



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 08.08.2022

Fachbereich	Stabsstelle
Fachdienst	Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ausschuss für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung	25.08.2022	zur Kenntnis

Einzelhandelsleerstände im Stadtgebiet Voerde Hier: Anfrage der CDU-Fraktion vom 23.05.2022

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung nimmt die Auflistung über die Leerstände von Einzelhandelsimmobilien im Stadtgebiet zur Kenntnis.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

Keine!

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	<input type="checkbox"/> ja, positiv	<input type="checkbox"/> ja, negativ	<input checked="" type="checkbox"/> keine
-----------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	---

Sachdarstellung:

Mit Antrag vom 23. Mai 2022 hat die CDU-Stadtratsfraktion eine Anfrage über die aktuellen Leerstände von Einzelhandelsimmobilien im Stadtgebiet Voerde gestellt. Begründet wird die Anfrage über eine denkbare Aktivierung derzeit leerstehender Objekte durch eine Anmietung seitens der Stadt selbst, um diese dann zu deutlich reduzierten Mietzinsen sachdienlich für die Dauer von maximal 2 Jahren weiterzuvermieten.

Hintergrund für diese Maßnahme ist das vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau- und Gleichstellung des Landes NRW im Jahr 2021 aufgerufene Förderprogramm „Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in NRW“. Nach den bisherigen Förderbestimmungen konnte das Programm nur für Objekte in den klassischen Innenstadtbereichen oder Zentrallagen in Anspruch genommen werden. Orientiert man sich in Voerde an den zentralen Versorgungsbereichen des Einzelhandelsgutachtens, sind dies für den Ortsteil Voerde der Bereich im Umfeld des Marktplatzes, der Bahnhofstraße westlich der Bahnstrecke sowie der Alnwicker Ring; für den Ortsteil Friedrichsfeld das Umfeld des Marktplatzes und der Bülowstraße und für den Ortsteil Spellen das Umfeld des Marktplatzes. Für den Ortsteil Möllen ist keine vergleichbare Grundstückssituation vorhanden, welche die Förderkriterien erfüllt.

Dieses Programm ist inzwischen beendet und die noch vorliegenden Anträge werden im Rahmen der noch zur Verfügung stehenden Mittel abgeschlossen. Es ist jedoch von einer Neuauflage auszugehen, weil durch den Koalitionsvertrag der Landesregierung eine Fortsetzung, eventuell mit anderen Förderkriterien, beabsichtigt ist.

Die Verwaltung hat seinerzeit ebenfalls dieses Programm und die Voraussetzungen geprüft und festgestellt, dass diese für den seinerzeitigen Leerstand in den genannten Bereichen nicht gegeben waren. Entweder stand eine Nachfolgenutzung an oder die aktuelle Miethöhe war für den Leerstand nicht relevant, sodass andere Gründen ausschlaggebend waren (Lage / Zuschnitt der Immobilie).

Aufgrund der Anfrage sind nach der aktuell durchgeführten Bestandsaufnahme (Stand August 2022) folgende Leerstände von relevanten Objekten zu verzeichnen:

Ortsteil Möllen: kein zentraler Versorgungsbereich

- ehemaliger EDEKA-Markt Auf dem Bündler
- ehemaliger Lebensmittelmarkt/ Drogeriemarkt Königsberger Straße (Teilflächen hiervon)
- ehemaliger Backshop Auf dem Bündler

Ortsteil Spellen: zentraler Versorgungsbereich

Im Zentrumsbereich von Spellen (Umfeld Marktplatz) befinden sich keine leerstehenden Gewerbeimmobilien

Ortsteil Friedrichsfeld:

(Ostseite B 8); kein zentraler Versorgungsbereich

- Hindenburgstraße 85 (ehemalige Metzgerei Strangfeld)
- Alte Hünxer Straße (ehemaliger Netto-SB Discountermark)

(Westseite B 8); zentraler Versorgungsbereich

- Bülowstraße (ehem. Fleischerei Engelbrecht; hier steht eine Nachfolgenutzung aktuell zur Diskussion)

Ortsteil Voerde:

(Westseite Bahnstrecke); zentraler Versorgungsbereich

- Bahnhofstraße 59 (ehem. Boutique); Nach Angaben der Gebäudeeigentümerin stand zum Zeitpunkt des Förderprogramms eine Nachfolgenutzung an. Diese Nachfolgenutzung hat jedoch aus persönlichen Gründen der Interessenten nicht stattgefunden. Die Gebäude-Eigentümerin hat auch bereits zum damaligen Zeitpunkt eine Miete im unteren Niveau aufgerufen.
- Grutkamp (ehem. Gaststätte); zur Zeit Vermarktungsaktivitäten, bisher keine Hinweise durch Erwartete Miet-/Pachthöhe.
- Alnwicker Ring (ehemalige Shisha-Bar); Lage für den Weiterbetrieb nicht attraktiv genug.
- Rathausplatz 64 (ehem. Fotogeschäft); hier ist eine Nachfolgenutzung nach Rücksprache mit der Eigentümerin zu erwarten.
- Gewerbeimmobilie Rathausplatz 1 – 51. Dieses Objekt wird zwecks Neubau durch ein Bauleitplanverfahren überplant und soll bis zur Fertigstellung des Neubaus nicht vermietet werden.

(Ostseite Bahnstrecke; Südseite Bahnhofstraße); kein zentraler Versorgungsbereich

Hier sind keine Leerstände zu verzeichnen. Die Objekte Bahnhofstraße 132 und 142 sind von außen als Leerstände wahrnehmbar, sind aber vermietet.

Wie bereits ausgeführt, steht eine Neuauflage des Förderprogramms im Raume. Die Verwaltung wird zu gegebener Zeit dann die Voraussetzungen prüfen, ob und inwiefern zu diesem Zeitpunkt eine Inanspruchnahme möglich ist.

Haarmann

Anlage(n):

(1) Anfrage CDU Leerstand