

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Liegenschaften, Stadtmarketing und Tourismus	05.03.2015

Antrag der WLH vom 9.1.2015 - Leerstandsmanagement

Beschlussvorschlag:

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

1.

Zum Leerstandsmanagement gehört die Immobilienmarktbeobachtung, der Dialog mit Maklern und Eigentümern, das Bereithalten von Standortinformationen, die Beratung ansiedlungsinteressierten Handels, die Vermittlung von Gewerbeimmobilien, die Erstinformation von Existenzgründern über Marktpotenziale, Chancen und Risiken am Standort sowie der Dialog mit Fach- und Wirtschaftsverbänden zur Gewinnung neuen Handels. Zudem hat es in 2012 einen runden Tisch mit den wichtigsten Immobilieneigentümern gegeben, bei dem die unterschiedlichen Interessen untereinander sehr deutlich wurden.

Strukturell wird die Vermittlung freier Flächen durch die Lage der Stadt Haan in einem hochverdichteten Raum mit der Nähe zu Hilden, Düsseldorf und anderen mit Haan nicht vergleichbaren Großstädten erschwert. Zum anderen ist die Stadt Haan mit rund 30.000 Einwohnern für attraktive Filialisten zu klein, zudem entsprechen die verfügbaren Flächengrößen nicht immer den Standortanforderungen derjenigen Filialisten, die in Mittelstädten wie Haan expandieren.

2.

Die von der WLH aufgelisteten Leerstände können teilweise bestätigt werden, bei anderen bedarf es der Erläuterung.

- Neuer Markt 32 – 34 (Molitor)
„Molitor“ wird in ein bisher leer stehendes Ladenlokal in die Friedrichstraße verlagern. Mitte 2015 wird im Objekt Neuer Markt 32-34 ein Reformhaus mit bisher zwei Standorten in Düsseldorf und Erkrath eröffnen und im Rahmen einer Unternehmensnachfolge das „Reformhaus Schmidt“ übernehmen. Dadurch entsteht am Neuen Markt 52 ein Leerstand; der Kontakt mit dem Eigentümer besteht.
- Das Untergeschoss der Immobilie Windhövel 1 ist seit langen Jahren ohne Nutzung (mit der Zwischennutzung als Kleiderkammer). Im Dialog mit Eigentümern und Immobilienmaklern wird auf die begrenzte Marktfähigkeit hingewiesen.
- Der Leerstand Bahnhofstraße 27 besteht nach Informationen der Wirtschaftsförderung nicht, da eine weitere Nutzung als Einzelhandelsfläche oder Imbiss / Gastronomie nicht mehr geplant ist.
- Das Ladenlokal Bahnhofstraße 83 wird von „Glas Mayer“ als showroom genutzt und steht somit nicht leer.
- Nach erneuter Nachfrage der Wirtschaftsförderung (erstmalig im Sommer 2014) hat die Palm Shoes GmbH aus Langenfeld nochmals am 10.2.15 bestätigt, dass der Standort an der Kaiserstraße 24 nicht aufgeben werden soll.
- Hinzugekommen ist ein Leerstand: Im Objekt Bahnhofstraße 60 hat der Einzelhandelsbetrieb „Gefilzt und zugenäht“ seine Geschäftstätigkeit eingestellt.

3.

In Zusammenhang mit der Auflistung der WLH ist es sinnvoll, auch auf die Neueröffnungen von Einzelhandelsbetrieben hinzuweisen, die in 2014 zum Teil in Leerständen erfolgten. Kontakte der Wirtschaftsförderung zu diesen Betrieben bestehen.

Dazu gehört:

- „Feminin“ mit dem Sortiment Geschenke und Damenbekleidung in Übergrößen, Eröffnung 2014 in einem Leerstand Neuer Markt 27-29
- Italienischer Lebensmitteleinzelhandel „la Bottega da Caputo“, Eröffnung 2014 in einem Leerstand Bahnhofstraße 34 (vormals Schlecker)
- „Solskin“ mit Geschenkartikeln und Feinkost, Neueröffnung in 2014 an der Kaiserstraße 84

- „Anna Lena“, Kaiserstraße 20, Neueröffnung mit dem Sortiment Schmuck und Dekoartikel in einem bisherigen Leerstand
- „Fame Place“, Modeoutlet für Damen- und Kinderbekleidung, Neueröffnung Kaiserstraße 53
- Palazzo Haan, Neueröffnung Bahnhofstraße 72 mit dem Sortiment Wein und Design

4.

Das Projekt „Runter vom Sofa - mach Deinen Laden“ wie von der WLH vorgeschlagen und am 5.2. auf dem Stammtisch der WLH diskutiert erscheint nach Rückfrage bei der Stadt Dillenburg nicht sinnvoll.

Die der Wirtschaftsförderung zu diesem Projekt überlassenen Unterlagen liegen als Anlage bei. Auf Nachfrage teilte die Stadt Dillenburg mit, dass dieses Projekt derzeit nicht mehr durchgeführt wird. Die Projektauftrufe haben zwar Bewerbungen generiert, die meisten Gründungen seien jedoch nicht nachhaltig gewesen und haben zeitnah das gegründete Unternehmen wieder aufgegeben. Eine schriftliche Projektevaluation, die zur Bewertung des Projektes herangezogen werden könnte, existiert nicht.

Zur Aufwertung der Innenstadt sind die Ergebnisse der Vorstudie integriertes Handlungskonzept Innenstadt und die daraus abzuleitenden Maßnahmen abzuwarten.

Finanz. Auswirkung:

keine

Anlagen:

Dillenburg1

Leerstände_092013_2015

WLSTA_05032015_Leerstandsmanagement_Stadtmarketing