

Handelsverband Bayern e.V., Bahnhofstraße 10, 97070 Würzburg

Herrn Oberbürgermeister  
Stefan Güntner  
Herrn Bauamtsleiter  
Oliver Graumann  
Kaiserstr. 13/15  
97318 Kittingen

### **Fortschreibung des Kitzinger Zentrenkonzepts**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,  
sehr geehrter Herr Graumann

wir sind von einigen Seiten um eine Einschätzung zur Fortschreibung des Kitzinger Einzelhandelskonzepts gebeten worden. Selbstverständlich gern bringen wir unsere Sichtweise als hoffentlich hilfreichen Beitrag für die weitergehenden Beratungen ein.

Wir unterstützen die Planungen, das Zentrenkonzept fortzuschreiben. Denn aus unserer Sicht treffen Charakteristika wie „bleich und ausge-mergelt“ (s. Main Post vom 24. Januar) auf Kitzingen und die Innenstadt nicht zu; beispielsweise hatten Kennzahlen wie Kaufkraftbindung und Zentralität auch in den vergangenen Jahren durchaus stabile Werte. Wir sind der Überzeugung, dass die gemeinsame Arbeit von Unternehmen, Stadtmarketing, Politik und Verwaltung, die das Zentrenkonzept als Orientierungspunkt heranziehen konnten, hierauf maßgeblichen Einfluss hatte; auch konnte das Bauamt einen bedeutenden Beitrag leisten, indem es anhand der Untersuchungsergebnisse die Gefahr von Fehlentwicklung sukzessive reduziert hat: Gerade für eine rechtssichere Überarbeitung von Bebauungsplänen ist ein Zentrenkonzept mittlerweile unerlässlich, da Eingriffe in die Ansiedlungsfreiheit stichhaltig begründet werden müssen – somit ist es eine wichtige Grundlage, damit die Stadt ihre Steuerungsinstrumente in der Ansiedlungspolitik aktiv nutzen kann.

Dies soll keinesfalls darüber hinwegtäuschen, dass auch Kitzingen dem anhaltenden Strukturwandel unterliegt, dem sich vor allem Innenstädte und Einzelhandel stellen müssen. Staatliche Hilfsprogramme sind im Zuge der Corona-Pandemie mittlerweile dringend und unerlässlich; sie werden einen erheblichen Einfluss auf das wirtschaftliche Fortbestehen der Unternehmen und damit unserer Zentren haben.

#### Bezirksgeschäftsführung

**Volker Wedde**

Telefon 0931 35546-12

Telefax 0931 17127

E-Mail [wedde@hv-bayern.de](mailto:wedde@hv-bayern.de)

**Inge Bormann**

Assistenz

Telefon 0931 35546-15

Telefax 0931 17127

E-Mail [bormann@hv-bayern.de](mailto:bormann@hv-bayern.de)

Würzburg, den 02.02.2021

Hausanschrift

**Handelsverband Bayern e.V.**

Bezirk Unterfranken

Bahnhofstraße 10

97070 Würzburg

Telefon 0931 35546-0

Fax 0931 17127

[unterfranken@hv-bayern.de](mailto:unterfranken@hv-bayern.de)

[www.hv-bayern.de](http://www.hv-bayern.de)

gesetzlich vertreten durch  
den Präsidenten

Vereinsregister des  
Amtsgerichts München  
Registernummer: VR4300

Sparkasse Mainfranken Würzburg  
IBAN DE 88 7905 0000 0000 1037 05  
BIC BYLADEMISWU

Doch gerade auch diese z.T. einschneidenden Veränderungen bedürfen Lösungswege auf Basis aktueller Informationen und aussagekräftiger Empfehlungen. Solche Daten kann die Fortschreibung für Kitzingen liefern.

Uns liegt der Hinweis am Herzen, dass ein Zentrenkonzept weder ein alleiniger Schutzschild für den Handel noch ein „Verhinderungspapier“ für Veränderungen darstellt. Ein Zentrenkonzept hat stattdessen die Aufgabe, Entscheidungsträgern eine fachlich fundierte Hilfestellung zu geben, um anstehende Beschlüsse bestmöglich bewerten und treffen zu können. Natürlich sollte es dabei städtischer Konsens sein, dass die Innenstadt und die zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet ihre wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Funktionen beibehalten und städtebauliche Bedeutung genießen sollen.

Hinzu kommt, dass ein solches Gutachten den ortsansässigen Unternehmen eine gewisse Verlässlichkeit über die Zukunft des eigenen Standortes geben kann, womit betriebliche Entscheidungen erleichtert werden. Auch deshalb macht es Sinn, mit dem Gutachten einen Rahmen für die gewünschte Handelsentwicklung zu verabschieden und damit eine „geführte“ Entwicklung der Innenstadt und der weiteren Versorgungsbereichen Kitzingens zu verbinden. Dies bedeutet jedoch nicht, dass sinnvolle Abweichungen unmöglich sind; so sind auch wir der Auffassung, dass damalige Bewertungsmaßstäbe aus dem Zentrenkonzept 2012 hinterfragt und angepasst werden sollten.

Handelsentwicklungen sind z.T. komplexe Fragestellungen, deren Folgen sich erst Jahre später zeigen und gravierende Auswirkungen auf das städtische Nutzungsgefüge haben können – im Positiven wie im Negativen. Beispielsweise können allgemeine Feststellungen (s. z.B. Pressebericht: „...Viele Läden haben dicht gemacht, die Umsätze haben sich verlagert...“) zwar Kennzeichen für einen Handlungsdruck sein, besitzen jedoch nicht allzu viel Aussagekraft: Für die tiefergehende Bewertung und vor allem für eine wirkungsvolle (Gegen)Steuerung benötigt es konkretere Antworten, die sich aus einem Zentrenkonzept ableiten lassen – etwa ob und welche Geschäfte aus welchen Branchen schließen mussten und worin die Ursachen liegen; in welcher Höhe sich Umsätze verlagert haben, wohin diese geflossen sind und aus welchen Sortimenten sie vornehmlich stammen.

Hier ist es von Vorteil, sich anhand der fortgeschriebenen Analyse gezielt und intensiv mit der Innenstadtentwicklung, den Veränderungen sowie den gewünschten Nutzungsmöglichkeiten und -schwerpunkten auseinandersetzen zu können. Dabei können neben den allgemeinen Strukturveränderungen auch weitere Konzepte und Satzungen der Stadt (z. B. Sanierungskonzept Altstadt, Gestaltung der öffentlichen Räume, Erneuerung der Gebäude, Stellplatz- und Garagensatzung) fachlich berücksichtigt werden, um sie in einen gemeinsamen und aufeinander abgestimmten Kontext zu setzen.

Deshalb halten wir die Fortschreibung des Zentrenkonzepts für eine sinnvolle Vorgehensweise und stehen Ihnen für offen gebliebene Fragen und vertiefende Gespräche jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Volker Wedde