

## Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachenummer

VO/21/18237/66

Zuständig

Amt für Stadtentwicklung

Berichterstattung

Planungs- und Baureferentin Schimpfermann

**Gegenstand: Sonderfonds "Innenstädte beleben" - Einrichtung eines Projektfonds und weitere Maßnahmen**

Beratungsfolge

Datum

Gremium

TOP-Nr.

26.08.2021

Ferienausschuss

### Beschlussvorschlag:

Der Ferienausschuss beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die dargestellten bzw. noch auszuarbeitenden und über den Sonderfonds „Innenstädte beleben“ förderfähigen Maßnahmen zur Stärkung der Regensburger Innenstadt im Zeitraum 2021 und 2022 umzusetzen.
2. Die für die Einzelmaßnahmen in 2021 erforderlichen Haushaltsmittel werden über- bzw. außerplanmäßig gemäß der Darstellung im Sachverhalt bereitgestellt. Die Mittelbereitstellungen werden durch Veranschlagung im 2. Nachtragshaushaltsplan 2021 abgelöst. Die in 2022 erforderlichen Haushaltsmittel werden in den Haushaltsplan 2022 eingestellt.

## **Sachverhalt:**

### **Ausgangssituation**

Die Innenstädte stehen für Nutzungs- und Angebotsvielfalt, attraktive Stadträume, gute Erreichbarkeit und Lebendigkeit. Durch die Einschränkungen, die im Zuge der Corona-Krise erforderlich waren, sind diese innerstädtischen Bereiche verstärkt unter Druck geraten. Es gilt daher, ihre Qualitäten zu stärken und weiterzuentwickeln. Zur Förderung entsprechender Maßnahmen hat das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr kurzfristig den Sonderfonds „Innenstädte beleben“ aufgelegt (<https://www.innenstaedte-beleben.bayern.de/foerderung/index.php>).

### **Fördergegenstand**

Bayerns Städte und Gemeinden sollen durch den Sonderfonds in die Lage versetzt werden, den Folgen der Pandemie in den Innenstädten und Ortskernen durch aktives Handeln entgegen zu wirken und etwas Neues auszuprobieren. Insbesondere folgende kurzfristigen Maßnahmen (Durchführung 2021 bis 2022) können gefördert werden:

- Städtebauliche Konzepte zur Weiterentwicklung der Innenstädte
- Städtebauliches Innenstadtmanagement
- Projektfonds zur Innenstadtentwicklung
- Vorübergehende Anmietung leerstehender Räumlichkeiten durch die Stadt mit einer Mietfläche von bis zu 300 m<sup>2</sup> für maximal zwei Jahre
- Machbarkeitsstudien zur Restrukturierung von Einzelhandelsgroßimmobilien (Konzepte, städtebauliche Planungen, Gutachten oder die Durchführung kooperativer Entwicklungsprozesse)
- Zwischenerwerb leerstehender Einzelhandelsimmobilien (Zinsen und Nebenkosten) durch die Stadt für maximal 5 Jahre
- Kleinere bauliche Investitionen für Zwischennutzungen
- Kommunale Förderprogramme für Erdgeschossnutzungen

Zusätzlich gefördert werden längerfristige baulich-investive Maßnahmen im Innenstadtbereich, wie z.B. die bauliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

## **Geplante Maßnahmen**

Städte und Gemeinden konnten ihre Mittelbedarfe bis zum 10. Juni 2021 der zuständigen Bezirksregierung mitteilen. Die Stadt Regensburg hat in diesem Rahmen bei der Regierung der Oberpfalz Maßnahmen aus verschiedenen Bereichen der Innenstadtentwicklung angemeldet.

Mit Schreiben vom 21.07.2021 hat die Regierung der Oberpfalz der Stadt eine Rahmenbewilligung über eine Förderung in Höhe von 880.000 € erteilt, für die Durchführung von innenstadtrelevanten Maßnahmen mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 1.100.000 €. Zum Abruf der Förderung sind nun Zuwendungsanträge für die einzelnen, konkret zu fördernden Maßnahmen einzureichen. Eine Refinanzierung von bis zu 80 % der Kosten für diese Maßnahmen ist über den Sonderfonds „Innenstädte beleben“ möglich.

Ziel der Maßnahmen ist es, die Qualitäten der Regensburger Innenstadt zu stärken und weiterzuentwickeln. Vorgesehen sind die im Folgenden dargestellten Einzelmaßnahmen. Die Maßnahmenvorschläge sind teilweise noch genauer auf Durchführbarkeit zu überprüfen. Die Förderung von angepassten oder neuen Maßnahmen, die dem oben genannten Fördergegenstand entsprechen, ist möglich, ebenso eine Verschiebung der dargestellten finanziellen Ansätze.

## **Einrichtung eines Projektfonds für die Regensburger Innenstadt**

Ein bereits konkret geplanter Ansatz ist die Einrichtung eines Projektfonds für die Regensburger Innenstadt. Aus diesem Projektfonds sollen investive und nichtinvestive Maßnahmen finanziert werden, die die Qualitäten der Regensburger Innenstadt stärken und weiterentwickeln sollen, wie z .B. Events im Innenstadtbereich, Durchführung von kulturellen Projekten, Verbesserungen der Stadtmöblierung etc. Die Laufzeit des Projektfonds umfasst die Jahre 2021 und 2022. Der Gesamtetat beträgt vorerst 500.000 €.

Aus dem Projektfonds sollen unter anderem die folgend dargestellten Projekte finanziert werden:

- Einrichtung einer Eisbahn auf dem Neupfarrplatz

Im Zeitraum Januar bis März 2022 soll auf dem Neupfarrplatz eine temporäre Eisbahn mit einer Fläche von ca. 450 m<sup>2</sup> eingerichtet werden, die klimaneutral betrieben wird.

- Kulturelle Zwischennutzung Maximilianstraße 26

Die leerstehende ehemalige Apotheke in der Maximilianstraße 26 soll 2021-2022 mit verschiedenen Formaten im Rahmen von kulturellen Zwischennutzungen belebt werden (s. VO/21/17898/41).

- Begehbare Wasserfläche im Sommer

Für den kommenden Sommer ist die Errichtung einer mobilen begehbaren Wasserfläche in der Altstadt geplant, die Platz für innovative und interaktive Wasserspiele und Raum bietet, um Menschen aus Nah und Fern zusammenzubringen. Gleichzeitig wird durch das Wasserspiel das Stadtklima verbessert und dadurch der Besuch noch angenehmer. Abends bieten die beleuchteten Wasserspiele ein visuelles Erlebnis.

Das übrige Fondsvolumen steht zur Finanzierung weiterer öffentlicher und privater investiver und nicht-investiver Maßnahmen in der Innenstadt zur Verfügung, die auf innovative Art und Weise Impulse gegen die Folgen der Corona-Pandemie setzen sollen. Ein Volumen von mindestens 50.000 € ist dabei für kleinere Projekte mit einer Maximalförderung von bis zu 5.000 € vorzusehen.

Über die Projektförderung soll ein Gremium entscheiden, das mit Vertretern der Verwaltung sowie weiteren Akteuren aus dem Bereich der Innenstadtentwicklung besetzt sein wird. Eine Fondsrichtlinie ist noch auszuarbeiten. Die operationelle Verwaltung des Projektfonds liegt beim Amt für Stadtentwicklung.

## **Städtebauliche Konzepte zur Weiterentwicklung der Altstadt**

- Erstellung eines Marktkonzepts für die Innenstadt

Regional und ökologisch produzierte Lebensmittel haben für die Verbraucher\*innen während der Pandemie weiter an Bedeutung gewonnen. Märkte und Verkaufsstände, an denen diese Produkte vertrieben werden, tragen wesentlich zur Belebung der Altstadt bei. Im Rahmen eines Marktkonzepts sollen entsprechende Potentiale ermittelt und die Gestaltung und Ausprägung der verschiedenen innerstädtischen Marktstandorte abgestimmt werden.

- Studie zur Integration innerstädtischer Stadtbahnhaltestellen

Mit Einführung der Stadtbahn soll neben einer verkehrlich funktionalen Stärkung der Altstadt auch eine gestalterische Aufwertung des Stadtraums im Umfeld der Trasse erreicht werden.

Hierfür soll im Jahr 2022 eine städtebauliche Untersuchung durchgeführt werden, mit der die Integration des modernen Systems Stadtbahn und insbesondere der zur Erreichbarkeit der Altstadt notwendigen Haltestellenanlagen aufgezeigt wird. Den Umgriff hierbei bildet der Abschnitt zwischen dem Schwanenplatz und dem Ernst-Reuter-Platz. In diesem Abschnitt sollen zur Altstadterschließung neue Stadtbahnhaltestellen entstehen. Zentral wird die Frage zu klären sein, durch welche Lage und Gestaltung der Zugang zur Altstadt komfortabel, angenehm, aber auch sichtbar und barrierefrei am besten gelingt. Überdies sollen Potenziale für die Aufwertung der umliegenden Stadträume aufgezeigt werden. Eine Visualisierung einzelner Situationen oder Streckenabschnitte, z. B. mittels virtuellen Filmsequenzen, kann daneben auch der öffentlichen Diskussion mit der Bürgerschaft bei der Gestaltung "ihres Tors zur Altstadt" dienen.

### **Beauftragung eines städtebaulichen Innenstadtmanagements**

Des Weiteren soll für die Jahre 2021 bis 2022 ein städtebauliches Innenstadtmanagement beauftragt und durch den Sonderfonds gefördert werden. Dieses dient als Ansprechpartner für die Belange von Handel, Gewerbe, Bewohner/innen und Eigentümer/innen. Ziele sind u. a. die Stärkung der Multifunktionalität der Altstadt und die Auslotung von Entwicklungsmöglichkeiten für einzelne Straßenzüge oder Quartiere sowie die Bespielung von Leerständen oder die Errichtung eines Mobilitätsbüros. Die Kosten werden auf insgesamt rund 200.000 € geschätzt.

### **Vorübergehende Anmietung leerstehender Räumlichkeiten**

Leerstehende Ladenlokale (Mietfläche max. 300 m<sup>2</sup>) können für maximal zwei Jahre zu einem verminderten Mietzins (max. 70 % der Kaltmiete aus der letzten Vermietung (Altmiete)) angemietet und zu einer weiter reduzierten Miete (mind. 20 % der Altmiete) an innovative und frequenzbringende Nutzungen (z. B. Start-Ups, Kulturangebote) weitervermietet werden. Für gemeinwohlorientierte Nutzungen ohne Gewinnerzielungsabsicht können Räumlichkeiten auch unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden. Für die vorübergehende Anmietung leerstehender Ladenlokale werden 2021 bis 2022 insgesamt 150.000 € zur Verfügung gestellt.

## Bauliche Investitionen für Zwischennutzungen

Die temporäre Zwischennutzung von leerstehenden Geschäftsflächen oder Brachen ist häufig erst durch kleinere bauliche Anpassungen möglich, wie beispielsweise für die kulturelle Zwischennutzung der Arkaden in der Grasgasse (Maximilianstraße 26) oder die bauliche Aufwertung des Kiosks am Neupfarrplatz. Für derartige Maßnahmen steht 2021 und 2022 ein Ansatz von insgesamt 150.000 € zur Verfügung.

## Finanzierung

Die erforderlichen Mittel sind im gültigen Haushaltsplan mit Finanzplanung nicht bzw. nur zum Teil eingeplant. Nach dem aktuellen Stand des Konzeptes fallen folgende Einnahmen und Ausgaben in den Jahren 2021 bis 2022 für die Durchführung der Maßnahmen an:

<b>Maßnahme</b>	<b>Ausgaben</b>	<b>Einnahmen</b>	<b>Defizit</b>
Projektfonds	500.000 €	400.000 €	
Innenstadtmanagement	200.000 €	160.000 €	
Anmietung leerstehender Ladenlokale	150.000 €	120.000 €	
Bauliche Investitionen für Zwischennutzungen	150.000 €	120.000 €	
Städtebauliche Konzepte	100.000 €	80.000 €	
<b>Summe</b>	<b>1.100.000 €</b>	<b>880.000 €</b>	<b>220.000 €</b>

Die für die Einzelmaßnahmen in 2021 erforderlichen Haushaltsmittel werden über- bzw. außerplanmäßig bereitgestellt. Die Mittelbereitstellungen werden durch Veranschlagung im 2. Nachtragshaushaltsplan 2021 abgelöst. Die in 2022 erforderlichen Haushaltsmittel werden in den Haushaltsplan 2022 eingestellt.

Um bei der Umsetzung des Konzeptes flexibel zu sein, werden die Haushaltsstellen im Verwaltungs- und im Vermögenshaushalt jeweils in einen Deckungsring aufgenommen.

Im Haushaltsjahr 2021 werden die Ausgaben bei den jeweiligen Haushaltsstellen des Verwaltungshaushaltes durch die Einnahmen aus dem Sonderfonds „Innenstädte beleben“ und durch die Deckungsreserve (HHst. 9141.8500) gedeckt. Im Vermögenshaushalt werden die Ausgaben bei den jeweiligen Haushaltsstellen durch die Einnahmen aus dem Sonderfonds „Innenstädte beleben“ und durch eine Entnahme aus der allgemeinen Rücklage (HHst. 9101.3100) gedeckt.

Im Haushaltsjahr 2022 werden entsprechende Ansätze eingeplant. Ein teilweiser Ausgleich des Defizits kann über bereits bestehende Haushaltstellen erfolgen.

**Anlagen:**

1. Klimavorbehalt Stufe 3

## Klimavorbehalt

### Prüfung klimarelevanter Beschlussvorlagen der Stadt Regensburg

Gegenstand der Beschlussvorlage	
Drucksachennummer	
Für Prüfvorgang zuständiges Fachamt	
Bearbeiter/-in	

### Stufe 3: Ergebnisdarstellung in der Beschlussvorlage

*(Dieses Dokument ist Bestandteil der Beschlussvorlage)*

Bitte erläutern Sie kurz Ihre Ergebnisse von Stufe 1 (*Geben Sie an, ob der Beschluss Auswirkungen auf das Klima hat und fassen Sie kurz die positiven und negativen Auswirkungen zusammen oder die Begründung, warum keine Auswirkungen auftreten*)

#### Stufe 1: Zusammenfassung der Ergebnisse

#### Stufe 2:

Erfüllt der Beschluss die im Leitbild vorgegebenen Ziele?     ja     nein     teilweise  
*(Falls nein, beantworten Sie bitte die nächste Frage; falls ja, ist die Bearbeitung von Stufe 3 hiermit beendet)*

Bitte begründen Sie, warum die Inhalte des Beschlusses von den im Leitbild Energie und Klima vorgegebenen Zielen abweichen: