



<b>AMT:</b>	
<b>Sachgebiet:</b>	6
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2021/299
<b>Datum:</b>	07.01.2021

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	21.01.2021	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 07.01.2021  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 07.01.2021  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Oliver Graumann	Zimmer: 1.3
E-Mail:	oliver.graumann@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6000

Zentrenkonzept/Einzelhandelsentwicklungskonzept  
Antrag der Bündnis 90/die Grünen vom 08.11.2020 und 30.11.2020

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung zur Einholung von Angeboten zur Erstellung bzw. der Fortschreibung eines umfassenden Zentrenkonzeptes.
3. Diese Angebote sind dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen, sodass eine Beauftragung an ein entsprechendes Büro noch in diesem Jahr erfolgen kann.
4. Die Aufgabenstellungen und Untersuchungsinhalte und somit der Umfang insgesamt sollen im Stadtratsgremium diskutiert und beschlossen werden.

## Sachvortrag:

Die Fraktion Bündnis 90 Die Grünen beantragen die Fortschreibung des Zentrenkonzeptes bzw. des Einzelhandelskonzeptes und begründet es mit dem Erfordernis, der sich u.a. aus dem Vorhaben im Bereich des Etwashäuser Bahnhofes ergibt. (Anlagen 1 und 2)

Das Vorhaben soll auch auf die Auswirkung der Corona-Pandemie bezugnehmen. Siehe hierzu den Antrag vom 08.11.2020 und die Ergänzung vom 30.11.2020.

### Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Der Antrag wird grundsätzlich begrüßt. Ein Erfordernis für die Antragstellung wird seitens der Stadtverwaltung jedoch nicht gesehen. Die Vorbereitungen für die Fortschreibung des Zentrenkonzeptes haben weit vor der Antragstellung begonnen.

Über das Fortschreibungsinteresse und die getätigten Maßnahmen hat der Oberbürgermeister bereits in den Stadtratssitzungen von 23.07.2020 und 22.10.2020 informiert. Dabei wurde auch ausgeführt, dass die Abstimmungen zur Aufgabenstellung mit dem Auftragnehmer weit fortgeschritten sind. Inzwischen ist der Förderantrag gestellt. Die Kosten liegen im Zuständigkeitsbereich des Oberbürgermeisters.

Wie in den o. g. Anträgen ausgeführt, braucht es für die Entscheidungen zur weiteren städtebaulichen Entwicklung von Kitzingen die Fortschreibung des Zentrenkonzeptes von 2012.

Sowohl der Einzelhandel als auch die Entwicklung der Stadt Kitzingen unterliegen einer deutlichen Dynamik. Die Stadt wächst seit einigen Jahren und die Form des Einzelhandels ändert sich u.a. durch das Kaufverhalten, insbesondere durch die zunehmende Nutzung des Internets. Darüber hinaus entwickeln sich neue Wohnstandorte, wie die Marshall Heights, Etwashausen und der Hammerstiel. Neben Geschosswohnungsbau in den Innenstadtrandlagen nehmen die Eigenheime zu.

Um sich den geänderten Rahmenbedingungen anzupassen, ist die Fortschreibung des aktuellen und beschlossenen Zentrenkonzeptes von 2012 erforderlich.

Mit dem Unternehmen Stadt und Handel, vertreten durch Herrn Föhler bzw. Herrn Schuder, Hauptsitz Dortmund wird die Bearbeitung vorgenommen. Dieses Unternehmen hat bereits das Konzept von 2012 erstellt. Die Fertigstellung kann 6-9 Monate nach der Beauftragung erfolgen. Die Beauftragung ist unmittelbar nach der Fördermittelbewilligung bzw. nach der Zustimmung des förderunschädlichen Maßnahmebeginns geplant.

Im Kern geht es um die Bestandsaufnahme, Analyse und die Fortschreibung. Dabei werden vertieft bestimmte Stadtbereiche gesondert untersucht.

Ziel ist, sowohl gesamtstädtische Handlungs- und Entscheidungsgrundlagen zu bekommen als auch für Teilbereiche der Innenstadt die notwendigen Grundlagen zu schaffen um das Neuordnungskonzept „Altstadt“ fortzuschreiben.

Im Einzelnen soll folgendes beauftragt/bearbeitet werden:

1. Inhaltliche Fortschreibung des Einzelhandelskonzept mit
  - Bestandsaufnahme (aktuelle Rahmenbedingungen)
  - Analyse der Angebote (Einzelhandel-, Dienstleistung und Gastronomie)
  - Nachfragesituation, Kaufkraftpotential
  - Städtebauliche Analyse (räumlich-funktionaler Zusammenhang)
  - Stärken und Schwächen (Angebot und Nachfrage)

2. Konzept für die Nahversorgungsentwicklung
  - Absatzwirtschaftlicher Entwicklungsrahmen (Potentialermittlung)
  - Räumliche Entwicklungsziele (Entwicklungschancen)
  - Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich (Schwerpunkt Innenstadt)
  - Sortimentsliste (innenstadtrelevanz)
  - Entwicklungsleitsätze
3. Vertiefende Untersuchungen
  - Potential- und Tragfähigkeitsanalyse Marshall Heights
  - Potential- und Tragfähigkeitsanalyse Bhf. Etwashausen
  - Standortuntersuchung Schwalbenhof
  - Standortuntersuchung Dekanatszentrum
  - Innenstadtprofilierung inkl. Gastronomie
4. Beteiligung und Dokumentation
5. Benennung von Handlungsempfehlungen
6. Ergebnisdarstellung in Plan und Text

Zwischenschritte (Punkt 1 und 2 /3 im Entwurf) werden bereits vorher dem Stadtrat vorgestellt.

Wir gehen von einer umfangreichen Beteiligung aus. Zwischenschritte wie Bestandsaufnahme und Analyse des aktuellen Sachstandes werden dem Stadtrat selbstverständlich noch vor der Erarbeitung des Gesamtkonzeptes mit den Handlungsoptionen vorgestellt.

Ziel ist, die Ergebnisse im 4. Quartal 2021 dem Stadtrat zur abschließenden Entscheidung vorzulegen. Das ist dann möglich, wenn die Auftragsvergabe nach der Förderentscheidung noch im I. Quartal 2021 erfolgt.

**Anlagen:**

- Anlage 1 - Antrag zur Beauftragung eines umfassenden Zentrenkonzeptes vom 08.11.2020
- Anlage 2 - Ergänzung zu Anlage 1 vom 30.11.2020