

Sperrfrist für alle Medien

Veröffentlichung erst nach der Medienkonferenz zur Gemeinderatssitzung

Beantwortung**Schriftliche Anfrage betreffend leerstehende Ladenlokale**

Am 28. Januar 2016 reichte Gemeinderat Christian Winterhalter namens der Fraktion SP/GEW/JUSO eine schriftliche Anfrage betreffend leerstehende Ladenlokale ein (Beilage 1).

Der Stadtrat beantwortet die Fragen wie folgt:**1 Wie gross ist der momentane Leerstand bei Kreuzlinger Ladenlokalen?**

In Hinblick auf die Gespräche innerhalb der Arbeitsgruppe Nutzungsstrategie (vgl. Antwort 2) liess die Stadt bei ihrem Fachberater für Ansiedlungen eine umfassende Erhebung aller Liegenschaften mit ihren Eigentümern, Nutzern und der Belegung durchführen und per 22. Februar 2016 aktualisieren. Die Untersuchung bezog sich auf die mittlere Hauptstrasse (Boulevard), die Löwen-, Bahnhof- und untere Konstanzerstrasse. Danach waren von 150 Ladenlokalen im Erdgeschoss deren 23 unvermietet; 19 davon waren öffentlich ausgeschrieben.

2 Wie schätzt der Stadtrat das Potential einer Um- und Zwischennutzungsagentur zur Vermittlung leerstehender Ladenlokale für die Stadt Kreuzlingen ein?

Die Idee einer „Zwischennutzungsagentur“ findet sich in der „Stadtanalyse“, die im Januar 2014 vom „Netzwerk Altstadt“ im Auftrag der Stadt erstellt und dann der Öffentlichkeit präsentiert wurde. Sie diene, zusammen mit dem Detailhandelsgutachten, dem „Runden Tisch“ als Grundlage für die Erarbeitung einer Verkehrslösung für den Boulevard. Im Anschluss an die erfolgreich abgeschlossene Arbeit des „Runden Tisches“ setzte der Stadtrat drei Arbeitsgruppen ein. Eine davon nahm sich der Nutzungsstrategie und des "Leerstandsmanagements" an. Darüber wurde im Gemeinderat und in den lokalen Medien berichtet.

Die Arbeitsgruppe Nutzungsstrategie nahm ihre Arbeit im April 2015 auf und traf sich letztes Jahr unter der Leitung des Stadtpräsidenten zu drei Sitzungen. Sie liess sich von den Verfassern der „Stadtanalyse“ eingehend über die Situa-

tion und die Möglichkeiten in Kreuzlingen informieren. Dazu gehört als strukturelle und langfristig wirksame Massnahme die Erarbeitung einer „Nutzungsstrategie“, bei der neben den Gewerbetreibenden vor allem auch die Eigentümer der Liegenschaften einbezogen werden. Kurz- und mittelfristig wirksam kann das "Leerstandsmanagement" eingesetzt werden. Dabei geht es darum, bereits entstandene Leerstände mindestens temporär mit Zwischennutzungen zu füllen. Dies können private, gewerbliche und kulturelle oder auch öffentliche Nutzungen sein. Damit sollen höhere Frequenzen in den Haupteinkaufsstrassen erzeugt und dem Eindruck eines schwachen Handels in Kreuzlingen entgegengewirkt werden.

Dabei stellt sich einerseits die Frage, wer die Vermittlung zwischen den Eigentümern leerstehender Liegenschaften und interessierten Nutzern übernimmt: eine private Institution, etwa ein Kreuzlinger Immobilienhändler im Auftrag der Stadt, oder die öffentliche Verwaltung? Andererseits ist zu klären, ob sich die öffentliche Hand auch finanziell, etwa mit Mietzinssubventionen, beteiligt. In jedem Fall bedarf es aber der Kooperationsbereitschaft, der Flexibilität und des Entgegenkommens der von Leerständen betroffenen Liegenschaftseigentümer. Ob und inwieweit eine solche Zwischennutzungs-Agentur tatsächlich sichtbare Ergebnisse hervorbringen kann, ist für den Standort Kreuzlingen schwierig abzuschätzen – jedoch einen Versuch wert (vgl. Antwort 3).

3 Ist der Stadtrat bereit, eine solche Um- und Zwischennutzungsagentur zu initiieren und organisieren?

Der Stadtrat hat das in diesem Bereich erfahrene „Netzwerk Altstadt“, das schon die Stadtanalyse verfasste, mit der Ausarbeitung der Nutzungsstrategie beauftragt. Im Rahmen dieses Auftrags erfolgt auch die Beratung bei der Entwicklung eines „Leerstandsmanagements“. In einem ersten Schritt werden nun alle Eigentümer von Ladenlokalen - besonders von leerstehenden - zu einer Informationsveranstaltung eingeladen. Dort wird das mögliche Modell einer „Zwischennutzungs-Agentur“ vorgestellt. Zeigt eine genügende Anzahl Interesse daran, wird dieses Instrument öffentlich bekannt gemacht, um auch die potenziellen Zwischennutzer anzusprechen.

Kreuzlingen, 8. März 2015

Stadtrat Kreuzlingen

Andreas Netzle, Stadtpräsident

Thomas Niederberger, Stadtschreiber

Beilage

1. Schriftliche Anfrage vom 28. Januar 2016

Mitteilung an

- Christian Winterhalter, Fraktion SP/GEW/JUSO
- Mitglieder des Gemeinderates
- Medien



SP Kreuzlingen

Schriftliche Anfrage der Fraktion SP/Gewerkschaften/Juso

Betreffend leerstehende Ladenlokale

Sehr geehrte Stadträte

Die Bevölkerung der Stadt Kreuzlingen ist in den letzten Jahren stark gewachsen und wächst weiter. Gleichzeitig stehen viele Ladenlokale leer, manche schon seit Jahren. Auf die Ursachen für das Ladensterben (Eurokurs, allgemeine Tendenz zu grösseren Geschäften, Einkauf im Internet) hat die kommunale Politik wenig Einfluss.

Je mehr Geschäfte in einem Strassenzug leer stehen, desto weniger Passanten und Kunden kommen, desto trauriger wird das Gesamtbild – es entsteht eine Abwärtsspirale. Der Stadtrat hat dieses Problem erkannt und versucht mit verschiedenen Massnahmen gegenzusteuern.

Ein aktiver Lösungsansatz für den Umgang mit brachliegenden Räumen, Gebäuden und Arealen sind Umnutzungs- und Zwischennutzungsagenturen. Verschiedene Städte, wie Zürich, Basel, Wuppertal oder Bremen haben in den letzten Jahren mit solchen Konzepten gute Erfahrungen gemacht.

Eine Umnutzungs- und Zwischennutzungsagentur bildet eine Plattform, die Vermieter und mögliche Nutzer zusammenbringt und die Rahmenbedingungen festlegt. Dadurch wird eine Vertrauensbasis geschaffen und es können mehr Besitzer leerstehender Ladenlokale zum Mitmachen gewonnen werden. Mit Öffentlichkeitsarbeit und interessanten Nutzungen werden neue Nutzer angesprochen.

Das Ziel ist es, brachliegende Räume im Zentrum der Stadt wieder zu aktivieren. Wenn ein klassischer Laden zum jetzigen Zeitpunkt an einem Standort nicht überlebensfähig ist, kann eine Umnutzung eine Möglichkeit sein, z.B. in ein Kleingewerbebetrieb, ein Kulturvereinslokal, ein Atelier. Eine niederschwellige Testform für neue Nutzungen ist die Zwischennutzung: Die Ladenlokale werden für einen begrenzten Zeitraum zu sehr günstigen Mieten an die Nutzer vergeben.

Eine gut moderierte Umnutzung oder Zwischennutzung eröffnet allen Seiten Vorteile: Ein genutztes und ansprechend gestaltetes Ladenlokal und Schaufenster lässt sich eher wieder vermieten als ein jahrelang leerstehendes. Ausserdem kann auch aus manchem Zwischennutzungsvertrag ein reguläres Mietverhältnis entstehen.

Die Nutzer erhalten die Möglichkeit, ohne grosses finanzielles Risiko eine Geschäftsidee auszutesten, ihre Produkte und Kunstwerke einer Öffentlichkeit vorzustellen oder ein gemeinnütziges Projekt umzusetzen. Die Bevölkerung schliesslich profitiert von einem aktiven Stadtleben und einem vielfältigeren Angebot an Dienstleistungen und Kultur. Langfristig können Arbeitsplätze erhalten und geschaffen werden.

Die Gemeinderatsfraktion SP/Gewerkschaften/Juso bittet den Stadtrat deshalb um die Beantwortung folgender Fragen:

- 1) **Wie gross ist der momentane Leerstand bei Kreuzlinger Ladenlokalen?**
- 2) **Wie schätzt der Stadtrat das Potential einer Um- und Zwischennutzungsagentur zur Vermittlung leerstehender Ladenlokale für die Stadt Kreuzlingen ein?**
- 3) **Ist der Stadtrat bereit, eine solche Um- und Zwischennutzungsagentur zu initiieren und organisieren?**

Für die Fraktion SP/Gewerkschaften/Juso:



Christian Winterhalter

