

01 - Büro der Oberbürgermeisterin

Datum:
18.11.2024

Antrag

Beschließendes Gremium:

Antrag "Stand der Entwicklung der Einzelhandelslandschaft in der Lüneburger Innenstadt" (Antrag der CDU-Fraktion vom 13.11.2024, eingegangen 13.11.2024)

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
--------------------	--------------------	---------

Ö	11.12.2024	Ausschuss für Wirtschaft, städtische Beteiligungen und Digitalisierung
---	------------	--

Sachverhalt:

Mit ihrem Antrag vom 13.11.2024 bittet die CDU-Fraktion um Aufnahme des Tagesordnungspunktes „Stand der Entwicklung der Einzelhandelslandschaft in der Lüneburger Innenstadt“ und unter diesem Tagesordnungspunkt um Darstellung der „Sachstandslage zur Attraktivität und Erreichbarkeit der Innenstadt“ sowie der „bisherigen Maßnahmen zur Leerstandsbekämpfung und Einzelhandelsförderung“. Eine mündliche Anfrage des Rats Herrn Soldan in der Ratssitzung am 30.10.2024 hat eine ähnliche Zielrichtung und wird entsprechend der Zusage der Verwaltung in der vorgenannten Ratssitzung ebenfalls im Zuge des nachfolgenden Sachstandsberichtes beantwortet.

Da die Innenstadt in Lüneburg wie auch in vielen anderen Städten in Deutschland und Europa unter verschiedenen Aspekten unter Druck geraten, gibt es nicht die einzelne Maßnahme, die dieses Problem behebt. Es sind immer Maßnahmenbündel, die auf die Region zugeschnitten werden, um die grundsätzlichen Probleme zu adressieren.

Um die Tätigkeiten der Hansestadt Lüneburg übersichtlich aufzuführen, wurde die Internetseite der strategischen Innenstadtentwicklung überarbeitet, so dass sie einen grundsätzlichen Überblick bietet und mit einem neuen Content-Tool auch die jeweils aktuellen Pressemeldungen darstellt:

<https://www.hansestadt-lueneburg.de/rathaus/innenstadt.html>

Außerdem wurden explizit auch die aktuell zur Verfügung stehenden Fördermittelprogramme aufbereitet, z. B. Resiliente Innenstadt Lüneburg:

<https://www.hansestadt-lueneburg.de/rathaus/innenstadt/steuerungsgruppe-resiliente-innenstadt.html>

1) CDU-Antrag

Konkret zum Antrag der CDU-Fraktion vom 13.11.2024 zum Thema „Stand der Entwicklung der Einzelhandelslandschaft in der Lüneburger Innenstadt“ berichtet die Verwaltung wie folgt:

Aktuelle Sachstandslage zur Attraktivität und Erreichbarkeit der Innenstadt:

Die Lüneburger Innenstadt ist nach wie vor attraktiv und gut besucht. Dies spiegelt sich sowohl in den Übernachtungszahlen als auch den Besuchs- bzw. Frequenzzahlen im Allgemeinen wieder. Lt. aktuellen Zahlen des Landesamts für Statistik übertrifft z. B. die Zahl der Übernachtungen im Stadtgebiet (Zeitraum Jan. – Sept. 2024) die Werte aus dem bisherigen Rekordjahr 2023 nochmal um 3,9%.

Nicht nur diese Zahlen belegen die weiterhin hohe Anziehungskraft der Stadt für Besucher:innen aus dem In- und Ausland und die Bedeutung Lüneburgs als Wirtschaftsstandort. Auch die Messungen der Passantenzahlen in der Innenstadt belegen, dass die Besuchenden in der Innenstadt nicht weniger geworden sind. Die Messungen zeigen zwischen 2022 und 2024 konstante Zahlen - mit den üblichen jahreszeitlichen und veranstaltungsbedingten Schwankungen. Ein signifikanter Rückgang in den letzten Jahren war lediglich während der Corona-Pandemie 2020 und 2021 zu verzeichnen. Die Frequenzen in der Fußgängerzone haben sich seither kontinuierlich erholt. So liegt die Hauptfrequenz samstags durchschnittlich bei etwa 27.000 in der Großen Bäckerstraße. An Veranstaltungstagen wie Verkaufsoffenen Sonntagen, „Lüneburg feiert“, „Weihnachtsstadt“ und Sülfmeistertagen verdoppeln sich diese Werte.

Neben den neu geschaffenen Verweilorten

- Grüne Oasen
- Glockenhof
- Clamart-Park

und der Erweiterung der sanitären Infrastruktur

- StadtWC
- WC „Reichenbachplatz“
- WC „Am Werder“
- Stillen in der Stadt

tragen vor allem auch die vielfältigen kulturellen Angebote (aktuelle Beispiele „Tunneltöne“, „Luna Music Club“) zu einer deutlich höheren Aufenthaltsqualität bzw. Belebung der Innenstadt bei.

Anhand der Statistik zu den Gewerbean-, -um- und -abmeldungen (s. VO/11568/24 – Anfrage „Gewerbe in Lüneburg“ der FDP-Fraktion vom 03.11.2024) lässt sich darüber hinaus ableiten, dass der Wirtschaftsstandort Lüneburg aktuell netto nicht von Geschäftsaufgaben im restlichen Stadtgebiet betroffen ist.

Dennoch stellt das Thema Leerstand weiterhin eine große Herausforderung dar. Aus Sicht der Verwaltung ist dafür allerdings nicht die mangelnde Attraktivität oder Erreichbarkeit der Innenstadt ursächlich. Dass Geschäfte schließen, hängt in der Regel maßgeblich mit gestiegenen Kosten (Energie, Wareneinsatz), dem Fachkräftemangel und dem geänderten Kaufverhalten der Menschen zusammen - Stichwort Strukturwandel und Onlinehandel.

Erreichbarkeit der Innenstadt:

Die Erreichbarkeit der Innenstadt ist, nach wie vor, für alle Verkehrsteilnehmer:innen gegeben und wurde verwaltungsseitig durch folgende Maßnahmen verbessert:

- **Sicherheit des Radverkehrs:** Radfahrer:innen erreichen die Innenstadt aufgrund der umgesetzten Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit für Radfahrer:innen (z.B. Rotmarkierungen)

deutlich sicherer.

- **Barrierearmer ÖPNV:** Die Erreichbarkeit der Innenstadt ist für mobilitätseingeschränkte Personen und Personen mit Kinderwagen o.Ä. durch sukzessiven barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen, Absenkungen von Bord und dem Einbau von taktilen Leitelementen verbessert.
- **Ausbau des ÖPNV-Angebots:** Die Taktfrequenzen im öffentlichen Nahverkehr werden mit dem neuen Linienkonzept erhöht, insbesondere auf den Linien, die direkt in die Innenstadt führen. Zudem wurden neue Expressverbindungen eingerichtet, die eine schnellere Anbindung aus den umliegenden Stadtteilen gewährleisten.
- **Adventsshuttle:** An den Adventswochenenden fährt ein Innenstadtshuttle.
- **Ladesäuleninfrastruktur:** Die Parkplatzsituation für E-Autos wurde durch den Ausbau der Ladesäuleninfrastruktur in Parkhäusern verbessert.
- **Förderung von E-Mobilität:** Neben der Erweiterung der Ladesäuleninfrastruktur wurden spezielle Parkplätze für E-Fahrzeuge in zentraler Lage geschaffen. Zudem gibt es Kooperationen mit Carsharing-Anbietern, die E-Fahrzeuge bereitstellen.
- **Radabstellanlagen:** Die Parkplatzsituation für Fahrräder wurde durch den stetigen Ausbau der Radabstellanlagen optimiert.
- **Parkplatzangebot Kfz:** Erweiterung der Parkplatzzahl an den Sülwiesen zur Adventszeit.
- **Optimierung des Parkleitsystems:** Durch die Aktualisierung und Erweiterung des digitalen Parkleitsystems wird den Besucher:innen eine verbesserte Orientierung zu verfügbaren Parkplätzen in Echtzeit geboten. Dies reduziert den Suchverkehr und erleichtert die Anreise mit dem Auto. Verbesserungspotentiale bestehen aber unstrittig (s. hierzu die Stellungnahme der Verwaltung zu dem Antrag der FDP-Fraktion vom 09.09.2024, VO/11465/24).
- **Einführung von Mobilitätsstationen:** An strategischen Knotenpunkten wurden Mobilitätsstationen eingerichtet, die den Umstieg zwischen verschiedenen Verkehrsmitteln wie Bus, Bahn, Fahrrad und Carsharing erleichtern. Dies fördert die Nutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel und erhöht die Attraktivität der Innenstadt.
- **Barrierefreie Gestaltung der Innenstadt:** Neben dem Ausbau der Bushaltestellen wurden auch Gehwege und Übergänge barrierefrei gestaltet, um Menschen mit Mobilitätseinschränkungen den Zugang zur Innenstadt zu erleichtern.

Hinsichtlich der Fahrradstraße in der Wallstraße bzw. des geplanten Fahrradrings, ist festzustellen, dass eine Befahrbarkeit weiterhin möglich ist; baulich sind Parkplätze nur in überschaubarem und rechtlich zwingendem Umfang weggefallen. Die vorhandenen Parkhäuser sind im Übrigen bei weitem nicht ausgelastet und bieten ausreichend Kapazitäten auch an den Wochenenden, ausgenommen die Spitzentage vor Weihnachten.

Die Frequenzmessungen in der Innenstadt haben zudem gezeigt, dass auch die Sperrung des Platzes „Am Sande“ für den ÖPNV nicht dazu geführt hat, dass sich die Passantenzahlen signifikant geändert haben.

Die Innenstadt von Lüneburg profitiert bereits in vielfältiger Weise von den umgesetzten Mobilitätskonzepten. Die Erreichbarkeit ist für alle Verkehrsteilnehmer:innen nicht nur gewährleistet, sondern wurde durch gezielte Maßnahmen verbessert. Die Kombination aus infrastrukturellen Verbesserungen, Serviceangeboten und der Förderung nachhaltiger Mobilität trägt dazu bei, die Innenstadt attraktiv und zugänglich zu gestalten.

Leerstandsbekämpfung:

Folgende Maßnahmen hat die HLG bisher ergriffen, um den Leerstand in der Innenstadt zu „bekämpfen“.

- Einrichtung und Nutzung eines digitalen Tools (LeAn) zum Leerstands- und Ansiedlungsmanagement:

Erfassung aller innerstädtischen Gewerbeflächen mit den entsprechenden Angaben zu Größe, Lage, Preisen etc.

Monatliche Ermittlung der Leerstandszahlen und Erfassung

Matching von Gewerbeflächen und Ansiedlungsanfragen über die Plattform

- Seit Mai 2022 wurden an 8 Standorten in der Innenstadt Laser zur Messung von Passant:innenfrequenzen installiert (Standorte: Große Bäckerstraße, Kleine Bäckerstraße, Untere Schrankenstraße, Am Berge, An den Brodbänken, Grapengießerstraße, An der Münze, Schröderstraße, Daten über hystreet.com abrufbar)
- Förderung der Anmietung der Fläche in der Kleinen Bäckerstraße 5/6 durch den „Kunstkreis 2012“ über den Verfügungsfonds „Kultur in der Innenstadt“
- Anmietung des Ladens in der Grapengießerstraße 47: „Lego goes City“,
- Schaffung des „Dialograum Innenstadt“ in der Grapengießerstraße 47, um die Verwaltung und ihre Beratungsleistungen transparenter zu machen und dichter an die Bürger zu bringen
- Im Rahmen des Förderprogramms „Resiliente Innenstadt Lüneburg“ ist die Anmietung eines weiteren zentral gelegenen Leerstands in der Innenstadt für 36 Monate geplant, so dass dieser wechselnd von verschiedenen sozialen und kulturellen Einrichtungen bzw. ehrenamtlich tätigen Akteur:innen genutzt und bespielt werden kann
- Förderung des Pop-Up-Stores „Fräulein Paulas Hund“
- Förderung des Pop-Up-Stores „Gib Rillé“

Einzelhandelsförderung:

Folgende Maßnahmen hat die HLG bisher ergriffen, um die Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften bzw. den Einzelhandel in der Innenstadt zu fördern:

- Förderrichtlinie zur Reduzierung des Gewerbeleerstands in der Lüneburger Innenstadt „1/3-Förderung“ (VO/9516/21 - Ratsbeschluss v. 20.05.2021, zum 31.12.2023 außer Kraft getreten)

Gegenstand der Förderung war die Gewährung eines Zuschusses bei der Neuvermietung von leerstehenden Ladenlokalen in der Lüneburger Innenstadt

- Richtlinie zur Förderung des stationären Einzelhandels und des Handwerks zur Erstausrüstung oder Grundsanierung von Geschäftsräumen und zur Umsetzung von Digitalisierungsprojekten (VO/9515/21 - Ratsbeschluss v. 20.05.2021, zum 31.03.2022 außer Kraft getreten)

Gegenstand der Förderung war die Gewährung eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Zuschusses für in der Hansestadt Lüneburg ortsansässige Einzelhändler*innen und Handwerksbetriebe, die in die Erstausrüstung von Geschäftsräumen/Ladenlokalen (Neueröffnungen), in die Grundsanierung ihrer Geschäftsräume/Ladenlokale oder in Digitalisierungsprojekte investiert haben

- Die bereits genannten „Leerstandsbekämpfungen“ Förderung des Pop-Up-Konzepts „Fräulein Paulas Hund“ und Förderung des Pop-Up-Konzepts „Gib Rillé“ waren auch direkte „Einzel-

handelsförderungen“

Ergänzend sei an dieser Stelle auf die Ausführungen unter Punkt 3. Maßnahmen zur Standortsicherung in der VO/11568/24 (Anfrage „Gewerbe in Lüneburg“ der FDP-Fraktion vom 03.11.2024) verwiesen.

2) Mündliche Anfrage des Rats Herrn Soldan in der Ratssitzung vom 30.10.2024

In Bezug auf die Anfrage des Rats Herrn Soldan in der Ratssitzung vom 30.10.2024 nimmt die Verwaltung, in Ergänzung zu den Ausführungen unter 1), wie folgt Stellung:

Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität der Lüneburger Innenstadt in den letzten 2 Jahren:

Verweilorte:

- An insg. 12 Standorten in der Innenstadt wurden oder werden sog. „**Grüne Oasen**“ umgesetzt. Diese umfassen kleinere Maßnahmen wie einzelne Bänke, größere Maßnahmen, wie begrünte Sitzgelegenheiten und große Maßnahmen wie die auf dem Markt befindliche Stadtmöblierung. Dadurch wird die Aufenthaltsqualität und Atmosphäre in der Innenstadt nachhaltig verbessert. Auch tragen diese Orte zu einer längeren Verweildauer der Besucher:innen bei, was wiederum Handel und Gastronomie zu Gute kommt
- Der Clamart-Park wurde umgestaltet und als zentraler innenstädtischer Begegnungsraum weiterentwickelt. Auch durch diese Maßnahme wurde eine Aufwertung und Attraktivierung der Innenstadt erreicht
- Der neu gestaltete Glockenhof wurde funktional aufgewertet und ist nun nicht nur ein attraktiver Aufenthaltsort geworden, sondern auch als Veranstaltungsort erlebbar
- Zur Eröffnung der Weihnachtsstadt hat die Verwaltung 35 beleuchtete Tannenbäume in der Innenstadt aufgestellt, die für eine optische Aufwertung in der Weihnachtszeit sorgen und eine festliche Atmosphäre schaffen. Die Umsetzung des dauerhaften saisonalen Gestaltungskonzepts wird zeitgleich vorbereitet

Kulturförderung / kulturelle Veranstaltungen:

- Tunneltöne
- Luna Music Club
- Verfügungsfonds „Kultur in der Innenstadt“ (im Rahmen des VFK wurden in den Jahren 2022, 2023 und 2024 über 50 Förderanträge von Kulturschaffenden bewilligt, die mit der Umsetzung ihrer Projekte einen Beitrag zur kulturellen Vielfalt in der Innenstadt geleistet haben und leisten)
- Städtische Kulturfördermittel (Projektförderung)
- Institutionelle Förderung

Infrastruktur:

s. Ausführungen zum Antrag der CDU weiter oben

Einzelhandel:

s. Ausführungen zum Antrag der CDU weiter oben

Erreichbarkeit:

s. Ausführungen zum Antrag der CDU weiter oben

Welche Akteure waren und sind beteiligt:

- Ausschüsse in der Verwaltung
- LMG
- LCM bzw. lokale Händler:innen
- Steuerungsgruppe Resiliente Innenstadt Lüneburg
- WLG
- ALA

Welche Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität sind noch in Planung (HLG oder andere Akteure):

Im Rahmen des Förderprogramms „Resiliente Innenstadt Lüneburg“ gibt es aktuell eine Reihe weiterer Projektansätze, die sich allerdings in sehr unterschiedlichen Entwicklungsphasen befinden. Einige der städtischen Projekte befinden sich bereits in der Umsetzungsplanung (Saisonales Gestaltungskonzept) während andere noch in der Ideen- (Umgestaltung Schrankenplatz) bzw. Konzeptphase (Marienplatz, Revitalisierung des Saals im Glockenhof, Multifunktionalität auf den Sülzwiesen, Treffpunkt Grapengießerstraße, Poller-System) sind.

- Umgestaltung des Marienplatzes (HLG)
- Umsetzung des Saisonalen Gestaltungskonzepts (HLG)
- Umgestaltung des Schrankenplatzes (HLG)
- Revitalisierung des Saals im Glockenhaus (HLG)
- Multifunktionalität auf den Sülzwiesen (HLG)
- Eröffnung eines „Makerspace“ in der Innenstadt (VHS)
- Treffpunkt Grapengießerstraße – Raum für kreative Lüneburger:innen (HLG)
- Lüneburg-Haus (LMG)
- Konzepterstellung „Erlebbare und attraktive Ilmenau“ (HLG)
- Poller-System für die Lüneburger Innenstadt (HLG)

Förder- und Zuschusstöpfe:

Neben der Institutionellen Förderung und der Projektförderung im Kulturbereich gab bzw. gibt es in den letzten zwei Jahren drei zentrale Förderprogramme für die Innenstadt:

- Perspektive Innenstadt (abgeschlossen, Gesamtförderung ca. 1,7 Mio.€, Förderquote 90%)
- Zukunftsfähige Innenstädte u. Zentren (läuft bis 31.08.2025, Gesamtförderung ca. 265.000 €, 90% Förderquote)
- Resiliente Innenstadt Lüneburg (läuft bis 31.12.2028, Gesamtförderung 3,95 Mio €, Förderquote 60%)

Welche Mittel sind aus dem städtischen HH in die Maßnahmen geflossen:

Insgesamt sind im Zusammenhang mit dem Förderprogramm „Perspektive Innenstadt“ ca. 260.000 € aus dem städtischen Haushalt in die Umsetzung der folgenden Projekte geflossen:

- Anteilige Förderung der Personalkosten der Stabsstelle Strategische Innenstadtentwicklung
- Anmietung von Leerständen für die Pop-Up-Stores „Fräulein Paulas Hund“ und „Gib Rille“
- Umgestaltung des Glockenhofs
- WC-Anlage „Reichenbachplatz“
- Umgestaltung Clamart-Park u. Haagestraße
- Strategiekonzept Resiliente Innenstadt Lüneburg
- Stadtmobiliar
- Radfrequenzmessung

Die Umsetzung der Grünen Oasen 2.0 ist mit einem städtischen Eigenanteil von etwa 141.000 € verbunden.

Für die Umsetzung des Konzepts „StadtWC“ stehen jährlich Mittel in Höhe von 30.000 € zur Verfügung, die Anmietung und der Betrieb des WC-Wagens „Am Werder“ schlagen in 2024 mit ca. 55.000 € zu Buche.

Teilnehmende an der Initiative „Stillen in der Stadt“ erhalten im Gegensatz zu den Teilnehmenden am „StadtWC“ keinen Betriebskostenzuschuss.

Im Bereich Kultur sind seit 2023 jährlich Haushaltsmittel in Höhe von 105.000 € für die Institutionelle Förderung eingeplant, für die Projektförderung sind es jährlich 35.000 € (seit diesem Jahr, vorher 26.000 € jährlich). Der Verfügungsfonds Kultur in der Innenstadt beinhaltet einen städtischen Eigenanteil von 12.500 € für die Haushaltsjahre 2022 – 2025. Im Zusammenhang mit der Veranstaltungsreihe Tunneltöne (11 Veranstaltungen) fallen Aufwandsentschädigungen in Höhe von 2.220 € + Gema-Gebühren an. Für die Konzerte im Rahmen des Luna Music Club sind insgesamt ca. 1.000 € an Aufwandsentschädigungen und Werbematerial etc. angefallen.

Für die im Mai 2021 vom Rat beschlossene Förderrichtlinie zur Reduzierung des Gewerbeleerstands in der Lüneburger Innenstadt wurden ursprünglich 150.000,00 € im Haushalt bereitgestellt. Abgeflossen sind de facto 111.040,00 €.

Für die ebenfalls im Mai 2021 beschlossene Richtlinie zur Förderung des stationären Einzelhandels und des Handwerks zur Erstausrüstung oder Grundsanierung von Geschäftsräumen und zur Umsetzung von Digitalisierungsprojekten wurden außerplanmäßig 100.000,00 € bereitgestellt. Abgeflossen sind 72.346,19 €.

Folgenabschätzung:

A) Auswirkungen auf die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs

	Ziel	Auswirkung positiv (+) und/oder negativ (-)	Erläuterung der Auswirkungen
1	Umwelt- und Klimaschutz (SDG 6, 13, 14 und 15)		
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)		
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)		
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)		
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)		
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)		
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)		
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)		
Die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs leiten sich eng aus den 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDG) der Vereinten Nationen ab. Um eine Irreführung zu vermeiden, wird durch die Nennung der UN-Nummerierung in Klammern auf die jeweiligen Original-SDG hingewiesen.			

B) Klimaauswirkungen

a) CO₂-Emissionen (Mehrfachnennungen sind möglich)

- ☐ Neutral (0): durch die zu beschließende Maßnahme entstehen keine CO₂-Emissionen
 - ☐ Positiv (+): CO₂-Einsparung (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr
- und/oder
- ☐ Negativ (-): CO₂-Emissionen (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr

b) Vorausgegangene Beschlussvorlagen

- ☐ Die Klimaauswirkungen des zugrundeliegenden Vorhabens wurden bereits in der Beschlussvorlage VO/ _____ geprüft.

c) Richtlinie der Hansestadt Lüneburg zur nachhaltigen Beschaffung (Beschaffungsrichtlinie)

- ☐ Die Vorgaben wurden eingehalten.
- ☐ Die Vorgaben wurden berücksichtigt, sind aber nur bedingt anwendbar.
oder
- ☐ Die Beschaffungsrichtlinie ist für das Vorhaben irrelevant.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage: **335 €**

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle:

Produkt / Kostenträger:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

Anlagen:

Antrag der CDU-Fraktion vom 13.11.2024

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

DEZERNAT II

Fachbereich 2 - Finanzen

Bereich 22 - Betriebswirtschaft und Beteiligungsverwaltung, Controlling

02 - Finanz- und inneres Verwaltungsmanagement

DEZERNAT I

DEZERNAT III

03 - Steuerung und Service
