



Münster Marketing

25.03.2021

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Spinnen

Telefon: 492-2700

spinnen@stadt-muenster.de

## Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Zentrenmanagement

Beratungsfolge

21.04.2021	Betriebsausschuss Münster Marketing	Vorberatung
04.05.2021	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
19.05.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
19.05.2021	Rat	Entscheidung

## **Beschlussvorschlag:**

### I. Sachentscheidung

1. Der Rat begrüßt die Sofortmaßnahmen, die der Eigenbetrieb Münster Marketing, die Wirtschaftsförderung Münster (WFM) und die privaten Partner Initiative starke Innenstadt (ISI) und Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) Bahnhofsviertel zur Stärkung der Innenstadt ergriffen haben und bewertet sie als erste Schritte in Richtung auf ein Zentrenmanagement.
2. Der Rat beschließt die Inanspruchnahme der gewährten Landesförderung in Höhe von 99.000 Euro für die Einrichtung eines Zentrenmanagements unter der Maßgabe, dass bei Gesamtkosten in Höhe von 220.000 Euro in den Jahren 2021 bis 2023 ein Differenzbetrag in Höhe von 121.000 Euro von Seiten der Stadt Münster sicherzustellen ist.

Dieser Betrag wird anteilig aus dem Wirtschaftsplan von Münster Marketing, aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster (Stadtplanungsamt) und von weiteren Partnern (WFM, ISI) finanziert.

## II. Finanzielle Auswirkungen

### Kofinanzierung „Zentrenmanagement“

Jahr	Kosten insgesamt	Zuschuss Land (45%)	zu finanzieren (55%)*	Stadt	WFM	ISI
2021	80.000 €	36.000 €	44.000 €	MM: 10.000 € 61: 9.000 €	10.000 €	15.000 €
2022	100.000 €	45.000 €	55.000 €	MM: 30.000 € 61: 5.000 €	10.000 €	10.000 €
2023	40.000 €	18.000 €	22.000 €	MM: 10.000 € 61: 2.000 €	10.000 €	0 €
	<b>220.000 €</b>	<b>99.000 €</b>	<b>121.000 €</b>	<b>66.000 €</b>	<b>30.000 €</b>	<b>25.000 €</b>

Die erforderlichen Mittel für die Durchführung der Sachentscheidung stehen im Haushaltsplan der Stadt Münster wie folgt zur Verfügung:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	090 1	Stadt- und Regionalentwicklung, Stadtplanung			Amt 61
Zeile	16	Sonstige ordentliche Aufwendungen	2021	9.000	
			2022	5.000	
			2023	2.000	
<b>Summe</b>				<b>16.000</b>	

### Begründung:

#### zu 1.:

Während der Strukturwandel in der Innenstadt ein langfristiger Prozess ist und noch viele Jahre dauern wird, verlangt die pandemiebedingte Akutsituation rasches Handeln. Der Transformationsprozess der Innenstadt als ganzer erfordert daher Maßnahmen mit unterschiedlicher Zeitperspektive: Er braucht Maßnahmen und Projekte, die kurzfristig wirken, er benötigt Experimentier- und Ausprobierphasen mit mittelfristiger Umsetzungsperspektive und er braucht langfristig wirksame Konzepte und Entwicklungsperspektiven.

Unmittelbar nach dem ersten Lockdown im Frühjahr 2020 haben die Partner im Citymanagement Initiative starke Innenstadt (ISI), Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) Bahnhofsviertel, Münster Marketing und Wirtschaftsförderung Münster die Gespräche mit dem lokalen Handel, den Eigentümern von Handelsimmobilien und der Gastronomie gesucht und im regelmäßigen Austausch mit ihnen erste Schritte zur Innenstadttärkung unternommen. Allen Beteiligten war dabei von Anfang an klar, dass es sich bei der aktuellen Situation nicht um eine vorübergehende Veränderung und Schwächung des stationären Einzelhandels handelt, sondern dass dieser sich sehr wahrscheinlich in den kommenden Jahren deutlich verändern und ggf. seine Dominanz in den Innenstädten einbüßen wird. Die Menschen besuchen die Zentren in den Städten zwar immer noch auch zum Einkaufen, aber

durchaus nicht mehr ausschließlich deswegen. Diese Entwicklung verlangt eine Neuausrichtung der Innenstadtqualitäten, deren Leitmotiv Vielfalt in Angebot und Nutzungsmix sein muss.

#### Zusammenarbeit mit Immobilieneigentümern

Diese Entwicklung haben wir in einem ersten Forum mit rund 100 Immobilieneigentümern aus der Altstadt und Bahnhofsviertel am 12. August 2020 diskutiert. Sie sind, was Nachnutzungen nach Mieterwechsel anbelangt, eine überaus wichtige Zielgruppe, wenn es darum geht, einen guten Nutzungsmix im Zentrum der Stadt herzustellen. Wir haben den Eigentümern Perspektiven aufgezeigt, sie über neue Trends im Handel informiert und vor allem dazu aufgerufen, sich bei ISI, ISG, WFM oder MM zu melden, sich ggf. beraten zu lassen und die Information über anstehende Neuvermietungen zu teilen. Eine Reihe von Eigentümern hat das Angebot angenommen. Die sehr direkte und vertrauliche Kooperation hat neben erfolgreichen Nachvermietungen auch zu Zwischennutzungen geführt, wie zum Beispiel eine temporäre Nutzung eines freien Ladenlokals am Alten Fischmarkt durch den Zoo.

#### Profilierung einzelner Straßen und Lagen

In einem nächsten Schritt werden Eigentümer und Quartiers- oder Straßengemeinschaften zu Gesprächen eingeladen, um gemeinsam die Frage zu erörtern, welcher Besatz und welches Profil für die verschiedenen Lagen zukunftssträftig sein könnten. Im engen Austausch wollen wir Eigentümer darin unterstützen, bei Veränderungen in der eigenen Immobilie auch die Perspektiven einzelner Lagen im Blick zu haben.

#### Erstellung eines Leerstandskatasters

Ebenfalls gestartet ist die Erstellung eines Leerstandskatasters – eine systematische Dokumentation von Veränderungen und Entwicklungen im Immobilienbesatz in der Altstadt und im Bahnhofsviertel. Ergänzend dazu ist eine Datenbank mit möglichen Zwischennutzungsangeboten (von Pop-Up-Stores über künstlerische Nutzungen) in Vorbereitung, um im Bedarfsfall schnell und unkompliziert Zwischennutzungen vermitteln zu können.

#### Akut-Maßnahmen und weitere Vorhaben

Zu den Akutmaßnahmen gehört neben einer Gestaltung von Schaufensterflächen leerstehender Ladenlokale oder der Ermöglichung kleinerer Projekte aus dem Kulturbereich, von denen einige bereits realisiert wurden, auch weitere Unterstützungsmaßnahmen für die Gastronomie - besonders die Außengastronomie - sowie Veranstaltungen, die Frequenz in die Stadt bringen. Ebenfalls kurzfristig zu realisieren, aber durchaus mit mittelfristiger Perspektive, sind jetzt geeignete Kampagnen und Projekte zur Stärkung des Besucher- und Gästeaufkommens im Übernachtungs- und Tagestourismus und der Verbesserung der Sichtbarkeit der Münster-Qualitäten in der digitalen Kommunikation.

Zu den mittelfristigen Maßnahmen gehört der geplante Aufbau eines professionellen Zentrenmanagements. Dieses sollte auf einer aussagekräftigen Datenbasis entwickelt werden, die u.a. das derzeitige Nutzungsangebot in den einzelnen Straßen und Quartieren beschreibt und Entwicklungsperspektiven darstellt. Das Zentrenmanagement arbeitet u.a. an Übergangslösungen für Ladennutzungen, an der Schaffung von Ausprobierlagen für kleinere oder neue Geschäftsmodelle, an der Profilierung einzelner Quartiere und Straßen gemeinsam mit den dort ansässigen Akteuren oder an der Platzierung gut frequentierter und leicht zugänglicher kultureller Angebote in der Innenstadt.

Alle bereits umgesetzten oder zumindest gestarteten Vorhaben und Projekte sind Bausteine des Zentrenmanagements und bereiten dieses vor.

#### **Zu 2.:**

Der Rat hat in seiner Sitzung am 26.08.2020 mit Beschlussvorlage V/0672/2020 „Innenstadt stärken - Neue Städtebauförderprogramme nutzen“ die Verwaltung beauftragt, sich beim Land NRW um eine Förderung für ein Zentrenmanagement aus Mitteln des Sofortprogramms zu bewerben. Kalkuliert waren 100.000 Euro an Aufwendungen bei einer 90%igen Förderung (90.000 Euro) durch das Land und 10% Eigenanteil der Stadt (10.000 Euro). Die Verwaltung hat einen entsprechenden Antrag in diesem Sinne vorbereitet.

Im Zuge der Konzepterstellung hat sich durch Vorgespräche mit dem Land herauskristallisiert, dass Münster mit seinem gut funktionierenden professionellen Citymanagement, der gut entwickelten Kooperationsstruktur zwischen der Verwaltung und den relevanten Cityinitiativen (ISI, ISG Bahnhofsviertel) und seiner gegenüber anderen Kommunen in NRW noch immer starken Handelsstruktur nicht in den Genuss der Fördermittel kommen würde.

Das Land NRW hat aber großes Interesse daran gezeigt, dass die Stadt Münster quasi als Role Model und als Beispielkommune mit dem Aufbau eines professionellen Zentrenmanagements beginnt und belastbare Strukturen für den bestehenden Transformationsprozess der Innenstadt aufbaut. Die Schlussfolgerung daraus war, dass der Antrag über den Prozess zur Einrichtung eines Zentrenmanagements hinausgeht und entsprechend durch konkrete Maßnahmen zur Gestaltung des Innenstadtwandels erweitert wird (wie Aufbau eines Leerstandskatasters, Profilierung sog. Mikro-Kieze, Durchführung von Reallaboren). Entsprechend der modifizierten Antragstellung über eine Prozessberatung hinaus sind diese Maßnahmen, die im weiteren Prozessverlauf bereits vorgesehen waren, in den Antrag integriert worden.

Insgesamt hat die Stadt Münster nach Modifikation des Antrages ein Gesamtvolumen von 220.000 Euro für das Zentrenmanagement im Zeitraum 2021 bis 2023 kalkuliert. Unter diesen Maßgaben und auf dieser Berechnungsgrundlage hat die Stadt Münster den Antrag fristgerecht zum 16. Oktober 2020 eingereicht.

Das Land NRW hat den Antrag der Stadt Münster auf der Grundlage des erweiterten Konzeptes begrüßt und eine Förderung in Höhe von 99.000 Euro zugesagt (bei maximal möglicher Förderung von 100.000 Euro je Kommune).

Die von Seiten der Stadt insgesamt aufzubringenden 121.000 Euro sind über Budgetmittel von Münster Marketing und Stadtplanungsamt abgesichert und werden von den Partnern WFM und ISI mitfinanziert. Zusagen für 2021 liegen bereits vor und sind für die Folgejahre in Aussicht gestellt.

Für das laufende Haushaltsjahr 2021 erfolgt die Finanzierung über Eigenmittel in folgender Höhe: Münster Marketing 10.000 Euro und Stadtplanungsamt 9.000 Euro. Von Seiten der Initiative starke Innenstadt wurden bereits 15.000 Euro und von der Wirtschaftsförderung 10.000 Euro zugesagt. Die Verwaltung geht davon aus, dass für die Jahre 2022 und 2023 seitens der Kooperationspartner Mitfinanzierungen generiert werden.

I. V.

gez. Denstorff  
Stadtbaurat