



# Impulsabend gegen den Leerstand von Geschäftslokalen

22.11.2023



# Beispiele gegen den Geschäftsleerstand

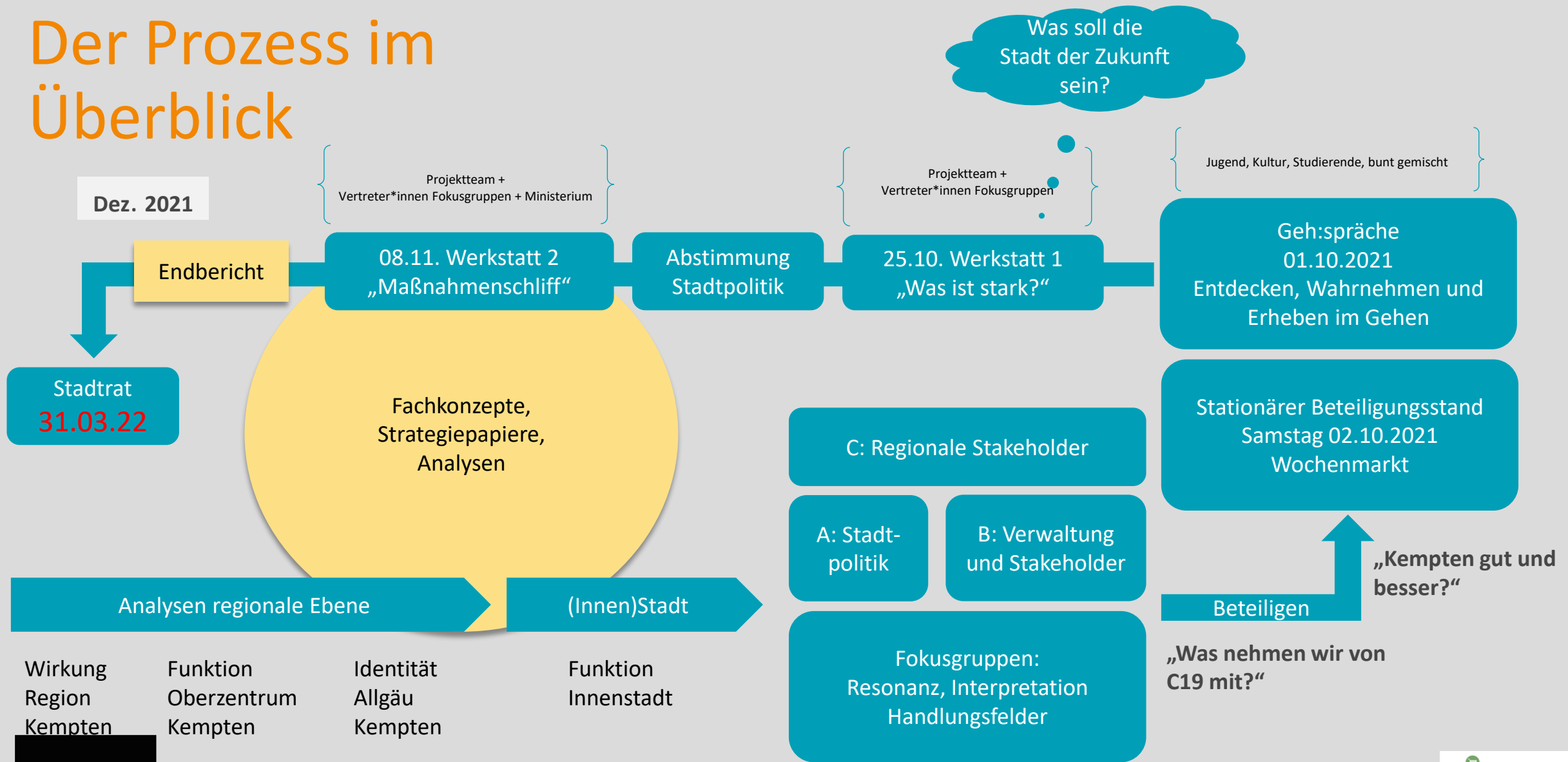
Josef Lueger



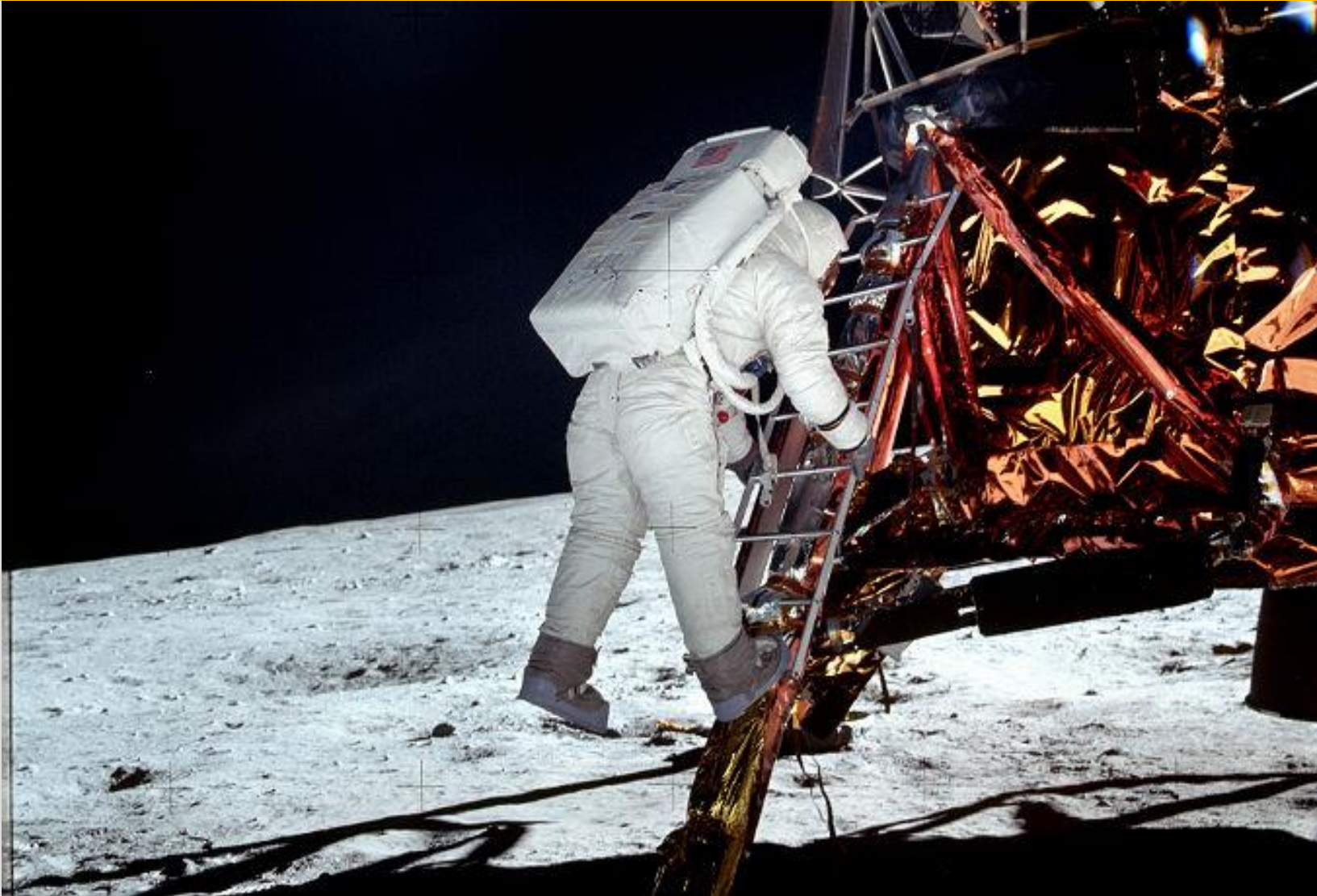
# Beispiele gegen den Geschäftsleerstand

Integrierte Strategien - Kempten im Allgäu

# Der Prozess im Überblick

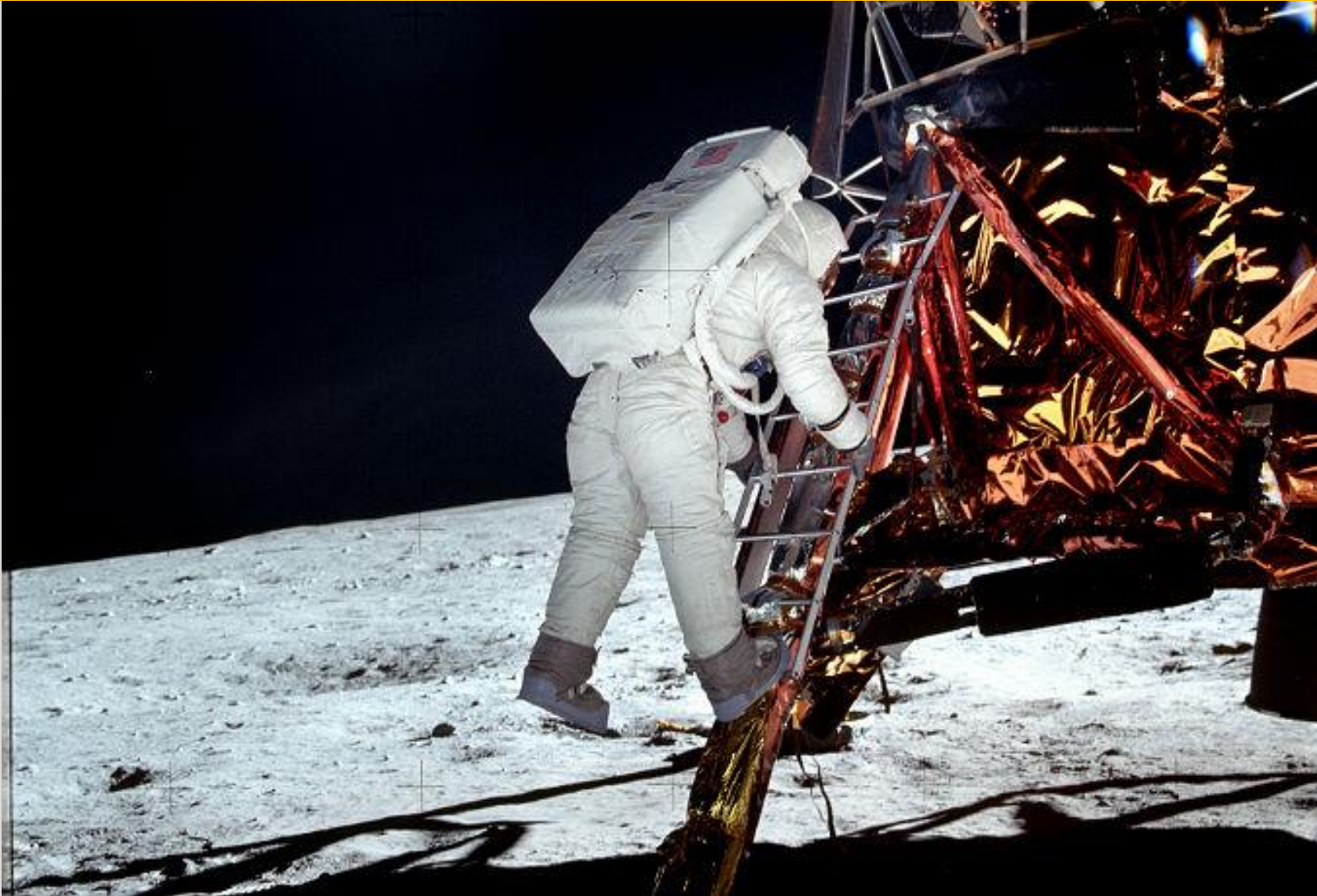


**Mit bester Empfehlung für den 1. Schritt!**



**„Es ist ein kleiner Schritt für einen Menschen, ein gewaltiger Sprung für die Menschheit.“**

# Mit bester Empfehlung für den 1. Schritt!



„Es ist ein kleiner Schritt für einen Menschen, ein gewaltiger Sprung für die Menschheit.“

Welche Spuren werden Sie im 21. Jhdt. für die Kindeskindern Kemptens hinterlassen?

## **Mit bester Empfehlung für den 1. Schritt!**

**Veränderungen sind für einen Teil der Öffentlichkeit zumeist unbequem. Die Orientierung am Widerspruch ist ein guter Boden für politische Arbeit aber ein denkbar schlechter Berater in Veränderungsprozessen, denn am Ende sind Verzögerungen oder Stillstand das zermürbende Ergebnis.**

**Der Prozess „Starkes Zentrum Kempten“ ist voller Einladungen, die Stadt weiter zu entwickeln. Wenn aber jede Veränderung, sei sie auch klein und von beschränkter räumlicher Wirkung, zu substantziellen Verhandlungen führt, dann ist dieses Konzept ein weiteres unter vielen anderen.**

**Die Empfehlung zum ersten Schritt ist daher denkbar einfach: Rücken Sie zusammen und schaffen Sie mit dem „Manifest Innenstadt“ eine tragfähige Basis. Bringen Sie Kempten als wirklich urbanes Zentrum dorthin, wo es eigentlich schon sein sollte.**



Was uns leitet?



empowerment  
business  
empower  
agreement skill encouragement  
teamwork team people success improvement  
professional power enable confidence  
togetherness businesswomen  
business motivation women authority permission  
career leadership empower  
responsibility diversity corporate employee  
support empowering inspiration  
education allow





# Fitnessprogramm

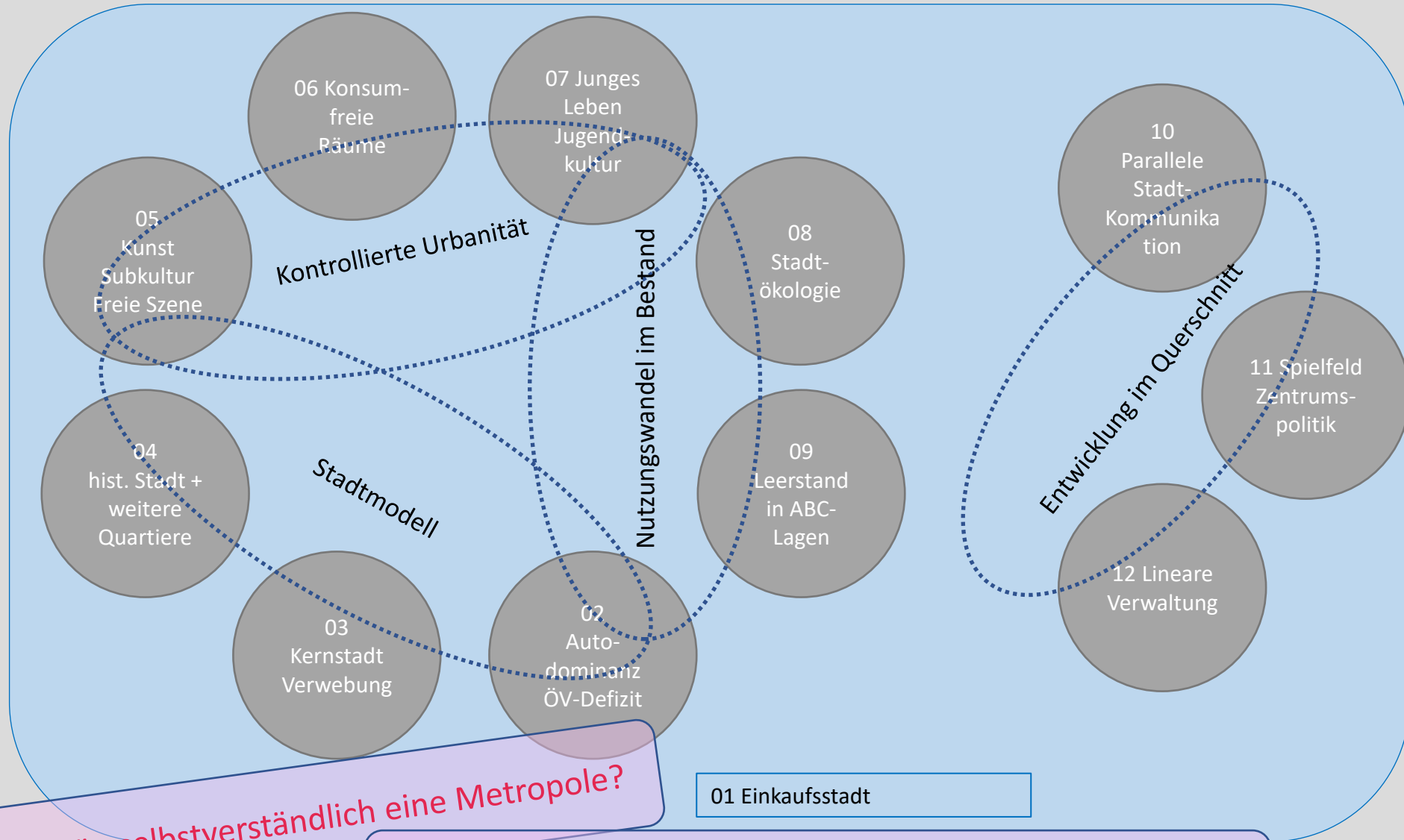
## Leitstrategien

Kontrollierte Urbanität  
Durch **differenzierte Deregulierung** Stadtsein zulassen.

Nutzungswandel im Bestand  
Mit **Mut zur Markenmetropole** Allgäu werden.

Stadtmodell  
Durch **differenzierte Konzentrationen** vernetzte Quartiere etablieren.

Entwicklung im Querschnitt  
Durch **Vernetzung** die Kräfte bündeln.

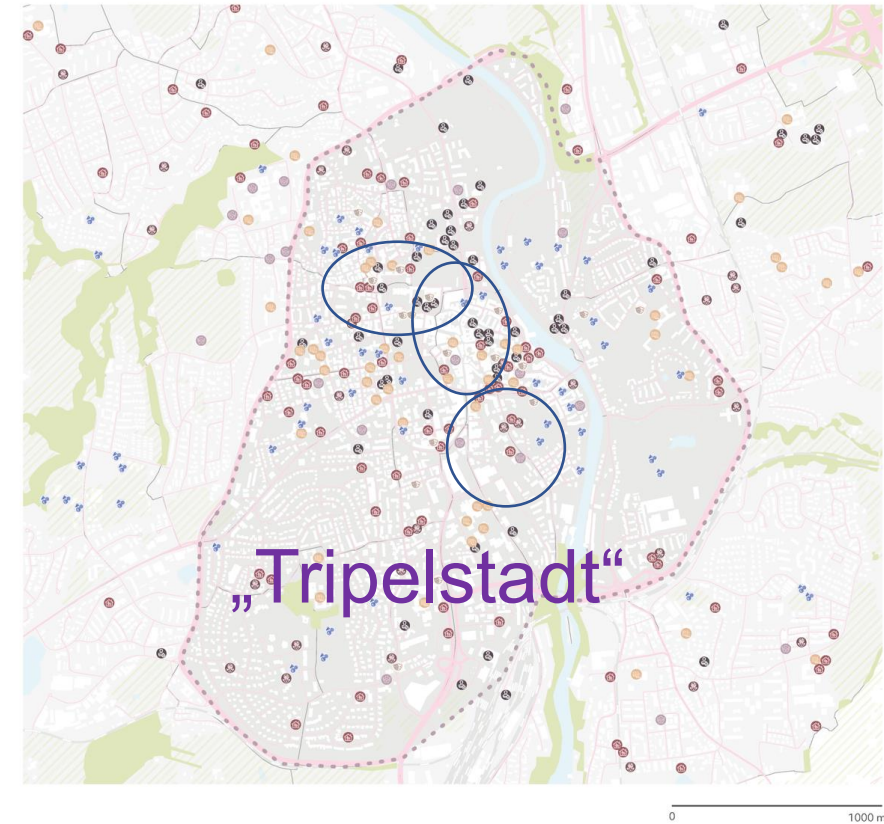


Ist Kempten im Allgäu selbstverständlich eine Metropole?

Jein, aber sie kann es bleiben, wenn Sie das anstreben.

# Räumliche Abgrenzung Innenstadt

Deren räumliche Verteilung macht deutlich, dass die „Innenstadt“ von Kempten über den historischen Bereich der „Doppelstadt“ hinausgewachsen ist.



Multifunktionalität der Innenstadt Kempten

Daseinsgrundfunktionen und zentralörtliche Einrichtungen

Legende

- Untersuchungsgebiet Innenstadt
- Stadtteile außerhalb des Untersuchungsgebietes
- Stadtbezirke
- Gebäude
- Grünraum
- Wald
- Gewässer
- Eisenbahn
- Straßen
- Zentralörtliche Einrichtungen
  - Ämter und Behörden
  - Einrichtungen für Senior:innen
  - Kinder, Jugendliche und Familie
  - Bildungseinrichtungen
  - Sport und Freizeit
  - Gesundheit
  - Kunst und Kultur

# Abschluss





# Beispiele gegen den Geschäftsleerstand

Gug a mol

# Abschluss

## GUCK A MOL AUF LEERSTAND IN DER INNENSTADT AUFMERKSAM MACHEN



PLATZ FÜR IDEEN & NOTIZEN:

**ORT:**  
Radolfzell, Baden-Württemberg,  
Deutschland

**EINWOHNER:INNENZAH:**  
ca. 30.000

**KONTAKT:**  
Wirtschaftsförderung Radolfzell |  
wirtschaftsfoerderung@radolfzell.de |  
+49 7732 81107 |  
Marktplatz 2, 78315 Radolfzell

		Interventionalogik							
		Impulse setzen	temporäre Nutzung	der Gemeinschaft nützlich sein	monetäres Fördern	aktives Unterstützen	Verfahrensinnovation	Wertschöpfung ermöglichen	Forschen
Nutzungsart	Wohnen								
	Gewerbe								
	Landwirtschaftliches Gebäude								
	Handel/Erdgeschoss			<input checked="" type="checkbox"/>					
	Teilweise öffentliches Gebäude								
Teilraum eines Ortes									
Weiteres									

## Die Aktivierung



### Das Projekt

Das Projekt „Guck a mol“ ist eine Vermarktungsstrategie der Leerstände in der Radolfzeller Innenstadt. Zum einen werden die Schaufenster von leer stehenden Handelsflächen mit dem Schriftzug „guck a mol“ abgeklebt. Ein kleiner Spalt bleibt dabei frei, wodurch die Passant:innen einen Blick in den Leerstand werfen können. Innen werden mittels Tafel die Fakten zur Immobilie dargestellt und Kontaktdaten vermittelt. Zum anderen versucht man mittels Immobilienvermittlungsservice zwischen Eigentümer:innen und Interessenten zu vermitteln. Die Wirtschaftsförderung behält so den Überblick über die leer stehenden Gebäude und kann gezielt Kontakte knüpfen. Durch das direkte Bewerben von Leerständen werden diese nicht als Schandfleck gesehen, sondern wecken die Neugierde. Es profitiert nicht nur das leer stehende Lokal, sondern auch die unmittelbare Umgebung. Das offensive Bewerben von Leerständen ist ein möglicher Ansatzpunkt, sollte aber immer im Zusammenhang mit anderen Unterstützungsformen gesehen werden, wie etwa dem Immobilienvermittlungsservice o. Ä. Je mehr aktivierende Aspekte, desto besser.



### Die Nutzer:innen

- » Eigentümer:innen von Handelsflächen
- » interessierte künftige Mieter:innen



### Der Erfolg

- » Durch das Projekt erfolgte die Aufwertung der Umgebung.
- » Es handelt sich hierbei um einen kostengünstigen Ansatz zur Bewerbung von Leerstand.

*Quelle: Innovationsagentur Stadtumbau NRW (2009):  
Strategisches Leerstandsmanagement. - Düsseldorf.*



# Beispiele gegen den Geschäftsleerstand

Plattform Land, Südtirol

# PLATTFORM LAND

## LEER STEHENDE GEBÄUDE ERFASSEN UND BERATEN



Quelle: Plattform Land o. J.

PLATZ FÜR IDEEN & NOTIZEN:

**ORT:**  
Südtirol,  
Italien

**EINWOHNER:INNENZAHL:**  
ca. 521.000

**KONTAKT:**  
Plattform Land |  
info@plattformland.org |  
+39 0471 999 392 |  
Kanonikus-Michael-Gamper-Straße, 5,  
39100 Bozen

Nutzungstyp	Interventionslogik							
	Impulse setzen	temporäre Nutzung	der Gemeinschaft nützlich sein	monetäres Fördern	aktives Unterstützen	Verfahrensinnovation	Wertschöpfung ermöglichen	Forschen
Wohnen								
Gewerbe								
landwirtschaftliches Gebäude								
Handel/Erdgeschoss								
teilweise öffentliches Gebäude								
Teilraum eines Ortes	●				●			
Weiteres								



## Die Aktivierung



### Das Projekt

Die „Plattform Land“ erfasst in Kooperation mit den Pilotgemeinden leer stehende Wohnungen und Gewerbeimmobilien, welche im Anschluss in eine digitale Karte implementiert werden. Die Bewohner:innen nehmen im nächsten Schritt eine tragende Rolle ein, da sie bestimmen, wie es mit den öffentlichen Leerständen in Zukunft weitergehen soll. Verschiedene Beteiligungsformate finden dabei Anwendung, es geht vor allem um die Sensibilisierung und Bewusstseins-schaffung im Hinblick auf Leerstand. Private Eigentümer:innen erhalten ebenso eine umfassende Beratung zur Reaktivierung ihrer Liegenschaften. In den Südtiroler Pilotgemeinden wurde ein gemeinsamer Weg mit folgenden Arbeitsphasen erarbeitet:

1. Erfassung von Leerstand/Baulücken in den Pilotgemeinden mit einheitlichem Erhebungsbogen
2. Sensibilisierung der Bevölkerung in Form von Beteiligung, Infomaterialien und Veranstaltungen
3. Digitalisierung der Leerstandsdaten
4. Erstberatungen für betroffene Bürger:innen durch Expertinnen und Experten in Form eines Tages/einer Woche der Innenentwicklung
5. Überblick über die Förderungen für Gemeinden und Sanierungswillige schaffen

Jede teilnehmende Gemeinde hat vor Ort ihre Kontakt- bzw. Koordinationsperson und eigene Veranstaltungen. Für diese müssen auch die Kosten gemeindeintern übernommen werden. Der allgemeine Wissenstransfer inklusive überörtlicher Koordinierung und die damit verbundenen Kosten werden vom Verein getragen.



### Die Nutzer:innen

- » Gemeinden und von Leerstand betroffene Bürger:innen



### Der Erfolg

- » Das Pilotprojekt wurde weiter ausgebaut und bietet nun erprobte und übertragbare Lösungsansätze im Leerstandsmanagement an.

Quelle: Plattform Land (2023): Leerstandsmanagement. Online unter: <https://www.plattformland.org/pilotprojekt-leerstandsmanagement/> (Mai 2023)



# Beispiele gegen den Geschäftsleerstand

Gründung findet Stadt, Waidhofen a/d Ybbs

# GRÜNDUNG FINDET STADT

UNTERSTÜTZUNG BEI NEUGRÜNDUNG IM INNERÖRTLICHEN LEERSTAND



Quelle: Eisenstraße Niederösterreich 2023

PLATZ FÜR IDEEN & NOTIZEN:

**ORT:**  
Eisenstraße Niederösterreich,  
Niederösterreich, Österreich

**EINWOHNER:INNENZAHL:**  
ca. 65.000

**KONTAKT:**  
Eisenstraße Niederösterreich |  
Bettina Rehwald, BA |  
projekt@eisenstrasse.info |  
+43 7482 204 40 |  
Neubruck 2/1, 3270 Scheibbs

Nutzungsart	Interventionallogik							
	Impulse setzen	temporäre Nutzung	der Gemeinschaft nützlich sein	monetäres Fördern	aktives Unterbreiten	Verfahrensinnovation	Wertschöpfung ermöglichen	Forschen
Wohnen								
Gewerbe								
Landwirtschaftliches Gebäude								
Handel/Erdgeschoss				●	●			
Teilweise öffentliches Gebäude								
Teilraum eines Ortes								
Weiteres								

# *gründung findet stadt*

Eine Initiative der Eisenstraße NÖ



## „Gründung findet Stadt“ - von der Idee zur Gründerinitiative

Standortgemeinden



## „Gründung findet Stadt“ - von der Idee zur Gründerinitiative

Erstellung einer Kampagne - Fotoshooting



## „Gründung findet Stadt“ - von der Idee zur Gründerinitiative

Jurysitzungen

Fördermittel bis max. € 7.500,-

- für StandortgründerInnen
- für max. fünf Geschäftsideen pro Standortgemeinde
- für Sachkosten in den Gewerken

Marketing- und Webkonzept

Foto und Video

Eventkonzept

Ladenkonzeption

laufende **Gründungs**beratung riz up / WKO

## „Gründung findet Stadt“ – erfolgreiches Leuchtturmprojekt

In 26 Projektmonaten...

- ➔ 4 Leerflächendokumentationen erstellt
- ➔ Über 30 regionale Dienstleister beauftragt
- ➔ Mitgeholfen über 60 Arbeitsplätze zu schaffen/erhalten
- ➔ 60 Bewerber\*innen
- ➔ 27 unterstützte Gründer\*innen im Ortszentrum (inklusive Projektverlängerung)





WIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERÖSTERREICH  
GRÜNDERSERVICE



stadtgemeinde  
wieselburg



Gründung findet  
Stadt



Die Gründeragentur  
des Landes Niederösterreich



gründung  
findet stadt  
Eine Initiative der Eisenstraße NÖ



## „Gründung findet Stadt 2.0“

### Vorgängerprojekt

→ Regionales Kooperationsprojekt  
von 4 Standortgemeinden

### Seit **Jänner 2022**

→ 4 + 8  
Purgstall, Scheibbs, Waidhofen und  
Wieselburg  
Gaming, Götting, Gresten, Hollenstein,  
Lunz, Randegg, Sonntagberg und Ybbsitz)



Beispiele gegen den Geschäftsleerstand

[www.modul5.com](http://www.modul5.com)

Herzlichen Dank!