



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 2410/2020	05.11.2020

Betreff

Antrag für das Sofortprogramm "Stärkung unserer Innenstädte und Zentren";
hier: Kenntnisnahme über Antragseinreichung

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	01.12.2020
--------------------------------	------------

Kenntnisnahme(kein Beschluss)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Sachdarstellung :

Im Ausschuss für Stadtentwicklung am 18.08.2020 wurde seitens der Verwaltung berichtet, dass geplant ist, einen Antrag für die Mittel aus dem Sofortprogramm „Stärkung unserer Innenstädte und Zentren“ zu stellen. Die wesentlichen Inhalte wurden in der Sitzung anhand einer Präsentation vorgestellt.

Zwischenzeitlich wurde der Antrag fristgerecht bei der zuständigen Bezirksregierung Düsseldorf eingereicht.

Gegenstand des Förderantrags der Stadt Emmerich sind die Programmpunkte Verfügungsfonds Anmietung und Zentrenmanagement im räumlichen Bereich zwischen Franz-Wolters-Platz und Alter Markt:

Fördergegenstand „Verfügungsfonds Anmietung“ (Nr. 3.1 des Programmaufrufs)

Im Wesentlichen ist hier die Anmietung von leerstehenden Ladenlokalen / gastronomiebetrieben in Zentren zwecks Weitervermietung an Betreiber von kleinteiligem Einzelhandel bzw. Dienstleistungen zu einer reduzierten Miete für einen Zeitraum von zwei Jahren.

Der Bedarf für die Förderung von Mieten zur Beseitigung von Leerständen in Emmerich am Rhein ist insgesamt als hoch zu bewerten.

Als Grundlage für die Berechnungshilfe wurden im festgelegten Konzentrationsbereich insgesamt 25 Objekte identifiziert. Von diesen 25 Objekten sind 15 bereits leerstehend, bei den übrigen 10 wird der Leerstand aufgrund der aktuellen Corona-Situation in naher Zukunft erwartet. Hierzu wurde durch die Wirtschaftsförderung Emmerich eine aktuelle Abfrage bei den Mietern durchgeführt.

Zwei Objekte im Konzentrationsbereich befinden sich im Eigentum einer städtischen Tochter, der Erschließungsgesellschaft Emmerich am Rhein mbH und sollen ebenfalls durch das Programm gefördert werden. Der Mietzins ist für keines der Objekte höher als 15 € / m². Es gibt keine Objekte im Konzentrationsbereich die größer als 300 m² sind.

Fördergegenstand „Anstoß eines Zentrenmanagements und Innenstadt-Verfügungsfonds“ (Nr. 3.4 des Programmaufrufs)

Das Zentrenmanagement soll im festgelegten Konzentrationsbereich den Kontakt zu Immobilieneigentümern verbessern bzw. herstellen. Ziel ist es Leerstände wieder in eine Vermietung zu bringen und somit Lücken in der Innenstadt zu schließen. Dazu soll das Zentrenmanagement Immobilieneigentümern, die ein Objekt vermieten möchten oder sonstige Fragen haben, kostenlos Informationen sowie Gesprächs- und Kontaktangebote anbieten. Darüber hinaus soll das Zentrenmanagement Informationsmaterialien zu relevanten Themen, wie beispielsweise "Potentielle Mieter überzeugen" oder Plakatvorlagen für Schaufenster erarbeiten und zur Verfügung stellen sowie Informationsveranstaltungen durchführen.

Weiterhin soll das Zentrenmanagement die erfassten Leerstände im Konzentrationsbereich hinsichtlich künftiger Nutzungsmöglichkeiten analysieren. Im Anschluss soll das Zentrenmanagement Kontakt zu den Eigentümern aufnehmen, um gemeinsam Nutzungsmöglichkeiten zu erarbeiten bzw. eine Umwandlung von Flächen zu initiieren. Zu den Aufgaben des Zentrenmanagements soll die Erstellung einer Masterliste Geschäftsflächenmanagement gehören. Die alle Ladenlokale in 1a- und 1b-Lage beinhaltet und die Grundlage für das Leerstandsmanagement bildet. Es werden die aktuellen Mieter

und soweit bereits bekannt die Eigentümer, Quadratmeter, Miethöhe und Historie eingetragen. Es werden Fotos aller Ladenlokale gemacht und unter der jeweiligen Postadresse abgespeichert. Erstellung eines Laufs in Excel, der die Kaßstraße und Steinstraße schematisch darstellt.

Zudem soll das Zentrenmanagement Immobilieneigentümer über marktgängige Mietpreise informieren und zugleich sensibilisieren. Zudem sollen Eigentümer von Langzeitleerständen sensibilisiert werden, um künftig eine Vermietung anzustreben, da Leerstände sichtbare Auswirkungen auf Innenstädte haben. Das Zentrumsmanagement soll dabei eine Moderationsfunktion zwischen Mieter und Vermieter übernehmen und Verhandlungen zwischen den Parteien moderieren.

Zur Vermarktung der Leerstände soll das Zentrenmanagement Exposés mit Objekt- und Standortinformationen erstellt und potentielle Mieter identifizieren. Das Zentrenmanagement soll aktiv und zielgerichtet auf potentielle Mieter aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, Kunst, Kultur sowie der Start-Up als auch Pop-Up Szene zugehen, um die leerstehende Objekte in eine Vermietung zu bringen. Darüberhinaus soll das Zentrenmanagement ein Leerstandskataster sowie eine Mietspiegelübersicht für die Vermarktungstätigkeiten aufbauen und pflegen.

Das Zentrenmanagement soll die Öffentlichkeitsarbeit entwickeln sowie durchführen, um das Projekt bekannt zu machen und potentielle Mieter zu gewinnen sowie Eigentümer zu informieren.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme wird im Haushaltsjahr 2021 eingeplant.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes, Kapitel 1 und 2.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter