STABSSTELLE WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG,
STADTMARKETING, VERANSTALTUNGEN

3. Sitzung des Beirats für Wirtschaftsförderung

Oberbürgermeisterin Stefanie Seiler

Mario Daum, Stabsstellenleiter

SPEYER



Tagesordnung zur 3. Sitzung des Beirats für Wirtschaftsförderung

Amtseinführung und Verpflichtung gem. § 30 der Gemeindeordnung

Prüfantrag der CDU-Fraktion „Standort und Einrichtung einer Schließfachanlage in der Innenstadt Speyer“

1) Wirtschaftsflächenkonzept Speyer 2035
   - Status quo & Weiterentwicklung
2) Einzelhandelskonzept
   - Adaptionsoptionen
3) Vorstellung Konzept „Citymanagement“
4) Bericht der Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Veranstaltungen
   - Ökonomische Entwicklung des Wirtschaftsstandorts
   - Standortmarketing
   - Citymarketing
   - Veranstaltungen / Veranstaltungsformate
5) Bericht zur Verwendung Tourismusabgabe
6) Mitteilungen und Anfragen

Amtseinführung und Verpflichtung

gem. § 30 der Gemeindeordnung

Prüfantrag der CDU-Fraktion

Prüfung eines geeigneten Standorts und Unterstützung des Einzelhandels bei der Einrichtung einer Schließfachanlage in der Innenstadt Speyer

- Beschlussvorschlag:

  Die Verwaltung bzw. die Wirtschaftsförderung wird beauftragt zu prüfen

  1) an welchen zentralen Standorten in der Speyerer Innenstadt die Einrichtung einer öffentlich zugänglichen Schließfachanlage grundsätzlich möglich wäre,
  2) welche Rahmenbedingungen für eine Umsetzung durch private Akteure – insbesondere durch den örtlichen Einzelhandel – bestehen,
  3) wie die Verwaltung unterstützend tätig werden kann, um potenzielle Kooperationspartner zu vernetzen und geeignete Flächen oder Durchgänge zu identifizieren, die sich für die Einrichtung einer Schließfachanlage eignen.

- Beschlussvorschlag:

  Erste Einschätzung der Verwaltung:

  - Städte wie Kiel, Lübeck, Bayreuth, Bochum, Passau und Münster haben über die letzten Jahre Schließfachsysteme in der Innenstadt getestet: Fast überall dasselbe Muster: geringe Nutzung, hohe Betriebs- und Wartungskosten, kaum belegbare Effekte auf Umsätze und somit wurden Systeme häufig wieder abgebaut.
  - Auch die Erkenntnisse aus der Handelsforschung zeigen, dass Schließfächer zwar als positiv, aber nicht nutzungsrelevant wahrgenommen werden; die Nutzung ist extrem zielgruppenabhängig. Signifikante Zusammenhänge zur Aufenthaltsdauer oder belegbare Mehrwerte (Frequenz / Umsatz) lassen sich nicht nachweisen.
  - Evtl. könnte im Rahmen der Realisierung des Besucherzentrums ein Mehrwert entstehen, da dieses in zentraler Lage und als klar definierter zentraler Platz wahrgenommen wird

TOP 1) Wirtschaftsflächenkonzept Speyer 2035

Anknüpfung an die Vorstellung vom 24. Juni 2025

Wirtschaftsflächenkonzept Speyer 2035

Status quo, Evaluation & Weiterentwicklung



Ausgangssituation

Ausreichendes Mindestangebot an freien und kurzfristig verfügbaren Gewerbegrund-stücken fehlt.



Zielsetzung

Erarbeitung eines gesamtstädtischen Wirtschaftsflächen-konzept.

- Mittel- und lang-fristige Nachfrage
- Siedlungsent-wicklung
- Identifikation von Potentialflächen



Methodisches Vorgehen

IST-Analyse

bundesweite Trends
Wirtschaftsstandort
Flächenangebot und -bedarf

Expertengespräche

Wirtschaftsstandort Speyer:

Analyse des Bestandes an Wirtschaftsflächen | Seite 17: Gewerbeflächenbilanz

Aktualisiert!

Lfd. Nr.	Standort	Fläche in ha	Davon genutzt	Städt. Reserven	Private Reserven	Reserve gesamt
1	GE West	87,4	84,7	2,7	-	2,7
2	Tullastraße Nord	4,2	4,2	-	-	-
3	Auestraße	56,9	53,3	-	3,6	3,6
4	Alte Rheinhäuser	4,4	4,4	-	-	-
5	Industriestraße	26,4	25,0	*1,4*	-	*1,4*
6	Am neuen Rheinh.	34,4	33,6	-	0,8	0,8
7	Parkstadt am Rhein	165,6	157,2	-	8,4	8,4
8	Saint Gobain Isover	54,2	*47,2*	-	*ca. 7*	*ca. 7*
	Summe	**433,4**	**409,6**	**4,1**	**19,8**	**23,9**

Wirtschaftsstandort Speyer:

Analyse des Bestandes an Wirtschaftsflächen | Seite 18: Gewerbeflächenbilanz

- Innenentwicklungspotenzial: Klar erkennbarer Engpass an freien und verfügbaren Gewerbegrundstücken
  - März 2019: das ungewichtete Innenentwicklungspotenzial beträgt 37,6 ha
    - Davon sind rd. 85,9 Prozent bzw. 32,3 ha private Flächenreserven / nur 5,3 ha sind städtisch
  - Juni 2025: das ungewichtete Innenentwicklungspotenzial beträgt 23,9 ha
    - Davon sind rd. 83 Prozent bzw. 19,8 ha private Flächenreserven / nur 4,1 ha sind städtisch
  - Das sofort verfügbare Flächenangebot beschränkt sich auf einzelne unbebaute Grundstücke innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete
  - Lage, Größe und Zuschnitt schränken den potenziellen Nutzerkreis ein
  - Entsprechend dem Gewichtungsfaktor von 0,5 (vgl. Regionalplanung) für private Grundstücke fließt nur die Hälfte der ermittelten Reserveflächen in die Summe ein:
  - **Summe der gewichteten Reserveflächen beträgt somit 14 ha (alt: 21,4 ha)**
    - Bezogen auf den Gesamtbestand von 433,4 bedeutet dies einen Anteil von 3,2 Prozent (Vergleichsdaten für andere Städte aus CIMA-Untersuchungen: 5-10 Prozent)
  - Außenentwicklungspotenzial: keine Reserven, die gegenwärtig mit Baurecht belegt sind

Wirtschaftsflächenkonzept Speyer 2035

Strategische Ziele



Aktivierung & Vermarktung

Städtische Ressourcen entwickeln

Siemens-/Brunckstr.

Südl. von Haltermann



Sicherung bestehender Gewerbegebiete

Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe in Mischgebieten lösen

„Im Neudeck“

„Im Sternengarten“



Hoher Handlungsbedarf besteht fort

Identifikation von weiterer zur Entwicklung stehender Flächenressourcen

„Pionier Quartier“



Potenzialräume definieren

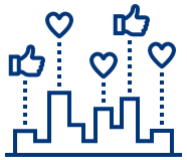
Identifikation von sogenannten Suchräumen

Nördlich des Gebiets der Auestraße (vgl. S. 93)

„Gewerbeohr“

Wirtschaftsflächenkonzept Speyer 2035

Einschätzungen zum Status quo



- Gewerbegebiet in Speyer durch eine gute Funktionstüchtigkeit geprägt
  - Typische „Trading Down“-Phänomene anderer Kommunen konnten (zumeist) nicht festgestellt werden



- Intensive Bestandspflege & Netzwerkarbeit nötig, um Flächenressourcen zu mobilisieren
  - Proaktive Kontaktaufnahme + Netzwerkaufbau „Makler“



- Zukünftig braucht es nachhaltigere und flächensparendere Ansiedlungen
  - Flächenverbrauch x Arbeitsplätze x Gewerbesteuer
  - Aspekte des Umwelt- und Klimaschutzes sind zu beachten

➢ **Hier helfen die städtischen Vermarktungskriterien.**

- ➢ Arbeitsmarkt | Wirtschaftskraft | Umweltschutz | Flächenausnutzung

Wirtschaftsflächenkonzept Speyer 2035

Anregungen / Impulse aus dem Beirat







TOP 2) Einzelhandelskonzept Speyer

Adaptionsoptionen

Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts Speyer

beschlossen vom Stadtrat, Dezember 2018



Ausgangssituation

Hohe Dynamik im Einzelhandel: Standortverhalten, neue Handels-formate, Wertewandel & Individualisierung und digitaler Wandel.



Zielsetzung

Standortgerechte, nachhaltige und zukunftsfähige Steuerung und Entwicklung des Einzelhandels.



Methodisches Vorgehen

Bestandsaufnahme
Kartierung aller Handelsflächen

Definition der Versorgungsbereiche

Entwicklung der Sortimentslisten

Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts Speyer

Fokus für heute:



Zentrenkonzept

Festlegung der Versorgungsbereiche zur planungs-rechtlichen Einordnung.



Nahversorgung

Instrumente zur räumlichen Steuerung der Angebote des täglichen Bedarfs (Nahversorgung).



Sortimentsliste

Definition innenstadtrelevanter Sortimente zur Feinsteuerung von Einzelhandels-vorhaben.



Steuerung

Konkretisierung der übergeordneten Entwicklungsziele durch den Beschluss von Steuerungs-leitsätzen.

Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts Speyer

Fokus für heute:



Zentrenkonzept

Festlegung der Versorgungsbereiche zur planungs-rechtlichen Einordnung.



Nahversorgung

Instrumente zur räumlichen Steuerung der Angebote des täglichen Bedarfs (Nahversorgung).



Sortimentsliste

Definition innenstadtrelevanter Sortimente zur Feinsteuerung von Einzelhandels-vorhaben.



Steuerung

Konkretisierung der übergeordneten Entwicklungsziele durch den Beschluss von Steuerungs-leitsätzen.

Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts Speyer

Zentrenkonzept & Zentrenstruktur von Speyer

- Innere Organisation des ZVB Innenstadtzentrum

Hauptgeschäftslage Maximilianstraße	Erweitertes Innenstadtzentrum	Ergänzungslage Verwaltung & Kultur
• Fußgängerzone mit höchster Kundenfrequenz und EZH-Dichte • Überwiegend kleinteilige Bestandsstrukturen, ergänzt um großflächige Magnetbetriebe (GALERIA) • Postgalerie *(einst)* als Ankerpunkt westliche des Altpörtels • Angebotsmix aus filialisiertem und inhabergeführtem EZH • Begrenzte Ausstattung an hoch-wertigen Gastronomieangeboten	• Mäßige Einzelhandelsdichte, z. T. mit preisorientierter Angebotsausstattung • Mäßig ausgebauter städtebaulicher Zusammenhang mit der Maximilianstraße • z. T. geringe Aufenthaltsqualität durch städtebauliche Defizite • Große Stellplatzanlagen	• Übergangsbereich vom Speyerer Dom in die Hauptgeschäftslage • Prägung durch öffentliche und kulturelle Einrichtungen (Stadthaus, Polizeiinspektion, Kulturhof, Theater) • Überwiegend weitere zentrenergänzende Funktionen (Restaurants & Cafés) • Großzügige Platzgestaltung mit Außengastronomie

Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts Speyer

Fokus für heute:



Zentrenkonzept

Festlegung der Versorgungsbereiche zur planungs-rechtlichen Einordnung.



Nahversorgung

Instrumente zur räumlichen Steuerung der Angebote des täglichen Bedarfs (Nahversorgung).



Sortimentsliste

Definition innenstadtrelevanter Sortimente zur Feinsteuerung von Einzelhandels-vorhaben.



Steuerung

Konkretisierung der übergeordneten Entwicklungsziele durch den Beschluss von Steuerungs-leitsätzen.

Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts Speyer

Sortimentsliste

- **Funktion / Mechanismen**
  - Zur Feinsteuerung von Einzelhandelsvorhaben ist die Definition der in Speyer als innenstadtrelevant zu bewertenden Sortimente in Form einer Sortimentsliste erforderlich.
  - Erst mit Vorliegen einer solchen Sortimentsliste kann in der Bauleitplanung oder im Baugenehmigungsverfahren im Zusammenspiel mit den Steuerungsleitsätzen festgestellt werden, ob ein geplantes Vorhaben oder eine Standortplanung den Zielen und Empfehlungen dieses Konzeptes entsprechen.
  - Die Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept 2012 ist plausibel und hat sich im Grundsatz bewährt. Gleichwohl wird im Zuge der Konzeptfortschreibung eine gezielte Überprüfung bestimmter Sortimente unternommen.

Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts Speyer

Sortimentsliste

- **Methodik und Kriterien**
  - Bei der Herleitung der Sortimentsliste ist zum einen die Einzelhandelsstruktur von Bedeutung, insbesondere hinsichtlich der Verkaufsflächenanteile der Sortimente und der Sortimentsschwerpunkte nach städtebaulichen Lagen.
  - Innenstadtrelevanz besitzen in der Regel Sortimente, die
    - prägend für die Zentren sind,
    - Besucher*innen anziehen,
    - einen geringen Flächenanspruch haben,
    - für einen attraktiven Branchenmix eines Zentrums notwendig sind bzw. selbst auf Frequenzbringer angewiesen sind,
    - vom Kunden überwiegend mitgenommen werden können und
    - künftig stärker in zentraler Lage vertreten sein sollten.
  - Innenstadt- und nahversorgungsrelevanz besitzen i.d.R. Sortimente, die
    - Den o.g. Merkmalen entsprechen und
    - Die zugleich zu einem deutlichen Anteil ihres Bestandes auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche (…) angesiedelt sind und dort zu einer flächendeckenden wohnortnahen Grundversorgung für die Wohnbevölkerung betragen
  - Nicht innenstadtrelevant sind i.d.R. Sortimente, die
    - Innenstadtlagen nicht prägen und
    - aufgrund ihrer Größe oder Beschaffenheit auch in städtebaulich nicht integrierten Lagen angeboten werden bzw. sich nicht für die Ansiedlung in städtebaulich integrierten Lagen eignen

Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts Speyer

Fokus für heute:



Zentrenkonzept

Festlegung der Versorgungsbereiche zur planungs-rechtlichen Einordnung.



Nahversorgung

Instrumente zur räumlichen Steuerung der Angebote des täglichen Bedarfs (Nahversorgung).



Sortimentsliste

Definition innenstadtrelevanter Sortimente zur Feinsteuerung von Einzelhandels-vorhaben.



Steuerung

Konkretisierung der übergeordneten Entwicklungsziele durch den Beschluss von Steuerungs-leitsätzen.

Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts Speyer

Steuerungsleitsätze

Die Steuerungsleitsätze konkretisieren die übergeordneten Entwicklungsziele zur künftigen Einzelhandelsentwicklung für alle Arten des Einzelhandels und für alle denkbaren Standortkategorien in Speyer und ermöglichen somit eine Steuerung der städtebaulich bestmöglichen Einzelhandelsentwicklung in der Zukunft.

- **Leitsatz I**
  - Innenstadtrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment ist zukünftig nur im zentralen Versorgungsbereich anzusiedeln.
- **Leitsatz II**
  - Innenstadt- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment soll zukünftig primär im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt angesiedelt werden.
- **Leistsatz III**
  - Einzelhandel mit nicht innenstadtrelevantem49 Hauptsortiment sollten primär an den Ergänzungsstandorten Auestraße und westliche Iggelheimer Straße angesiedelt werden. Darüber hinaus ist eine Ansiedlung grundsätzlich auch an anderen Standorten im gesamten Stadtgebiet möglich, wenn städtebauliche oder andere Gründe nicht dagegensprechen.
- **Leitsatz IV**
  - Handwerkerprivileg

Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts Speyer

Anregungen / Impulse aus dem Beirat







TOP 3) Vorstellung des Konzepts „Citymanagement“

STABSSTELLE WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG,
STADTMARKETING, VERANSTALTUNGEN

Konzept Citymanagement Speyer

Wirtschaftsförderung 2025

SPEYER



Das vorliegende Citymanagement-Konzept für Speyer basiert auf aktuellen Trends der Innenstadtentwicklung allgemein und den spezifischen Gegebenheiten der Stadt Speyer. Es verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz zur Stärkung der Innenstadt als lebendigen Erlebnis-, Wohn- und Wirtschaftsraum.

Citymanagement Speyer

VISION

Speyer braucht eine attraktive, nachhaltige und lebenswerte Innenstadt, die Begegnungs-, Erlebnisort und Wirtschaftsraum gleichermaßen ist. Die historische Bedeutung wird dabei mit modernen Anforderungen verknüpft. Unser Ziel ist eine attraktive, resiliente und erlebenswerte Innenstadt, die sich aktiv an gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklungen anpasst.

Citymanagement Speyer

KERNZIELE

→ Sichtbarkeit der Verwaltung und proaktive Ansprache

→ Netzwerken und Vermitteln

→ Steuerung der Einzelhandelsstruktur

→ Leerstands- und Ansiedlungsmanagement

→ Attraktivität und Aufenthaltsqualität der Innenstadt

Citymanagement Speyer

AUFGABENBEREICHE

Lotsenfunktion

Leerstands-
management

Vernetzung

Citymarketing

Ansiedlungs-
management

Citymanagement

Impressionen von der Aktion Ladencheck





Citymanagement

„Kümmer*in“ als Schnittstelle zu den relevanten Innenstadtakteuren

aufsuchend. Kontinuierlich. Koordinativ.

Citymanagement Speyer

SCHNITTSTELLEN

Innerhalb der Stadtverwaltung	Außerhalb
-020- Stadtmarketing, Veranstaltungen	Akteur*innen Innenstadt Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen
-270- Straßenverkehrsbehörde / Sondernutzung	Immobilieneigentümer*innen / Immobilienvermittlung
-310- Tourist-Information	Leistungsgemeinschaft
-530- Bauaufsicht / Umnutzungen, Denkmalschutz	IHK, bcsd u.a.
-250- Nachhaltigkeit, Klimaschutz	Andere Wirtschaftsfördereinrichtungen / Citymanagement
	Gründer*innen, Unternehmen

Schaffung eines WIR-Gefühls mit strategischem Konsens aller Beteiligten

TOP 4) Bericht der Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Veranstaltungen

Ökonomische Entwicklung des Wirtschaftsstandorts

Standortmarketing / Citymarketing

Veranstaltungen / Veranstaltungsformate

Stabsstelle 020

Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Veranstaltungen

Leitung: Mario Daum



Arbeitsbereich
Wirtschaftsförderung & Citymanagement

- Florian Ofer
- Clara Zimmermann



Arbeitsbereich
Stadtmarketing

- Ellen Schamarek



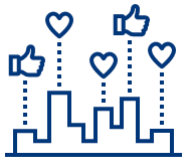
Arbeitsbereich
Veranstaltungen

- Heidi Jester
- Lena Damian

Zahlen, Daten, Fakten – Wirtschaftsstandort Speyer



49.564
Einwohner*innen
(2024)



2.273
Unternehmen
(2023)



42.100
Erwerbstätige
(2023)



31.720
soz.vers.pflichtig
Beschäftigte
(2024)



32.821 EUR
Kaufkraft p. Kopf
(2025)



Platz 2
IW-Regionalranking
der kreisfreien
Städte in RLP (2023)

Wirtschaftsstandort Speyer

- Zentrale Erkenntnisse
  - Lage am Wirtschaftsstandort wird zumeist positiver dargestellt als die Lage der Gesamtwirtschaft; dies wird durch Arbeitsmarktindikatoren sowie Investitionen und Neueröffnungen belegt
  - Hohe Verbundenheit der Unternehmen mit der Stadt Speyer
  - Großes Interesse an aktivem Austausch mit der Stadtverwaltung
  - Positive Resonanz auf die persönliche Ansprache und den fortwährenden Kontakt sowie die starke Präsenz (persönlich und digital)
  - Wertschätzung der neuen Netzwerkformate sowie des Standortmarketings
  - Unternehmen schätzen die Rolle der Wirtschaftsförderung als Mittler zur Verwaltung (Lotse)Netzwerkarbeit
- Herausforderungen
  - Ungewisse politische Lage führt zu Unsicherheit bei Konsumenten und Investitionsentscheidungen von Unternehmen; insbesondere Diskussionen um das Heizungsgesetz und weitere Themen sorgten für Verunsicherung. Klare Richtung wird von Bundespolitik gefordert.
  - Arbeits- und Fachkräftemangel als zentrale Herausforderung fast aller Branchen
  - Strukturwandel Innenstadt erfordert kontinuierliche Aufmerksamkeit
  - Verfügbarkeit von Gewerbeflächen als stark limitierender Faktor in Speyer
  - Energiekosten und Inflation sowie Konsumrückgang belasten besonders KMU
  - Komplexität behördlicher Prozesse wird teilweise als hemmend empfunden
  - Erwartung an schnellere Verfahren bei Genehmigungen

Projektidee „Lichtfestspiele Speyer“

Um die Innenstadt und den Weihnachts- und Neujahrsmarkt weiterzuentwickeln und für Besucher*innen attraktiv zu halten, wird nach neuen Highlights gesucht.

Angebot für Konzeption und Kostenschätzung „Lichtfestspiele Speyer“ (3.570 EUR). Derzeit wird die Realisierung überprüft werden.

Ein zentraler Baustein werden Sponsorengelder sein.



Bildquelle: https://www.heimatfotos.de



Bildquelle: https://www.filminkarlsruhe.de



Bildquelle: https://www.npr.org

„Speyer leuchtet – Licht verbindet“

- Der Altpörtel wird zur Zeit des Weihnachts- und Neujahrsmarkt über sechs Wochen zur Leinwand.
  - 1.041 Kinderzeichnungen als starkes Signal der Verbundenheit und Identität.
  - Bild des Nikolauses von Georg Brotzler.
  - Modernes 3D-Videomapping – das die historische Architektur des Altpörtels mittels digitaler Technik zum Leben erweckt.
- Zielsetzungen
  - Zusätzliche Attraktion zum 50. Jubiläum und damit Anziehung.
  - Marketing-Mehrwert und Signalwirkung.
- Gemeinschaft und Unterstützung
  - Realisierung erfolgte größtenteils über Sponsoring = Signal des gemeinsamen Willens von Speyer
  - Herzlicher Dank geht an Leistungsgemeinschaft Speyer, BdS Römerberg-Speyer, Bödeker Schuhhaus, GEWO Wohnen GmbH, PM International, Schaustellerverband Speyer, Stadtwerke Speyer, Technik Museum Speyer, Schaustellerbetrieb Zinnecker, Hotel Löwengarten, REWE Supermarkt Holger Appel, Hotel Goldener Engel
- Reichweite / Markenbildung



TOP 5) Bericht zur Verwendung Tourismusabgabe

Der Beirat für Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 24.06.2025 zur Verwendung der Tourismusabgabe folgende Beschlüsse gefasst:

- **Finanzierung der Reels-Werbekampagne auf Instagram mit insgesamt 2.000 Euro mit dem Ziel neue touristische Zielgruppen für Speyer zu erschließen.**
- **Mitfinanzierung des Altstadtfests als zentraler Bestandteil des touristischen Angebots mit einem Anteil von ca. 7.300 EUR (Restmittel aus der Tourismusabgabe)**

TOP 6) Mitteilungen & Anfragen

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

020 / Wirtschaftsförderung,
Stadtmarketing,
Veranstaltungen

Mario Daum
Kleine Pfaffengasse 21
67346 Speyer

SPEYER

www.speyer.de