

Gewerbe- und Büroflächen-Management/Stärkung von Nebenzentren

(Alter Projekttitel: Gewerbe- und Büroflächen-Management Nordstadt)



Dortmund blickt nordwärts

Projektnummer:	853
Projektgeneration:	2
Projektfamilie:	Ökonomie
Themenfeld:	Stadtentwicklung
Stadtbezirk:	gesamte Gebietskulisse

Ausgangslage

Im Nordwärts-Projektgebiet ist der Anteil der gewerblichen Leerstände im Bereich der Ladenlokale, Büro- und Praxisräume, Werkstätten und Ateliers besonders hoch. So stehen beispielsweise im Borsigplatz-Viertel von 183 gewerblichen Immobilien 58 leer, was einem Wert von ca. 1/3 entspricht. Die Ursachen sind vielfältig:

- Strukturwandel im Einzelhandel
- hoher Sanierungstau schränkt Vermietbarkeit ein
- unprofessionell agierende Vermieter fühlen sich bei der Interessentengewinnung überfordert
- mangelnde Nutzung von Angebotsstrukturen (elektronische Portale, Makler, Annoncen etc.)
- elektronische Portale filtern ihre Angebote um vermeintlich unattraktive Immobilien aus
- Größe und Lage der Immobilien ermöglichen nur spezifische Nutzungen
- Unkenntnis der Mietinteressenten (Imageprobleme, moderates Preisniveau oder zentrale Lage sind nicht bekannt)
- Matching-Probleme

Dies führt zu einem Verlust von städtebaulicher Attraktivität und ggf. Verlust einer flächendeckenden Nahversorgung.

Projektbeschreibung

Auf der Grundlage einer Leerstandsanalyse (Erfassung von Ladenlokalen, Verbrauchermärkten, Werkstätten, Büroflächen, Kanzleien, Praxen) geordnet nach Quartieren mit nennenswertem Besatz sollen Strategien und Maßnahmen entwickelt werden, die zum Erhalt und zur Aufwertung beitragen.

Aufbau eines Netzwerks und Nutzung von Kontakten zu den Quartiersmanagements, Vermietern, Zusammenschlüssen von Vermietern, Wohnungsgesellschaften, Gewerbevereinen, Ordnungsamt, Polizei, Kammern,

Beratung von Vermietern/innen, Einholung einer Vermittlungszustimmung.

Projektziele

- Erhalt der Attraktivität und Lebendigkeit der Zentren/Quartiere
- Minimierung von Leerständen
- Minimierung von unerwünschten oder Fehl-Nutzungen
- Unterstützung von Nutzungen, die sich an den Bedürfnissen der Bewohnerschaft nach Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs orientieren
- Finden von Zwischennutzungen und/oder Alternativnutzungen (z.B. auch Umwandlung in Wohnraum)

Projektträger und -partner

Stadt Dortmund, Wirtschaftsförderung Dortmund, Stadterneuerung, Zusammenschlüsse der Vermieter, ggf. Wohnungsgesellschaften, Gewerbevereine

Geplanter oder voraussichtlicher finanzieller Rahmen

Projektkosten ca. 195.000 € für 3 Jahre

Geplante oder voraussichtliche Laufzeit

Eine Förderphase (ca. 3 Jahre), danach Evaluation und Verstetigung durch Überführung in die Hände von regeltreu agierenden Strukturen.

Förderung

Aktualisierung eines Integrierten Handlungskonzepts und Antragstellung in einem geeigneten Förderprogramm.

