



ÖFFENTLICH

DN.: 2021/0054 vom 10.02.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Stadtrat	25.02.2021	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Entwicklung der Innenstadt
hier: Beantragung von Fördermitteln zur Etablierung eines Citymanagements

Beschlussvorschlag:

Das Büro Stadt + Handel, Dortmund, wird beauftragt, einen Förderantrag gemäß Punkt 3.4 des „Sofortprogramms zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen 2020“ zu stellen.

Sachdarstellung:

In den vergangenen Jahren hat es in der Innenstadt von Ochtrup einen erkennbaren Wandlungsprozess, im Besonderen durch Leerstände, gegeben. Die Nach- oder Wiedernutzung der bestehenden Leerstände oder mindergenutzten Ladenlokale, insbesondere im Bereich der Weinerstraße, wird weiterhin Kernaufgabe der Ochtruper Stadtentwicklungspolitik sein. Ob die Leerstände in allen Bereichen durch Einzelhandel nachgenutzt werden können, ist angesichts des anhaltenden und tiefgreifenden Wandels im Einzelhandel heute mehr denn je fraglich. Selbstverständlich löst die aktuelle Situation auch Umnutzungsbegehren in Richtung nicht frequenzorientierter Nutzungen, wie Wohnnutzung auch im Erdgeschoss, aus. Dies kann zu einer Negativspirale führen, die unbedingt vermieden werden sollte.

Die Ochtruper Innenstadt hat das Potenzial, sich in der Zukunft als besuchenswerte Innenstadt, nicht nur für Besucher, sondern auch für die Ochtruper Bürgerinnen und Bürger, zu etablieren. Eine große Chance für die Zukunft ist und bleibt es, die hohen Kundenfrequenzen des in der Innenstadt gelegenen DOC in die Altstadt zu lenken.

Obschon bereits zahlreiche Projekte (u.a. Gründung der ISG und der OST, Umsetzung einiger innenstadtbezogener Projekte) auf den Weg gebracht wurden, bedarf es weiterer Schritte, um eine zukunftsorientierte Wandlung der Innenstadt voranzubringen. Immobilienwirtschaftliche Ansätze können dabei nur wirksam werden, wenn sie Hand in Hand mit städtebaulichen und marketingbezogenen Impulsen gehen. Dieser Prozess bedarf einer konsequenten, verantwortlichen und mit genügend Ressourcen ausgestatteten Begleitung. Nach Abstimmung mit dem Büro Stadt + Handel, Dortmund, könnte die Etablierung eines Citymanagements das geeignete Mittel hierfür sein kann, bei allen innenstadtbezogenen Projekten und Prozessen aktivierend, koordinierend und umsetzungsbezogen die bisherigen Strukturen zu bündeln, zu ergänzen und voranzubringen.

Kernüberlegungen sollten hierbei sein:

- Innenstadtaktivitäten an den erkennbaren Trends der Handels- und Innenstadtentwicklung messen und auszurichten (bspw. Digitalisierung, Usability, Smart-City, Außerhausgastronomie, Power of Places etc.).
- Handel kann auch künftig einen Beitrag für eine besuchenswerte Innenstadt leisten; viel stärker, als noch vor wenigen Jahren angenommen, gewinnt jedoch ein mehrschichtiger und multimodularer Nutzungsansatz an Bedeutung.
- Konsequenterweise sollte der Handel in der Altstadt stärker durch attraktive, nicht-handelsbezogene Nutzungen ergänzt werden nach dem Leitmotiv „Frequenzen für den Handel anstatt Frequenzen durch den Handel“.
- Quartiersbezogene Entwicklungsschwerpunkte sind demnach von hoher Bedeutung. Welche Nutzungen sind an den bestehenden oder angestrebten Quartieren und Lagen als Vorrangnutzungen herauszuarbeiten und realistischerweise dort auch wirtschaftlich umsetzbar?
- Wie sind die einzelnen Immobilien im Hinblick auf ihre Standortrahmenbedingungen für Vorrangnutzungen konkret zu bewerten? Wie können Eigentümer dazu bewegt werden, entsprechende Nutzungen und Qualitäten für Ihre Immobilien „zu denken“?
- Gewährleistung einer bestmöglichen Verzahnung von Offline und Online bei allen Überlegungen. Bestimmung von für Ochtrup geeigneten Mitteln und Wegen: gemeinsame Vermarktung oder Verkaufsplattformen („Pottbäckerkaufhaus“), Online- und Offline-Orientierung.
- Alleinstellungsmerkmal DOC: Frequenzen des DOC bestmöglich in die Altstadt lenken.

Mit dem „Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen 2020“ bietet sich derzeit eine gute Chance, die vorgenannten Kernüberlegungen auf den Weg zu bringen. Insbesondere der im Programm aufgeführte Punkt 3.4 bietet die Chance, die konzeptionelle Grundlage für die Etablierung eines (dann auch förderfähigen) Citymanagements zu schaffen.

„Förderfähig ist der Anstoß eines Zentrenmanagements durch:

- a) Analyse der Chancen zur Umwandlung von Immobilien in andere Nutzungen,
- b) Visualisierung des Konzentrationsbereichs auf Grundlage der Analyse der vorhandenen oder sich entwickelnden Situation,
- c) Durchführung von Informationsveranstaltungen, Workshops und Einzelberatungen zur Information von Eigentümern und Vermeidung von Leerstand,
- d) Moderation zwischen den Immobilieneigentümern oder zwischen Immobilieneigentümer und Kommune
- e) Maßnahmen des Innenstadtmarketings und der Öffentlichkeitsarbeit unter Berücksichtigung der Dachmarke der Landesinitiative „Zukunft.Innenstadt.Nordrhein-Westfalen“

Der Fördersatz beträgt 90 %; der kommunale Eigenanteil beläuft sich auf 10 %. Für jeden Konzentrationsbereich der Ochtruper Innenstadt können Mittel zur Beauftragung von Dritten in Höhe von bis zu 100.000 € beantragt werden. Hiervon können maximal 20 % für die unter e) genannten Maßnahmen verwendet werden. Die Antragsfrist endet aktuell am 30.04.2021.

Die Verwaltung schlägt vor, das Büro Stadt und Handel, Dortmund, zu beauftragen, einen entsprechenden Förderantrag zu stellen, mit dem Ziel, eine zukunftsgerichtete Strategie für die Ochtruper Innenstadt zu entwickeln und die Umsetzung durch die Initiierung eines Citymanagements zu sichern. Gemeinsam mit verschiedenen Akteuren soll ein zielorientiertes Vorgehen mit praxisnahen Handlungsempfehlungen entwickelt werden. Aktuell diskutierte Fragestellungen, wie die Frage einer - teilweise - multifunktionalen Nutzung des geplanten Bürger_Rat_Hauses oder die Idee des „Pottbäckerkaufhauses“ werden im Sinne einer ganzheitlichen Offline-Strategie für die Innenstadt mit betrachtet und bewertet.

Umweltrelevanz:

Entfällt.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Entsprechende Haushaltsmittel sind für das Haushaltsjahr 2021 vorgesehen. Da die Haushaltsplanberatungen in der Sitzung des Rates vor der Beratung dieser Angelegenheit erfolgen, werden vorsorglich Aufwendungen für das Konzept in Höhe von 100.000 € und Zuwendungen des Landes in Höhe von 90.000 € veranschlagt.

Generationengerechtigkeit:

Nur durch eine nachhaltige Weiterentwicklung lässt sich die Attraktivität der Innenstadt und der Handelsstandort Ochtrup für künftige Generationen erhalten und steigern. Die Funktionsfähigkeit des Raumes kann durch eine aktive Entwicklungsstrategie auch für künftige Generationen erhalten und weiterentwickelt werden.

Im Auftrage:

Korten