Protokoll zur 3. Sitzung des

Beirats für Wirtschaftsförderung

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt Oberbürgermeisterin Stefanie Seiler die Teilnehmenden und stellt die fristegerechte Einladung fest. Änderungswünsche der Tagesordnung oder weitere Anmerkungen bestehen seitens der Teilnehmenden nicht.

Prüfantrag: Prüfung eines geeigneten Standortes und Unterstützung des Einzelhandels bei der Einrichtung einer Schließfachanlage in der Innenstadt Speyer

Sylvia Holzhäuser stellt den Prüfantrag zur Errichtung einer Schließfachanlage im Innenstadtbereich vor, s. Anlage des Protokolls bzw. Ratsinformationssystem.

Wirtschaftsförderer Mario Daum weist auf Studien hin, die keinen signifikanten Zusammenhang zwischen Aufenthaltsqualität, Aufenthaltsdauer, Umsatz- und Frequenzsteigerungen in Verbindung mit Gepäckunterstellmöglichkeiten feststellen. Es ist zwar festzustellen – insbesondere auf Basis von Informationen der Tourist-Information, dass nach Aufbewahrungsmöglichkeiten nachgefragt wird, diese jedoch v. a. die Aufbewahrung sperriger Gegenstände wie Reisekoffer oder -taschen betrifft. Einige Einzelhändler*innen bieten Kund*innen auch die Möglichkeit an, Gegenstände aufzubewahren.

In der Diskussion werden weitere Hinweise zu Aufbewahrungsmöglichkeiten gegeben, u.a. die Schließfachanlagen am Hauptbahnhof. Es werden Möglichkeiten diskutiert, um die Angebote bekannter zu machen. Paul Philipp Schäfer merkt in diesem Zusammenhang die verstärkte Bedeutung des Fahrradtourismus an. Fahrradtourist*innen benötigen häufig größere Unterstellmöglichkeiten für Satteltaschen. Dies sollte bei weiteren Überlegungen berücksichtigt werden.

Oberbürgermeisterin Stefanie Seiler weist ebenfalls auf die benötigten Personalressourcen, die für die Betreuung von weiteren Schließfachanlagen notwendig wären, hin.

Der Beirat für Wirtschaftsförderung wird den Ansatz weiterverfolgen. Es unter anderem auch bei anderen Städten eruiert werden, wie die Angebote angenommen werden. Zugleich können über das Citymanagement Geschäfte angefragt werden, ob sie eine solchen Service anbieten möchten. Dies wird vom Gremium positiv aufgenommen.

<u>Amtseinführung gem. § 30 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz</u>

Die Tagesordnung wird unterbrochen aufgrund der Amtseinführung und Verpflichtung gem. § 30 der Gemeindeordnung durch Oberbürgermeisterin Stefanie Seiler von Frau Susanne Loyal, IHK, die später zur Beiratssitzung dazu gestoßen ist.

Tagesordnungspunkt 1

Wirtschaftsflächenkonzept Speyer 2035 - Anknüpfung an die Vorstellung vom 24. Juni 2025

Wirtschaftsförderer Mario Daum verweist auf die Vorstellung des Konzepts in der letzten Beiratssitzung und auf die Möglichkeit des Beirats, proaktiv Vorschläge für das Wirtschaftsflächenkonzept 2035 einzubringen und dem Stadtrat sowie der Stadtverwaltung entsprechende Impulse zu setzen.

Anhand der Präsentation wird der Status quo sowie die Evaluation und Weiterentwicklung des Wirtschaftsflächenkonzepts vorgestellt. Nach wie vor kann insbesondere das Mindestangebot an freien und kurzfristig verfügbaren Gewerbeflächen nicht erreicht werden. Dies verdeutlicht auch die von der Wirtschaftsförderung aktualisierte Gewerbeflächenbilanz. Von 433,4 ha Gesamtwirtschaftsfläche werden aktuell 409,6 ha genutzt. Somit stehen lediglich 23,9 ha Gewerbeflächenreserven zur Verfügung, davon 19,8 ha aus privaten Reserven und 4,1 ha aus städtischen Reserven. Das sofort verfügbare Flächenangebot beschränkt sich auf einzelne unbebaute Grundstücke innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete. Die Lage, Größe und Zuschnitt schränken den potenziellen Nutzerkreis jedoch sehr ein. Außenentwicklungspotenziale bestehen derzeit nicht; es sind keine Reserven vorhanden, die gegenwärtig mit Baurecht belegt sind.

Daraus leitet die Wirtschaftsförderung folgende Zielvorschläge ab:

- Aktivierung & Vermarktung der städtischen Ressourcen in der Siemens-/Brunckstraße.
- Sicherung bestehender Gewerbegebiete
- Identifikation weiterer zur Entwicklung stehender Flächenressourcen und Definition sog. Potenzialräume

Aus Sicht der Wirtschaftsförderung sind die Gewerbegebiete in Speyer derzeit durch eine insgesamt gute Funktionsfähigkeit geprägt. Typische „Trading-Down“-Phänomene, wie sie in anderen Kommunen häufig zu beobachten sind, konnten bislang überwiegend nicht festgestellt werden. Um die vorhandenen Flächenressourcen weiterhin effektiv zu mobilisieren, ist jedoch eine intensive Bestandspflege sowie eine kontinuierliche Netzwerkarbeit erforderlich. Dazu gehört insbesondere eine proaktive Kontaktaufnahme und der Aufbau eines belastbaren Netzwerks mit Makler*innen.

Für zukünftige Ansiedlungen wird ein stärkerer Fokus auf nachhaltige und flächensparende Konzepte erforderlich sein. Dabei sind insbesondere die Zusammenhänge zwischen Flächenverbrauch, Arbeitsplatzschaffung und Gewerbesteueraufkommen zu berücksichtigen. Ebenso müssen Aspekte des Umwelt- und Klimaschutzes verstärkt in die Flächenentwicklung einbezogen werden.

Hierbei leisten die vom Stadtrat beschlossenen Vermarktungskriterien einen wichtigen Beitrag, da sie die zentralen Zielgrößen Arbeitsmarkt, Wirtschaftskraft, Umweltschutz und Flächenausnutzung systematisch miteinander verknüpfen.

Oberbürgermeisterin Stefanie Seiler ergänzt, dass das Wirtschaftsflächenkonzept fachbereichsübergreifend weiter ausgearbeitet und vor der Sommerpause 2026 in den Gremien vorgestellt werden soll.

Jürgen Siewerth merkt an, dass die Wirtschaftsförderung mit Unternehmen, die aus wirtschaftlichen Gründen absehbar Flächen abbauen müssen, in Kontakt treten solle. Dies findet seitens der Wirtschaftsförderung bereits statt.

Axel Elfert bittet bei der Entwicklung von Gewerbeflächen auch den Klimaschutz zu berücksichtigen und das Thema bezahlbarer Wohnraum nicht zu vernachlässigen.

Paul Philipp Schäfer merkt an, auch kleinere (Handwerks-)Betriebe und Kleingewerbe bei Flächenentwicklungen zu berücksichtigen.

Oberbürgermeisterin Stefanie Seiler kündigt einen erneuten Termin an, um insbesondere die Themen bezahlbarer Wohnraum und Gewerbeflächenentwicklungen in die Konzeption einfließen zu lassen. Ziel sind konkrete politische Beschlussfassungen.

Tagesordnungspunkt 2

Einzelhandelskonzept Speyer - Adaptionsoptionen

Es wird auf die Vorstellung des Einzelhandelskonzepts in der letzten Beiratssitzung anhand der beigefügten Präsentation erinnert. Heute liegt der Fokus auf der Sortimentsliste, dem Zentrenkonzept und möglichen Steuerungsmöglichkeiten bzw. -leitsätzen.

Sortimentsliste:

Im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts Speyer wurde die Sortimentsliste als zentrales Instrument zur Feinsteuerung von Einzelhandelsvorhaben vorgestellt. Sie definiert die in Speyer als innenstadtrelevant zu bewertenden Sortimente und bildet die Grundlage für die Bewertung geplanter Vorhaben in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren im Zusammenspiel mit den Steuerungsleitsätzen. Die bestehende Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept 2012 hat sich grundsätzlich bewährt und ist plausibel, wird jedoch im Zuge der Fortschreibung gezielt überprüft und weiterentwickelt.

Die Herleitung der Sortimentsliste orientiert sich an der bestehenden Einzelhandelsstruktur, insbesondere an den Verkaufsflächenanteilen der Sortimente und deren räumlichen Schwerpunkten. Innenstadtrelevant sind in der Regel Sortimente, die zentrenprägend wirken, Besucherinnen und Besucher anziehen, einen geringen Flächenbedarf aufweisen, zum attraktiven Branchenmix beitragen und überwiegend mitgenommen werden können. Sortimente mit zusätzlicher Nahversorgungsrelevanz tragen darüber hinaus wesentlich zur wohnortnahen Grundversorgung bei. Nicht innenstadtrelevant sind hingegen Sortimente, die Innenstadtlagen nicht prägen und aufgrund ihrer Größe oder Beschaffenheit überwiegend in nicht integrierten Lagen angesiedelt werden.

Die Wirtschaftsförderung wird intern fachbereichsübergreifend Sortimentsliste prüfen und ggfs. Optimierungen erarbeiten. Dabei ist zwingend die Regionalplanung und deren Zielsetzung für die Einzelhandelszentren (Speyer = Funktion als Mittelzentrum). In der nächsten Sitzung soll diese Thematik nochmals aufgegriffen werden. Die Beiratsmitglieder stellen die Bedeutung einer möglichen Aktualisierung der Sortimentsliste aufgrund des seit 2012 geänderten Kaufverhaltens als Option dar.

Zentrenkonzept:

Im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts Speyer wurde das Zentrenkonzept sowie die innere Organisation des Zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) Innenstadtzentrum vorgestellt. Die Hauptgeschäftslage bildet die Maximilianstraße als Fußgängerzone mit der höchsten Kundenfrequenz und Einzelhandelsdichte. Sie ist geprägt durch überwiegend kleinteilige Bestandsstrukturen, ergänzt um großflächige Magnetbetriebe sowie einen Angebotsmix aus filialisiertem und inhabergeführtem Einzelhandel. Die ehemalige Postgalerie fungierte dabei als wichtiger Ankerpunkt westlich des Altpörtels. Die Ausstattung mit hochwertiger Gastronomie ist bislang begrenzt.

Das erweiterte Innenstadtzentrum weist eine mäßige Einzelhandelsdichte auf, teilweise mit preisorientierter Angebotsstruktur. Der städtebauliche Zusammenhang mit der Maximilianstraße ist nur teilweise ausgeprägt, zudem bestehen stellenweise Defizite in der Aufenthaltsqualität.

Die Ergänzungslage bildet den Übergangsbereich vom Speyerer Dom in Richtung Hauptgeschäftslage. Sie ist geprägt durch öffentliche und kulturelle Einrichtungen wie Stadthaus, Polizeiinspektion, Kulturhof und Theater sowie durch weitere zentrenergänzende Nutzungen, insbesondere

Gastronomie. Großzügige Platzgestaltungen mit Außengastronomie tragen zur Aufenthaltsqualität bei.

Steuerung:

Im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts Speyer wurden die Steuerungsleitsätze als zentrales Instrument zur Umsetzung der übergeordneten Entwicklungsziele für die künftige Einzelhandelsentwicklung vorgestellt. Die Leitsätze gelten für alle Arten des Einzelhandels sowie für alle Standortkategorien im Stadtgebiet und dienen der städtebaulich bestmöglichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung.

Leitsatz I sieht vor, dass innenstadtrelevanter Einzelhandel mit Hauptsortiment künftig ausschließlich im zentralen Versorgungsbereich anzusiedeln ist. Nach Leitsatz II soll innenstadt- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel mit Hauptsortiment primär im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt angesiedelt werden.

Leitsatz III regelt, dass Einzelhandel mit nicht innenstadtrelevantem Hauptsortiment vorrangig an den Ergänzungsstandorten Auestraße und westliche Iggelheimer Straße angesiedelt werden soll. Darüber hinaus sind Ansiedlungen auch an anderen Standorten im Stadtgebiet möglich, sofern keine städtebaulichen oder sonstigen Gründe entgegenstehen.

Leitsatz IV berücksichtigt das sogenannte Handwerkerprivileg.

Präsentation dem Protokoll anbei.

Tagesordnungspunkt 3

Vorstellung Konzept „Citymanagement“

Citymanagerin Clara Zimmermann präsentiert das Citymanagement-Konzept der Wirtschaftsförderung Speyer. Das 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.

Kernziele des Citymanagements sind

- Sichtbarkeit der Verwaltung und proaktive Ansprache stärken
- Netzwerken und Vermitteln
- Steuerung der Einzelhandelsstruktur
- Leerstands und Ansiedlungsmanagement
- Attraktivität und Aufenthaltsqualität der Innenstadt steigern

und gliedert sich in folgende Aufgabenbereiche:

- Lotsenfunktion
- Citymarketing
- Vernetzung
- Leerstandsmanagement
- Ansiedlungsmanagement.

Citymanagerin Clara Zimmermann berichtet von positiven Rückmeldungen seitens der Innenstadtakteur*innen auf ihre Arbeit.

Aktuell sind laut Wirtschaftsförderer Mario Daum 13 Leerstände im Bereich Innenstadt vorhanden. Oberbürgermeisterin Stefanie Seiler führt die Herausforderung der Vermittlung von Leerständen aus; insbesondere hohe Mietpreise seien abschreckend. Grundsätzlich lässt sich für Speyer jedoch eine positive Entwicklung feststellen. Bei einigen Leerständen sind bereits Nachnutzungen in konkreter Planung. Eine aktuelle Leerstandsübersicht des Innenstadtbereichs wird dem Protokoll mitgesendet.

Mario Daum berichtet zudem von einer geplanten Passantenbefragung zur Innenstadt in Speyer. Auf Anregung des Beirats soll geprüft werden, ob Hotellerie hier unterstützen und Umfrage an Gäste weitergeben kann. Die Erkenntnisse der Umfrage können auf Anregung des Beirats auch in die Familienkarte Rheinland-Pfalz für Speyer einfließen.

Präsentation dem Protokoll anbei.

Tagesordnungspunkt 4

Bericht aus der Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Veranstaltungen

Wirtschaftsförderer Mario Daum erläutert anhand der Präsentation die aktuelle ökonomische Entwicklung des Wirtschaftsstandorts sowie Tätigkeiten der Stabsstelle. Insgesamt sei eine positive Entwicklung festzustellen. Detaillierte Informationen über die Tätigkeiten der Stabsstelle sind ebenfalls den Sitzungsunterlagen des letzten Hauptausschusses zu entnehmen und werden ebenfalls dem Protokoll mitgesendet.

Die grundsätzlich positive Entwicklung des Wirtschaftsstandorts bestätigt auch das aktuelle Regionalranking des Instituts für Deutsche Wirtschaft. Verzerrt ist dabei die auf Speyer bezogene Kriminalstatistik, da laut Oberbürgermeisterin ein Sondereffekt durch die AfA zu beobachten ist. Rosemarie Keller-Mehlem kritisiert, dass dies instrumentalisiert werden könnte und sie positive Erfahrungen mit der AfA in Speyer Nord gemacht hat. Oft handele es sich bei mutmaßlichen Vergehen um sehr kleine Verstöße aufgrund der besonderen Gesetzeslage, die ohne Einordnung in Kriminalstatistik auftauchen und unnötige Ängste oder Vorurteile schüren.

Präsentation und Ranking anbei.

Tagesordnungspunkt 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 (Umsetzung erfolgt mit Blick auf die Inhalte zum Frühsommer 2026).
- Mitfinanzierung des Altstadtfests als zentraler Bestandteil des touristischen Angebots mit einem Anteil von ca. 7.300 EUR (Restmittel aus der Tourismusabgabe)

Tagesordnungspunkt 6

Anfragen und Mitteilungen

Kein Anfall.