

Anfrage, DS-Nr. 2022/0099

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Rat	15.02.2022			

Betreff: Durchstarten in Troisdorf: Förderung neuer Nutzungsideen in der Innenstadt
hier: Anfragen der Fraktion DIE FRAKTION vom 23. Januar 2022

Sachdarstellung:

Der Verfügungsfonds ist wesentlicher Baustein des Sofortprogramms zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren NRW (Sachstand siehe DS-Nr 2021/1519/2, Ratssitzung 15.02.2022).

Im Rahmen der Umsetzung des Verfügungsfonds mit dem Namen „Durchstarten in Troisdorf“ ist die TROWISTA für das aktive Leerstandsmanagement zuständig und berät die Eigentümer*innen und neuen Nutzer*innen bei der Teilnahme am Programm und der Wiedernutzung der leerstehenden Ladenlokale. Sie bringt so die passenden Akteure zusammen und koordiniert die Vermittlung zwischen Angebot und Nachfrage. Die Stadtverwaltung unterstützt hierbei durch Pressemeldungen und Anschreiben an die Eigentümer *innen in der Konzentrationszone und leitet Interessent*innen an die TROWISTA weiter.

Zur Beantwortung der Anfrage der Fraktion „Die Fraktion“ vom 23.01.2022 hat die TROWISTA den Sachstand in nachfolgender Stellungnahme zusammengefasst.

Stellungnahme der TROWISTA zur Anfrage „Die Fraktion“ vom 23.01.2022 bzgl. des Verfügungsfonds

Zu 1) Teilnehmende Eigentümer/Vermieter am Verfügungsfonds:

- *Nach erster Sichtung durch die Stadt im Rahmen des Förderantrages standen 47 Ladenlokale leer*
- *Nach Sichtung durch die TROWISTA im November 2021 erfolgte eine Leerstandskorrektur auf 37 Ladenlokale*
- *Nach erfolgter Ansprache der Eigentümer/Vermieter durch die Stadt wie auch durch die Trowista erklärten sich bis heute Eigentümer/Vermieter von 20 Ladenlokalen bereit, am Verfügungsfonds teilzunehmen. Die Eigentümer/Vermieter der übrigen 17 Ladenlokale werden weiterhin aktiv beworben, u. a. durch erneutes Anschreiben der Stadt mit Hinweis auf die Vorteile des neu etablierten Quartiersarchitekten.*

Zu 2) Stand der Vermietung (28.01.2022):

- Vier Mietverträge sind im Rahmen des Verfügungsfonds unterschrieben worden (Kölner Str. 55 und 40, Alte Poststr. 27, Alte Poststr. 9)
- Zwei weitere Verträge stehen kurz vor der Unterschrift (An der Feuerwache 1, Hippolytusstr. 15)
- Bei zwei weiteren Verträgen besteht grundsätzlich Einigung zwischen den Vermieter*innen/Mieter*innen (Kölner Str. 87, Kölner Platz 2)
- Bei fünf weiteren Objekten bestehen vielversprechende Kontakte bzw. Matching-Prozesse (Kölner Str. 13, 15, 19a, 34a, 70)

Fazit: von den 20 zu vermietenden Ladenlokalen besteht eine gute Chance 13 davon in den nächsten Monaten zu vermieten.

Zu 3) Resonanz der Eigentümer nach Einschätzung der TROWISTA:

*Die Resonanz der teilnehmenden Eigentümer*innen ist als gut zu bewerten. Problematischer ist die hohe Anzahl an den nicht teilnehmenden Eigentümer*innen mit ca. 46 Prozent. Hier soll u. a. durch die Bereitstellung eines Quartiersarchitekten die Bereitschaft an der Teilnahme weiter gesteigert werden. Die Stadt kennt zwar die Kontaktadressen der Eigentümer, die Trowista darf diese aus datenschutzrechtlichen Gründen jedoch nicht erhalten, was eine direkte Ansprache der Eigentümer deutlich erschwert.*

Zusatzinfo zum Quartiersarchitekten:

*Der QA hat aktuell seine Arbeit aufgenommen. Er wird u.a. seine/n Expertise/Rat in allen Fragen rund um Renovierung bzw. Instandsetzung und zur Attraktivitätssteigerung der Ladenlokale einbringen. Dies erfolgt u.a. auch durch feste Sprechstunden in der Stadtbibliothek, aber auch durch aktive Ansprache der Eigentümer*innen. Info: Dieses Angebot kann auch von den Gewerbetreibenden beansprucht werden. In dem Zusammenhang ist noch einmal eine verstärkte Öffentlichkeitsarbeit geplant.*

Zu 4) Resonanz der Mietinteressenten*innen nach Einschätzung der TROWISTA:

*Die Resonanz der Mietinteressent*innen ist als befriedigend bis gut zu bewerten. U. a. soll durch die Bereitstellung des Quartiersarchitekten die Bereitschaft an der Teilnahme weiter gesteigert werden.*

*Die Anzahl der Interessent*innen übersteigt aktuell das Angebot, allerdings passen nicht immer die Nutzungskonzepte/-Ansprüche auf die entsprechenden Ladenlokale. Auch die Pandemie sorgt für eine zunehmende Verunsicherung bei der Neugründung oder einer Erweiterung des eigenen Unternehmens.*

Fazit

Die Stadtverwaltung schließt sich den Ausführungen der TROWISTA an und verspricht sich von den kostenfreien Erstberatungen des Quartiersarchitekten (Büro Akyol aus Köln) neue Entwicklungsimpulse. Wie in der Sachdarstellung zur Vorlage DS-Nr 2021/1519/2 dargestellt, hat die Stadt zudem Fördermittel zur Gewährung von Umbaupauschalen für die Herrichtung und Anpassung der Lokale für die neue Nutzung bei der BezReg Köln beantragt (budgetneutral im Rahmen der Mittelumverteilung). Dies soll die Attraktivität des Programms weiter fördern und weitere Eigentümer*innen und Nutzer*innen mobilisieren. Eine endgültige Entscheidung der BezReg Köln steht noch aus.

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter