

01 - Büro der Oberbürgermeisterin
Frau Wüstmann

Datum:
06.07.2023

Anfrage

Beschließendes Gremium:

Anfrage "Entwicklung der Attraktivität der Lüneburger Innenstadt" (Anfrage der CDU-Fraktion vom 01.07.2023, eingegangen 05.07.2023, 10:14 Uhr)

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
N	22.08.2023	Verwaltungsausschuss
Ö	24.08.2023	Rat der Hansestadt Lüneburg

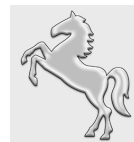
Sachverhalt:

s. Anfrage "Entwicklung der Attraktivität der Lüneburger Innenstadt" (Anfrage der CDU-Fraktion vom 01.07.2023, eingegangen 05.07.2023, 10:14 Uhr)

Anlagen:

Anfrage "Entwicklung der Attraktivität der Lüneburger Innenstadt"

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:



Stadtratsfraktion Lüneburg

Oberbürgermeisterin der Stadt Lüneburg
- Rathaus -
Am Ochsenmarkt
21335 Lüneburg

Lüneburg, den 01.07.2023

Anfrage zur Entwicklung und Attraktivität der Lüneburger Innenstadt

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

Im Hinblick auf die Entwicklung und Attraktivität unserer Lüneburger Innenstadt stellt die CDU-Fraktion, zur nächsten Ratssitzung am 24.08.2023, hinsichtlich des Leerstands folgende Fragen:

- 1. Wie viele Gewerbeimmobilien befinden sich derzeit in der Lüneburger Innenstadt im Leerstand und stellt sich Entwicklung in den vergangenen zwei Jahren dar?**
- 2. Bestehen bereits Maßnahmen oder Programme, um den Leerstand zu bekämpfen oder zu reduzieren? Wenn ja, welche Wirkung lässt sich auf diese zurückführen?**
- 3. Welche Gründe lassen sich aus Sicht der Verwaltung für den aktuellen Leerstand in der Lüneburger Innenstadt anführen?**
- 4. Wie beabsichtigt den Leerstand in der Lüneburger Innenstadt anzugehen und die Attraktivität des Einzelhandels sowie der Gewerbetreibenden in unserer Region zu steigern?**

Mit freundlichen Grüßen

A.Bauseneick



Organisationseinheit	Stabsstelle 01N - Nachhaltige Stadtentwicklung 01N.2 - Strategische Innenstadtentwicklung		
Thema	Ratsanfrage „Entwicklung der Attraktivität der Lüneburger Innenstadt“ (Anfrage der CDU-Fraktion v. 01.07.23, eingegangen 05.07.23, 10:14 Uhr)		
Ersteller:in	Florian Norbistrath	Datum	16.08.2023
Empfänger:in	Stadtrat Lüneburg		

1. Wie viele Gewerbeimmobilien befinden sich derzeit in der Lüneburger Innenstadt im Leerstand und stellt sich Entwicklung in den vergangenen zwei Jahren dar?

Aktuell 37, davon 25 „akut“, also weder in Sanierung noch ist Nachnutzung bereits gesichert

Datum	Anzahl
23.03.2022	24
01.06.2022	27
07.07.2022	26
16.02.2023	31
07.03.2023	35
10.08.2023	37

(Beginn der systematischen Erfassung)

2. Bestehen bereits Maßnahmen oder Programme, um den Leerstand zu bekämpfen oder zu reduzieren? Wenn ja, welche Wirkung lässt sich auf diese zurückführen?

In der Sitzung des **Ausschusses für Wirtschaft, städtische Beteiligungen und Digitalisierung am 14.06.2023 wurde ein Maßnahmenbündel vorgestellt TOP Ö9**, das die Attraktivität der Innenstadt erhöhen und damit den Leerstand reduzieren soll. Die dort vorgestellte Präsentation befindet sich im Ratsinformationssystem. Zusätzlich sind hier noch folgende Handlungen skizziert: Das städtische Fördermittelprogramm „Drittelförderung“ (Laufzeit bis Ende dieses Jahres) kann sieben bewilligte sowie einen weiteren sich in Prüfung befindlichen Antrag vorweisen. Durch diese Förderung konnte der sichtbare Leerstand um rund ein Viertel reduziert werden. Eine weitere städtische Fördermaßnahme stellt das Programm „Wohnraum in der Innenstadt“ dar. Hierdurch soll die Schaffung von Wohnraum im Sinne des Mixed-Use im Vordergrund stehen. Die bisherige Resonanz, drei Anträge befinden sich in der Prüfung, ist mittelmäßig. Durch sogenannte Pop-up-Stores konnten zwei Leerstände für je ein Jahr mit innovativen Konzepten bespielt werden. Eines davon hat sich langfristig im Innenstadtbereich angesiedelt. Das andere hat sich im Online-Handel etablieren können, produziert aber weiterhin in der Lüneburger Innenstadt.

3. Welche Gründe lassen sich aus Sicht der Verwaltung für den aktuellen Leerstand in der Lüneburger Innenstadt anführen?

Über allem steht sicherlich der Transformationsprozess im Handel schlechthin. Hauptsächlich bedingt durch die Globalisierung, die wiederum den Online-Handel gestärkt und dadurch das Konsumverhalten nachhaltig verändert hat. Die durch Corona und bspw. damit verbundenen vorübergehenden Schließungen im Zuge der Lockdowns hatten finanzielle Einbußen zur Folge, wodurch weitere Geschäftsaufgaben nur schwer zu verhindern waren. Die anhaltende Inflation sorgt zum einen für höhere Kosten für die Gewerbetreibenden und zeitgleich für ein geringeres Kaufinteresse bei Kund:innen. Ein erheblicher Kostentreiber für die Gewerbetreibenden sind die hohen Mieten. Diese kommen dadurch zustande, dass die Mieteinnahmen nahezu vollständig über die Erdgeschossflächen erwirtschaftet werden (müssen). Weitere „leerstandsfördernde“ Probleme ergeben sich durch den sogenannten Trading -down-Effekt, vereinzelter Innovations- und Sanierungsstau in Immobilien sowie die finanzielle Lukrativität des Leerstands aufgrund des Steuerrechts.

4. Wie beabsichtigt den Leerstand in der Lüneburger Innenstadt anzugehen und die Attraktivität des Einzelhandels sowie der Gewerbetreibenden in unserer Region zu steigern?

Auch hier ist zunächst auf die o. g. Präsentation zu verweisen. Weitergehend ist aber die aktive Fortsetzung des Ansiedlungsmanagements mithilfe des Moduls „LeAn“ (Leerstand und Ansiedlung) zu nennen. Die Hansestadt Lüneburg war deutschlandweit eine von insgesamt 14 Modellkommunen, die im Zuge eines Fördermittelprogramms an der Entwicklung, Erprobung und Etablierung des vorgenannten Tools maßgeblich beteiligt war. Dieses Management wird darüber hinaus auch fortgesetzt. Hierdurch werden Ansiedlungersuchen erfasst und bei Bedarf weitergeleitet, je in Zusammenarbeit mit der Lüneburg Marketing GmbH. Dieses Management ist zudem enorm förderlich für den Austausch mit Eigentümer:innen und Makler:innen (sowie potenziellen Gewerbetreibenden). Dieser gestaltet sich durch die Regelmäßigkeit noch enger, vertrauensvoller und lösungsorientierter als ohnehin schon. Eine weitere Maßnahme, die sich allerdings noch in der Abstimmung befindet, könnte eine sogenannte „FastLane“ sein - ein flexibles Budget für kurzfristige Innenstadthandlungen, wobei die Politik hier natürlich vor dem Hintergrund der Haushaltslage entscheiden muss.

.....
Norbisrath

- I. 01N Stabsstellenleitung Herrn Carl-Ernst Müller m. d. B. um Mitzeichnung
- II. 01 Oberbürgermeisterin Frau Claudia Kalisch m. d. B. um Freigabe
- III. 01R Ratsbüro zur weiteren Verwendung