

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Kenntnisgabe	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	02.07.2025
----	--------------	--------------------------	------------	------------

Mehrwert Innenstadt Eschweiler; hier: Aktueller Sachstand

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Molls		Datum: 26.06.2025 gez. Leonhardt					
1		2		3		4	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Mit dem Jahreswechsel 2023/2024 erfolgte die Auszahlung von Fördermitteln im Rahmen des Landesprogramms „Zentrale Innenstädte und Ortszentren NRW“ (ZIO) durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung (MHKBD) des Landes NRW. Das Programm stellt den Nachfolger des zum Jahresende 2023 ausgelaufenen Sofortprogramms Innenstadt (SoPro) dar (siehe VV 227/23).

Zur Umsetzung verschiedener Bausteine zur weiteren Belebung der Eschweiler Innenstadt initiierte die Stadtverwaltung das Konzept „Mehrwert Innenstadt Eschweiler“ mit den Bausteinen:

1. Schaffung von Aufenthaltsqualität
2. Mietförderung
3. Zentrenmanagement
4. Veranstaltungen

Wie folgt wird auf die einzelnen Bausteine eingegangen:

1. Schaffung von Aufenthaltsqualität

Zum einen wird auf die VV 053/24 verwiesen, die als Anlage 1 beigelegt ist. Zum anderen sind nachfolgende Maßnahmen in der Umsetzung bzw. in Planung:

- Entwicklung eines digitalen historischen Stadtrundgangs in Zusammenarbeit mit dem Citymanagement e.V.
- Anschaffung und Installation von Wickelboards im Innenstadtbereich (siehe Anlage 2)

2. Mietförderung

Ein zentraler Bestandteil des Förderprogrammes ZIO ist eine Mietförderung als zentrales Instrument der Ansiedlungsstrategie, die es ermöglicht, Leerstände im Innenstadtbereich durch reduzierte Miete zu aktivieren. Dabei reduziert der Vermieter als Fördervoraussetzung die ursprüngliche Geschäftsraummiets um 30 %. Die Stadt Eschweiler tritt für 70 % der ursprünglichen Miete als Hauptmieterin ein und vermietet die Fläche anschließend zu einem stark vergünstigten Satz von bis zu 20 % der Altmiete an den eigentlichen Nutzer weiter. Damit profitieren neue Akteure von einem effektiven Mietsnachlass in Höhe von bis zu 80 %. Die Mietförderung hat eine maximale Laufzeit von 24 Monate.

Förderfähig sind Konzepte, die eine Bereicherung für die Innenstadt bieten, z.B. Unternehmen aus den Bereichen (Einzel-) Handel, Dienstleistung, Gastronomie oder auch Start-Ups, Vereine, Institutionen, Initiativen, Gruppen etc..

Zur Abwägung, ob ein Konzept förderfähig ist, werden folgende Kriterien zu Grunde gelegt:

- Frequenzbringendes Angebot
- Erweiterung des innerstädtischen Angebots für neue erfrischende Ideen
- Ausschluss von religiösen und politischen Institutionen, Parteien und Fraktionen
- Keine innerstädtischen Umzüge innerhalb der Fußgängerzonen (Ausnahme Konzeptwechsel)
- Die Entscheidungsfindung zur Förderung erfolgt im Benehmen mit dem Citymanagement e.V.

Ergänzend wird auf den Flyer (Anlage 3) zu dieser VV verwiesen.

Da erst seit dem Jahr 2024 eine geeignete Software u.a. zur Erhebung von Leerständeständen zur Verfügung steht, wurde bei der seinerzeitigen Beantragung der Fördermittel in 2023 in Bezug auf die Fördersumme für die Mietförderung von 30 Leerständen im Innenstadtbereich (Fußgängerzone) ausgegangen. Es wurde angenommen, dass hiervon rund 30 % mit Hilfe der Mietförderung neu vermietet werden könnten. Somit ergab sich entsprechende Fördersumme = rd. neun Ladenlokale.

Seit der öffentlichen Präsentation als Förderaufruf am 03.05.2024 fanden rund 100 Kontakte bzw. Anfragen zur Mietförderung statt. Etwa 60 persönliche Gespräche wurden im Nachgang hierzu geführt.

Trotz großem Interesse kam es in vielen Fällen nach anfänglichem Kontakt zu keiner Rückmeldung oder kurzfristigen Absagen, teils sogar nach bereits erfolgten Vertragsvorbereitungen. Dies ist nach hiesiger Einschätzung darauf zurückzuführen, dass vorgestellte Ideen teils nicht vollumfänglich konzipiert waren. Außerdem spielten persönliche Veränderungen im Umfeld der Gründer eine Rolle. In wenigen Fällen war keine passende Immobilie verfügbar.

Bis Juni 2025 konnten acht neue Konzepte erfolgreich umgesetzt werden (siehe Anlage 4):

1. Grabenstraße 42: „nature inside“ – Friseursalon (Eröffnung 03/2024)
2. Marienstraße 3: „Brüderchen und Schwesterherz“ – 2nd-Hand-Kinderladen (Eröffnung 09/2024)
3. Englerthstraße 19: „G3 Dekoladen“ – Laden für Gebraucht- und Neuware (Eröffnung 12/2024)
4. Marienstraße 27: „IndeLiebe“ – Laden für personalisierte Geschenkartikel (Eröffnung 01/2025)
5. Grabenstraße 33: „Frieda und Karl“ – Kinderschuhladen & Familien-Concept-Store (Eröffnung 05/2025)
6. Englerthstraße 23: „Dance Music School“ – Tanz- und Kreativstudio insbesondere für Kinder (Eröffnung 05/2025)
7. Neustraße 26: „Maison Huby“ – Dekorations- und Einrichtungshaus (Eröffnung 06/2025)
8. Neustraße 33: „Juwelier Brammertz“ – Juwelier mit Wertschließfächern (Eröffnung 06/2025)

Weitere Ansiedlungen stehen kurz vor der Umsetzung (unter Vorbehalt):

1. Grabenstraße: Bio-Laden
2. Grabenstraße: Bistro mit Concept-Store
3. Marienstraße: spezialisierter Beautysalon
4. Neustraße: Sushi Imbiss
5. Neustraße: Büro für Intensivpflege

Begleitete Ansiedlungen (ohne Mietförderung):

Neben der geförderten Anmietung begleitet das Innenstadtmanagement auch interessierte Akteure (Vermieter und Geschäfte) ohne Förderung beratend – etwa durch Standortvorschläge oder die Vermittlung zwischen Vermietern und Mietern. So konnten unter anderem folgende Vorhaben aktiv unterstützt werden:

- Neustraße: Modernes, kieferorthopädisches Versorgungszentrum mit überregionaler Ausrichtung
- Marienstraße: Automatenkiosk
- Neustraße: Bowl-Imbiss
- Englerthstraße: Büro für Wiedereingliederungshilfe

Übersicht über aktuelle Maßnahmen in der Fußgängerzone

	Geförderte Lokale	Leerstände mit bereits vereinbarter Nachnutzung (mit und ohne Förderung)	Weitere Leerstände mit Teilnahme am Förderprogramm
Grabenstraße	3	2	3
Neustraße	1	4	3
Marienstraße	2	1	1
Englerthstraße	2	0	1

3. Zentrenmanagement

Digitales Leerstandsmanagement:

Im Förderbaustein Zentrenmanagement wurden Fördermittel für die Beschaffung eines Systems zum digitalen Leerstandsmanagement bereitgestellt.

Zur Umsetzung wurde in 2024 die Softwarelösung „LeAn“ beschafft, eine für Kommunen entwickelte Webanwendung, die auf einer kartenbasierten Darstellung basiert. Die Plattform bietet umfangreiche Funktionen zur Erfassung und Verwaltung von Leerständen im Stadtgebiet. Für jede Immobilie können relevante Daten wie Eigentümerinformationen, aktuelle Nutzung, Branchendaten und Kontakte hinterlegt werden. Alle Geschäftseinheiten in der Fußgängerzone wurden bereits erfasst. Für Mietgesuche besteht die Möglichkeit, über das System einen entsprechenden Bedarf anzumelden.

Ideenwerkstatt & Fokusgruppe Innenstadt:

Ebenso beinhaltet der Baustein Zentrenmanagement Möglichkeiten zur Finanzierung von Workshops zur Kommunikation von Akteuren der Innenstadt.

Ursprünglich als klassischer „Runder Tisch Innenstadt“ geplant, wurde letztendlich ein Format entwickelt und im November 2024 im Talbahnhof in Form einer offenen, dialogorientierten Ideenwerkstatt umgesetzt. Bürgerinnen und Bürger sowie Vertreterinnen und Vertreter des Einzelhandels arbeiteten gemeinsam an Thementischen an zentralen Fragestellungen zur Innenstadtentwicklung.

Das Feedback war durchweg positiv. Besonders erfreulich war die Gründung einer Fokusgruppe, deren Mitglieder sich aktiv zur weiteren Mitarbeit an den Themen der Innenstadt bereiterklärten.

So wurden zunächst die Handlungsfelder Jugend & Kultur, Sauberkeit, Begrünung und Events definiert.

Im weiteren Verlauf will sich die „Fokusgruppe Innenstadt“ proaktiv einbringen und mitgestalten – dazu sollen in unregelmäßigen Abständen weitere Treffen folgen und Aktionen geplant werden. Vertreter des Citymanagement e.V. sind Teil der „Fokusgruppe Innenstadt“.

4. Veranstaltungen

Zur weiteren Belebung der Innenstadt soll das Veranstaltungsportfolio der Stadt erweitert werden. Dazu wurde insbesondere das Eschweiler Weinfest, welches erstmals im Juni 2024 stattfand, ins Leben gerufen.

Mit fünf Winzern aus fünf deutschen Anbaugebieten, sowie Einbindung von lokalen Gastronomen und begleitendem Musikprogramm wurde das Fest sehr positiv angenommen und fand Wiederholung im Juni 2025 – erneut mit denselben Winzern, mehr lokalen Gastronomen und einem musikalischen Rahmenprogramm. Im Rahmen des Weinfestes wurden auch die Besucher der Partnerstädte eingebunden, die zum Jubiläum in Eschweiler zu Besuch waren. Neben dem erneuten positiven Feedback von Besuchern, Winzern und Gastronomen trug das Weinfest mit rund 2500 Besucherinnen und Besuchern zur lokalen Vernetzung bei.

Auf den ersten beiden Festen basierend, ist nun ein Weinfest als neu aufgelegtes Stadtfest in Kombination mit einem verkaufsoffenen Sonntag für Mai 2026 in Planung. Die Bespielung der weiteren öffentlichen Flächen (neben der Uferstraße) sollen dabei thematisch passend in Zusammenarbeit mit dem Citymanagement e.V. erfolgen. Die Planungen dazu sind bereits angelaufen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die zuwendungsfähigen Ausgaben belaufen sich insgesamt auf 444.428,00 EUR. Die Fördersumme liegt bei 311.100,00 EUR (70 %) und der städt. Eigenanteil bei 133.328,00 EUR.

Entsprechende Mittel stehen in den Produktsachkonten 011110701-52910000 (Aufwendungen sonstige Dienstleistungen) zur Verfügung. Erträge werden im Produktsachkonto 011110701-54220000 (Mieten und Pachten) verbucht.

Mittel zur Durchführung des Eschweiler Weinfestes stehen im Produktsachkonto 011110701-52830200 (Aufwendungen Werbung und Öffentlichkeitsarbeit) zur Verfügung.

Personelle Auswirkungen:

Die Umsetzung der Maßnahmen bindet Personal bei Amt 13 und in verschiedenen Fachämtern.

Anlagen:

Anlage 1 - VV 053/24

Anlage 2 - Wickelboard

Anlage 3 - Flyer

Anlage 4 - Berichterstattung