



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

SPD-Fraktion
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Mitglied des Stadtrats
Kristin Sturm

GZ: (OB) 61.2

Datum: 30. JUNI 2021

Zukunftskonzept Dresdner Innenstadt
AF1474/21

Sehr geehrte Frau Sturm,

zu Ihrer Anfrage erlaube ich mir zunächst den Hinweis, dass meiner Ansicht nach kein Anspruch auf Beantwortung besteht.

Nach der Rechtsprechung des Sächsischen Obergerichtes besteht für einzelne Stadtratsmitglieder ein Antwortanspruch nach § 28 Abs. 6 SächsGemO nur dann, wenn lediglich eine einzelne Angelegenheit, d. h. ein einzelner/konkreter Lebenssachverhalt betroffen ist. Ein Antwortanspruch besteht jedoch nicht, wenn die Anfrage darauf abzielt, sich einen allgemeinen Überblick zu verschaffen. Ein konkreter Lebenssachverhalt ist dann gegeben, wenn er nach Ort, Zeit und dem Kreis der eventuell betroffenen Personen bestimmbar ist; dabei muss zwischen diesen Elementen eine inhaltliche Verbindung vorhanden sein; vgl. SächsOVG, Urt. v. 7. Juli 2015, 4 A 12/14, Rn. 28. Das Sächsische Obergericht verweist Fragesteller, die sich einen allgemeinen Überblick verschaffen wollen, auf das Fragerecht nach § 28 Abs. 5 SächsGemO. Fragen zu sämtlichen Angelegenheiten der Gemeinde können danach erst gestellt werden, wenn die Unterstützung eines Fünftels der Mitglieder des Stadtrates vorliegt.

Soweit ich jedoch ein eigenes Interesse an der Beantwortung der von Ihnen aufgeworfenen Fragen habe, werde ich diese – ohne Anerkennung einer Rechtspflicht und ohne Bindungswillen für künftige vergleichbare Konstellationen – dennoch beantworten.

„Im Jahr 2006 hat der Stadtrat das Zentrenkonzept im Rahmen der integrierten Stadtentwicklungsplanung bestätigt (V1471-SR49-07) und damit die Handlungserfordernisse zur Sicherung der Zentren gesetzt. Doch seit geraumer Zeit befinden sich die deutschen Innenstädte in einem Strukturwandel, der sich vor allem mit dem Beginn der Corona-Pandemie rasant verstärkt hat. Infolge der Sondersituation mehrerer Lock-Downs in den vergangenen zwölf Monaten kämpfen zahlreiche Inhaber:innen schon heute um ihre Existenz - auch in Dresden. Dabei wird das ganze Ausmaß erst in der Folgezeit sichtbar werden. Doch bereits jetzt ist klar, dass gehandelt werden muss, damit auch die Dresdner Innenstadt als Wirtschafts-, Freizeit-, Kultur- und Begegnungsraum eine Zukunft hat.

In der aktuellen Beschlusskontrolle zur o.g. Vorlage vom 20.04.2021 wird indes deutlich, dass das Ladensterben in Dresden bereits begonnen hat. Erstmals seit 1989 ist in der Einzelhandelsentwicklung in der Sächsischen Landeshauptstadt ein Rückgang ersichtlich. Hierzu bitte ich um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. In der Anfrage „Zentrenkonzept der Stadt Dresden“ (AF1099/21) erklärten Sie, dass eine Evaluierung und Überarbeitung des Zentrenkonzeptes von 2006 notwendig ist und eine Fortschreibung dessen sich derzeit in der Vorbereitung befindet. Wann ist mit der Vorlage zur Fortschreibung des Zentrenkonzeptes in den Gremien zu rechnen?“

Aufgrund der Tatsache, dass die durch die Pandemie bedingten Auswirkungen auf die Einzelhandelsentwicklung voraussichtlich erst in den kommenden Monaten sichtbar werden, ist eine dementsprechende Überarbeitung des bereits bisherigen Entwurfs der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes notwendig. Zunächst vorgesehen ist, im Herbst dieses Jahr eine gesamtstädtische Verträglichkeitsuntersuchung, auch unter Berücksichtigung der aktualisierten Einzelhandelssituation, durchzuführen. Der Zeitpunkt der Einbringung der Vorlage zur Fortschreibung in den Gremien kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden.

2. „In wie weit ist der Rückgang des Dresdner Einzelhandels in 2020 im Vergleich zu den Vorjahren bereits ersichtlich? Welche Branchen sind besonders davon betroffen? Welche Gründe liegen hierzu bereits vor?“

Es ist bereits deutlich erkennbar, dass sich der Leerstand im Dresdner Einzelhandel im letzten Jahr wesentlich erhöht hat, zum Beispiel entlang der Wilsdruffer Straße oder in Teilbereichen der Prager Straße. Aktuell wird die genaue Situation durch eine Studie ermittelt, welche das City Management Dresden e.V. in Auftrag gegeben hat.

2020 ist erstmals seit dem Abriss des Centrum Warenhauses ein gesamtstädtischer Rückgang der Verkaufsfläche gegenüber dem Vorjahr festzustellen. Dieser fiel mit etwa 10.000 m², das sind ca. ein Prozent der Gesamtverkaufsfläche der Stadt, allerdings gering aus. Der aktuelle Verlust ist im Wesentlichen auf den Umzug und die Verkleinerung des Wöhrl-Kaufhauses, die Schließung der Spielaxie und einzelner Modeanbieter in der Altmarkt Galerie und die Schließung des Pfennigpfeiffers auf der Wallstraße zurückzuführen. Der Lebensmitteleinzelhandel weist dagegen ein ununterbrochen stetes Wachstum mit mehreren Neueröffnungen von Lebensmittelmärkten im gesamten Stadtgebiet und Schwerpunkt in den zentralen Versorgungsbereichen auf. Es wird vermutet, dass die unterschiedliche Sensibilität der einzelnen Branchen bzgl. des Strukturwandels vom stationären Einzelhandel zum Onlinehandel die wesentlichen Gründe hierfür sind. Demnach hat der stationäre Einzelhandel mit Waren des periodischen Bedarfs deutschlandweit Umsatzzuwächse zu verzeichnen gehabt, währenddessen die vor allem in der Innenstadt vertretenen Branchen – allen voran der modische Bereich einschließlich Schuhe – bereits vor Corona von deutlichen Umsatzrückgängen im stationären Geschäft betroffen waren. Darüber hinaus sind immer auch betreiberspezifische Gründe für Geschäftsaufgaben möglich.

3. „Gibt es einen Unterschied zwischen der Einzelhandelsentwicklung in der Dresdner Innenstadt zu der Entwicklung in den Stadtteilzentren? Wenn ja, worauf ist dies zu rückzuführen?“

Die Verkaufsflächenrückgänge haben aktuell überwiegend in der Innenstadt und 2018/2019 auch im Otto-Dix-Center (v. a. Auszug Multi Möbel, Baby One, Kick-in-Getränkemarkt) stattgefunden.

Bei den Stadtteilzentren gab es in den vergangenen zwei Jahren sowohl leichte Verkaufsflächenverluste – hier vor allem in den Ortsteilzentren Gorbitz und Jacob-Winter-Platz – als auch leichte Verkaufsflächengewinne – hier vor allem in den Wohnnahen Zentren Nürnberger Ei und Trachenberger Platz, so dass dort die Bilanz relativ ausgeglichen ist. Es wird vermutet, dass die unterschiedliche Sensibilität der einzelnen Branchen bzgl. des Strukturwandels vom stationären Einzelhandel zum Onlinehandel die wesentlichen Gründe hierfür sind.

4. „In den letzten Jahrzehnten war auch die Dresdner Innenstadt stark reduziert auf Konsum, Büroflächen sowie eine gute Erreichbarkeit durch den Individualverkehr. Hohe Mieten und der Konkurrenzdruck des Online-Handels lassen dabei kleine private Gewerbestrukturen auch aus dem Dresdner Stadtbild mehr und mehr verschwinden.

a. Gibt es bereits Überlegungen seitens der Stadtverwaltung wie der „kleine“ lokale Einzelhandel abseits der „Filialisierung“ in der Sächsischen Landeshauptstadt gestärkt werden kann?“

Insgesamt sind die Einflussmöglichkeit der Stadtverwaltung Dresden auf die Vermietungspraxis der Immobilieneigentümer*innen relativ gering. Wo es sinnvoll und angemessen ist, wird versucht, die Ansiedlung des kleinteiligen Einzelhandels durch entsprechende Verkaufsflächen- oder Grundflächenbeschränkungen in den Bebauungsplänen, wie beispielsweise am Neumarkt oder am Herzogin Garten, zu forcieren. Aktuell versucht der Freistaat Sachsen durch Wettbewerbe und Projektunterstützung den lokalen Einzelhandel zu unterstützen. In diesem Zusammenhang fungiert der Wirtschaftsservice der Landeshauptstadt Dresden als erster Ansprechpartner für die lokalen Unternehmen und informiert beispielsweise zu Förder- und Unterstützungsmöglichkeiten.

b. „Wie steht die Stadt Dresden diesbezüglich zu einem „runden Tisch“ aller relevanten Akteur:innen - vor allem aus den Bereichen Gewerkschaft und Wirtschaft, Einzelhandel und Gastronomie, Beherbergungs- und Tourismusgewerbe, Veranstaltungsbranche und Kreativwirtschaft, Zivilgesellschaft und beispielsweise der Immobilienwirtschaft? Gibt es diesbezüglich bereits erste Gespräche?“

Im Rahmen der vom Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften geplanten „Post-Corona-Zukunftsstrategie Innenstadt“ soll ein Fachbeirat einberufen werden, der die Verwaltung bei der Erarbeitung dieser Strategie inhaltlich berät. Dieser Beirat soll sich aus Vertreter*innen des Einzelhandels, der Gastronomie, des Tourismus, der Grundeigentümer*innen, der Kultur- und Kreativwirtschaft, zivilgesellschaftlicher Initiativen sowie der Wissenschaft zusammensetzen.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert

Detlef Sittel
Erster Bürgermeister