



Vorlage an

Verwaltungsausschuss/Eigenbetriebsausschuss

zur Information

- öffentlich -

Zwischenstand Leerstandsmanagement

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Die Stadt Schwäbisch Gmünd hat sich mit einem ausführlichen Konzept am Bundesförderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ beworben und den Zuschlag als eine von 212 Kommunen erhalten.

Gemäß dem Beschluss des Gemeinderats vom 09.02.2022 erfolgt die Mittelzuweisung für das Projekt „Gmünd für Morgen“ im Rahmen des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“. Gleichzeitig wurde der erforderliche kommunale Eigenanteil von 826.030,00 € für die Projektumsetzung im Doppelhaushalt 2022/2023 bereitgestellt. Das nachhaltige Leerstandsmanagement ist neben den anderen Handlungsfeldern „Grüne Aufenthaltsqualität“, Digitalisierung und „innovative Mobilität“ eines der vier Handlungsfelder des Förderprogramms. Anfang 2023 startete Inga Adam als Leerstandsmanagerin. Seit Anfang September 2023 hat Ezgi Pala die Stelle übernommen und ist seitdem Ansprechpartnerin für Interessenten und Vermieter.

1. Bausteine:

Ziel des nachhaltigen Leerstandsmanagements ist es, die Belebung der Innenstadt durch attraktive Zwischennutzungen zu ermöglichen. Für neuartige Geschäftskonzepte sollen niederschwellige Mietangebote geschaffen werden, die eine Risikominimierung für Existenzgründer und Startups aus Handel, Gastronomie und Dienstleistung erreichen. Die folgenden Bausteine wurden umgesetzt:

- Software zur Digitalisierung des Leerstandsmanagements:
 - Ab Februar 2024 wird die Software LeAn genutzt, die vor allem zur internen Datenerfassung dient.



- Dauerhafter Showroom: Seit Februar 2023 findet man in der Bocksgasse 16 den Showroom und die Resonanz ist sehr hoch und positiv. Dieser ist bei Start-ups, Kreativen, Kulturschaffenden sehr beliebt in der Nutzung und kommt auch in der Bevölkerung sehr gut an. Bis auf vereinzelte, freie Termine, ist der Showroom bis Ende Dezember 2024 ausgebucht. Derzeit wird überlegt das Angebot um einen zweiten Showroom zu erweitern.
- Eröffnungsunterstützung durch reduzierte Mietkosten: Neben dem Showroom übernimmt die Stadtverwaltung 70% der Mietkosten von Gastronomen und Einzelhändlern, die einen Leerstand neu anmieten. Um bei dem Projekt mitzumachen, muss der Leerstand in der Gmünder Innenstadt liegen und der Vermieter dazu bereit sein, 15% vom bisherigen Mietpreis abzulassen. Die Stadt mietet diesen Leerstand an und vermietet ihn bis zum 31.01.2025 an den neuen Mieter unter. Dieser zahlt 30% der reduzierten Miete. Eine Beispielrechnung:

Bisherige Miete:	1000€
Reduzierte Miete:	850€
Kosten Mieter:	595€
<u>Kosten Untermieter:</u>	<u>255€</u>

Ersparnis: **745€**

- Netzwerke: Im Juli 2023 lud die Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd Immobilienmakler aus dem Raum Schwäbisch Gmünd ein, um das Bundesförderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ vorzustellen

2. Bisherige Erfolge:

Insgesamt wurden bereits, inklusive Showroom, 18 Leerstände teilweise mit Förderung aber auch ohne Förderung erfolgreich vermittelt und angemietet:

Einzelhandel:

- Augustinerstraße 1: vermietet seit 01.01.2024
- Bocksgasse 34: vermietet ab 01.04.2023
- Kalter Markt 12: vermietet seit 01.11.2023
- Kalter Markt 28: vermietet seit 01.01.2024
- Vordere Schmiedgasse 16: vermietet seit 01.03.2023

Gastronomie:

- Kalter Markt 31: vermietet seit 01.08.2023
- Marktplatz 4: vermietet seit 01.10.2023
- Marktplatz 13: vermietet seit 01.05.2023
- Marktplatz 25: vermietet seit 01.08.2023
- Pfeifergässle 16: vermietet seit 01.11.2023



- Kalter Markt 20: vermietet seit 01.12.2023
- Vordere Schmiedgasse 39: vermietet ab 01.02.2024

Dienstleistungen:

- Radgässle 3: vermietet seit 01.09.2023
- Rinderbacher Gasse 15: vermietet seit 01.01.2024
- Türlensteg 13: vermietet seit 01.10.2023

Kultur- und Kreativwirtschaft:

- Bocksgasse 43: vermietet seit 01.05.2023
- Predigergässle 2: vermietet seit 01.01.2024

Ausblick:

Es fällt auf, dass vermehrt Selbstständige und inhabergeführte Geschäfte das Stadtbild prägen, während Ketten weniger präsent sind. Diese Entwicklung könnte die lokale Identität stärken und die Vielfalt in der Innenstadt erhöhen. Trotz positiver Entwicklungen bleibt die Leerstandsproblematik eine Herausforderung, die ein gezieltes und langfristiges Leerstandsmanagement erfordert. Auch weiterhin kommen leider Leerstände hinzu.