



<b>AMT:</b>	
<b>Sachgebiet:</b>	6
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2021/076
<b>Datum:</b>	03.03.2021

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	11.03.2021	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 03.03.2021  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 03.03.2021  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Einzelhandelsentwicklungskonzept - Fortschreibung

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Auf der Grundlage der Aufgabenstellung (Anlage 1) wird die Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes von 2012 beauftragt.
3. Der Stadtrat wird bei der Bearbeitung umfangreich beteiligt. Die Ergebnisse in Form des Konzeptes werden dem Stadtrat zur abschließenden Entscheidung vorgelegt.

## Sachvortrag:

Die aktuellen Entwicklungsabsichten im Einzelhandel (u. a. Bhf. Etwashausen, Marshall Heights) und die geänderten Rahmenbedingungen, seit 2012, erfordern eine Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes.

Über das Fortschreibungsinteresse und die vorbereitenden Maßnahmen dazu, 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 sind die Fördermittel gewährt. Die Kosten liegen im Zuständigkeitsbereich des Oberbürgermeisters.

Für die weiteren Entscheidungen zur städtebaulichen Entwicklung von Kitzingen braucht es die Fortschreibung des Zentrenkonzeptes von 2012.

Im Stadtentwicklungsbeirat am 03.02.2021 wurde die Auftragsvergabe thematisiert. Die kontroverse Diskussion brachte jedoch kein Ergebnis für eine sofortige Beauftragung. Deshalb wird hier der Stadtrat eingebunden.

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 Einzelhandelsentwicklungskonzeptes von 2012 erforderlich.

Mit dem Unternehmen Stadt und Handel, vertreten durch Herrn Föhler bzw. Herrn Schuder, Hauptsitz Dortmund, soll die Bearbeitung vorgenommen werden. Dieses Unternehmen hat bereits das Konzept von 2012 erstellt. Die Fertigstellung kann 6-9 Monate nach der Beauftragung erfolgen. Vor dem Hintergrund der aktuellen Corona-Situation beabsichtigt die Stadtverwaltung mit der Beauftragung erst dann zu starten, wenn zu erwarten ist, dass eine ausreichende Datenmenge, sprich Bestandserhebung möglich ist. Das könnte zum Ende des II. Quartals 2021 soweit sein.

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 Einzelhandelskonzepts 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 mit Beginn des II. Quartals 2021 erfolgt.

**Anlagen:**

Anlage 1 - Aufgabenstellung für die Fortschreibung des

Einzelhandelsentwicklungskonzeptes (liegt den Stadträten bereits vor)

Anlage 2 - Schreiben des Handelsverbandes Bayer, Herrn Wedde vom 02.02.2021

Anlage 3 - E-Mail von Stadtmarketingverein Kitzingen e. V., Herrn Gimperlein vom 03.02.2021

Anlage 4 - Positionspapier des Handelsverbandes Bayern vom Feb. 2021