

-891-

CITYMANAGEMENT

Bericht 2023 / 2024

Haupt- und Finanzausschuss 27. Juni 2024

Lagebericht Innenstadt

Bedeutungswandel für die Stadtgesellschaft

„Ort der **Begegnung**,

der **Erhabenheit** sowie

der **Imagebildung** und somit

des positiven **Selbstwertgefühls**“

*Stefan Genth,
Hauptgeschäftsführer
Handelsverband
Deutschland e.V.*

Immense Bedeutung der Innenstadt /der Ortsmitte
für das Selbstverständnis einer Stadt / eines Ortes

Lagebericht Innenstadt

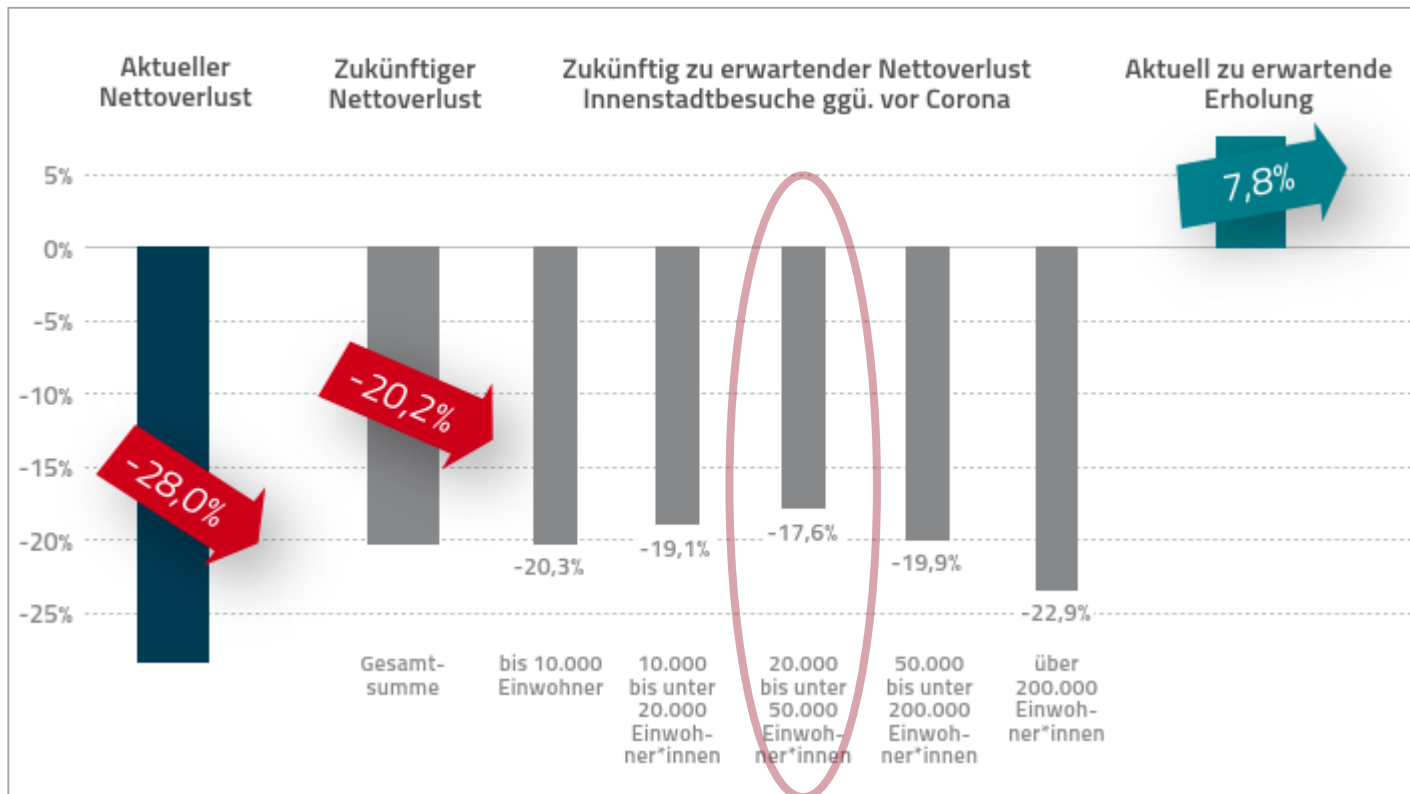
Gründe für einen Innenstadtbesuch ändern sich

- ➔ **Einkaufen**
- ➔ Gastronomie
- ➔ Freizeit, Kultur, Bildung
- ➔ Begegnung

Vom Einkaufsort zum Lebensort !

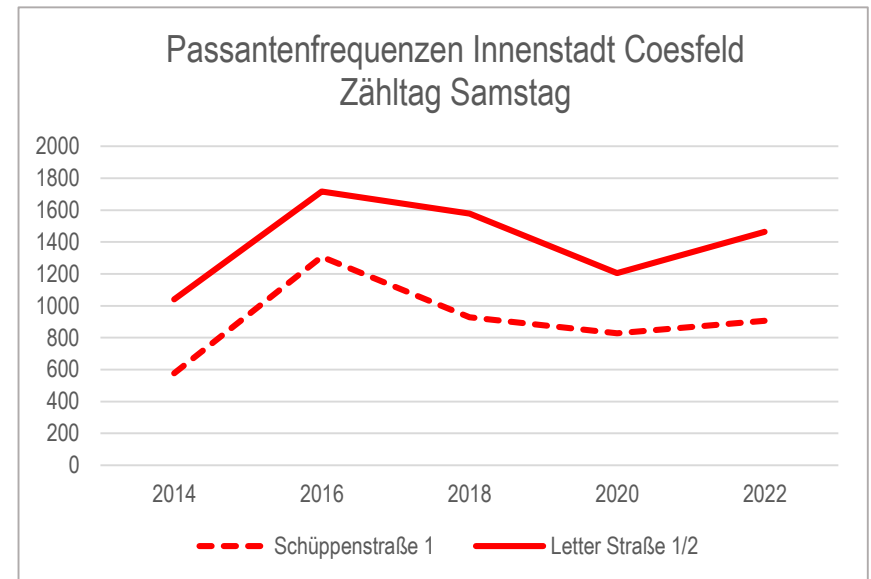
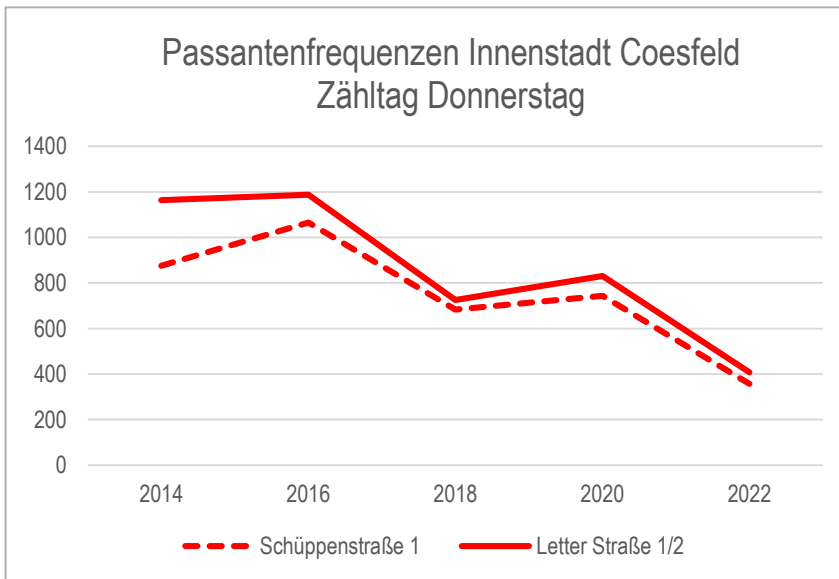
Lagebericht Innenstadt

Frequenzen (cima Deutschlandstudie 2022)



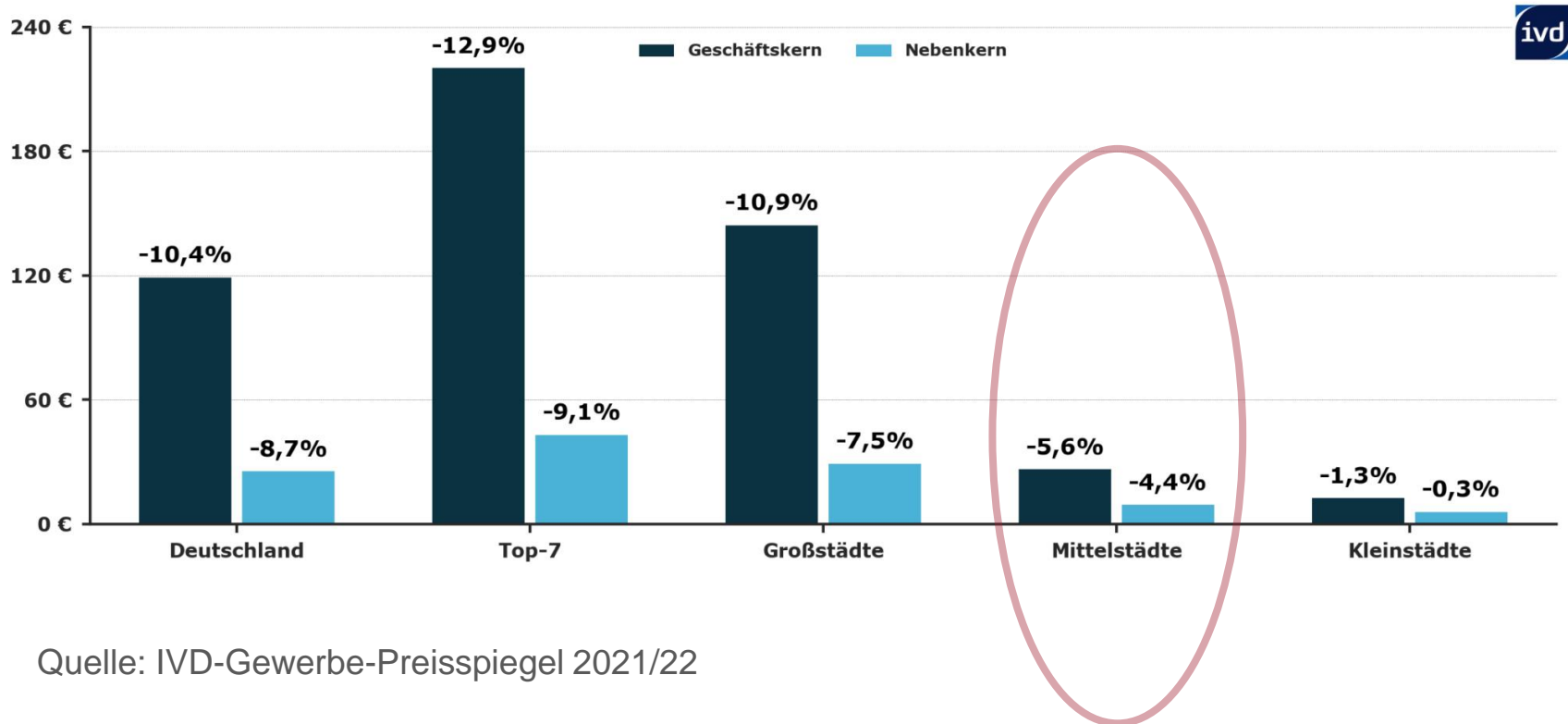
Lagebericht Innenstadt

Passantenfrequenzen (Zählungen der IHK Nord Westfalen)



Lagebericht Innenstadt

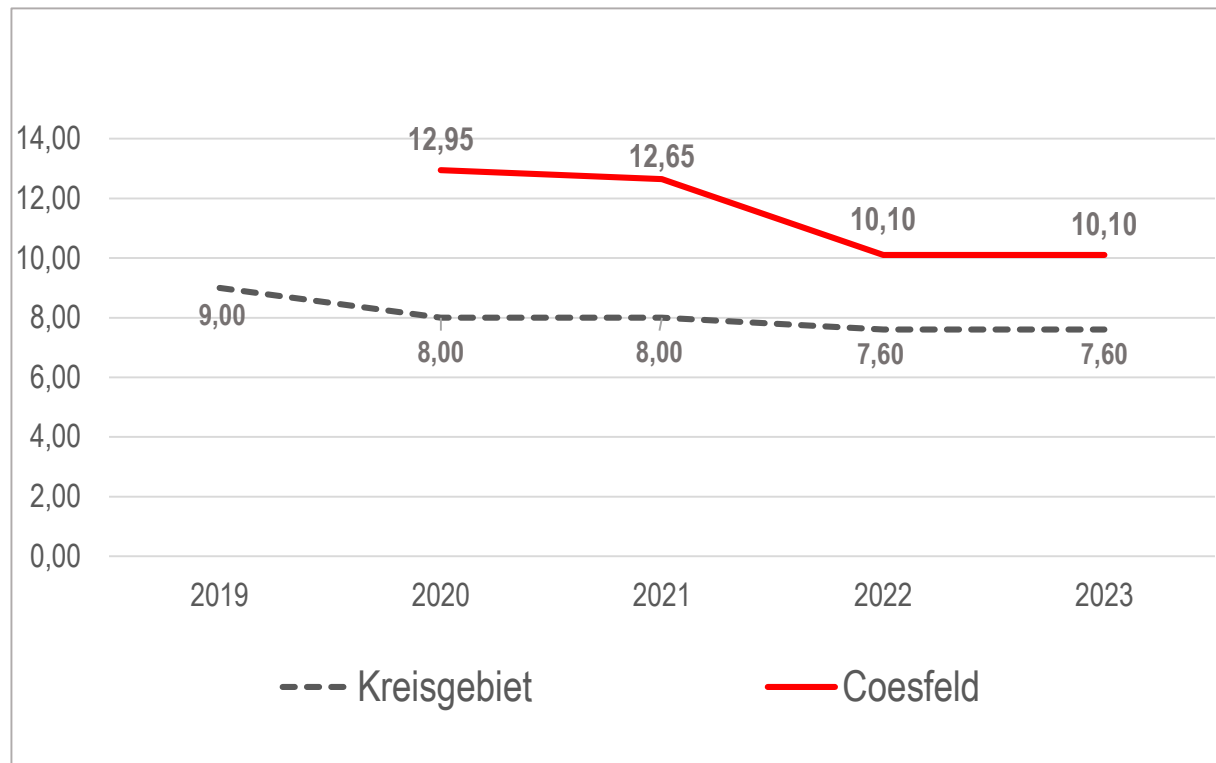
Mietpreisentwicklung



Quelle: IVD-Gewerbe-Preisspiegel 2021/22

Lagebericht Innenstadt

Mietpreisentwicklung Einzelhandelsflächen Innenstadt



Quelle: Grundstücksmarktberichte des Kreises Coesfeld 2019, 2020, 2021, 2022, 2023

Leerstände

- etwa gleich bleibende Anzahl insgesamt seit 2021:

Zählung im Konzentrationsbereich am 24.06.2024:	23
absehbare, zusätzliche Leerstände:	2
- wenige dauerhafte Leerstände
- seit 2024 mehrere Leerstände in der Süringstraße (Bestand und Neubau Lindencarré)
- Zum Vergleich 2011:
15 Leerstände ausschl. in Nebenlagen,
heute auch in der Hauptgeschäftslage

Entwicklungsschlüssel für eine zukunftsfähige Innenstadt

- Nutzungsmix aus Handel, Gastronomie, Dienstleistung, Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Bildung
- Aufenthaltsqualitäten und Wohlfühlen

Schlüsselprojekte

Schlüsselprojekt	Handlungsfeld	zeitliche Priorität (Dringlichkeit)
Regelmäßiger Austausch Innenstadt	Management	■■■
Aktivierung und Weitervermietung von Leerständen	Städtebauliche Qualität	■■■
Etablierung von Gastronomienutzungen	Funktionale Qualität	■■■□
Belebung des Marktplatzes	Städtebauliche Qualität	■■■□
Schwerpunktbereich Kupferpassage	Funktionale Qualität	■■■□
Aufwertung des öffentlichen Raumes durch Pflanzelemente	Städtebauliche Qualität	■■■□

Schlüsselprojekt	Handlungsfeld	zeitliche Priorität (Dringlichkeit)
Verbesserung der (digitalen) Sichtbarkeit von Nutzungen	Markenqualität	■□□
Kultur in der Innenstadt stärken	Markenqualität	■□□
Etablierung eines offenen Begegnungsraumes	Funktionale Qualität	■□□
Gestaltungsmaßnahmen zur Stärkung der Attraktivität und Verweilqualität	Städtebauliche Qualität	■□□

Quelle: Stadt + Handel 31.03.2022

Regelmäßiger Austausch

- zahlreiche bilaterale Gespräche mit Innenstadttakteur:innen
- Stadt-Dialoge zur „Innenstadt-Entwicklung“
- Baustellenkommunikation und Anlieger-Informationsveranstaltung Baustelle Kupferstraße als Blaupause für zukünftige Innenstadtbaustellen
- Coesfelder Immobilien Impulse: Gespräche über aktuelle Themen der Immobilienentwicklung

Letzte Veranstaltung:

„Grün am Gebäude“

12. Juni 2024, Stadtbücherei

„Coesfelder Immobilien Impulse“ für die verstärkte (Um-)Nutzung von Bestandsimmobilien

„Abreißen kann jeder“

Von Detlef Scherle

COESFELD. „Vorsicht, nicht stolpern“, weist Architekt Dominik Bodem am Eingang auf eine Vertiefung im nackten Estrich hin. Von der Decke hängen Kabel. Ein paar Glühbirnen beleuchten die Stehtisch-Szenerie. Die rund 40 Interessierten, meist Fachleute, die der Einladung des „City-Managements“ zu den „Coesfelder Immobilien Impulsen“ folgen, kommen an der Letter Straße 32, dem ehemaligen Ladenlokal von „Tiziana“, auf eine Baustelle. Die „Location“ ist nicht zu

„Die Privaten tragen Verantwortung für die Schönheit der Stadt.“

Prof. Dr. Wolfgang Sonne

Talk im Baustellen-Ambiente: Citymanagerin Nicole Bodem (l.) konnte zu den „Immobilien Impulsen“ im ehemaligen Tiziana-Ladenlokal rund 40 Gäste, vor allem Fachleute aus der Immobilienwirtschaft und den Architektbüros der Stadt, aber auch einige interessierte Bürger, begrüßen. Foto: ds

AZ 18.05.2023, Foto Detlef Scherle

Flächenmanagement

Aktivierung / Weitervermietung von Leerständen

Unterstützung von Eigentümer:innen bei der Vermietung
und Unterstützung der Flächensuchenden

- Standortexposé
- Informationen für Geschäftsgründende und sich Ansiedelnde (Infoblatt)
- E-Mail-Service
- Kampagne „Hier kann Neues wachsen“
- Information und Beratung zum Verfügungsfonds Anmietung



Flächenmanagement

Verfügungsfonds Anmietung

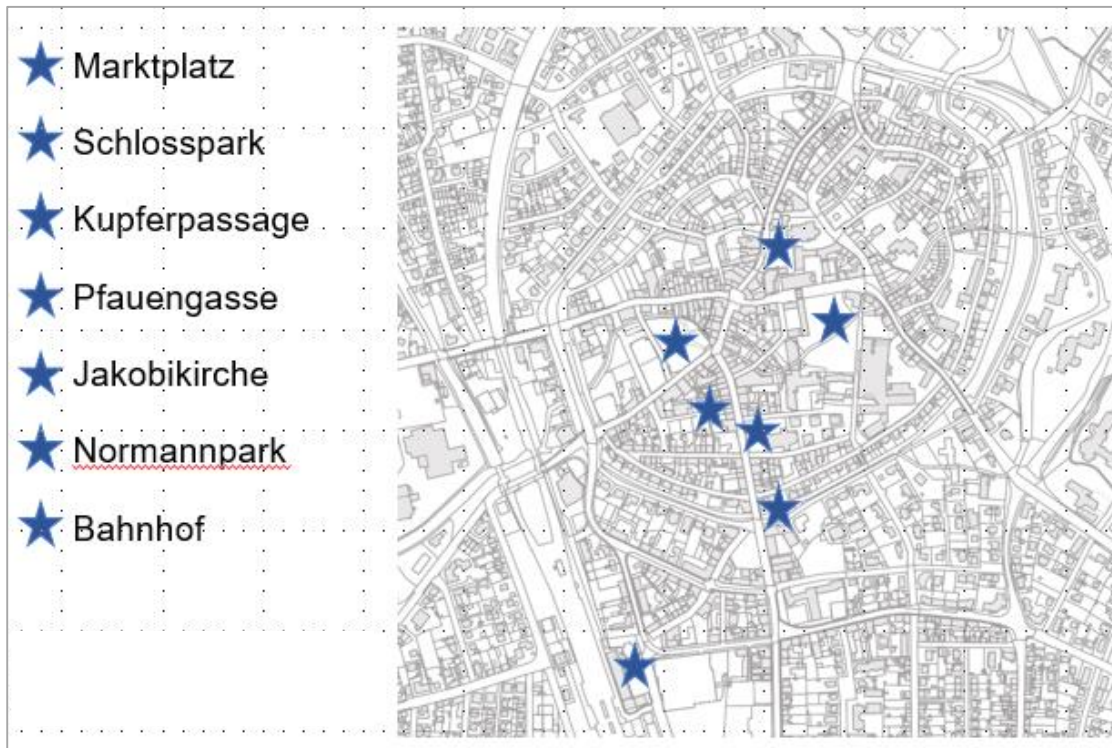
- mehrere Beratungsgespräche bzgl. verschiedener Ladenlokale
- bislang 1 Vertragsverhältnis abgeschlossen, zwei weitere werden zurzeit vorbereitet

Übersicht Verfügungsfonds Anmietung (ZIO)

- Laufzeit 2024 - 2027
- Ziel: insgesamt 3 Anmietungen
- zur Verfügung stehende Fördermittel für Anmietungen: 108.216 €
- verplante Mittel: rd. 38.000 €
- noch verfügbare Mittel bis Ende 2027: rd. 70.000 €

Flächenmanagement

Gastronomie

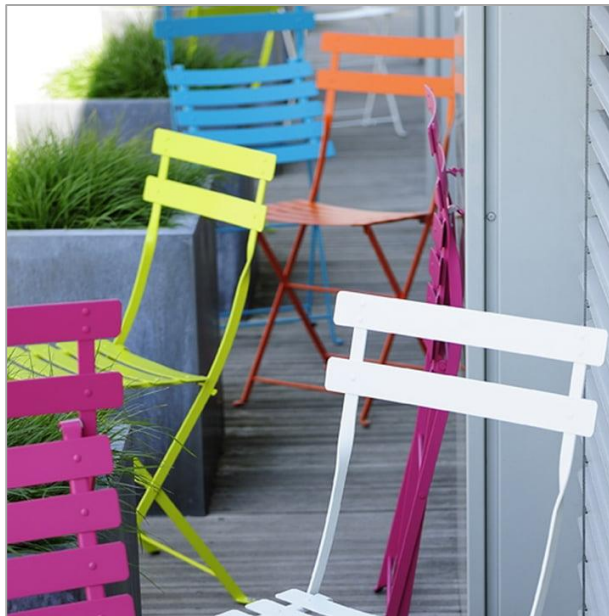


Fokusraum Marktplatz

- Flächenpotenziale für gastronomische Nutzungen erschließen
- Erscheinungsbild ansässiger Gastronomien wird verbessert
- zusätzliche Flächen für Außengastronomie

-905- Belebung des Marktplatzes

- Angebot an Gastronomen: Erweiterung der Außengastronomie
- Gastronomische Ansiedlung prüfen und forcieren
(ehem. Dorfbäckerei, ehem. Commerzbank, ehem. Stadtwerke)
- „freie“ Stühle (geplant)
- Sandkasten



-906-

Innenstadt zum Wohlfühlen

Aufwertung des öffentlichen Raums

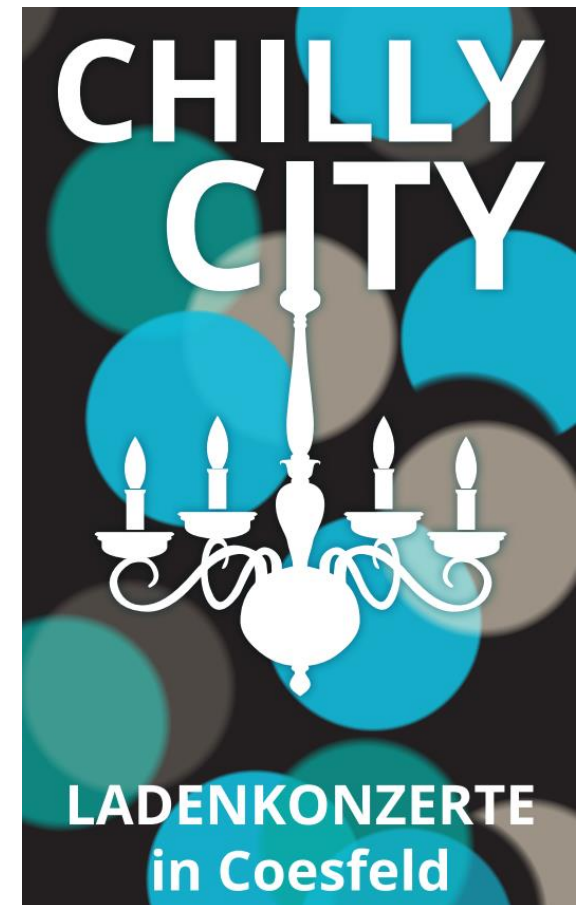
Trinkwasserbrunnen Marktplatz, Blumenampeln, Stadtliegen Normannpark, Weihnachtsbeleuchtung Coesfeld und Lette, „Vom Bahnhof in die Stadt“



Kultur in der Innenstadt stärken

-907-

- CHILLY CITY Ladenkonzerte in Coesfeld
gemeinsames Projekt
AK Freizeit & Kultur und Citymanagement
- Natz-Thier-Haus
- Kunstinstallation Anna Katharina Emmerick
Ottmar Hörl



Verbesserung der (digitalen) Sichtbarkeit von Nutzungen



GELEGENHEIT ZUKUNFT!



LEITFADEN FÜR HÄNDLERINNEN UND HÄNDLER ZUR
VERBINDUNG DES STATIONÄREN UND DIGITALEN HANDELS

- Flächenmanagement aktiv betreiben
- Innenstadt als Wohlfühlort für verschiedene Zielgruppen weiter ausbauen
- Coesfeld ins Gespräch bringen
- Förderprogramme nutzen
(Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren NRW, LEADER)

-910-

Dass es sich hierbei um eine Anlage zur Niederschrift der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses handelt, bescheinigen

gez. Eliza Diekmann-Cloppenburg
Bürgermeisterin

gez. Marie Tebbel
Schriftführerin

Stadt Coesfeld
Markt 8
48653 Coesfeld

Nicole Bodem
Tel.: (02541) 939-1025

E-Mail: nicole.bodem@coesfeld.de
E-Post: info@coesfeld.epost.de

<http://www.coesfeld.de>

*Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!*