

Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr

Sitzungsdrucksache Nr. 236/2006  
-öffentliche Sitzung-**B e s c h l u s s v o r l a g e****TOP: Flächenmanagementkonzept****Vorgesehene Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Rat der Stadt Lüdenscheid

**Termine:**

10.01.2007

15.01.2007

**Beschlussvorschlag:**

Das Leerstands- und Flächenmanagementkonzept wird zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der künftigen Haushaltslage und anstehender prioritärer Projekte soll das Konzept in den nächsten Jahren umgesetzt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Einmalige Ausgaben:      | €                  |
| Lfd. jährliche Ausgaben: | €                  |
| Deckung:                 | HHSt. 1.611.6561.1 |

Über die Kosten der Konzepterstellung hinaus, entstehen zunächst keine Kosten. Die Kosten einer späteren Umsetzung können heute noch nicht beziffert werden.

**Grundlage der Aufgabe:**

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Sie erfolgt auf der Grundlage des Beschlusses des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 07.07.2004.

## **Begründung:**

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 07.07.2004 beschlossen, ein innerstädtisches Flächenmanagementkonzept sowie ein gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept durch das Büro Junker und Kruse Stadtforschung und Planung aus Dortmund erarbeiten zu lassen. Zahlreiche Leerstände in der Innenstadt sowohl in der besten Einkaufslage als auch verstärkt in den Randbereichen wie der Oberstadt und der Knapper Strasse weisen auf eine grundsätzliche Handlungsnotwendigkeit in diesen Bereichen hin. Mit dem vorliegenden Flächenmanagementkonzept liegt neben dem Einzelhandelskonzept (Junker und Kruse 2005) nun ein weiterer, wichtiger Baustein vor, der für stadtentwicklungspolitische Entscheidungen bei künftigen (Einzelhandels-)Projekten, Standortentscheidungen u.ä. herangezogen werden kann.

Der abschließende Bericht zeigt zunächst einige Rahmenbedingungen des Handels auf, die Ursachen vieler Leerstände sind. Geänderte Geschäftsbedingungen, globaler Wettbewerb, Filialisierung und Internet-Einkauf verschärfen die Situation in deutschen Innenstädten. Zudem führen Leerstände zu weiteren „Trading-Down“-Prozessen, die einen Standort unattraktiv und ungepflegt erscheinen lassen und somit langfristig schädigen können. Ein wichtiger Baustein des Konzeptes ist das „Leerstandskataster“, das den zum Zeitpunkt der Erhebung aktuellen Bestand an Leerständen in der Lüdenscheider Innenstadt umfasst. Für jedes leerstehende Ladenlokal beinhaltet das Kataster einen Steckbrief, der die Vorzüge und Mängel sowohl der Immobilie selbst als auch der näheren Umgebung analysiert und bewertet. Kernstück des Flächenmanagementkonzeptes sind die Ziele und Umsetzungsvorschläge, die Möglichkeiten aufzeigen, wie mit bereits existierenden Leerständen umgegangen werden kann bzw. wie zukünftige Leerstände vermieden werden können, um so eine langfristige Profilierung der Innenstadt als Einzelhandelsstandort zu erreichen. Als Erfolg versprechendstes Instrument aus Sicht des Gutachters und aus Erfahrungen anderer Städte wird hierfür die Etablierung eines Flächenmanagers vorgeschlagen. Dieser ist für die Umsetzung der Ziele und Maßnahmen verantwortlich, verwaltet das „Leerstandskataster“ und soll ein Netzwerk der verschiedenen beteiligten Akteure (Stadt Lüdenscheid, SIHK, Immobilienbesitzer, Einzelhändler, Immobilienmakler, Investoren, etc.) aufbauen und deren Interessen koordinieren.

Die Einführung eines Flächenmanagers wird als sinnvoll und erfolgsversprechend angesehen. Aufgrund der angespannten finanziellen Haushaltslage und derzeit anderer prioritär anstehender Projekte (2007: Umbau des Sternplatzes, Erweiterung des Stern-Centers, evtl. Büro- und Geschäftshaus am Sternplatz, Bahnhof Brügge; 2008: Bahnhof Lüdenscheid, Flächennutzungsplan), wird die sofortige Einführung eines solchen Flächenmanagers kurzfristig mit vorhandenem Personal nicht bewerkstelligt werden können. Ebenso ist noch nicht abschließend geklärt, welcher Arbeitszeitumfang für die Aufgabenerledigung erforderlich ist und wo die Stelle angesiedelt werden soll. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, über die personelle Besetzung der Stelle eines Flächenmanagers für die Innenstadt erst im Jahr 2009 zu entscheiden. Sollten sich vorher personelle Möglichkeiten ergeben, wird seitens der Verwaltung auch eine schnellere Umsetzung angestrebt.

Lüdenscheid, den 02.01.07

In Vertretung:

gez. Theissen  
Beigeordneter

Anlage:

Konzept zum Ladenleerstandsmanagement Lüdenscheid