

**Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister**

<b>Federführender Fachbereich</b> <b>Projektgruppe Stadtmitte</b>	<b>Drucksachen-Nr.</b> <b>233/2005</b>	
<b>Grundstückswirtschaft, Wirtschaftsförderung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Öffentlich</b>	
	<input type="checkbox"/> <b>Nichtöffentlich</b>	
	<b>Beschlussvorlage</b>	
<b>Beratungsfolge</b> ▼	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b> (Beratung, Entscheidung)
<b>Hauptausschuss</b>	<b>10.05.2005</b>	<b>Beratung</b>
<b>Rat</b>	<b>19.05.2005</b>	<b>Entscheidung</b>

**Tagesordnungspunkt**

**Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) Bergisch Gladbach-Stadtmitte**

**Beschlussvorschlag:**

@->

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bergisch Gladbach die Einrichtung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) für den Bereich Bergisch Gladbach-Stadtmitte zu initiieren und Fördermittel für ein entsprechendes Modellvorhaben beim Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW zu beantragen. Im Falle einer Gründung der ISG wird die Verwaltung beauftragt, sich an ihr aktiv zu beteiligen.

<-@

## **Sachdarstellung / Begründung:**

@->

Der Bürgermeister hat im Herbst 2004 die Projektgruppe Entwicklung Stadtmitte ins Leben gerufen mit dem Ziel, sämtliche Maßnahmen die zu einer Attraktivitätssteigerung des Einkaufsbereiches Bergisch Gladbach-Stadtmitte, einer Stärkung des Dienstleistungsstandortes oder einer Erhöhung der Kaufkraftbindung beitragen können, umzusetzen.

Eine mögliche Maßnahme ist die Gründung einer sogenannten Immobilien- und Standortgemeinschaft. Das Thema wurde in der Verwaltung bereits im Jahre 2004 diskutiert. Immobilien- und Standortgemeinschaften dienen dazu, abgegrenzte Einzelhandelsbereiche mit strukturellen Defiziten zu sichern und zu entwickeln. Konkret geht es hierbei um die Moderation eines Organisationsprozesses unter Anleitung eines Fachbüros mit den beteiligten Gruppen (Immobilien Eigentümer, Einzelhändler, Dienstleister) unter Einbeziehung der Stadtverwaltung. Ziel ist es, eine Organisationsform zu entwickeln die in der Lage ist, dauerhaft und zukunftsgerichtet ein schlagkräftiges Gegengewicht zu den einheitlich gemanagten Einkaufszentren auf der grünen Wiese (z. B. Köln-Arcaden) zu bilden.

Eines der zentralen Probleme des Stadtmarketing und der Stadtplanung allgemein ist die mangelhafte Einbeziehung von Grundstücks- und Immobilieneigentümern in Fragen der Innenstadtentwicklung. Aber gerade diese Gruppen sind von entscheidender Bedeutung für die langfristige Standortentwicklung, da sie ein elementares Interesse an einer langfristig orientierten Wertsicherung von Standortbereichen haben. Der Schwerpunkt einer solchen Maßnahme zur Einrichtung einer ISG wird auf der Aktivierung der Immobilieneigentümer liegen, die in Zusammenarbeit mit den Mietern, Pächtern und der Stadt zu einer Aufwertung ihrer Immobilien und des öffentlichen Raumes bewegt werden sollen. Ein Bestandteil dieser Aktivitäten wird auch das Belegungsmanagement (Beseitigung von Leerständen) sein.

Aus diesem Grund hat das Land NRW einen Förderbereich Immobilien- und Standortgemeinschaften ins Leben gerufen mit dem Ziel, bis zu 20 Modellprojekte in NRW zu initiieren. Bislang wurden nach Auskunft des Landesbüros Stadtmarketing für 18 Modellprojekte Bewilligungsbescheide erteilt. Die Einrichtung einer ISG als Modellvorhaben kann mit einer 60%igen Landesförderung unterstützt werden. Diese Förderung umfasst sowohl die Moderation des Organisationsprozesses als auch die Erstellung eines gemeinsam zu erarbeitenden Entwicklungskonzeptes für den Einkaufsbereich Stadtmitte. Voraussetzung für die Förderung ist die gesicherte finanzielle Beteiligung privater Dritter. In Bezug auf die Stadtmitte bedeutet dies, dass bei einem geschätzten Aufwand von ca. 150.000,00 € rd. 60.000,00 € von privater Seite aufgebracht werden müssen. In den anderen Modellkommunen werden in der Regel 10 % des privaten Anteils von der Kommune aufgebracht, was in Bergisch Gladbach z. Z. aufgrund der schwierigen Finanzsituation nicht möglich ist.

Die geplante Dauer für die Umsetzung des Projektes „ISG“ erstreckt sich in der Regel auf zwei bis drei Jahre. Die inhaltliche Betreuung soll durch das Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH, Köln, erfolgen, welches sich durch langjährige Zusammenarbeit und die Erstellung von einer Reihe von stadtplanerischen Gutachten in Bergisch Gladbach umfangreiche Orts- und Sachkenntnis für den Bereich Stadtmitte erworben hat.

Erste Gespräche zu einer möglichen Zusammenarbeit in diesem Themenkomplex haben bereits stattgefunden, da dieses Planungsbüro bereits Erfahrungen mit dem bewilligten Modellvorhaben „ISG Graf-Adolf-Straße“ in Düsseldorf gesammelt hat.

Die Antragstellung für die Fördermittel, die durch die Stadt erfolgen muss, liegt bei Fachbereich 8 (in Zusammenarbeit mit Fachbereich 6), da bei diesem Projekt die Immobilienfragen und nicht die Planungsprobleme im Zentrum der Aktivitäten stehen werden. Aus diesem Grunde müssen auch die notwendigen Beschlüsse im Hauptausschuss der Stadt Bergisch Gladbach als zuständigem Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsausschuss getroffen werden.

Der folgende Ratsbeschluss ist Voraussetzung für die Gewährung der Landesförderung.

<-@