



Schwäbisch Gmünd, 29.06.2023  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 129/2023

Vorlage an

**Verwaltungsausschuss/Eigenbetriebsausschuss**

zur Unterrichtung

- öffentlich -

**Leerstandsmanagement - Stand und Ausblick**

**Sachverhalt:**

**1. Vorbemerkung**

Seit Oktober 2022 ist Schwäbisch Gmünd eine der insgesamt 228 Kommunen, die mit dem Projekt „Gmünder:innen:stadt“ (ehemals „Gmünd für morgen“) am bundesweiten Förderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung teilnimmt. Bis zum 30.06.2024 sollen im Projekt die Fokusthemen Digitalisierung, innovative Mobilität, grüne Aufenthaltsqualität und vor allem das nachhaltige Leerstandsmanagement in der Gmünder Innenstadt vorangebracht werden. So lag zu Beginn der Antragstellung für das ZIZ-Projekt der Leerstand von Gewerbeflächen in Schwäbisch Gmünd bei geschätzten 4.000 qm. Damit ist der Großteil der für das Projekt insgesamt veranschlagten Gesamtsumme von 3.304.120 €, davon 2.478.090 € Bundesmittel, für das Leerstandsmanagement vorgesehen.

**2. Aktueller Stand**

Das Leerstandsmanagement der Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd besteht in der Summe aus insgesamt drei Säulen. Die erste Säule umfasst das Ausprobieren und Erproben von neuen Geschäftsmodellen im sogenannten Gmünder „Showroom“ in der Bocksgasse 16 (ehemaliges „Oh mother“ Café). Hier hatten bereits bspw. Initiativen seitens der Hochschule für Gestaltung (HfG), Outletstores des Lions Clubs sowie auch Start Ups wie „Handmade by Jana“ die Möglichkeit bis zu drei Monate kostenfrei sich, ihr Sortiment und Engagement im Showroom publik zu machen und ihr Geschäftsmodell zu testen. Die zweite Säule beruht auf der Anmietung von Leerständen für Einzelhändler und Gastronomen, die eine Geschäftsidee haben und sich langfristig in der Gmünder Innenstadt etablieren möchten. Hier hat die Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd bereits für das junge Unternehmen „KraftGestein“ in der Vorderen Schmied-



gasse, das Unternehmen RMS Design in der Bocksgasse und am Marktplatz für den neuen Inhaber des Cafés „Bühr's“ einen Leerstand angemietet. Dabei übernimmt die Stadtverwaltung bis Projektende 70 % der Miete, wenn der Vermieter 15 % der Miete im Vergleich zur bisher gezahlten Miete reduziert. Das jeweilige Unternehmen zahlt dann nur noch 30 % der Miete, um so das Etablieren in der Innenstadt nachhaltig zu unterstützen. Die dritte Säule des Gmünder Leerstandsmanagements beschäftigt sich mit der Prozessoptimierung des Zusammenbringens von Angebot und Nachfrage im innenstädtischen Immobilienmarkt. Hier hat die Stadt Schwäbisch Gmünd mit den Projektgeldern die Online-Plattform „Kommunale Immobilienplattform“ (KIP) auf den Weg gebracht, auf der Leerstände im Unterschied zu anderen Immobilienplattformen kostenfrei von den Eigentümern eingestellt werden können. Gleichzeitig hat die Stadtverwaltung über das Programm „aReal“ die Möglichkeit, selbst Leerstände einzupflegen, diese mit weiteren Informationen wie bspw. zum Denkmalschutz zu versehen und auf KIP zu veröffentlichen. KIP wurde bereits beim Innenstadtforum im März 2023 der Öffentlichkeit präsentiert. Die Plattform KIP ist über folgenden Link über die städtische Webpage abrufbar: <https://www.schwaebisch-gmuend.de/leerstand.html>. Direkt abrufbar ist KIP unter: <https://www.kip.net/>.

### 3. Ausblick und weiteres Vorgehen

Das Leerstandsmanagement arbeitet eng mit städtischen und auch mit Partnern aus der Bürgerschaft, der Lehre und der lokalen Wirtschaft zusammen. Hier ziehen alle an einem Strang mit dem Ziel, die Innenstadt Gmünds auch in Zukunft attraktiv und lebenswert zu erhalten. Aktuell steht das weitere Publikmachen sowie Etablieren von KIP und aReal als „Matching-Plattform“ für Gewerbeimmobiliensuchende und Eigentümer im Vordergrund. Hierfür sind die im Folgenden dargestellten Schritte geplant:

- Am 19.07.2023 Auftaktveranstaltung mit regionalen Immobilienmaklern mit Oberbürgermeister Richard Arnold mit dem Ziel, den Immobilienmaklern die Vorteile der Plattform aufzuzeigen und die Zusammenarbeit zwischen Stadtverwaltung und Immobilienwirtschaft zu vertiefen sowie Arbeitsprozesse zu etablieren und zu intensivieren.
- Ausbau der aktuellen Internetseite des städtischen Leerstandsmanagements: Hier soll unter anderem in Kooperation mit der HfG eine Checkliste „Laden- und Gastronomieeröffnung“ der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden, um den Einstieg in die Gmünder Innenstadt zu vereinfachen.
- Nach der Auftaktveranstaltung mit den Immobilienmaklern ist ein verwaltungsin-terner Workshop für aReal mit dem Amt für Gebäudewirtschaft, dem Amt für Stadtentwicklung sowie dem städtischen Denkmalschutz geplant.