

Federführung:  
01 - Stabstelle Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung  
Produkt:  
01.21 Citymanagement  
60.01 Stadtplanung

Datum:  
06.04.2023

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Haupt- und Finanzausschuss	20.04.2023	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	27.04.2023	Entscheidung

## Beauftragung eines Gastronomiekonzeptes

### Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Coesfeld beschließt, ein Fachbüro mit der Erarbeitung eines Gastronomiekonzeptes für die Innenstadt Coesfeld zu beauftragen. Dafür werden Mittel aus dem Budget Citymanagement genutzt.

### Auswirkungen auf die Ergebnisrechnung (in EUR):

- Jährlich (Gesamtdauer = \_\_\_\_\_ Jahre)
- Nur Haushaltsjahr(e) 2023

Leistungsentgelte	
Kostenerstattungen	
sonstige Erträge	18.000
<b>Summe der Erträge</b>	<b>18.000</b>
Personalaufwendungen	
Aufw. für Sach- u. Dienstleistungen	20.000
Abschreibungen (netto, d. h. nach Auflösung SoPo)	
sonstige Aufwendungen	
<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>20.000</b>
<b>Überschuss ( + ) / Defizit ( - )</b>	<b>(-) 2.000</b>

### Sachverhalt:

Gastronomie ist ein zunehmend wichtiger werdender Baustein im Nutzungsmix von Innenstädten. Zusätzlich zu den Einkaufsmöglichkeiten gewinnen weitere Merkmale an Bedeutung. In ihrer

kürzlich erschienenen „Deutschlandstudie Innenstadt“<sup>1</sup> bezeichnet die Cima unter anderem Gastronomie als Entwicklungsschlüssel für Innenstädte. (vgl. CIMA Beratung + Management GmbH, S. 32ff). Sie ist sozusagen Frequenzpartner des Handels und trägt erheblich zur Erhöhung der Verweildauer in der Innenstadt und zu einem positiven Shopping-Erlebnis bei. Weiter kann Gastronomie zu einer Belebung der Innenstadt in den Abendstunden führen.

Auch in der Innenstadtstrategie wird die große Bedeutung gastronomischer Angebote für eine positive Innenstadtentwicklung festgestellt. Die durchgeführte Haushaltsbefragung zeigt, dass gastronomische Angebote in der Coesfelder Innenstadt für besonders wichtig gehalten werden, das gastronomische Angebot jedoch in Schulnoten gemessen mit im Durchschnitt 3,3 nur gerade noch befriedigend ist. Die Strategie zeigt auf, dass insbesondere hochwertige Angebote kaum vorhanden sind, und dass Angebotslücken z.B. bei Fast-Casual-Restaurants und Fine Dining Restaurants bestehen. Sie weist die geringe Anzahl und Vielfalt an Gastronomieangeboten als Schwäche der Coesfelder Innenstadt aus. In der fehlenden gegenseitigen Stärkung der einzelnen Nutzungen, wie z. B. Einzelhandel und Gastronomie, wird ein Risiko für die positive Entwicklung der Innenstadt gesehen. In der Etablierung gastronomischer Nutzungen liegt jedoch die Chance, Frequenzen zu erzeugen und die Innenstadt insgesamt noch stärker zu beleben. Dementsprechend sollten die Ansiedlungsbemühungen für gastronomische Nutzungen verstärkt werden.

Zahlreiche Gespräche des Citymanagements mit Coesfelder:innen bestätigen die Aussagen der Innenstadtstrategie. Fehlende gastronomische Angebote werden häufig beklagt. Dabei ist das stets gewünschte italienische Restaurant ein Platzhalter für ein vielfältiges, unterschiedliche Zielgruppen und Anlässe bedienendes gastronomisches Angebot.

Interessensbekundungen von mehreren Gastronomen, sich in Coesfeld niederzulassen, wurden durch das Citymanagement an Vermietende leerstehender Flächen vermittelt. Jedoch kam es in der Vergangenheit – trotz der Fördermöglichkeiten des Sofortprogramms Innenstadt – nicht zu den gewünschten Ansiedlungen. Aus Sicht des Citymanagements bestehen bei der Ansiedlung von Gastronomie verschiedene Hemmnisse: Gastronomieflächen stehen nur in sehr begrenzter Zahl zur Verfügung, Eigentümer:innen fürchten Konflikte mit der Nachbarschaft durch Gerüche und Lärmemissionen, die Umnutzung von Ladenlokalen bringt häufig hohe Investitionen mit sich, oftmals fehlende bzw. sehr eingeschränkte Möglichkeiten für Außengastronomie.

Das bisherige Vorgehen des Citymanagements konzentriert sich auf bestehende Flächenangebote und hat zum Ziel, die Nachfrage potenzieller Gastronomen in diese Flächen zu lenken. Mit einem Gastronomiekonzept wird die darüber hinausgehende aktive Gestaltung des Gastronomiestandortes Innenstadt Coesfeld möglich. Das Konzept soll gute Argumente für gastronomische Ansiedlungen an sinnvollen Standorten aufzeigen und Wege hin zu erfolgreichen und wirtschaftlich tragfähigen Ansiedlungen vorzeichnen. Damit kann Ansiedlungshemmnissen qualifiziert begegnet werden.

Das Gastronomiekonzept soll folgende Bausteine enthalten:

- Bestandsaufnahme und -analyse der gastronomischen Situation, potenzieller Zielgruppen und der Rahmenbedingungen für Gastronomie in der Coesfelder Innenstadt und ihren Teilräumen
- Herausarbeitung der Potenziale für gastronomische Ansiedlungen
- Entwicklung einer Leitidee für die Entwicklung des Gastronomieangebots in der Coesfelder Innenstadt
- grundsätzliche Handlungsempfehlungen für die Entwicklung des Gastronomiestandortes
- Konkretisierung möglicher gastronomischer Angebote und deren Verortung innerhalb der Innenstadt

---

<sup>1</sup> CIMA Beratung + Management GmbH: cima.monitor Deutschlandstudie Innenstadt. Kennziffern, Trends und Erwartungen. München 2022.

Die örtliche Gastronomie soll in die Erarbeitung des Konzeptes durch Gespräche oder einen gemeinsamen Workshop einbezogen werden.

Das Gastronomiekonzept ist durch ein zu beauftragendes Fachbüro zu erarbeiten.

#### Erläuterungen zur Finanzierung des Konzeptes

Aus dem Sofortprogramm Innenstadt können die Fördergelder für den Programmbaustein „3.5 Schaffung von Innenstadtqualitäten“ nicht ausgeschöpft werden. Ein Teil der nicht ausgeschöpften Mittel wurde für den oben beschriebenen Zweck in den Programmbaustein „3.4 A a) Anstoß eines Zentrenmanagements und Innenstadt-Verfügungsfonds“ verschoben. Damit stehen für die Erarbeitung eines Gastronomiekonzeptes Fördermittel i.H.v. 18.000 Euro zur Verfügung. Bei der Inanspruchnahme der Mittel aus dem Sofortprogramm Innenstadt ist ein Eigenanteil von 10 % durch die Stadt Coesfeld zu tragen.

Zuwendungsfähige Ausgaben: 20.000 Euro (max.)

Förderung 90 %: 18.000 Euro (max.)

Eigenanteil 10 %: 2.000 Euro (max.)

Die Fördermittel und der Eigenanteil wurden bereits 2022 im Budget des Citymanagements vorgesehen. Es besteht die Absicht, sie per Ermächtigungsübertragung in den Haushalt 2023 zu übertragen und die Mittel gleichzeitig aus dem investiven Budget in das konsumtive Budget des Citymanagements zu verschieben.

#### **Anlagen:**

01 - Angebot für die Erstellung eines Gastronomiekonzeptes der Fa. Progacon