

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 17.12.2020	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat I ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2020/0387 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-001-4010 Kostenträger: 5110-41		
Investitionsnummer: 17061-4002 Sachkonto: 0953010		

Betreff: Stadtumbaugebiet Kapellplatz/Woogsviertel/Ostbahnhof; Konzept "Lebendiger Einzelhandel"

Vorlage vom: 01.12.2020

Beschlussvorschlag:

Dem Konzept „Lebendiger Einzelhandel“ wird zugestimmt. Die darin vorgeschlagenen Maßnahmen sollen im Rahmen des Förderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ im Stadtumbaugebiet Kapellplatz/Woogsviertel/Ostbahnhof den weiteren Planungen zugrunde gelegt werden. Konkrete bauliche Maßnahmen werden der Stadtverordnetenversammlung jeweils zur Beschlussfassung vorgelegt.

Anlagen: Konzept Lebendiger Einzelhandel

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten:	☐ Ja	☒ Nein
---------------------	-----------------------------	--

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 01.12.2020

Im Zuge der Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für das Stadtumbaugebiet Kapellplatz/Woogsviertel/Ostbahnhof wurde als eines der Handlungsfelder das Thema „Lebendiges Miteinander“ identifiziert. Dieses Handlungsfeld, das für das „Wir“ im Stadtteil steht und das soziale Miteinander stärken soll, steht für den Wunsch der Bewohnerinnen und Bewohner die Versorgungssituation im Quartier durch zusätzliche Lebensmittelgeschäfte und andere Angebote mit Gütern des täglichen Bedarfs zu verbessern. Damit zunächst die Chance auf Realisierbarkeit dieses Ziels überprüft werden konnte, war es erforderlich, die Ist-Situation des Einzelhandels, der einzelhandelsnahen Dienstleister und der Gastronomie zu untersuchen. Zur Erarbeitung eines entsprechenden Gutachtens wurde die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) aus Ludwigsburg beauftragt.

Exemplarisch wurden die drei Einzelhandelsbereiche mit der höchsten Konzentration an Läden und Gastronomie im Stadtumbaugebiet betrachtet. Es handelt sich hierbei um die Ladenlokale und Gastronomiebetriebe in der Kirchstraße/Pädagogstraße, in der Nieder-Ramstädter Straße zwischen Roßdörfer Platz und Heinrichstraße sowie um die Läden, Gastronomiebetriebe und einzelhandelsnahen Dienstleister in der Roßdörfer Straße. Auf der Grundlage der detaillierten Bestandsaufnahme und Analyse wurde von der GMA im nächsten Schritt ein Handlungskonzept entwickelt. Die drei Bereiche wurden in Form von „räumlichen Lupen“ in ein Beteiligungs- und Aktivierungskonzept eingebunden. Nach der Bestandserhebung wurde über eine gebietsweite Befragung aller Haushalte im Stadtumbaugebiet und durch Expert*innenbefragung der Inhaber*innen und Betreiber*innen von Einzelhandels und einzelhandelsnahen Dienstleistungsbetrieben sowie Gastwirtschaften und Restaurants (Magistratsvorlage Nr. 2019/0249) eine zielgerichtete Analyse ausgearbeitet.

Die „Lokale Partnerschaft“ (eine Gruppe interessierter Bürger*innen und Funktionsträgern im Stadtumbaugebiet) wurde zu Beginn des Projektes beteiligt und hatte im Verlauf der Erarbeitung des Einzelhandelsgutachtens mehrmals Gelegenheit, Anregungen in die Arbeit der GMA einzubringen. Hieraus wurden in der Folge Aktivierungs- und Entwicklungsmaßnahmen abgeleitet. Das ausgearbeitete Konzept wurde abschließend im Mai 2020 mit den Mitgliedern der „Lokalen Partnerschaft“ abgestimmt.

Bedingt durch die zu erwartenden Auswirkungen der Corona-Pandemie sind Analyse und ermittelte Daten zum Einzelhandel nur noch bedingt auf die Zukunft übertragbar, da zurzeit noch nicht absehbar ist, wie sich der Einzelhandel und die Gastronomie mittelfristig entwickeln werden. Die im Handlungskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen sind jedoch auch unabhängig von den Auswirkungen der Corona-Pandemie geeignet, durch die Umsetzung konkreter Projekte weiter verfolgt zu werden.

Im Einzelnen sind dies:

- Berücksichtigung als schützenswerte Nahversorgungslage bei der Ausarbeitung von gesamtstädtischen Einzelhandelskonzepten
- Unterstützung der bestehenden Einzelhandelsbetriebe in verkehrlichen Belangen (Andienung, Kundenverkehr, Parkraumbewirtschaftung)
- Nachnutzungsstrategien für brachfallende Ladenlokale – Prüfung, ob quartiersbezogene Nutzung anstelle einer Umwandlung in Wohnen möglich ist
- Entwicklung eines Identifikationsraumes für das Quartier, z.B. Wochenmarkt

- Schaffung von Fahrradabstellanlagen vor Läden und Geschäften, z.B. in der Roßdörfer Straße (> Konzept ist bereits in Bearbeitung, Magistratsvorlage zur Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung folgt)
- Entschärfung von Gefahrensituationen im Bereich Kirchstraße und Roßdörfer Straße
- Erneuerung von Gehwegen und Fahrbahnen einschließlich der Aufstellung von Fahrradabstellanlagen
- Förderung von Veranstaltungen und Initiativen, z.B. durch Gründung eines Arbeitskreises „Quartier“ und/oder eines Arbeitskreises „Markt“

Die vorgeschlagenen Maßnahmen sollen im Stadtumbaugebiet weiter verfolgt werden. Die Verwaltung wird hierzu die Maßnahmen in die weiteren Planungen einfließen lassen bzw. die Umsetzung koordinieren. Die „Lokale Partnerschaft“ wird dabei in die jeweiligen Planungsprozesse eingebunden.

Dezernat I

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Dezernat III

Dr. Barbara Boczek
Stadträtin