

Dezernate I, II, III und IV  
**Bürgermeisteramt**Datum 10.11.2024  
Gz. I/jb-10.35.61-  
350144/2024  
Telefon 56-2080

Behandlung	Gremium	Datum	Status
Entscheidung	Gemeinderat	11.11.2024	öffentlich

Anlagen

Betreff

**Aufbruch Innenstadt**  
– ein gemeinsamer Antrag der Stadtverwaltung und  
der Fraktionen von CDU, SPD, GRÜNE, FWGH, FDP und der Gruppierung UfHN  
für die Zukunft der Heilbronner Innenstadt

## I. Antrag

Die Heilbronner Innenstadt muss in ihrer Zentrenfunktion permanent gestärkt werden, damit sie in Sachen Handel, Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur und Aufenthaltsqualität dem Anspruch Heilbronns, Oberzentrum der Region zu sein, wieder besser gerecht wird. Für das Zentrum Heilbronns mit den Fußgängerzonen und angrenzenden Gebieten stellen sich dieselben Herausforderungen wie in anderen vergleichbaren Großstädten. Insbesondere der Handel leidet: am Strukturwandel, am weiterhin wachsenden Online-Geschäft, an den Spätfolgen von Corona, an Ecken mit wenig Aufenthaltsqualität aber auch am Image, das sich die letzten Jahre zunehmend verschlechtert hat. Viele Maßnahmen, die schon ergriffen wurden, bringen nicht die gewünschte nachhaltige Wirkung.

Mit einer ganzheitlichen Innenstadtstrategie wollen wir Kräfte bündeln, aber auch Geld in die Hand nehmen und Maßnahmen auf den Weg bringen, die die Heilbronner Innenstadt nachhaltig positiv beeinflussen werden. Zeit für einen Aufbruch Innenstadt!

Unter „Aufbruch Innenstadt“ verstehen wir konkrete Vorhaben zur **Stärkung von Handel und Gastronomie**, zur Verbesserung der **Aufenthaltsqualität** und zum Angebot an Aufenthaltsmöglichkeiten. Aber auch strategische Punkte wie die Weiterentwicklung des Zentrenkonzepts, die Durchführung eines **Leitbildprozesses** mit breiter Beteiligung und die Entwicklung einer gemeinsamen **Marketingstrategie für die Innenstadt**.

Die Innenstadt ist für uns das **Zentrum unserer Stadt und unserer Stadtgesellschaft**. Dort sollen Menschen nicht nur zusammenkommen, sondern auch wohnen. Dort soll Kultur, Sport und Begegnung stattfinden. Dort sollen sich Heilbronnerinnen und Heilbronner und ihre Gäste wohlfühlen. Wir sehen die Innenstadt als **Integrationsmotor und Bindeglied** zwischen den verschiedenen gesellschaftlichen Gruppen. Ein Begegnungsort, der Frequenz und Vielfalt

bringt. Beides ist wichtig, damit möglichst viele Menschen aus möglichst vielen Schichten, Altersgruppen zu möglichst vielen Anlässen in die Heilbronner Innenstadt kommen und somit nicht nur den Zusammenhalt, sondern auch den Standort stärken.

Um diese Ziele zu erreichen, reicht keine Maßnahme alleine. Es ist ein Zusammenspiel der besten Ideen erforderlich. Nur gemeinsam schaffen wir den Aufbruch Innenstadt.

Deshalb bündeln die Fraktionen von CDU, SPD, Bündnis 90/Grüne, Freie Wähler/GfH, FDP, die Gruppierung der Unabhängigen für Heilbronn und die Stadtverwaltung ihre Ideen und stellen einen gemeinsamen Antrag für die Zukunft der Heilbronner Innenstadt.

## 1. Attraktivierung und Stärkung der Innenstadt

Gemeinsames Ziel von Verwaltung und Gemeinderat sind **mehr Vielfalt sowie die fortwährende Attraktivierung und Stärkung der Innenstadt.**

Die Verwaltung wird beauftragt, für mehr Vielfalt, zur Attraktivierung und Stärkung der Innenstadt, das bestehende Einzelhandelskonzept (Märkte- und Zentrenkonzept sowie Masterplan Innenstadt) durch ein städtebauliches Entwicklungskonzept für die Innenstadt zu ergänzen, das insbesondere auch die Bereiche Gastronomie und Dienstleistungen umfasst.

Mit den verfügbaren städtebaulichen, planungsrechtlichen Werkzeugen wird das bestehende Märkte- und Zentrenkonzept sowie der Masterplan Innenstadt so um ein Rahmenplan Innenstadt ergänzt. Dieses Konzept soll insbesondere auch Aussagen zu den verschiedenen innerstädtischen Funktionsräumen und teilräumlichen Innenstadtpotentialen für Gastronomie, Dienstleistungen, Gewerbe und Wohnen treffen. Damit erarbeiten wir ein **Positivbild** für zukünftige Investitionsentscheidungen zugunsten der Innenstadt und zugleich eine Arbeitsgrundlage für Stadtplanung, Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing zu schaffen.

Ziel dieses städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist es auch, teilraumbezogene Feinsteuerungsmöglichkeiten für Gastronomie, Dienstleistungen und Gewerbe zu schaffen, um die Qualität und Vielfalt der Angebote in der Innenstadt zu verbessern, einseitige Nutzungskonzentrationen zu vermeiden, eine verträgliche Mischung der verschiedenen Nutzungen Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, kulturelle Nutzungen und öffentliche Einrichtungen zu erreichen und dadurch die Innenstadt insgesamt zu stärken.

Hierfür wird die Verwaltung für den zentralen Innenstadtbereich damit beauftragt, Bereiche zu identifizieren, für die eine belastbare städtebauliche Begründung mit aufeinander abgestimmten **quartiersbezogenen Entwicklungskonzepten für Gastronomie, Dienstleistungen und Gewerbe** erstellt werden. Hierbei soll auch thematisiert werden, welche möglichen Auswirkungen für den bereits vorhandenen Besitz an „gewünschten Nutzungen“ damit verbunden sind.

Eine tiefgreifende, nachhaltige Veränderung ist häufig nur durch langfristige Maßnahmen sicherzustellen, wie z.B. die städtebauliche Entwicklung im Bereich Neckarbogen zeigt. Große Teile der Innenstadt bestehen aus Gebäuden der 50er und 60er Jahre. Diese Gebäude werden auf Grund ihres Alters in den nächsten Jahren modernisiert werden. Um diesen Prozess in eine **positive und nachhaltige Stadtentwicklung** zu lenken und Investitionsimpulse zu setzen, müssen die Rahmenbedingungen hierfür geklärt werden.

Mit der nun vorgesehenen Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans für die Innenstadt, und der Formulierung eines Leitbilds werden die nächsten Schritte dieser langfristigen, nachhaltigen Veränderung eingeleitet.

Dieser Prozess soll durch die **Einbindung externer Partner und Vertretern des Gemeinderates** erfolgen. Dies war essenzieller Bestandteil bei der Entwicklung des Stadtteils Neckarbogen und hat sich dort bewährt, weshalb es auch bei der Weiterentwicklung der Innenstadt eingesetzt werden sollen.

Die übergeordnete Zielsetzung muss dabei **eine verträgliche Mischung der verschiedenen Nutzungen Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, kulturelle Nutzungen und öffentliche Einrichtungen** sein. Mischung und Durchmischung ist das Leitbild der europäischen Stadt, festgehalten in der Neuen Leipzig-Charta:

*„Die Neue Leipzig-Charta ist das Rahmendokument der integrierten Stadtentwicklung in Europa und benennt handlungsleitende Ziele, um auch zukünftig vielfältige, lebenswerte und nachhaltige europäische Städte zu schaffen. Allen Bevölkerungsgruppen soll nicht nur Teilhabe ermöglicht werden. Vielmehr soll Stadtentwicklung zu einer Sache aller gemacht werden. Projekte und Programme sollen gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern entwickelt werden. Dies drückt sich in der konsequenten Ausrichtung auf das Gemeinwohl sowie die Verantwortung von Städten im Bereich des Klimaschutzes und der Umweltgerechtigkeit aus.*

*Dabei gilt es, die transformative Kraft von Städten in den Fokus zu rücken. Die Anpassungsfähigkeit der Städte an sich verändernde Rahmenbedingungen soll gestärkt werden, um so sicherzustellen, dass aktuelle und zukünftige Herausforderungen bewältigt und Chance des Wandels genutzt werden können. Dazu zählen die Folgen des Klimawandels ebenso wie Pandemien.“* - Quelle: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen – BMWSB, 2020.

Die Stadt Heilbronn bekennt sich ausdrücklich zu diesen Zielen. Sie sind Grundlage für die geplante Entwicklung von Rahmenplan und Leitbild für die Innenstadt. Vielfalt und Mischung bedeutet nicht das Reduzieren auf bestimmte Nutzungen, sondern die Überlegung, was zur Vielfalt noch fehlt!

## 2. Städtebauliche Maßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität

Die öffentlichen Plätze einer Stadt sind die Bühne des gesellschaftlichen Lebens. Sie sind nicht nur Orte des Durchgangs, sondern der Begegnung, des Verweilens und der Identität. Für Heilbronn sind der Kiliansplatz, der Marktplatz, der Bereich vor dem K3 und Wollhausumfeld als nördliche bzw. südliche Eingangstore der Innenstadt sowie die Einbindung der Neckarmeile und des Neckars von besonderer Bedeutung für die öffentliche Wahrnehmung, Attraktivität und Lebensqualität in unserer Stadt.

Ebenso gilt es, ein Augenmerk auf die Gassen, Hinterhöfe und die Verbindungsachsen vom Neckar zur Fußgängerzone zu legen, denn Städte leben auch von ihren Geschichten, von ihren einzigartigen Winkeln und besonderen Orte. Oft sind es deshalb nicht nur die großen Plätze oder imposanten Gebäude, die eine Stadt ausmachen, sondern oft auch die kleinen, versteckten Gassen, die grünen Oasen mitten im Trubel oder jene Straßen, die eine besondere Atmosphäre ausstrahlen. Sie schaffen Identität und fördern das Miteinander.

Viele gute Beschlüsse wurden bereits vom Gemeinderat gefasst. Der Masterplan Innenstadt, Stadtkonzeption 2030, Konzepte zur Digitalisierung, Klima, Mobilität und Sicheres Heilbronn etc. wurden entwickelt. Stadtverwaltung und Gemeinderat werden die in verschiedenen Kon-

zepten und Beschlüssen gefassten Maßnahmen konsequent und zügig umsetzen, um die genannten Orte als pulsierende Herzen unserer Innenstadt noch sicherer zu machen, aufzuwerten und neu zu beleben.

Konkret bedeutet das, dass wir analog zu den Planungen für die Turmstraße und die Zehentgasse weitere Zonen der Innenstadt einer **Attraktivierung** zuführen. Dabei genießen die Anbindung der Fußgängerzonen an den Neckar und eine Aufwertung der Uferbereiche eine besondere Priorität.

Die **hohe Qualität der Planungen** wird auch weiterhin durch konkurrierende Verfahren sichergestellt. Folgende Elemente sind dabei besonders wichtig:

- Grün- und Pflanzenelemente, urbane Klimaweinberge und Fassadenbegrünung
- nichtkommerzielle Sitzgelegenheiten, Ruhezone und Schattenplätze
- mehr Spielplätze und Spielgeräte in der Innenstadt
- Sicherheit durch Licht, Vermeidung von Angsträumen und – wenn nötig und gesetzlich möglich – die Installation von Kameras
- Barrierefreiheit und die Einbeziehung des Inklusionsbeirats in den Planungen

Ebenso wollen wir die Frequenz in unserer Innenstadt durch **ein Mehr an kulturellen und gastronomischen Angeboten und innovativen Veranstaltungsformaten** steigern. Dabei denken wir zum Beispiel an Käthchen-Festspiele im Deutschhof, eine Belebung des Rathausinnenhofes z.B. mit einer Pop-Up-Weinbar incl. einer klimaangepassten, dem Denkmalschutz gerecht werdenden Umgestaltung, die von verschiedenen, neuen oder auch etablierten Akteuren genutzt werden kann, oder auch die großflächige Gestaltung von Wänden und anderen Elementen im öffentlichen Raum durch (Heilbronner) Künstler\*innen. Auch ein Sommerkino auf einem zentralen Innenstadtplatz mit Besenbewirtung sind denkbar. Synergien mit bestehenden und bewährten Formaten, wie z.B. dem Hochsprungmeeting oder der Klassik Open Air sollen dabei geprüft werden. Im Sinne einer gezielten Stärkung der Innenstadt wird dabei auch eine veranstaltungsübergreifende Vermarktung geprüft: Ziel ist einen **Festivalcharakter** über einen längeren Zeitraum in der Innenstadt zu erschaffen und das Erlebnis Innenstadt zu stärken.

### 3. Ein „Kümmerer“ an zentraler Position und konzertierte Maßnahmenumsetzung

Die Verwaltung wird beauftragt, zur **zentralen Koordination und Steuerung** der Umsetzung des Aufbruchs Innenstadt und der vorhandenen innenstadtrelevanten Zuständigkeiten und Ressourcen, bspw. City-Management, (innenstadtrelevanter) Wirtschaftsförderung und (Innen-)Stadtentwicklung, **eine Kompetenzstelle Innenstadt** einzurichten, die im Bereich der Wirtschaftsförderung angesiedelt werden soll.

Diese Stelle soll für die Koordination und Steuerung der **Aktivitäten für und in der Innenstadt**, als **Ansprechstelle** für die Belange der Anwohner/innen, Eigentümer/innen, Händler/innen, Gastronomie und Dienstleister in der Innenstadt dienen. Eine enge Zusammenarbeit mit den bereits bestehenden Teams ist selbstverständlich. Wichtig ist die Sichtbarkeit dieser Person im Aktionsfeld Innenstadt und eine klare Kommunikation ihrer Aufgaben. Stellenbeschreibung und Ausschreibung wird im Verwaltungsausschuss beraten.

#### 4. Aufbruch Innenstadt gibt es nicht zum Nulltarif

Unsere Stadt ist immer dann besonders schön geworden, wenn Geld in die Hand genommen wurde, im besten Fall öffentliches und privates. Wir richten deshalb im Doppelhaushalt 2025/2026 **einen Innenstadtfonds** ein, der als **Startkapital 1 Million Euro** enthält. Er soll der schnellen Finanzierung von Maßnahmen zur nachhaltigen Attraktivierung der Heilbronner Innenstadt dienen, die nicht bereits im jeweils aktuellen Haushaltsplan berücksichtigt sind. Dies können gestalterische Elemente, Veranstaltungen oder Maßnahmen im Sinne der Wirtschaftsförderung oder des gesellschaftlichen Zusammenhalts sein.

Zudem wird aus diesem Geld **ein Gestaltungsfonds** eingerichtet, aus dem Anliegerinitiativen (Handel, Gastronomie, Bürgerschaft) Mittel zur identitätsstiftenden Gestaltung von Straßen, Gassen und Plätzen beantragen können. Alle können mitmachen und ihre Ideen einbringen. Durch gemeinschaftliches Engagement entstehen so Orte, die den Charakter der Stadt sichtbar und spürbar machen.

Dieser Fonds in Höhe von 25.000 Euro/Jahr soll es Anliegern ermöglichen, ihre unmittelbare Umgebung mitzugestalten, z.B. im Rahmen des Häuserrandstreifenprogramms. Nicht von den Anliegerinitiativen abgerufene Mittel fließen zum Jahresende in den Innenstadtfonds zurück. Die Verwaltung wird beauftragt, hierzu zeitnah eine unbürokratische Förderrichtlinie mit konkreten Fördergegenständen und Förderquoten zu erstellen und dem Gemeinderat vorzulegen.

#### 5. Weniger Bürokratie, mehr Spielraum

Die Verwaltung wird beauftragt, die im Rahmen der Corona-Maßnahmen zur Stärkung der Gastronomie ermöglichten **Flächenausweitungen für Außenbewirtschaftung** kurzfristig für das Jahr 2025 zu ermöglichen. Die Stadt Heilbronn **verzichtet dabei auf die Erhebung von Sondernutzungsgebühren** für Werbeaufsteller, Warenauslagen und für Außenbewirtschaftungen sowie die damit verbundenen Verwaltungsgebühren. Das bewährte Verfahren aus Drucksache 123/2020 wird dabei analog angewendet.

Im Laufe des Jahres 2025 werden wir eine **Evaluation, Neuausrichtung und Liberalisierung der Gestaltungsrichtlinien und Satzung über Sondernutzungen an öffentlichen Straßen** vor dem Hintergrund einer Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels und der innerstädtischen Gastronomie durchführen. Dabei soll aufgrund unterschiedlicher Schwerpunkte innerhalb der Innenstadt eine Abschichtung vorgenommen werden, um gastronomische Start-ups besser zu unterstützen bzw. einen noch festzulegenden „studentischen“ Bereich zu fördern.

Dazu wird die Verwaltung die Entwürfe zeitnah in den Gemeinderat einbringen, damit diese mit Betroffenen und Stakeholder besprochen werden können und danach erst beschlossen. Die Verwaltung wird diesen Prozess mit Nachdruck vorantreiben, damit die überarbeiteten Regelungen ab 2026 angewendet werden können.

Die von der Stadtverwaltung bereits eingerichtete dezernatsübergreifende Taskforce zur optimierten Bearbeitung und Unterstützung von innerstädtischer Neuansiedlung wird gestärkt und beauftragt, die städtischen Abläufe bei der Gründungsphase oder Übergabe von Einzelhandel und Gastronomie, z.B. im Rahmen der Konzessionsvergabe und -verlängerung, zu vereinfachen, transparent darzustellen, möglichst unbürokratisch durchzuführen und Aussagen für Gründer verlässlicher und planbarer zu machen. Wichtig ist dabei auch, dass bei

Gründungen bzw. Betriebsübergaben möglichst frühzeitig mit der Stadtverwaltung in Kontakt getreten wird.

## 6. Schaffung eines Miteinanderhauses in der Innenstadt

Die Verwaltung wird beauftragt, zur Verwirklichung des Quartierzentrums Innenstadt zentrale Räumlichkeiten zu kaufen oder zu mieten, die nicht nur den Innenstadtbewohnerinnen und Bewohnern, sondern auch ihren Besucherinnen und Besuchern für unterschiedliche Nutzungen zur Verfügung gestellt werden.

Ein Arbeitstitel könnte „HafeN“ sein. Der Name könnte symbolisch für einen sicheren Ankerplatz stehen, an dem Menschen an- und zusammenkommen, sich austauschen und neue Ideen „anlanden“ können. Ein Hafen ist ein Ort der Vielfalt und Bewegung, passend für die Idee eines offenen Hauses für alle in der Stadt.

Es sollen Gemeinschaftsräume geschaffen werden, in denen Menschen ihre Projekte ohne hohe Kosten gemeinsam umsetzen können. Vereine, Organisationen u.ä. bekommen unbürokratisch mit notwendiger Technik ausgestattete Räumlichkeiten für Versammlungen und Veranstaltungen.

Das Miteinanderhaus zielt darauf ab, den **sozialen Zusammenhalt** und die **Integration im Quartier Innenstadt** zu stärken. Nachdem das Stadtzentrum von Menschen aus allen Quartieren der Stadt und allen Stadtteilen besucht wird, kann eine zentral gelegene sozio-kulturelle Einrichtung entstehen, die sich über die Stadtmitte hinaus der gesamten Stadtgesellschaft öffnet und die einen ganz besonderen, innovativen Charakter besitzt. Diese zu entwickelnden Strukturen können der Start des dezentralen Quartierszentrums Innenstadt sein.

Sollte mit der Realisierung des Innenstadt-Quartierszentrums nicht im Jahr 2025 begonnen werden können, beantragen wir die Einrichtung eines temporären Quartierszentrums in einem Leerstand.

## 7. Ideen Raum geben: in der Innovationsfabrik für den Handel

Die Verwaltung wird mit der Einrichtung einer „**Innovationsfabrik für den Handel**“ in einem geeigneten Leerstand in der Heilbronner Innenstadt beauftragt. In der IFH<sup>2</sup> (Innovationsfabrik Handel Heilbronn) können **Existenzgründende** aus dem Bereich Handel nach klar definierten Kriterien und für einen festgelegten Zeitraum zu günstigen Mietkonditionen ihre Handelsidee ausprobieren. Dafür soll die Fläche zur gemeinsamen Nutzung unterteilt werden.

Dabei ist wichtig:

- Eine klare Definition von Kriterien, wer sich in die IFH<sup>2</sup> einmieten kann und eine Begrenzung der Dauer auf einen Zeitraum von z.B. zwei Jahren.
- Eine Verpflichtung der Shop-Betreibenden, eine eventuelle Ausgründung in der Heilbronner Innenstadt vorzunehmen.
- Eine Art Begleitgremium, das den Existenzgründenden mit Ratschlägen zur Seite steht. Dieser Kreis könnte von der Stadtinitiative organisiert werden. Hier geht es in erster Linie um Ansprechpartner\*innen, nicht um ein regelmäßig tagendes Gremium.

## 8. Ressourcenbereitstellung

Die Verwaltung wird die zur Umsetzung des Aufbruchs Innenstadt notwendigen personellen und finanziellen Ressourcen bestmöglich ermitteln und darstellen für welche einzelnen Maßnahmen bereits entsprechende Ansätze im HH-Entwurf eingeplant sind. Darüber hinaus noch fehlende Ansätze wird die Verwaltung beziffern, sachgerecht zeitlich einordnen und über eine Änderungsliste einbringen.

## II. Sachverhalt

siehe Antragstext

## III. Finanzwirtschaft

siehe Punkt 8 des Antrags

## IV. Bürgerbeteiligung/Vorhaben

Viele Projekte und Maßnahmen sind Vorhaben gemäß der Richtlinie für die Bürgerbeteiligung von Heilbronn (z.B. die Umgestaltung Turmstraße / Zehentgasse) oder können es werden. Dies ist projektabhängig im Rahmen der weiteren Schritte zur Entwicklung der Innenstadt zu entscheiden.

## V. Klimarelevante Auswirkungen

Positive Auswirkungen auf das Klima.

### Begründung:

Mit der Umsetzung der städtebaulichen Maßnahmen des Aufbruchs Innenstadt werden in mehreren (Teil-)Maßnahmen positive Auswirkungen erzielt, z.B. bei der Einbindung von Grün- und Pflanzenelemente, urbane Klimaweinberge, Fassadenbegrünung, Ruhezonen und Schattenplätzen.