

Maßnahmenkonzept

für den Innovationsbereich Stadtmitte für den Zeitraum 2024 – 2031

Das Maßnahmenkonzept beinhaltet zunächst die Fortführung des engen Austausches zwischen den Immobilieneigentümern, dem Verein Stadtmaking Stadtallendorf e.V. und der Stadt. Durch regelmäßige Treffen und Kommunikation sollen weiterhin Lösungsansätze entwickelt und abgestimmt werden.

Des Weiteren sollen bewährte Maßnahmen aus der zurückliegenden INGE Laufzeit weiterentwickelt werden. Dazu gehört beispielsweise die gezielte Unterstützung von Eigentümern bei der Modernisierung und Sanierung ihrer Immobilien. Durch Beratungsangebote und Förderprogramme sollen Eigentümer motiviert werden, ihre Gebäude zu renovieren und so das Stadtbild aufzuwerten.

Darüber hinaus sollen neue Maßnahmen umgesetzt werden, um die Transformation der Innenstadt voranzutreiben. Dazu zählt beispielsweise die gezielte Aktivierung leerstehender Ladenlokale. Durch temporäre Nutzungen, wie zum Beispiel Pop-Up-Stores oder Ausstellungen, soll die Attraktivität der Innenstadt gesteigert und potenzielle Mieter angelockt werden.

Auch die Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt ist ein wichtiges Ziel des Maßnahmenkonzepts. Hierzu sollen beispielsweise mehr Grünflächen geschaffen, Sitzgelegenheiten installiert und Veranstaltungen organisiert werden, um die Innenstadt für Einwohner und Besucher attraktiver zu machen.

Es werden folgende Ziele verfolgt:

1. Reduzierung des Leerstands in Geschäftsräumen, z. B. durch Unterstützung bei der Akquise neuer Nutzungsformen
2. Erhöhung der Sichtbarkeit der Stadtmitte, z. B. durch gezielte Marketingkampagnen, die auf die Attraktivität des Stadtzentrums hinweisen, oder die Installation von auffälliger Straßenbeschilderung.
3. Aufwertung der Aufenthaltsqualität, z. B. durch die Schaffung von attraktiven öffentlichen Plätzen oder die Bereitstellung von Sitzgelegenheiten und Grünflächen. Die Infrastruktur sollte darauf abzielen, dass sich Menschen gerne in der Stadtmitte aufhalten.
4. Verbesserung der Erlebnisqualität, z. B. durch die Organisation von Aktionen, Veranstaltungen, oder Feste, die das Interesse der Besucher wecken. Die Stadtmitte sollte auch ein vielfältiges Angebot an Restaurants, Cafés und Geschäften haben, um die Besucherfrequenz zu erhöhen.

Diese Ziele sollen mit folgenden Maßnahmen erreicht werden

1. Reduzierung des Leerstands in Geschäftsräumen

- Durchführung einer Bestandsanalyse des Leerstands in der Stadtmitte, um Schwerpunkte zu identifizieren und gezielt Maßnahmen einzuleiten.
- Förderung von Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung der bestehenden Geschäfte, z. B. durch die Bereitstellung von Fördermitteln für Modernisierungen oder Renovierungen.
- Aktive Akquise von neuen Einzelhändlern und Dienstleistern, die das Angebotsprofil ergänzen und attraktiver gestalten.

2. Erhöhung der Sichtbarkeit der Stadtmitte:

Um die Stadtmitte aufzuwerten und attraktiver zu gestalten, könnten folgende Maßnahmen ergriffen werden:

- **Aufwertung der Eingänge zur Stadtmitte:** Die Zugänge zur Fußgängerzone sollten gestalterisch aufgewertet werden, um Besucher bereits beim Betreten der Stadtmitte einladend zu empfangen. Dies könnte durch die Gestaltung von attraktiven Eingangsbereichen mit Pflanzen, Blumen oder Skulpturen erfolgen.
- **Orientierungs- und Leitsystem:** Ein gut sichtbares und leicht verständliches Orientierungs- und Leitsystem sollte installiert werden, um Besuchern die Navigation durch die Stadtmitte zu erleichtern. Dies könnte durch die Beschilderung von wichtigen Gebäuden und Einkaufsmöglichkeiten erfolgen.
- **Gesamtkonzept zur Aufwertung von Fassaden:** Eine einheitliche Gestaltung der Fassaden in der Stadtmitte kann das Erscheinungsbild deutlich verbessern. Hierbei könnten Vorgaben für Farben, Materialien und Gestaltungsrichtlinien festgelegt werden. Auch die Integration von Grünflächen oder Kunstobjekten an den Gebäuden kann das Gesamtbild aufwerten.

Durch diese Maßnahmen wird die Stadtmitte optisch aufgewertet, was Besucher zum Verweilen und Einkaufen einlädt. Eine attraktiv gestaltete Stadtmitte kann auch dazu beitragen, das Image der Stadt zu verbessern und potentielle Investoren anzulocken.

3. Aufwertung der Aufenthaltsqualität

Hier sind einige geeignete Maßnahmen, um die Aufenthaltsqualität zu verbessern:

- **Licht als Ergänzung zur "Straßenbeleuchtung"**
Zusätzliche Beleuchtungselemente können installiert werden, um bestimmte Bereiche hervorzuheben oder eine angenehme Atmosphäre zu schaffen. Die Beleuchtung kann auch an bestimmte Zeiten angepasst werden, um eine stimmungsvolle Beleuchtung während der Abendstunden zu gewährleisten.
- **Möblierung:** Sitzgelegenheiten wie Bänke, Stühle oder Hocker können platziert werden, um den Menschen einen bequemen Platz zum Ausruhen oder Verweilen zu bieten.- Tische können für Mahlzeiten im Freien oder für geselliges Beisammensein verwendet werden.- Schutz vor Regen oder Sonne durch Sonnenschirme oder Überdachungen kann ebenfalls bereitgestellt werden.
- **Objekte:** Kunstwerke, Skulpturen oder andere interessante Objekte können aufgestellt werden, um das Straßenbild zu bereichern und das Interesse der Menschen zu wecken.
- **Begrünung:** Pflanzen und Blumen können in Pflanzkübeln, Beeten oder vertikalen Gärten platziert werden, um eine grüne und lebendige Atmosphäre zu schaffen. Grasflächen oder Rasenflächen können zum Entspannen, Spielen oder Picknicken genutzt werden.

Es ist wichtig, bestehende Elemente regelmäßig zu pflegen und gegebenenfalls zu verbessern. Neue Elemente sollten dabei zeitgemäß gestaltet und den Bedürfnissen der Menschen angepasst werden, um eine kontinuierliche Aufwertung der Aufenthaltsqualität zu erreichen.

4. Verbesserung der Erlebnisqualität

Um die Erlebnisqualität zu verbessern, können folgende Maßnahmen ergriffen werden:

- Organisation von regelmäßigen Aktionen, Veranstaltungen und Festen in der Stadtmitte. Diese können Themen- und Wochenmärkte, Konzerte, Kunstausstellungen, Straßenfeste oder Flohmärkte umfassen. Solche Veranstaltungen ziehen Menschen an und schaffen ein lebendiges und attraktives Ambiente.
- Verschönerung öffentlicher Plätze und Grünflächen in der Stadtmitte. Dies kann dazu beitragen, dass sich Menschen gerne dort treffen, sich ausruhen und verweilen. Sitzgelegenheiten, Spielplätze und Fahrradstellplätze können ebenso die Aufenthaltsqualität verbessern.
- Förderung der Gastronomie in der Stadtmitte, z. B. Unterstützung von Straßencafés und Restaurants. Dies schafft eine gemütliche Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein.
- Förderung lokaler Geschäfte und Einzelhändler durch regelmäßige Aktionen wie zum Beispiel Schaufensterwettbewerb und Heimat Shoppen. Dadurch kann die Vielfalt und Attraktivität des Einzelhandels gesteigert werden.
- Kooperation mit lokalen Vereinen, Schulen oder Künstlern, um kulturelle Veranstaltungen, Workshops oder Ausstellungen in der Stadtmitte anzubieten. Dies fördert die lokale Kultur und zieht Besucher an.
- Gezielte Vermarktung der Stadtmitte durch Werbekampagnen, Online-Präsenz und Social-Media-Aktionen.



Finanzierungskonzept

Das Finanzierungskonzept umfasst die Geltungsdauer von acht Jahren

Das Finanzierungskonzept sieht vor, dass insgesamt 104.000 € in einem Zeitraum von acht Jahren für die Umsetzung der verschiedenen Maßnahmen bereitgestellt werden. Dies ermöglicht eine langfristige strategische Planung und Umsetzung der Maßnahmen zur Belebung der Stadtmitte.

Nach § 7 INGE wird eine Abgabe zur Finanzierung der Maßnahmen erhoben. Diese Abgabe richtet sich nach dem Einheitswert der Grundstücke und wird von den Grundeigentümern in acht gleichen Jahresraten entrichtet. Die Gesamtkosten legen den finanziellen Rahmen fest, innerhalb dessen der Verein Stadtmarketing Stadtallendorf e.V. als Aufgabenträger seine Investitionen tätigen kann. Dieser Rahmen darf ohne erneute Zustimmung der Eigentümer nicht überschritten werden, um den Abgabepflichtigen Kostenklarheit zu geben. Der Verein Stadtmarketing Stadtallendorf e.V. erhält dadurch die finanzielle Sicherheit, die geplanten Maßnahmen mit optimiertem Ressourceneinsatz umsetzen zu können. Innerhalb des gegebenen Budgets können die einzelnen Positionen untereinander verrechnet werden, um Flexibilität während der Laufzeit des Innovationsbereichs zu gewährleisten. Mehrkosten einzelner Maßnahmen können bei einem fixen Budgetrahmen zu einer Kürzung der Leistungsbreite führen. Die konkreten Maßnahmen und deren Durchführungszeitpunkt werden in den jährlichen Maßnahmen- und Wirtschaftsplänen des INGE-Gebiets Stadtmitte gemäß § 6 Abs. 1 INGE festgelegt. Die Entscheidung über diese Pläne obliegt dem INGE Beirat. Nicht verwendete Mittel werden nach Ablauf der Laufzeit gemäß § 8 Abs. 4 INGE an die Grundeigentümer erstattet oder bei Verlängerung der Laufzeit nach § 9 Abs. 3 INGE auf den neuen Aufgabenträger übertragen.

Etat

	Finanzrahmen für die gesamte Laufzeit von 8 Jahren	Finanzrahmen pro Jahr
Reduzierung des Leerstands in Geschäftsräumen	9.000,00 €	1.125,00 €
Erhöhung der Sichtbarkeit der Stadtmitte	20.500,00 €	2.562,50 €
Aufwertung der Aufenthaltsqualität	32.000,00 €	4.000,00 €
Verbesserung der Erlebnisqualität	50.000,00 €	6.250,00 €
Verwaltungspauschale	3.000,00 €	375,00 €
Summe	114.500,00 €	14.312,50 €

Maßnahmen- und Wirtschaftsplan


Der Maßnahmen- und Wirtschaftsplan umfasst die geplanten Aktivitäten und die dafür vorgesehenen Finanzmittel für das kommende Jahr. Die Grundstückseigentümer, Gewerbetreibenden und die Stadtverwaltung werden in den Planungsprozess einbezogen, um sicherzustellen, dass die Maßnahmen den Bedürfnissen und Zielen aller Beteiligten entsprechen.

Die Veröffentlichung des Plans auf der Homepage des Vereins Stadtmarketing Stadtallendorf e.V. ermöglicht es der Öffentlichkeit, sich über geplante Aktionen und Veranstaltungen zur Belebung der Stadtmitte zu informieren.

Geltungsdauer

Die Geltungsdauer des INGE Gebiets ist auf acht Jahre festgelegt, vom 01.02.2024 bis zum 31.01.2032. Die Maßnahmen sollen entsprechend des Mittelzugangs über die gesamte Laufzeit hinweg durchgeführt werden.

Stadallendorf, September 2023

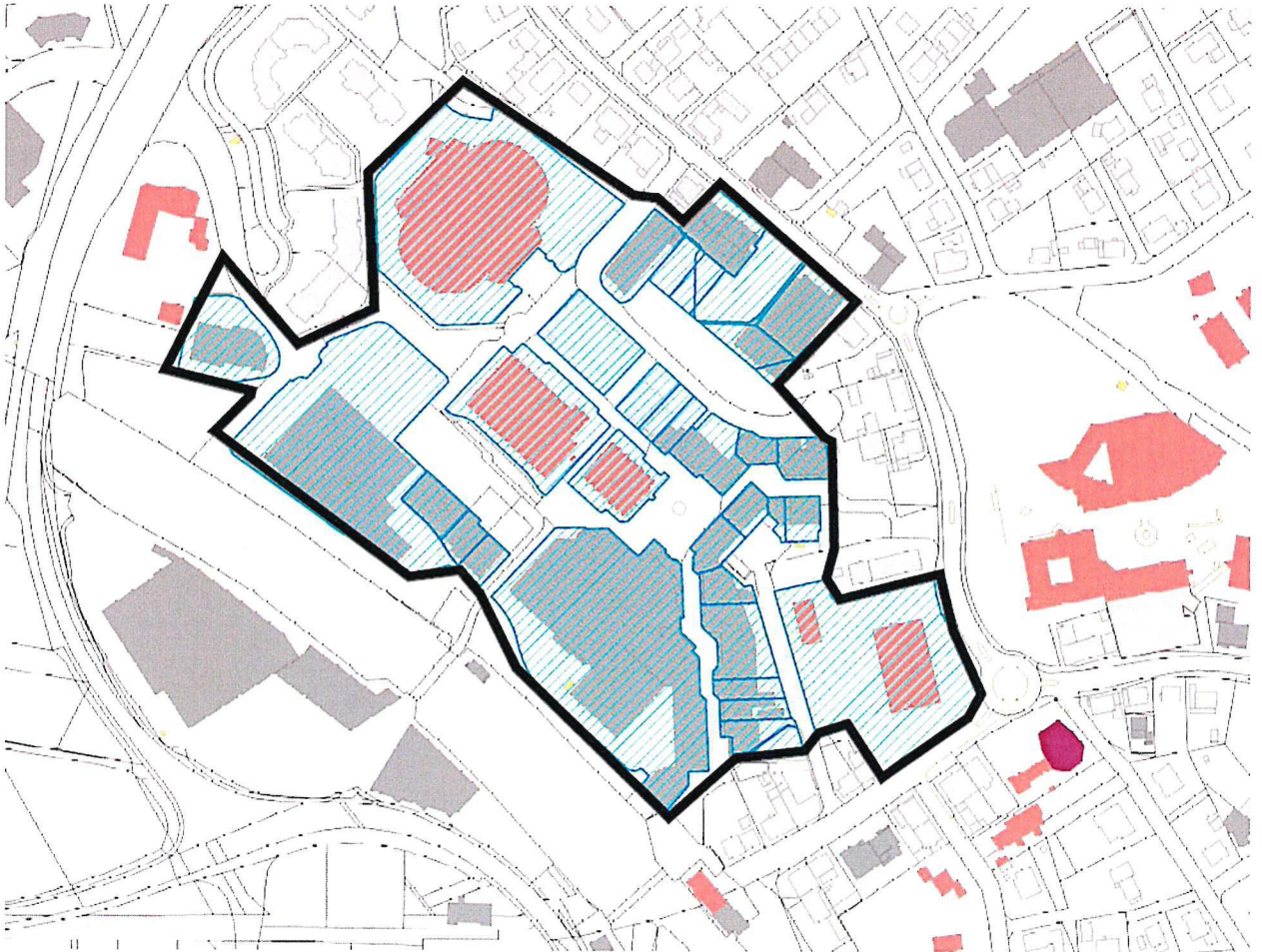


Christian Somogyi
1. Vorsitzender.



Helmut Schmidt
stellv. Vorsitzender

Gebietsabgrenzung



Betroffene Grundstücke des INGE-Gebietes „Stadtmitte“

FLUR	Flurstück	Flurstück	Flurstück	Flurstück	Flurstück	Adresse
29	68/21					Am Hallenbad 1
29	68/54					Am Hallenbad 2
29	68/26					Am Hallenbad 3
29	68/32					Am Hallenbad 5
29	60/4					Marktstraße 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 20
29	68/37					Am Markt 1
29	68/12					Am Markt 10
29	59/19					Am Markt 6
29	50/16					Am Markt 8
29	51/14					Bahnhofstraße 1
29	42/10	42/11	42/13	42/18		Bahnhofstraße 11
29	42/6	42/7	42/15	42/16	43/1	Bahnhofstraße 11a
29	59/14					Marktstraße 1
29	59/5					Marktstraße 3
29	59/4					Marktstraße 5
29	59/3					Marktstraße 7
29	59/1	59/2				Marktstraße 9
29	50/22					Rathausgasse 1
29	59/24	59/25				Rathausgasse 2
29						Rathausgasse 2
29	50/23					Rathausgasse 3
29	59/27					Rathausgasse 4
29	28/11					Straße des 17.Juni
29	62/5	62/6	62/7			Straße des 17.Juni 3a, 17.Juni 3b, 17.Juni 3c
29	203					Straße des 17.Juni 6
29	41/13	42/9	42/10	42/12	42/13	Teichwiesenstraße 1
29	31/74					Teichwiesenstraße 2