

Immobilien- und Handelsforum München

Innenstadtimmobilien auf dem
Prüfstand: Chancen für die
(Innen-)Stadtentwicklung

Masterplan Innenstadt Sonthofen



- **südlichste Stadt Deutschlands im Landkreis Oberallgäu**
- **ca. 22.000 Einwohner**
- **Kreisstadt und gemeinsames Oberzentrum nach LEP mit Immenstadt**
- **rund 350.000 Übernachtungen pro Jahr (knapp 8,5 Mio. im Landkreis/2022)**

Gesamtentwicklungs-konzept

„Masterplan Innenstadt“ einstimmig beschlossen

5. Dezember 2023, 10:20 Uhr • 318x gelesen



Das Gesamtentwicklungs-konzept zeigt durch unterschiedliche Maßnahmen und Prozesse auf, wie die Innenstadt aussehen kann. Foto: Grafik: Stadt Troisdorf

„Masterplan Innenstadt“

Einladung zu Workshop-Reihe

Lesezeit: 1 Min.

11 Reaktionen 0 Kommentare



Bildquelle: Werbeagentur Frank Bode | www.werbe-bo.de

Thüringer Allgemeine

Jetzt für 0,99 € testen und Zugriff auf alle Artikel erhalten

Nadia Schwedler ist Eisenachs Citymanagerin.

© Birgit Schellbach/Archiv

Eisenach. Citymanagerin Nadia Schwedler hofft bei Workshops auf Ideen und neue Impulse

Wie wollen wir die Eisenacher Innenstadt über das kommende Jahrzehnt hinweg (bis 2035) verändern? Was wird in der „Innenstadt von Morgen“ alles zu finden sein? Wie und von wem wird die zukünftige Innenstadt genutzt? Diesen Fragen soll ein „Masterplan Innenstadt“ nachgehen, der gerade unter der Leitung von Citymanagerin Nadia Schwedler erarbeitet

Kassel documenta Stadt

Zukunftswerkstatt für die Kasseler Innenstadt

09.04.2024

Die Stadt Kassel lädt ein zu einer Zukunftswerkstatt für die Kasseler Innenstadt im Südflügel des KulturBahnhofs.

NZ BREMERHAVEN

Innenstadt: Expertenrunde spricht sich für Masterplan und Baudirektor aus

Der Arbeitskreis Stadtkultur hat ein Positionspapier zur Innenstadt vorgestellt. Die Expertenrunde spricht sich für einen Masterplan und einen Magistratsbaudirektor aus und sieht Chancen durch eine Internationale Bauausstellung (IBA).

Innenstadtkonzept für Neheim

Veröffentlicht: Mittwoch, 31.01.2024 00:00

Ideen für Neheim gesammelt - Vorstellung am 6.2. im Bezirksausschuss



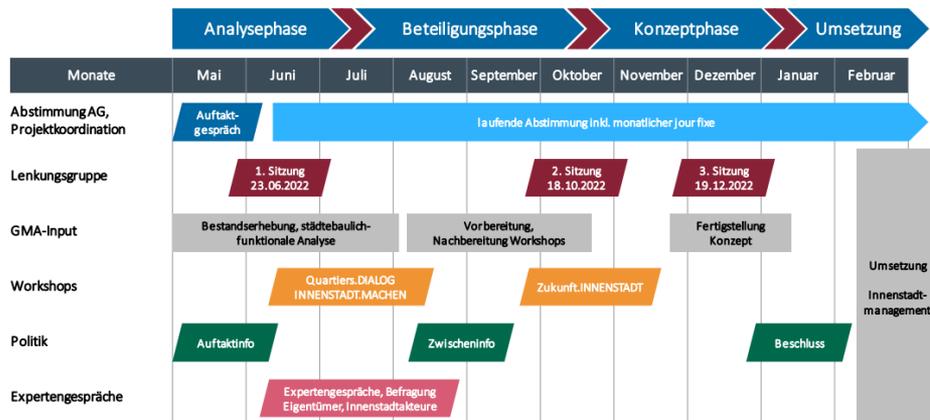
- **veränderte Rahmenbedingungen bei der Innenstadtentwicklung schon vor Corona**
- **fortschreitender Strukturwandel im Einzelhandel in Verbindung mit den steigenden Anteilen des Onlinehandel**
- **verändertes Käufer- und Konsumverhalten**
- **„Einkaufen“ nicht mehr Hauptgrund für Innenstadtbesuch**
- **Abzug von ca. 2.500 Dienstposten der Bundeswehr**
- **zeitgleich: Schließung einer Schlüsselimmobilie im Zentrum der Stadt**

- **Qualifizierung des öffentlichen Raumes und damit Erhöhung der Aufenthaltsqualität**
- **Weiterentwicklung und Stärkung der Innenstadt als markführender Standort für zentrenrelevante Sortimente, Gastronomie und Dienstleistungen in der Region sowie**
- **Sicherung des vielfältigen Branchenmixes, auch außerhalb des Einzelhandels, Erhöhung der Passantenfrequenz**
- **Erarbeitung eines Masterplan wurde im StR beschlossen!**

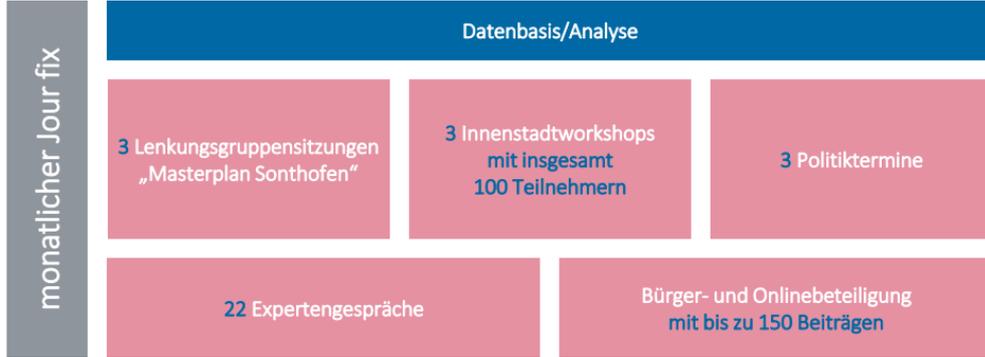
- Erstellung in Zusammenarbeit mit der GMA
- Bestandsanalyse
- Auswertung vorhandener Konzepte und Grundlagen
- breit angelegte Bürgerbeteiligung (Workshops, Expertengespräche, Stadtspaziergänge und Online-Abfrage)

Handlungsraum Masterplan Innenstadt Sonthofen

Zeitplan



Beteiligungsbausteine



GMA 2023

Im Ergebnis konnten Ideen und Anregungen von **knapp 300 Personen** (inkl. Lenkungsgruppe) aufgenommen, diskutiert und in den weiteren Prozess eingespeist werden.

Online-Beteiligung

Es ist Ihre **INNENSTADT. MACHEN** Sie mit!

Sie haben Ideen für die Weiterentwicklung IHRER Sonthofer Innenstadt?

Bringen Sie sich mit Ihren Ideen und Vorschlägen ein – jede Stimme zählt!

Die Stadt Sonthofen erarbeitet mit Unterstützung der GMA aus München den „Masterplan Innenstadt“ für Sonthofen.

SO EINFACH GEHT'S: QR-Code scannen



Oder besuchen Sie im Internet: <https://gma.biz/beteiligung-sonthofen/>

Oder schicken Sie eine E-Mail an: andreas.maier@sonthofen.de

Oder rufen Sie uns einfach direkt an: **GMA München unter 089 / 210 1992-22**



Eine Onlinebeteiligungsplattform ermöglichte es schließlich allen anderen, sich am Prozess zu beteiligen, auch die, die an den Workshops bislang zeitlich verhindert waren. Hiervon machen nochmals insgesamt 150 Personen aktiv Gebrauch. Über einen fortlaufenden Bewerbungsprozess, nochmals verstärkt über eine Postkartenaktion (Totalverteilung über den Sonthofer Einzelhandels sowie an Schulen) kamen so nochmals Ideen und Anregungen von ca. 250 Personen zusammen.

<https://www.stadt-sonthofen.de/wirtschaft/masterplan-innenstadt/>
<https://gma.biz/beteiligung-sonthofen/>



Akteursbeteiligung über drei Workshops



Mit unterschiedlichen Akteuren der Innenstadt und unterschiedlichen Beteiligungsformaten:

- Workshop 1 am 20.07.2022: **Quartiers.DIALOG** als Stadtspaziergang mit Wirtschaftstreibenden und Anrainern aus vier Quartieren des Aktionsraums
- Workshop 2 am 20.07.2022: **INNENSTADT.MACHEN** mit unterschiedlichen Zielgruppen als Stadtspaziergang im und um den Aktionsraums; Schwerpunkte: Familien und Senioren, Tourismus, Mobilität und Erreichbarkeit
- Workshop 3 am 19.10.2022: **Zukunft.INNENSTADT** mit den Teilnehmern der ersten beiden Workshops sowie weiteren interessierten Bürgerinnen und Bürgern zur Priorisierung der gesammelten Maßnahmen

Bis zu 100 Akteure haben Ihre Anregungen und Beiträge eingebracht. Die Workshops waren teilnehmeroffen und wurden rechtzeitig über die Presse, Homepage der Stadt Sonthofen sowie ihre Social Media-Kanäle angekündigt.



Fotos: GMA & Andreas Maier 2022

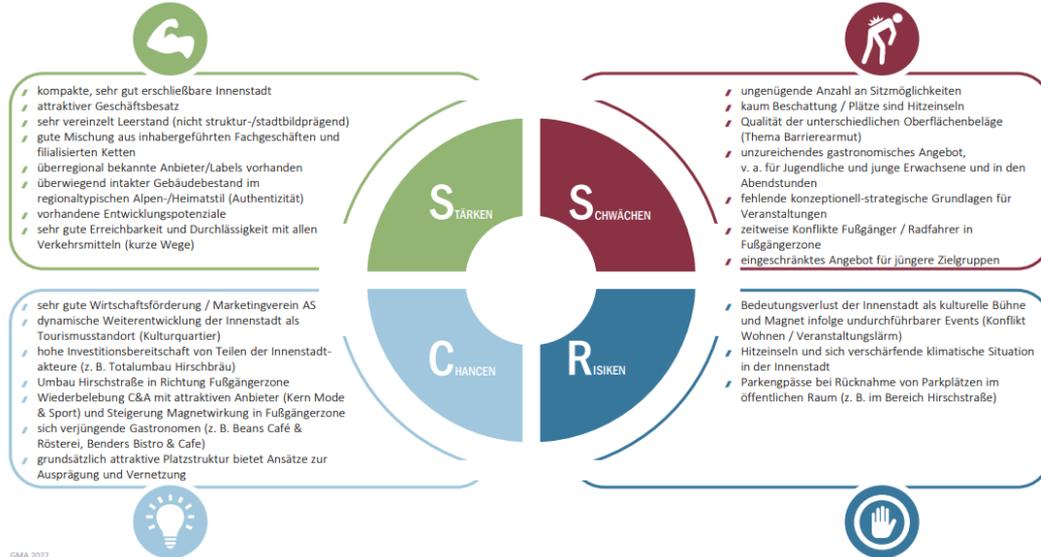
Expertengespräche



AllgäuTV vom 24.06.2022 (Online unter <https://www.xr-allgäu.tv/media/thek/vidео/vom-einzelhandel-bis-zum-restaurant-sonthofener-innenstadt-soll-lebensdiger-werden/>)

Schlussfolgerungen für den Handlungsraum

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse für die Sonthofer Innenstadt

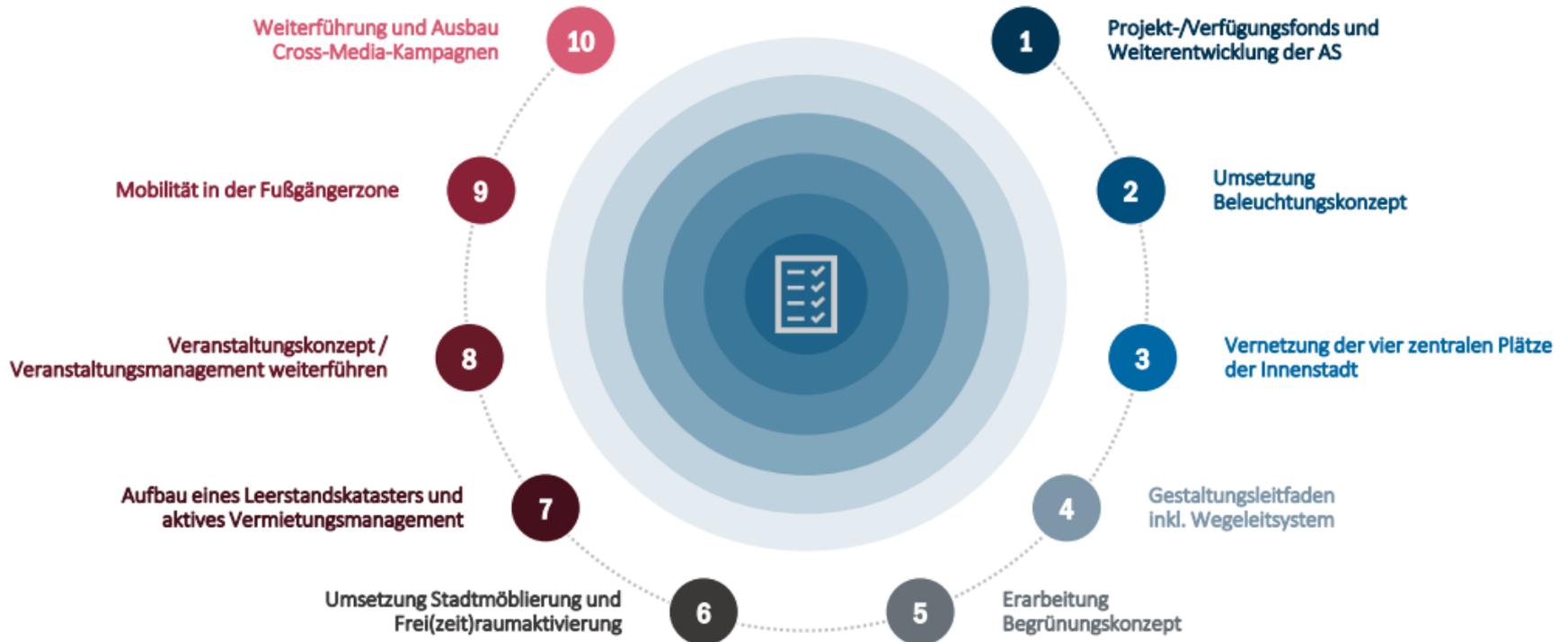


GMA 2022

Zentrale Handlungsfelder des Masterplans Innenstadt



GMA 2022





ie: ratec licht 2022

- **Schließung C&A-Filiale in Sonthofen (Schloßstraße 2); ca. 1.400 m² Verkaufsfläche**
- **Laufende Gespräche mit Eigentümer**
- **Selektion möglicher Nachmieter durch GMATCH der GMA**
- **Bereitstellung dieser Daten an den Eigentümer**
- **Nachvermietung im März 2023 nach rund einem Jahr Leerstand**



**Altes C&A Gebäude:
Familienunternehmen Kern will
Sonthofens Innenstadt beleben**

04.12.2022, 15:30 Uhr
Von: [Josef Gutschmedl](#)

 Kommentare

 Drucken  Teilen



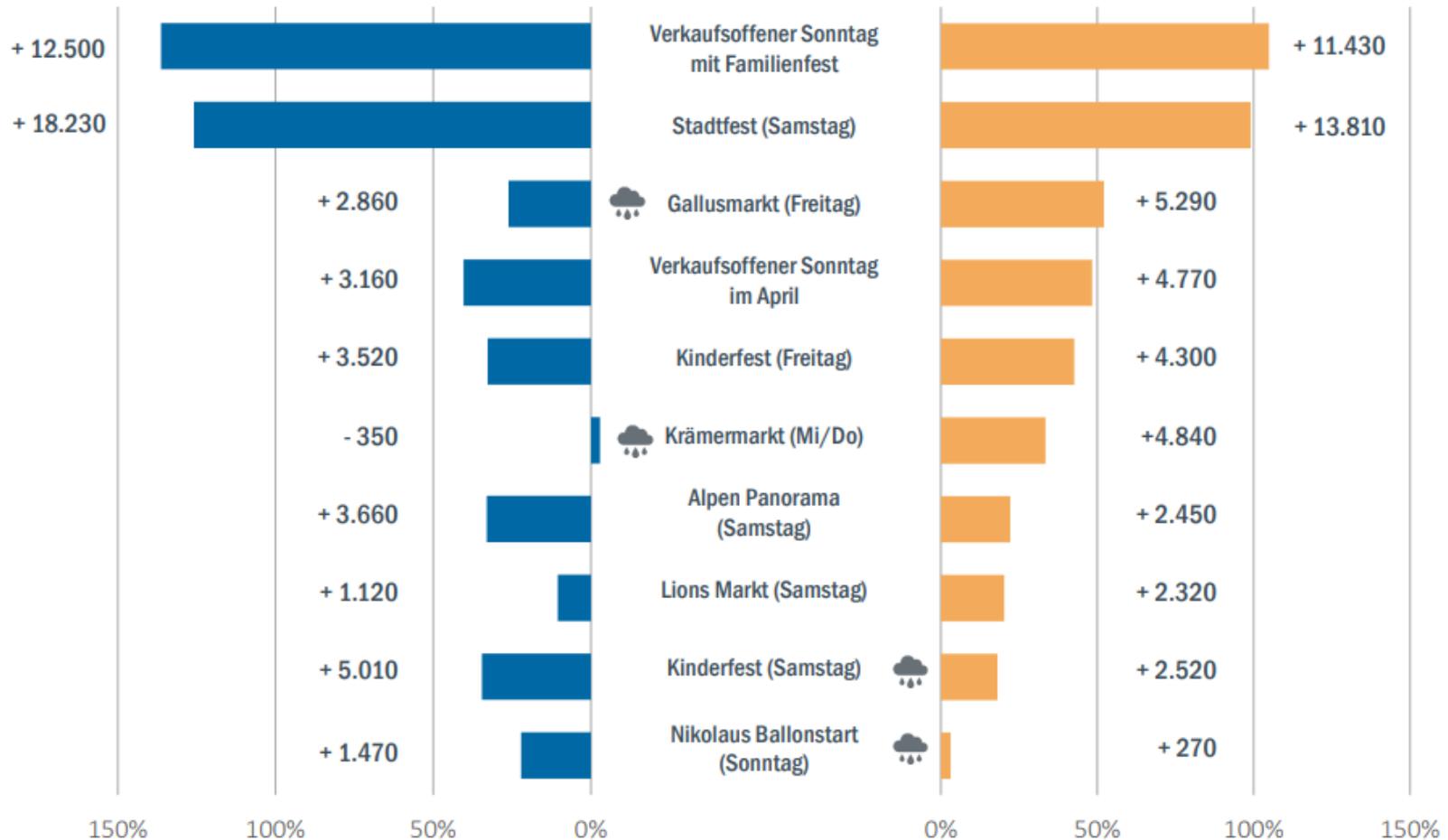
Bürgermeister Christian Wilhelm (von links) begrüßte die Unternehmerfamilie mit Louisa Kern, Elke Hüller-Kern und Peter Kern in den zukünftigen Geschäftsräumen. © Josef Gutschmedl

- **Kritik Externer an Veranstaltungen**
- **Anregungen der Bürger und Gewerbetreibenden im Masterplanprozess**
- **Kosten für Veranstaltungen nicht klar**
- **Einsparmöglichkeiten bei knapper Haushaltslage**
- **fehlende Transparenz zu Zielen/Entscheidungsabläufen von Veranstaltungen**
- **Maßnahmen: Händlerbefragungen und Frequenzmessungen; Workshops für künftige Ausrichtung der städtischen Veranstaltungen**

Schlüsselmaßnahme: Evaluierung und Optimierung des städtischen Veranstaltungskonzeptes

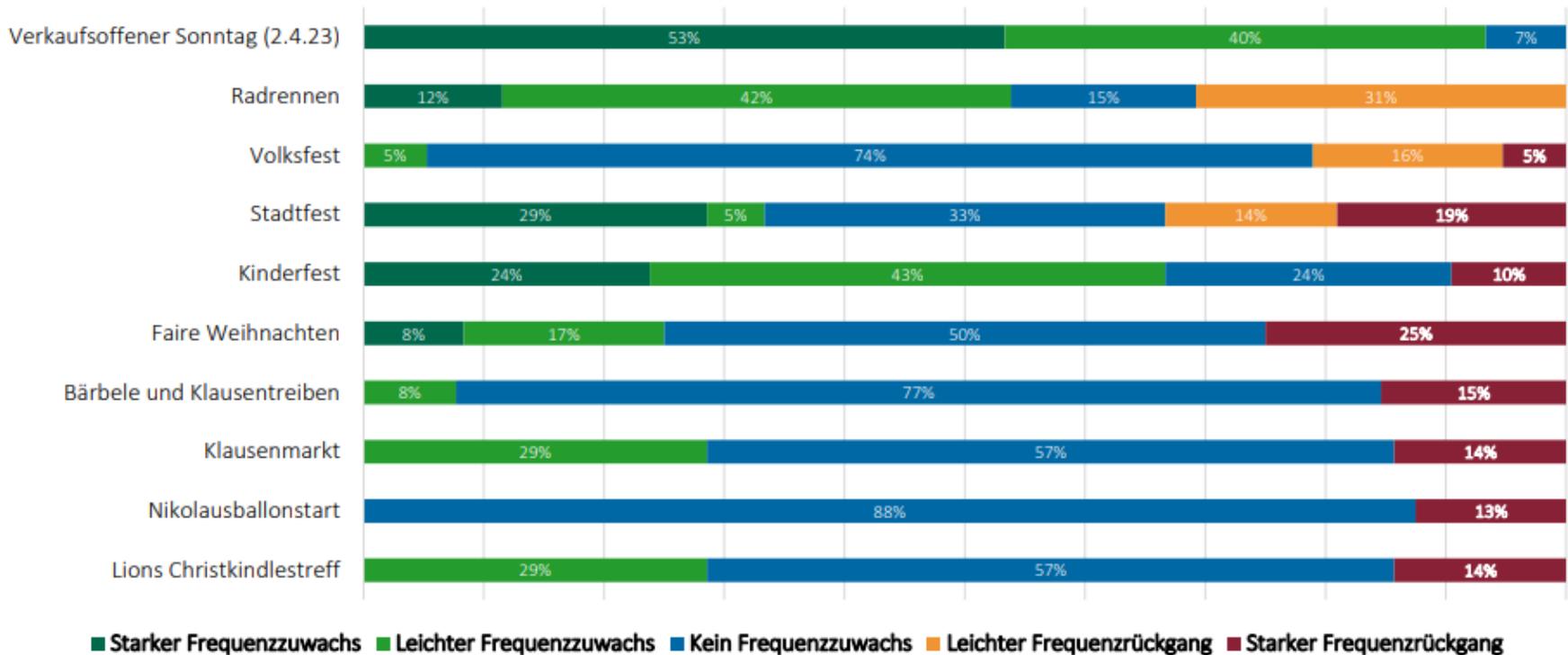
RANKING DER VERANSTALTUNGEN IN SONTHOFEN IM JAHR 2022 & 2023

ABSOLUTE & PROZENTUALE FREQUENZENTWICKLUNG ZUM DURCHSCHNITTSWERT DES JEWEILIGEN WOCHENTAGES IM MONAT



Von welchen Veranstaltungen profitieren die Händler?

Wie hat sich die Besucherfrequenz während der Veranstaltung zu einem normalen Werk-/Samstag verändert?



GMA-Bearbeitung 2023: Händlerbefragung der Innenstadt 2023

- Digitalisierung und Aufwertung des stationären Einzelhandels
- weitere Durchmischung der innerstädtischen Nutzungen (z.B. Gastronomie wird sich Flächen vom Einzelhandel holen)
- Förderung der Kreativwirtschaft
- Thema „Wohnen“ und „Immobilienwirtschaft“ wird wichtiger (Zusammenarbeit der beteiligten Akteure)
- größere Bedeutung für das Stadtmarketing
- Innovative Innenstadtlogistik und Mobilitätskonzepte
- Perfektion der drei „S“ (Sauberkeit, Sicherheit, Service)
- Reagieren auf die Klimaanpassungen
- Anpassung der innerstädtischen Veranstaltungskonzepte zur Frequenzsteigerung
- Schaffen besonderer, zeitgemäßer Begegnungsplätze und Beteiligungsorte

Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit!

**Andreas Maier
Stadt Sonthofen**

Telefon: 08321 - 61 52 78

andreas.maier@sonthofen.de

www.sonthofen.de