

| | | |
|--|--|------------------------------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: FB 02/0031/WP18 |
| Federführende Dienststelle: Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalisierung und Europa | | Status: öffentlich |
| Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Bürger*innendialog und Verwaltungsleitung | | Datum: 08.04.2021 |
| | | Verfasser/in: |
| Freie Ladenlokale nutzen (Ratsantrag CDU 055/18 vom 03.02.2021) | | |
| Ziele: | | |
| Beratungsfolge: | | |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit |
| 28.04.2021 | Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung | Entscheidung |

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wirtschaft und Regionalentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt diese, das bewilligte Förderprojekt 'Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen' umzusetzen und einen weiteren Förderantrag für einen zweiten Bereich der Aachener Innenstadt zur Belegung von Leerständen in der Förderkulisse 'Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen' einzureichen.

Finanzielle Auswirkungen

| | | | |
|--|----|------|--|
| | JA | NEIN | |
| | | | |

| Investive Auswirkungen | Ansatz 20xx | Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx | Ansatz 20xx ff. | Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff. | Gesamt- bedarf (alt) | Gesamt- bedarf (neu) |
|--|---|--------------------------------------|---|--|-------------------------|----------------------------|
| | Einzahlungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Auszahlungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ergebnis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Verbesserung / - Verschlechterung | 0 | | 0 | | | |
| | Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden | | Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden | | | |

| konsumtive Auswirkungen | Ansatz 20xx | Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx | Ansatz 20xx ff. | Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff. | Folge- kosten (alt) | Folge- kosten (neu) |
|--|---|--------------------------------------|---|--|------------------------|---------------------------|
| | Ertrag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Personal-/ Sachaufwand | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Abschreibungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ergebnis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Verbesserung / - Verschlechterung | 0 | | 0 | | | |
| | Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden | | Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden | | | |

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

| | | | |
|--------------|----------------|----------------|------------------------|
| <i>keine</i> | <i>positiv</i> | <i>negativ</i> | <i>nicht eindeutig</i> |
| | | | x |

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

| | | | |
|---------------|---------------|-------------|--------------------------|
| <i>gering</i> | <i>mittel</i> | <i>groß</i> | <i>nicht ermittelbar</i> |
| | | | X |

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

| | | | |
|--------------|----------------|----------------|------------------------|
| <i>keine</i> | <i>positiv</i> | <i>negativ</i> | <i>nicht eindeutig</i> |
| | | | X |

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

| | | |
|--------|--------------------------|---|
| gering | <input type="checkbox"/> | unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels) |
| mittel | <input type="checkbox"/> | 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels) |
| groß | <input type="checkbox"/> | mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels) |

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

| | | |
|--------|--------------------------|---|
| gering | <input type="checkbox"/> | unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels) |
| mittel | <input type="checkbox"/> | 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels) |
| groß | <input type="checkbox"/> | mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels) |

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Vollständig |
| <input type="checkbox"/> | überwiegend (50% - 99%) |
| <input type="checkbox"/> | teilweise (1% - 49 %) |
| <input type="checkbox"/> | nicht |
| <input type="checkbox"/> | nicht bekannt |

Freie Ladenlokale nutzen (RA CDU 055/18 vom 03.02.2021)

Innenstädte befinden sich im Wandel. Dieser grundsätzliche Veränderungsprozess der Innenstädte und somit auch im Handel ist im vollen Gange und wird durch den Corona-bedingten Shutdown noch beschleunigt. Der Online-Handel floriert, der stationäre (Einzel-)Handel und die Gastronomie haben massive Einbußen erlitten. Ein Ausdruck dieses Wandels ist eine zunehmende Anzahl an Leerständen auch in bislang guten Lagen. Nach dem Grundsatz 'Leerstand zieht Leerstand nach sich' gilt es, die negative Strahlkraft von Leerständen zu durchbrechen und sie neu zu aktivieren. Eine gute Zusammenarbeit und ein nachhaltiger Beziehungsaufbau zu den Eigentümer*innen ist dabei ein wichtiger Schlüssel. Das Thema Zwischennutzungen gewinnt zunehmend an Bedeutung. Im Jahr 2020 wurde das städtische Citymanagement ins Leben gerufen, um eine positive Entwicklung der Innenstadt und Lösungsansätze, z. B. im Bereich 'Leerstandsmanagement', in zunächst fachbereichsübergreifender Zusammenarbeit zwischen FB 61 und FB 02 voranzutreiben. Da die Innenstadtentwicklung eine zentrale Herausforderung der Stadt Aachen ist, welche eine integrierte Strategie und eine enge Kommunikation mit der Bürgerschaft erfordert, hat der Verwaltungsvorstand in Abstimmung mit den beteiligten Fachbereichen in seiner Sitzung vom 16.03.2021 entschieden, die bisher dezentral im FB 61 und FB 02 verorteten Stellen des Citymanagements zum Fachbereich Bürger*innendialog und Verwaltungsleitung (FB 01) zu verlagern.

Citygold und kreative Interventionen in und an Leerständen

Mit der Aktion 'Citygold – Kreativität statt Leerstand' verwandelte das Citymanagement leere Schaufenster in der Innenstadt zu Hinguckern auf Aachener Startups, Designer*innen, Künstler*innen, aber auch auf Projekte aus der Wissenschaft, auf das Ehrenamt und vieles mehr. Die Aktion läuft aktuell weiter und war ein erster Schritt, um einen alternativen Umgang mit der Leerstands-Problematik zu erproben. Ziel war es, Aachener Geschichten ins Stadtbild zu holen, die negative Strahlkraft von Leerständen abzufangen und neue Mitmacher*innen zu aktivieren, die Lust darauf haben, mit der eigenen Inszenierung auch Stadt mit zu gestalten. Ein ebenso wichtiger Punkt war es und ist es weiterhin, mit der Aktion ein erstes konkretes Angebot an die Eigentümer*innen formulieren zu können und gemeinschaftlich etwas auf den Weg zu bringen, das eine sichtbare Aufwertung der Immobilien zum Ziel hat. Über die Aktion konnten bereits viele Kontaktaufnahmen zu Eigentümer*innen gelingen und durch die sichtbaren Erfolge eines 'Vorher-Nachher-Effektes' ein erster vertrauensstiftender Beziehungsaufbau stattfinden. Dieses hierüber wachsende Netzwerk aus Kontakten zu den Eigentümer*innen ist Basis, um im Folgenden gemeinsame Antworten auf die Herausforderung einer Leerstands-Problematik zu entwickeln.

Ein alternativer Umgang mit Leerständen beschränkte sich nicht allein auf eine Nutzung und Bespielung eines Leerstandes im Inneren. Mit unterschiedlichen künstlerischen Interventionen konnte das Citymanagement in Zusammenarbeit mit regionalen kreativen Szenen auch triste Sperrholzfassaden und Wände an Leerständen in Inspirationsflächen für den Stadtraum verwandeln. Beispiele sind die Streetart-Aktionen im Dahmengraben oder am Gebäude des ehemaligen 'Lust for Life'. Diese Leerstände konnten so zumindest temporär zu künstlerischen Erzählfächen werden und strahlen Lebendigkeit und Gestaltungswillen aus anstelle von Stillstand.

Anmietung von Leerständen: Sofortprogramm Innenstadt / Initiative 'Ladenliebe'

Die Stadt Aachen hat sich erfolgreich auf ein Förderprogramm des Landes NRW beworben und erhält über 800.000 Euro zur Stärkung der Innenstadt in Zeiten von Corona. Das 'Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren' wurde von Seiten der Landesregierung vor dem Hintergrund der Veränderungsprozesse in den Innenstädten und der aktuellen Herausforderungen durch die Corona-Pandemie auf den Weg gebracht.

Mit einer Kampagne unter dem Motto 'Ladenliebe' möchte die Stadt nun leerstehende Lokale anmieten und sie neuen Mieter*innen und ihren Ideen zu stark vergünstigten Konditionen für bis zu zwei Jahre zur Verfügung stellen. Ziel ist es, hierüber Experimentierraum für neue Geschäftsmodelle und spannende Angebote als Bereicherung für die Aachener Innenstadt zu ermöglichen.

Bis zu zehn Leerstände sollen so neu aktiviert werden und sich konzentriert im Bereich Holzgraben, Dahmengraben, Großkölnstraße und Markt befinden. Durch die Aktivierung von Lokalen speziell in diesem Bereich, soll eine Abwärtsspirale durchbrochen und das Quartier gestärkt werden. Damit soll auch eine positive Strahlkraft für die gesamte Innenstadt erzielt werden. Die Citymanager*innen Kai Hennes und Daniela Karow-Kluge koordinieren das Projekt, führen zusammen mit der Wirtschaftsförderung die Gespräche und Verhandlungen mit den Eigentümer*innen und sind Ansprechpartner*innen für alle Interessierten.

So sollen sich neue Konzepte, Angebote und Geschäftsideen in Zeiten von Corona risikofreier erproben und etablieren können für eine zukunftsfähige und bunte Aachener Innenstadt. Von Concept-Stores über kreativwirtschaftliche und kulturelle Nutzungen, Einzelhandels- und Gastronomie-Angebote ist grundsätzlich zunächst alles möglich.

Voraussetzung für eine Anmietung der Lokale durch die Stadt ist zunächst ein Entgegenkommen der Eigentümer*innen im Mietpreis. Diese reduzieren die zuletzt erhobene Kaltmiete um mindestens 30 Prozent. Die neuen Nutzer*innen zahlen dann als Untermieter*innen nur noch 20 Prozent der Kaltmiete zuzüglich Nebenkosten ausgehend von der Altmiete des Lokals. Wünschenswert sind Anmietungen ab einer Mindestdauer von sechs Monaten. Bis zu 24 Monate können die Lokale über das Programm zu einer reduzierten Miete angemietet werden. Ziel ist, dass sich die neuen Konzepte innerhalb dieses risikofreieren Spielraums verstetigen und langfristig etablieren können.

Ein zweiter Antrag im Rahmen des 'Sofortprogramms zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren' wird aktuell geprüft. Dieser sieht eine Ausweitung des Fokusbereichs auf große Teile in der östlichen Innenstadt vor.



Frau
Oberbürgermeisterin
Sybille Keupen
Rathaus
52058 Aachen

Nr. 055/18

Geschäftsstelle:
Verwaltungsgebäude Katschhof
Johannes-Paul-II.-Straße 1
52062 Aachen
Raum 111

Telefon 0241 / 432 -7211 und -7212
Fax 0241 / 432-7222
cdu.fraktion@mail.aachen.de
www.cdu-fraktion-aachen.de

CDU 21.004

Aachen, den 03. Februar 2021

RATSANTRAG

Freie Ladenlokale nutzen

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Aachen beantragt im Rat der Stadt Aachen folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt, dauerhaft leerstehende Ladenlokale im einzelhandelsrelevanten Bereich der Aachener Innenstadt anzumieten. Diese sind nach multifunktionaler Grundausstattung an Gründer, Künstler und weitere Akteure, die zu einer Belebung der Innenstadt geeignet sind, weiterzuvermieten.

Im nicht einzelhandelsrelevanten Bereich sollen leerstehende Ladenlokale für Coworking-Spaces und als studentischer Lernraum zur Verfügung gestellt werden.

Nicht kommerziellen Interessenten sind die Ladenlokale kostenfrei zur Verfügung zu stellen. Bei kommerziellen Interessenten hat sich die Miete am tatsächlich erzielten Umsatz zu orientieren.

Für die Anmietung soll die Miete maximal 70% der Altmiete betragen und die Größe der abzugebenden Ladenlokale 300 m² nicht überschreiten. Zur Finanzierung sollen Fördermittel des Landes NRW aus dem Programm „Zukunft.Innenstadt.Nordrhein-Westfalen“, Baustein 3.1, herangezogen werden. Diese sehen eine Förderquote von 90% vor.

Begründung

In zahlreichen Bereichen der Aachener Innenstadt finden sich leerstehende Ladenlokale. Diese erzeugen ein für viele Besucher unangenehmes Stadtbild. Daraus kann sich ein sogenannter Trading-Down-Effekt entwickeln, bei dem potenzielle Kunden von leerstehenden Ladenlokalen abgeschreckt werden, die Innenstadt zu besuchen und in den Geschäften zu kaufen, was wiederum zu weiteren Leerständen führt.

Es steht zu befürchten, dass mit den wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie weitere Leerstände einhergehen und somit ein Trading-Down-Effekt beschleunigt werden könnte. Um diesem entgegen zu wirken, sollen bereits leerstehende Ladenlokale genutzt werden, um die Attraktivität des Stadtbildes zu stärken.

Durch eine Anmietung von leerstehenden Ladenlokalen durch die Stadt Aachen und das Angebot einer vergünstigten bzw. kostenfreien Weitergabe an geeignete Interessenten, wird ein zusätzlicher Anreiz geschaffen, den Weg in die Selbständigkeit zu wagen. Auf diese Weise können weitere Anziehungspunkte in der Innenstadt erzeugt werden, die auch zu einer Stärkung des schon bestehenden Einzelhandels führen.

Bei der Ausstattung und Vermittlung können am Markt bereits befindliche Anbieter einbezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Iris Lürken
Fraktionsvorsitzende