

Weitergehende Erläuterungen zu Beschlusspunkt 4:
Förderantrag für das „Sofortprogramm Innenstadt NRW“ des MHKBG NRW: Förderbereich
„Anstoß Zentrenmanagement und Innenstadt-Verfügungsfonds“

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBG NRW) hat am 09.07.2020 das neue Sofortprogramm zur Stärkung der Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen veröffentlicht („Sofortprogramm Innenstadt 2020“)¹. Anlass sind die sich schon seit längerem abzeichnenden strukturellen Veränderungen in den Innenstädten und Zentren („Wandel im Handel“), die durch die negativen Auswirkungen des COVID-19-Lockdowns - insbesondere auf den Einzelhandel und die Gastronomie in den Innenstädten - erheblich beschleunigt wurden. Hinzu kommen die angekündigten Schließungen von Filialen einer großen Warenhausgruppe (von denen Münster glücklicherweise derzeit nicht betroffen ist) in zahlreichen Kommunen Nordrhein-Westfalens, die weitere massive negative Konsequenzen für die Innenstädte mit sich bringen werden.

Das mit 70 Millionen Euro dotierte „Sofortprogramm Innenstadt 2020“ soll es den Kommunen ermöglichen, rasch zu handeln, neue Wege zu gehen und gemeinsam mit den Innenstadtkakteuren Perspektiven für die Zukunft zu entwickeln. Ziel ist die Stärkung der Innenstädte als multifunktionale Orte für Handel, Dienstleistungen, Wohnen, Städtebau, Kultur, Bildung und Freizeit. Das Programm konzentriert sich räumlich auf die Bereiche von Innenstädten und Zentren, die nach Auffassung der Kommunen auch künftig Lebendigkeit, Attraktivität und „Einkaufsgenuss“ ausstrahlen und zum Verweilen einladen sollen.

Das Programm umfasst 4 Fördergegenstände („Interventionsfelder“ für kommunales Handeln):

- a) Verfügungsfonds Anmietungen: Vorübergehende Anmietungen leerstehender Ladenlokale durch die Kommunen zur Etablierung von neuen Nutzungen.
- b) Unterstützungspaket „Einzelhandelsgroßimmobilien“: Stärkung der Kommunen, die von Filialschließungen großer Warenhäuser betroffen sind, bei immobilienwirtschaftlichen, städtebaulichen und rechtlichen Fragen sowie Klärungsprozessen mit den Eigentümern.
- c) Zwischenerwerb von Einzelhandelsimmobilien: Um Immobilienspekulationen vorzubeugen, soll den Kommunen ein Zwischenerwerb von Immobilien ermöglicht werden, die von besonderer Bedeutung (Lage, Erscheinungsbild) für die Innenstadt bzw. das Zentrum sind.
- d) Anstoß eines Zentrenmanagements und Innenstadt-Verfügungsfonds: Ziel ist es, das Grundverständnis für eine lebendige Innenstadt angesichts der strukturellen Veränderungen neu zu justieren und in einem moderierten Prozess zu einer Verständigung zwischen Immobilieneigentümern und Kommune über zukunftsorientierte Nutzungen zu kommen.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Situation in der Münsteraner Innenstadt bleibt festzuhalten, dass die Fördergegenstände a), b) und c) nicht einschlägig sind. Es gibt erfreulicherweise gegenwärtig keine umfängliche Leerstände oder zahlreiche konkret von Leerständen bedrohte Ladenlokale, so dass ein Verfügungsfonds „Anmietungen“ zurzeit keine weiterführende Option darstellt. Auch bleiben nach der Entscheidung von Mitte Juni 2020 die beiden Filialen des Warenhauskonzerns "Galeria Karstadt Kaufhof" bestehen, ebenso wird die Filiale von „Karstadt Sports“ erhalten. Somit liegen die Voraussetzungen für die Beantragung von Leistungen aus dem Unterstützungspaket „Einzelhandelsgroßimmobilien“ nicht vor. Ebenso gibt es in Münster keine leerstehenden Immobilien mit besonderer Innenstadtbedeutung, für die ein Zwischenerwerb in Frage käme, um Immobilienspekulationen zu vermeiden.

¹ Vgl. https://www.mhkbw.nrw/sites/default/files/documents/2020-07/sofortprogramm_zur_staerkung_unserer_innenstaedte.pdf

Trotz dieser vergleichsweise guten Ausgangslage leiden auch die Innenstadtakteure in Münster nachvollziehbar unter den Folgen des Corona-Lockdowns. Selbstverständlich haben auch die Auswirkungen des Online-Handels die Innenstadt bereits betroffen. Dies hat dazu geführt, dass auch in Münster ein Konsens hergestellt werden muss, wie die Innenstadt in Zukunft attraktiv und lebendig bleiben kann, welche Nutzungen hierfür in Frage kommen, wie eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung aussehen könnte und wie insbesondere die Eigentümer von Immobilien noch stärker in den Entwicklungsprozess eingebunden werden können. Damit liegen grundsätzlich die Grundlagen für einen Förderantrag „Anstoß eines Zentrenmanagements und Innenstadt-Verfügungsfonds“ vor.

Ansatzweise hat sich das Stadtforum „Innenstadt ist mehr...“ (13.06.2020) im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Münster 2030 (ISEK 2030) bereits mit diesen Fragen beschäftigt. Auch ist für den 12.08.2020 eine Veranstaltung von Münster Marketing, Stadtplanungsamt und Initiative Starke Innenstadt (ISI) mit Immobilieneigentümern aus der Innenstadt zu zukunftsorientierten Nutzungen vorbereitet (worden). Vor diesem Hintergrund sollen durch die Nutzung des „Sofortprogramms Innenstadt NRW 2020“ das bereits existierende Quartiersmanagement „Altstadt“ (Ende der Förderung 2021) und der Ende 2019 ausgelaufene Verfügungsfonds „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren/Münster-Innenstadt“ entsprechend den v. g. Fragen weiterentwickelt werden.

Folgende Fördertatbestände aus dem Förderbereich „Anstoß Zentrenmanagement“ sind im Hinblick auf die Münsteraner Innenstadt besonders relevant:

- Analyse der Chancen zur Nutzungsänderung von Immobilien
- Durchführung von Informationsveranstaltungen, Workshops und Einzelberatungen zur Information von Eigentümern und Vermeidung von Leerstand
- Moderation zwischen den Immobilieneigentümern oder zwischen Immobilieneigentümern und Kommune
- Maßnahmen des Innenstadtmarketings und der Öffentlichkeitsarbeit unter Berücksichtigung der Dachmarke der Landesinitiative Zukunft.Innenstadt.Nordrhein-Westfalen

Aus räumlicher Sicht bietet es sich an, zunächst die Abgrenzung der „Innenstadt/City“² aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Fortschreibung 2018) unter Berücksichtigung des „Retailerplan Innenstadt Münster“³ aus dem Handelsimmobilienreport 2019/2020 zugrunde zu legen. Die Frage nach den städtebaulich-funktionalen Kernbereichen mit Innenstadtfunktionen, die mit dem „Sofortprogramm Innenstadt NRW 2020“ aufgeworfen wird, lässt sich aufgrund der vorliegenden Unterlagen bereits ansatzweise beantworten, könnte aber mit Unterstützung aus dem Förderprogramm noch einmal konkretisierender und perspektivischer angegangen werden.

Der Förderantrag für das „Sofortprogramm Innenstadt 2020“ muss bis zum 16.10.2020 bei der Bezirksregierung Münster gestellt werden. Die Bekanntgabe der Bewilligungen aus dem „Sofortprogramm Innenstadt 2020“ soll voraussichtlich im Dezember 2020 erfolgen. Der Umsetzungszeitraum soll zwei Jahre ab Erhalt des Zuwendungsbescheides betragen und betragen und würde damit Jahre 2021 und 2022 umfassen.

² Vgl. https://www.stadt-muenster.de/fileadmin//user_upload/stadt-muenster/61_stadtplanung/pdf/einzelhandel/einzelhandels-_und_zentrenkonzept_muenster_fortschreibung_2018.pdf

³ Vgl. <https://www.wfm-muenster.de/wp-content/uploads/Einleger-Retailerplan-HIR-2019-final-1.pdf>