



Castrop
Rauxel

Der Bürgermeister

Bereich Stadtentwicklung und Statistik
Az:
Datum: 14.05.2023

2023/125

öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Ausschuss für Wirtschaftsentwicklung und Digitalisierung	06.06.2023	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	07.06.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	13.06.2023	
Rat der Stadt	15.06.2023	

Betreff

Förderaufruf Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren Nordrhein-Westfalen
Hier: Fortführung Innenstadtmanagement und Übertragung auf die Lange Straße

Finanzielle Auswirkungen

☐ keine haushaltsmäßige Berührung

☒ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel

1. nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.
2. beauftragt die Verwaltung beim zuständigen Fördergeber Förderanträge zu stellen, um das Innenstadtmanagement mit dem Anmietungsfonds und den Bausteinen der Innenstadtqualitäten in erster Priorität weiter fortzuführen und den Managementprozess mit dem Anmietungsfonds auf die Lange Straße in einer zweiten Priorität zu übertragen.

3. beauftragt die Verwaltung, die zur Fortführung des Innenstadtmanagements sowie die zur Umsetzung des Zentrenmanagements und Anmietungsfonds (inklusive Umbauzuschlag) für den Konzentrationsbereich Lange Straße erforderlichen Mittelveranschlagungen im Rahmen der anstehenden Haushaltsplanung 2024 (inklusive mittelfristigem Finanzplanungszeitraum 2025 – 2027) entsprechend zu berücksichtigen.

K r a v a n j a
Bürgermeister

E c k h a r d t
Beigeordneter/
Kämmerer

L e n o r t
Stadtbaurätin

Sachverhalt

Die Innenstadt als Hauptzentrum übernimmt die zentrale Versorgungsfunktion der Stadt Castrop-Rauxel. Diese gilt es angesichts des Onlinehandels sowie regionaler Flächenkonkurrenzen zu erhalten und auszubauen. Neben dem demografischen und wirtschaftlichen Wandel, führte zuletzt auch die Coronapandemie zu nachhaltigen Veränderungen.

Auf Grundlage der Gebietskulisse aus dem Handlungskonzept Altstadt 2015 wurde im Rahmen des „Sofortprogramms zur Stärkung der Innenstädte und Zentren in NRW 2020“ ein Förderantrag für einen Zentrenmanagement inklusive dem Anmietungs fonds für die Innenstadt beantragt und bewilligt. Bereits im 2. Halbjahr 2021 konnten mit Unterstützung der Landesförderung erste Ladenlokale angemietet werden. Seit Januar 2022 hat das Büro STADTRAUMKONZEPT das Innenstad tmanagement übernommen. Zu den Aufgaben zählen die Umsetzung des Anmietungs fonds, die Ladenlokalvermittlung, die Beratung und aktive Ansprache von Gewerbetreibenden und Eigentümer*innen ebenso wie die Unterstützung bei weiteren Themen in Bezug auf die Innenstadtqualitäten und die öffentliche Kommunikation.

Ziel des Förderprojektes Innenstad tmanagement mit Vermietungs fonds ist eine Wiedervermietungsquote von 30 % (7 von 23 Leerständen). Mit Unterstützung durch das Innenstad tmanagement konnten bis Mai 2023 bereits 9 Leerstände über den Verfügungs fonds angemietet werden, eine weitere Anmietung steht bevor.

Trotz der Erfolge besteht weiter akuter Handlungsbedarf. Im Mai 2023 sind 20 Leerstände zu verzeichnen. Darüber hinaus sollen die erfolgten Anmietungen in eine Regelanmietung überführt werden. Mit Hilfe des Förderprogramms konnten einige auch längere Leerstände durch lokale Gewerbetreibende, mit inhabergeführten Geschäften und auch Geschäften mit Alleinstellungsmerkmalen wiedervermietet werden, jedoch entstehen durch Geschäftsaufgaben nach wie vor neue Leerstände, sodass die Gesamtzahl der Leerstände seit 2021 auf einem konstanten Niveau verbleibt.

Mit dem jüngsten Förderaufruf „Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren Nordrhein-Westfalen“ des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen sollen die erfolgreichen Ansätze des „Sofortprogramms Innenstadt 2020“ aufgegriffen und in den Jahren 2024-2026 weitergeführt werden. Insofern ist beabsichtigt eine weitere Förderung für das in Castrop-Rauxel etablierte Innenstad tmanagement mit dem Anmietungs fonds inkl. Umbauzuschlägen und ergänzenden Elementen der Innenstadtqualitäten zu stellen. Dabei gilt es, die bisherigen Bestrebungen der Netzwerkarbeit weiter zu intensivieren und zu verstetigen. Auch das Thema Umnutzung einzelner Immobilien soll in einer neuen Förderphase gezielt in den Blick genommen werden. Hinzu kommen weitere Aufgaben im Zusammenhang mit der Schaffung von Innenstadtqualitäten, im Sinne einer attraktiven Innenstadt mit Stadtgrün und Orten zum Verweilen.

Schwerpunkt der zukünftigen Anmietungen soll die zentrale 1A-Lage sein. Darüber hinaus befindet sich die Obere Münsterstraße in einer angespannten Lage mit sieben, zum Teil langjährigen Leerständen. Mit dem Innenstad tmanagement können unter anderem Nutzungen jenseits des Einzelhandels aufgezeigt und entwickelt werden, die das Quartier unmittelbar ergänzen, z.B. soziale und kulturelle Angebote sowie Dienstleistungen und Wohnnutzungen.

Insbesondere die Beseitigung langjähriger Leerstände erfordert kontinuierliche, vertrauensvolle Arbeit. Mit der Anmietung am Biesenkamp 1 konnte hier ein Erfolg verzeichnet werden, indem

ein stadtbildprägender Leerstand beseitigt wurde und gleichzeitig private Investitionen in die energetische Sanierung durch die Eigentümer erfolgten. Dort ist die Regelanmietung bereits vereinbart.

Ein weiterer Leerstand im öffentlichen Fokus liegt in der Münsterstraße 12. Aufgrund des ungünstigen Flächenzuschnitts sowie des gestalterischen und energetischen Erneuerungsbedarfs, ist das Anmietungs-Interesse gering. Durch Kontakt mit dem Eigentümer werden alternative Optionen geprüft, wie z.B. die Umnutzung zu Wohnzwecken oder die Entwicklung eines Dritten Ortes als Treffpunkt für Vereine und soziale Trägerschaften. Da die Bereitschaft der Eigentümer für einen bedarfsgerechten Umbau oder auch eine langfristige Umnutzung gegeben ist, sollen die Gespräche im Rahmen der Förderung fortgeführt werden.

Über die bisherige Arbeit konnte ein breites Netzwerk an Eigentümer*innen, Makler*innen und Gewerbetreibenden aufgebaut werden. Als vermittelnde Instanz konnte das Innenstadtmanagement in vielen Fällen die Weichen für eine erfolgreiche Ladenlokanmietung stellen.

Die heterogene Struktur der Innenstadt reicht vom zentralen Platz Am Markt, der mit seinen gründerzeitlichen Fassaden das Herzstück der Castrop-Rauxeler Altstadt bildet, über die Fußgängerzone bis hin zu großformatigen Strukturen im westlichen Teilbereich. Um zum Verweilen und Wohlfühlen in diesen verschiedenen Bereichen einzuladen, gilt es verbindende und belebende Elemente zur Stärkung einer multifunktionalen Innenstadtqualität anzubieten. Dazu tragen etablierte Events auf dem Marktplatz ebenso bei, wie neue temporäre Formen.

Um die Innenstadt weiterhin zu einem Ort für öffentliches Leben und Kultur zu entwickeln, sollen mithilfe des Förderprogramms Elemente aus dem Fördergegenstand Innenstadtqualitäten beantragt werden:

- mobiler Spielcontainer im Sinne eines Spielgerätes für Kinder
- generationengerechte, ggf. auch mobile Liegen und Bänke
- Fassadenbegrünung als Förderung für Private und zur Begrünung eines städtischen Gebäudes, wie z.B. dem Hochbunker
- künstlerische Gestaltqualitäten wie die Gestaltung von Schaltschrank-Gehäusen

Grundsätzlich lässt der Förderaufruf „Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren Nordrhein-Westfalen“ die Beantragung von mehreren Konzentrationsbereichen in Stadt- und Ortszentren zu, die im Weiteren zu priorisieren sind. Neben der oben dargestellten ersten Priorität der Fortführung des Innenstadtmanagements ist beabsichtigt in einer zweiten Priorität für den Bereich der Lange Straße einen Förderantrag zur Erweiterung des Zentrenmanagements und des Anmietungsfonds auf der Lange Straße zu stellen.

Die Lange Straße ist seit längerem von Leerständen auch struktureller Natur geprägt. Derzeit sind im zentralen Versorgungsbereich Lange Straße 28 Leerstände zu verzeichnen (Vergleichswert aus 2015: 24 Leerstände). Aufgrund der Struktur der Ladenlokale selbst, vielfach kleinere bis 100 m² große Ladenlokale, als auch der baulichen Erscheinungen ist von einer geringeren Wiedervermietungsquote auszugehen. Für die Lange Straße wird eine Wiedervermietungsquote von 18 % angenommen, entspricht fünf Ladenlokalen. Zudem scheint aufgrund der baulichen Struktur und Ladenlokalgrößen ein Umbauzuschlag für die zu vermittelnden Ladenlokal sinnvoll, gem. Förderrichtlinie max. 7.500 € pro Ladenlokal möglich.

Für die Förderperiode 2024 bis 2026 ergibt sich bei einer Förderquote von 80 % folgende Darstellung der Antragssummen und Mittelbedarfe für den Haushalt 2024 und die mittelfristige Finanzplanung. Die Verteilung der Mittel auf die Jahre 2024 bis 2026 erfolgt mit der Haushaltsanmeldung.

Projektlaufzeit 2024-2026	gesamt	Zuwendung 80 %	Eigenmittel 20 %
Konzentrationsbereich Innenstadt (1. Priorität)			
Zentrenmanagement	146.000 €	116.800 €	29.200 € konsumtiv
Anmietungsfonds inkl. Umbauzuschlag	346.862 €	277.490 €	69.372 € konsumtiv
Innenstadtqualitäten			
• Schaffung von Spielangeboten und generationengerechte Möblierung, städtische Fassadenbegrünung	120.000 €	96.000 €	24.000 € investiv
• Förderung private Fassadenbegrünung, künstlerische Gestaltung z.B. Schaltkästen	30.000 €	24.000 €	6.000 € konsumtiv
Konzentrationsbereich Lange Straße (2. Priorität)			
Zentrenmanagement	60.000 €	48.000 €	12.000 € konsumtiv
Anmietungsfonds inkl. Umbauzuschlag	146.364 €	117.091 €	29.273 € konsumtiv
Gesamtkosten	849.226 €	679.381 €	169.845 €
1. Innenstadt	642.862 €	514.290 €	128.572 €
2. Lange Straße	206.364 €	165.091 €	41.273 €

Anlagen

1. finanzielle Auswirkungen
2. Konzentrationsbereich Innenstadt
3. Konzentrationsbereich Lange Straße

Beteiligte Bereiche	20	CAWUM
Kurzzeichen/ Datum	digitale Mitzeichnung Brenk 16.05.2023	digitale Mitzeichnung Langensiepen 17.05.2023

Anlage 1 - Finanzielle Auswirkungen –

Auf eine gesonderte Darstellung der finanziellen Auswirkungen wird an dieser Stelle unter Verweis auf die Ausführungen in der Sachverhaltsdarstellung ausnahmsweise verzichtet.

I. Mittelbedarf:

davon

Ergebnisplan

Aufwendungen:	€
- Erträge von Dritten:	€
= Städtischer Eigenanteil:	€

davon

Finanzplan

Auszahlungen:	€
- Einzahlungen von Dritten:	€
= Städtischer Finanzierungsanteil:	€

Die benötigten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:

JA ☐ Kontierung(Sachkonto/Kostenträger/Kostenstelle):
NEIN ☐ Siehe Erläuterungen / Angabe von Deckungsvorschlägen

Erläuterungen / Angabe von Deckungsvorschlägen:

Bei Maßnahmen des Finanzplanes:

- ☐ Die Maßnahme ist in der vom Rat beschlossenen Dringlichkeitsliste enthalten.
☐ Die Maßnahme ist in die vom Rat beschlossene Dringlichkeitsliste zusätzlich aufzunehmen bzw. eine Erweiterung der Maßnahme ist vorzunehmen.
☒ Die Maßnahme ist in die vom Rat zu beschließende Dringlichkeitsliste aufzunehmen.

Dringlichkeitsliste 2024:

*Hinsichtlich der in der Sachverhaltsdarstellung genannten notwendigen investiven Mittel in Höhe von 120.000 €
(für die Schaffung von Spielangeboten, generationsgerechte Möblierung pp.)*

II. Auswirkungen auf die mittelfristige Haushaltsplanung:

Ergebnisplan	2023	2024	2025	2026	insgesamt
Personalaufwendungen	€	€	€	€	€
Sachaufwendungen	€	€	€	€	€
Zinsaufwendungen	€	€	€	€	€
Aufwendungen für Abschreib.	€	€	€	€	€
Zusätzliche Erträge	€	€	€	€	€
Mindererträge	€	€	€	€	€
Summe	€	€	€	€	€

Die Finanzierung ist innerhalb der mittelfristigen Haushaltsplanung für die Produktgruppe

☐ gesichert ☐ nicht gesichert