

LOKALES RAHDEN

Donnerstag, 26. Mai 2011

Bürger können sich beraten lassen

DSK eröffnet Innenstadtbüro in der Stadtbücherei – Fördermöglichkeiten werden individuell abgeklärt

Von Cornelia Müller

Rahden (WB). Um private Maßnahmen im Rahmen der Stadtentwicklung ist es in einer Informationsveranstaltung der Stadt Rahden im Bahnhof gegangen. Dazu sind mehr als 40 Bürger erschienen.

Das Rahdener Stadtentwicklungskonzept schließt nicht nur öffentliche (die Gestaltung von Straßen, Plätzen und Grünflächen), sondern auch private Maßnahmen (Aufwertung von Gebäuden, Vermeidung von Ladenleerständen) ein.

Zu diesem Thema informierte Thomas Boiar, Mitarbeiter der DSK (Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft). Er berichtete zunächst über die Fördermöglichkeiten bei privaten Sanierungsmaßnahmen. Dafür müssen folgende Grundbedingungen eingehalten werden: 1. Die Förderung gilt nur für Grundstücke im Sanierungsgebiet »Rahden Innenstadt«. 2. Die Förderung muss vor Baubeginn beantragt und genehmigt werden.

Dabei werde eine so genannte »Modernisierungsvereinbarung« zwischen der Stadt und dem Eigentümer abgeschlossen, die die Art, den Umfang und die Durchführung der Maßnahme sowie die Höhe des Zuschusses regelt.

Je nachdem, ob es sich um eine durchgreifende Gebäudemodernisierung (etwa bei städtebaulich besonders wichtigen Gebäuden) oder um Maßnahmen zur Aufwertung des Stadtbildes (zum Beispiel einen Fassadenanstrich) handelt, gelten unterschiedliche Fördersätze. Die Förderung erfolgt über Zuschüsse, die nicht zurückgezahlt werden müssen. Dafür stehen der Stadt Rahden im Zeitraum 2011 bis 2015 wahrscheinlich 500 000



DSK-Büroleiter Carsten Lottner (stehend) hat Fragen des Publikums beantwortet. Mit auf dem Podium (von links): Thomas Boiar (DSK),

Daniel Schnödt (Einzelhandelsberater), Andreas Winkelmann, Bernd Hachmann, Holger Laurenz und Dieter Drunagel. Foto: Müller

Euro zur Verfügung. Zusätzlich zu den städtischen Zuschüssen kann der Eigentümer auch noch steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen. Boiar riet dazu, vom kostenlosen Beratungsangebot der DSK Gebrauch zu machen. Demnächst wird die DSK deshalb im Gebäude der Stadtbücherei, Am Schulplatz 1, mit einem eigenen Innenstadtbüro (geöffnet ab dem 6. Juni, montags von 15 bis 18 Uhr) als Ansprechpartner zur Verfügung stehen.

»Das Förderprogramm soll eine Initialzündung geben«, sagte Bürgermeister Bernd Hachmann: »Möglichst viele sollen den Wunsch bekommen, ihr Grundstück aufzuwerten, damit unsere Stadt noch attraktiver wird.« Friedrich-Wilhelm Hohn wollte

wissen, ob es Erfahrungswerte gebe, welche Gesamtinvestitionssumme mit einer Förderung von 500 000 Euro ausgelöst werden könne. Carsten Lottner, Leiter des Bielefelder Büros der DSK, rechnete etwa mit dem Vierfachen (»Zwei Millionen ist ein realistischer

Wert«). Lottner erklärte: »Für Einzelfälle, die eine durchgreifende Sanierung erforderlich machen, müssen zusätzliche Mittel beantragt werden.«

Zweiter Themenschwerpunkt der Infoveranstaltung war die Einzelhandelsentwicklung in Rahden. »Wir sind in Rahden glücklicherweise relativ gut besetzt, aber auch hier gibt es erste Leerstände. Da müssen wir frühzeitig gegensteuern«, sagte Carsten Lottner. Unternehmensberater Daniel Schnödt, spezialisiert auf den Ein-

zelhandel, stellte einige erfolgreiche Strategien vor, wie man sich gegen Kaufkraftabflüsse zur Wehr setzen könne. »Kundenbindung statt Kundenfindung«, lautete Schnödts Ansatz: »Was muss ich tun, dass der Kunde im Laden bleibt?«

In der Zeit vom 14. bis 16. Juni wird er das bestehende Angebot in Rahden unter die Lupe nehmen und aus der Begehung ein Konzept erstellen. »Ziel ist es, aus dem Bestand heraus neue Ideen zu entwickeln.«

Einige Rahdener Bürger waren sich mit Daniel Schnödt einig, dass die Zukunft in Rahden dem Einzelhandel gehören müsse: »Viele loben, wie gemütlich es in Rahden ist. Damit können wir punkten«, sagte Gudrun Straßburg. Angebotslücken sahen die Bürger vor allem bei dem, was die Bedürfnisse von Senioren und von Jugendlichen angehe.

Als Wunschvorstellung angesprochen wurden außerdem Kombinationen von verschiedenen Läden, zum Beispiel zu einer Markthalle oder einem Handwerkerhaus. Seiner Erfahrung nach seien solche Kooperationen zwar sehr wünschenswert, sagte Schnödt, aber in der Praxis schwierig umzusetzen: »Das ist ein gutes Ziel, aber ein steiniger Weg.«

Holger Laurenz, Vorsitzender des Gewerbeverbandes Rahden, konnte da nur zustimmen: »Die ganze Sache hat zwei Seiten. Man muss gute Ideen entwickeln, aber man muss auch jemanden finden, der bereit ist, das Risiko zu tragen und das Konzept umzusetzen.«

»Das Ziel ist es, positive Akzente zu setzen und den Blick nach vorn zu richten, auch wenn sich nicht jede Maßnahme umsetzen lässt«, lautete das Fazit des Vorsitzenden der Werbegemeinschaft Rahden, Andreas Winkelmann.

»Es gibt umfassenden Fördermöglichkeiten.«

Carsten Lottner

„Die Menschen suchen Sozialisation“

Einzelhandelsberater Daniel Schnödt nimmt Rahdener Innenstadt im Juni unter die Lupe

RAHDEN ■ Rasant und teilweise amüsant führte Einzelhandelsberater Daniel Schnödt die rund 40 Besucher der Informationsveranstaltung zum Thema Stadtentwicklungsförderung (wir berichteten) im Rahdener Bahnhof durch seine Präsentation, bevor es darum ging, was die Rahdener sich und ihrer Stadt wünschen.

Die Leerstände in der Innenstadt mit dem Bestandshandel zu füllen, sei sein Ziel, erklärte der die Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft (DSK) begleitende Schnödt. Aus diesem Grund wolle er sich die Rahdener Geschäfte drei Tage lang ganz genau ansehen (14., 15. und 16. Juni).

In seiner Präsentation ging er auf die „Feinde des Einzelhandels“ (große Anbieter, große Nachbarstädte) und die Wünsche der Kunden ein. „Die Menschen suchen Sozialisation. Sie suchen Verkäufer und Räume, wo sie sich wohlfühlen. Wir müssen den Kunden ihre



Daniel Schnödt

Ruhe wiedergeben“, appellierte er an die Schaffung von „Erlebniswelten“ mit besonderer Atmosphäre. Markenshops seien nicht die Rettung.

Er stellte Käufergruppen, Nischengeschäfte und besonders findige Geschäftsideen vor.

Die Daten, die er während seiner Stadtbegehung sammelt, möchte Schnödt mit der DSK und der Rahdener Werbegemeinschaft besprechen. „Einzelzahlen werden nicht veröffentlicht“, versprach er. Gemeinsam wolle man ein Konzept zur Bekämpfung des „punktuellen Leerstandes“ (Carsten Lottner, DSK) erarbeiten.

Es sei wenig sinnvoll, Filialisten hinzu zu holen, fand eine ZuhörerIn. „Wir müssen unseren Gemüchlichkeitsfaktor weiter ausbauen.“ Gundel Schmidt-

Tschech regte an, mehr für Senioren anzubieten. Sie fand es schade, dass es dieses Jahr keinen Seniorenempfang beim Stadtfest gab.

Gudrun Straßburg erklärte, man solle sein Augenmerk auf die räumlich kleinen, das Stadtbild prägenden Geschäfte richten. „Wir sollten uns das Gefühl für kleine Schätze erhalten, damit unser Städtchen sein Gesicht behält.“

Holger Laurenz, Vorsitzender des Gewerbebundes schlug vor, in Rahden den Erlebnisfaktor zu erhöhen. „Was in Rahden fehlt? Die Ergebnisse müssen Sie sich doch nur von der Stadt holen“, sprach Friedrich-Wilhelm Hohn die DSK-Vertreter an. Man habe nicht umsonst Befragungen gemacht. „Die Kunden sagen uns, was sie wollen.“ Das Umfrage-Material liege der DSK schon vor, betonte Bürgermeister Bernd Hachmann.

Eine weitere ZuhörerIn wünschte sich ein Spielzeuggeschäft und eine Er-

lebnisgastronomie in Kinonähe. „Etwas, was junge Leute anspricht.“ Marion Spreen fehlt in Rahden ein Anbieter für Damenoberbekleidung. „Günstige Kleidungsanbieter haben wir genug.“ Ein weiterer Wunsch einer ZuhörerIn war es, Handwerker mit kleinen Geschäften in die Verkaufsstraßen zu locken.

Besonders das Zusammenführen von Betrieben in einem Verkaufsraum sei ein „steiniger Weg“, erklärte der Einzelhandelsberater. Ein Besucher sprach sich für eine Markthalle aus. Schnödt: „Die Ideen sind alle da, nur sie müssen die Leute auch ran kriegen.“ Es müsse Geschäftsleute geben, die sich trauen „ein neues Konzept anzugehen“. Dabei würde ein gemeinsames Unterfangen schwieriger, je mehr Leute daran beteiligt seien.

„Die Jugend haben wir in Rahden vergessen“, beschwerte sich ein Zuhörer und stieß damit eine neue Diskussion an. ■ kap

Ausschnitt
aus der **Neuen Westfälischen**
vom **Freitag, dem 27. Mai 2011**

Stadt soll schöner werden

Informationsveranstaltung zum Städtebauförderprogramm

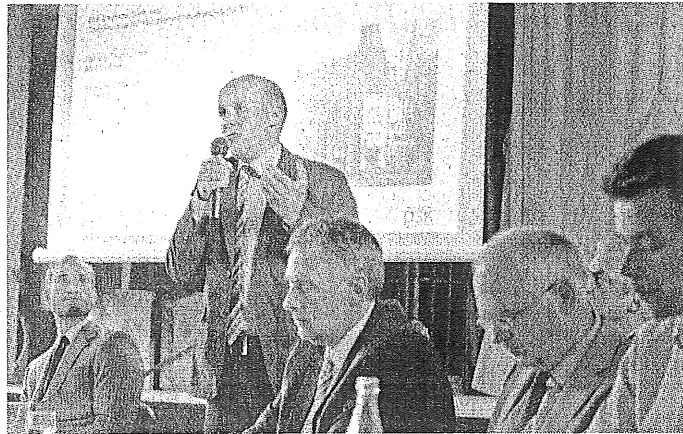
VON SONJA ROHLFING

■ **Rahden.** Das Stadtbild ist etwas in die Jahre gekommen. Die letzte umfassende Sanierung fand in den 1990er Jahren statt. Die Stadt Rahden hat sich nun erfolgreich um Fördermittel aus dem Bund-Länder-Programm „Aktive Stadtzentren“ beworben. Damit soll das Erscheinungsbild und die Attraktivität der Innenstadt dauerhaft verbessert werden.

Zu einer Informationsveranstaltung über das Förderprogramm hatten jetzt Stadt, Werbegemeinschaft, Gewerbebund und Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft (DSK) interessierte Bürger und Gewerbetreibende in den Bahnhof Rahden eingeladen. „Die Aufwertung des öffentlichen Raums und private Investitionen müssen Hand in Hand erfolgen, sonst kann Innenstadtentwicklung nicht funktionieren“, machte Carsten Lottner, Leiter des DSK-Büros Bielefeld deutlich.

Erste Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums mit Unterstützung der Städtebauförderung sind in Vorbereitung zum Beispiel für die Marktstraße, die Katzengasse/Glindower Platz, den Kirchplatz sowie am Alten Markt und für den Park an der Wehme. „Es soll nicht nur schöner aussehen, sondern auch die Aufenthaltsqualität verbessert werden“, informiert DSK-Mitarbeiter Thomas Boiar.

Für die Aufwertung privater Gebäude und Freiflächen im Sanierungsgebiet „Rahden Innenstadt“ stehen, ab 2011 verteilt auf fünf Jahre, 500.000 Euro zur Verfügung. 70 Prozent der Summe werden von Bund und Land getragen. Der Eigenanteil der Stadt Rahden beträgt 30 Prozent. Zu Baumaßnahmen im Sinne des Förderprogramms zählen Erneuerung von Fassaden, Dächern, Hofflächen und Einfriedungen sowie Maßnahmen zur Verbesserung der Zu-



Gemeinschaftsaufgabe: Die Aufwertung der Innenstadt kann nur in enger Kooperation zwischen Stadt, privaten Eigentümern, Gewerbetreibenden sowie örtlichen Verbänden und Vereinen gelingen, meint Carsten Lottner (DSK, stehend). Für das Umfeld an der Eisdiele auf dem Bild gab es schon Ideen aus dem Plenum. Aufmerksam zu hören: Thomas Boiar (v.l.), Andreas Winkelmann, Bernd Hachmann, Daniel Schnödt und Holger Laurenz.



Hörten genau zu: Aufreges Interesse stieß die Informationsveranstaltung zur Innenstadtentwicklung.

FOTOS: SONJA ROHLFING

gänglichkeit von Gebäuden. Förderungsfähig sind Ausgaben in Höhe von maximal 60 Euro pro Quadratmeter.

Der öffentliche Zuschuss an die Eigentümer beträgt jeweils höchstens 50 Prozent der förderungsfähigen Kosten und ist be-

grenzt auf 10.000 Euro bei Maßnahmen an Gebäudeaußenfassaden, Hofflächen- und Rückbauten sowie 5.000 Euro bei Maßnahmen an Dächern, Einfriedungen und Stützmauern. Der durch die Förderung erreichte Zustand ist für zehn Jahre zu erhalten. Die Vergabe der Fördermittel erfolgt durch die Stadt im Rahmen der verfügbaren Zuschüsse und Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch besteht nicht. Unterlassene Instandsetzungsmaßnahmen sind von der Förderung ausgeschlossen.

Die Vergabe der Fördermittel erfolge in Reihenfolge der Anträge, informiert Carsten Lottner. Möglich sei es, besonders Stadtbild prägende Gebäude vorzuziehen. Das entscheide aber die Stadt.

»Tropfen auf den heißen Stein«

Eine stringente Gestaltungssatzung gäbe es nicht, dennoch sollten sich die Maßnahmen harmonisch in die Umgebung einfügen.

Planungen und Farbwahl seien mit dem Kostenvoranschlag einreichen und würden dann Bestandteil des mit der Stadt abzuschließenden städtebaulichen Vertrages. „Erst wenn der Landeshaushalt bewilligt ist, können Fördermittel abgerufen werden“, betont Lottner. Ein Nachschlag ist für ihn unwahrscheinlich.

Die Gesamtinvestition, die die Fördersumme auslöst, hält ein Besucher „für einen Tropfen auf den heißen Stein“. Einzelfallbezogen könnten zusätzliche Mittel für durchgreifende Sanierung beantragt werden, erklärt Carsten Lottner.

Um den öffentlichen Raum nach Ideen aus der Bevölkerung zu gestalten, gäbe es zusätzlich noch den Verfügungsfonds. „Aber das ist Thema einer weiteren Veranstaltung“, sagt Lottner.

INFO Beratung vor Ort

◆ Eine Beratung vor Ort und fortlaufende Information zum Stadtumbau und Sanierungsprozess bietet die Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft (DSK) ab 6. Juni jeweils montags von 15 bis 18 Uhr im Innenstadtbüro im Gebäude der Stadtbücherei an.

◆ Darüber hinaus stehen die Mitarbeiter der DSK telefonisch zur Verfügung. Einzelgespräche sind nach Absprache möglich.

◆ Die Erstberatung zu Bauvorhaben, Fördermöglichkeiten, steuerlicher Begünstigung und zinsgünstigen öffentlichen Darlehen ist kostenlos.

Qualitätsoffensive und neue Ladenkonzepte

Flankierende Maßnahmen der Stadterneuerung

■ **Rahden** (son). „Wie gehen wir mit Leerständen um? Wie wirken sie sich auf die Einkaufsqualität aus? Wo sind Angebotslücken?“ Diese Fragen stellte Carsten Lottner, Leiter der Deutschen Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft (DSK) jetzt während des Info-Abends zum Städtebauförderprogramm im Bahnhof Rahden den Bürgern und Gewerbetreibenden.

Die baulichen Umgestaltungsmaßnahmen aus dem Städtebauförderprogramm in Rahden sollen durch ein aktives Leerstandsmanagement flankiert werden. Die DSK hat dazu den Einzelhandelsberater Daniel Schnödt aus Steinheim eingeschaltet. Er wird das Raum- und Warenangebot im Gebiet „Rahden Innenstadt“ untersuchen.

Sein Ziel: den Leerstand durch eine Qualitätsoffensive und neue Ladenkonzepte wieder besetzen und die Gemeinschaft unter den inhabergeführten Einzelhändlern stärken.

Der Einzelhandel vor Ort habe sowohl mit preisaggressiven Filialisten als auch mit warenspezifischen Kaufkraftabflüssen in andere Städte zu kämpfen, so Schnödt. Der Kunde andererseits sei rational (durch Preise und Prozente) überfordert und emotional in Sachen Sortiment unterfordert. Da ließe sich ansetzen mit Themen- und Erlebniswelten, Individualität, Navigationshilfen, Problemlösungen, Sortimentskombinationen oder vor den Kunden gelebtem Handwerk.

Das Augenmerk auf die kleinen Geschäfte zu legen, ist Gudrun Straßburg ein Anliegen. Das sahen auch andere Gäste so. Das

„Gemütliche“ an Rahden solle weiter ausgebaut werden, die Qualität verbessert und die Bedürfnisse von Senioren und jungen Menschen berücksichtigt werden.

Durch das Schulzentrum habe Rahden viel Frequenz, die müsse man sich zunutze machen, vertritt Anke Husmann.

„In Umfragen haben uns die Kunden schon mehrfach zu verstehen gegeben, was sie wünschen“, betont Friedrich-Wilhelm Hohn. Die Ergebnisse der Umfragen seien der Stadt bekannt.

Der Vorschlag Monika Büntemeyers, die drei historischen Gebäude am Kirchplatz zur Kirche hin zu öffnen, sprach auch dem Vorsitzenden des Gewerbebundes, Holger Laurenz aus dem Herzen.

Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum ist für ihn ein wichtiges Argument. Wohin-

gegen die Konzentration auf bestimmte Zielgruppen für ihn Risiken birgt.

Einen gewissen Aktionismus und eine Dynamik durch das Gesamtpaket erhofft sich Andreas Winkelmann, Vorsitzender der Werbegemeinschaft.

„Wenn das Konzept steht, können wir wenn gewünscht in Abstimmung mit der Stadt die Ergebnisse in größerem Rahmen vorstellen“, erklärt Carsten Lottner. Der Innenstadtentwicklungsprozess soll durch ein Innenstadtforum begleitet werden, ergänzt Bauamtsleiter Dieter Drunagel. Die Entwicklungsstudie mit städtebaulichem Testentwurf für das Gebiet Alte Amtssparkasse/Katzengasse soll am 7. Juli im Bauausschuss vorgestellt werden.



Einzelhandelsberater: Daniel Schnödt sieht in neuen Ladenkonzepten und einer Qualitätsoffensive Zukunftschancen für den inhabergeführten Einzelhandel.