



Im Jahr 2020 wurde die Landesinitiative „Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-Westfalen“ ins Leben gerufen, um die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den Handel und die Gastronomie in den Innenstädten zu mildern. Das landeseigene „Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren“ umfasste 100 Millionen Euro und bot neue Fördermöglichkeiten für Städte und Gemeinden.

Angesichts der weiterhin schwierigen Lage für die Innenstädte und Ortszentren in Nordrhein-Westfalen hat die Landesregierung nun die Initiative „Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren Nordrhein-Westfalen“ ins Leben gerufen. Dieser Programmaufruf wird mit 35 Millionen Euro unterlegt sein und auch punktuelle investive Maßnahmen fördern. Kommunen können bis zum 15 Juni erneut Fördergelder beantragen.

Ein wichtiger Aspekt des Programms ist die Unterstützung von Kommunen, die von Filialschließungen großer Handelsunternehmen betroffen sind. Spätestens seit den letzten Meldungen rund um Galeria Karstadt Kaufhof und die Schließung zahlreicher Filialen ist das Thema der leerstehenden Einzelhandelsgroßimmobilien in aller Munde. Die Initiative Stadttretter hat sogar einen eigenen Arbeitskreis dazu gegründet, ein Austausch-Format für Kommunen, die von Standort-Schließungen großer Kaufhäuser betroffen sind. Für diese Kommunen wird ein Förderkontingent von fünf Millionen Euro reserviert, um ihnen zu helfen, die Auswirkungen der Schließungen abzufedern und alternative Nutzungen für die

betroffenen Handelsimmobilien zu finden.

Die Förderung erfolgt nach einem kommunalen Regelfördersatz von 60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben und wird mit Zu- und Abschlägen für den Strukturausgleich für die Arbeitslosigkeit und für die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinden verbunden.

Förderfähig sind dieses Mal:

Verfügungsfonds für die Anmietung von leerstehenden Ladenlokalen, Maßnahmen rund um **Einzelhandelsgroßimmobilien**, der Anstoß eines **Zentrenmanagements** inklusive Aufbau eines digitalen Leerstands- und Ansiedlungsmanagements und die Schaffung von **Innenstadtqualitäten**.

1. Verfügungsfonds Anmietung

Der Verfügungsfonds Anmietung hat zum Ziel, neue Nutzungen in leerstehenden oder konkret von Leerstand bedrohten Ladenlokalen in den zentralen Lagen der Innenstädte und Zentren zu etablieren. Der Fördergegenstand ermöglicht die Anmietung von leerstehenden Ladenlokalen und Räumen sowie deren Weitervermietung zu einer reduzierten Miete für einen Zeitraum von zwei Jahren.

Die zukünftigen Nutzungsszenarien für diese Räume sollen besonders frequenzbringend sein. Hier wird die Landesinitiative sehr konkret und empfiehlt beispielsweise Einzelhandels- oder Gastronomie-Start-Ups, Direktverkauf landwirtschaftlicher Produkte zur Förderung der lokalen/regionalen Vermarktung, Angebote von Lieferservices/Verteilstationen, kulturwirtschaftliche Nutzungen, Showrooms, Bildungsangebote oder Kindertagesbetreuung. Auch Nutzungen zur Ermöglichung von neuen Mobilitätslösungen, wie Fahrradabstellflächen mit E-Ladestationen, können gefördert werden.

2. Unterstützungspaket Einzelhandelsgroßimmobilien:

Ziel dieses Unterstützungspaketes ist es, Kommunen mit leerstehenden oder bald leerfallenden Einzelhandelsgroßimmobilien zu unterstützen. Dafür stellt das Land Nordrhein-Westfalen eine Vielzahl von Fördermöglichkeiten bereit.

So können zum Beispiel Machbarkeitsstudien für die Nachnutzung betroffener Standorte gefördert werden, einschließlich städtebaulicher Planungen zur Einbindung der Standorte in umliegende Strukturen und in integrierte Handlungskonzepte. Auch Beratungen und Gutachten zu einzelnen Fragestellungen sowie begleitende rechtliche Beratung können gefördert werden.

3. Anstoß eines Zentrenmanagements

Ein weiterer wichtiger Baustein dieses Unterstützungspaketes ist der Anstoß eines Zentrenmanagements. Hierbei geht es darum, Städte und Gemeinden in die Lage zu versetzen, sich insbesondere planerisch-konzeptionell für die eigene Innenstadt bzw. das jeweilige Ortszentrum aufzustellen. Auch hierfür stehen umfangreiche Fördermittel zur Verfügung. Analysen über heutige Verkaufsflächen, ihre Verortung und die Zukunftsfähigkeit der Verkaufsflächen können beispielsweise gefördert werden. Auch Maßnahmen zur Erfassung und Vermittlung von Leerständen sowie Beratungsleistungen und Hilfestellungen von Anmietungsinteressenten inklusive Aufbau eines digitalen Leerstands- und Ansiedlungsmanagements sind förderfähig. Koordinations- und Kommunikationsarbeit zwischen Akteuren der Innenstadtentwicklung sowie die Moderation zwischen Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern sind weitere förderfähige Maßnahmen.

In diesem Zusammenhang bietet sich vor allem das im letzten Jahr entwickelte und förderfähige Leerstands- und Ansiedlungsmanagement-Tool **LeAn®** an, über das wir [hier](#) bereits berichtet haben. Die datenschutzkonforme Webanwendung erleichtert Kommunen die Bestandsflächenverwaltung, liefert einen aktuellen Überblick über Immobilienbesatz

und (drohende) Leerstände, enthält ein Dashboard mit umfangreichen relevanten Daten zu Umfeld und Nutzbarkeit der Immobilie und erfasst Ansiedlungsgesuche für eine stadtindividuelle Ansiedlungssteuerung.

4. Schaffung von Innenstadtqualitäten

Die Schaffung von attraktiven Innenstädten ist ein wichtiger Schritt, um die Lebensqualität in Städten zu verbessern und den Wirtschaftsstandort zu stärken. Die Förderung kann für eine Vielzahl von Maßnahmen eingesetzt werden, die dazu beitragen, die Innenstadt attraktiver zu gestalten. Dazu gehören beispielsweise die Erarbeitung einer Gestaltungssatzung oder die Schaffung von Spielangeboten für Kinder im öffentlichen Raum. Auch Möblierungselemente wie innovative Stadt-Liegen, Bänke oder Wasserstellen, die für verschiedene Generationen geeignet sind, können gefördert werden.

Besonders wichtig ist auch die Schaffung von Stadtgrün-Elementen, die der Überhitzung der Innenstädte entgegenwirken oder auch Konzepte, die dem „Schwammstadt“-Prinzip folgen und für einen natürlichen Abfluss und die nachhaltige Nutzung von Regenwasser sorgen. Auch Fassadenbegrünung wird gefördert, wobei hier private Fassaden einen Zuschuss in Höhe von 50% der Ausgaben erhalten können.

Schließlich kann auch die Kunst einen wichtigen Beitrag zur Aufwertung der Innenstadt leisten. Daher können im Rahmen der Initiative auch Kunstobjekte, Wallpaintings und Street-Art gefördert werden. Hierfür steht ein Budget von maximal 15.000 Euro zur Verfügung.

Natürlich gibt es auch einige Einschränkungen bei der Förderung. So sind zum Beispiel umfangreiche Einzelhandelsgutachten für den gesamtstädtischen Bereich nicht förderfähig. Auch die Personal- und Sachkosten einer Gemeinde sowie Ausgaben im Zusammenhang mit der Aufbringung des Eigenanteils und Verwendung oder Vorfinanzierung dieser Finanzmittel können nicht gefördert werden.

Insgesamt bietet die Initiative „Schaffung von Innenstadtqualitäten“ jedoch eine großartige Möglichkeit für Kommunen, ihre Innenstädte aufzuwerten und so die Lebensqualität und

den Wirtschaftsstandort allgemein zu verbessern.

Wenig Zeit, um Großes zu bewegen?

Die Förderung von Innenstadtqualitäten durch das Land Nordrhein-Westfalen ist eine große Chance für Kommunen, ihre Innenstädte aufzuwerten und attraktiver zu gestalten.

Allerdings kann die kurze Frist zur Einreichung des Antrags, die auf den 15. Juni 2023 festgelegt wurde, einige Herausforderungen mit sich führen.

Genau hier setzt das Angebot der VITAIL GmbH an. Das Unternehmen unterstützt Kommunen bei solchen Förderprojekten und geht mit ihnen alle Schritte von der Ideenfindung über die Antragsstellung bis zur Umsetzung gemeinsam. Das bedeutet, dass die Kommunen sich auf ihre Kernaufgaben konzentrieren können, während VITAIL die teils komplexen Themen rund um die Förderung übernimmt. Das professionelle Team von VITAIL verfügt über umfangreiche Erfahrungen in der Projektplanung und -umsetzung und ist in der Lage, maßgeschneiderte Lösungen zu entwickeln, die den Bedürfnissen und Anforderungen der Kommunen entsprechen. Ob es um innovative Handelskonzepte, die Schaffung von Aufenthaltsqualität oder die Umsetzung des Leerstands- und Ansiedlungsmanagements geht, VITAIL steht den Kommunen mit Rat und Tat zur Seite.

Erfahren Sie mehr über die VITAIL GmbH und ihre Dienstleistungen auf ihrer [Website](#). Alle Details zur Landesinitiative gibt es [hier](#).

Unsere Autorin: Stefanie Otto



Stefanie Otto arbeitet als Projektmanagerin bei der gmvteam GmbH, der Düsseldorfer Innovationsagentur für Handel und Stadtentwicklung als Expertin für E-Commerce, Retail Technology, Social Commerce und KI-Anwendungen im Handel.