

ÖFFENTLICHE BERICHTSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Sofortprogramm Innenstadt. Hier: Hohenlimburg

Beratungsfolge:

01.09.2022 Bezirksvertretung Hohenlimburg

Beschlussfassung:

Bezirksvertretung Hohenlimburg

Beschlussvorschlag:

Die Berichtsvorlage wird von der Bezirksvertretung Hohenlimburg zur Kenntnis genommen.

Kurzfassung

Mit Beschluss vom 19.05.2022 (DS Nr. 0465/2022) hat die Bezirksvertretung Hohenlimburg die Stadtverwaltung erneut aufgefordert einen Zwischenbericht, zu den Punkten Öffentlichkeitsarbeit und Fortgang des Sofortprogramms zur Stärkung der Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen zu geben und nach der Sommerpause 2022 vorzustellen.

Begründung

Nach Einschätzung der beauftragten Büros, die über eine vergleichende Expertise aus verschiedenen Kommunen in ganz Nordrhein-Westfalen verfügen, ist der Erfolg des Sofortprogramms, hier Verfügungsfonds Anmietung, maßgeblich davon abhängig, wie viele gründungsbereite Interessenten es konkret für den Standort Hagen-Hohenlimburg gibt. Seit Beginn der Fördermittelzuwendung im März 2022 für den Förderbaustein „Verfügungsfonds Anmietung“ wurde zusammen mit der Presseabteilung der Stadt Hagen und den extern beauftragten Planungsbüros Stadt + Handel sowie Schneider+Straten eine Strategie zur Öffentlichkeitsarbeit erarbeitet. Die Säulen, die sich NRW-weit bewährt haben, um Interessenten zu finden, sind in Hohenlimburg voll umfänglich umgesetzt worden: Plakate in den Schaufenstern in den zur Verfügung stehenden Ladenlokalen, Aufruf in der örtlichen Presse, Social Media-Kampagne über die Kanäle wie Facebook der Stadt Hagen, Eigentümernetzwerk. Am 24. November 2021 hat ein Pressegespräch mit lokalen Pressevertretern wie Westfalen Post, Radio Hagen u. a. stattgefunden, um über die Möglichkeit der Förderung für Gründungswillige zu informieren. In der Folge sind Beiträge in allen Medien veröffentlicht worden. Darüber hinaus wurde für Hohenlimburg die Öffentlichkeitsarbeit durch einen selbstgestalteten Flyer ergänzt, der an Multiplikatoren verteilt und an lokalen, frequentierten Stellen ausgelegt wurde. Unter anderem:

- Hagen.Wirtschaftsentwicklung
- Gründungsberatung IHK Südwestfalen
- In I Die RegionRuhr
- Bezirksvertretung Hohenlimburg
- Stadtteilbücherei Hohenlimburg

Neben den bereits bekannten Plakaten in den Schaufenstern der leerstehenden Ladenlokale, befinden sich auf der Homepage der Stadt Hagen - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung- in der Unterkategorie der Stadterneuerung seit März 2022 diverse Informationen zum Sofortprogramm Innenstadt. Hier und auf der extra gelauchten Seite der Hagen.Wirtschaftsentwicklung www.sofortprogramm-hagen.de sind eine ausführliche Erläuterung der Voraussetzungen und Abläufe zum Verfügungsfonds Anmietung, Ansprechpartner, Bewerbungsunterlagen sowie der Link zur Homepage des Sofortprogramms in Hagen zu finden. Die dafür entstandenen Kosten sind durch die Stadt Hagen aufgebracht worden.

Der direkte Kontakt mit Gründungswilligen, die sich über die Website melden, erfolgt zunächst über die Hagener Wirtschaftsentwicklung. Sie leitet die Anfragen für Hohenlimburg an die beauftragten Büros weiter. Stadt + Handel sowie Schneider+Straten übernehmen die spezifische Beratung hinsichtlich eines passenden Ladenlokals und pflegen den Kontakt zu den Eigentümern. Die meisten Interessenten sind durch die Plakate, durch Informationen vom Eigentümer oder über die Presse direkt auf die beratenden Büros aufmerksam geworden und haben sich mit ihnen in Verbindung gesetzt. Durch das direkte Beratungsangebot für Neugründer ergibt sich hier die Chance, das Vorhaben im Rahmen des Verfügungsfonds Anmietung zu unterstützen und eine Realisierung zu ermöglichen.

Zurzeit (Stand 01.08.2022) stehen für eine mögliche Vermietung im Rahmen des Verfügungsfonds Anmietung folgende Ladenlokale zur Verfügung:

- Freiheitstraße 25 mitte
- Freiheitstraße 25 rechts
- Herrenstraße 6
- Lohmannstraße 1
- Stennertstraße 5
- Stennertstraße 11

Die zur Verfügung stehenden Ladenlokale sind zwischen 33 und 300 m² Verkaufsfläche groß und decken damit eine ausreichende Bandbreite der potenziell gesuchten Flächen ab, sowohl hinsichtlich der Größe als auch bezüglich der Lage (Fußgängerzone, Randlage, Fahrstraße). Zudem sind die Büros im Austausch mit weiteren Eigentümern von Leerständen im Konzentrationsbereich, um sie von der Teilnahme an dem Sofortprogramm zu überzeugen. 17 Eigentümer von Leerständen, auf die die Büros zugegangen sind und mit denen sie im Gespräch waren, lehnen entweder eine Teilnahme am Sofortprogramm ab, haben zwischenzeitlich einen Nachmieter ohne Förderung gefunden, haben trotz Leerstand einen laufenden Mietvertrag und entsprechend regelmäßige Zahlungseingänge, verfügen über eine aufgrund von baulichen Mängeln unvermietbare Immobilie oder sind nicht bereit auf 30 % der Altmiete zu verzichten (Voraussetzung für Teilnahme am Sofortprogramm).

Seit der Bewerbung des Verfügungsfonds Anmietung für die Innenstadt von Hohenlimburg gab es 13 Anfragen von interessierten Unternehmen, die auf der Suche nach einem geeigneten Ladenlokal in der Hohenlimburger Innenstadt waren. Zehn dieser Vorhaben konnten jedoch aus den folgenden Gründen nicht in das Sofortprogramm Innenstadt mit aufgenommen werden:

- Keine Nutzung im Sinne des Fördermittelgebers (z. B. Lager für Online-Shop oder Öffnungszeiten nur nach Terminvereinbarung),
- eigenständige Einigung zwischen Eigentümer und Unternehmer, aufgrund einer längeren Mietvertragslaufzeit,
- Interessent ist nicht in der Lage gewesen über die Gründungsidee hinweg die nächsten nötigen Schritte zu gehen,

- Interessent hat sich für einen anderen Stadtteil/eine andere Stadt entschieden.

Derzeit befinden sich die beauftragten Büros mit den übrigen drei Interessenten in Gesprächen.

Ob ein Vorhaben förderfähig ist oder umgekehrt nicht zu den Förderbestimmungen des Programmes passt, wird dabei zwischen den extern beauftragten Büros sowie der Stadt Hagen diskutiert und anhand verschiedener Kriterien (förderfähige Nutzung, Nachhaltigkeit, Frequenzorientierung, Vorgaben des Fördermittelgebers u. s. w.) beurteilt. Im Vordergrund stehen dabei qualitative Vorhaben, die das Angebot in der Hohenlimburger Innenstadt sinnvoll ergänzen und zu einer wieder aufsteigenden Passantenfrequenz führen sollen. Nicht zuletzt muss das anvisierte Vorhaben mit den Vorstellungen des Eigentümers übereinstimmen, sodass erst dann eine Förderung durch den Verfügungsfonds Anmietung erfolgen kann. Die Schwierigkeiten in Hohenlimburg, von der Anfrage über das Matching mit dem Eigentümer bis hin zu einem Mietvertrag, bestätigen den landesweiten Trend, dass Gründungswillige sich seltener in Stadtteilen und vorwiegend in Innenstädten etablieren möchten.

Die Stadt Hagen hat sich daher in einem gemeinsamen Schreiben aus dem Lenkungskreis der Städteregion Ruhr 2030 an das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung gewendet mit dem Vorschlag, den Förderzeitraum des Sofortprogramms Innenstadt zu verlängern. Dieser wurde Ende Juni 2022 durch ein Antwortschreiben vom MHKBG abgelehnt. Es wurde jedoch der Hinweis gegeben, dass der Entwurf des Koalitionsvertrags für Nordrhein-Westfalen eine Fortsetzung des Sofortprogramms Innenstadt in der neuen Legislaturperiode vorsieht.

Bis zum Auslaufen des Förderprogrammes Ende 2023, wird die beschriebene Vorgehensweise weiterverfolgt und bei Bedarf um weitere Bewerbungsformate ergänzt.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

sind nicht betroffen

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

keine Auswirkungen (o)

Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

1. Steuerliche Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

Es entstehen keine steuerlichen Auswirkungen.

gez.

Erik O. Schulz

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Amt/Eigenbetrieb:

61/2

61

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Die Betriebsleitung

Gegenzeichen:

Digital

Digital

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: **Anzahl:**
