Stadt Hameln
Referat Wirtschaftsförderung und Öffentlichkeitsarbeit

Beschlussvorlage	**21.04.2023**	**65/2023**		
Bezeichnung		ö	nö	öbF
Evaluierung und Neuausrichtung des Förderprogramms „Hameln handelt!“ zur Reduzierung des Gewerbeleerstandes in der Hamelner Altstadt		X		
Beratungsfolge		Abstimmungsergebnis		
Gremium	Datum	Ja	Nein	Enth
Ausschuss für Finanzen, Personal und Wirtschaft	04.05.2023	13	0	0
Verwaltungsausschuss	10.05.2023	Siehe Seite 6		
Rat	31.05.2023	36	1	0

Beteiligte Organisationseinheiten	**Unterschriften**
14 Finanzen	

Unterschriften				
Abteilungsleitung	Fachbereichsleitung	Dezernatsleitung	Fachbereichsleitung 1	Oberbürgermeister

B e s c h l u s s v o r s c h l a g **65/2023**

Das Förderprogramm „Hameln handelt!“ zur Reduzierung des Gewerbeleerstandes in der Hamelner Altstadt wird evaluiert und neu ausgerichtet. Die zugehörige Neufassung der Richtlinie (siehe Anhang) wird beschlossen und tritt am 01.06.2023 in Kraft.
Über die Fortsetzung des Förderprogramms über das Haushaltsjahr 2023 hinaus wird im Rahmen des Haushaltsplanverfahrens 2024 entschieden.

B e g r ü n d u n g **65/2023**

Im März 2021 hatte der Rat mit der Beschlussvorlage 48/2021 bzw. 48/2021-1 die Leerstandsoffensive „Hameln handelt!“ beschlossen. Für die Haushaltsjahre 2021 und 2022 wurden dafür jeweils 400.000 Euro bewilligt, für 2023 steht ein Betrag in Höhe von 200.000 Euro zur Verfügung. Gemäß Ratsbeschluss ist vor Ablauf des Programms eine Evaluierung durchzuführen.

I. Evaluierung des Förderprogramms

Das Team der Wirtschaftsförderung bewertet das Förderprogramm „Hameln handelt“ als Erfolg. Durch die in Hameln erstmals geschaffene Möglichkeit, Neugründungen zu fördern, konnte die angespannte Situation in der Innenstadt stabilisiert und ein Ausbluten der Fußgängerzone bislang verhindert werden.

Die geförderten Geschäftskonzepte tragen zu einer Belebung der Innenstadt bei und steigern die Wertigkeit des Angebots. Sie machen mit ihrem Branchenmix die Einkaufszone insgesamt attraktiver.

Auch in Hameln ist erkennbar, dass das Shoppen als Motiv für einen Innenstadtbesuch häufiger in den Hintergrund rückt, während die Aufenthaltsqualität sowie der Freizeit- und Erlebnischarakter immer wichtiger werden. Das Förderprogramm trägt diesem Strukturwandel Rechnung, indem bewusst auch gastronomische Angebote unterstützt werden. Die Förderung von Freizeit- und Erlebnisangeboten konnte bislang nicht umgesetzt werden, weil Kontaktaufnahmen nicht zu dem gewünschten Ergebnis geführt haben. Zukünftig soll dieser Bereich jedoch verstärkt in den Fokus gerückt werden.

Trotz der insgesamt positiven Bilanz bleibt die Leerstandsoffensive hinter den hochgesteckten Erwartungen zurück. Die Unsicherheiten aufgrund der Corona-Krise, des Ukraine-Krieges, der steigenden Inflation und der hohen Energiepreise haben bei potenziellen Existenzgründern zu einer abwartenden Haltung geführt. Anstrengungen der Wirtschaftsförderung, neue und innovative Konzepte nach Hameln zu holen, scheitern häufig an der mangelnden Expansionsbereitschaft vieler Betriebe.

Der Druck auf die Hamelner Innenstadt hält damit weiter an. Die geförderten Neueröffnungen sowie weitere neue, nicht geförderte Geschäftskonzepte konnten nicht verhindern, dass die Gesamtzahl der Leerstände nicht abgenommen hat. Aktuell stehen im Fördergebiet 59 Ladenlokale leer. Hinzu kommen 15 Ladenflächen in der Stadtgalerie, die aktuell nicht vermietet werden können.

Sorgen bereiten weitere Ladenlokale innerhalb der Innenstadt, die aufgrund ihres baulichen Zustandes derzeit als nicht vermietbar gelten (ca. 12 von 59 Ladenflächen). Darunter leidet das Erscheinungsbild der Altstadt, was insbesondere auch im Hinblick auf die touristische Ausrichtung Hamelns problematisch ist.

Die Gesamtsituation birgt nach Einschätzung der Wirtschaftsförderung enorme Risiken: Sollten weitere Läden schließen, wäre schnell ein „Kipp-Punkt“ erreicht, der zu einer sich selbst verstärkenden, nur noch schwer aufzuhaltenden Abwärtsentwicklung führen würde. Übersteigt die Zahl von Leerständen

ein bestimmtes Maß, hätte dies enorme Auswirkungen auch auf die im unmittelbaren und näheren Umfeld ansässigen Geschäfte. Noch mehr Ladenschließungen und ein fortschreitender Trading-Down-Effekt wären die Folgen.

Vor diesem Hintergrund ist eine Fortsetzung des Förderprogramms „Hameln handelt!“ dringend geboten. Angesichts der aktuellen Situation und der absehbaren Entwicklung benötigt die Stadt auch zukünftig ein Instrument, um steuernd eingreifen zu können. Das Förderprogramm bietet der Stadt eine wichtige Handhabe, Einfluss auf Eigentümer zu nehmen mit dem Ziel, möglichst hochwertige Konzepte mit Alleinstellungsmerkmal anzusiedeln.

Um die Situation in der Innenstadt weiter zu stabilisieren, ist zudem eine Neuausrichtung der Leerstandsoffensive erforderlich (siehe unten, Punkt II.).

Das Förderprogramm „Hameln handelt!“ war von Beginn an in der Öffentlichkeit auf positive Resonanz gestoßen und hat auch überregional große Aufmerksamkeit erlangt. So haben neben verschiedenen regionalen und überregionalen Printmedien auch das ZDF, RTL, n-tv und das Redaktionsnetzwerk Deutschland (RND) bundesweit berichtet. Auch Vertreter anderer Städte haben sich über das „Modell Hameln“ informiert. Mit ihrer Leerstandsoffensive gehört die Stadt Hameln landes- und bundesweit zu den Vorreitern.

Seit dem Inkrafttreten des Programms Ende April 2021 sind bei der Wirtschaftsförderung insgesamt 21 Anträge auf Förderung eingegangen. Davon wurden folgende zwölf Anträge bewilligt:

Name und Adresse des Betriebes	**Art des Betriebes**	**Eröffnung**
Küche 7 Alte Marktstraße 7B	Kochschule und Showroom	31.07.2021
Vogt´s Brotkörbchen Ritterstraße 10	Backwarenverkauf mit preisgünstigen Produkten vom Vortag	03.08.2021 (seit April 2022 geschlossen)
Hanson Donuts Osterstraße 38	Donut-Laden/Verkauf von Donuts, Kaffee und Milchshakes	04.09.2021 (seit September 2022 geschlossen)
Natürlich ohne Baustraße 16	Unverpacktladen	28.10.2021
Naturhaus Rojczyk Bäckerstraße 58	Verkauf von Naturarzneimitteln und -kosmetik sowie Nahrungsergänzungen, Durchführung von Seminaren und Schulungen	30.04.2022
Einzelstück Fischpfortenstraße 12	Werkstattladen mit selbst hergestellten Artikeln aus Papier; Kursangebote	15.07.2022
Spotlight, ehemals Wellbeing Café Emmernstraße 8	Frühstückslounge, Suppenbar, Snacks, Kaffee und Kuchen, antialkoholische Weine, Kunstgalerie	01.08.2022
Hej20 Bäckerstraße 20	Concept Store mit Einrichtungsartikeln, Mode, Kunsthandwerk und Hundebedarf	01.09.2022
The District Bäckerstraße 47	Indonesisches Restaurant: Südostasiatisches Dining, Menüs in Tapas-Schälchen	08.03.2023
The Menemen Thietorstraße 21	Restaurant mit ganztägigem Frühstücks- und Brunchangebot „All you can eat“	voraussichtlich Mai 2023

Ladies Night Ritterstraße 10	Abendkleidung für muslimische Frauen, Partykleidung für Kinder, Accessoires (Taschen, Schmuck)	01.03.2023
Veganland Cigköfte Bäckerstraße 55	Schnellrestaurant mit veganen Speisen (Falafel, Wraps und Burger)	voraussichtlich Mai 2023

Hinweis: Die Förderanträge von drei Betrieben mussten abgelehnt werden, da die Gesamtfinanzierung nicht nachgewiesen werden konnte bzw. die geplante Umsetzung des Geschäftskonzeptes nicht dem Sinn und Zweck der Richtlinie entsprach. Drei Anträge wurden zurückgezogen, unter anderem, weil die in der Richtlinie geforderten Ladenöffnungszeiten nicht eingehalten bzw. die Finanzierung nicht gesichert werden konnte. Drei weitere Anträge stehen kurz vor der Bewilligung.

II. Neuausrichtung und Modifizierung des Förderprogramms

Aufgrund ihrer Erfahrungen in den vergangenen zwei Jahren spricht sich die Wirtschaftsförderung für eine Neuausrichtung und Modifizierung des Förderprogramms „Hameln handelt!“ aus und hat dazu das folgende Zehn-Punkte-Programm erarbeitet:

1. Durchführung einer Innenstadt-Konferenz
   Im zweiten Halbjahr 2023 soll zu einer Innenstadt-Konferenz eingeladen werden, bei der Immobilieneigentümer, Ratspolitik und Verwaltung an einen Tisch gebracht werden sollen. Ziel ist, gemeinsam mit den Eigentümern Lösungen zu erarbeiten, wie die Situation in der Innenstadt stabilisiert und die Attraktivität der Einkaufsbereiche gesteigert werden kann. In der Konferenz soll auch erörtert werden, welche Möglichkeiten bestehen, höherwertige Konzepte in der Innenstadt anzusiedeln. Ein weiterer wichtiger Punkt wird auch die Frage eines marktgerechten Mietniveaus sein.

2. Pop-up-Stores als zusätzliches Instrument
   Das Konzept des Pop-up-Stores hat sich bewährt. Da die Räumlichkeiten des derzeitigen Pop-up-Stores in der Neuetorstraße dauerhaft vermietet werden konnten, sucht die Stadt derzeit eine passende Ladenfläche für einen neuen Pop-up-Store. Geplant ist, es nicht bei einer Ladenfläche zu belassen. So sollen bei entsprechender Nachfrage kurzfristig insgesamt zwei bis drei Ladenlokale angemietet und Interessierten als „Läden auf Zeit“ zur Verfügung gestellt werden. Parallel dazu sollen die Konditionen verbessert werden: Die Ladenlokale können unter bestimmten Voraussetzungen (zum Beispiel für junge Gründer ohne Startkapital) für die Dauer von bis zu sechs Monaten kostenfrei zur Verfügung gestellt werden; es müssen lediglich Nebenkosten gezahlt werden. Damit erhalten auch diejenigen eine Chance, für die der Schritt in die Selbstständigkeit sonst nicht darstellbar wäre. Für den Fall, dass etablierte Einzelhändler einen Pop-up-Store anmieten, um zum Beispiel Saisonware abzuverkaufen, würde seitens der Stadt ein Mietzins in Höhe von 50 Prozent der Kaltmiete zuzüglich Nebenkosten erhoben.

3. Ausweitung der Förderung für neue Ladenlokale
   Um den Schritt in die Selbständigkeit zu erleichtern, wird im Rahmen des Förderprogramms „Hameln handelt!“ im ersten Jahr ein Zuschuss in Höhe von 100 Prozent der Nettokaltmiete (maximal 5.000 Euro) gezahlt. Das erste Jahr der Gründung ist in der Regel besonders schwierig, da ein Geschäft einen gewissen Bekanntheitsgrad erreichen muss, um sich eine Stammkundschaft aufzubauen. Oft werden erst im dritten Jahr Gewinne erwirtschaftet, von denen die Lebenshaltungskosten des Inhabers gedeckt werden können. Die Förderung soll daher auf das zweite Jahr ausgeweitet werden, wobei der Zuschuss im zweiten Jahr nur noch 50 Prozent der Nettokaltmiete (maximal 2.500 Euro) betragen soll. Allgemein kann eine Förderung nur gewährt wer-

den, wenn der Antragsteller erklärt, dass seine Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer entsprechend den geltenden Mindestentgelt- und Tariftreueregelungen entlohnt werden.

4. Erhöhung des Ladenbauzuschusses bei neuen Ladenlokalen
   Der bisher gewährte Zuschuss hat bei den Geschäftskonzepten häufig nur einen kleinen Teil der Ladenbaukosten gedeckt. Er soll daher von 50 Euro auf 100 Euro pro Quadratmeter Verkaufsfläche erhöht werden. Dabei soll die Höchstgrenze von 5.000 Euro auf 10.000 Euro angehoben werden. Der Zuschuss darf allerdings nach wie vor 50 Prozent der tatsächlichen Ladenbaukosten nicht überschreiten.

5. Ladenbauzuschuss für Renovierung bestehender Geschäfte
   Ein Ladenbauzuschuss in Höhe von 100 Euro pro Quadratmeter Verkaufsfläche (bis zu einer Höhe von 10.000 Euro) soll zukünftig auch bestehenden Geschäften im Fördergebiet, die gemäß der Richtlinie förderfähig wären, gewährt werden, wenn diese renovieren wollen. Hierdurch kann die Attraktivität der Läden gesteigert und das Angebot in der Innenstadt aufgewertet werden. Während der Renovierungszeit sollen die Umsatzausfälle kompensiert werden, indem für einen Monat ein Mietzuschuss in Höhe der Nettokaltmiete gezahlt wird.

6. Förderung bei Unternehmensnachfolge
   Um neue Leerstände zu vermeiden, soll die Unternehmensnachfolge in das Förderprogramm aufgenommen werden. Wenn ein Betrieb beispielsweise altersbedingt aufgegeben wird und es potenzielle Mieterinnen oder Mieter gibt, die das Geschäft fortführen möchten, kann dies einen neuen Leerstand vermeiden und attraktive Geschäftskonzepte in der Innenstadt halten. Da im Rahmen der Unternehmensnachfolge von einem vorhandenen Kundenstamm profitiert werden kann, wird die Förderung auf ein Jahr und 50 Prozent der Nettokaltmiete (maximal 2.500 Euro) begrenzt. Eine Förderung bei einer familieninternen Betriebsübernahme scheidet aus. Außerdem ist die Förderung auf kleinere und mittlere Unternehmen (KMU) nach der Definition der Europäischen Union beschränkt.

7. Betriebsverlagerung in das Fördergebiet
   Da mit „Hameln handelt!“ explizit die Innenstadt aufgewertet werden soll, soll nun auch eine Betriebsverlagerung aus dem umliegenden Stadtgebiet in das Fördergebiet förderfähig sein. Ein Umzug innerhalb des Fördergebietes ist auch zukünftig nicht förderfähig.

8. Aufweichung des Kriteriums „Alleinstellungsmerkmal“
   Das Erfordernis eines Alleinstellungsmerkmals des Geschäftskonzepts soll weiterhin ein entscheidendes Kriterium für eine Förderung sein. Allerdings soll dieses Kriterium aufgeweicht werden, indem nicht mehr ein *„eindeutiges“* Alleinstellungsmerkmal verlangt wird. Die derzeitige enge Auslegung schränkt den Handlungsspielraum der Wirtschaftsförderung bei der Entscheidung über eine Förderung zu stark ein. Darüber hinaus hält es im Zweifel auch potenzielle Gründerinnen und Gründer davon ab, sich mit ihrem Geschäftsvorhaben um eine Förderung zu bewerben.

9. Reduzierung der verpflichtenden Kernöffnungszeiten
   Die für geförderte Geschäftskonzepte verpflichtende Kernöffnungszeit bis 19 Uhr in den sogenannten A-Lagen (Bäcker- und Osterstraße) soll auf 18 Uhr reduziert werden. Es hat sich gezeigt, dass verpflichtende Öffnungszeiten bis 19 Uhr in manchen Fällen nicht bedarfsgerecht sind und häufig gerade während der Startphase von den Betreibern personell nur schwer abgedeckt werden können.

10. Modellversuch zur Umwandlung einer Ladenfläche in Wohnraum
Zumindest außerhalb der Einkaufszonen dürfte zukünftig der Trend weg von der Einzelhandelsnutzung hin zu einer Wohnnutzung gehen. Im Rahmen eines Modellversuchs soll exemplarisch dargestellt werden, dass eine solche Umwandlung sinnvoll und praktikabel ist. Aus Mitteln des Programms „Hameln handelt!“ soll der Umbau einer Ladenfläche mit einem Zuschuss in Höhe von maximal 10.000 Euro unterstützt werden. Dabei ist die Höhe des Zuschusses abhängig von der Größe des tatsächlich geschaffenen Wohnraums (Förderung von 100 Euro pro Quadratmeter geschaffener Wohnfläche). Der Eigentümer muss dabei die Verpflichtung eingehen, innerhalb der ersten drei Monate nach Abschluss der Umbauarbeiten die Immobilie für Besichtigungen offen zu halten und die Wohnung in dieser Zeit nicht zu vermieten. Zudem muss die Miete für die Dauer von mindestens fünf Jahren der Miethöhe für geförderten sozialen Mietwohnraum entsprechen.

Personelle Auswirkungen
Nein, der personelle Aufwand wird durch das vorhandene Personal geleistet.

Finanzielle Auswirkungen
Nein. Die zu erwartenden zusätzlichen Aufwendungen aufgrund der Neuausrichtung des Förderprogramms werden aus nicht verbrauchten Haushaltsmitteln des Vorjahres in 2023 getragen. Über die Haushaltsmittel der kommenden Jahre wird im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2024 ff. entschieden.

Organisatorische Auswirkungen
Nein

Ökologische Auswirkungen (zusätzlich Angabe in t CO_2-Äquivalent, soweit möglich)
Nein

A n l a g e n	**65/2023**
Neufassung der Richtlinie Hameln handelt! - Lesefassung	
Übersicht der Leerstände in der Hamelner Innenstadt	
Richtlinie Hameln handelt! Synopse.pdf	

Ä n d e r u n g e n / E r g ä n z u n g e n	**65/2023**
VA 10.05.2023 Die Vorlage wurde mit der in der Sitzung verteilten, geänderten Fassung der Anlage Neufassung der Richtlinie Hameln handelt! Stand 10.05.2023 beschlossen.	