

## **Begründung für ein kommunales Förderprogramm (Stadtgestaltung) mit Geschäftsflächenprogramm der Stadt Landsberg am Lech**

Ziel und Zweck der Förderung ist die Erhaltung und Unterstützung der privaten Eigentümer im Rahmen der Altstadtsanierung zur Erhaltung des eigenständigen Charakters der Altstadt von Landsberg am Lech. Mit städtischen finanziellen Mitteln sollen Anreize für private Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen geschaffen werden, um weiterhin ein attraktives Altstadtbild zu gewährleisten sowie die Bereitschaft der Bürger zur Stadtbildpflege zu fördern.

Darüber hinaus strebt die Stadt Landsberg am Lech im Rahmen der aktualisierten vorbereitenden Untersuchung und des in 2022 verabschiedeten Einzelhandelsentwicklungskonzepts eine nachhaltige und gezielte Einzelhandelsentwicklung im Bereich der Innenstadt an. Der Erhalt und die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs „Innenstadt“ gelten als Kernelemente, da gerade der Einzelhandel eine Leitfunktion für die Innenstadt darstellt. Neben der Sicherung und Stärkung der innerstädtischen Einzelhandelsstrukturen steht die verbrauchernahe, fußläufige Nahversorgung im Vordergrund, um ein funktionierendes Mittelzentrum zu gewährleisten. Darüber hinaus soll der bereits sehr gute Branchen-Mix an inhabergeführten Geschäften sowie den gängigen Filialbetrieben weiter ausgebaut werden. Ebenso sollen Ladenleerstände beseitigt und eine Ansiedlung weiterer strukturstärkender Betriebe forciert werden.

### **Generelle Zielsetzung**

#### Positionierung der Innenstadt als zentralen Einkaufs-, Versorgungs- und Aufenthaltsraum sowie urbanem Mittelpunkt der Stadt

- Erhalt und Stärkung der historischen Altstadt als zentraler Einkaufsort (Hierarchie der Zentralität)
- Stärkung der Innenstadt gegenüber städtebaulichen Randlagen durch zielgerichteten Ausbau des Einzelhandelsangebots. Die gesamtstädtische Einzelhandelsentwicklung orientiert sich am Nutzen einer Attraktivitätssteigerung der Innenstadt.
- Fortentwicklung der Innenstadt und damit Festigung der Leitfunktion der Innenstadt speziell in den Sortimenten des Innenstadtbedarfs.
- Weiterentwicklung der Innenstadt auch über den Einzelhandel hinaus. Erhalt und Anreicherung der bestehenden Funktionsvielfalt.
- Verhinderung von negativen Auswirkungen für die Innenstadt bei Einzelhandelsneuentwicklungen und Verlagerungen.
- Schaffung von Investitionssicherheit in der Innenstadt.

## **Grundlegende Annahme**

Die Bestandsanalyse der Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts von 2022 zeigt auf, dass die Innenstadt der Stadt Landsberg am Lech verkehrlich gut erreichbar ist und insgesamt über sehr gute städtebauliche Qualität verfügt. Insgesamt stellt die Innenstadt das städtische Hauptzentrum – den zentralen Versorgungsbereich – dar.

Das Einzelhandelsentwicklungskonzept aus 2022 verdeutlicht, dass die Stadt Landsberg am Lech derzeit noch über einen sehr guten Branchen-Mix und damit über sehr gute Versorgungsstrukturen sowohl für die Landsberger Bürgerinnen und Bürger als auch für Besucherinnen und Besucher aus dem überörtlichen Marktgebiet verfügt.

Dennoch lassen sich auch in der Landsberger Innenstadt aufgrund des voranschreitenden Strukturwandels im Einzelhandel und einem veränderten Konsumverhalten in letzter Zeit vermehrt strukturelle, teils deutlich sanierungsbedürftige, Leerstände feststellen. Hier setzt das kommunale Förderprogramm (Stadtgestaltung) mit Geschäftsflächenprogramm der Stadt Landsberg am Lech an und schafft u.a. Anreize zur Modernisierung der Ladenflächen im Erdgeschoss.

Als Fördergebiet des kommunalen Förderprogramms (Stadtgestaltung) mit Geschäftsflächenprogramm soll die Altstadt von Landsberg am Lech innerhalb des Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt (ZVB) ausgewiesen werden. Das Fördergebiet ergibt sich aus dem Geltungsbereich (vgl. Anhang des kommunalen Förderprogramms (Stadtgestaltung) mit Geschäftsflächenprogramm).

## **Anlage**

Übergeordnete Ziele und Leitlinien des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Landsberg am Lech

### **Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion des Einzelhandelsstandortes Landsberg am Lech**

- Stärkung der unabhängigen, vielfältigen Wirtschaftsstruktur
- Schaffung einer nachhaltig positiven Entwicklungsperspektive für den Handelsstandort Landsberg am Lech im regionalen Wettbewerbsumfeld mit u.a. den Handelsstandorten Augsburg, Memmingen, Weilheim / Schongau und München sowie Kaufbeuren und Mindelheim.
- Erhalt und zielgerichteter Ausbau des Einzelhandelsangebots, insbesondere in Branchen mit besonderem Handlungsbedarf.
- Schaffung von Investitionssicherheit durch verbindliche Bauleitplanung.
- Langfristige Sicherung der Immobilienwerte und damit der Investitionskraft der Haus- und Grundeigentümer\*innen.

### **Positionierung der Innenstadt als zentralen Einkaufs-, Versorgungs- und Aufenthaltsraum sowie urbanem Mittelpunkt der Stadt (s. o.)**

- Erhalt und Stärkung der historischen Altstadt als zentraler Einkaufsort (Hierarchie der Zentralität)
- Stärkung der Innenstadt gegenüber städtebaulichen Randlagen durch zielgerichteten Ausbau des Einzelhandelsangebots. Die gesamtstädtische Einzelhandelsentwicklung orientiert sich am Nutzen einer Attraktivitätssteigerung der Innenstadt.
- Fortentwicklung der Innenstadt und damit Festigung der Leitfunktion der Innenstadt speziell in den Sortimenten des Innenstadtbedarfs.
- Weiterentwicklung der Innenstadt auch über den Einzelhandel hinaus. Erhalt und Anreicherung der bestehenden Funktionsvielfalt.
- Verhinderung von negativen Auswirkungen für die Innenstadt bei Einzelhandelsneuentwicklungen und Verlagerungen.
- Schaffung von Investitionssicherheit in der Innenstadt.