

Antwort zur Anfrage der AfD-Fraktion vom 21. Oktober 2025:

„Entwicklung des Einzelhandels und der Innenstadt – Leerstände, Parkraum und Auswirkungen von Baustellen“

Frage 1:

Wie viele gewerbliche Leerstände (Einzelhandels-, Dienstleistungs- oder Gastronomiebetriebe) bestehen aktuell in der Innenstadt (Altstadt, Hauptstraße, Friedrichstraße, Umgebung Bahnhofstraße)?

Antwort:

In der Neustadter Innenstadt bestehen aktuell 27 Leerstände in gewerblich nutzbaren Flächen in Erdgeschoss-Lagen.

Frage 2:

Wie hat sich die Zahl dieser Leerstände in den vergangenen drei Jahren entwickelt (Vergleich 2023–2025)?

Antwort:

Im Januar 2023 wurden 26 Leerstände in gewerblich nutzbaren Flächen in Erdgeschoss-Lagen erfasst. Im Dezember 2024 wurden in der Neustadter Innenstadt 29 entsprechende Leerstände verzeichnet, was einer Leerstandquote von 6% entspricht.

Aktuell (November 2025) liegt die Anzahl der Leerstände in der Innenstadt in gewerblich nutzbaren Flächen in Erdgeschoss-Lagen bei 27, womit die Leerstandquote aktuell bei 6,4% liegt.

Frage 3:

Wie viele Geschäftseröffnungen gab es im gleichen Zeitraum in der Innenstadt, und welche Branchen sind betroffen?

Antwort:

Im Zeitraum Januar 2023 – November 2025 wurden **17 Neuansiedlungen** vom in der der Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft (WEG) verankerten Citymanagement begleitet und zahlenmäßig erfasst; hinzu kommen diverse Ansiedlungen körpernaher Dienstleistungen (wie Barber Shops, Nagel- und Tattoo-Studios). 2023 – 2025 gab es in der Neustadter Innenstadt darüber hinaus **10 Umzüge mit Geschäftsbetriebsvergrößerungen**, die durch das WEG-Citymanagement aktiv beraten und begleitet wurden.

Im Einzelnen sind an **Neuansiedlungen und Umzügen mit Vergrößerung 2023-2025** in der Neustadter Innenstadt zu nennen:

Neuansiedlungen 2023:

- Juwelier Geniva, Hauptstraße 90
- Mon Général Café Culturel, Zwerchgasse 1
- Ikigai - Asiatisches Fusion-Restaurant, Hauptstraße 34
- F14, Fashion Store, Friedrichstraße 14
- Tendenz – Kunst & Kunsthandwerk, Kellereistraße 22

Neuansiedlungen 2024:

- Chimney Werk - Baumstriezel-Bäckerei, Kellereistraße 23
- Hausverwaltung Easyrooms, Hauptstraße
- Tanon, Mode & Wohn-Accessoires, Hauptstraße 103

Neuansiedlungen 2025:

- Crêperie de Thierry, Hauptstraße 120
- Restaurant Backblech 2, Hintergasse 13
- Goldschmiedin Verena Roschy, Kellereistraße 1
- LIV Concept Store, Kellereistraße 2

- Schubkärchel – Volle Ladung Pfalz, Pfalz Sneaker & Pälzer Feinkostprodukte
Hintergasse 3
- Eiscafé La Piazza, Marktplatz 7b
- Yoga Concept Store & Studio Inner Peace Studio & Spiritual Store, Zwerchgasse 5
- Big Gyros - Mediteraner Genuss, Kellereistraße 15
- Nähglück, Stoffe und Nähworkshops, Kellereistraße 7

Sowie 2023-205 Ansiedlung diverser körpernahe Dienstleistungen (z. B. Massage, Nagelstudio, Barber-Shops).

Umzüge mit Vergrößerung 2023:

- La Laine Concept Store, von Marktstraße in Hauptstraße 101
- Hörgeräte KIND, von Schütt in Hauptstraße 55

Umzüge mit Vergrößerung 2024:

- Juwelier König, von Obere Hauptstraße in Hauptstraße 75
- Pfalzleine and More, Mode & Conceptstore, von Hintergasse in Hauptstraße 65
- Mia-Louise, Fashion Conceptstore; von Kellereistraße in Marktstraße 4
- Dreiklang - Vintage mode, Hifi Geräte und Vinyl, von Zwerchgasse in Hauptstraße 109
- Feinschliff – Events & Dekorationen (vormals Ballonatics),
von Rathausstraße in Hauptstraße 10

Umzüge mit Vergrößerung 2025:

- Chic & Bequem, Mode, von Kellereistraße 7 in Kellereistraße 11
- Alena Steinlechner - Kunst und Kunstunterricht, von Zwerchgasse in Rathausstraße 8a
- Tredy Fashion, von Hauptstraße/Ecke Fröbelstraße in Hauptstraße 52 (2025)

Bei Neuansiedlung und Umzügen betroffene Branchen: Textil & Mode, Gastronomie, Juwelier, Inneneinrichtung, Kunst & Kultur, Handwerk sowie verschiedene Dienstleistungsbereiche.

Frage 4:

Welche städtischen oder landesgeförderten Programme zur Unterstützung des Einzelhandels oder zur Belebung der Innenstadt hat die Stadt Neustadt seit 2022 in Anspruch genommen oder selbst aufgelegt (bitte mit Fördervolumen, Empfängern und Zielrichtung)?

Antwort:

Im Dezember 2022 erhielt die Stadt Neustadt einen Fördermittelzuschlag im Rahmen des Förderprogramms des Landes Rheinland-Pfalz „Modellvorhaben Innenstadt-Impulse“, dessen Verwendung die Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft (WEG) für die Umsetzung des Konzeptes Innenstadt-Quartiersentwicklung hatte ab 2023 koordinierte. Das Fördervolumen betrug 90.000 Euro (mit 10.000 Euro Eigenanteil der Stadt). Übergeordnetes Ziel des Programms ist die Stärkung, Erhaltung und Weiterentwicklung der Innenstadt als Lebens, Erlebnis- und Wirtschaftsraum.

Ein Schwerpunkt des in Neustadt umgesetzten Fördermittelprojektes lag in der Einführung und Etablierung eines Quartierskonzeptes, um die Innenstadt strukturell und funktional nachhaltig zu stärken und Akteure (wie Eigentümer, Anwohner, Händler) in den Innenstadtquartieren in ihrem Engagement für ihre Quartiere zu unterstützen und so den Zusammenhalt und das Zusammenwirken in der Innenstadt weiter zu verbessern.

Zusätzlich unterstützt die WEG seit 2020 im Rahmen eines eigenen Förderprogramms Existenzgründungen und Neuansiedlungen in der Innenstadt. Die Förderung erfolgt in den ersten 18 Monaten nach der Gründung in Form eines gestaffelten Mietzuschusses (gemäß der im Aufsichtsrat der WEG seit 2020 regelmäßig überprüften und verabschiedeten Förderrichtlinie).

Frage 5:

Wie bewertet die Stadtverwaltung die Wirksamkeit dieser Maßnahmen, insbesondere in Bezug auf Leerstand, Besucherfrequenz und Standortattraktivität?

Antwort:

Die Förderung zur Die Förderrichtlinie der WEG zur Existenzgründung und Neuansiedlung in der Neustadter Innenstadt hat sich seit 2020 bewährt. Seitdem wurden bisher 11 Existenzgründungen mit Mietzuschuss

von der WEG in der Ansiedlung gefördert; in 2025 wurden bereits zwei Geschäftsgründungen durch diese Förderung ermöglicht, zwei weitere sind gerade in der Vorbereitung. Es liegen Nachweise und Rückmeldungen darüber, dass das sich Gewerbetreibende ausschließlich aufgrund dieser Förderung für eine Neuansiedlung in der Innenstadt von Neustadt an der Weinstraße entschieden haben.

Durch die im Rahmen des Förderprogramms „Modellvorhaben Innenstadt-Impulse“ in Anspruch genommenen Fördermittel konnte neben der Aktivierung der Innenstadtanwohner die Aufenthaltsqualität sowie die Standortattraktivität in der Innenstadt – unter anderem durch die Blumenkübelaktion und die neuen Sitzbänke, die demnächst ausgeliefert und montiert werden sollen – bleibend verbessert werden.

Frage 6:

Welche weiteren Maßnahmen oder Strategien sind bis 2027 geplant, um die Innenstadt langfristig zu stärken (z. B. Parkraummanagement, Digitalisierung, Innenstadtmarketing, Nutzung leerstehender Immobilien)?

Antwort:

Die Herausforderungen, die es aufgrund der großen gesellschaftlichen Veränderungen und Transformationsprozesse in Wirtschaft, Handel und Gastronomie in der Neustadter Innenstadt – wie in allen europäischen Stadtzentren – heute und in Zukunft zu bewältigen gilt, erfordern ein ganzheitliches Zusammenwirken. Die Aktivierung und zukunftsfähige Entwicklung der Innenstadt muss daher gemeinsam mit den Kräften aus Politik, Stadtverwaltung und Wirtschaftsentwicklung / Citymanagement sowie aus Händlerschaft und Innenstadt-Quartieren weiter vorangebracht werden.

Die Neustadter Stadtverwaltung versteht die langfristige Stärkung der Innenstadt als eine gemeinsame Aufgabe, die im Stadtvorstand oberste Priorität hat und strategisch gesteuert wird. Das fachbereichsübergreifende Zusammenarbeiten der Bereiche Bauwesen / Stadtentwicklung, TKS GmbH / Stadtmarketing, Ordnungsamt und Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft sind hierbei essentiell und in der Stadtverwaltung geübte Praxis, um die in den nächsten Jahren anstehenden Vorhaben zur Stärkung einer zukunftsfähigen und resilienten Neustadter Innenstadt erfolgreich umzusetzen; zu diesen Vorhaben gehört die aktive Betreuung des Händlernetzwerkes und der Innenstadtquartiere ebenso, wie große städtebauliche Projekte wie die Problemlösung der Hertie-Ruine oder die Sanierung des Klemmhofes sowie

Maßnahmen zur Aktivierung der Innenstadt wie Feste, Märkte und Erlebnisonntage oder die Neustadter Weihnachtsbeleuchtung. Dabei spielen neben den Aktivitäten des Stadtmarketings die Innenstadt-Konzepte und -Maßnahmen, die von der Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft (WEG-Citymanagement) entwickelt und umgesetzt werden, eine wesentliche Rolle.

Zur nachhaltigen Stärkung der Innenstadt wird derzeit außerdem von der Abteilung 313 ein neues Parkraumkonzept erarbeitet. Der aktuelle Stand wurde kürzlich sowohl im Arbeitskreis Parken als auch im Innenstadtbeirat vorgestellt.

Die Nutzung leerstehender Immobilien in der Neustadter Innenstadt wird im engen Austausch mit den Eigentümern gezielt gefördert, unterstützt und vermarktet. Neben dem von der WEG angemieteten Ladenlokal am Kriegerdenkmal, in dem das bürgernahe WEG-Citymanagementbüro unterbracht ist, hat die WEG in der Kellereistraße ein weiteres Objekt zur Zwischennutzung angemietet, in dem während der Sanierung der Kellereistraße gemeinsam mit der Abteilung Tiefbau, den Stadtwerken und den externen Baufirmen ein den Anrainern einfach zugängliches „Baustellenbüro“ umgesetzt wird; dort finden neben punktuellen Laden-Pop-Ups außerdem Veranstaltungen mit der Quartierspaten und –Akteuren statt. Darüber hinaus steht das Citymanagement-Team in regelmäßigem Austausch mit Eigentümerinnen und Eigentümern leerstehender Immobilien, um Nachnutzungen oder temporäre Zwischennutzungen zu initiieren. Der Ausbau des Netzwerks der Innenstadt-Immobilien-eigentümer wurde in 2025 in einer durch die WEG unter Mitwirkung aller Dezernate der Stadtverwaltung sehr gut besuchten Eigentümerveranstaltung kraftvoll vorangetrieben. Die Zusammenarbeit mit den Innstadteigentümern, die bei der Stärkung der Innenstadt eine wesentliche Rolle spielen, kann auf dieser Basis zielführend weiterentwickelt werden.

Im Bereich Innenstadtmarketing und Digitalisierung ist neben den bereits aktiv betriebenen Kommunikationsformaten (regelmäßige Dialog- und Beteiligungsveranstaltungen mit Händlern und Gastronomen in der Innenstadt, WEG-Newsletter, City-Newsletter, Präsenz auf dem städtischen Instagram Account) die Erweiterung des Citymanagement-Social-Media-Auftritts geplant. Über diesen Kanal sollen künftig noch zielgruppenorientierter aktuelle Themen rund um die Innenstadt kommuniziert werden – beispielsweise Neueröffnungen, Jubiläen, Aktionen des Einzelhandels sowie Informationen zu Baustellenprojekten. Des Weiteren positioniert die Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft gemeinsam mit TKS /Stadtmarketing im Rahmen eines strategisch ausgearbeiteten Kommunikations-Media-Plans gezielt

Innenstadtmarketing-Format und Innenstadt-Imagebildung mit regionalen und überregionalen Marketing-Maßnahmen (z.B. überregionale Bewerbung der Erlebnissonntage in Radio, Digitaler Werbung in Fahrzeugen des ÖPNVs, überregionalen Zeitungen sowie Wirtschaft- und Lifestylemagazinen wie „Econo“, „Handelsblatt“ und „The Frankfurter“).

Im Hinblick auf die Landesgartenschau 2027 ist das WEG-Citymanagement gemeinsam mit Gewerbeverein Willkomm e.V., der Händlerschaft und dem Team der LGS in aktiver Planung und Vorbereitungen, um 2027 die Landesgartenschau in der Innenstadt erlebbar zu machen, die Innenstadt mit der LGS gut zu verbinden sowie positive Langfrist-Effekte der LGS für die Neustadter Innenstadt zu stimulieren.

Frage 7:

Erfolgt eine regelmäßige Erfassung der Leerstände, und wenn ja, in welchem Turnus und durch welche Stelle der Verwaltung?

Antwort:

Das WEG- Citymanagement steht in regelmäßigem Austausch mit den Nutzern der Ladenimmobilien und den Eigentümern der Innenstadt, um Veränderungen in der Mietsituation frühzeitig zu erkennen und drohenden Leerständen entgegenwirken zu können.

Die Erfassung der Nutzungssituation und Leerstände in der Innenstadt erfolgt durch das Citymanagement der WEG fortlaufend und in der Regel tagesaktuell.

Sobald Veränderungen oder Leerstände im Innenstadtbereich festgestellt werden, werden diese digital dokumentiert, aktualisiert und entsprechend angepasst. Diese Erfassung erfolgt in einem von der Stadt Neustadt (WEG, Stadtplanung) individuell entwickelten, GIS-basierten System, das die Auswertung der relevanten Daten ermöglicht und die Basis von daraus abgeleiteten Handlungsstrategien gegen die Leerstandentwicklung bildet.

Frage 8:

Wie beurteilt die Verwaltung die Auswirkungen von reduziertem Parkraum, Baustellen, Straßensperrungen oder wiederkehrenden Veranstaltungen (z. B. Feste, Märkte) auf die Erreichbarkeit und Umsätze des örtlichen Einzelhandels.

Antwort:

Die Verwaltung, die WEG und das Citymanagement sind sich der Sensibilität der Auswirkungen von Baustellen und dadurch verursachten Straßensperrungen und der Bedeutung einer guten Erreichbarkeit des örtlichen Einzelhandels sehr bewusst. Deshalb wird bei allen städtebaulichen Maßnahmen und temporären Einschränkungen großen Wert daraufgelegt, die Auswirkungen auf den Handel so gering wie möglich zu halten. Bereits in der Planungsphase erfolgen enge Abstimmungen mit den betroffenen Akteuren, um Bauzeiten zu optimieren, alternative Zufahrts- und Parkmöglichkeiten aufzuzeigen und eine klare Kommunikation sicherzustellen. Ziel ist es, die notwendigen baulichen Verbesserungen und städtebaulichen Entwicklungen so umzusetzen, dass der Einzelhandel weiterhin gut erreichbar bleibt und Kundinnen und Kunden die Innenstadt attraktiv erleben können.

Wiederkehrenden Veranstaltungen (wie Feste und Märkte) tragen strategisch geplant zur Belebung der Innenstadt bei. Potentielle Beeinträchtigungen der Erreichbarkeit der Innenstadt durch Feste oder Veranstaltungen in der Stadt werden mit den Händlern und Anrainern frühzeitig besprochen und geplant, um die potenziellen Einschränkungen des Parkraumes oder der Innenstadt-Erreichbarkeit so gering als möglich zu halten.

Frage 9:

Liegen der Stadt Erkenntnisse oder Auswertungen über Rückmeldungen von Einzelhändlern und Anwohnern zu diesen Themen vor?

Antwort:

Die WEG veranstaltet in regelmäßigen Abständen – meist in Kooperation mit der TKS GmbH / Stadtmarketing und dem Ordnungsamt – Treffen mit Innenstadt-Händlern und -Gastronomen, bei denen der Austausch über die Situation und Entwicklungen in der Innenstadt im Mittelpunkt steht. Dabei wird

Feedback und Rückmeldung seitens der Händler und Gastronomen aufgenommen und gemeinsam Ideen entwickelt, um den genannten Herausforderungen entgegenzuwirken.

Ebenso werden in den durch das WEG-Citymanagement initiierten Quartierstreffen regelmäßig Rückmeldungen von Anwohnern aufgenommen, die fachbereichsübergreifend in der Verwaltung ausgewertet und als Grundlage für Maßnahmen zur Verbesserung der Situation in der Innenstadt genutzt werden.

Darüber hinaus fungiert das Citymanagement der WEG beispielsweise bei innerstädtischen Straßenbauprojekten als Ansprechpartner und Kommunikator, sorgen mit dafür, dass alle Betroffenen frühzeitig transparent informiert sind, und suchen bei Bedarf gemeinsam mit den städtischen Fachabteilungen nach Lösungen, um potenzielle Beladungen für Innenstadt-Händler und -Anwohner abzumildern.

Neustadt, 04.11.2025

Karin Henneke
WEG-Geschäftsführung

Mark Kieser | Gianluca Raneri
WEG-Citymanagement