



Tätigkeitsbericht 2020

Leerstandsmanagement der Stadt Grünstadt

Leerstandsmanagement | Wirtschaftsförderung |

Erstellt: Karin Beck
Stand: Juni 2020

Inhalt

Einleitung	2
Leerstandsmanagement	3
Gewerbegebiet	5
Wirtschaftsförderung	5
Pfalzweites Netzwerk im Bereich Wirtschaftsförderung/Stadtmanagement	5
Netzwerk Strukturentwicklungsgesellschaft des Landkreises Bad Dürkheim	6
Vortrag Stadtmanagement für die Stadt Germersheim	6
Veranstaltung: Abendspaziergang	6
Stellenbörse	6
Existenzgründung: Sprechtag der IHK für die Pfalz in Grünstadt	6
Unternehmenskontakte	7
Internetauftritt im Bereich Wirtschaft	8
Metropolregion Rhein-Neckar	8
Pressearbeit	8
Ausblick	9

Einleitung

Mit dem Ausscheiden von Stadtmanagerin Nadine Schuster im Dezember 2014 wird das Leerstandsmanagement der Stadt Grünstadt seit Januar 2015 von Frau Karin Beck, Bereich Liegenschaften, betreut. Bedingt durch die Elternzeit von Frau Melanie Cocimano und die Ausübung des Stadtmanagements durch Frau Susanne Kramer in Halbzeit, werden zusätzliche Aufgaben der Wirtschaftsförderung wahrgenommen.

Der vorliegende Tätigkeitsbericht informiert Sie über die vorgenommenen Aktivitäten zur Belegung von Leerständen in der Innenstadt sowie die Aufgaben aus dem Bereich der Wirtschaftsförderung für den Zeitraum 2019 und 2020.

Manche Aufgaben der Wirtschaftsförderung werden von Frau Susanne Kramer und Frau Karin Beck gemeinsam organisiert und durchgeführt. Bei diesen Punkten wird auf den Tätigkeitsbericht von Frau Susanne Kramer verwiesen und bei Bedarf Ergänzungen vorgenommen.

Leerstandsmanagement

Wie bereits im letzten Tätigkeitsbericht 2018 vorgestellt, konnten seit 2015 die Leerstände in der Innenstadt drastisch reduziert werden. In den Jahren 2015/2016 standen 22 Objekte leer. Um den Leerständen entgegenzuwirken, wurde 2016 das Projekt „Grünstadt ART – Kunst und Genuss in Grünstadt“ in Zusammenarbeit mit dem Geschäftsführer Ernst-Uwe Bernard, Wirtschafts-Forum Grünstadt e. V., ins Leben gerufen. Die Aktion stieß bei Künstlern aus der Region auf großes Interesse. Insgesamt wurden 4 Veranstaltungen durchgeführt, welche allesamt positiv in der Öffentlichkeit wahrgenommen wurden und in der Bevölkerung gut ankamen. Die temporäre Zwischennutzung führte zur Belegung der Leerstände. Erfreulich ist, dass sich aus diesem Projekt heraus drei Ateliers in Grünstadt angesiedelt haben. Ein sogenannter „Runder Tisch“, der aufgrund eines Studienprojektes der TU Kaiserslautern im Jahr 2017 ins Leben gerufen wurde, sorgte unter dem Motto „Perspektive Innenstadt 2030“ ebenfalls zu einer Belegung der Innenstadt. Hieraus konnte ebenfalls ein Leerstand neu vermietet werden.

Durch die vielseitigen Aktionen und Projekte konnten die Leerstände bis zum Jahr 2018 auf 11 Objekte reduziert und die Attraktivität der Innenstadt durch die zahlreichen Veranstaltungen gesteigert werden.

Die Belegung der Innenstadt und die vorhandenen Leerstände sind ein fortdauernder Prozess, weshalb im Jahr 2019 ein Nachfolgeprojekt von „Grünstadt ART“ gestartet wurde. In Gesprächen mit Vereinsvertretern war immer zu

hören, dass diese Probleme haben, neue Mitglieder und/oder Nachwuchs zu generieren. So kam die Idee, Vereinen eine Plattform zu bieten, bei der sie sich einem breiten Publikum präsentieren können. Die vorhandenen Leerstandsobjekte waren hierfür die optimale Gelegenheit, sodass in Zusammenarbeit mit Frau Susanne Kramer und Herrn Ernst-Uwe Bernard, Geschäftsführer Wirtschafts-Forum Grünstadt e. V., die Aktion „Grünstadt VEREINT“ ins Leben gerufen wurde.

Insgesamt wurden 84 Vereine angeschrieben und zu einer Impulsveranstaltung eingeladen. Der Einladung waren 59 Teilnehmer von 27 Vereinen und 2 Immobilieneigentümer gefolgt. Die Aktionen der teilnehmenden 26 Vereine fanden an insgesamt 13 Tagen statt. Um die Vereine besser zu koordinieren, wurden diese in 4 Gruppen aufgeteilt: Natur&Umwelt: 2 Vereine; Gesundheit&Soziales: 10 Vereine; Kultur&Genuss: 7 Vereine und Sport: 8 Vereine. Die ausführlichen Details zu dieser Aktion können Sie dem Tätigkeitsbericht von Frau Susanne Kramer entnehmen.

Die Resonanz auf die Aktion wurde von den Vereinen überwiegend als positiv bewertet, insbesondere das gewonnene Netzwerk untereinander. Für den 16. Mai 2020 war daher ein weiterer Aktionstag in der gesamten Fußgängerzone geplant, welcher bedauerlicherweise Corona bedingt abgesagt und ins nächste Jahr verschoben werden muss.

Als weiteres Mittel zur Belebung der Leerstände ist das im Februar 2018 vom Stadtrat Grünstadt beschlossene Förderprogramm „Geschäftsgründungen in Grünstadt“. Gefördert werden Geschäftsgründungen im Fördergebiet, angepasst an das Sanierungsgebiet aus dem Förderprogramm „Aktives Stadt- und Ortsteilzentrum“ mit dem Ziel, Leerstände zu beseitigen. Die Förderhöhe richtet sich nach der Größe des Objektes und kann bis zu 400,00 €/Monat über eine Laufzeit von 24 Monaten betragen. Bis Juni 2020 wurden insgesamt 6 Anträge gestellt, wovon 4 Anträge bewilligt (ein Antrag wird dem Stadtrat am 30. Juni 2020 zur Entscheidung vorgelegt) und ein Antrag abgelehnt wurde. Nach anfänglicher Zurückhaltung ist das Interesse am Förderprogramm in den letzten Wochen angestiegen. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie in Bezug auf Geschäftsschließungen und die damit verbundenen Leerstände können zurzeit noch nicht abgeschätzt werden. Bis jetzt sind wir in der glücklichen Situation, dass erst eine Gaststätte in Zusammenhang mit der Corona-Pandemie schließen musste. Es ist allerdings damit zu rechnen, dass in den nächsten Monaten weitere Geschäfte/Lokale die Pandemie nicht überstehen. Um Geschäftsgründern die Entscheidung eines Einstiegs in die Selbstständigkeit, gerade in diesen schwierigen Zeiten, zu

erleichtern, ist das Förderprogramm zu Geschäftsgründungen ein wichtiges Instrument. **Anmerkung:** Weitere Erläuterungen zum Förderprogramm können dem Tätigkeitsbericht von Frau Susanne Kramer entnommen werden.

Dennoch zeigt sich, dass sich all die Arbeit, die zahlreichen Veranstaltungen und die konstruktive Zusammenarbeit mit dem Wirtschafts-Forum Grünstadt e. V. ausgezahlt haben. Die Leerstände konnten bis heute auf insgesamt 7 Objekte reduziert werden. Davon entfallen 3 Objekte (ab Anfang Juli) in der Fußgängerzone. Die Leerstandsquote konnte seit 2015 von 18,18 % auf **5,79 %** reduziert werden. Besonders hervorzuheben ist, dass der markanteste Leerstand an der Drehscheibe seit 01.01.2020 neu vermietet ist und dadurch die Fußgängerzone weiter an Attraktivität gewonnen hat.

Anmerkung: Laut IHK Index spricht man von einem essentiellen Leerstandproblem ab einer Quote von über 10%.

Gewerbegebiet

Nicht zu vergessen, ist die Unterstützung der Unternehmen im Gewerbegebiet. Nach wie vor gibt es derzeit im Gewerbegebiet kaum Leerstände. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist immer noch groß. Leider kann der Bedarf mit geeigneten Grundstücken bzw. Gewerbeflächen derzeit nicht abgedeckt werden. Dies zeigt auch die große Nachfrage nach Gewerbeflächen im künftigen Erweiterungsgebiet des Gewerbegebiets Süd. Für die städtischen Grundstücke gibt es bereits 5 konkrete Anfragen von Unternehmen, welche sich in Grünstadt neu ansiedeln oder erweitern möchten. Umso wichtiger ist es, die Erschließung voranzubringen.

Wirtschaftsförderung

Pfalzweites Netzwerk im Bereich Wirtschaftsförderung/Stadtmanagement

Die Informationen hierzu können dem Tätigkeitsbericht von Frau Susanne Kramer entnommen werden.

Netzwerk Strukturentwicklungsgesellschaft des Landkreises Bad Dürkheim

Die Wirtschaftsförderer des Landkreises Bad Dürkheim arbeiten gemeinsam an dem Ziel, die Wirtschaftsstrukturen im Landkreis durch die Entwicklung und Durchführung von geeigneten Maßnahmen zu verbessern. Das nächste Treffen der Wirtschaftsförderer findet am 08. Juli 2020 im Kreishaus Bad Dürkheim statt.

Weiterhin findet jährlich ein sogenanntes Wirtschaftsforum statt. Den größten Unternehmen des Landkreises wird eine Plattform geboten, um im Dialog überörtliche Themen gemeinsam anzugehen und sich untereinander auszutauschen.

Vortrag Stadtmanagement für die Stadt Germersheim

Es wird auf den Tätigkeitsbericht von Frau Susanne Kramer verwiesen.

Veranstaltung: Abendspaziergang

Es wird auf den Tätigkeitsbericht von Frau Susanne Kramer verwiesen

Stellenbörse

Es wird auf den Tätigkeitsbericht von Frau Susanne Kramer verwiesen

Existenzgründung: Sprechtag der IHK für die Pfalz in Grünstadt

Der bestehende Austausch mit der IHK für die Pfalz mündete in ein erstes konkretes Projekt in Grünstadt. 2018 wurde erstmals in Grünstadt ein Existenzgründungs-Sprechtag angeboten. Für Neugründerinnen und Neugründer stellen sich zu Beginn der Selbstständigkeit die Fragen nach dem Markt für die Geschäftsidee, dem Marketing, der Finanzierung und der Rechtsform. All diese Fragen können in einem individuellen Beratungsgespräch analysiert werden. Solch ein Sprechtag in der Verwaltung abzuhalten hat den Vorteil, dass bei lokalen Fragen die Wirtschaftsförderung der Stadt zu Rate gezogen werden kann. Der für Ende März 2020 geplante Existenzgründersprechtag musste auf Grund der Corona-Pandemie abgesagt werden und soll voraussichtlich am

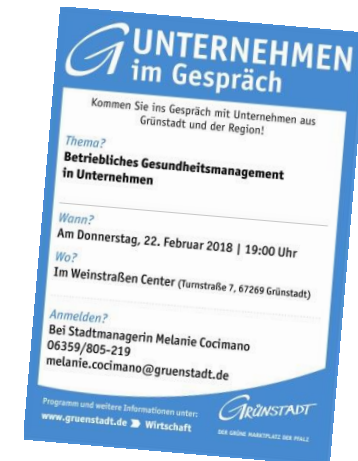
24. September 2020 stattfinden. Dieser Sprechtag wird nicht nur Existenzgründern zur Verfügung stehen, sondern allen Unternehmen, welche Beratung in Zusammenhang mit der Corona-Pandemie benötigen.

Unternehmenskontakte

Der persönliche Kontakt zu Unternehmen ist ein wichtiger Bestandteil der Wirtschaftsförderung. Als wesentlicher Bestandteil der Arbeit innerhalb der Wirtschaftsförderung ist die Bestandspflege zu den hiesigen Unternehmen und Firmen als zentrale Anlaufstelle für ihre Belange zu dienen.

Um noch intensiver mit den Grünstadter Unternehmen in den gemeinsamen Dialog zu kommen, wurde 2017 durch Frau Melanie Cocimano das Format „Unternehmen im Gespräch“ ins Leben gerufen. Es finden regelmäßig Veranstaltungen statt, in welchen die Unternehmer über aktuelle Themen durch externe Gastredner informiert werden und im Anschluss die Möglichkeit haben, sich untereinander auszutauschen. Die für den 08. April 2020 geplante Veranstaltung unter dem Motto „Unternehmensnachfolge“ musste auf Grund der Corona-Pandemie abgesagt werden. Nach Möglichkeit soll die Veranstaltung noch in diesem Jahr nachgeholt werden.

Die Corona-Pandemie hat gezeigt, wie wichtig es wäre ein schnellen Draht zu den Unternehmen herzustellen. Aus diesem Grund ist geplant, ein digitales Netzwerk für Unternehmen aufzubauen.



Internetauftritt im Bereich Wirtschaft

Mit dem von der Bundesregierung beschlossenen Lockdown im Rahmen der Corona-Pandemie musste schnell eine Möglichkeit geschaffen werden, die betroffenen Händler und Gastronomen zu unterstützen. Auf der städtischen Homepage wurde eine Plattform errichtet, auf welcher sich Händler und Gastronomen registrieren konnten, um ihre Liefer- und Abholdienste anzubieten. Die Plattform wurde nicht nur in Grünstadt gut angenommen, ebenfalls Unternehmen aus dem Leiningerland nutzten diese Möglichkeit der Präsentation. Es ist angedacht diese Art der Internetpräsenz fest zu etablieren und weiter auszubauen.



Des Weiteren wurde eine Seite mit allen durch die Bundes- und Landesregierung beschlossenen sowie kommunalen und lokalen Hilfsangeboten erstellt.

Weitere Informationen zum Internetauftritt finden Sie im Tätigkeitsbericht von Frau Susanne Kramer.

Metropolregion Rhein-Neckar

Wie bereits im Tätigkeitsbericht von Frau Susanne Kramer ausgeführt, zählt sich die Stadt Grünstadt zur Metropolregion Rhein-Neckar. Im Bereich des Leerstandsmangements können über die Gewerbeimmobilienbörse die leerstehenden Immobilien veröffentlicht und somit einer breiten Interessensgruppe zur Verfügung gestellt werden.

Pressearbeit

Für Veranstaltungen, Projekte und Aktionen aus den Gebieten des Leerstandsmanagements und der Wirtschaftsförderung werden die Pressemitteilungen und –gespräche selbst vorbereitet und erstellt. Zusätzlich beschreibt die Tätigkeit auch die Aktualisierungen der Homepage.

Ausblick

Sowohl das Leerstandsmanagement als auch die Wirtschaftsförderung arbeiten stetig an der positiven Weiterentwicklung der Innenstadt und des Gewerbegebiets. Die für 2020 zahlreichen geplanten Aktionen und Veranstaltungen werden, wie bereits dem Bericht zu entnehmen ist, alsbald nachgeholt oder ins nächste Jahr verschoben. Weiterhin ist geplant, gerade im Bereich der Digitalisierung, neue Wege zu gehen, um noch effektiver mit Unternehmern oder Immobilieneigentümern in Kontakt zu kommen.