

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister
Az: III/20 BS

Datum: 28.02.2023

Vorlage, DS-Nr. 2023/0225

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Haupt- und Finanzausschuss	28.03.2023			

Betreff: Zwischenstand Sofortprogramm "Stärkung unserer Innenstädte und Zentren"
hier: Antrag GRÜNE Fraktion vom 23. Februar 2023

Beschlussentwurf:
Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Sachdarstellung:

Mit Schreiben vom 23.02.2023 liegt der Verwaltung ein Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vor.

Der Antrag ist als Anlage beigelegt und wurde der Trowista GmbH zur Stellungnahme vorgelegt.

Mit Schreiben vom 10.03.2023 nimmt die Trowista wie folgt Stellung:

Bezugnehmend u.a. auf die Frage:
Wie viele Fördermittel stehen aus dem Förderprogramm noch zur Verfügung?

Wir haben für dieses Jahr 396.000 € an Fördermitteln bei der Bezirksregierung abgerufen. Mit unserem Eigenanteil stehen also in diesem Jahr insgesamt 440.000 € zur Verfügung. Durch Mietverträge, Umbaupauschale, Masterplan und Quartiersarchitekt sind davon bislang 201.767,32 € durch vertragliche Verbindlichkeiten gebunden. Dementsprechend stehen noch Fördermittel inkl. Eigenanteil in Höhe von 238.232,68 € zur Verfügung. Die Fördermittel reichen in jedem Fall aus, um die noch ausstehenden Maßnahmen umsetzen zu können. Insbesondere die An- und Vermietung von Ladenlokalen ist deutlich kostengünstiger als im Rahmen der Antragsstellung erwartet, sodass wir einen erheblichen Teil an Fördermitteln nicht abrufen mussten. Gründe hierfür sind, dass die angemieteten Ladenlokale eher von geringerer Größe sind und dass die Altmieten deutlich

niedriger sind als bei Antragstellung angenommen.

Bezugnehmend u.a. auf die Frage:

Wie viele Händler*innen von außerhalb Troisdorfs haben sich unter Nutzung des Förderprogramms angesiedelt?

Mit dem Programm konnten aber dennoch 11 Ladenlokale neuvermietet werden. Davon waren fünf Unternehmen, die sich von außerhalb Troisdorfs angesiedelt haben (Frauencoaching Kugler, Woman Delux Kosmetik Institut, Bellezupf, Solaris and more, IT Pro Media). Dies entspricht im Wesentlichen der Zielsetzung aus dem Projektantrag, wo es das Ziel war, 12 leerstehende Ladenlokale über das Programm an- und weiterzuvermieten. Zudem mussten wir bislang keine Mittel dafür ausgeben, um ein neues Nutzerkonzept für das Forum Troisdorf zu erarbeiten, da der Eigentümer hierfür ein eigenes Konzept (Happy Franky) entwickelt hat. Insgesamt sind 15 Verträge über das Sofortprogramm im Fördergebiet der Innenstadt unterschrieben worden. Eine Nutzung wurde zu Beginn 2023 nicht weitergeführt. Zwei Verträge wurden aufgelöst und durch neue Gewerbetreibende nahtlos an einen neuen Mieter weitervermietet. Aktuell in Nutzungsänderungen sind fünf weitere Ladenlokale. Davon gibt es in zwei leerstehenden Ladenlokalen eine übergangsweise Nutzung zu einer reduzierten Miete.

Bezugnehmend u.a. auf die Frage:

Wie viele Neueröffnungen von Geschäften erfolgten ohne Fördermittel?

Der Action Markt wurde ohne Fördermittel angesiedelt. Außerdem wird es innerhalb des Fördergebietes ab April in der Alten Poststraße 26 (Lovely Moments) eine Vermietung ohne Inanspruchnahme finanzieller Mittel aus dem Förderprogramm geben. Hier erfolgte der Kontakt allerdings im Rahmen des NRW-Sofortprogramms. Weitere sind uns aktuell nicht bekannt. Bezugnehmend u.a. auf die Frage: Wie lange laufen die abgeschlossenen Mietverträge über die Förderzeit hinaus? Vereinbarungen über die Förderzeit hinaus sind nicht bekannt. Es gibt seitens der Mieter*innen keine Information/Rückmeldung, ob im Anschluss an die Mietverträge mit der Stadt schon über eine Anschlussanmietung nachgedacht wurde. Seitens der TROWISTA wird bei der Vermittlung allerdings angeregt, sich frühzeitig über den weiteren Mietzeitraum zu verständigen. Noch vor Ablauf der Mietvereinbarungen wird die TROWISTA die geplante weitere Nutzung über die Förderzeit hinaus abfragen.

Bezugnehmend u.a. auf die Frage:

Wie viele Händler*innen sind wegen der Förderung innerhalb Troisdorfs umgezogen und haben dadurch neuen Leerstand verursacht?

Es wurde kein neuer Leerstand innerhalb Troisdorfs durch das Förderprogramm erzeugt. Ein „Ersetzen“ ist laut Förderbedingungen im Fördergebiet nicht zulässig. Bezugnehmend u.a. auf die Frage: Aus welchen Branchen stammen die Neueröffnungen und inwieweit konnten damit die im Einzelhandelsgutachten angesprochenen unterdurchschnittlich repräsentierten Produkte und Dienstleistungen angesiedelt werden? Die angesiedelten Branchen: Dienstleistungssektor drei Ansiedlungen: (Solaris and more, Frauencoaching,

Physiotherapie Zolna) Sport, Freizeit: Erweiterung von Sport Polster (zentrenrelevant und Frequenzbringer laut EH-Konzept) Spielwaren: Bellezupf (zentrenrelevant und Frequenzbringer laut EH-Konzept) Textilien, Stoff, Nähkurse: Sandalu (zentrenrelevant und Frequenzbringer laut EH1Konzept) Gastronomie: Sparsa (zentrenrelevant und Frequenzbringer laut EH-Konzept. Handwerkersortiment: Dach Pro UG (zentrenrelevant und Frequenzbringer laut EH1Konzept) Beautybranche/Medizin: Woman Delux Kosmetik Institut PC, Computer: IT Pro Media.

Bezugnehmend u.a. auf die Frage:

Gab es von Seiten der Händler*innen Nachfragen an die TROWISTA hinsichtlich weiterer finanzieller Unterstützungen seitens der Stadt?

Anfragen nach möglicher finanzieller Unterstützung seitens der Stadt Troisdorf erreichen die TROWISTA nahezu täglich. Dies erfolgt seitens der Bestandskunden genauso, wie auch von Gründer*innen.

In Vertretung

Horst Wende

Beigeordneter und Stadtkämmerer