

| | | |
|-------------------------|--|-------------------------|
| Bürger für Barth | Leere Ladenlokale wieder mit Leben füllen | Stand 20.12.2017 |
|-------------------------|--|-------------------------|

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Kultur der Stadt Barth schlägt der Stadtvertretung folgende Empfehlung vor:

Antrag:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, ein Konzept zur „Vitalisierung der Altstadt“ mit dem Schwerpunkt „Leere Ladenlokale wieder mit Leben füllen“ auf der Basis der u.s. Ausführungen (Ziff. 1- 4) zu erstellen und dieses Konzept zur nächsten Stadtvertreterversammlung im März 2018 vorzustellen.

Begründung:

Die Attraktivität unserer Innenstadt, insbesondere der Einkaufsmeile (Lange Strasse, Markt) geht zunehmend verloren. Mit dem Leerstand von Ladenlokale, Gaststätten und auch Wohnungen verliert die Stadt Anziehungskraft auf Touristen und Lebensqualität Ihrer Einwohner. Statements von Besucher, wie „hier ist ja nichts los“ bezeugen dies. Die Folge sind u.a. verminderte Steuereinnahmen der Stadt und Einkommensverluste bei den Immobilien-Eigentümern.

Eine Übersicht des „Leerstandes“ siehe Anlage 1

Recherchen im Internet zeigen, dass viele Städte mit dem Leerstand von Ladenlokale zu kämpfen haben. Die Frage ist nur, wie diese Städte das Problem angegangen sind und Lösungen gefunden haben.

Allen Organen der Stadt, als auch den tätigen Wirtschaftsakteuren der Stadt/Region ist die Situation bekannt (siehe u.a. ISEK2017 S. 26 „Schwächen“, S.40 „Ziele 1.7 und 1.8“, S.48 „Vitalisierung der zentralen Achse – Lange Straße und Markt“).

Daraus folgernd, muss mit einem ganzen Bündel von Maßnahmen dem zunehmenden Leerstand von Ladenlokalen in der Innenstadt entgegengewirkt werden.

Die Belebung der Innenstadt und Vermeidung von zunehmenden Leerstand von Ladenlokale kann nur mit einer konzertierten Aktion mit Stadtverwaltung, Stadtvertretung und deren Ausschüsse, Wirtschaft, Handel und Kultur, sowie den Eigentümer der leerstehenden Gewerbeimmobilien Eigentümer partnerschaftlich gelöst werden.

Ein gutes Beispiel ist, wie die Stadt Gross-Gerau das Problem anpackt, sieht man unter:

<http://www.gross-gerau.de/Wirtschaft-Handel/Stadtmarketing/Fläche-sucht-Nutzer>

| | | |
|------------------|--|------------------|
| Bürger für Barth | Leere Ladenlokale wieder mit Leben füllen | Stand 20.12.2017 |
|------------------|--|------------------|

Anregungen zur Konzepterstellung

1. Wo stehen wir?

1.1. Gründe für den zunehmenden Leerstand

Mit dem Bau des Altstadtzentrums (Rewe, Deichmann, Tacco, DM) ist zwar **die Attraktivität gestiegen**, hat aber auf der anderen Seite u.U. den kleineren Einzelhändlern in der Innenstadt die **Existenzgrundlage entzogen**. Auch **erweiterten Verkaufsflächen** an der Umgehungsstraße (roter Netto, Aldi, Edeka) in den letzten 2 Jahren hat die **Lage sich noch verschärft**. Hinzu kommt noch, dass die großen Handelsunternehmen mit Ihrem **erweiterten Sortiment**, z.B. Bekleidung, Weinhandel vergleichbare Angebote in der Innenstadt, **das Wasser abgräbt. Internethandel, die Verkehrssituation** (Verkehrsführung/Parkplatzangebot) und z.T. **überzogene Mietvorstellungen** der Eigentümer kommen noch **erschwerend** hinzu. Auch die **altersbedingte Geschäftsaufgaben** spielen eine Rolle.

1.2. Strategie

Obwohl es ein städtisches Einzelhandelskonzept gibt, hat diese offensichtlich nicht zur Lösung der „Leerstände“ beigetragen. Es fehlt eine nachhaltige Strategie, die verschiedenen innerstädtischen Kräfte aus Wirtschaft, Handel, Tourismus, Kultur, Soziales, Politik und Verwaltung zu bündeln und deren Handlungsweisen und Maßnahmen zu koordinieren. Eine attraktive und erfolgreiche Stadt- und Standortwerbung ist somit nicht möglich.

2. Wo wollen wir hin?

Leerstehende Ladenlokale eignen sich für vielfältige Zwecke. Ziel muss sein, den Leerstand in absehbarer Zeit (ca. 2 Jahre) wieder mit Leben zu füllen, um so die Attraktivität der Innenstadt zu erhöhen, Besucher und Touristen anzuziehen und auch die Wertsteigerung der innerstädtischen Immobilien zu erreichen.

Durch eine gemeinschaftliche Anstrengung aller (Wirtschaft, Handel, Tourismus, Kultur, Soziales, Politik und Verwaltung) käme die Stadt ihrem Ziel näher.

Folgerungen:

- **Ansprechpartner** bei der Stadt/Amt Barth benennen und in der Organisationsstruktur der Stadt einbinden.
- **Entwickeln eines Partnernetzwerkes** – bestehend aus einem den Eigentümern leerstehender Gewerbeimmobilien, der Stadtverwaltung der Stadt/Amt Barth sowie potentiellen Nutzern, externen Partner (Kommunalberatung, IHK, Handwerkskammer, etc.). Das

| | | |
|-------------------------|--|-------------------------|
| Bürger für Barth | Leere Ladenlokale wieder mit Leben füllen | Stand 20.12.2017 |
|-------------------------|--|-------------------------|

- führt zu einem angestrebten **aktiven Flächenmanagement**, dass langfristig die Minimierung der Leerstände, auch in den Randbereichen, möglich macht. Dazu gehören:
 - Ermittlung des Leerstandes, hinsichtlich Lage, Eigentümer, Fläche, Nutzungsmöglichkeit, Zustand, Miet-/Kaufpreis. Dies ließe sich durch ein Meldewesen erreichen.
 - Mit Eigentümer Angebotsformen (z.B. langfristige Mietverträge mit der WOBAU und Untervermietung durch diese) vereinbaren,
 - Mietinteressenten aufspüren, beraten und beim Einstieg ins Geschäft unterstützen,
 - Nutzungsmöglichkeiten finden und entwickeln,
 - Kreative Ideen aus der Gesellschaft fördern.
- Weitere **Rahmenbedingungen** schaffen (u.a. Verkehrsführung/ Parkraum/ Verschönerung) zur Erhöhung der Attraktivität der Innenstadt.

Nutzungsmöglichkeiten:

- Vereine (z.B. Willkommen in Barth e.V., Sportverein Motor Barth e.V.)
- Künstlergemeinschaften mit Ausstellung, Workshops bilden
- attraktive Modegeschäfte (-ketten, z.B. Wind, Wolfsskin) in die Stadt holen
- Handarbeit, Musik/Instrumente, Musikschule, Bücherstube
- Bürger-/Senioren-/Jugendtreffs
- Internetcafe/Teestube
- Gemeinsame Kundendienstbüros der städtische Anbieter (WOBAU, Stadtwerke)
- Indoor-Spielplätze (Billard/Dart/Kicker etc.)
- Video-Vorführräume (Imagefilme Barth/Kinderfest-Filme/der „besondere Film“)

Beispiele andere Städte (Links):

- <https://www.kreuzlinger-zeitung.ch/2016/02/05/leere-raeume-mit-leben-fuellen/>
- <https://www.jessen-mg.de/index.php/presse/2017/item/32-neue-laeden-auf-zeit-fuer-rheydt>
- <http://www.tagesspiegel.de/wirtschaft/immobilien/interaktive-schaufenster-der-schoene-schein/11398398.html>

Anhang 1: Übersicht Leerstand