

Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin

Datum: 2015-09-20

Dezernat/ Amt: I / Büro der
Stadtvertretung
Bearbeiter/in: Frau Timper
Telefon: 545 - 1028

Informationsvorlage Drucksache Nr.

00213/2015/PE

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Stadtvertretung
Stadtvertretung

Betreff

Strategisches Leerstandsmanagement für Gewerbeimmobilien einführen - Potentiale für Start-up-Unternehmen, für die Kreativwirtschaft und für andere Nutzungsformen erschließen

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung nimmt die Zwischenmitteilung zur Kenntnis.

Begründung

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 27.04.2015 unter TOP 9 zu Drucksache 00213/2015 Folgendes beschlossen:

Die Landeshauptstadt Schwerin prüft die Einführung eines strategischen Leerstandsmanagements auf der Basis eines öffentlichen Leerstandskatasters, mit dem der Leerstand an Gewerbeimmobilien im Stadtgebiet reduziert wird. Dabei sind nach dem Vorbild beispielhafter Projekte in anderen Kommunen die Potentiale von leerstehenden Gebäuden für junge Unternehmen, für Organisationen, für Nachbarschaftsprojekte, für Integrationsprojekte, die Kreativwirtschaft u.v.m. zu prüfen.

Hierzu wird mitgeteilt (Stand 13.07.2015):

Zum Stand der Umsetzung kann mitgeteilt werden, dass das bereits bestehende Leerstandskataster aktualisiert und detaillierter aufbereitet wurde. Das Kataster umfasst den Altstadtbereich der Landeshauptstadt Schwerin. Zum weiteren Verfahren wird es in Kürze eine Abstimmung mit Immobilienmaklern geben. Dabei soll besprochen werden, inwieweit die Landeshauptstadt Schwerin / Fachdienst Wirtschaft und Tourismus einen aktiven Part übernehmen kann und ob eine Zwischennutzung der leer stehenden Immobilien erfolgen kann.

Über das Ergebnis wird sodann berichtet.

In Ergänzung des o.g. Sachstandes wird mitgeteilt (Stand: 29.02.2016):

Im vergangenen Jahr wurden erste Gespräche mit Immobilienmaklern und einer Hausverwaltung geführt. Um den Bedarf und die Erwartungshaltung der Makler an die Landeshauptstadt Schwerin umfassender zu ermitteln, werden weitere bilaterale Gespräche geführt. Der Leerstand im Altstadtbereich wird bereits erfasst; der Fokus wird auf leerstehende Ladenflächen gelegt. Es ist jedoch für ein mögliches Leerstandsmanagement erforderlich, den Leerstand zu beurteilen. Hier geht es um den kurzen, mittel- und langfristigen Leerstand. Es kann sich auch um Gebäude / Flächen handeln, die seitens des Eigentümers nicht aktiv zur Vermietung angeboten werden und insofern nicht in ein Leerstandsmanagement fallen würden. Eine abschließende Beurteilung zur Umsetzung des Antrages wird bis zum Juli 2016 gegeben sein.

In Ergänzung des o.g. Sachstandes wird mitgeteilt:

1. Ausgangslage / Ist-Zustand

Als Leerstand im Sinne des strategischen Leerstandsmanagement bezeichnet man Flächen, die innerhalb von drei Monaten zur Neuvermietung zur Verfügung stehen. Auch in der Landeshauptstadt Schwerin unterscheiden wir zwischen kurz- und langfristigem Leerstand. Eine Aufgabe des Citymanagements ist die ständige Erfassung des Leerstandes im Innenstadtbereich. Sobald Anfragen eines potentiellen Nutzers als zukünftiger Laden- oder Gastronomiebetreibers eingehen, kann darauf reagiert und vermittelt werden. Durch die Leerstandsliste besteht ein aktueller Überblick über den Leerstand. Als aktive Maßnahmen zur Beseitigung des Leerstandes sei an dieser Stelle der Gründungswettbewerb (2013 und 2015 durchgeführt) und die Zwischennutzung durch Kunstobjekte genannt.

2. Voraussetzungen in der Landeshauptstadt Schwerin

Einige Immobilien erhalten kurzfristig eine neue Nutzung, ohne dass eine Unterstützung seitens der Landeshauptstadt erforderlich wird. Jeder Eigentümer mit Vermietungsabsichten beauftragt in der Regel einen Immobilienmakler, der die Angebote auch online einstellt. Bei Bedarf haben die Makler auch die Möglichkeit, die Immobilien mittels eines Exposés auf der Stadtseite www.schwerin.de/Wirtschaft/Immobilienstandort.de zu präsentieren und anzubieten. In Auswertung kann gesagt werden, dass quantitativ kein Anstieg des Leerstandes zu verzeichnen ist. Eher gibt es Nutzungsveränderungen und ein für eine Innenstadt normalen Wechsel in den Ladenlokalen.

3. Befragung der Immobilienmakler

Die Citymanagerin führte bilaterale Gespräche mit Immobilienmaklern der Landeshauptstadt Schwerin zu der Frage, ob ein Bedarf an einem strategischen Leerstandsmanagement durch die Verwaltung gesehen wird. Die Gespräche haben aufgezeigt, dass dies nicht so gesehen wird. Eher wurde das Leerstandsmanagement als doppelte Aufgabe gesehen. Auf den Immobilienseiten im Internet werden die zur Verfügung stehenden Immobilien angeboten. Die originäre Aufgabe des Maklers würde durch ein Leerstandsmanagement nicht unterstützt werden. Eher wurde die Zusammenarbeit Citymanagement und Makler in Hinsicht auf die Zwischennutzung des Leerstandes und übergreifende Kampagnen, wie Plakataktionen oder ähnliches gesehen. Erste Erfolge auf dem Gebiet der Zwischennutzung sind schon zu verzeichnen. Als Aufgabe der Landeshauptstadt Schwerin wird desweiteren die noch stärkere Vermarktung der Stadt als Handelsstandort gewünscht.

4. Fazit

In der Fachgruppe Wirtschaft und Tourismus wird auch weiterhin die Leerstandsliste des Innenstadtbereiches geführt, um auf Anfragen zu reagieren. Die Zusammenarbeit mit den Maklern wird insbesondere bei der Zwischennutzung des Leerstandes vertieft. Eine breite Marketingaktion zum Leerstand wird vorbereitet. Die Citymanagerin ist seit Kurzem auch Ansprechpartnerin für die Kreativwirtschaft der Landeshauptstadt und kann insofern auch Wünsche und Impulse aufnehmen und gemeinsam an einer Lösung arbeiten. Der Beschluss ist somit umgesetzt.

Anlagen:

keine

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin