

Federf. Stadamt: Referat Stadtmarketing und Öffentlichkeitsarbeit

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Ausschuss für integrierte Innenstadt-entwicklung	Bürgermeister Roland	11.12.2009	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**  
**Situation der Innenstadt**

**Begründung:**  
(ggf. zusätzlich)

Das Bild der Innenstadt und ihre Entwicklungsperspektiven werden nicht nur durch die Situation des stationären Einzelhandels beeinflusst.

Der Bau des Neuen Rathauses und die gelungene Gestaltung des Willy-Brandt-Platzes haben zu einer deutlichen Aufwertung des westlichen Innenstadtbereiches beigetragen. Unterstützt wird dies insbesondere durch den Neubau des van-Acken-Hauses der Caritas, die mit dem St. Barbara-Hospital vereinbarte Verbesserung der Parksituation in diesem Bereich und die bereits erfolgten bzw. geplanten Wohnungsbau-Vorhaben an der Bottroper Straße, im Rathauspark und an der Wilhelmstraße. Diese teilweise schon realisierten Angebote hochwertigen Wohnens im Innenstadtbereich tragen zu einer Stabilisierung der Innenstadt und zu einer verbesserten Kaufkraftbindung bei.

Auch im Bereich des Wochenmarktes sind positive Entwicklungen feststellbar. Eine verbesserte interne Kommunikation der Markthändler, gemeinsame Anstrengungen von Marktverwaltung und Markthändlern für eine offensivere Werbung, verbunden mit der Einführung attraktiver Themenmärkte, hat zu einer Stabilisierung des Marktes beigetragen. Zwar hat der Gladbecker Wochenmarkt wie fast alle anderen Wochenmärkte in unserer Region auch mit Problemen zu kämpfen. Die in diesem Jahr eingeleiteten Maßnahmen haben aber erkennbar zu einer Aufwertung des Marktangebotes geführt.

Ausgesprochen positiv stellt sich die Zusammenarbeit von Einzelhandelsverband, Werbegemeinschaft und Stadt bei der Durchführung gemeinsamer Veranstaltungen dar. Neben den beiden traditionellen Stadtfesten, Gladbeck Total im Mai und dem Appeltatenfest im September, konnten in den vergangenen Jahren mit dem Ostermarkt, Gladbeck macht Appetit, Umsonst und Draußen, der langen Einkaufsnacht Ende November (Zimtsternfest) und dem Nikolausmarkt neue, qualitätvolle Angebote etabliert werden, die zur Kundenbindung und zur Aufwertung des Images der Einkaufstadt Gladbeck beitragen.

<b>Mitzeichnungen</b>					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordneter	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: \_\_\_\_\_

Die Außenwahrnehmung der Situation der Gladbecker Innenstadt wird zurzeit wesentlich geprägt durch die Schließung des Hertie-Kaufhauses, die Zwischennutzung des früheren Kaufhauses Peek & Cloppenburg sowie durch Leerstände einzelner Ladenlokale, insbesondere des ehemaligen Ladenlokals von Blumen Risse gegenüber des ehemaligen Hertie-Kaufhauses.

Tatsächlich wird durch diese ins Auge fallenden Leerstände bzw. suboptimalen Nutzungen eine in weiten Teilen positive Entwicklung des Einzelhandelsbesatzes der Gladbecker Innenstadt überlagert.

Nach dem Dominoeffekt, der als Folge der Schließung von Peek & Cloppenburg zu zahlreichen Leerständen in der Horster Straße zwischen Marktplatz und Lambertistraße geführt hat, hat sich die Situation in diesem Bereich der Fußgängerzone in den letzten Monaten deutlich stabilisiert: Mittlerweile gibt es in diesem Abschnitt der Horster Straße nur noch einen Leerstand. Auch wenn einzelne Nutzungen noch nicht optimal erscheinen, wird das Gesicht der Horster Straße zunehmend durch inhabergeführte Fachgeschäfte geprägt.

Inhabergeführte Fachgeschäfte bestimmen insgesamt immer stärker das Bild der Innenstadt. Allein in den letzten 3 Monaten haben in der KernInnenstadt zahlreiche inhabergeführte Fachgeschäfte neu eröffnet. Dadurch konnten auch mehrere, teilweise länger andauernde Leerstände beseitigt werden. Besonders positiv ist dabei zu bewerten, dass mehrere Neueröffnungen von Geschäftsinhabern durchgeführt wurden, die bereits über Geschäfte in Gladbeck bzw. der Region verfügen und insofern die Chancen einer Geschäftseröffnung aus eigener Erfahrung sehr realistisch beurteilen können.

Eine positive Entwicklung zeichnet sich auch im Bereich des City-Centers ab. Nach aktuellen Informationen des Center-Managements soll nun Anfang 2010 mit dem angekündigten Umbau des Centers begonnen werden. Die Neueröffnung soll wie geplant im Oktober 2010 stattfinden.

Beeinträchtigt wird diese positive Entwicklung allerdings durch den Stillstand bei einigen Schlüsselimmobilien an exponierter Stelle der Fußgängerzone. Zwar gibt es für diese Objekte eine Reihe von Interessenten. Dies gilt insbesondere für das ehemalige Hertie-Kaufhaus, für das sich auch in Gesprächen mit der Stadt mehrere Investoren interessiert haben. Eine konkrete Perspektive zeichnet sich derzeit allerdings nicht ab, da nach übereinstimmender Aussage aller potentiellen Investoren die geforderten Miet-/Kaufpreise nicht marktgerecht sind.

Insgesamt stellt sich die Situation der Innenstadt damit trotz einzelner deutlicher Probleme als durchaus hoffnungsvoll dar. Allerdings ist zu befürchten, dass ein länger anhaltender Leerstand im ehemaligen Hertie-Haus negative Auswirkungen auf die insgesamt positive Entwicklung haben wird.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

folgende

**Ergebnisrechnung**

<b>Ertrag</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

<b>Aufwand</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

**investiver Finanzplan**

<b>Einzahlung</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

<b>Auszahlung</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:  zur Verfügung  nicht zur Verfügung

**Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für integrierte Innenstadtentwicklung nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Der Bürgermeister

---

- Ulrich Roland -

---

In der Sitzung des

- x** Ausschusses für integrierte Innenstadtentwicklung
  - Rates
  - Haupt- und Finanzausschusses
- am 11.12.2009 (öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: