



## „TransLOek“: Kompetenznetzwerk Treffen zum Thema Leerstand Newsletter Nr. 04/ Oktober 2020

Am 08. Oktober 2020 fand das zweite Treffen des Kompetenznetzwerkes „Lokale Ökonomien am Niederrhein“ statt. Nachdem in der Auftaktveranstaltung im Juni 2020 Interessensschwerpunkte der Teilnehmer\*innen abgefragt wurden, widmete sich dieses Treffen unter der Überschrift „Leerstand oder Potentialflächen? Wege im Funktionswandel“ dem ersten inhaltlichen Schwerpunkt. Im Mittelpunkt stand der Austausch und die Ideensammlung zum Umgang mit gewerblichem Leerstand.

Der erste Teil der Veranstaltung wurde vom TransLOek Team bestritten. Im Mittelpunkt stand dabei zunächst eine theoretische Einordnung der Thematik, die die vielfältigen Erscheinungsformen von Leerständen verdeutlichen sollte. Darüber hinaus wurde die Lage der Leerstandsituation in den drei Fallbeispiel-Quartieren des TransLOek-Projekts (Krefeld-Süd, die Mönchengladbacher Innenstadt sowie die Altstadt von Viersen-Dülken) erläutert und diskutiert.

Für den zweiten Teil des Kompetenznetzwerktreffens konnten zwei Referenten gewonnen werden. Ercan Idik, Projektleiter bei der Entwicklungsgesellschaft Duisburg mbH (EG DU) lieferte mit seinem 15-minütigen Vortrag zur Entwicklung des gewerblichen Leerstands in Duisburg Marxloh über die letzten drei Jahrzehnte einen spannenden Diskussionsinput. Unter Bezugnahme auf vielfältige Rückfragen veranschaulichte er die Erfolgsfaktoren für das heute bestehende Brautmodencluster in diesem Quartier. Anschließend stellte Karl-Heinz Eiberg, Einzelhändler im Ruhestand und Gründer der Initiative „Aktion Uerdinger Schaufenster“ die Entwicklung und Erfolge besagter Initiative im Krefelder Stadtteil Uerdingen vor. Dabei illustrierte er eindrücklich welche herausragende Bedeutung Bürgerengagement bei der Leerstands-Bekämpfung spielen kann.

In 4 Breakout-Sessions wurde anschließend diskutiert, was aus den Erfahrungen und Impulsen anderer Quartiere gelernt werden kann, welche aktuellen Hoffnungsträger (Konzepte, Maßnahmen, Initiativen) es gibt und welche zentralen Erfolgsfaktoren wirksame Konzepte hervorbringen. Die Diskussion in den Breakout-Sessions bestätigte wieder einmal, dass Leerstand und der kreative Umgang mit Leerständen für viele Kommunen ein drängendes Thema ist und der Austausch über mögliche Lösungen auf große Resonanz trifft. Diskutiert wurden insbesondere:

- **Die Rolle der Eigentümer\*innen:** Engagement eine Frage des Alters, Möglichkeiten der Kontaktaufnahme, vertrauensbildende Maßnahmen, größere Handlungsbereitschaft durch persönlichen Quartiersbezug
- **Das Engagement verschiedener Akteure vor Ort:** Bedeutung von „Kümmerern“ für Dynamik und Prozesswissen bzw. Beharrlichkeit und Durchhaltekraft durch ein greifbares Kernteam (keine Einzelperson!), Bedeutung von Zusammenhalt in einer Gemeinschaft bzw. integrativen Ansätzen, die für die Nutzbarmachung aller Ressourcen aus verschiedenen Akteursgruppen (Kommune, lokale Wirtschaftsförderung, Eigentümer\*innen und ansässige Bevölkerung, weitere Institutionen) sowie kontinuierlichen Austausch sorgen (Anpassungsfähigkeit an neue Anforderungen)
- **Die Vor- und Nachteile regulativen Eingreifens seitens der Kommune:** Selbstregulation über Aufenthaltsqualität versus Etablierung von Zugpferden bzw. weiteren Angeboten und Events
- **Zukünftige Entwicklung des Einzelhandels:** Konkurrenz durch Online-Handel, Schrumpfungsprozesse, Nachwuchsförderung im Einzelhandel, fallende Preise für Ladenflächen, Umdenken weg vom Füllen von Leerständen mit Einzelhandel in Richtung übergeordnetem Funktionswandel mit anderen Nutzungen (Wohnen, Arbeiten, Freizeit), Null-Summen-Spiel der Ladenflächen (insbesondere große Einkaufszentren ziehen ggf. umliegende Ladenstraßen leer – Bsp. Minto in Mönchengladbach)
- **Bedeutung von Aufenthaltsqualität im Funktionswandel:** Bedeutung von Ästhetik, des Erlebens sowie der Optik und Bewegung von Orten, veränderte Nutzung baulicher Strukturen in Abhängigkeit von der Bausubstanz.
- **Individuelle Anpassung der Entwicklungsstrategie an lokale Bedarfe:** Wichtigkeit der Profilschärfung am Standort, Anpassung an Bedarfe der ansässigen Bevölkerung

Die rege Teilnahme von rund 50 Theoretiker\*innen und Praktiker\*innen sowie die vielfältigen Rückfragen zu den Vorträgen sprechen für eine positive Resonanz hinsichtlich der Themenwahl und bestätigen den Erfolg des digitalen Formats.

Wir freuen uns auf das nächste Treffen des Kompetenznetzwerkes „Lokale Ökonomien am Niederrhein“ und nehmen gerne Anregungen für weitere Themenschwerpunkte entgegen.