

Der **Ausschussvorsitzende Stadtv. Bittner** eröffnet die heutige Sitzung und stellt vor Beginn der Beratungen die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Hiergegen werden keine Einwände erhoben. Vor Eintritt in die Tagesordnung wird darum gebeten, den TOP 4.1 „Strategiekonzept innerstädtischer Einzelhandel, IMAKOMM Akademie“ zu Beginn der Sitzung zu behandeln. Mit diesem Vorgehen sind die Ausschussmitglieder einverstanden. Die Vorlagen sind den Ausschussmitgliedern mit der Einladung zugegangen.

Tagesordnung:

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan 129-00 "Ärztehaus Gleisdreieck" (2023/361)
hier: Satzungsbeschluss und Beschluss des Durchführungsvertrages
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan 117-00 "Eugen-Schreiber-Straße" (2023/364)
hier: dritter Entwurf und erneute eingeschränkte Beteiligung
3. STVV vom 15.12.2023 - Antrag der FDP-Fraktion auf
Fassadenverschönerung Fußgängerzone Lampertheim
4. Mitteilungen und Anfragen
- 4.1 Strategiekonzept innerstädtischer Einzelhandel, IMAKOMM Akademie (2023/371)
- 4.2 Übergeordnete Leitungsvorhaben - Sachstand zum 02.01.2024 (2024/2)
- 4.3 Mitteilung von Bürgermeister Störmer - Sachstand zur PV-
Freiflächenanlage im Bruch
- 4.4 Mitteilung von Frau Vilgis - Sachstand "Alfred-Delp-Platz"
- 4.5 Mitteilung von Frau Vilgis - Sachstand "Smart Cities"
- 4.6 Anfrage von Stadtv. Brandt - Wohnpolitisches Strategiepapier
- 4.7 Anfrage von Stadtv. Brandt - Wohnanlage "Amselpark"
- 4.8 Anfrage von Stadtv. Brandt - Parkraumkonzept
- 4.9 Anfrage von Stadtv. Biehal - Straßenschäden entlang der "K3"
- 4.10 Anfrage von Stadtv. Ofenloch - Sachstand "Tabakschuppen"
- 4.11 Anfrage von Stadtv. Aberle - Anzahl der Wohnungssuchenden in
Lampertheim

1. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan 129-00 "Ärztehaus Gleisdreieck" (2023/361)**
hier: Satzungsbeschluss und Beschluss des Durchführungsvertrages

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt

- 1) **den vorliegenden Vorschlag zur Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sowie im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen.**
- 2) **den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan 129-00 „Ärztehaus Gleisdreieck“, inklusive des dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie der enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen nach Hessischer Bauordnung (HBO) gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.**
- 3) **den vorliegenden Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 129-00 „Ärztehaus Gleisdreieck“.**

Beratungsergebnis: Einstimmig

Bürgermeister Störmer führt kurz in die Thematik ein und erklärt, dass der Sachverhalt bekannt sei und die Entscheidung nun der Politik obliege.

Im anschließenden Diskussionsverlauf wird die Rodung der Grünfläche durch die SEL sowie die Art der Straßenbeschichtung im Hinblick auf die Versickerung im Grundwasser in Bezug auf den Umweltaspekt angesprochen, auch aufgrund der benachbarten Kindertagesstätte. Daraufhin erklärt **Bürgermeister Störmer**, dass das Bauvorhaben nach dem aktuellen Stand der Technik umgesetzt wird und eine Asphaltstraße eine gängige Bauart sei. Bei den Planungen wurden auch die Umweltaspekte und Vorgaben berücksichtigt und eingehalten. Die Rodung durch die SEL erfolgte, weil die Fläche beim Verkauf frei sein müsse.

Auf Nachfrage von **Stadtv. Brandt** erklärt **Bürgermeister Störmer** außerdem kurz, dass die Vorlage vom FB 60 erarbeitet wurde und er diese unterschrieben habe sowie wie der Aufsichtsrat der SEL in diesen Prozess miteinbezogen wird.

Abschließend lobt **Stadtv. Stöwesand** den Vorgang und auch **Ausschussvorsitzender Bittner** sichert die Unterstützung des Vorhabens der FDP-Fraktion zu. Ferner teilt er mit, dass Schadstoffe bei der Straßenasphaltierung in der Vergangenheit, etwa vor 30 Jahren, ein Thema gewesen seien, aber nicht mehr heute wie von **Stadtv. Aberle** vermutet.

2. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan 117-00 "Eugen-Schreiber-Straße" (2023/364)**
hier: **dritter Entwurf und erneute eingeschränkte Beteiligung**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt

- 1) **den vorliegenden Vorschlag zur Abwägung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der erneuten Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 3 (2) bzw. § 4 (2) BauGB.**
- 2) **den vorliegenden dritten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 117-00 "Eugen-Schreiber-Straße".**
- 3) **die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB.**

Beratungsergebnis: Einstimmig

Bürgermeister Störmer erklärt, dass die Hecke auf dem Grundstück entfernt wurde und deshalb eine erneute Offenlage notwendig ist.

Im anschließenden Gesprächsverlauf wird kurz darüber gesprochen, wieso die Vorgaben für den Bau in einem Durchführungsvertrag festgehalten wurden und nicht im Bebauungsplan und wer die Einhaltung der Vertragsinhalte kontrolliert.

3. **STVV vom 15.12.2023 - Antrag der FDP-Fraktion auf Fassadenverschönerung Fußgängerzone Lampertheim**

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- 1) **Der Magistrat wird beauftragt ein Farbkonzept für die Fassaden der Fußgängerzone erstellen zu lassen.**
- 2) **Das Ergebnis wird mit dem Stadtmarketing abgestimmt und dann in der nächsten SEBA-Sitzung spätestens im 2. Quartal 2024 vorgestellt.**
- 3) **Ziel ist die Verschönerung von Fassaden in der Fußgängerzone durch Neuanlage der Wände der angrenzenden Liegenschaft mit Fassadenfarbe.**
- 4) **Die Eigentümer der an die Fußgängerzone angrenzenden Liegenschaften können, nach einem formlosen Antrag, einen Zuschuss pro Objekt i.H.v. € 500,00 erhalten.**
- 5) **Das gesamte Budget der Maßnahmen umfasst für 2024 € 10.000,00 und wird aus Mitteln des Stadtmarketing finanziert.**

Beratungsergebnis: Antrag zurückgezogen

Zu diesem TOP besteht die Mitbeteiligung des Umwelt-, Mobilitäts- und Energieausschusses gemäß der Geschäftsordnung.

Zu Beginn bedankt sich **Stadtv. Dr. Diehlmann** für die Chance, erneut über den Antrag diskutieren zu können. Anschließend begründet er erneut den Antrag und hebt die Hintergründe hervor, auch im Zusammenhang mit dem Strategiekonzept zu TOP 4.1.

Im anschließenden Diskussionsverlauf wird darauf eingegangen, dass der Antrag eine Einzelmaßnahme des unter TOP 4.1 vorgestellten Gesamtkonzepts sei. Der Antrag sei zu einem verfrühten Zeitpunkt gestellt worden und könnte erneut diskutiert werden, wenn die Umgestaltung des Schillerplatzes erfolgt. Diese Ansicht teilt auch **Dr. Eckert**. Darüber hinaus könnte zunächst das Gespräch mit den Eigentümern gesucht werden und die Thematik in der City Initiative Lampertheim angesprochen werden. In diesem Rahmen wirft **Herr Pagelkopf** aus fachlicher Sicht ein, dass die Thematik vielschichtiger sei und auch Aspekte des Denkmalschutzes eingehalten werden müssen. Dies sei grundsätzlich ein größerer Aufwand und auch die Stadtplanung müsste zur Thematik einbezogen werden.

Im weiteren Sitzungsverlauf wird umfangreich und kontrovers über die bereits in der Diskussion genannten Aspekte gesprochen. Nachdem auch die Umformulierung des Antrages zu keiner Mehrheit im Ausschuss geführt hätte, einigen sich die Ausschussmitglieder abschließend darauf, dass der Antrag in die City Initiative Lampertheim eingebracht werden soll und **Stadtv. Dr. Diehlmann** an dieser Stelle den Antrag der FDP-Fraktion zurückzieht.

Abschließend geht **Bürgermeister Störmer** auf verschiedene Vorlagen ein, in denen über umgesetzte Maßnahmen berichtet worden sind. In diesem Zusammenhang bittet er darum, dass bei Kritik auch darauf hingewiesen wird, welche Dinge bereits umgesetzt wurden und auch die positiven Seiten der Stadt Lampertheim bewusst gemacht werden sollten.

4. Mitteilungen und Anfragen

4.1 Strategiekonzept innerstädtischer Einzelhandel, IMAKOMM Akademie (2023/371)

Dieser TOP wird zu Beginn der Sitzung behandelt.

Herr Dr. Eckert (imakomm AKADEMIE GmbH) stellt anhand einer Präsentation das Strategiekonzept vor, das dem Protokoll als Anlage (1) beigefügt ist. In diesem Rahmen thematisiert er das Projekt, die Innenstadt in Lampertheim, das Einzelhandelskonzept, die Strukturen sowie das Maßnahmenpaket. **A**

Nach Beendigung der Präsentation haben die Ausschussmitglieder die Möglichkeit, Fragen zum Sachverhalt zu stellen. Hierbei werden die Erfahrungswerte von **Herr Dr. Eckert** von anderen Städten angesprochen sowie dass das Vorhaben durch den Wandel der Zeit nicht einfach umsetzbar sei. Darüber hinaus ist im Rahmen des „Stadtumbaus“ nicht vorgesehen, dass die Stadt Lampertheim auch bei der Umsetzung durch die imakomm Akademie GmbH begleitet wird. In der weiteren Fragerunde wird auch auf die Veränderungen in der Innenstadt aufgrund des Abrisses des Parkhauses eingegangen im Hinblick auf die Parkplatzsituation. **Stadtv. Biehal** vertritt in diesem Zusammenhang die Meinung, dass zahlreiche Maßnahmen aus dem Konzept bereits durch die Technischen Betriebsdienste umgesetzt werden und bedankt sich hierfür.

Danach erklärt **Bürgermeister Störmer**, dass die Konzepterarbeitung 1,5 Jahre Arbeit in Anspruch genommen hat und dieses auch umgesetzt werden soll. Allerdings kann dies nicht alleine durch das Stadtmarketing geleistet werden, sondern fordert auch die Unterstützung der Gewerbetreibenden, Eigentümern und anderen privaten Akteuren, um eine erfolgreiche „City Initiative Lampertheim“ zu gründen.

Im anschließenden Gesprächsverlauf wird über die Höhe der Mieten in der Innenstadt gesprochen und darüber, dass keine finanzielle Unterstützung der Gewerbetreibenden durch die Stadt erfolgen soll im Rahmen der Anmietung einer Ladenfläche durch die Stadt für einen Pop-Up-Store, der zu einem niedrigeren Mietzins an die Gewerbetreibenden weitergegeben wird.

4.2 **Übergeordnete Leitungsvorhaben - Sachstand zum 02.01.2024 (2024/2)**

Auf entsprechende Nachfrage von **Stadtv. Stöwesand** berichtet **Bürgermeister Störmer** über die Ergebnisse des Verhandlungstermins mit der Firma Amprion am 09.01.2024. Am 12.06.2024 wird das Bundesverwaltungsgericht über das weitere Verfahren entscheiden. Mit Beginn der Brut- und Setzzeit am 29.02.2024 muss auch die Firma Amprion die Arbeiten entsprechend einstellen.

4.3 **Mitteilung von Bürgermeister Störmer - Sachstand zur PV-Freiflächenanlage im Bruch**

Bürgermeister Störmer berichtet über den Sachstand zur PV-Freiflächenanlage „im Bruch“ und teilt mit, dass der Vertrag mit dem Generalunternehmen im Dezember 2023 unterschrieben wurde. Ferner sei der Bauantrag in KW 3 erfolgt. Ende August sei die Inbetriebnahme geplant.

4.4 **Mitteilung von Frau Vilgis - Sachstand "Alfred-Delp-Platz"**

Frau Vilgis geht darauf ein, dass die Verwaltung immer wieder aufgrund der Kommunikation kritisiert wird. Aus diesem Grund haben sich **Bürgermeister Störmer**, **Erster Stadtrat Schmidt** sowie die Fachbereichsleiter dazu entschlossen, zukünftig mündlich über den Fortgang von Projekten in den Ausschusssitzungen zu berichten.

Folglich geht **Frau Vilgis** auf den „Alfred-Delp-Platz“ ein und erklärt, welche Arbeiten bereits erledigt wurden. Planmäßig sollen Ende März alle Arbeiten abgeschlossen sein.

Daraufhin bittet **Ausschussvorsitzender Bittner** darum, dass die Sachstände in einem kurzen Umfang zu Protokoll gegeben werden sollen.

4.5 Mitteilung von Frau Vilgis - Sachstand "Smart Cities"

Anschließend geht **Frau Vilgis** auf den Sachstand zum Förderprogramm „Smart Cities“ ein und erklärt, dass gemeinsam mit der Stadt Bürstadt eine Lenkungsgruppe eingerichtet wurde und jeweils Arbeitsgruppen gebildet wurden. Ferner erfolgte bereits die „Kick-Off-Veranstaltung“ und das Projektmanagement wurde ausgeschrieben und vergeben.

Stadtv. Stöwesand lobt diese Art der Kommunikation. Dem schließt sich **Stadtv. Aberle** an und erfragt die Projektschritte in Prozentsätzen.

4.6 Anfrage von Stadtv. Brandt - Wohnpolitisches Strategiepapier

Stadtv. Brandt erkundigt sich aufgrund des Wohnungsmangels, wie es im Hinblick auf das wohnpolitische Strategiepapier weitergeht.

Bürgermeister Störmer erklärt, dass es sich hierbei um die städtischen Wohnbereiche handelt und zusammen mit dem 11-Punkte-Programm sowie mit dem Portfoliobericht über den Zustand der Objekte berichtet wurde. Ferner geht er auf das Vorhaben ein, sanierungsbedürftige Objekte zu veräußern und skizziert den Ablauf hierzu mit den politischen Gremien.

4.7 Anfrage von Stadtv. Brandt - Wohnanlage "Amselpark"

Auf entsprechende Nachfrage von **Stadtv. Brandt** teilt **Bürgermeister Störmer** mit, dass bei der Wohnanlage „Amselpark“ 24 Wohnungen entstanden sind und keine Sozialwohnungen festgeschrieben wurden. Auf dem benachbarten Grundstück hätten 16 Sozialwohnungen errichtet werden sollen, jedoch habe das Gebäude nicht räumlich hingepasst, sodass dieses Vorhaben abgelehnt wurde. Beim Bauvorhaben Wilhelmstraße/Eleonorenstraße müssen hingegen drei Sozialwohnungen eingerichtet werden. Bei der Vermarktung müsse dies kontrolliert und bei Nichteinhaltung weitere Schritte ergriffen werden.

4.8 Anfrage von Stadtv. Brandt - Parkraumkonzept

Ferner erkundigt sich **Stadtv. Brandt** nach dem weiteren Vorgehen zum Parkraumkonzept.

Bürgermeister Störmer erklärt hierzu, dass das Parkraumkonzept erstellt und in diesem Rahmen auf die Parksituation in Lampertheim aufmerksam gemacht wurde. Für die Umsetzung fehlt es aktuell an personeller Kraft, da die entsprechende Stelle noch nicht besetzt sei. Außerdem müsse erst auf politischer Ebene Konsens darüber bestehen, wo in Lampertheim Parkverbote eingerichtet werden sollen, da die Umsetzung zu Kritik in der Bevölkerung führen wird. Bis das Parkhaus abgerissen wird, kann es weiterhin vollumfänglich genutzt werden.

4.9 **Anfrage von Stadtv. Biehal - Straßenschäden entlang der "K3"**

Stadtv. Biehal weist darauf hin, dass entlang der Straße „K3“ durch den Frost Schäden auf der erst in 2023 sanierten Fahrbahn entstanden sind.

Bürgermeister Störmer sichert zu, diese Information an den zuständigen Kreis Bergstraße weiterzugeben.

4.10 **Anfrage von Stadtv. Ofenloch - Sachstand "Tabakschuppen"**

Auf entsprechende Nachfrage von **Stadtv. Ofenloch** zum Tabakschuppen in Hüttenfeld berichtet **Bürgermeister Störmer**, dass der Eigentümer im Hinblick auf die geäußerte Kritik (Verkehrssicherungspflicht, Ratten, lose Dachziegel) tätig wurde und ein Fachunternehmen hierfür beauftragt hat. In wieweit der Bau fortgesetzt wird und wann, ist nicht bekannt.

4.11 **Anfrage von Stadtv. Aberle - Anzahl der Wohnungssuchenden in Lampertheim**

Stadtv. Aberle möchte wissen, wie viele Menschen in Lampertheim eine Wohnung suchen und in welcher Größe.

Erster Stadtrat Schmidt erklärt, dass der Stadt Lampertheim nur die Anzahl bekannt ist, die sich für eine städtische Wohnung interessieren. Diese Zahl bilde aber lange nicht alle ab, die auf Wohnungssuche sind.

Protokollnotiz:

Aktuell sind 360 Haushalte wohnungssuchend gemeldet und im Besitz eines Wohnberechtigungsscheins.

Lampertheim, den 24.01.2023

Der Vorsitzende:

(Thomas Bittner)
Stadtverordneter

Die Schriftführerin

(Stephanie Ries)

Strategiekonzept Einzelhandel zur Stärkung der Innenstadt Stadt Lampertheim

*Vorstellung der Projektergebnisse im Stadtentwicklungs-
und Bauausschuss der Stadt Lampertheim*

23. Januar 2024

Dr. Christian Eckert

1. Das Projekt

2. Innenstadt Lampertheim: Künftige Strategie
3. Einzelhandelskonzept
4. Strukturen
5. Maßnahmenpaket

1. Das Projekt

1.1 Hintergrund und Ziele

▪ Hintergrund:

Im Namen und für Rechnung des Magistrats der Stadt Lampertheim hat die Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH die imakomm AKADEMIE im Juli 2022 mit der Durchführung des Projektes „**Strategiekonzept Einzelhandel zur Stärkung der Innenstadt. Stadt Lampertheim**“ beauftragt.

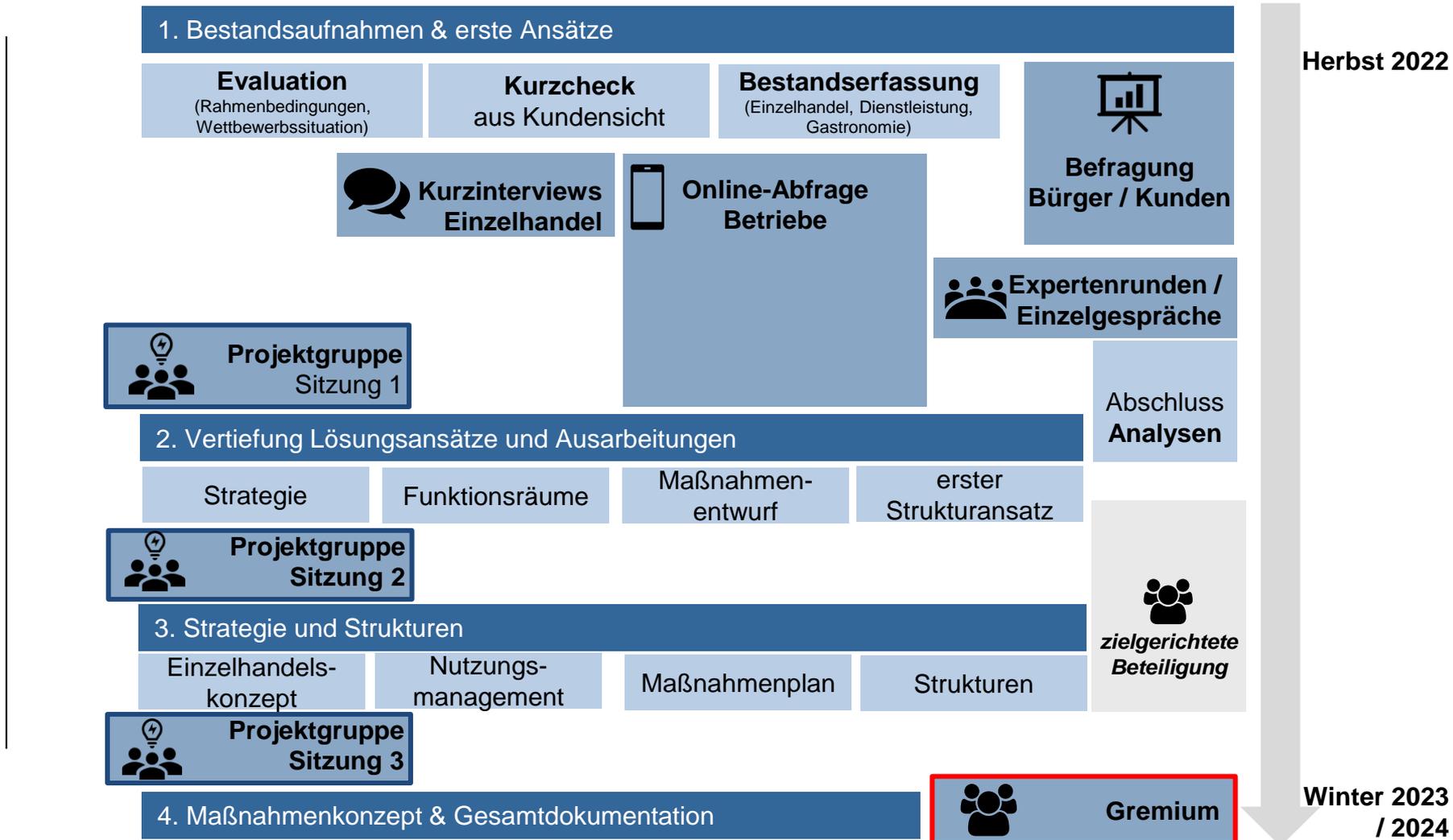
Der eigentliche **inhaltlicher Sparringspartner** im Rahmen der Durchführung des Projektes war der **Regiebetrieb Stadtmarketing** der Stadt Lampertheim.

▪ Ziele:

1. Realistische **Nutzungs- und Entwicklungspotenziale** für die Innenstadt
Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen Kultur, Bildung, Wohnen, Freiraum usw.
2. **Strategie** für die künftige Innenstadtentwicklung in Lampertheim
Besuchsgründe, identitätsstiftender Raum, Entwicklungsziele, funktionsräumliches Entwicklungskonzept
3. **Zukunftsfestigkeit** des Einzelhandelsstandortes
Online-Affinität, Professionalität gemeinsamer Außenauftritt, Betriebliche Dynamiken etc.
4. **Planungsrechtliches Einzelhandelskonzept**
5. Definition grundsätzlicher **Umsetzungsstrukturen**
möglichst gemeinsame Umsetzung von Maßnahmen durch Verwaltung-Politik-Private Akteure

1. Das Projekt

1.2 Methodik



1. Das Projekt
- 2. Innenstadt Lampertheim: Künftige Strategie**
3. Einzelhandelskonzept
4. Strukturen
5. Maßnahmenpaket

2. Innenstadt Lampertheim: Künftige Strategie

2.1 Ausgangslage und Handlungsbedarfe

Feststellungen:

1. Die **Innenstadt ist nicht (mehr) klare Haupteinkaufslage** der Stadt. Außerhalb der Innenstadt befinden sich viele Einzelhandelsgeschäfte, hier schlummert Potenzial für Kopplungseffekte durch entsprechende Entwicklung von Anziehungspunkten.
2. Die Ortsmitte bietet bis auf vereinzelt Einzelhandelsangebot und ein (kleines) gastronomisches Angebot noch **zu wenig Anreize für einen Besuch des Zentrums** bzw. zum Verweilen in der Innenstadt.
3. Mit **zunehmender Entfernung zur Innenstadt bestehen Besatzlücken**, in denen alternative Nutzungen untergebracht werden können. Einzelhandel bleibt so zentraler Bestandteil der Ortsmitte und wird durch weitere Nutzungen in Randbereichen ergänzt.
4. Vorhandene **Besuchermagneten neben dem Einzelhandel werden zu wenig als Frequenzbringer genutzt**. Es gibt bspw. kaum Kopplungsangebote zwischen Stadtpark und Innenstadt.

Handlungsbedarfe:

- Schaffung frequenzgenerierender Nutzungen und Anziehungspunkte, um **Frequenz für den innenstädtischen Handel zu generieren**.
- Schaffung **attraktiver tatsächlicher Aufenthaltsräume**, speziell rund um den Bereich des Schillerplatzes.
- Dies kann nur durch erhebliche Anstrengungen im Rahmen eines aktiven Nutzungsmanagements funktionieren. Eine **aktive Rolle der Stadtverwaltung** zur gezielten Steuerung von Objektentwicklungen ist dabei **ebenso notwendig wie ein verstärktes „Standortbewusstsein“ bei privaten Akteuren**.
- Stärkere Kennzeichnung und dabei auch möglichst einheitliche Gestaltung der **Wegeverbindungen zwischen den Attraktionen und Angeboten**.

2. Innenstadt Lampertheim: Künftige Strategie

2.1 Ausgangslage und Handlungsbedarfe

- 1. Die Innenstadt von Lampertheim ist nicht mehr die klare Haupteinkaufslage der Stadt.** Außerhalb der Innenstadt befinden sich viele Einzelhandelsgeschäfte, hier schlummert Potenzial für Kopplungseffekte zur Innenstadt durch entsprechende Entwicklung von Anziehungspunkten. Frequenzgenerierende Nutzungen und Anziehungspunkte sind in Betracht zu ziehen, um Frequenz für den innenstädtischen Handel zu generieren.
- 2. Die Ortsmitte bietet** bis auf vereinzelt Einzelhandelsangebot und ein (kleines) gastronomisches Angebot noch **zu wenig Anreize für einen Besuch des Zentrums bzw. zum Verweilen in der Innenstadt.** Als Wohlfühlort fehlt derzeit noch attraktiver tatsächlicher Aufenthaltsraum, speziell rund um den Bereich des Schillerplatzes.
- 3. Mit zunehmender Entfernung zur Innenstadt bestehen Besatzlücken,** in denen auch andere frequenzbringende Nutzungen untergebracht werden / Nutzungsschwerpunkte entstehen können. So bleibt der Einzelhandel zentraler Bestandteil der Ortsmitte und wird durch weitere Nutzungen in den Randbereichen ergänzt.
Aber: Dies kann nur durch erhebliche Anstrengungen im Rahmen eines aktiven Nutzungsmanagements funktionieren. Eine aktive Rolle der Stadtverwaltung zur gezielten Steuerung von Objektentwicklungen ist dabei notwendig.
- 4. Vorhandene Besuchermagneten neben dem Einzelhandel werden zu wenig als Frequenzbringer für die Innenstadt genutzt.** Es gibt bspw. kaum Kopplungsangebote zwischen Stadtpark und Innenstadt. Die Wegeverbindungen zwischen den Attraktionen sind noch nicht ausreichend gekennzeichnet.

2. Innenstadt Lampertheim: Künftige Strategie

2.2 Vier strategische Kernelemente

★★★ 1. Hohe Qualitätsstandards

Wesentliche Elemente v.a.:

- Stationäre Außendarstellung
- Digitale Sichtbarkeit
- „Produkt Innenstadt“
- Kommunikation und Gestaltung



2. Innenstadt als Wohlfühlort

Wesentliche Elemente v.a.:

- Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Zusätzliche Besuchsgründe abseits von Einzelhandel



3. Mehr Aktive

Wesentliche Elemente v.a.:

- Belohnung von Engagement
- projektbezogene Ausrichtung
- Kommunikation
- Vernetzung und Stärkung der Betriebe



4. Klare strategische Prioritäten

Wesentliche Elemente v.a.:

- Roter Faden für 10-15 Jahre
- Räumlich funktionale Schwerpunkte
- Aktives Nutzungsmanagement
- Kommunikation und Gestaltung

2. Innenstadt Lampertheim: Künftige Strategie

2.3 Exemplarisch: „Innenstadt als Wohlfühlort“

- Zur Etablierung der Lampertheimer Innenstadt als Wohlfühlort ist es wichtig, die **Identifikation und Sichtbarmachung von auch tatsächlich zu Lampertheim passenden Themen in der Innenstadt** sorgfältig anzugehen.
- Derzeit gibt es noch zu wenige tatsächliche Besuchsgründe für die Lampertheimer Innenstadt, die über den Faktor Handel hinausgehen. Um explizite Besuchsgründe zu schaffen und die Attraktivität der Innenstadt von Lampertheim zu steigern, sollten **Maßnahmen ergriffen werden, die sowohl Besucher als auch Einheimische ansprechen.**
- Gleichzeitig kommt es die gezielte Entwicklung der Innenstadt zum Wohlfühlort zu einer **Credo-Umkehrung: Aus „Frequenz durch den Handel“ wird „Frequenz für den Handel“**
- **Mögliche Maßnahmen** sind u.a.:
 - Gezielte Steigerung der Aufenthaltsqualität, insbesondere rund um den Bereich des Schillerplatzes (Instrumente hier v.a.: Verweilflächen, Gastronomie),
 - Erhöhung der Sichtbarkeit von vorhandenen Themen, insbesondere Spargel, mobiles Grün in der Innenstadt,
 - Frequenzbringende Aktionen (z.B. temporär aufgeschütteter Stadtstrand, Sommerkino auf der Domwiese)
 - Luftraumbespielung,
 - ...

1. Das Projekt
2. Innenstadt Lampertheim: Künftige Strategie
- 3. Einzelhandelskonzept**
4. Strukturen
5. Maßnahmenpaket

3. Einzelhandelskonzept

3.1 Kompakte Übersicht

Zentrale Ziele des Einzelhandelssteuerung in Lampertheim:

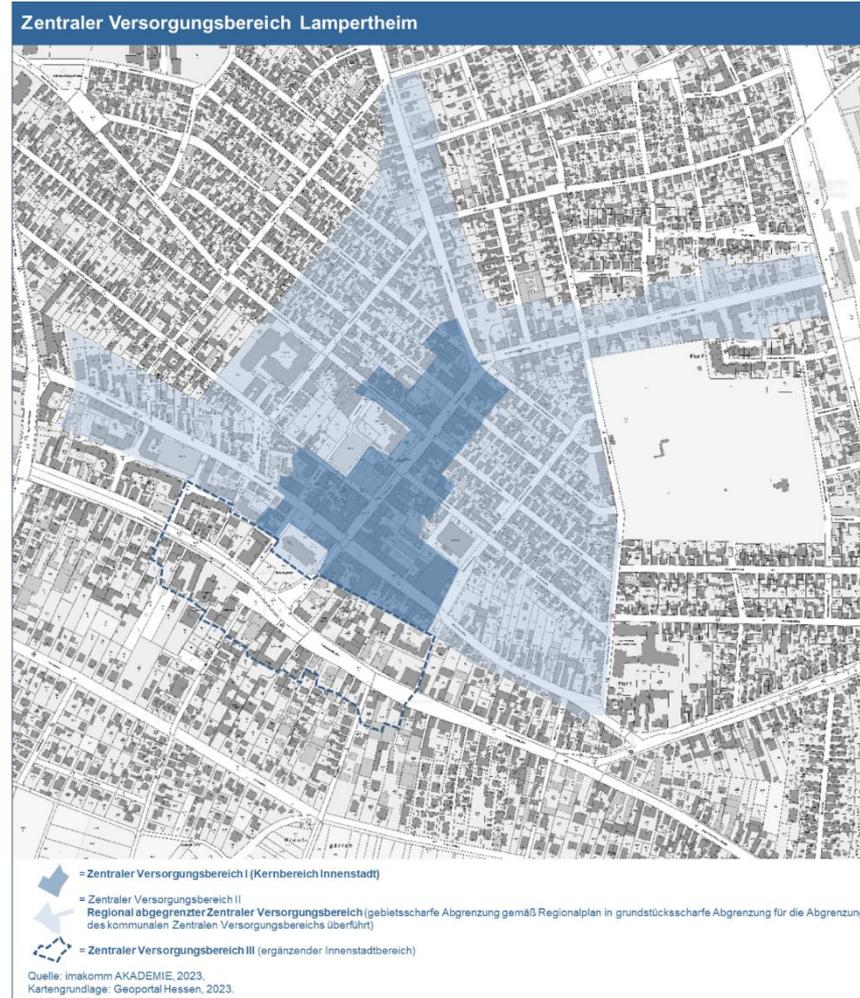
- **Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs** (Innenstadt von Lampertheim)
- **Konzentration von Einzelhandelsansiedlungen**
- **Stärkung des Einzelhandelsstandortes** insgesamt
- **Flächendeckende Nahversorgung mit Augenmaß**

Planungsrechtliche Umsetzung durch:

- **Definition / Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches** (= Innenstadt)
- Grundsätzliche **Strategie und Ziele der Einzelhandelssteuerung** im Detail (= Grundsätze der Einzelhandelssteuerung)
- **Räumliche Konkretisierung** dieser Strategien und Ziele (= Standortkonzept und Nahversorgungskonzept)
- „**Lampertheimer Liste**“ als **ortsspezifische Sortimentsliste** und konkretes sachliches Bewertungsinstrument von Einzelhandelsvorhaben (Ansiedlungen, Erweiterungen).

3. Einzelhandelskonzept

3.2 Zentraler Versorgungsbereich



3. Einzelhandelskonzept

3.3 „Lampertheimer Liste“

zentrenrelevante Sortimente / Warengruppen	
nahversorgungsrelevante Sortimente / Warengruppen, zugleich zentrenrelevant	
Lebensmittel, Getränke (inkl. Bio-Lebensmittel, Reformwaren, Getränke ohne große Gebinde als Hauptsortiment)	1
Genussmittel / Tabakwaren Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren	1
Gesundheit / Körperpflege (Drogeriewaren (inkl. Putz-, Wasch- und Reinigungsmittel, Haushaltsfolien, -papierwaren) / Parfümerie- und Kosmetikartikel, Naturkosmetik)	1
Apothekenwaren Apotheken	1
Zeitschriften / Zeitungen Zeitschriften und Zeitungen	1
Innenstadtrelevante (=sonstige zentrenrelevante) Sortimente / Warengruppen	
Blumen (z.B. Schnittblumen, Floristik)	2
Tiere, Güter des zoologischen Bedarfs (z.B. Tierfutter, Käfige, Katzenbäume)	3
Bücher (auch antiquarische Bücher)	2
Papier, Bürobedarf, Schreibwaren Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel	3
Spielwaren (inkl. Modellbau)	3
Bastelartikel Bastelbedarf (ohne Spielkonsolen und Software)	2
Musikalien (Musikinstrumente und Zubehör)	2
Briefmarken / Münzen Briefmarken und Münzen	3
Bekleidung (z.B. gemischtes Sortiment, Damenoberbekleidung, Herrenoberbekleidung, Kinder-/Babybekleidung, sonstige Oberbekleidung, Berufsbekleidung)	2
Schuhe Schuhe	2
Sportbekleidung, Sportschuhe Bekleidung | Schuhe | Sportschuhe u.ä.)	3
Lederwaren, Taschen, Koffer, Schirme	3
kleinteilige Elektrowaren (z.B. Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixergeräte, Staubsauger, Bügeleisen)	3
Kleineteilige Unterhaltungselektronik, Bild- und Tonträger (z.B. Rundfunkgeräte, fototechnische Geräte, Videokameras & Zubehör, DVDs, CDs)	3
Beleuchtung, Lampen --	3
Telekommunikationsendgeräte, Mobilfunkgeräte (Mobiltelefone, Telefon- und Faxgeräte inkl. Zubehör)	2
Haushaltswaren / Glas, Porzellan, Keramik / Einrichtungsbedarf (ohne Möbel), Dekorationsartikel / Geschenkartikel, Souvenirs (z.B. Plastikwaren, Schneidwaren / Bestecke, Tafelgeschirr, Silberwaren, Vasen, Kerzen)	2
Haus- und Heimtextilien / Kurzwaren (z.B. Tischwäsche, Bettbezüge, Gardinen, Vorhänge / Wolle, Handarbeit, Nähzubehör, Stoffe)	2
Kunstgewerbe (z.B. Bilder, Rahmen, Antiquitäten außer Möbel)	3
kleinteilige Sportartikel (z.B. kleinere Sportgeräte, Fitnesszubehör, Bälle, Schläger, Rucksäcke)	3
kleinteilige Campingartikel (z.B. kleinere Campingausrüstung, Kocher, Kühltaschen, Schlafsäcke)	3

Nicht zentrenrelevante Sortimente / Warengruppen	
Bau- und Heimwerkerbedarf (z.B. Werkzeuge, Maschinen, Leitern, Bauelemente, Baustoffe, Holz, Holzmaterialien, Naturhölzer, Eisenwaren, Beschläge, Schlösser, Fenster, Gitter, Markisen, Rollläden, Türen, Zäune)	5
Farben, Lacke, Malereibedarf Anstrichmittel	5
Heizungen, Kamine und (Kachel-)Öfen --	5
Brennstoffe, Mineralölzeugnisse --	5
Bad- / Sanitärerichtungen und Zubehör (z.B. Sanitärkeramik, Waschbecken, WC, Armaturen)	5
Pflanzen / Gartenbedarf (z.B. Düngemittel, Erde, Torf, Pflanzgefäße, Bäume, Sträucher, Beetpflanzen, Baumschul- und Topfpflanzen, Zimmerpflanzen)	5
Gartengeräte, Gartenmöbel, Gartenhäuser (z.B. auch Gartenwerkzeuge, Gartenspielgeräte, Polsterauflagen, Dekorationselemente)	5
Kfz-Handel, Kfz- und Motorrad-Zubehör (inkl. Sicherheitskleidung)	5
großteilige Sportartikel (z.B. Fitnessgroßgeräte (z.B. Laufband, Cross Trainer), Tore, Tischtennisplatten, Tauchgeräte (z.B. Flossen), Boote und Bootszubehör)	5
großteilige Campingartikel (z.B. Zelte, Campingmöbel, Feldbetten)	5
Waffen, Angel-, Reit- und Jagdbedarf (ohne Bekleidung) --	6
großteilige Baby- und Kinderartikel (z.B. Möbel, Bettwaren, Kindersitze / Autositze, Matratzen, Kinderwagen) --	5
Erotikartikel --	5
Möbel (z.B. Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel, Badeinrichtungen, antiquarische Möbel, Betten, Korb-, Kork- und Flechtwaren)	5
Bettwaren (z.B. Matratzen, Lattenroste, Ober- / Unterdecken, Kissen)	6
Tapeten, Bodenbeläge, Gardinenstangen (inkl. Teppiche)	5
großteilige Unterhaltungselektronik (z.B. Fernsehgeräte, Lautsprecher)	5
Computer, Software (inkl. Zubehör)	6
großteilige Elektrowaren (z.B. Kühl- und Gefrierschränke, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen)	6
Büromaschinen und Einrichtungen (z.B. Kopiergeräte, Rechenmaschinen, Aktenvernichter)	5
Elektroinstallationsmaterial (z.B. Installationsdosen, Kabelrollen, Klemmen, Netzstecker und -kupplungen)	5
großteilige Getränke (Getränke in großen Gebinden als Hauptsortiment, z.B. Getränkekisten, Fässer, damit Getränkemärkte, Brauereiverkauf etc., nicht Randsortimentsangebote)	5

1. Das Projekt
2. Innenstadt Lampertheim: Künftige Strategie
3. Einzelhandelskonzept
- 4. Strukturen**
5. Maßnahmenpaket

4. Strukturen

4.1 CIL als künftige Netzwerkplattform

▪ Ausgangslage:

- Projekterkenntnisse zeigen, dass „**AK Innenstadt**“ ein grundsätzlich zielführendes Austauschformat darstellt. Aber: gewisse **Lethargie und „immer die Gleichen, die mitmachen“**.
- Anregungen für **Austauschformat, das sichtbaren Output liefert** und i.S.e. lebendigen Standortgemeinschaft Synergiepotenziale aktiviert und Effizienzen an der Schnittstelle Kommune / privaten Akteure steigert

▪ Empfehlung für Installation der „CIL - City Initiative Lampertheim“:

▪ **Rolle & Aufgabe:**

- 1) Interdisziplinärer Ideen- und Impulsgeber für das Lampertheimer Stadt- und Standortmarketing
- 2) Gemeinsame Entwicklung von Projekten und Maßnahmen (Umsetzung nicht zwingend vorgesehen, Bildung von Arbeitskreisen zur Umsetzung gleichwohl nicht per Se ausgeschlossen)
- 3) Format zur stärkeren Vernetzung zwischen relevanten Akteuren (auch über einzelne Branchen hinweg)

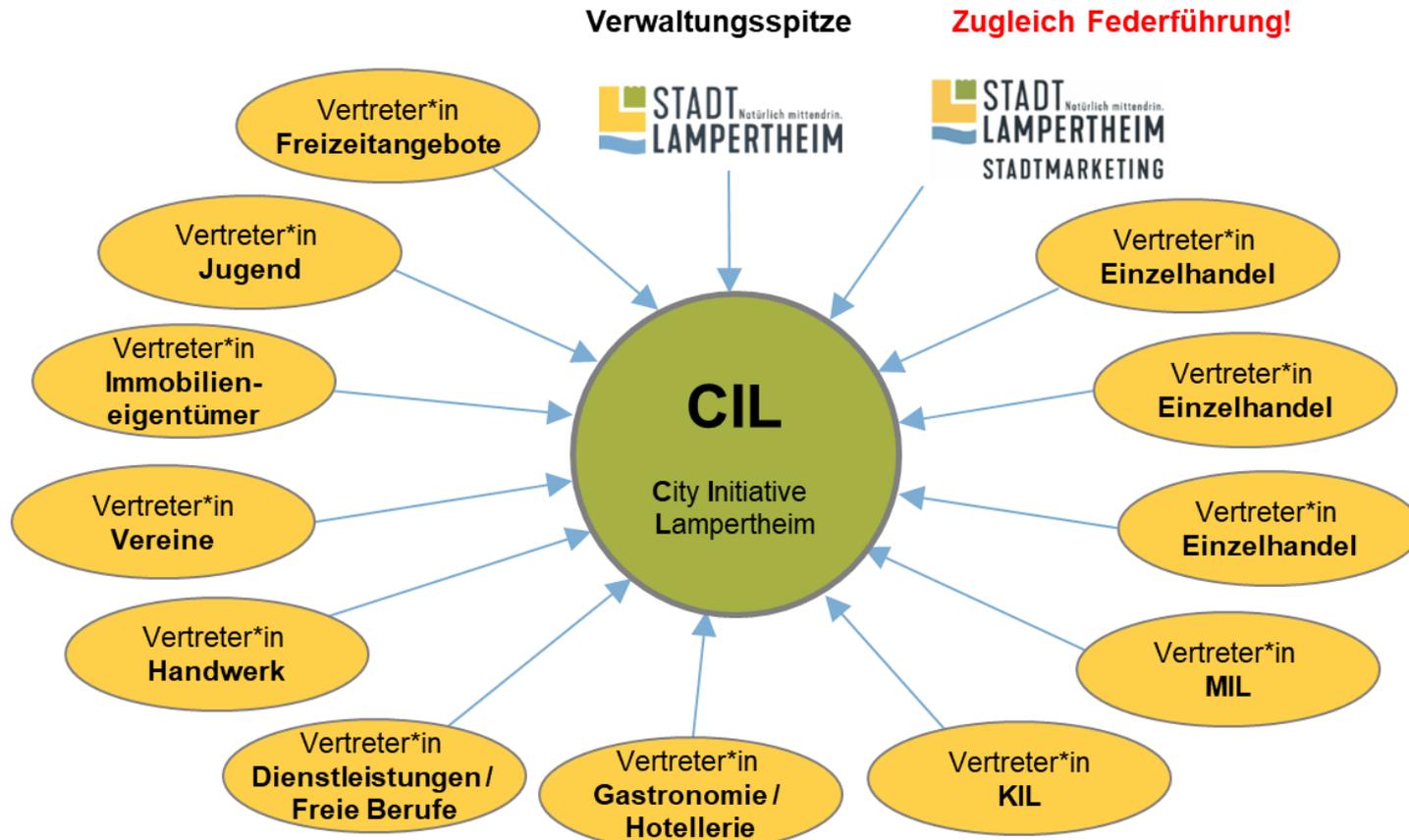
▪ **Rahmenbedingungen:**

- 1) Federführung obliegt Regiebetrieb Stadtmarketing (Einladungen, Vor-/Nachbereitung, Moderation)
- 2) I.d.R. Quartalsweise Zusammenkunft, ~ 15 Personen
- 3) Keine Rechtsform, aber „freiwillige Geschäftsordnung“ mit Grundlagen der Zusammenarbeit (Versand von Einladungen, Beschlüsse, Protokolle, Vertretungsregelungen etc.)

- **Durchlässigkeit in Politik:** Tandem (Stadtmarketing + Private) stellt einmal jährlich in politischem Gremium vor

4. Strukturen

4.2 CIL: Besetzungsvorschlag



1. Das Projekt
2. Innenstadt Lampertheim: Künftige Strategie
3. Einzelhandelskonzept
4. Strukturen
- 5. Maßnahmenpaket**

5. Maßnahmenpaket

Lampertheim | Strategiekonzept Einzelhandel zur Stärkung der Innenstadt
Projektgruppe

4. Priorisierung von Maßnahmen

4.1 Schwerpunkt „Interaktion mit der AWO über Kinder“

Nr.	Arbeitsfeld	Kurzbeschreibung	Ggf. beteiligte Akteure	Priorisierung
4	Prüfung	Merkmal: ...	...	...
2
3
5
6

Begrenzung d. Verbindung zwischen den Maßnahmen

Lampertheim | Strategiekonzept Einzelhandel zur Stärkung der Innenstadt
Projektgruppe

4. Priorisierung von Maßnahmen

4.4 Schwerpunkt „Kommunikation und Gestaltung“

Nr.	Arbeitsfeld	Kurzbeschreibung	Ggf. beteiligte Akteure	Priorisierung
7	Jugendprojekt „Unser LA“	Gemeinsame Aktion mit Schulen / Jugendtreffs...	Vereine, Schulen	...
4	Testimonial-Kampagne „LA hat viel zu bieten“	Durchführung einer Testimonial-Kampagne...	Betriebe, Bevölkerung	...
7	Fassadenprogramm	Aufsetzen eines kommunalen Fassadenprogramms...	FB 68 (Bauen und Umwelt)	...
8	Gestaltung	Aufsetzen einer kommunalen Gestaltungsplanung...	FB 68 (Bauen und Umwelt)	...

Lampertheim | Strategiekonzept Einzelhandel zur Stärkung der Innenstadt
Projektgruppe

4. Priorisierung von Maßnahmen

4.2 Schwerpunkt „Vernetzung / Stärkung der Bücherei“

Nr.	Arbeitsfeld	Kurzbeschreibung	Ggf. beteiligte Akteure	Priorisierung
2	Buch- und Lesefest	...	Bücherei, FA, ...	...
3	Bücherei	...	...	...
4	...	...	...	...
6	...	...	...	...
4	...	...	...	...

„Foodnetz“

Lampertheim | Strategiekonzept Einzelhandel zur Stärkung der Innenstadt
Projektgruppe

4. Priorisierung von Maßnahmen

4.3 Schwerpunkt „Aktionen / Veranstaltungen“

Nr.	Arbeitsfeld	Kurzbeschreibung	Ggf. beteiligte Akteure	Priorisierung
5	Kultur im Zentrum	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
6	...	...	...	...

Hessischer Familientag

5. Maßnahmenpaket

Steigerung der Aufenthaltsqualität	Vernetzung / Stärkung der Betriebe	Aktionen / Veranstaltungen	Kommunikation und Gestaltung
(Mobiles) Stadtgrün 15 WP *	Tag der offenen Betriebstür 8 WP	„kulTOUR“ in der Innenstadt 12 WP	Gestaltungssatzung 8 WP
Möbliierungsoffensive 6 WP	Ansiedlungsoffensive Gastro 6 WP	Sommerkino auf der Domwiese 6 WP	Fassadenprogramm 7 WP
Stadtstrand 4 WP	Unternehmerfrühstück 4 WP	Kultur im Leerstand 5 WP	Jugendprojekt „Unser LA“ 7 WP
Blühende LANDschaften 3 WP	Gründungswettbewerb 4 WP	Innenstadtdialog: Denken, probieren, machen 3 WP	Testimonialkampagne „LA hat viel zu bieten“ 4 WP
Luftraumbespielung 2 WP	Musik im Ladenlokal 2 WP	Stiefel- / Oster-Rallye 2 WP	
Ausweitung Kultur auf dem Wochenmarkt 0 WP	Workshops für Betriebe 0 WP	Open Space im Leerstand 0 WP	

Ergänzend genannt:
Begrünung der Verbindung
Kaiserstraße / Domgasse am
Parkplatz entlang

Ergänzend genannt:
Foodnetz

Hier dargestellt sind die Ergebnisse der Maßnahmenpriorisierung durch die anwesenden Mitglieder der Projektgruppe. Die genaue Vorgehensweise im Zuge der Priorisierung und weitere Ausführungen zu den Maßnahmenvorschlägen sind den Seiten 25 ff. in diesem Dokument zu entnehmen. Die Maßnahme mit den meisten Wertungspunkten im jeweiligen Schwerpunkt ist vorrangig umzusetzen.

* WP = Wertungspunkt

„Auf Veränderung zu hoffen,
ohne selbst etwas zu tun,
ist wie am Bahnhof zu stehen
und auf ein Schiff zu warten.“

(frei nach Albert Einstein)

Rechtliche Hinweise

Die vorliegenden Unterlagen sind Teil einer mündlichen Präsentation und nur im Gesamtzusammenhang vollständig.

Die vorliegenden Unterlagen fallen unter die §§ 2 Abs. 2, 31 Abs. 2 UrhG und das europäische Recht. Die Vervielfältigung, Weitergabe oder Veröffentlichung als Platzhalter oder zu Layoutzwecken verwendeter Fotos oder Abbildungen, für die keine Rechte vorliegen, können Ansprüche der Rechteinhaber auslösen. Die Weitergabe, Vervielfältigung, Speicherung oder Nutzung sowohl im Ganzen als auch in Teilen bedeutet die Übernahme des vollen Haftungsrisikos gegenüber den Rechteinhabern, die Freistellung der imakomm AKADEMIE GmbH von allen Ansprüchen Dritter und das Tragen der Kosten einer eventuellen Abwehr von solchen Ansprüchen durch die imakomm AKADEMIE GmbH.

Es ist nicht gestattet, die vorliegenden Unterlagen im Ganzen oder in Teilen in Dokumentationen oder Protokollen widerzugeben. Am geistigen Eigentum der imakomm AKADEMIE GmbH und ihrer Mitarbeiter werden durch Veranstalter keinerlei Rechte erworben.

Medienhinweis:

Aus den vorliegenden Unterlagen darf nicht zitiert werden. Bitte wenden Sie sich für eine Freigabe von Zitaten an die imakomm AKADEMIE GmbH, Telefon 0 73 61 / 5 28 29 0, info@imakomm-akademie.de