

Regionale 2013-Projekt „Oben an der Volme“

Innenstadt Meinerzhagen – Programm Urbanität

Richtlinien zur Durchführung von Leerstandsmanagement im Zentrum Meinerzhagen

Präambel

Die Vitalisierung der Zentren ist ein wesentliches Ziel des Regionale 2013-Projekts „Oben an der Volme“. Die Leerstände von Geschäftslokalen sind auch im Zentrum Meinerzhagen ein Problem. In diesem stehen nunmehr ca. 14 % der ehemaligen Ladenlokale leer, unter Berücksichtigung von unter- oder fehlgenutzten Lokalen sogar ca. 18 %. Besonders problematisch ist die Situation in der Derschlager Straße, aber auch in der Hauptstraße. Die Mehrzahl der leerstehenden Ladenlokale befindet sich hier. In der Folge ist ein verstärkter Trading-down-Effekt¹ zu beobachten der sich auch auf die zum heutigen Zeitpunkt funktionierenden Bereiche des Zentrums auswirken kann. Die Angebotsvielfalt leidet und das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität im Zentrum werden beeinträchtigt.

Als flankierende Maßnahme zu den baulichen Leitprojekten der Regionale kommt deshalb den „Interaktiven Prozessen“ mit „Quartiers- und Leerstandsmanagement“ eine große Bedeutung zu.

Das Zentrum Meinerzhagen entspricht in seiner Ausdehnung dem zentralen Versorgungsbereich. Dieser grenzt den örtlichen Geltungsbereich der „Richtlinien zur Durchführung von Leerstandsmanagement“ ab. Der Entwurf des aktuellen Einzelhandelskonzepts, welches vom Büro Stadt + Handel (Stand: Mai 2013) erarbeitet wurde, empfiehlt für den zentralen Versorgungsbereich: „Als städtebauliches Zentrum der regionalplanerisch als Mittelzentrum ausgewiesenen Kommune soll es (wie bisher) auch künftig Angebotsschwerpunkte für kurzfristig sowie mittelfristig nachgefragte Bedarfsgüter verschiedener Qualitäten bereithalten [...] Als Leitfunktion sichert der Einzelhandel den übrigen Zentrenfunktionen ein hohes Besucheraufkommen; er trägt somit erheblich zu einer vitalen kulturellen, handwerks- und dienstleistungsbezogenen sowie gastronomischen Nutzungsvielfalt bei [...]. Als vitaler und vielfältiger Mittelpunkt der Stadt soll das Innenstadtzentrum somit nicht nur Motor für die Versorgungsfunktion sein, sondern auch die gesamtökonomische, soziale und kulturelle Entwicklung der Stadt Meinerzhagen fördern.“

Das Erscheinungsbild und die Qualität der Altstadt werden durch fehl- oder untergenutzte Ladenlokale in direkter Nachbarschaft (z.B. in den Fußgängerzonen) gestört. Das vorhandene Potenzial wird nicht ausgeschöpft. Mit Hilfe eines qualifizierten Leerstandsmanagements sollen die leerstehenden, unter- oder fehlgenutzten Ladenlokale aktiviert, das Zentrum stützende Zwischennutzungen gefunden, die negative optische Wirkung der Leerstände und Fehlnutzungen beseitigt, das Erscheinungsbild nachhaltig verbessert und letztendlich das gesamte Zentrum attraktiviert und gestärkt werden. Die Durchführung des Leerstandsmanagements ist Bestandteil des Regionale 2013-Projekts „Oben an der Volme“ und wird mit Mitteln der Städtebauförderung des Landes NRW und des Bundes unterstützt.

¹ zunehmende Leerstände und ausbleibende Kundschaft mit diversen negativen Effekten für das Zentrum

1. Örtlicher Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich für die Durchführung des Leerstandsmanagements entspricht dem zentralen Versorgungsbereich. Die Abgrenzung ist als Anlage 1 diesen Richtlinien beigelegt.

2. Aufgaben

Das Leerstandsmanagement umfasst folgende Aufgaben:

1. Erfassung der leerstehenden und untergenutzten Ladenlokale mit ihren Grunddaten und „Qualitäts-“ Merkmalen
2. Erstellung einer Datenbank mit laufender Aktualisierung
3. Durchführung von Informationsveranstaltungen und Workshops, Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation
4. Vermittlung von Räumlichkeiten zusammen mit örtlichen Maklern und den Kreditinstituten
5. Interaktive Ideenfindung, Suche von potenziellen Zwischen- und „End“nutzern
6. Entwicklung eines Modells mit den Immobilieneigentümern, leerstehende Ladenlokale für Künstler, Kunsthandwerker, weitere Kulturschaffende, Mode- und Möbeldesigner, Mediendesigner sowie ggf. auch für Nischenangebote bereitzustellen, ohne dass hierfür die Miete der Ladenlokale mit öffentlichen Mitteln gefördert wird (kostenlose Bereitstellung, Sponsoring und / oder Umlage).

3. Entwicklung eines Modells zur Aktivierung leerstehender Ladenlokale und Belebung des Zentrums

Es sollen KünstlerInnen, KunsthandwerkerInnen, weitere Kulturschaffende, Mode- und MöbeldesignerInnen, Mediendesigner usw., als NutzerInnen für die leerstehenden Ladenlokale im Zentrum Meinerzhagen gefunden werden, die nicht in der Lage sind die ortsübliche Miete im Zentrum zu zahlen. Der Verkauf, der in diesem Ladenlokal hergestellten Produkte sowie von Nischenprodukten soll ebenfalls ermöglicht werden. Die NutzerInnen schaffen durch das Zentrum stützende Zwischen-, Nach- und Umnutzungen eine Initialzündung und damit eine Belebung der Innenstadt. Die negative optische Wirkung der Leerstände wird beseitigt und das Erscheinungsbild nachhaltig verbessert.

Mit dieser Zielsetzung ist ein Pool mit leerstehenden Ladenlokalen zu bilden, deren EigentümerInnen bereit sind, an diesem Modell mitzuwirken. In der Folge heißt das, dass für eine Übergangszeit eine kostenlose Bereitstellung der Ladenlokale erfolgt oder eine Umlagefinanzierung (Umlage der entstehenden Mehrkosten auf die sich beteiligenden ImmobilieneigentümerInnen, Einzelhändlern und / oder Stadtmarketing Meinerzhagen e.V. - geringer als die Ausgangs-Mieten) erreicht wird. Hierfür sind auch Einlagen / Spenden zu akquirieren.

Die NutzerInnen, sollen mit Hilfe der Stadt, des Vereins Stadtmarketing Meinerzhagen e.V., des regionalen Kulturmanagements (Sitz Häuser der Kultur, Halver) und des örtlichen Quartiersmanagements gefunden werden.

4. Einrichtung „Runder Tisch“

Es ist ein „Runder Tisch“ einzurichten mit den wichtigen Akteuren der Innenstadt, die vom Leerstandsmanagement betroffen sind oder es stützen wollen, insbesondere Immobilien-eigentümer, Makler, Kreditinstitute usw.

Dieser dient dem Informationsaustausch und als Plattform zur Motivation der übrigen Beteiligten am Leerstandsmanagement mitzuwirken.

5. Gesamtbudget

Für die Durchführung der unter 2. aufgeführten Aufgaben des Leerstandsmanagements wird für einen Zeitraum von zwei Jahren ein Gesamtbudget von 15.000 € (Förderung und Eigenmittel) bereitgestellt.

6. Besondere Voraussetzungen

Durch die Beseitigung des Leerstands darf kein neuer Leerstand im Geltungsbereich (zentraler Versorgungsbereich) dieser Richtlinie geschaffen werden.

7. Zuständige Stelle

Zuständige Stelle für die Beratung, Antragstellung und Sachbearbeitung ist das „Leerstandsmanagement“ der Stadt Meinerzhagen:

Stadt Meinerzhagen
Stabstelle – S15 – Wirtschaftsförderung / Liegenschaften
Bahnhofstraße 9
58540 Meinerzhagen

Sie wird unterstützt durch das beauftragte Planungs- und Steuerungsbüro. Die Beratung erfolgt insbesondere über das Quartiersbüro.

8. Inkrafttreten

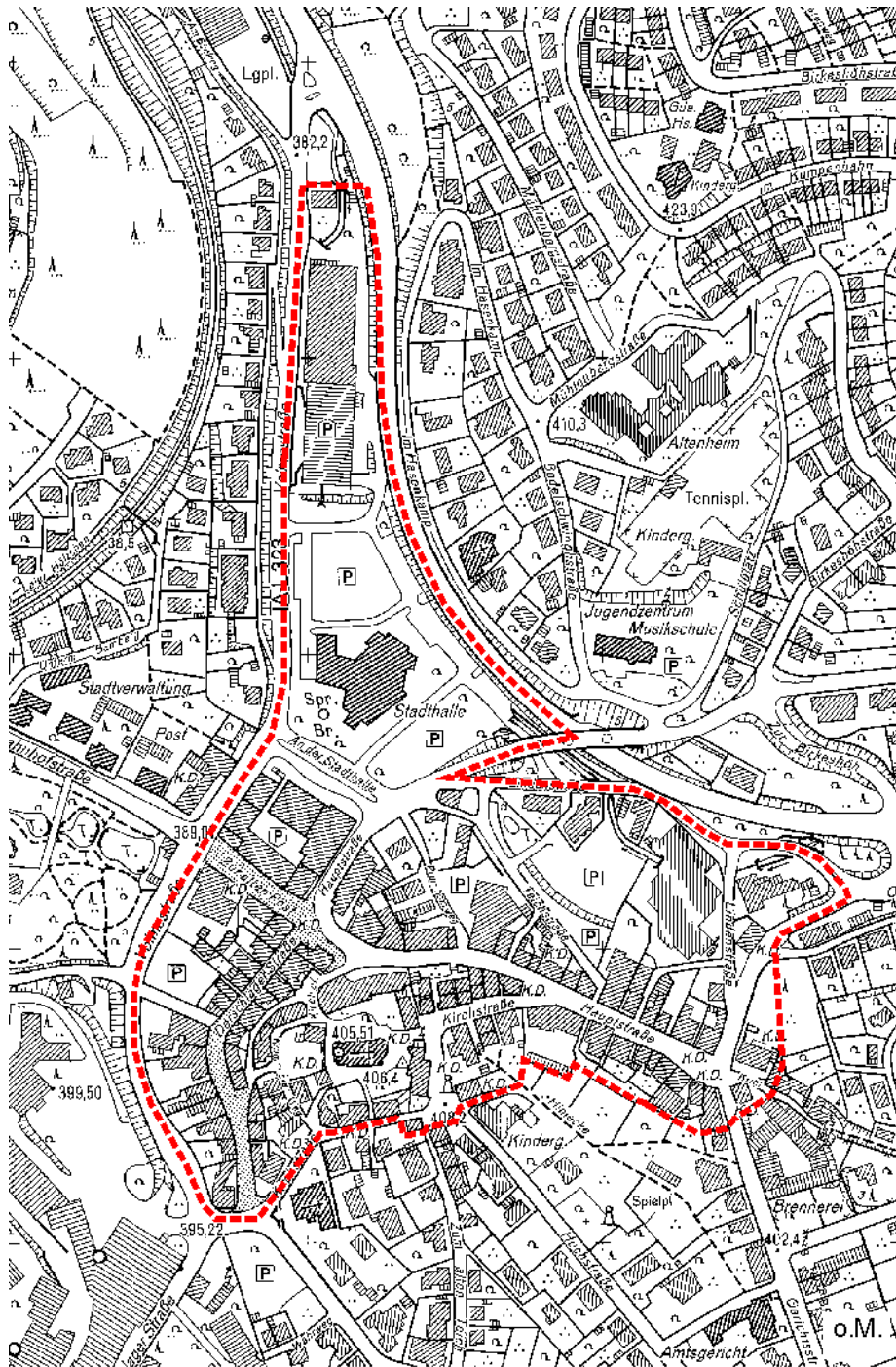
Diese Richtlinien zum Leerstandsmanagement treten ab dem 01.08.2013 in Kraft.


Meinerzhagen, 06.Juni 2013

Anlage 1: Abgrenzung örtlicher Geltungsbereich

Anlage 1

Anlage zu den „Richtlinien zur Durchführung des Leerstandsmanagements im Zentrum Meinerzhagen“



 Abgrenzung örtlicher Geltungsbereich / zentraler Versorgungsbereich