

Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren

Perspektiven für Herford entwickeln.



Landesinitiative
**Zukunft. Innenstadt.
Nordrhein-Westfalen.**

Inhalts- verzeichnis

01

Förderprogramm

02

Förderung für Herford

03

So können Sie teilnehmen

04

Weitere Förderungsperspektive



Ziel der Landesregierung

Ministerin Ina
Scharrenbach:
**"Innenstädte und
Zentren sind das Gesicht,
sind das Herz unserer
Städte und Gemeinden."**



Wie?

Mit dem Sofortprogramm ermöglicht die Landesregierung den Städten und Gemeinden, rasch zu handeln, neue Wege zu gehen und Perspektiven zu entwickeln.



Wie gelangen wir dorthin?

- vorübergehende Anmietung leerstehender Ladenlokale
- Nutzungsperspektiven für Großimmobilien
- Zwischenerwerb leerstehender Einzelhandelsgrößimmobilien
- Etablierung eines Zentrenmanagements



Förderung

Verfügungsfond

305.000 €

Know-How

150.000 €



Förderzusage für Herford

Verfügungsfond Anmietung

01

Nachnutzungsperspektiven

02

Zentrenmanagement

03



Zielsetzung ist, den Städten in einem Zeitraum von zwei Jahren die Möglichkeit zu geben, neue Nutzungen in leerstehenden oder konkret von Leerstand bedrohten Ladenlokalen in den zentralen Lagen der Innenstädte und Zentren zu etablieren.

Eckpunkte Verfügungsfond

A Fördergegenstand

B Förderfähig

C Bezugspunkt der
Förderung

D Weitervermietung

E zukünftige Nutzung

Fördergegenstand ist die **Anmietung von leerstehenden Ladenlokalen und Räumen für Gastronomie und Verpflegung** in Innenstädten und Zentren und deren **Weitervermietung zu einer reduzierten Miete** für einen Zeitraum von **zwei Jahren**. Im Einzelfall können noch belegte Ladenlokale mit gekündigtem Mietvertrag ohne absehbare Nachfolgenutzung einbezogen werden, um drohenden Leerstand zu vermeiden.

Eckpunkte Verfügungsfond

A Fördergegenstand

B Förderfähig

C Bezugspunkt der
Förderung

D Weitervermietung

E zukünftige Nutzung

Förderfähig sind

- a) die Ausgaben der Anmietung von leerstehenden
Ladenlokalen bis zu einer förderfähigen
Mietfläche von 300 qm,
- b) für die Dauer von bis zu **zwei Jahren.**

Eckpunkte Verfügungsfond

A Fördergegenstand

B Förderfähig

C Bezugspunkt der
Förderung

D Weitervermietung

E zukünftige Nutzung

Bezugspunkt der Förderung ist die Kaltmiete aus der letzten Vermietung des entsprechenden Ladenlokals. Förderfähig ist eine Anmietung in Höhe von **bis zu 70 % der Altmiete**. Diese auf max. 70 % reduzierte Miete muss sich auf die gesamte im letzten Mietvertrag angegebene Fläche des Ladenlokals beziehen, auch wenn diese über die förderfähige Mietflächen von 300 qm hinaus geht.

Eckpunkte Verfügungsfond

A Fördergegenstand

B Förderfähig

C Bezugspunkt der
Förderung

D Weitervermietung

E zukünftige Nutzung

Bei der **Weitervermietung von Ladenlokalen** darf die Altmiete um **bis zu 80 %** reduziert werden.

Eckpunkte Verwendungsfond

A Fördergegenstand

B Förderfähig

C Bezugspunkt der
Förderung

D Weitervermietung

E zukünftige Nutzung

Hinsichtlich **zukünftiger Nutzungen** stehen besonders **frequenzbringende Angebote** im Blick wie zum Beispiel

- a) Einzelhandels- und Gastronomie-Startups,
- b) Dienstleistungsgewerbe mit Publikumsverkehr,
- c) Direktverkauf landwirtschaftlicher Produkte,
- d) neue Angebote von Lieferservices/ Verteilstationen,
- e) Showrooms des regionalen Online-Handels,
- f) kulturwirtschaftliche Nutzungen,
- g) bürgerschaftliche und nachbarschaftliche Nutzungen,
- h) Bildungsangebote und Kinderbetreuung,
- i) Nutzungen zur Ermöglichung von neuen Mobilitätslösungen.

Für die Städte ist es essenziell, sich als kompetente und gewichtige Partnerin bei der Steuerung der Immobilienprozesse einzubringen. Sie können nur erfolgreich sein, wenn der fachkundige und lokale Blick für die Spezialimmobilien vorhanden ist und Investitionssicherheit geschaffen werden kann.

**Eckpunkte
Nachnutzungs-
perspektiven**

A Machbarkeitsstudien

B städtebauliche
Planungen

C Gutachten

D Moderationen

A Machbarkeitsstudien für die Nachnutzung der betroffenen Standorte,

B städtebauliche Planungen zur Einbindung der Standorte in die umliegenden Strukturen und in integrierte Handlungskonzepte,

C Beratungen/Gutachten zu einzelnen Fragestellungen,

D Klärungsprozesse mit den Eigentümern sowie Kooperationsprozesse mit den Betroffenen und der Öffentlichkeit

Die gesunkene Nachfrage nach Handelsflächen führt mit großer Wahrscheinlichkeit dazu, dass vorherige Mietniveaus nicht mehr zu halten sind. Dadurch besteht die Chance, auf Basis eines moderierten Prozesses zwischen den Immobilieneigentümern und der Kommune zu Verständigungen zu kommen.

Ziel muss es sein, nicht einzelne zu Gewinnern und andere zu Verlierern zu machen, sondern im Sinne einer attraktiven Gesamtsituation für alle einen Mehrwert zu erzielen.

Eckpunkte Zentrenmanagement

A Anstoß
Zentrenmanagement

B Beauftragung Dritter

Förderfähig ist der Anstoß eines Zentrenmanagements durch

- a) Analyse der Chancen zur Umwandlung von Immobilien in **andere Nutzungen**,
- b) Visualisierung des **Konzentrationsbereichs** auf Grundlage der Analyse der vorhandenen oder sich entwickelnden Situation,
- c) Durchführung von **Informationsveranstaltungen, Workshops und Einzelberatungen** zur Information von Eigentümern und Vermeidung von Leerstand,
- d) **Moderation** zwischen den Immobilieneigentümern oder zwischen Immobilieneigentümer und Kommune
- e) Maßnahmen des **Innenstadtmarketings** und der Öffentlichkeitsarbeit unter Berücksichtigung der Dachmarke der Landesinitiative Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-Westfalen.

So können Sie teilnehmen:

●

08.07.
Immobilien-
dialog

Start
Immobilien-
netzwerk

●

Juli-August
Bestands-
aufnahme

Annahme
Immobilien und
Nutzungs-
interessenten

●

04./05.09.
Open Shop

Tag der
offenen
Leerstände

Beratung
Interessenten

●

ab September
Matching

Wettbewerb:
Nutzungsideen

Vergabe Shops
und Förderung

●

24 Monate
Förderung

Seminar-
angebote

Netzwerk-
treffen

Dauerhafte Umnutzung von leerstehenden Ladenlokalen

Förderangebot der Städtebauförderung in Nordrhein-
Westfalen im Städtebauförderungsprogramm 2022

Ziel der Landesregierung

Ziel ist es, die Kommunen und die privaten Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer bei der dauerhaften Umnutzung leerstehender Ladenlokale und Flächen der Gastronomie ohne Wiedervermietungsperspektive für Handel und Gastronomie mit konkreten Finanzmitteln zu unterstützen.

Wie?

Als strategischer Ansatz richtet sich der Förderbaustein auf Räume innerhalb von Städtebaufördergebieten mit **vielen dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen** und Gastronomieflächen, bei denen der Handel und Gastronomie aber zukünftig nicht mehr zurückkehren werden, weil keine Nachfrage besteht oder er sich in anderen Bereichen konzentrieren soll.

Vielen Dank!



Unser Team

Kontakt:

E-Mail: ricarda.mohr@herford.de

Mobil: +49 175 1197179



Ricarda Mohr

Zentrenmanagerin



Gudrun Schrewe

Leerstandsbespielung



Lisa Kunert

Leiterin Wirtschaftsförderung



Wirtschaftsförderung Herford

Quelle

„Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-
Westfalen.“ | MHKBG NRW