

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 28.10.2020	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I Amt: Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Stadtplanungsamt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2020/0288 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 51 10 10 Kostenstelle: 015-002-1000 Kostenträger: 5110-11		
Investitionsnummer: Sachkonto: 67 79 300		

Betreff: Innenstadt-Entwicklungskonzept

Vorlage vom: 23.10.2020

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat beschließt, die Verwaltung mit der Erstellung eines Innenstadt-Entwicklungskonzepts zu beauftragen.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 23.10.2020

Die City bzw. Innenstadt als Hauptgeschäftsviertel, Verwaltungszentrum und kultureller Mittelpunkt ist traditionell das Herzstück und die Visitenkarte der europäischen Stadt. Dies gilt auch für Darmstadt, wo seit 1977 (zeitgleich mit dem Bau des Cityrings und -Tunnels) eine Fußgängerzone mit einem Radius von ca. 250 m ihren Kern prägt. Der Konkurrenz des Onlinehandels und von nicht-integrierten Grüne-Wiese-Standorten zum Trotz hat sich deren Struktur mit vergleichsweise kompakten rund 120.000 m² Verkaufsfläche in den letzten Jahren als recht robust erwiesen. Einem gewissen Rückgang im Einzelhandel stand die Bildung von zwei Gastronomiepolen am nordöstlichen (Marktplatz, Stadtkirchplatz) und südwestlichen (Wilhelminenstraße) entgegen, die ebenso wie die partielle Rückkehr der Wohnfunktion in die City für eine Frequenzbelebung insbesondere in Randzeiten sorgte.

Als wichtiger Akteur für die Bewerbung der Innenstadt und Austauschplattform hat sich der Darmstadt Citymarketing e.V., ein Joint-Venture von Stadt und Handel, etabliert. Hinzu kamen und kommen maßgebliche Bau- und Erneuerungsmaßnahmen (bspw. Landesmuseum, Friedensplatz, Ernst-Ludwigs-Platz, Fa. Henschel) sowie die Ausstrahlung des Wissenschafts- und Kongresszentrums darmstadtium und der vielfältigen Stärkung des Innenstadt-Standorts durch die Technische Universität.

Auch die Covid-19-Pandemie wird nun maßgebliche Auswirkungen auf die Struktur der Innenstädte haben. Sowohl die Umsatzverluste während des unmittelbaren Lockdowns in der ersten Jahreshälfte 2020 als auch die nach wie vor notwendigen Maßnahmen zur Bekämpfung des Virus sind nicht vollständig kompensierbar und wirken sich insbesondere auf Teilsegmente des Handels (hier ist z.B. der sog. Young Fashion-Bereich zu nennen) sowie der Gastronomie und Kulturszene aus, die bereits vor der aktuellen Krise problembehaftet waren. Davon muss auch für Darmstadt ausgegangen werden, obwohl mit Aktionen wie dem Digitalen Schaufenster unmittelbar gegengesteuert wurde.

Diese Situation alleine aus einem negativen Blickwinkel zu betrachten wäre falsch und würde dem zentralsten Stadtviertel nicht gerecht. Die letzten Wochen und Monate haben gezeigt, dass die Menschen die Innenstädte als offene, vielfältige Treffpunkte schätzen, suchen und im Bereich des Handels anderen, geschlossenen Verkaufsformen (z.B. Shopping Centers) unter Umständen vorziehen. Es gilt, diese Chance zu ergreifen, um die Innenstadt als multifunktionales, attraktives und vielfältiges Zentrum Darmstadts weiterzuentwickeln und seine Alleinstellungsmerkmale weiter zu schärfen. Insofern stellt der momentane Zeitpunkt ein „Window of Opportunity“ dar, das aktiv genutzt werden kann.

Unter der Rahmenbedingung eines gedämpften Mietniveaus könnten dabei neue, innovative Ladenkonzepte wieder Möglichkeiten haben, sich zu platzieren, die in der Vergangenheit nur in wenigen Teilbereichen (Schulstraße, Mollerstadt) zum Zug kommen konnten. Insgesamt soll dem Handel weiterhin eine Leitfunktion zukommen, ergänzt und gestärkt durch Verwaltungsservices, Gastronomie, Kultur- und Bildungsangebote, Wohnen in Obergeschossen, Praxen, kleinteilige, bedarfsgerechte Büroeinheiten, ein Mehr an Grün im öffentlichen und privaten Raum sowie einladende Aufenthaltsbereiche. Bei letzterem, nämlich der Attraktivierung des öffentlichen Raums, kommt der Stadtverwaltung eine Schlüsselrolle zu, ebenso wie Fragen der verkehrlichen Erreichbarkeit und beim klimaresilienten Umbau des Quartiers, welches zugleich den Mittelpunkt der städtischen Wärmeinsel darstellt.

Zur Stärkung der Innenstadt ist ein kurz-, mittel- und langfristiges Handlungspaket sinnvoll, dessen Maßnahmen aufeinander abgestimmt sind und ineinander greifen.

So gibt es auf kurzem Wege von Darmstadt Citymarketing e.V. organisierte Gespräche zum Thema „Aktives Leerstandsmanagement“. Dem wird sich ein „Zukunftsworkshop Innenstadt“ in Regie der Darmstadt Marketing GmbH anschließen.

Dies nutzend und erweiternd ist es angezeigt, ein fachplanerisch umfassendes, ganzheitlich gedachtes Innenstadt-Entwicklungskonzept aufzulegen, welches mit anderen städtischen Planwerken wie beispielsweise dem Masterplan DA 2030+, dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept und dem Klimaschutzkonzept korrespondiert.

Die Bandbreite der abzudeckenden Aufgabenbereiche reicht u.a. von städtebaulichen, gestalterischen, grünplanerischen und stadtklimatischen Fragestellungen über einzelhandelstechnische, funktionale, immobilienwirtschaftliche, Mobilitäts- und Logistik-Aspekte bis zur Verknüpfung mit dem Marketing. Die Beauftragung externer Büros ist dafür zwingend erforderlich.

Hinzu kommen Beteiligungsformate, auch zur Kommunikation mit privaten Stakeholdern der Cityentwicklung.

In die Bearbeitung wird neben dem Darmstadt Citymarketing e.V., der Darmstadt Marketing GmbH und weiteren Institutionen wie z.B. der Industrie- und Handelskammer vorrangig eine Vielzahl von städtischen Fachämtern mit ihrer Expertise einbezogen. Die Federführung für den Prozess und die Kommunikation mit den zuständigen Dezernenten wird dem Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung und dem Stadtplanungsamt in bewährter Weise gemeinsam übertragen.

Die erforderlichen Mittel in Höhe von 100.000 € stehen im Haushaltsplan 2020 zur Verfügung. Zusätzlich stellen die beiden federführenden Fachämter aus ihren laufenden Planungsmitteln in 2021 je 25.000 Euro Finanzierungsanteil zur Verfügung.

Darmstadt, den 23.10.2020

Dezernat I

Dezernat II

Dezernat III

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Rafael Reißer
Bürgermeister

Dr. Barbara Boczek
Stadträtin

Dezernat IV

Dezernat V

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Barbara Akdeniz
Stadträtin