



Stadt Kamen

Die Bürgermeisterin

Vorlage

Nr. 127/2021

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 07.09.2021

Beschlussvorlage

öffentlich

Rat

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Kamen

Bezeichnung des TOP

Integriertes Handlungskonzept Kamen Sanierungsgebiet (SG) Innenstadt V
hier: Beschluss zur Aufnahme des Projektes „Dauerhafte Umnutzung leerstehender
Ladenlokale in Randbereichen,“

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Kamen beschließt, das „Integrierte Handlungskonzept Kamen SG Innenstadt V“ zuletzt geändert mit Ratsbeschluss vom 27.02.2020 (Vorlage 07/2020) dahingehend zu erweitern, dass die Maßnahme „Umnutzung leerstehender Ladenlokale in Randbereichen“ in das Konzept aufgenommen wird. Das als Anlage beigefügte Konzeptpapier zum Förderbaustein „Dauerhafte Umnutzung von leerstehenden Ladenlokalen“ wird in das „Integrierte Handlungskonzept Kamen SG Innenstadt V“ aufgenommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Zuwendungsantrag zum Städtebauförderprogramm 2022 einzureichen.

Die Umsetzung der Maßnahmen steht unter dem Vorbehalt der Bereitstellung der Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2022 sowie unter dem Fördervorbehalt.

Sachverhalt und Begründung (einschl. finanzielle Möglichkeit der Verwirklichung):

Der Umsetzungsbereich befindet sich im Sanierungsgebiet (SG) Kamen Innenstadt V in der Fassung der Bekanntmachung der Sanierungssatzung vom 06.03.2020.

Durch den o.g. Beschlussvorschlag wird die Maßnahme „Dauerhafte Umnutzung leerstehender Ladenlokale in Randbereichen“ in das Integrierte Handlungskonzept Kamen SG Innenstadt V aufgenommen.

Unter diesen Voraussetzungen kann eine Antragstellung zum STEP 2022 erfolgen.

Leerstehende Ladenlokale in zentralen Lagen machen es erforderlich, neue Strategien zur Stärkung und Belebung der Innenstädte zu entwickeln.

Mit dem landeseigenen „Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen“ wurde ein erster Handlungsrahmen eröffnet. Die Stadt Kamen hat sich an dem Förderaufruf beteiligt und eine Bewilligung über 240.309 € bei zuwendungsfähigen Ausgaben in Höhe von 267.010 € erhalten. Im Kernbereich der Innenstadt können leerstehende Ladenlokale bis 300 m² unter bestimmten Bedingungen zu einem geringeren, subventionierten Mietpreis angemietet werden. Nach aktuellem Stand konnten bisher zwei leerstehende Ladenlokale in der zentralen Innenstadt vermietet werden. Zudem wurde ein

Zentrenmanagement für die Kamener Innenstadt beauftragt, welches im August 2021 die Arbeit aufgenommen hat.

Zum Städtebauförderprogramm 2022 gibt es nunmehr ein neues Förderangebot, das neue Wege beschreitet. Erstmals werden Fördermittel für die „Dauerhafte Umnutzung leerstehender Ladenlokale“ im Städtebauförderprogramm installiert.

Dieser neue Förderbaustein stellt eine weitere Ergänzung zum Sofortprogramm zur Stärkung der Innenstädte dar. Damit können nunmehr auch positive Impulse in den Randbereiche gesetzt werden. Ausgerichtet ist die Förderung auf nicht mehr funktionierende Lagen, bei denen sich keine neuen Mieter*innen im Einzelhandel finden oder eine Verlagerung des Einzelhandels in den Kernbereich wünschenswert erscheint. Ziel ist es, diese dauerhaften Leerstände zu beseitigen und neue Nutzungen, wie z.B. Wohnen und Dienstleistungen, dort zu entwickeln.

Ein Fördergegenstand dieses Programms ist die Umnutzungsberatung und Koordinierung durch eine*n von der Kommune zu beauftragende*n Quartiersarchitekten*in. Der zweite Förderbaustein besteht aus einem investiven Zuschuss für den dauerhaften Umbau von Ladenlokalen für eine neue Nutzung. Diese Förderung richtet sich ausschließlich an private Eigentümer und Eigentümerinnen.

Das Konzeptpapier zum Förderantrag ist als Anlage beigefügt und wird mit diesem Beschluss zum Bestandteil des Integrierten Handlungskonzept SG Kamen Innenstadt V.

Detaillierte Informationen zum Förderprogramm sind unter dem nachfolgenden Link erhältlich:

https://www.mhkgb.nrw/sites/default/files/media/document/file/2021-07-01_abt5_final_umnutzung_leerstand.pdf

Zum Städtebauförderprogramm 2022 ist geplant, einen Zuwendungsantrag zum Förderangebot „Dauerhafte Umnutzung von leerstehenden Ladenlokalen“ mit folgenden Finanzierungsbausteinen zu stellen:

I. Quartiersarchitekt*in:

Ausgaben. 30.000 €

Förderung: 24.000 €

Eigenanteil: 6.000 €

II. Investive Maßnahmen:

Ausgaben in Höhe von insgesamt 225.000 € – ausreichend für ca. 9 Maßnahmen im Sinne des Programmbausteines als Zuschüsse an Private für investive Maßnahmen zur dauerhaften Umnutzung

Förderung: 180.000 €

Eigenanteil: 45.000 €

Der Bewilligungszeitraum ist vom Fördergeber grundsätzlich auf 5 Jahre festgelegt.

Die Beantragung erfolgt abweichend für den Zeitraum 2022 bis 2024, da Synergien aus der Arbeit des Zentrenmanagements Innenstadt (Laufzeit bis Ende 2023) genutzt werden können.

Mittelbereitstellung und Finanzierung:

Die Beantragung der Zuwendung erfolgt durch die Verwaltung der Stadt Kamen. Der Fördersatz liegt derzeit bei 80 %, Eigenmittel 20 %. Die Umsetzung erfolgt unter dem Vorbehalt der Bereitstellung von Haushaltsmitteln ab 2022 sowie unter dem Fördervorbehalt.