

Themenübergreifende Maßnahmen	
Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
I1	Zentrenmanagement
<b>Akteure</b> Stadt Heiligenhaus, externes Beratungsbüro, Stadtmarketing Heiligenhaus	<b>Maßnahmenziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ansprechpartner vor Ort für lokale Akteure und Schnittstelle zwischen Öffentlichkeit und Verwaltung</li> <li>▪ Stärkung der lokalen Strukturen</li> <li>▪ Umsetzungsbegleitung von ISEK Maßnahmen</li> </ul>
<b>Kosten</b> 960.000 €	<b>Kurzbeschreibung</b> Wie viele andere Städte steht die Heiligenhauser Innenstadt vor neuen Aufgaben der Innenstadtentwicklung. Besonders der Umzug von REWE und DM in das neue Forum Hitzbleck bietet neue Chancen, stellt den Handel im Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt jedoch auch vor Herausforderungen. Hinzu kommen die strukturellen Veränderungen im Handel durch ein verändertes Kundenverhalten i. V. m. der Zunahme des Onlinehandels. Die Corona-Pandemie wirkt dabei als zusätzlicher Beschleuniger der Entwicklungen; die Langzeitfolgen sind noch nicht umfassend absehbar. Über das vom Land NRW aufgelegte Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren konnte in der Heiligenhauser Innenstadt bereits der Anstoß für ein Zentrenmanagement erfolgen. Dieser ist zunächst auf ein Jahr angelegt, jedoch auf eine Verstetigung ausgerichtet. Der Fokus liegt gegenwärtig insbesondere in leerstandbezogenen Themenstellungen sowie der Beratung, Vernetzung und Information von Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümer*innen. Zukünftig soll das Zentrenmanagement weitere Aufgabenfelder abdecken. Mit Blick auf eine zielgerichtete Stadtentwicklung unter Einbezug aller Handlungsfelder sind im Rahmen der langfristigen Installation des Zentrenmanagements (als Fortsetzung der Sofortprogramm-Maßnahme) die Netzwerkstrukturen zu sichern und auszubauen. Das Zentrenmanagement fungiert weiterhin als Ansprechpartner vor Ort bzw. als Bindeglied zwischen der Öffentlichkeit und der Verwaltung; zu den wesentlichen Aufgaben zählt zukünftig zudem die Umsetzungsbegleitung der ISEK-Maßnahmen, wie z. B. die Organisation und Begleitung der Förderprogramme Verfügungsfonds sowie Hof- und Fassadenprogramm (mit punktueller Unterstützung durch einen / eine Quartiersarchitekt*in). Zudem sollen Beratungsangebote für Immobilieneigentümer im Bereich energetische Sanierung und Barrierefreiheit entstehen. Anknüpfend an die bisherigen Tätigkeitsfelder im Rahmen des Sofortprogramms NRW geht es zudem um ein aktives Leerstandsmanagement im Sinne einer Zwischen- / Neubelegung von Ladeneinheiten sowie der Vermeidung von Leerständen, um einzelbetriebliche Beratungen sowie Aktionen zur Kundenbindung. Zudem fällt in den Aufgabenbereich des Zentrenmanagements die regelmäßige Messung von Frequenzen in der Innenstadt und deren Auswertung. Durch bspw. die Installation von festen Zählstationen wird ermöglicht, die Auswirkungen sowie Erfolge umgesetzter Maßnahmen im Innenstadtbereich anhand der Frequenzen zu bewerten. Angesichts der ausgeprägten Strukturen im Bereich Stadtmarketing in Heiligenhaus wird eine enge Kooperation zwischen dem Zentrenmanagement und dem Stadtmarketing Heiligenhaus empfohlen. Das Zentrenmanagement agiert zukünftig als feste Einheit und zentrale Anlaufstelle für stadtentwicklungsbezogene Anliegen in der Innenstadt. Als Ansprechpartner für Bürger*innen, Gewerbetreibende, Immobilieneigentümer*innen und weitere lokale Institutionen und Akteure ist eine gewisse Vor-Ort Präsenz erforderlich, sodass zu festen Sprechzeiten Beratungen durchgeführt und Bürgeranliegen bearbeitet werden können. Hierbei können die bestehenden Strukturen aus dem Sofortprogramm genutzt und weitergeführt werden. Das genaue Aufgaben- bzw. Anforderungsprofil (u. a. Stundenkontingente) ist in der Ausschreibung zu definieren. Der Kostenansatz beläuft sich auf 100.000 € / Jahr für das Zentrenmanagement zzgl. Mietkosten von 7.000 € / Jahr. Bei Beauftragung des / der Quartiersarchitekt*in fließen 20.000 € / Jahr in die Kalkulation ein. Für laufende Sachkosten, vorrangig die
<b>Finanzierung</b> Städtebauförderung	
<b>Priorität</b> hoch	
<b>Zeithorizont (Beginn)</b> ab 2022	
<b>Entwicklungsziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ alle Entwicklungsziele</li> </ul>	
<b>Synergien</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ alle Handlungsfelder</li> </ul>	

Frequenzmessung, werden durchschnittlich 5.000 € / Jahr angesetzt. Insgesamt wird von einer Laufzeit von 8 Jahren ausgegangen.

#### **Erste Schritte**

- I. Ausschreibung und Vergabe zur Fortführung des Zentrenmanagements
- II. Umsetzungshilfe der Maßnahmen im 1. Programmjahr, insb. Initiierung des Verfügungsfonds und des Hof- und Fassadenprogramms

#### **Zentrenmanagement Heiligenhaus, Hauptstraße 166**



Quelle: post welters + partner / cima (2021)