

Protokoll Eigentümerrunde Gettorf am 08.06.2016 von 19:00 Uhr – 21:30 Uhr

Teilnehmer

Erika Barkow, Ursula Bumann, Heinke Flohrs, Peter Gorn, Patrizia Gorn, Gero Graf von Gersdorf, Thomas Grötsch, Andreas Kobzik, Dieter Koch, René Krüger, Bernd Lück, Wilhelm-Otto Pelletier, Harald Roppel, Dr. Walter Wilde

Gast:

Frau Ursula Fallapp, City-Managerin beim Marketing Samtgemeinde Elbaltaue Stadt Dannenberg (Elbe)

Mitarbeiter der CIMA Beratung + Management GmbH:

Katja Panic, Lisa Scheer, Christina Naumann

Inhalte

TOP 1	Präsentation „Stadtmarketing Gettorf Eigentümerrunde“ mit Schwerpunkt Leerstandsmanagement durch Lisa Scheer von der CIMA Beratung + Management GmbH
TOP 2	Zwischendiskussion und Fragerunde
TOP 3	Präsentation Frau Ursula Fallapp, Dannenberg (Elbe)
TOP 4	Abschlussdiskussion und Ergebnisse

TOP 1 – Behandelte Themen aus der Präsentation „Stadtmarketing Gettorf Eigentümerrunde“ mit Schwerpunkt Leerstandsmanagement von Lisa Scheer, CIMA Beratung + Management GmbH

- Kaufkraft- und Nachfragestrukturentwicklung (Bevölkerungsentwicklung, Altersstruktur, Kaufkraftindex, etc.) in Deutschland und Gettorf
- Übersicht der Nutzungs- und Leerstandsquote in Gettorf - Leerstandsquote von 8% verhältnismäßig gering
- Strategien, Maßnahmen, Dynamiken gegen und Beispiele für den Umgang mit Leerständen im Allgemeinen
- Gettorf lässt sich insbesondere dem „mittelfristig vermehrten Leerstand“ zuordnen. Die Perspektive dieser Leerstandsdynamik gilt als steuerungsfreundlich.
- Handlungsfelder vor Ort könnten temporäre Nutzungen sowie Testnutzungen, Existenzgründungsförderung und Beratung sein. Als ergänzende Maßnahmen kämen beispielsweise Kunst-

und Kulturaktionen in Frage und auch die ästhetische Kaschierung der Leerstände wäre eine weitere Maßnahme.

TOP 2 - Ergebnisse und Anmerkungen aus abschließender Diskussion bzw. Fragerunde:

These: Anzahl der Leerstände in Gettorf mit 8% grundsätzlich nicht besorgniserregend.

Dennoch wurden weiterführende Fragen und mgl. Lösungsansätze diskutiert:

- Woran liegt es, dass die vorhandenen Leerstände nicht besetzt werden? Als Antwort wurde mehrfach genannt, dass die Interessenten entweder nicht existent oder nicht geeignet bzw. gewollt (Branche stimmt nicht mit den Vorstellungen der Vermieter überein) seien. Als weitere Gründe wurden die Mieten, die Parkplatzsituation oder die geringe Frequenz in der Gettorfer Innenstadt genannt.
- Die Füllung der Leerstände könnte Synergien erzeugen. Die Frage sei, was die Gettorfer in den Leerständen der Innenstadt benötigen oder wollen. Falls Leerstandsdaten und/oder weitere in der Präsentation empfohlene Daten erhoben werden: Wie sollen diese transportiert werden? Wie sollen die Gettorfer diese Daten verwerten? Bisher sind keine Leerstände in Portalen o.Ä. zu finden.
- Mgl. Lösung: Leerstände sichtbar machen. Beispielsweise über Online-Portale. Allgemein nach Lösungen schauen, wie inhabergeführte Geschäfte oder mögliche Interessenten angesprochen werden können. Aktive Ansprache. Auf die potentiellen Mieter zugehen und nicht auf Anfragen warten. Eine Arbeitskreisentwicklung wäre eine geeignete Initiative um Hilfestellungen zu geben und Lösungsansätze zu entwickeln.

TOP 3 - Wichtigste Inhalte aus der Präsentation von Frau Ursula Fallapp, Stadtmarketing Samtgemeinde Elbaltale Stadt Dannenberg (Elbe)

Fakten Stadt Dannenberg (Elbe):

- Stadtkern mit 5.000 Einwohnern (ähnlich wie Gettorf)
- Dannenberg (Elbe) ist Zentrum der Samtgemeinde Elbaltale mit historischer Fachwerkstatt
- Grundzentrum mit mittelzentraler Funktionen (genau wie Gettorf)
- Wohnort für junge Familien, kontinuierlicher Bevölkerungswandel
- Vielschichtiger Branchenmix
- Die Stadt bietet umfangreiche Bildungseinrichtungen, kulturelle Organisationen, Sport- und Freizeiteinrichtungen, gute medizinische Versorgung, breit gefächertes Facharztangebot, guter Besatz mit Allgemeinmedizinern und Zahnmedizinern (ähnlich wie Gettorf)
- Anmerkung Frau Fallapp: Facharztangebot wirkt sich äußerst positiv auf die Frequenz in der Innenstadt aus
- Zu Beginn des Prozesses in Dannenberg wurden städtebauliche Sanierungsmaßnahmen mit einem Investitionsvolumen von 15 Mio. € zur Erweiterung des Parkraumes sowie der Gewerbe- und Wohnbereiche und einer Verkehrsberuhigten Innenstadt durchgeführt

- Der Marketingverein mit ehrenamtlichen Mitgliedern verbindet u.a. einzelne Branchen organisiert beispielsweise Leerstandsinitiativen, bietet Unterstützung für die Weiterführung bestehender Betriebe zum Beispiel durch Ausbildungsinitiativen, begleitet Bauvorhaben wie ein Fachmarktzentrum in der Nähe der Innenstadt und treibt so den Imagewandel zu einer „Stadt der Manufakturen“ voran
- Die Finanzierung wird hauptsächlich durch den Tourismus getragen
- Die zu Beginn des Prozesses 22 akuten Leerstände in der Innenstadt konnten durch eine geförderte Initiative mit Anfangsmieten von 1 €/qm stark reduziert und dauerhaft niedrig gehalten werden
- Web und Apps werden als Medium der Zukunft bewertet. Digitalisierung sei ein wichtiger Trend an den sich die Städte anzupassen haben, um mithalten zu können
- Filialisten am Stadtrand sollten mehr als „Frequenzbringer“ und weniger als Konkurrenten der Innenstadt gesehen werden
- Gleichzeitig sei und bleibt die Kernstadt der wichtigste Teil einer Stadt

Frau Fallapp stellte an mehreren Punkten ihrer Präsentation einen Bezug zu Gettorf her. Sie empfiehlt Gettorf beispielsweise die Schaffung einer Kümmerer-Stelle, da die Einzelhändler bzw. Eigentümer keine ausreichenden Zeitkapazitäten mehr für weitere Maßnahmen im Bereich Leerstandsmanagement oder der Aufwertung ihrer Innenstadt haben. Die Politik könne dies nicht mehr erwarten. Ein Kümmerer könnte und sollte für diese Aufgaben zuständig sein. Ein konsequentes, stets wachsameres Auge sei notwendig um die Zustände zu verbessern. Auch reichen Veranstaltungen alleine nicht aus, um die Innenstädte zu beleben und die Leerstände zu füllen.

Die Stadt Dannenberg (Elbe) hat ihren Startschuss in Puncto Leerstandsmanagement über eine Förderung aus dem niedersachsenweiten öffentlichen Wettbewerb „Ab in die Mitte“ finanziert bei dem sie Preisträger war.

TOP 4 – Abschlussdiskussion und Ergebnisse:

Frage zur Finanzierung des Stadtmarketings in Dannenberg (Elbe)

- Frau Fallapp ist im Marketing bei der Samtgemeinde Vollzeit beschäftigt. Darüber hinaus gibt es 5 Halbtagsangestellte aus dem Ressort Tourismus. Aufgrund der Auflösung der Tourismus GmbH und deren Zuordnung zum Verantwortungsbereich von Frau Fallapp konnte das Budget von 680.000 € aus dem ehemals touristischen Bereich der Abteilung Marketing und Tourismus zugeordnet werden. In Dannenberg gibt es viele Touristen, daher werden 100.000 € öffentliche Mittel für den Bereich Tourismus eingesetzt. Ein für die Koordinierung des Leerstandmanagements und die Aufwertung des Ortskerns zuständiger Kümmerer kostet etwa 50.000 € im Jahr

Abschließende Anmerkungen und Feststellungen

- Das von der Politik als zentral angesehene Thema der Leerstände im Ortskern bzw. in der Eichstraße wird von den anwesenden Einzelhändlern und Eigentümern anerkannt aber nicht als einziges zentrales Thema des Stadtmarketings angesehen

- Die Politik sollte in die Prozesse um das Stadtmarketing und Leerstandsmanagement mit eingebunden werden, sich verantwortlich fühlen und zukünftig mehr mit den Eigentümern zusammenarbeiten
- Die Inhalte und Anmerkungen von Frau Fallapp sowie die Ergebnisse der Eigentümerrunde werden im Rahmen einer Ausschusssitzung von der cima an die Politik weitergetragen. Eine Beteiligung der Eigentümer und Gewerbetreibenden an der Ausschusssitzung ist ausdrücklich gewünscht, um die in der Eigentümerrunde gestellten Forderungen (Kümmerer, mehr Unterstützung von der Politik) durchsetzen zu können
- Herr Grötsch erwähnt den Masterplan Dänischer Wohld mit einem Budget von 50.000 € von den Gemeinden für die Gemeinden. In der aktuell laufenden Masterplanerstellung soll die Stelle eines Kümmerers als Maßnahme vorangetrieben werden. Gespräche dazu finden statt. Herr Grötsch appelliert an die Eigentümer und Einzelhändler aus der Runde an den Ausschusssitzungen teilzunehmen und die Vorhaben zu unterstützen
- Im Allgemeinen sollten Gettorfs Stärken genutzt und weiter ausgebaut werden. Hierfür wird die cima die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung auf dem Rapsblütenfest zum Thema „Identität und Gemeinschaft“ aufbereiten und in die Empfehlungen mit aufnehmen
- Eine durch die cima einberufene Arbeitsgruppe aus Vertretern der Eigentümer, Gewerbetreibenden und der Politik soll an weiteren Lösungsansätzen und Entwicklungen zum Leerstandsmanagement und zur Förderung des Ortskerns arbeiten