

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Liegenschaften, Kultur, Städtepartnerschaften und Tourismus	10.06.2021

Aktuelle Leerstände in Haan und Aktivitäten der Wirtschaftsförderung

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Sachverhalt:

1. Anlass

Am 12.05.2021 stellte die WLH-Fraktion den Antrag „Sachstand zur Haaner Coronahilfe – Leerstände – Perspektiven“. Unabhängig davon, ob der Ausschuss dem Antrag folgen wird, möchte die Verwaltung die Gelegenheit nutzen, zu den aktuellen Leerständen in der Haaner Innenstadt und möglichen Perspektiven zu berichten.

2. Übersicht der derzeitigen Leerstände

Folgende Leerstände gibt es derzeit:

1. Kaiserstr. 88 (Ladenlokal steht zur Hälfte leer)
2. Kaiserstr. 76
3. Kaiserstr. 34 (Ladenlokal steht zur Hälfte leer; fraglich, ob es Ladenlokal bleibt)
4. Friedrichstr. 4 (struktureller Leerstand)
5. Friedrichstr. 11
6. Neuer Markt 3-5
7. Neuer Markt 15
8. Neuer Markt 19
9. Bahnhofstr. 39
10. Bahnhofstr. 84

11. Bahnhofstr. 22

Derzeit gibt es 11 leerstehende Ladenlokale in der Haaner Innenstadt und auf der Bahnhofstraße.

Aufgrund von Gesprächen mit Immobilieneigentümern und der Recherche über www.immobilienscout.24.de ist der Wirtschaftsförderung bekannt, dass zum Ende des Jahres 2021 weitere Geschäfte aufgeben müssen und Nachmieter gesucht werden. Als Grund für die Aufgabe wurde gegenüber der Wirtschaftsförderung erklärt, dass die Umsatzeinbußen durch die Corona-Pandemie wesentlich ursächlich seien.

- Kaiserstraße 23
- Neuer Markt 22-24 (Nachmieter ab März 2022 gesucht)
- Neuer Markt 10 (Nachmieter ab Oktober 2022 gesucht)

3. Aktivitäten der Wirtschaftsförderung

Im Rahmen der Vorlage WTK/005/2021 für den WLKSTA am 18.02.2021 zu den Auswirkungen der Corona-Pandemie auf Einzelhandel und Gastronomie beschrieb die Wirtschaftsförderung bereits ausführlich die Aktivitäten zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt sowie zur Behebung der Leerstände. Auf die Ausführungen wird verwiesen.

Im Folgenden gibt die Verwaltung noch einmal einen Überblick über die Aktivitäten im Bereich des Leerstandmanagements:

3.1. Entwicklung eines Zuschussprogrammes für die Anmietung freier Ladenlokale

Verweis auf die Vorlage WTK/008/2021. Ziel des Zuschussprogrammes ist es die Vielfältigkeit des Angebotes in der Innenstadt, auf der Bahnhofstr. und der Bahnstr. zu steigern, Leerstände zu reduzieren sowie innovative Konzepte und inhabergeführten Handel zu fördern.

3.2 Leerstandsmanagement

Im Zuge des Integrierten Innenstadtkonzeptes Haan wurde ein Citymanagement (Stadt + Handel) eingerichtet. Stadt + Handel wurde in diesem Rahmen u.a. damit beauftragt, Steckbriefe zu jeder Immobilie mit Ladenlokalen in der Abgrenzung des INHK zu erstellen. Derzeit läuft die Erhebung. Aufgrund des anhaltenden Lockdowns und der dadurch geschlossenen Geschäfte konnte die Erhebung zunächst nur im Außenbereich stattfinden.

Ziel der Erstellung der Immobiliensteckbriefe ist es, die Immobilienqualität [z.B. Ladengröße, Größe der Schaufenster, Zuschnitt, Innenausstattung, barrierefreier Zugang, Einschätzung des Sanierungsniveaus, Qualität der Mikrolage] zu erheben sowie die derzeitige Nutzung abzubilden.

Diese Immobiliensteckbriefe bilden die Grundlage für eine Analyse der Innenstadtentwicklung, zeigen Nutzungsperspektiven auf und können mittelfristig,

wenn die Nachfragesituation nach Einzelhandelsimmobilien sich verbessert, eine wertvolle Unterstützung für die Vermittlung und die Nachnutzung werden.

3.3 Austausch über Nutzungsperspektiven

Zum Leerstandsmanagement gehört die Immobilienmarktbeobachtung, der Dialog mit Maklerinnen/Maklern, Eigentümerinnen/Eigentümern, Projektentwicklerinnen/Projektentwicklern, 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 (IHK und Handelsverband Rheinland, Startercenter NRW) zur Gewinnung neuen Handels.

Derzeit muss jedoch festgehalten werden, dass aufgrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie die Nachfrage nach Ladenlokalen äußerst gering ist. Dieser Befund wird von den Fachverbänden bestätigt.

3.4 Präventiv Maßnahmen zur Unterstützung der bestehenden Geschäfte:

- städtische Corona-Hilfe (Vorlage 20/020/2021)
- Seminare/Hilfestellungen mit dem Handelsverband Rheinland zu digitalen Themen
- jährliche Einzelhandelsdialoge
- das Infoportal www.einkaufen-in-haan.de

Finanz. Auswirkung:

siehe Vorlage WTK/008/2021 (Zuschussprogramm)

siehe Vorlage 20/020/2021(Corona-Hilfe der Stadt Haan)