

GR Clubobfrau Daniela Gmeinbauer

21. März 2024

Dringlicher Antrag

Betreff: Schaffung eines Liegenschafts- und Flächenmanagements für die Grazer Innenstadt

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin!

Das stetige Bemühen um eine **funktionierende Innenstadtwirtschaft** (Gastronomie, Handel, Dienstleistungen) gehört zu den schwierigsten Herausforderungen von Gemeindeverwaltungen im Allgemeinen und den jeweiligen Liegenschafts- und Wirtschaftsressorts im Besonderen.

Aktuell steht der **Stationärhandel** als wichtiger Eckpfeiler einer funktionierenden Innenstadtwirtschaft jedoch vor transformativen **Herausforderungen**: So verändert die digitale Transformation ganze Handelssparten. Umsätze im Bereich des Online-Handels steigen rasant und lassen neue, innovative Geschäftsmodelle entstehen, die auch die Erwartungen von Kund:innen nachhaltig verändern werden. Auch neue Standards bezüglich Produktverfügbarkeit, Service und Transparenz sind damit verbunden.

Neben diesen transformativen Herausforderungen haben **Innenstädte** im Vergleich zu ihren Mitbewerber:innen auch noch mit **infrastrukturellen Nachteilen** zu kämpfen: Shoppingcenter verfügen etwa über ein breites Angebot unabhängig von Witterungsbedingungen, weiters über Aufbewahrungsmöglichkeiten für Einkäufe, Kinderbetreuungsplätze und eine größere Anzahl von kostenlosen Parkplätzen. Online-Einkaufsplattformen wiederum bieten einen viel rascheren Überblick über das gesamte Produktangebot sowie kostenfreie Retouren.

Die **Grazer Innenstadt** und ihre **stationären Handelsbetriebe** sind mit all diesen Herausforderungen bisher **erfolgreich zurechtgekommen**, auch die **Frequenz** in der City ist so hoch wie nie – siehe die jüngsten Berichte über einschlägige **Marktstudien**.

Um jedoch auch **für die nächsten Jahre und Jahrzehnte bestmögliche Rahmenbedingungen** für eine attraktive Innenstadt mit lebendigem Handel bieten zu können, gilt es stetige Überlegungen für eine weitere Verbesserung der städtischen Unterstützungsmöglichkeiten anzustrengen und schwieriger werdende Standortgegebenheiten auszugleichen.

Eine **wichtige Maßnahme neben** den bereits zahlreich **bestehenden Bemühungen** der Abteilung für Wirtschafts- und Tourismusentwicklung, insb. in Form von Förderungen zur langfristigen Geschäftsbelebung und Pop-up-Förderungen, sowie den betreuenden und

initiierenden Aufgaben des Citymanagements bestünde darin eine **neue, zusätzliche Stelle mit entsprechenden Ressourcen** in der für Immobilien zuständigen Abteilung einzurichten. Die Grundidee des Citymanagements besteht darin als eine Art Centermanagement für die Innenstadt zu agieren. Die **neu zu schaffende Stelle** würde dagegen mit der **strategischen Steuerung und Entwicklung von wichtigen Flächen und Leerständen** in der Innenstadt betraut werden – also mit Tätigkeiten, deren zugrundeliegende Expertisen bereits in der Immobilienabteilung angesiedelt sind und mit zusätzlichen Ressourcen synergetisch gut genutzt werden könnten. Die **Aufgaben eines solchen Liegenschafts- und Flächenmanagements** für die Innenstadt könnten etwa in der **Steuerung bzw. Optimierung des Branchenmixes** durch Umsetzungsvereinbarungen mit Liegenschaftseigentümer:innen/Vermieter:innen, der **Schaffung von Angeboten** für Aufbewahrungsstellen für getätigte Einkäufe/gemeinsame Aktionen von Kaufleuten oder auch der **Anmietung von wichtigen Geschäftsflächen samt deren Untervermietung** an gewünschte Branchen liegen.

Vor einer allfälligen Umsetzung dieser Überlegungen bedarf es jedoch **einer fachkundigen Prüfung des Finanz- und Immobilienressorts**, welche konzentriert liegenschafts- und finanzrechtliche Aspekte und Möglichkeiten rund um eine solche neue Stelle prüft. Entsprechende **personelle und finanzielle Ressourcen wären im Anschluss bereitzustellen. Erste Konzeptideen**, wie die Grazer Innenstadt durch ein geschicktes Liegenschafts- und Verwaltungsmanagement noch besser gesteuert und belebt werden könnte, liegen bereits vor und sollten im Sinne der Aufrechterhaltung einer Innenstadt mit toller Aufenthaltsqualität und einem guten Branchenmix weiterverfolgt werden.

Daher stelle ich im Namen des Gemeinderatsclubs der Grazer Volkspartei den folgenden

Dringlichen Antrag

Finanz, Personal- und Immobilienstadtrat Manfred Eber wird gemäß Motivenbericht beauftragt, zusammen mit den geschäftsordnungsmäßig zuständigen Stellen die **Umsetz- und Finanzierbarkeit einer neuen Stelle im Immobilienressort** mit entsprechenden Ressourcen **im Sinne eines Liegenschafts- und Flächenmanagements für das „Einkaufszentrum Innenstadt“ zu prüfen** und bis September 2024 dem **Gemeinderat** darüber zu **berichten. Wirtschaftsstadtrat Günter Riegler** ist mit den zuständigen Stellen im Wirtschaftsressort **in wirtschaftsfachlicher Hinsicht miteinzubeziehen.**