

INGEplus Grabenstraße

GRABEN *straße*

**4. Workshop am 04.05.17
Dokumentation**

Inhalt

Vorbemerkung	3
1. Begrüßung, Einführung	3
2. Vortrag: Gesetz zur Stärkung von innerstädtischen Geschäftsquartieren (INGE) .	3
3. Sachstand Maßnahmenentwicklung	6
4. Rolle des Aufgabenträgers im INGE-Prozess	9
5. Abschluss	11

Vorbemerkung

Die Grabenstraße ist 2015 auf Initiative der Stadt Limburg a. d. Lahn und der Initiative Grabenstraße in das Förderprogramm INGEplus aufgenommen worden. INGEplus ist ein Kommunikations- und Entwicklungsprozess mit dem Ziel, ein INGE-Gebiet mit den Akteuren vor Ort zu entwickeln.

INGE ist das Gesetz zur Stärkung von **IN**nerstädtischen **GE**schäftsquartieren und dient

- der Stärkung der Funktion der Innenstädte,
- der Förderung der örtlichen Wirtschaft sowie
- der Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen.

Ziel ist es, die Attraktivität der Grabenstraße als Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum für Kunden, Besucher und Bewohner zu erhöhen sowie die Rahmenbedingungen für die ansässigen Betriebe zu verbessern. Die Eigentümer und Einzelhändler spielen im INGE Prozess eine zentrale Rolle.

1. Begrüßung, Einführung

Zum vierten Workshop trafen sich die Akteurinnen und Akteure der Grabenstraße nicht, wie gewohnt, im Limburger Rathaus, sondern im Weinkeller des „La Strada Ristorante“ in der Grabenstraße. Sandra Köster, Amtsleiterin Stadtmarketing und Touristik, begrüßte zu Beginn die Teilnehmenden und dankte ihnen für ihr Engagement. Karolin Stirn von der NH ProjektStadt, zuständig für die Moderation des Workshops, stellte anschließend den Ablauf des Abends vor. Im Mittelpunkt standen diesmal die Klärung offener Fragen zu INGE, die Vorstellung der weiterentwickelten Maßnahmen sowie die Abfrage der weiteren Beteiligungsbereitschaft.

2. Vortrag: Gesetz zur Stärkung von innerstädtischen Geschäftsquartieren (INGE)

Eva Ingenfeld von der NH ProjektStadt rief in ihrem Vortrag noch mal die Rahmenbedingungen des INGE-Gesetzes in Erinnerung. Ziel war es, alle Anwesenden auf einen Wissenstand zu bringen.

Das INGE-Gesetz (2006)

→ Nordamerikanisches Vorbild der **Business Improvement Districts (BIDs)**

„ [...] **Gesetz zur Stärkung** von **Innerstädtischen Geschäftsquartieren** ist die **Grundlage** für **Einzelhändler** und **Hauseigentümer**, innerstädtische Bereiche zur Stärkung der Innovation von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (**Innovationsbereiche**) festzulegen, in denen in **eigener Organisation** und **Finanzverantwortung** für einen begrenzten **Zeitraum von bis zu 5 Jahren Maßnahmen zur Verbesserung** der Situation von **Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben** ergriffen werden können [...]“

Ziele: Erhöhung der **Attraktivität** eines **Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums** für Kunden, Besucher und Bewohner sowie **Verbesserung der Rahmenbedingungen** für die ansässigen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe

...durch **Eigeninitiative der Eigentümer, Einzelhändler und sonstigen Interessengruppe**

Das INGE-Gesetz

...unterschiedliche **Maßnahmen** denkbar, u.a. gemeinsame:

- Bewirtschaftung von Grundstücken (Ladenlokalen)
- Leerstandsmanagement
- saisonale Bepflanzungen
- Einkaufsgutscheine
- individuelle Weihnachtsbeleuchtung
- Service- und Sicherheitsleistungen (Reparatur-/ Reinigungsdienst)
- gemeinsame Veranstaltungen
- gemeinsame Werbeaktionen (Internetpräsenz, Werbeflyer etc.)



Ablauf eines INGE-Prozesses

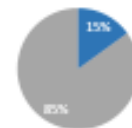


Das Prozedere von INGEplus zum INGE-Gebiet

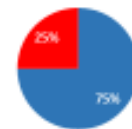
INGE: Der Weg zum INGE-Gebiet

- Einreichung des Antrags bei der Stadt von bis zu 15% der Eigentümer bzw. Grundstücksgesamtfläche in dem ausgewiesenen Gebiet
- Offenlage und Widerspruchsfrist von einem Monat
 - Widerspruch \geq 25%: Ablehnung des Antrags, ggf. Anpassung
 - Widerspruch $>$ 75 %: Genehmigung des Antrags
- Umsetzung der Maßnahmen für 100% der Eigentümer bzw. Grundstücksgesamtfläche

ANTRAGSTELLUNG



WIDERSPRUCH



GENEHMIGUNG



3. Sachstand Maßnahmenentwicklung

Im weiteren Schritt stellte Frau Ingenfeld den Sachstand der Maßnahmenentwicklung vor. Die Teilnehmenden des Workshops regten bei der anschließenden Diskussion an, den Kauf von Werbebannern unabhängig von INGE zu behandeln. Somit bestünde die Möglichkeit, die Aktion vorzuziehen und die Banner bereits beim Grabenstraßenfest zu präsentieren. Frau Köster schlägt in diesem Zusammenhang vor, dass die Aktion von den Akteuren der Grabenstraße gemeinschaftlich finanziert werden könnte. Die Gruppe würde die Übernahme der Kosten durch die Stadt bevorzugen. Herr Tengler-Marx erklärte sich bereit einen entsprechenden schriftlichen Antrag an die Stadt zu stellen. Dieser soll den städtischen Gremien vorgelegt werden.

Maßnahmen

Profilbildung und Marketing

- öffentliche Wahrnehmung der Grabenstraße fördern
- Imagebildung
- Erster Schritt: Markenbildung
 - einheitliches Gestaltungskonzept (Corporate Design)
 - gemeinsames Logo für Plakate, Anzeigen, Flyer usw.
 - Internetpräsenz und Pressearbeit
 - Merchandise-Produkte (Einkaufstaschen, Tassen usw.)









8 NH ProjektStadt – Fachbereich 3810
◀ ◻ ▶

Maßnahmen

6 Banner für die Grabenstraße



Maßnahmen

Visuelle Attraktivität

- Gestaltungsleitbild Fassaden
- Abgestimmte Schaufensterbeleuchtung
- Leitbeleuchtung LED
- einheitliche Straßenbeleuchtung (Stadt)
- Logo/Hausnummer



Kosten

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	gesamt
Profilbildung und Marketing	25.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	65.000 €
6 Banner für die Grabenstraße (6m x 0,75m x 39,90€)	1.100 €					1.100 €
Visuelle Attraktivität						
Gestaltungskonzept Fassaden	10.000 €					10.000 €
Abgestimmte Schaufensterbeleuchtung (60 € pro Strahler; 7 Stück pro Gebäude*)		29.000 €				29.000 €
Leitbeleuchtung LED (80 € pro Strahler; 3 Stück pro Gebäude*)		16.600 €				16.600 €
Beschilderung Hausnummer und Logo (60 € pro Stück)			4.140 €			4.140 €
Aufwand Aufgabenträger	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	5.000 €
Summe	37.100 €	56.600 €	15.140 €	11.000 €	11.000 €	130.840 €

* Gebäudeanzahl von 60

Berechnung der Abgaben*

Maßnahmenkosten insgesamt	130.840 €
Gesamtsumme der Einheitswerte des Innovationsbereichs	5.674.699 €
Hebesatz (Maßnahmenkosten/Gesamtsumme Einheitswerte)	0,023
Durchschnittlicher Einheitswert eines Grundstücks	82.242 €
So beträgt die Abgabe für 5 Jahre (Hebesatz x Einheitswert)	1.891,67 €
Jährliche Abgabe	378,33 €

Weitere Rechenbeispiele:

Grundstück mit Einheitswert 20.000 € = $20.000 \text{ €} \cdot 0,023 = 460 \text{ €} = 92 \text{ € jährlich}$

Grundstück mit Einheitswert 500.000 € = $500.000 \text{ €} \cdot 0,023 = 11.500 \text{ €} = 2.300 \text{ € jährlich}$

* Gebäudeanzahl von 60; Laufzeit 5 Jahre

4. Rolle des Aufgabenträgers im INGE-Prozess

Im nächsten Teil des Abends wurde die Rolle des Aufgabenträgers im Rahmen des INGE-Prozesses erklärt.

Organisationsstruktur

Aufgabenträger

- Als Aufgabenträger kommen in Betracht:
 - natürliche Personen
 - Personengesellschaften
 - juristische Personen
- Haftungsrisiko bei juristischen Personen am geringsten
- Rückgriff auf bestehende Institutionen möglich (bspw. Initiative Grabenstraße)
- Beispiele für Rechtsformen:
 - der Verein (e.V.)
 - die Genossenschaft (e.G.)
 - GmbH

Organisationsstruktur

Die Aufgaben des Aufgabenträgers

- Es setzt das Maßnahmen und Finanzierungskonzept um (§6 (1)).
- In Q3 jedes Kalenderjahres wird eine Maßnahmen- und Wirtschaftsplan für das Folgejahr aufgestellt und veröffentlicht (§6 (1)).
- Alle im Innovationsbereich betroffenen Akteure, insbesondere Grundstückseigentümer, Freiberufler und Gewerbebetreibende, sowie die Gemeindeverwaltung sind in geeigneter Weise zu beteiligen (§6 (1)).
- Weicht der Maßnahmen- und Wirtschaftsplan erheblich von der Planung aus der Antragsstellung ab, so können die Beitragspflichtigen widersprechen (25 % Regel) (§6 (2)).

Organisationsstruktur

Die Aufgaben des Aufgabenträgers

- Die Gemeinde überwacht die ordnungsgemäße Geschäftsführung des Aufgabenträgers (§6 (3)).
- Der Aufgabenträger verwaltet die Einnahmen aus dem Abgabeaufkommen abgesondert von seinen eigenen Mitteln und verwendet sie treuhänderisch ausschließlich für Zwecke des Innovationsbereichs (§8 (3)).
- Nicht verwendete Mittel hat der Aufgabenträger nach Außer-Kraft-Treten der Satzung zu erstatten (§8 (4)).

5. Abschluss

Im letzten Teil des Workshops ging es darum, die konkrete Beteiligungsbereitschaft der anwesenden Eigentümerinnen und Eigentümer abzufragen. Dazu wurde eine verdeckte Abstimmung durchgeführt. 9 von 11 der stimmberechtigten Eigentümer sprachen sich für die Einrichtung eines Innovationsbereichs nach INGE in der Grabenstraße aus. Herr Tengler-Marx und Herr Seip erklärten sich bereit, sich bei dem Aufbau einer tragfähigen Organisationsstruktur aktiv einzubringen.



Foto: Stirn

Bei Rückfragen stehen Karolin Stirn und Eva Ingenfeld von der NH ProjektStadt gerne zur Verfügung.

Karolin Stirn
Projektleiterin Stadtentwicklung Nord
Tel. 0561 1001-1357
karolin.stirn@nh-projektstadt.de

Eva Ingenfeld
Projektleiterin Stadtentwicklung Süd
Tel. 069 6069-1393
eva.ingenfeld@nh-projektstadt.de

NH ProjektStadt
Mai 2017