

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 1
Bereich: Wirtschaftsförderung
Bearbeitet von: Diana Zilz

Siegen, 08.09.2021

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften	23.09.2021
Haupt- und Finanzausschuss	06.10.2021
Rat	27.10.2021

Kurzbezeichnung:

Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in NRW

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen nimmt die Beteiligung der Stadt Siegen am "Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in NRW" mit einem Antragsvolumen von 512.279 Euro in dem Zeitraum 2021-2023 zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Die Corona-Pandemie hat den Strukturwandel in deutschen Innenstädten – und hier besonders im stationären Einzelhandel – stark beschleunigt. Während einerseits die Digitalisierung einen erheblichen Sprung gemacht hat und auch der Handel davon profitiert, machen sich punktuell neue Leerstände sichtbar. Äußere, nicht beeinflussbare Umstände, wie lange Lockdown-Phasen, haben auch die Bereinigung des Filialnetzes einiger Unternehmen zeitlich forciert. Viele Händlerinnen und Händler waren Existenzängsten ausgesetzt und mussten flexibel auf regelmäßig neue Verordnungen reagieren. Dennoch wurde im Handel und in der Gastronomie optimistisch an mutigen, kreativen und innovativen Ideen gearbeitet, um weiterhin für die Kunden da zu sein und das Geschäft fortzuführen. Im Bereich der Wirtschaftsförderung wurde eine deutliche Steigerung des Beratungsbedarfs festgestellt. Insbesondere die explizit eingerichtete Service-Hotline für Gewerbetreibende wurde sehr stark nachgefragt.

Das Land hat zur Stärkung der Innenstädte und Zentren in NRW erstmals im Sommer 2020 ein Fördervolumen von 70 Mio. Euro zur Verfügung gestellt, um von Leerstand und Schließungen in Handel und Gastronomie betroffene Städte und Kommunen zu unterstützen.

Weitere 30 Mio. Euro wurden im zweiten Aufruf zur Verfügung gestellt.

Allgemeine Zielsetzung des Förderprogramms ist die Stärkung der Innenstädte und Zentren, insbesondere vor dem Hintergrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie.

Das Programm umfasst vier Handlungsfelder:

1. Den **Verfügungsfonds Anmietung**, im Kern mit der vorübergehenden Anmietung leerstehender Ladenlokale durch die Kommunen zur Etablierung neuer Nutzungen und Belebung der Fußgängerzone.
2. Das Unterstützungspaket **Einzelhandelsgroßimmobilien**, die aktuell von Filialschließungen großer Warenhäuser betroffenen Städte und Gemeinden werden gestärkt, um durch die Konzentration von Immobilien-Knowhow gegenüber den Eigentümern auf Augenhöhe agieren und Nachnutzungsperspektiven entwickeln zu können.
3. Den **Zwischenerwerb von Einzelhandelsimmobilien**, da leerstehende Einzelhandelsimmobilien oft Gegenstand von Immobilienspekulationen werden. Den Kommunen wird der Zwischenerwerb von Gebäuden ermöglicht, um die Verfügungsgewalt über die Objekte zu erlangen.
4. Der **Anstoß eines Zentrenmanagements**, in Folge von massivem Leerstand ist ganz konkret zu prüfen und zu entscheiden, ob die Konzentration von Handelslagen erforderlich ist und, wenn ja, wo diese räumlich und in welcher Form stattfinden soll. Hier sollen Beratungs- und Planungsangebote helfen, ein Zentrenmanagement (max. 100.000 Euro für zwei Jahre) anzustoßen.

Nach den Förderbedingungen bedurfte es für die Antragstellung keines Ratsbeschlusses. Die Entscheidung der Verwaltungsspitze war für den Antrag ausreichend, daher erfolgte die Beschlussfassung zur Beteiligung an dem Förderprogramm im Verwaltungsvorstand. Der Rat ist über die Antragstellung zu informieren. Die notwendigen Eigenmittel von 10 % werden im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung berücksichtigt.

Der Siegener Förderantrag zum „Sofortprogramm Innenstadt“ wurde unter dem Leitmotiv „Neue Wege – neue Perspektiven für den Einzelhandel in der Siegener Innenstadt“ in enger Kooperation durch die Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung und die Stadtmarketing GmbH erarbeitet. Ansatzpunkte für eine Förderung in Siegen sind der Förderbaustein 1 – Verfügungsfonds Anmietung – und der Baustein 4 – Anstoß eines Zentrenmanagements –.

Da die Innenstadt mit Schwerpunkten im inhabergeführten Einzelhandel und im nicht nahversorgungsrelevanten Sortiment aktuell am deutlichsten von der Corona-Pandemie betroffen ist, sollen Finanzmittel und personelle Ressourcen für den Verfügungsfonds dort gebündelt werden. Der **Verfügungsfonds Anmietung** eröffnet die Möglichkeit zur Anmietung von **bis zu 10 Ladenlokalen** in der Fußgängerzone Bahnhofstraße und Kölner Straße.

Förderfähig ist die Anmietung eines Ladenlokals in Höhe von bis zu 70 % der Altmiete (kalt), bei einer maximalen Objektgröße von 300 m². Bei der Weitervermietung darf die Altmiete um bis zu 80 % reduziert werden. Ein Ladenlokal mit einer Ausgangskaltmiete von z. B.

10 Euro /m² kann durch die Stadt für 7 Euro angemietet werden und für 2 Euro weitervermietet werden. Die Anmietung durch die Stadt erfolgt nur, wenn es zeitgleich einen konkreten Interessenten gibt, damit eine direkte Weitervermietung sichergestellt ist.

Funktionsfähige, vitale Innenstädte sowie deren Urbanität und Attraktivität hängen vom Einzelhandels- und Gastronomiebesatz ab, sind jedoch perspektivisch durch interessante Nutzungsmischungen zu ergänzen. Dazu gehören neben dem Handel und der Gastronomie z. B. auch Handwerk / Produktion (z. B. kleine Manufakturen), Bildung, Kultur und Kommunikation als Innenstadt prägende Elemente zu stärken und multifunktionale Stadtstrukturen zu ermöglichen. Auch urbane Manufakturen, die durch Handarbeit und höchste Wertigkeit Produkte zu etwas Besonderem machen, Ateliers verschiedener Art und kleine individuelle Gewerbe sorgen für vitale und frequentierte Zentren. Kurzzeitvermietung von Ladenflächen und flexible Mietverträge ermöglichen es einen neuen Markt zu schaffen, der künftig auch junge Ladenbetreiber mit innovativen Konzepten ins Stadtbild integrieren kann. Kleine Marken, Manufakturen und innovative, interessante Konzepte können auf diese Weise freie Ladenflächen belegen und den Branchenbesatz nachhaltig bereichern. Dabei gilt es Gestaltungsspielräume zu eröffnen, junge, innovative Konzepte zu unterstützen und möglichst langfristig zu etablieren.

Dies setzt voraus, dass sich Immobilieneigentümer offen gegenüber neuen Nutzungskonzepten und Zielgruppen zeigen. Damit einhergehend ist die Bereitschaft vorübergehend geringere Mieteinnahmen zu erwirtschaften, was neue Nutzungsoptionen eröffnen und langfristig dennoch einen wirtschaftlichen Betrieb der Immobilie sichern kann.

Bei der Weitervermietung der Gewerbeflächen im Konzentrationsbereich sollen frequenzbringende, innovative Nutzungen ermöglicht werden:

- Einzelhandels- und Gastronomie Start-ups (auch als Pop-up denkbar),
- Gründungen mit innenstadtaffinen Sortimenten aus dem Haus der Innovation,
- Manufakturen (Kleinbetriebe, Schmuck, Taschen o.ä.) und Ateliers mit Verkauf,
- Showroom u. Store für digitalen Einzelhandel,
- Direktvermarktung regionaler Produkte,
- Neue Angebote von Lieferservices, Verteilstationen, neue Mobilität,
- Kulturwirtschaftliche Nutzung u. nachbarschaftliches Engagement (Repair-Café o. ä.),
- Dienstleistungsgewerbe mit Publikumsverkehr

Das Förderprogramm bietet bei Start-Ups z. B. eine gute Einstiegschance das jeweilige Geschäftskonzept einem breiten Publikum zu präsentieren und den Standort Innenstadt „anzutesten“. Auch zukünftig sind die Begegnungen und Gespräche, die das Einkaufserlebnis im stationären Laden ausmachen, von besonderer Bedeutung. Auch die Generation der sog. „Digital Natives“ wird sich perspektivisch auf den Mehrwert eines analogen Einkaufserlebnisses besinnen. Die persönliche Beratung durch den Fachhändler anstelle des gesichtslosen Chatprogramms oder anderer Online-Algorithmen wird auch in Zukunft die größere Kundenzufriedenheit erzeugen. Junge, interessante Ideen und Konzepte können die Innenstadt bereichern und attraktivieren, dies auch vor dem Hintergrund der weiteren universitären Entwicklungen im Stadtkern. Grundsätzliche Bereitschaft einiger Vermieter zur vergünstigten Vermietung von Gewerbeflächen an die Stadt wurde bei einer exemplarischen Abfrage signalisiert. Mit der Industrie- und Handelskammer, dem Gründerwerk Siegen und dem Start-

punkt 57 wurde das Förderprogramm und mögliche Synergien zur Siegener Gründerszene und dem Haus der Innovation thematisiert. Eine kooperative Zusammenarbeit bei der Umsetzung des Programms ist vorgesehen.

Aktuell existieren im Konzentrationsbereich acht Leerstände, sechs Ladenlokale in der Kölner Straße und zwei in der Bahnhofstraße. Die vermietbaren Räume sollen Platz für frische Ideen, temporäre Stores und besondere Konzepte bereithalten. Ziel ist es, vermietbare Ladenlokale zu beleben, Frequenzen zu erhöhen, Aufenthaltsqualität zu stärken und für die Besucher Abwechslung und Vielfalt zu bieten. Alles unter dem Leitgedanken „Neue Wege – neue Perspektiven“, unternehmerische Ideen in Siegen neu-, weiter- und zusammendenken.

Das Förderprogramm eröffnet Möglichkeiten und Chancen, Experimentierbereiche für neue, innovative Geschäftsideen zu definieren und die Multifunktionalität der Innenstadt nachhaltig zu stärken. Langfristiges Ziel dabei ist die Steigerung der Branchenvielfalt im Stadtkern und die Etablierung neuer, innovativer Nutzungen in kleinteiligen Leerständen.

Erfolg zu ermöglichen, um die UnternehmerInnen auch nach dem Förderprogramm am Standort zu halten, ist der Ansporn für diesen herausfordernden Prozess. Dies erfordert von allen Akteuren Mut zur Veränderung, hohe Kooperationsbereitschaft und immobilienwirtschaftliche Flexibilität seitens der Eigentümer.

Die Vorbereitung, Umsetzung und Koordination der Fördermaßnahme im „Verfügungsfonds Anmietung“ erfolgt durch die Wirtschaftsförderung.

Darüber hinaus wurde der „**Anstoß eines Zentrenmanagements**“ als perspektivischer, konzeptioneller Rahmen beantragt. Hierfür ist nach den Förderkriterien die Beauftragung von Dritten die Voraussetzung, wobei die maximale Förderhöhe 100.000 € beträgt. Die Bausteine des begleitenden Zentrenmanagements sollen durch die Stadtmarketing GmbH abgewickelt werden. Antrags- und empfangsberechtigt sind nur Gemeinden oder Gemeindeverbände. Daher wurde der Antrag durch die Stadt Siegen eingereicht, die bewilligten Mittel für das Zentrenmanagement (Baustein 4) werden an die Stadtmarketing GmbH weitergeleitet. Beantragt wurden insgesamt 93.000 €, 77.500 € für den Anstoß des Zentrenmanagements und 15.500 € für die begleitende Marketingkampagne. Da eigene Personal- und Sachkosten im Sofortprogramm NRW nicht förderfähig sind, ist vorgesehen, die Leistungen des Zentrenmanagements durch die Stadtmarketing GmbH ausschreiben zu lassen und ein externes Büro zu beauftragen.

Für das Sofortprogramm Innenstadt NRW – Siegen-Mitte - werden voraussichtlich Mittel in Höhe von 512.279 € benötigt. Die Förderung beträgt 90 %, der Eigenanteil beläuft sich auf 10 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten und damit auf insgesamt **51.228 € bis Ende 2023**. Die Gesamtkosten sind so aufgeteilt, dass 10 % der Antragssumme 2021 verausgabt werden kann, je 45 % können in 2022 und 2023 ausgezahlt werden.

	Gesamt in €	Voraussichtliche Fälligkeit in €		
		2021	2022	2023
Zuwendungs- fähige Ausgaben	512.279	51.228	230.525	230.525
Eigenanteil	51.228	5.123	23.053	23.053
Beantragte Zuwendung	461.051	46.105	207.473	207.473

Der Siegener Antrag für das „Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in NRW“ wird nach Auskunft der Bezirksregierung gefördert, die Bewilligung soll bis Mitte Oktober 2021 vorliegen. Der vorzeitige Maßnahmenbeginn wurde genehmigt. Ein Anspruch auf Förderung entsteht jedoch erst mit Zugang des Zuwendungsbescheides.

Sofern in 2021 Mittel erforderlich werden, erfolgt die außerplanmäßige Bereitstellung durch den Stadtkämmerer. Die Deckung kann aus dem Budget der Wirtschaftsförderung sichergestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen ☒ ja ☐ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen (Zuwendung)	Abstimmung mit dem Kämmerer <input checked="" type="checkbox"/> ist erfolgt. <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
512.279 Euro		51.228 Euro gesamt 5.123 Euro 2021 23.053 Euro 2022 23.053 Euro 2023	461.051 Euro	

Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im Finanzplan	<input checked="" type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, mit 51.228 Euro gesamt 5.123 Euro 2021 23.053 Euro 2022 23.053 Euro 2023	Kostenträger/ Investitionscode 150101001 Sachkonto 5281800 5291800 5422800
--	---	-------------------------------	--	--

Klimaschutz

Klimarelevanz <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	Veränderungen CO₂-Emissionen <input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	Bestehen alternative Handlungsoptionen? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz <div style="height: 40px;"></div>			

Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)

gez.

Steffen Mues
Bürgermeister

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.