

Vorlage Stadtparlament

Datum 20. März 2018
Beschluss Nr. 1556
Aktenplan 152.15.12 Stadtparlament:
Interpellationen

Interpellation Fraktion Grüne, Junge Grüne: "Geschäfte in der Innenstadt, Onlinehandel und Städteplanung"; schriftlich

Die Fraktion Grüne, Junge Grüne sowie 23 mitunterzeichnende Mitglieder des Stadtparlaments reichten am 16. Januar 2018 die beiliegende Interpellation "Geschäfte in der Innenstadt, Onlinehandel und Städteplanung" ein.

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

1 Welche bereits bekannten und absehbaren Auswirkungen hat der Onlinehandel auf den Detailhandel?

Aufgrund von gesellschaftlichen, technologischen und strukturellen Veränderungen haben sich die Einkaufsgewohnheiten der Kundschaft von stationären Detailhändlerinnen und Detailhändlern in jüngster Vergangenheit verändert. Diese nachfrageseitigen Veränderungen sind in den untenstehenden Abbildungen ersichtlich. Die erste Abbildung zeigt die schweizweite wertmässige Veränderung im stationären Detailhandel im Vergleich zum Vorjahr (ohne Berücksichtigung der Preisentwicklung), die zweite präsentiert die schweizweite wertmässige Entwicklung aller Kanäle (stationärer Detailhandel und Onlinehandel) in den Jahren 2010 bis 2015.

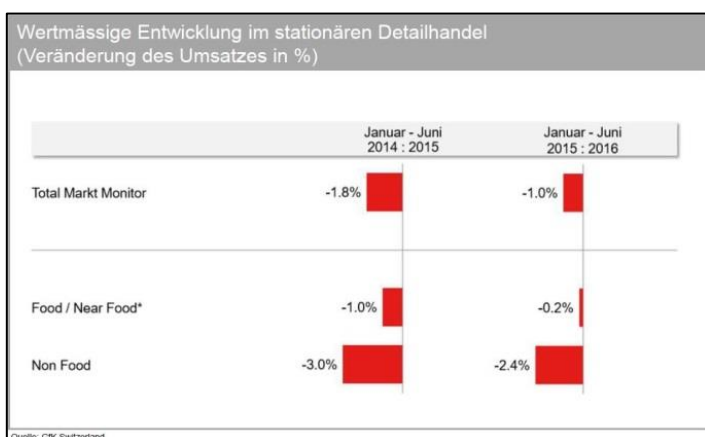


Abbildung 1: Veränderungen des Umsatzes in %

Quelle: GfK Switzerland

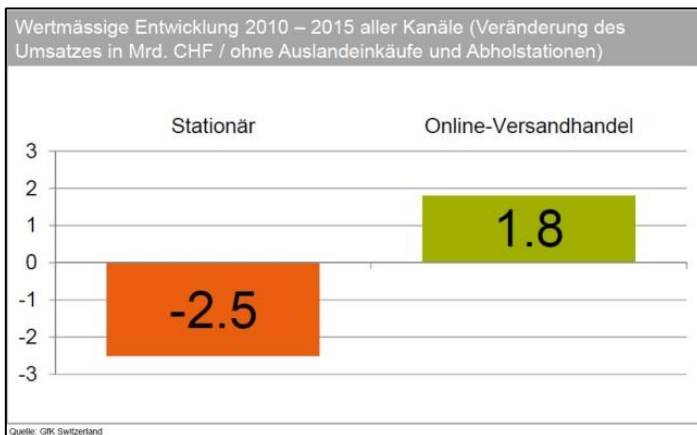


Abbildung 2: Veränderung des Umsatzes in Mrd. CHF / ohne Auslandeinkäufe und Abholstationen

Quelle: GfK Switzerland

Diese Veränderung akzentuiert sich zusehends und wird zusätzlich noch negativ verstärkt durch eine abnehmende Anzahl Einkäufe und sinkende Werte pro Einkauf beim stationären Detailhandel in der Innenstadt. Diese schweizweite Entwicklung wird in Abbildung 3 dargestellt.

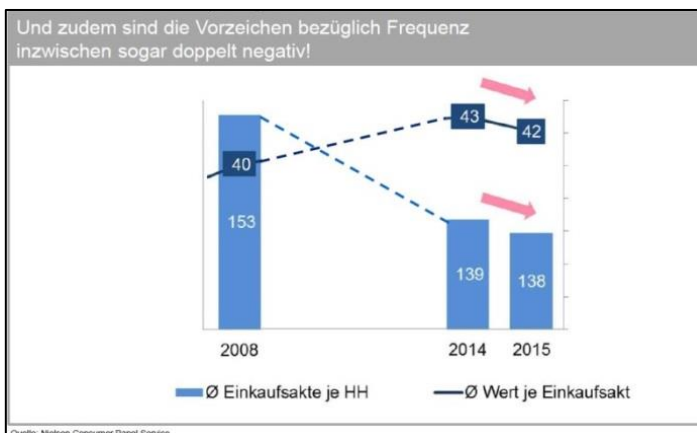


Abbildung 3: Durchschnittliche Einkaufsakte pro Haushalt und Werteentwicklung pro Einkauf

Quelle: GfK Switzerland

Der Preisdruck steigt und der Druck auf den Detailhandel wächst. Es wird vermehrt im Onlinehandel oder im Ausland eingekauft. Auch Erlebniswelten sind immer gefragter. Die technologischen Möglichkeiten der Digitalisierung führen in der Warenlogistik zu Veränderungen. Weiter befinden sich Lebens- und Arbeitsmodelle in einem Wandel.

Die Veränderungen haben auch Auswirkungen auf den St.Galler Detailhandel. Verschiedene, auch traditionsreiche Läden schliessen. Sie werden oft durch zahlungskräftigere Kettenläden und/oder Läden mit innovativeren Geschäftsmodellen ersetzt oder verdrängt. Freie Ladenlokale an weniger prominenten Lagen bleiben tendenziell länger leer. Lokalen, die nicht direkt an einer Hauptpassantenlage liegen, fehlt die Laufkundschaft.

Auf Grund dieser Veränderungen stellen sich für die Stadt neue, auch planerisch-räumliche Aufgaben sowie gesellschaftliche Fragestellungen. Was für Auswirkungen hat das auf Arbeitsplätze? Welchen

Einfluss haben Veränderungen der Kaufgewohnheiten auf den Verkehr und den nötigen Strassen- und Parkplatzraum? Für das Gewerbe in der Stadt stellt dieser Wandel der Kaufgewohnheiten eine existenzielle Herausforderung dar. Diese Trends werden auch von Grundeigentümern innovative Ideen erfordern.

2 Welche Veränderungen bezüglich Raumnutzung, Platzbedarf, Mietpreise und Verkehrsaufkommen sind dadurch in der Innenstadt zu erwarten?

Veränderungen sind nicht nur zu erwarten, Veränderungen sind bereits Realität. Noch vor einigen Jahren suchten die Detaillistinnen und Detaillisten aktiv nach Ladenflächen in den Innenstädten, waren bereit und in der Lage, hohe Mietzinse zu bezahlen und langfristige Mietverträge abzuschliessen. Üblicherweise brachten die Ladenflächen den Grundeigentümerschaften die gewünschten Renditen. Büro- oder Wohnungsflächen konnten ebenfalls mit Leichtigkeit vermietet werden.

Diese Veränderungen betreffen nicht nur die Innenstadt von St.Gallen. Dieser Trend zeigt sich national und international. Die Detaillistinnen und Detaillisten reduzieren ihre Verkaufsflächen aufgrund von digitalen Vertriebskanälen und gestalten die bestehenden Flächen zu Erlebnisräumen für die Kundschaft um. Die digitale und reale Welt werden näher zusammengeführt. Dadurch entstehen aber auch mehr Leerflächen, welche wohl nur mit Mietzinsreduktionen und kurzfristigeren Mietverträgen zu vermitteln sind.

Die untenstehende Abbildung zeigt den zeitlichen Verlauf der schweizweiten Flächenplanung im Handel in den Jahren von 2010 bis 2016.

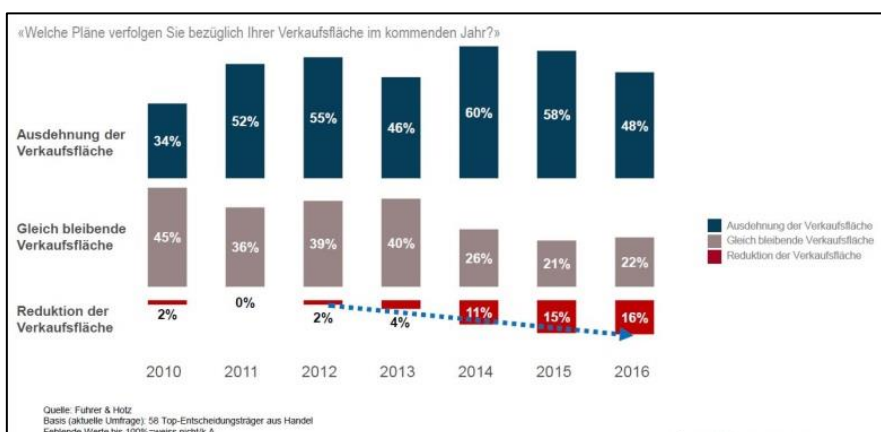


Abbildung 4: Befragung des Handels zur Planung von Flächen und Expansion

Quelle: Fuhrer & Hotz Basis (aktuelle Umfrage): 58 Top-Entscheidungsträger aus Handel. Fehlende Werte bis 100 % = weiss nicht / k.A.

Der Strukturwandel eröffnet und erfordert auch neue Möglichkeiten, wie und wo der Handel auf die Bedürfnisse seiner Kundschaft eingehen kann. Beispielsweise werden Showrooms in Innenstädten eröffnet. Die Anbieterinnen und Anbieter suchen die Nähe zur urbanen Kundschaft, die wiederum in der Innenstadt ein besonderes Erlebnis sucht. Ein Trend ist auch, dass Produkte in Showrooms ausprobiert werden können und dann bequem nach Hause geliefert werden. Damit wird der Kauf vom Warentransport entkoppelt. Die Kundinnen und Kunden müssen sich nicht mehr selber um den

Transport kümmern. Periphere Quartierläden können eine neue Bedeutung bekommen: Neben Frischprodukten und anderen Dienstleistungen dienen sie als eine Art Abholstation der im Onlinehandel bestellten Produkte. Zudem dienen sie als Treffpunkt, insbesondere für ältere Menschen.

Der Onlinehandel verändert auch die Beweggründe, weshalb Personen die Innenstadt besuchen. Die Innenstadt ist nicht mehr nur wegen des Warenangebotes in den Läden zum Bummeln und Shoppen attraktiv. Die Aufenthalts- und Erlebnisqualität der Innenstadt als Ganzes wird zum Motiv, die Innenstadt zu besuchen oder sogar dort zu wohnen. Man spricht von einer Verschiebung vom „Point-of-Sales“ zu „Point-of-Participation“. Dies bedeutet, dass die Stadträume inszeniert werden müssen. Ein eigenes Gepräge, ein originelles Image einer Gasse zieht Besucherinnen und Besucher an und hat schliesslich für den Handel als attraktive Adresse eine grosse Bedeutung.

3 Welche alternativen Nutzungsmöglichkeiten sieht die Stadtplanung vor, falls in Zukunft Ladenflächen dauerhaft frei werden?

Die Stadt St.Gallen kann direkt nur jene Flächennutzungen beeinflussen, wo sie selbst Grundeigentümerin ist. Dies sind allerdings wenige Flächen in der Innenstadt. Der grosse Teil der Flächen gehört privaten Eigentümerinnen und Eigentümern und werden auch durch diese vermietet. Die Mitgestaltung der Nutzungen ist deshalb nur bedingt möglich. Natürlich gehört es aber zur Aufgabe der Stadtplanung, Veränderungen in der Stadt zu erkennen, Trends anzugehen und Betroffenen eine Zusammenarbeit anzubieten. Im Rahmen des Projekts „Zukunft St.Galler Innenstadt“ wird unter anderem an diesem Thema gearbeitet. Verschiedene Massnahmenfelder, insbesondere das Massnahmenfeld „Zwischennutzungen“ beschäftigen sich damit.

Bereits heute sind neue Nutzungsformate für leerstehende Flächen, insbesondere in der Innenstadt, gefragt. Zum Beispiel werden Zwischennutzungen, Popup-Stores und Umnutzungen in Kaffees und Begegnungsräumen immer häufiger. Die Stadt ist bestrebt, durch zweckmässige Auflagen, schlanke Prozesse und allfällige Umzonungen verschiedene Nutzungen zu ermöglichen und den Grundeigentümerschaften so Flexibilität für innovative Nutzungen zu schaffen. Ankernutzungen in den Erdgeschossen sollen den Besucherinnen und Besuchern, Kundinnen und Kunden vielerlei Gründe liefern, die Innenstadt in ihren Alltag zu integrieren. Von der Vorstellung, überall Detailhandelsgeschäfte oder Gastronomie in den Erdgeschossnutzungen vorzufinden, kann künftig wohl immer weniger ausgegangen werden. Andere publikumsorientierte Nutzungen können eingebunden werden, wie beispielsweise Co-Working-Spaces, Dienstleistungsbetriebe oder Kindertagesstätten. Zudem sollten die Nutzungen klug koordiniert werden, mit einer spezifischen Durchmischung können Synergien und Netzwerke gebildet werden.

Auf öffentlichen Plätzen und Gassen können Aussenrestaurants, Wochenmärkte und Spezialmärkte sowie Veranstaltungen einen wichtigen Beitrag für die Belebung der Innenstadt leisten.

4 Welche Instrumente sieht die Stadt vor, um diese Entwicklung positiv zu beeinflussen?

Die Altstadt sowie grosse Bereiche der angrenzenden Innenstadt sind Teil der Stadtgeschichte und tragen eine wichtige Rolle zur Identität von St.Gallen bei. Sie haben sich in den Jahrhunderten immer wieder neuen Gegebenheiten angepasst, dabei aber den baukulturellen und kunsthistorischen Wert nicht aufgegeben. Nach über 40 Jahren steht in nächster Zeit die Revision des Altstadtinventars bevor. Darin soll nicht mehr nur der statische Schutzzumfang der einzelnen Gebäude, sondern auch das mögliche Veränderungspotential aufgezeigt und festgelegt werden, ohne dabei den baukünstlerischen Wert zu schmälern.

Durch das frühzeitige Aufzeigen möglicher Umnutzungsoptionen und des denkmalpflegerisch verträglichen Veränderungspotentials kann eine Planungssicherheit für die Eigentümerin oder den Eigentümer, aber auch ein Instrument zur nachhaltigen Sicherung des baukulturellen Erbes entstehen.

Neben den Gebäuden sind auch die Aussenräume, Gassen und Plätze von zentraler Bedeutung für die Attraktivität und das Erlebnis der Innenstadt. Seit einigen Jahren ist die Stadt bestrebt, durch die Um- und Neugestaltung die Attraktivität dieser Freiräume zu fördern. In nächster Zeit sollen weitere Gassen in der nördlichen Altstadt sowie die Haupt-Einkaufsgasse, die Multergasse, saniert und gestalterisch verbessert werden. Einen Schwerpunkt wird auch die Neugestaltung von Marktplatz, Bohl und Blumenmarktes bilden. Hier soll neben der Steigerung der Aufenthaltsqualität auch die optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr erreicht werden. Mit diesen Massnahmen beabsichtigt der Stadtrat, die Voraussetzungen für eine attraktive und lebendige Innenstadt zu schaffen.

Mit dem Projekt „Zukunft St.Galler Innenstadt“ arbeitet die Stadt gemeinsam mit verschiedenen Akteurinnen und Akteuren und Interessierten an der Herausforderung, wie die Innenstadt gestärkt werden kann. Es wurden zehn Massnahmenfelder festgelegt, die einen spürbar positiven Einfluss auf die Entwicklung der St.Galler Innenstadt haben. Die zu bearbeitenden Themen bewegen sich auf unterschiedlichen Ebenen und sind im Zusammenspiel erfolgsversprechend. Dazu gehören regulatorische Fragestellungen wie die Flexibilisierung von Öffnungszeiten und Fahrbewilligungen; Konzepte, die darauf ausgerichtet sind, neue Geschäftsmodelle wie Popup-Stores und Zwischennutzungen zu erleichtern; oder neue Vermarktungsansätze, um die digitale Kundengewinnung zu konzipieren und die Wahrnehmung der Innenstadt von St.Gallen zu stärken. In all diesen Massnahmenfeldern werden nun konkrete Massnahmen ausgearbeitet und umgesetzt. Der zeitliche Horizont dieser Massnahmen gestaltet sich sehr unterschiedlich und erfordert eine gemeinsame und engagierte Zusammenarbeit von allen Beteiligten. Weitere Informationen zu diesem Projekt finden sich unter www.stadt.sg.ch/zukunftinnenstadt.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Die Stadtschreiber-Stellvertreterin:
Abderhalden

Beilage:
Interpellation vom 16. Januar 2018