

Stadt Waldershof
Frau Bürgermeisterin
Margit Bayer
Markt 1
95679 Waldershof

Fraktionssprecher

Maximilian Kastner
Kirchsteig 38
95679 Waldershof
Mobil. (0151) 42321399
E-Mail.
maximilian@kastner-waldershof.de

Waldershof, 13.01.2025

Antrag der CSU-/WB-Stadtratsfraktion

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, liebe Margit,

die CSU-/WB-Stadtratsfraktion möchte den nachstehenden Antrag zur Behandlung in der nächsten Stadtratssitzung einbringen:

Der Stadtrat der Stadt Waldershof möge beschließen:

Zur Stärkung und Weiterentwicklung der Innenstadt, vorab einer finalen Lösung im Rahmen der städtebaulichen Instrumente, wird die Verwaltung beauftragt folgende Projekte umzusetzen:

- a) Schaffung einer Stelle (1,0) im Personalhaushalt zur Stadtentwicklung
- b) Überarbeitung der Kostensatzung, um Gewerbetreibende bei Sondernutzungen zu entlasten
- c) Erarbeitung eines Förderprogramms außerhalb der Vorgaben der Städtebauförderung zur Unterstützung der Schaffung von Wohn- und Gewerberaum im Bereich des Sanierungsgebiets
- d) Beauftragung einer Machbarkeitsstudie zur Realisierung des Projekts „Drei Höfe“ in Waldershof (Entwurf Architekturbüro Kuchenreuther)
- e) Erhöhung des Haushaltsansatzes für den Bereich Innenstadtentwicklung (UA 6100) zur Durchführung weiterer Maßnahmen der Innenentwicklung

Die notwendigen Finanzbedarfe sind durch die Verwaltung festzustellen und in die Vorbereitung des Haushalts 2025 einzubringen.

Begründung:

Anfang des Jahres 2026 wird die Ortsumgehung ihrer Bestimmung übergeben und der Durchgangsverkehr wird nicht mehr durch den Markt führen. Dies führt zu starkem Frequenzverlust für die sich im Stadtkern befindlichen Einzelhändler und Dienstleister.

Bedingt durch die Langfristigkeit im Bereich der Städtebauförderung (u. a. Überarbeitung ISEK) ist es notwendig, für die Übergangszeit bis zur finalen Neugestaltung des Stadtkerns kurzfristige Maßnahmen zu ergreifen, um diesen attraktiv und belebt zu halten, ggf. sogar weiter zu steigern. Ein Abwarten bis zur aufwändig und langwierig zu planenden Neugestaltung mit den Instrumenten der Städtebauförderung ist nicht hinnehmbar, denn es geht um den Erhalt der Innenstadt als vitalen Lebens- und Arbeitsraum. Aus dieser Notwendigkeit heraus stellen wir diesen Antrag.

Zu a)

Die Schaffung einer Stelle im Personalhaushalt ist notwendig, damit qualifiziertes Personal gefunden werden kann, bei dem alle Aktivitäten zur Innenstadtentwicklung bzw. Stadtentwicklung zusammengefasst werden. Vergleichbares gibt es u. a. in der ähnlich gestellten Gemeinde Langquaid (vgl. Exkursion). Schwerpunkt bei der Stellenbeschreibung soll das Leerstandsmanagement (Feststellung der Innenentwicklungspotentiale und deren Vermarktung), Stadtmarketing im Einklang mit den Gewerbetreibenden und die Ansprache von Investoren und Projektträgern sein. Hierbei werden Ziele im Bereich Wohnraum, aber auch Gewerbeflächen abgedeckt. Beispielhaft seien hier Existenzgründer und zur mittelfristigen Leerstandsvermeidung auch sog. „Pop-up-stores“ genannt.

Zu b)

Aufgrund der aktuellen Kostensatzung (aus dem Jahr 2002!) fallen für Sondernutzungen Gebühren an. Diese sind u. a. durch Gewerbetreibende im Stadtkern zu zahlen, wenn die öffentlichen Flächen vor ihrem Ladengeschäft mit für den Verkauf o. ä. genutzt werden. Wir wollen, dass dies erleichtert wird und plädieren daher für die Abschaffung bzw. starke Verringerung dieser Gebühren im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten.

Zu c)

Das kommunale Förderprogramm im Rahmen der Städtebauförderung („Gestaltungsfibel“) hat bisher nicht den erwünschten Erfolg bei der Schaffung bzw. Renovierung von Wohn- und Gewerberaum erzielt. Die Haushaltsmittel dafür werden nicht annähernd abgerufen. Die Verwaltung soll daher beauftragt werden, ein Förderprogramm außerhalb und ergänzend der Städtebauförderung zu entwerfen. Die Zielsetzung dieses neuen Förderprogramms soll sein, den Kauf, die Sanierung und Erweiterung von Bestandsbauten zur Nutzung als Wohn- oder Gewerberaum zu forcieren. Entsprechende Beispiele dazu gibt es u. a. in den Gemeinden Falkenberg und Kastl, aber auch in der Stadt Sulzbach-Rosenberg. Das Volumen dieses Förderprogramms ist im Rahmen der Haushaltsvorberatung 2025 aufgrund der Finanzsituation festzulegen. Das bestehende kommunale Förderprogramm bleibt davon unberührt.

Zu d)

Im Rahmen der Bedarfsmeldung zur Städtebauförderung wurde bereits die Machbarkeitsstudie zur Realisierung des Projekts „Drei Höfe“ (Architekturbüro Kuchenreuther) mit gemeldet. Die Machbarkeitsstudie soll nun in den Haushalt 2025 aufgenommen und danach beauftragt werden.

Zu e)

Das Referat Innenentwicklung kann mit verschiedenen Maßnahmen den Erhalt und den Ausbau der Qualität im Stadtkern unterstützen und fördern. Beispielsweise kann ein Treuesystem in der Stadt für alle Handel- und Gewerbetreibenden etabliert werden. Marketingmaßnahmen können in kleinerem Rahmen, v. a. online, zur Unterstützung von Handel und Dienstleistern durchgeführt werden, leerstehende Geschäfte können gestalterisch aufgewertet werden (vgl. Nutzung von leeren Schaufenstern in der Stadt Selb). Die Aufenthaltsqualität kann auch durch eine Erweiterung der Weihnachtsbeleuchtung, durch „Stadtmöbel“, aber auch durch einen Blumenschmuck-Wettbewerb verbessert werden.

Veranstaltungen ergänzen dies entsprechend, u. a. unter Ausnutzung der neuen rechtlichen Möglichkeiten zu verkaufsoffenen Sonntagen oder langen Einkaufsnächten.
Die Erhöhung des Ansatzes im UA 6100 des Haushalts wird im Rahmen der Haushaltsvorberatung anhand der Finanzsituation festgelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Maximilian Kastner
Fraktionssprecher