

Citymanagement Heilsbronn

Tätigkeitsbericht für das Jahr 2019



Nürnberg, März 2020



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**
von Bund, Ländern und
Gemeinden



Bayerisches
Staatsministerium
für Wohnen, Bau und
Verkehr



AUFTRAGGEBER

Stadt Heilsbronn
Kammereckerplatz 1
91560 Heilsbronn

AUFTRAGNEHMER

PLANWERK Stadtentwicklung
Schramm & Sperr Stadtplaner PartG mbB
Äußere Sulzbacher Straße 29
90491 Nürnberg

Förderung des Citymanagements durch
Bund, Freistaat Bayern und Stadt Heilsbronn im Rahmen des
Städtebauförderprogramms Städtebaulicher Denkmalschutz

Abbildungen, Darstellungen, Fotos
Soweit nicht anders vermerkt, liegt die Urheberschaft und
das Urheberrecht aller Abbildungen, Darstellungen, Fotos
und Pläne bei PLANWERK und/oder der Stadt Heilsbronn.

Titelfoto: E. Schlötterer

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen	5
2	Organisationsstruktur	6
3	Ziele des Entwicklungsprozesses	7
4	Projektdarstellung 2019	8
4.1	Organisatorisches und Repräsentation	8
4.1.1	Treffen der Lenkungsgruppe	8
4.1.2	Netzwerkarbeit und Bürgersprechstunde	10
4.1.3	Presse- und Öffentlichkeitsarbeit	11
4.2	Projekte	12
4.2.1	Onlineauftritt Gewerbetreibende	12
4.2.2	Testimonialkampagne	14
4.2.3	Baustellenmarketing Marktplatz	16
4.2.4	Gastronomie	19
4.2.5	Leerstandsmanagement / Sanierungsinitiative	20
4.2.6	Bachwoche in Heilsbronn	22
4.2.7	Kooperationen zwischen den Gewerbetreibenden	24
4.2.8	Wochenmarkt in der Innenstadt	26
5	Ausblick	27

Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1: Arbeitsablauf Citymanagement, Mitglieder der Lenkungsgruppe (Stand Ende 2019) ..	6
Abbildung 2: Artikel über die Gestaltungsaktion Bauzaun (FLZ 12.06.2019)	11
Abbildung 3: Grundgerüst der Profilseite jedes Unternehmens	13
Abbildung 4: Testimonialkampagne / Thema 5 "Einzelhandel" (April 2019)	15
Abbildung 5: Testimonialkampagne / Thema 7 "Kunst" (Juni 2019)	15
Abbildung 6: Bauzaunbanner der "Gestaltungsaktion Bauzaun"	18
Abbildung 7: Vorderseite des Flyers der Aktion "Schätze schätzen"	18
Abbildung 8: Exposé Immobilie am Marktplatz 6-8.....	21
Abbildung 9: Entwurf Flyer/Anzeige „Bachwoche in Heilsbronn“	23
Abbildung 10: Anzeige der Geschäfte aus der Innenstadt	25
Abbildung 11: HeilsbronnAKTIV Card	25

1 Grundlagen

Die Stadt Heilsbronn wird auch 2019 im Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ gefördert.

In den Jahren 2010 bis 2015 wurde im Rahmen des Bund-Länder Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet, welches die Ziele für die Stadtentwicklung in mittelfristiger Perspektive festlegt. Zudem wurde 2010 ein Einzelhandelsentwicklungskonzept (EEK) erstellt, das auch in das ISEK eingearbeitet worden ist. Dieses EEK wurde 2018 aktualisiert.

Im Mai 2016 wurde das Büro PLANWERK mit dem Citymanagement beauftragt. Seitdem wurden auf Basis des ISEKs und des EEKs Projekte und Maßnahmen schrittweise umgesetzt, meist in öffentlich-privater Kooperation.

Michael Aulbach ist seit 2016 als Citymanager in Heilsbronn tätig. Die Projektleitung liegt in den Händen von Claus Sperr, einem der beiden Büroinhaber von PLANWERK. Das Citymanagement versteht sich als Bindeglied zwischen der Stadtverwaltung und den Akteuren der Zivilgesellschaft vor Ort (öffentlich-private Kooperation).

Die Stundenleistungen bringt das Citymanagement vor Ort und vom PLANWERK-Bürostandort in Nürnberg ein. Das Büro des Citymanagements befindet sich im Bürgertreff Heilsbronn, in dem das Citymanagement an einem Tag in der Woche zu festen Öffnungszeiten für die örtlichen Akteure erreichbar ist.

2 Organisationsstruktur

Das Citymanagement wird förder technisch über die Verwaltung der Stadt Heilsbronn abgewickelt.

Als regelmäßiges Austauschgremium fungiert die Lenkungsgruppe. Die Treffen werden vom Citymanagement vorbereitet und moderiert. In diesem Kreise werden Projekte diskutiert und über deren Umsetzung entschieden. Als Gremium der öffentlich-privaten Kooperation sind sowohl wichtige Akteure aus Verwaltung und Stadtrat als auch aus den Reihen der privaten Akteure in Heilsbronn vertreten.

Zur Aktivierung und Erhöhung der privaten Investitionsbereitschaft und natürlich zur Unterstützung von im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses initiierten Projekten hat die Stadt Heilsbronn einen Projektfonds eingerichtet. Die Verwaltung dieses Fonds obliegt dem Citymanagement.

Nach Bedarf nimmt das Citymanagement auch an den Stadtratssitzungen der Stadt Heilsbronn teil, um dort spezifische Projekte vorzustellen und für Akzeptanz sowie Zustimmung bei den städtischen Entscheidungen zu werben.

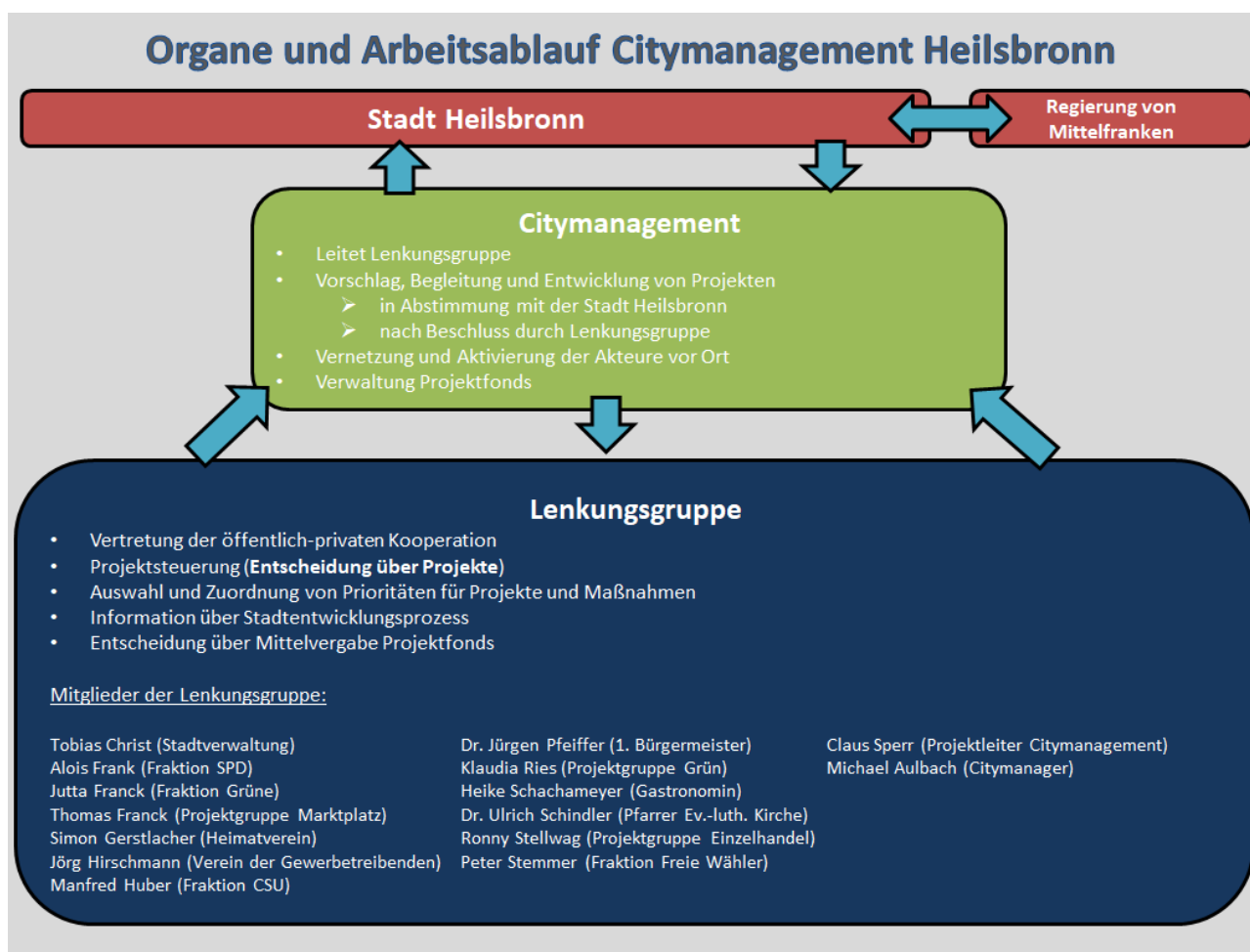


Abbildung 1: Arbeitsablauf Citymanagement, Mitglieder der Lenkungsgruppe (Stand Ende 2019).

3 Ziele des Entwicklungsprozesses

Grundlage des Entwicklungsprozesses sind die Erkenntnisse und Projektideen, die im Rahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) in den Jahren 2010 bis 2015 erarbeitet wurden.

Die Hauptaufgaben des Citymanagements liegen in verschiedenen Themengebieten. Alle im ISEK genannten Themenfelder zielen darauf ab, die Funktionen und Qualitäten der Heilsbronner Innenstadt zu erhalten bzw. zu erweitern. Eine hohe Lebens- und Standortqualität sowie ein positives Investitionsklima sind die Grundpfeiler der zukünftigen Entwicklung.

Ein Schwerpunkt liegt in der Förderung der Innenstadt als attraktiven Standort für Gewerbe, Handel und Dienstleistung. Ein lebendiges Miteinander der Heilsbronner Gewerbetreibenden und eine aktive Vernetzung stellen die Voraussetzung einer zukünftigen positiven Entwicklung dar. Zusammenhalt sowie gemeinschaftliches Denken und Handeln sind gerade vor dem Hintergrund der Konkurrenzsituation zu den Nachbarkommunen sowie bzgl. des Online-Handels unabdingbar für den Standort Heilsbronn.

Demzufolge verfolgen die vom Citymanagement initiierten und/oder durchgeführten Projekte einen ganzheitlichen Entwicklungsansatz, der sich in verschiedenen Handlungsfeldern manifestiert.

Neben den definierten Aufgaben des Citymanagements laufen parallel weitere Projekte im Rahmen der Städtebauförderung ab, wie etwa die Beschilderung historischer Gebäude in der Altstadt, die Sanierung des Marktplatzes sowie die Neugestaltung der Hauptstraße. Von diesen Projekten erhofft man sich Impulswirkung auf den Entwicklungsprozess der Stadt.

4 Projektdarstellung 2019

Die Aufgaben des Citymanagements in Heilsbronn sind vielfältig. Auf Basis des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) und gemeinsamer Diskussionen mit Bürgerinnen und Bürgern, Projektgruppen, der Kommune, der Lenkungsgruppe, der Regierung v. Mittelfranken und weiteren Kooperationspartnern wurden verschiedene Vorhaben initiiert bzw. durchgeführt, die es zu konkretisieren bzw. umzusetzen galt. Dies waren 2019 vor allem das Baustellenmarketing Marktplatz, die Weiterführung der im Oktober 2018 gestarteten Imagekampagne, die Entwicklung eines gemeinsamen Onlineauftritts der Heilsbronner Geschäfte sowie die Stärkung der Kooperationen der innenstädtischen Gewerbetreibenden untereinander.

Weiterhin galt es, neue Themenfelder zu bespielen und Projektideen und –ansätze zu entwickeln, welche den unterschiedlichen Herausforderungen begegnen. Insgesamt geht es um eine integrierte Vorgehensweise, welche diverse Themenfelder verbindet.

4.1 Organisatorisches und Repräsentation

Die in den Jahren zuvor aufgebauten Strukturen zur Unterstützung des Stadtentwicklungsprozesses in Heilsbronn wurden vom Citymanagement weiterbetreut.

4.1.1 Treffen der Lenkungsgruppe

Beschreibung

Die Lenkungsgruppe (LG) ist das Entscheidungsgremium für die Tätigkeiten des Citymanagements. In diesem Gremium der öffentlich-privaten Kooperation sind folgende Engagierte und Experten aus der Stadt Heilsbronn vertreten:

Öffentlich:

Tobias Christ (Fachbereichsleiter Bürgerservice, Planen & Bauen)
Jutta Franck (Fraktion BÜ90/Die Grünen)
Alois Frank (Fraktion SPD)
Manfred Huber (Fraktion CSU)
Dr. Jürgen Pfeiffer (Erster Bürgermeister der Stadt Heilsbronn)
Peter Stemmer (Fraktion Freie Wähler)

Privat:

Thomas Franck (Projektgruppe Innenstadt)
Simon Gerstlacher (Heimatverein)
Jörg Hirschmann (Verein der Heilsbronner Gewerbetreibenden e. V.)
Klaudia Ries (Projektgruppe Grün)
Heike Schachameyer (Gastwirtin)
Dr. Ulrich Schindler (Pfarrer Ev.-luth. Kirche)
Ronald Stellwag (Projektgruppe Einzelhandel)

Gemeinsam mit dem Team des Citymanagements werden aktuelle Projektstände besprochen und weitere Projekte und Ideen entwickelt, diskutiert und entschieden. Die Treffen der Lenkungsgruppe werden vom Citymanagement moderiert und protokolliert. Jedoch besitzt dieses keine Stimmberechtigung.

Durch die interdisziplinäre Ausrichtung der Mitglieder werden zahlreiche verschiedene Sichtweisen und Denkanstöße in die Diskussionen eingebracht.

Im Laufe des Jahres kam es zu einer personellen Veränderung in der Lenkungsgruppe. Im Sommer 2019 übernahm Herr Simon Gerstlacher den Platz des Heimatvereins von Frau Dr. Barbara Kaulbach.

Im Jahr 2019 fanden vier Treffen der Lenkungsgruppe statt:

10. Treffen am 29.01.2019:

- Kooperationen zwischen den Gewerbetreibenden
- Abschlussbericht Baustellenmarketing Hauptstraße
- Ausblick über aktuell laufende Projekte 2019

11. Treffen am 14.05.2019:

- Meinungsbild der LG über die Imagekampagne und deren Wiederholung im nächsten Jahr
- Kurze Erläuterung der Ausschreibung für die Erstellung des Onlineauftritts der Betriebe
- Informationen zum Baustellenmarketing Marktplatz (Gestaltungsaktion Bauzaun; Parkplatzflyer)

12. Treffen am 09.07.2019:

- Informationen über den Start der Gestaltungsaktion Bauzaun
- Diskussion über das provisorische Parkplatzkonzept
- 1. Teil der Evaluierung der Städtebauförderungsprojekte 2017 - 2018

13. Treffen am 15.10.2019

- Vorstellung der Ergebnisse der Onlineumfrage zur Imagekampagne
- Besprechung der vorgesehenen Projekte mit Beteiligung des Citymanagements 2020

Ziele

- Schaffung von Transparenz/Information über Stadtentwicklungsprozess
- Gemeinsame Problemdefinition und Strategieentwicklung im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses
- Entscheidung über Projekte (Projektsteuerung)

Wirkung & weitere Planung

Die Lenkungsgruppe ist von zentraler Bedeutung für die Managementtätigkeit in Heilsbronn. Gerade bei der Entwicklung neuer Ideen und der Konkretisierung dieser ist die Expertise der Mitglieder unverzichtbar.

4.1.2 Netzwerkarbeit und Bürgersprechstunde

Beschreibung

Als direkte Anlaufstelle für die Bürger*innen vor Ort wurde das Büro des Citymanagements im Bürgertreff Heilsbronn (Hauptstraße 11) in zentraler Lage in Heilsbronn eingerichtet. Der Citymanager Michael Aulbach steht jeden Dienstag von 16-18 Uhr für den Dialog mit den Bürger*innen zur Verfügung.

Aus Eigeninitiative nahmen zwar nur wenige Heilsbronner Bürgerinnen und Bürger das Angebot wahr, sich aktiv an das Citymanagement zu wenden. Dies ist aber nicht ungewöhnlich, da das Citymanagement in Heilsbronn hauptsächlich auf eine Zusammenarbeit mit den Gewerbetreibenden aus der Innenstadt ausgelegt ist.

Im Rahmen der verschiedenen Projekte nutzten Gewerbetreibende und Engagierte häufig die Möglichkeit des persönlichen Gesprächs während der Vor-Ort-Zeit des Citymanagers. Für die alltägliche Arbeit, die Kommunikation mit der Stadtverwaltung und die Arbeit mit Projektgruppen, ist die Vor-Ort-Präsenz unverzichtbar. Im Rahmen der Projektgruppenarbeit wurde das Büro im Bürgertreff intensiv als Treffpunkt genutzt, um die im Projektmanagement von der Planung bis zur Umsetzung auftretenden Fragestellungen zu besprechen.

Ziele

- Aktivierung und Beteiligung der Bevölkerung
- Ansprache und Austausch mit den Heilsbronner Akteuren

Wirkung & weitere Planung

Präsenz und Erreichbarkeit des Citymanagements für die Heilsbronner Bürger*innen wurde gewährleistet. Auch für die weitere Arbeit ist die Vor-Ort-Präsenz elementarer Bestandteil der integrierten Stadtentwicklung.

4.1.3 Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Beschreibung

Das Citymanagement versucht über verschiedene Medien wie die Fränkische Landeszeitung (FLZ), das Heilsbronner Monatsblatt, die regional erscheinenden Habewind News, die Rubrik des Citymanagements auf der Website der Stadt Heilsbronn sowie die Facebook-Seite des Bürgerservices der Stadt Heilsbronn die Öffentlichkeit zu informieren. Die Einbindung der Presse ist ein nicht zu vernachlässigender Aspekt der Außendarstellung des Citymanagements.

Gegenstand der veröffentlichten Artikel im Jahr 2019 waren Informationen über die umgesetzten Aktionen (z. B. Gestaltungsaktion Bauzaun, Aktion Schätze schätzen). Zudem wurde bis einschließlich September 2019 jeden Monat im Heilsbronner Monatsblatt, den Habewind News sowie auf der Homepage, dem Facebookauftritt und dem Whatsapp Newsletter der Stadt das neue Thema der vom Citymanagement initiierten Heilsbronner Imagekampagne präsentiert.

Auf der Homepage der Stadt Heilsbronn wird im Bereich „Stadt“, auf der Unterseite „Stadtentwicklung“, dem Bürger und der Bürgerin das Citymanagement samt den Institutionen Lenkungsgruppe und Projektfonds erklärt. Weiter sind auf der Unterseite „Gewerbegrundstücke“, im Bereich „Wirtschaft“, Exposés zu leerstehenden Immobilien im Sanierungsgebiet Altstadt veröffentlicht.

Wirkung & weitere Planung

Die Homepage der Stadt Heilsbronn und das Heilsbronner Monatsblatt sowie eine kontinuierliche Pressearbeit sind elementare Bestandteile in der Kommunikation des Citymanagements.

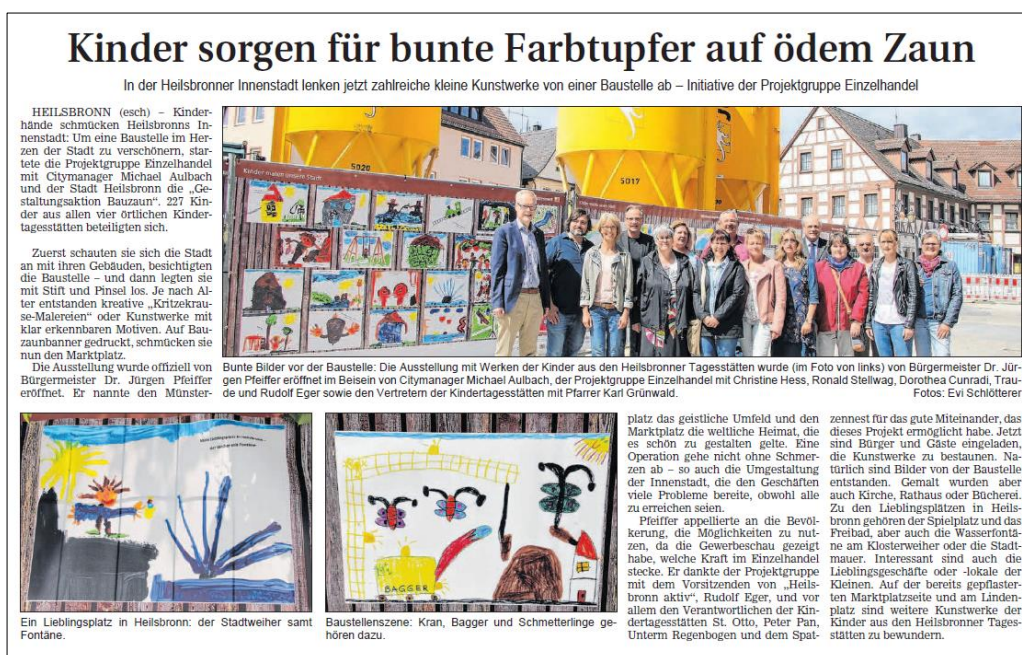


Abbildung 2: Artikel über die Gestaltungsaktion Bauzaun (FLZ 12.06.2019)

4.2 Projekte

4.2.1 Onlineauftritt Gewerbetreibende

Beschreibung

Ein ansprechender Internetauftritt ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor für Betriebe in der heutigen Zeit. Untersuchungen zeigen die Wichtigkeit der Nutzung möglichst vieler Kommunikationskanäle (Multi-Channel-Ansatz) beim Marketing von Betrieben. Im Rahmen des Betriebschecks haben wir bei einigen Betrieben in der Heilsbronner Innenstadt eine schlechte Auffindbarkeit im Internet festgestellt. Fußend auf dieser Erkenntnis wurde im Rahmen der Projektgruppe Einzelhandel die Idee eines neuen gemeinsamen Internetauftritts aller Heilsbronner Gewerbetreibenden geboren.

Dieser gemeinsame Internetauftritt führt zu einer ansprechenden und erfolgsversprechenden Darstellung und Vermarktung der Betriebe in der Heilsbronner Innenstadt. Des Weiteren präsentiert sich der Einzelhandelsstandort Heilsbronn dadurch in einem übersichtlichen, einheitlichen Design und erzielt zum einen eine Stärkung des Gemeinschaftsgefühls innerhalb Heilsbronns und zum anderen eine professionelle Außenwirkung.

Geplant ist eine gemeinsame Homepage mit allen Heilsbronner Betrieben. Diese soll eine zentrale Karte, mit allen Teilnehmer*innen, ein Branchen- und Firmenverzeichnis, eine Suchfunktion (Firmen und Produkt- bzw. Dienstleistungssuche) und eine attraktive Gestaltung der einzelnen Firmenprofile mit Lage, Öffnungszeiten, Branche und Sortimenten / Spezialisierungen inklusive der Möglichkeit auch aktuelle Angebote einstellen zu können, beinhalten.

Das Citymanagement koordiniert die Gestaltung der Homepage: Gründung einer Arbeitsgruppe, Abstimmung mit der Arbeitsgruppe, dem Gewerbeverein und der Stadt Heilsbronn, Anfertigung der Ausschreibung, Einholen von Angeboten, Absprachen mit den Mitwirkenden, Öffentlichkeitsarbeit, Unterstützung bei der Beantragung der Fördermittel etc.

Ziele

- Darstellung des gesamten Heilsbronner Gewerbes auf einer eigenen Homepage
- Vernetzung der Heilsbronner Gewerbetreibenden
- Förderung des Zusammenhalts unter den Heilsbronner Gewerbetreibenden

Ergebnisse & weitere Planung

Aus der Projektgruppe Einzelhandel wurde eine eigene Arbeitsgruppe „Onlineauftritt der Betriebe“ gegründet, welche sich um dieses Projekt kümmert. Gemeinsam wurde ein Pflichtenheft entwickelt mit Angaben zum generellen Layout, zu den verschiedenen Unterseiten und Funktionen. Im Sommer 2019 wurde die (programmier-)technische

Realisierung der Internetseite ausgeschrieben. Im Herbst wurde nach Abstimmung mit der Lenkungsgruppe und der Stadt Heilsbronn der Auftrag an ein IT-Unternehmen vergeben. Die Fertigstellung der Onlineplattform ist für das Frühjahr 2020 geplant.

Im ersten Halbjahr 2020 ist in Zusammenarbeit mit dem Gewerbeverein, der auch Träger der neuen Onlineplattform sein wird, eine Informationsveranstaltung für alle Heilsbronner Gewerbetreibenden geplant. Der Onlineauftritt soll im Herbst 2020 offiziell gestartet werden, sodass die Gewerbetreibenden sich und ihr Angebot bereits während des Weihnachtsgeschäfts über die neue Internetpräsenz präsentieren können.

1. HEADER		Suchfeld	Logo
Navigationsleiste: Menüpunkt A Menüpunkt B Menüpunkt C ...			
2. CONTENT		Navigationsleiste	Logo
TITEL DES UNTERNEHMENS		Unternehmen	
Adresse E-Mail Telefonnummer Link zu Standort		Öffnungszeiten	
Bilder vom Unternehmen			
Bild 1	Bild 2	Bild 3	Bild 4
Beschreibung			
Beschreibungstext des jeweiligen Unternehmens			
News			
Überschrift 1 Überschrift 2 Überschrift 3			
Angebote			
Angebot 1	Angebot 2	Angebot 2	
Stellenangebote			
Stellenangebot 1 Stellenangebot 2 Stellenangebot 3			

Abbildung 3: Grundgerüst der Profilseite jedes Unternehmens

4.2.2 Testimonialkampagne

Beschreibung

Es gibt viele herausragende Besonderheiten in Heilsbronn, mit denen die Stadt gut punkten kann. Diese Stärken rücken derzeit aber aufgrund von Problemen in der Innenstadt – Unannehmlichkeiten wegen verschiedenen Baumaßnahmen, leerstehende Ladengeschäfte, Rückgang des Einzelhandels und damit einhergehende Funktionsverluste – in den Hintergrund. Mit einer nach innen, vor allem an die Heilsbronner Bewohner, gerichteten Imagekampagne, sollen diesen die Besonderheiten ihrer Heimatstadt ins Gedächtnis gerufen werden. Mit einer Imageverbesserung, insbesondere der Innenstadt, soll das Vertrauen in die Stadt und damit auch die Investitionsbereitschaft erhöht werden.

Die Imagekampagne ist als Testimonialkampagne konzipiert, was bedeutet, dass bekannte Personen aus der Stadt der Kampagne ein/ihr Gesicht geben und sich zu einem Themenfeld der Kampagne positiv äußern.

Das Citymanagement koordiniert die einzelnen Schritte der Imagekampagne in Zusammenarbeit mit einer Projektgruppe und der Stadt Heilsbronn: Unterstützung bei der Beantragung der Fördermittel, Gründung einer Projektgruppe, Themenauswahl, Auswahl der Testimonials, Entscheidung über Umsetzungsform der Kampagne, Anfertigung der Ausschreibung für Fotograf und Grafiker, Einholung von Angeboten, Öffentlichkeitsarbeit.

Ziele

- Stärkung des Eigenimages der Stadt
- Hervorheben der Potenziale der Stadt
- Erhöhung der Investitionsbereitschaft in die Innenstadt
- Stolz der Bürger auf eigene Stadt erhöhen

Ergebnisse & weitere Planung

Ende November 2018 erfolgte eine Auftaktveranstaltung, in der sich die Stadt bei allen 20 Testimonials bedankte und das erste Thema „Musikalische Vielfalt“ offiziell vorgestellt wurde.

Die Testimonialkampagne wurde jeden Monat im Heilsbronner Monatsblatt, den Habewind News sowie auf der Homepage, dem Facebook-Auftritt und dem Whatsapp-Newsletter der Stadt veröffentlicht. Weiter war die Kampagne auf 2 großen Bannern und mehreren Plakaten in verschiedenen Größen im Stadtgebiet zu sehen. Außerdem wurden die Themenbilder auf Postkarten an verschiedenen Stellen in der Stadt ausgelegt.

Zur Evaluierung der Maßnahme wurde im Nachgang vom Citymanagement eine Onlinebefragung durchgeführt. Die Befragten gaben an,

dass die Imagekampagne generell ansprechend gestaltet war und die ausgewählten Heilsbronner Persönlichkeiten die Stärken und Besonderheiten der Stadt gut repräsentierten. Heilsbronn wird vor allem mit dem Münster/Kloster in Verbindung gebracht. Als positiv wurden das kulturelle Angebot, das Zusammenleben sowie eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung bemerkt. Die Innenstadt wird als leer und trist wahrgenommen. Dies zeigten schon die Ergebnisse der Befragung im Zuge des EEK 2018. An dieser Stelle ergibt sich weiterhin großer Handlungsbedarf. Grundsätzlich kann man sagen, dass das Projekt Wirkung gezeigt hat, da 11% der Befragten die Stärken und Besonderheiten von Heilsbronn durch die Testimonialkampagne bewusster geworden sind.



Abbildung 4: Testimonialkampagne / Thema 5 "Einzelhandel" (April 2019)



Abbildung 5: Testimonialkampagne / Thema 7 "Kunst" (Juni 2019)

4.2.3 Baustellenmarketing Marktplatz

Beschreibung

Die Neugestaltung des Marktplatzes in der Heilsbronner Innenstadt wird in diesem Jahr fortgesetzt. Damit einhergehend werden die Abteigasse und der Straßenzug am Marktplatz neu gepflastert. Die Bauarbeiten in der Abteigasse starteten bereits im Herbst 2018. Im Februar 2019 begannen die Sanierung des Marktplatzes und des Straßenraums am Marktplatz. Bei der Sanierung des Straßenraums kam es vorübergehend zu einer Vollsperrung des unteren Tores. Wie bei den Tiefbauarbeiten in der Hauptstraße wurde auch bei dieser Baumaßnahme das Citymanagement mit dem Baustellenmarketing beauftragt. Das Baustellenmarketing soll auch hier wieder die erwartbaren Umsatzeinbußen der betroffenen Gewerbetreibenden so gering wie möglich halten.

Die Bauzaunbanner, die bereits während des Baustellenmarketings der Hauptstraße an allen Einfallstraßen aufgestellt waren, wurden extra so gestaltet, dass diese auch bei weiteren Baumaßnahmen in der Innenstadt von Heilsbronn verwendet werden können. Die Bauzaunbanner sollen dem Kunden vermitteln, dass in der Innenstadt auch trotz Behinderungen durch die Baustelle alles erreichbar bleibt. Ebenso können die über den Altstadttore angebrachten Banner, die bei einer Vollsperrung darauf hinweisen wie weit man von welchem Tor aus in die Innenstadt fahren kann, bei diesem Baustellenmarketing wiederverwendet werden. Folgende Maßnahmen und Aktionen wurden hierfür 2019 durchgeführt.

In Zusammenarbeit mit der Projektgruppe Einzelhandel und vier örtlichen Kindertageseinrichtungen wurde die „Gestaltungsaktion Bauzaun“ durchgeführt. Hierbei haben Kindergartenkinder Bilder gemalt, die eingescannt und auf mehrere Bauzaunbanner gedruckt wurden. Anschließend wurden diese an der Baustelle am Marktplatz aufgestellt. Die Absicht dahinter war, die Baustelle in der Innenstadt zu verschönern, den Kindern die Möglichkeit zu bieten sich kreativ auszuleben und die Innenstadt in der Zeit der Baustelle zu beleben. Das Citymanagement hat die Organisation der Aktion sowie die Gestaltung und den Druck der Bauzaunbanner übernommen. In Zusammenarbeit mit dem Bauamt bzw. dem Bauhof der Stadt Heilsbronn wurden die Bauzaunbanner aufgestellt.

Das Citymanagement und die Stadt Heilsbronn haben gemeinsamen einen Parkplatzflyer erstellt, der auf zusätzliche Parkmöglichkeiten während der Baumaßnahme am Marktplatz hinweist und über das provisorische Parkplatzkonzept informiert, welches bis zur Gestaltung der Hauptstraße eingeführt wird. Auf der Rückseite des Parkplatzflyers gibt es die Möglichkeit Feedback zum provisorischen Parkplatzkonzept zu geben. Das Citymanagement hat die Erstellung und Gestaltung des Parkplatzflyers koordiniert.

In der Adventszeit wurde die Aktion „Schätze schätzen“ gemeinsam mit der Projektgruppe Einzelhandel durchgeführt. Im Zuge dessen stellt jedes teilnehmende Geschäft in einem durchsichtigen Gefäß einen für das Geschäft typischen Artikel aus (Knöpfe, Edelsteine, Schrauben, Mehl, Kleinteile, etc.). Die Kund*innen konnten daraufhin Anzahl/Gewicht der sich im Gefäß befindenden Gegenstände schätzen und bekamen bei einem Volltreffer einen Hauptgewinn und bei einer Schätzgenauigkeit von +/- 10% kleinere Gewinne. Jeden Tag waren in einem anderen Geschäft „Schätze“ für diese Aktion ausgestellt. Das Citymanagement hat die Organisation der Aktion und die Gestaltung der Flyer (siehe Abbildung 7: Vorderseite des Flyers der Aktion "Schätze schätzen") sowie der Plakate übernommen.

Ziele

- Abmilderung voraussichtlicher Umsatzrückgänge während der Baustellenphase am Marktplatz
- Erhaltung der Frequentierung der Innenstadt während der Bauphase

Ergebnisse & weitere Planung

Die Kindergartenkinder malten fleißig Bilder und es entstanden insgesamt 10 Bauzaunbanner mit weit über 100 Bildern (siehe Abbildung 6: Bauzaunbanner der "Gestaltungsaktion Bauzaun"). Aufgrund der großen Anzahl an Bildern bzw. Bauzaunbannern reichte der vorhandene Platz an der Baustelle am Marktplatz nicht aus und es wurden einige Bauzaunbanner zusätzlich am Lindenplatz aufgestellt. Nach Abschluss der Baumaßnahme am Marktplatz werden die Bauzaunbanner an die jeweiligen Kindergärten zur eigenen Verwendung übergeben.

Der vom Citymanagement erstellte Parkplatzflyer wurde in allen Geschäften sowie dem Rathaus und dem Bürgerservice der Stadt Heilsbronn ausgelegt. Es gab über 100 Rückmeldungen zum provisorischen Parkplatzkonzept in Heilsbronn. Im Jahr 2020 soll ein weiterer ausführlicherer Fragebogen zum provisorischen Parkplatzkonzept erstellt und über das Heilsbronner Monatsblatt an alle Haushalte verteilt werden.

Acht Geschäfte aus der Innenstadt wirkten bei der Adventsaktion „Schätze schätzen“ mit. Die Gewerbetreibenden bekamen zu dieser Aktion viele positive Rückmeldungen von ihren Kunden. In einem Geschäft wurde sogar die genaue Anzahl der zu schätzenden Dinge erraten. Es ist geplant die Aktion nächstes Jahr zu wiederholen. Weitere Einzelhändler aus der Innenstadt bekundeten bereits ihr Interesse, 2020 auch mitmachen zu wollen.

Die Sanierung des Marktplatzes wird voraussichtlich im ersten Halbjahr 2020 abgeschlossen sein.



Abbildung 6: Bauzaunbanner der "Gestaltungsaktion Bauzaun"



Abbildung 7: Vorderseite des Flyers der Aktion "Schätze schätzen"

4.2.4 Gastronomie

Beschreibung

An das Citymanagement wurde bereits in den Vorjahren von Seiten der Lenkungsgruppe und aus vielen Gesprächen mit lokalen Akteuren herangetragen, dass sich die Struktur der Gastronomie in der Innenstadt in der jüngsten Vergangenheit gewandelt hat. Gaststätten haben geschlossen, den Besitzer gewechselt oder verringerte Öffnungszeiten. Das Citymanagement wurde beauftragt, dieser Entwicklung entgegenzuwirken.

Von einem Mitglied der Lenkungsgruppe kam die Idee, eine genossenschaftlich geführte „Bürger“-Gaststätte in der Innenstadt zu gründen. Das Citymanagement wurde von der Stadt Heilsbronn beauftragt, die Heilsbronner Bürger*innen bei der Umsetzung dieser Idee zu unterstützen.

Ziele

- Verbesserung der gastronomischen Situation
- Erkennen der Stärken und Verbesserungspotenziale der Gastronomiebetriebe
- Attraktivitätssteigerung der Innenstadt

Ergebnisse & weitere Planung

Das Citymanagement unterstützt das Lenkungsgruppenmitglied, das diese Idee, gemeinsam mit Heilsbronner Bürger*innen, umsetzen möchte. Im nächsten Jahr soll hierzu eine Projektgruppe gegründet werden, mit der die nächsten Schritte angegangen werden sollen. Möglich wäre es, alle Bürger über die Idee „Genossenschaftsgasthaus“ im Monatsblatt zu informieren oder in einer Onlinebefragung der Heilsbronner Bürger*innen die Teilnahmebereitschaft an der hierzu benötigten Genossenschaft abzufragen.

Weiter soll die Zusammenarbeit zwischen Gastronomen und der Stadt Heilsbronn vertieft werden. Im Jahr 2020 soll die Oldtimer Rallye „Altmühltal Classic Sprint“ durch die Heilsbronner Innenstadt führen. Hier wäre eine Einbindung örtlicher Gastronomen sinnvoll. Ansonsten wird konsequent darauf geachtet, dass bei Veranstaltungen in der Innenstadt die umliegenden Gastronomen bei der Planung frühzeitig mit eingebunden werden.

4.2.5 Leerstandsmanagement / Sanierungsinitiative

Beschreibung

In der Innenstadt von Heilsbronn gibt es einige gewerbliche Leerstände, die revitalisiert werden sollten. Das Citymanagement verwaltet eine Datenbank mit allen leerstehenden Gewerbeflächen im Sanierungsgebiet und führt persönliche Gespräche mit den jeweiligen Eigentümern. Hierbei sollen der Leerstandsgrund, die Dauer des Leerstands, der Zustand der Gewerbeflächen, der Sanierungsbedarf und die Vermietungs- und Verkaufsbereitschaft der Eigentümer abgefragt werden. Wenn es vom Eigentümer erwünscht ist, wird das Citymanagement kurze Exposés zur Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt erstellen, um potenziellen Neunutzern wichtige Informationen geben zu können.

Das Citymanagement kümmert sich hierbei jedoch nur um gewerbliche Leerstände im Sanierungsgebiet. Wohnungsleerstände werden vom Citymanagement nicht betreut.

Seit 2019 gibt es einen externen Sanierungsberater für das Sanierungsgebiet „Altstadt Heilsbronn“, der allen Immobilieneigentümern im Sanierungsgebiet Altstadt mit Sanierungswillen eine kostenfreie Erstberatung für Sanierungsmaßnahmen bietet. Dies ist besonders für Leerstände interessant, da Sanierungsmaßnahmen deren Revitalisierungschancen erhöhen könnten.

Ziele

- Überblick zur Leerstandssituation in der Innenstadt
- Kontaktaufnahme zu Leerstandseigentümern
- Unterstützung bei der Leerstands-beseitigung

Ergebnisse & weitere Planung

Im Jahr 2019 ging das Citymanagement aktiv auf alle Eigentümer von leerstehenden Gewerbeimmobilien zu und führte bei Interesse Gespräche über die Revitalisierung, vermittelte Informationen über die verschiedenen Fördermöglichkeiten und nahm die jeweilige Immobilie in eine Leerstandsdatenbank auf. Bei vier Immobilien wurde auf Wunsch der Eigentümer ein Exposé erstellt und auf der Homepage der Stadt Heilsbronn veröffentlicht (siehe Abbildung 8: Exposé Immobilie am Marktplatz 6-8 und Homepage der Stadt Heilsbronn/Bereich „Wirtschaft“/Unterseite „Gewerbeimmobilien“).

Das Citymanagement recherchierte auf Wunsch der Lenkungsgruppe Einzelhandelsgeschäfte im Sortimentsbereich Textilien und Schuhe zur Erweiterung der bereits bestehenden Einzelhandelsstruktur in der Innenstadt von Heilsbronn. Im Frühjahr 2020 sollen der Einzelhandelsstandort Innenstadt bei diesen Einzelhändlern aktiv beworben werden.

Gewerbeimmobilien in Heilsbronn		Gewerbeimmobilien in Heilsbronn	
Gaststätte in zentraler Lage Exposé zur Immobilie Marktplatz 6-8 in 91560 Heilsbronn 			
			
			
		Alle Informationen und Angaben ohne Gewähr! Für verbindliche Auskünfte wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Eigentümer. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernimmt das Citymanagement Heilsbronn keine Haftung. Die Eigentümer wurden auf die Energieausweispflicht nach §16a ENEV 2014 hingewiesen. Dieser wird ggfs. auf Nachfrage vorgelegt.	

Abbildung 8: Exposé Immobilie am Marktplatz 6-8

Gemeinsam mit dem Sanierungsberater, der Stadtverwaltung von Heilsbronn und dem Citymanagement wurde das weitere Vorgehen hinsichtlich der Innenstadtentwicklung besprochen. Dabei wurde die Überarbeitung des kommunalen Förderprogramms und die anschließende Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplans beschlossen.

4.2.6 Bachwoche in Heilsbronn

Beschreibung

Im Zuge der alle zwei Jahre stattfindenden internationalen Bachfestspiele „Bachwoche“ in Ansbach finden an einem Tag des Festivals auch Konzerte im Heilsbronner Münster statt. Auf Initiative einiger Gewerbetreibenden aus der Innenstadt hat sich eine Projektgruppe gegründet, die sich das Ziel gesetzt hat, zum Anlass des in Heilsbronn stattfindenden Bachwochen-Konzertes eine Veranstaltung ins Leben zu rufen.

An dieser Veranstaltung sollen den Konzertbesucher vor bzw. nach der musikalischen Veranstaltung im Münster die Gelegenheit geboten bekommen, auf dem Münsterplatz und vor dem Konventhaus ihren Hunger und Durst mit Köstlichkeiten der Heilsbronner Gastronomen zu stillen. Desweiteren sollen die Heilsbronner Gewerbetreibenden die Möglichkeit bekommen ihre Waren den Besuchern der Bachwoche zu präsentieren und Lust auf einen Einkauf in der Heilsbronner Innenstadt zu wecken.

Das Citymanagement begleitet die Gründung bzw. ist Bestandteil der Projektgruppe, hält den Kontakt zur Stadtverwaltung und übernimmt den Bereich Werbung inklusive der Gestaltung des Flyers/der Anzeige.

Ziele

- Belebung der Innenstadt
- Stärkung der Gewerbetreibenden aus der Innenstadt
- Förderung des Zusammenhalts unter den Heilsbronner Gewerbetreibenden

Ergebnisse & weitere Planung

Im Frühjahr wurde die Projektgruppe „Bachwoche“ gegründet, die gemeinsam die Planung der Veranstaltung übernimmt. Für eine Umsetzung der Veranstaltung 2019 war der zeitliche Rahmen jedoch zu kurz. Deswegen wurde der Starttermin auf den nächsten Termin der Bachfestspiele im August 2021 festgelegt.

Die Projektgruppe traf sich 2019 bereits mehrmals. Es wurde ein erster Flyer-/Anzeigenentwurf erstellt (siehe Abbildung 9: Entwurf Flyer/Anzeige „Bachwoche in Heilsbronn“), ein grober Veranstaltungsablauf besprochen und der Konventsaal und der Münsterplatz als möglicher Veranstaltungsort besichtigt.

Im nächsten Jahr soll der Flyer-/Anzeigenentwurf fertig ausgearbeitet und im Herbst erscheinenden Programmheft veröffentlicht werden. Für das Weihnachtsgeschäft soll der Flyer auch in gedruckter Form für die Gewerbetreibenden zur Auslage in den Geschäften vorliegen.



Abbildung 9: Entwurf Flyer/Anzeige „Bachwoche in Heilsbronn“

Geplant sind neben der kulinarischen Verköstigung und den Präsentationen der Gewerbetreibenden auch historische Miniführungen im Münster und im Klosterumfeld.

4.2.7 Kooperationen zwischen den Gewerbetreibenden

Beschreibung

Im Betriebscheck der Heilsbronner Innenstadtbetriebe aus dem Jahr 2016 hat das Citymanagement empfohlen die Kooperationen der Betriebe untereinander auszubauen. Dieser Ratschlag wurde nun von der Projektgruppe Einzelhandel aufgegriffen und eine stärkere Zusammenarbeit wird angestrebt, vor allem unter den Gewerbetreibenden in der Innenstadt. Um dieses Ziel zu erreichen wurden 2019 drei Maßnahmen bzw. Aktionen von der Projektgruppe Einzelhandel in Zusammenarbeit mit dem Citymanagement umgesetzt.

Für eine gemeinsame Werbemaßnahme wurde ein Gestaltungsrahmen entworfen. Mit diesem können 6 – 8 Geschäfte aus der Innenstadt gemeinsam, in einem wiedererkennbaren Design, in Mitteilungsblättern der umliegenden Kommunen inserieren. Das Citymanagement hat den hierfür genutzten Rahmen gestaltet und mit der Projektgruppe abgestimmt.

Weiter wurde die Aktion „Buchstabenrätsel“, die seit Einführung der neuen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) nicht mehr durchgeführt wurde, wieder ins Leben gerufen. Für diese Aktion können Schulkinder in den teilnehmenden Geschäften Buchstaben finden, die in der richtigen Reihenfolge ein Lösungswort ergeben. Mit dem Lösungswort kann man dann an der Verlosung teilnehmen. Das Citymanagement hat für diese Aktion einen Datenschutzhinweis erstellt.

Außerdem ist die Einführung der „HeilsbronnAKTIV Card“ geplant, einer gemeinsamen Kundenkarte, mit der man ohne Aufzeichnung von Bewegungs- und Umsatzdaten verschiedenste Rabatte oder kleine Geschenke beim Einkauf in den teilnehmenden Geschäften erhält. Das Citymanagement hat bei dieser Maßnahme den Initiator der Kundenkarte bei der Umsetzung (Auswahl der Karten, Erstellung des Werbeflyers, etc.) unterstützt.

Ziele

- Ausbau der Kooperation zwischen den Gewerbetreibenden
- Vernetzung der Heilsbronner Gewerbetreibenden
- Förderung des Zusammenhalts unter den Heilsbronner Gewerbetreibenden

Ergebnisse & weitere Planung

Eine erste gemeinsame Werbemaßnahme mit dem Gestaltungsrahmen wurde im Dezember 2019 während des Weihnachtsgeschäfts durchgeführt (siehe Abbildung 10: Anzeige der Geschäfte aus der Innenstadt). Für 2020 sind weitere Anzeigen in mehreren Monatsblättern der umgebenen Kommunen geplant.



Abbildung 10: Anzeige der Geschäfte aus der Innenstadt

Die Aktion „Buchstabenrätsel“ wurde 2019 wieder durchgeführt. Es nahmen über 100 Kinder an der Verlosung teil. Im nächsten Jahr ist eine Wiederholung der Aktion geplant.

Die „HeilsbronnAKTIV Card“ wurde im Sommer 2019 eingeführt. Bei 28 Betrieben aus Heilsbronn können die Kunden mit der Kundenkarte Rabatte und Vorteilsangebote bekommen. Aktuelle Informationen und eine Liste der Teilnehmer und deren Rabatte und Vorteilsangebote lässt sich auf der Seite des Vereins der Heilsbronner Gewerbetreibende einsehen (www.heilsbronn-aktiv.card).



Abbildung 11: HeilsbronnAKTIV Card

4.2.8 Wochenmarkt in der Innenstadt

Beschreibung

Von der Lenkungsgruppe wurde das Citymanagement beauftragt, die Initiative von zwei Stadträten zu unterstützen, nach der Neugestaltung des Markplatzes einen Wochenmarkt in der Heilsbronner Innenstadt zu initiieren. Mit diesem Markt sollen die Innenstadtbewohner fußläufig mit frischen Lebensmitteln versorgt, die Innenstadt belebt und deren Frequentierung erhöht werden. Der Träger des Wochenmarktes wird die Stadt Heilsbronn sein.

Das Citymanagement arbeitet hierbei mit den zwei Stadträten zusammen, die dieses Projekt bereits seit Längerem geplant haben. Die Aufgaben des Citymanagers sind hierbei Recherchen zu vergleichbaren Wochenmärkten in der Region, die Kommunikation mit der Stadtverwaltung, die Ausarbeitung möglicher Werbemaßnahmen für den Markt sowie die zukünftige Betreuung der am Wochenmarkt mitwirkenden Fieranten und Marktbeschicker.

Ziele

- Belebung der Innenstadt
- Erhöhung der Frequentierung der Innenstadt
- Fußläufige Versorgung der Innenstadt mit Lebensmitteln

Ergebnisse & weitere Planung

Im Sommer haben die beiden Stadträte Kontakt zu mehreren Kommunen aufgenommen und bei den dort für die Märkte zuständigen Mitarbeitern Informationen über das Gelingen der jeweiligen Märkte vor Ort gesammelt. Im Herbst wurde der Termin für den Wochenmarkt auf Freitagnachmittag festgelegt und erste Fieranten und Marktbeschicker angesprochen.

Der Wochenmarkt soll im April/Mai 2020 starten, nachdem der neugestaltete Marktplatz offiziell eingeweiht wurde. Davor wird es ein Treffen aller Fieranten und Marktbeschicker geben, um sich besser kennenzulernen sowie Anforderungen und Details zu besprechen.

5 Ausblick

In den kommenden Jahren wird eine Hauptaufgabe des Citymanagements die Unterstützung der Bürgerbeteiligung bei der Oberflächen-gestaltung der Hauptstraße sein. Eine weitere wird die Organisation des Baustellenmarketings zur Begleitung der danach beginnenden Baumaßnahmen darstellen. Das Citymanagement profitiert hierbei von Erfahrungen mit Bürgerbeteiligungen in anderen Manage-ments/Projekten von PLANWERK. Zudem kann auf die bereits gesammelten Erfahrungen im Zuge des Baustellenmarketings in der Haupt-straße sowie durch die Sanierung des Marktplatzes aufgebaut werden. Weiterhin kann auf die gute Zusammenarbeit mit den Gewerbetrei-benden, dem Gewerbeverein und der Stadtverwaltung gezählt werden. Diese öffentlich-private Kooperation hat in den vergangenen Jah-ren sehr gut funktioniert.

Eine weitere Aufgabe des Citymanagements ist die grundsätzliche Ent-wicklung der Innenstadt von Heilsbronn. Hierzu sind mehrere Projekte geplant oder bereits in Umsetzung. Auf dem Marktplatz soll nach der erfolgten Sanierung ein Wochenmarkt stattfinden. Dieser soll die In-nenstadtbewohner mit frischen Lebensmitteln versorgen und die Fre-quentierung der Innenstadt erhöhen. Zur Stärkung des vorhandenen Einzelhandels in der Innenstadt ist der Start einer gemeinsamen Onli-neplattform der Heilsbronner Gewerbetreibenden im Herbst 2020 vorgesehen. Des Weiteren strebt das Citymanagement an, in Zusam-menarbeit mit dem Sanierungsberater der Stadt, eine Sanierungsiniti-ative ins Leben zu rufen. Im Zuge dessen soll, auf die Eigentümer von Immobilien im Sanierungsgebiet zugegangen werden, um sie zu För-dermöglichkeiten und der erhöhten steuerlichen Absetzbarkeit von Sanierungskosten zu beraten.

Weitere öffentlich-private Projektideen aus der Bevölkerung zur Bele-bung der Innenstadt sind wünschenswert und werden vom Cityma-nagement gerne weiterverfolgt. Das Citymanagement unterstützt gerne private Akteure, die sich in den Innenstadtentwicklungsprozess einbringen möchten, um die Entwicklung der Innenstadt von Heils-bronn im Ganzen voranzutreiben.

Im vierten Projektjahr wurde mit den oben aufgezählten Maßnahmen und Projekten viel erreicht. Die Zusammenarbeit mit den einzelnen Gewerbetreibenden aus der Innenstadt, dem Verein der Heilsbronner Gewerbetreibenden, der Projektgruppe Einzelhandel und der Stadt-verwaltung verlief reibungslos und war für alle gewinnbringend.

Nürnberg, im März 2020