Innenstadt Lüneburg und Begleitung dieses Prozesses möchte die Lüneburg Marketing GmbH einen externen Dienstleister beauftragen, um für den Aufbau der notwendigen Struktur einen „Blick von außen“ zu erhalten.

Dieser soll folgende Inhalte erarbeiten:

Organisation und nachhaltiger Betrieb eines Innenstadtmanagements

Unter anderem:

- Ist-Analyse
- Entwicklung der Struktur für eine nachhaltige Innenstadtentwicklung unter Berücksichtigung lokaler Akteursgruppen
- Entwicklung der Skill-Profile für das einzusetzende Personal

Am Ende verfügt Lüneburg über ein funktionierendes Innenstadtmanagement, dessen Aufgabengebiet, organisatorische Verankerung und Finanzierung sichergestellt ist.

Digitale Daseinsvorsorge

- Ist-Aufnahme
- Entwicklung einer Gesamtstrategie
- Ziel der Konzipierung des "Betriebssystems Lüneburg,,
- Entwicklung von Daten-Nutzungsszenarien zur besseren Unterstützung von Bürgern und Unternehmen in der Stadt
- Identifikation von Geschäftsmodellen zur nachhaltigen Finanzierung digitaler Betreiberkonzepte

Im Rahmen der Ist-Analyse werden die stadtrelevanten Digitalisierungsbereiche identifiziert und bewertet:

- Smart City Elemente oder deren Planung
- Smart Metering Netzwerke
- Digitale Commerce Lösungen des Handels
- eGovernment
- Open Data Ansätze
- IoT Sensorik

Am Ende verfügt Lüneburg über ein mit allen beteiligten Akteursgruppen abgestimmtes und in ersten Zügen umgesetztes Vorgehensmodell für die digitale Daseinsvorsorge.

7. Bildung des Beirats Innenstadt

Um die unterschiedlichen Akteure kurzfristig in den Prozess einzubeziehen, wird von der Verwaltung vorgeschlagen einen Beirat Innenstadt mit untenstehender Besetzung zu bilden.

Zusammensetzung des Beirats (31 Personen):

1. Vermieter/innen (2)
 - Veit Carminke
 - Laura Sallier
2. Hotelgewerbe (1)
 - Jörg Laser (Hotel einzigartig)
3. Gastronomen (3)
 - Claudia Klamp (Café Zeitgeist)
 - Christoph Meyer (Meyerei)
 - Axel Bornbusch (heiter & wolkig GmbH)
4. Einzelhändler/innen (4)
 - Katrin Wellmann (Tschorn)
 - Jan Orthey (Lünebuch)
 - Bernd Heumann (B. O. C.)
 - Ralf Elfers (Hold)
5. Veranstaltungsbranche (2)
 - Klaus Hoppe (Campus Management)
 - Antje Blumenbach (Provinzperle)
6. Geschäftsführung Lüneburg Marketing GmbH (1)
 - Lars Werkmeister

7. Geschäftsführung Wirtschaftsförderungs-GmbH für Stadt u. Landkreis Lüneburg (1)
- Jürgen Enkelmann
8. Leuphana Universität Lüneburg (1)
- Andrea Japsen (Kooperationsservice)
9. IHK (1)
- Jan Weckenbrock (Raumordnung und Stadtentwicklung)
10. Marktbeschicker/innen (1)
- Cord Wöhnecke (Blumen Wöhnecke)
11. Medienhaus Lüneburg (1)
- Thomas Grupe
12. Rat der Hansestadt Lüneburg (3)
- Wolfgang Goralczyk, Vorsitzender Wirtschaftsausschuss
- N. N., Stellv. Vorsitzende/r Wirtschaftsausschuss
- Klaus-Dieter Salewski, Vorsitzender Bauausschuss
13. Verwaltung (5)
- Ulrich Mädge, Oberbürgermeister
- Heike Gundermann, Stadtbaurätin
- Markus Moßmann, Dezernent Nachhaltigkeit, Sicherheit und Recht
- Katrin Schmä, Kulturreferentin
- Melissa Duda, Referentin des Oberbürgermeisters
14. Lüneburger City Management (1)
- Cornelius Schnabel
15. Innenstadtmanagement (3)
- Christoph Steiner, Innenstadtmanager/in
- N. N., Digitalisierungsreferent/in
- Anna Klook, Mitarbeiterin Lüneburg Marketing GmbH
16. Berater gmvteam GmbH (1)
- Frank Rehme

Für diesen Beirat gilt nicht das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG).

Mittelfristige Maßnahmen:

Neben den genannten kurzfristigen Maßnahmen gilt es zur Entwicklung der Innenstädte auf Landesebene mittelfristige Strategien zu entwickeln. Exemplarisch sind das Niedersächsische Quartiersgesetz / BID-Gesetz, die Erhöhung der Städtebaufördermittel und die Förderung von Modellprojekten zur Organisation der sogenannten „Letzten Meile“ zu nennen.

Die IHK Niedersachsen nennt in ihrem „Fokus Niedersachsen“ zum Thema „Zukunft Innenstadt“ exemplarisch einige Nutzungen, die langfristig ins Auge zu fassen sind:

- Co-Working
- Kunst- und Kultureinrichtungen

- Soziale Begegnungsräume
- Alternative Gastronomiekonzepte, wie Repair Cafés
- Mischbetriebe aus Handwerk und Verkauf („Industrie zum Anfassen“)
- Showrooms
- Öffentliche Sportangebote

Neben dem attraktiven Branchenmix muss die Aufenthaltsqualität der Innenstadt gesichert und weiter verbessert werden. Denkbar wären beispielsweise sogenannte „Pocket-Parks“ (kleiner Freiraum, der gärtnerisch gestaltet ist und zuvor als „toter“ Winkel nicht wahrgenommen wurde oder brachlag). In Zeiten des mobilen Arbeitens ist die Innenstadt besonders in den Sommermonaten auch als moderner Arbeitsplatz zu betrachten und entsprechend auszustatten (Lademöglichkeiten für Laptops, W-LAN, Sitzgelegenheiten etc.).

Diese und weitere Themen möchte die Lüneburg Marketing GmbH kurzfristig bearbeiten. Auf Basis der Konzeption des externen Dienstleisters werden weitere Schritte vorgestellt. Anträge auf Förderung der einzelnen Maßnahmen aus dem Sofortprogramm des Landes Niedersachsen und weiteren Förderprogrammen (EU-Mittel) werden gestellt sobald dies möglich ist.

Aus Sicht der Verwaltung gilt es kurzfristig zu handeln und die Lüneburg Marketing GmbH bei diesem Vorgehen zu unterstützen, um die Lüneburger Innenstadt zukunftsfähig aufzustellen. Durch den Prozess ergeben sich Synergieeffekte für das Projekt 2030+ und das Integrierte Stadtentwicklungskonzept sowie die städtische Digitalisierungsstrategie.

Die Betriebskostenzuschussvereinbarungen zwischen der Hansestadt Lüneburg und der Lüneburg Marketing GmbH laufen teilweise zum 31.12.2021 aus. Die Verwaltung strebt an, die bestehenden Vereinbarungen zu einer Zuschussvereinbarung zusammenzuführen. Im Rahmen der zu führenden Gespräche wird die Gesamthöhe der Betriebskostenzuschüsse überprüft.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Hansestadt Lüneburg begrüßt die dargestellten Aktivitäten, insbesondere die der Lüneburg Marketing GmbH und die daraus resultierenden Synergieeffekte für das Projekt 2030+ und das Integrierte Stadtentwicklungskonzept.

Die Verwaltung wird beauftragt mit der Lüneburg Marketing GmbH Verhandlungen zur Betriebskostenzuschussvereinbarung aufzunehmen, um die teilweise zum 31.12.2021 auslaufenden Vereinbarungen ab dem Jahr 2022 zu einer Zuschussvereinbarung zusammenzuführen.

Der Rat beschließt einen Beirat Innenstadt in der oben dargestellten Zusammensetzung und namentlichen Benennung zu bilden.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 496,- €
 - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen:
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja X

~~Nein~~

Teilhaushalt / Kostenstelle: Zu 1.) SK 4317000 / KS 22500,
zu 3.) INV. 01-522-004, KS 22500

Produkt / Kostenträger: Zu 1.) KT 57100104,
zu 3.) KT 52200102

Haushaltsjahr: 2021

e) mögliche Einnahmen: Fördermittel

Anlage/n:

Anlage 1: Positionspapier des Niedersächsischen Städtetags - 2021 – Schicksalsjahre der Innenstädte

Anlage 2: IHKN – Zukunft Innenstadt; Chancen und Herausforderungen für Niedersachsens Innenstädte

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Protokollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Bereich 22 - Betriebswirtschaft und Beteiligungsverwaltung, Controlling

Fachbereich 2 - Finanzen

DEZERNAT II