

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Quartiersnetz Buer-Ost
Frau Dorothea Schäfers
Am Spinnweg 3
45894 Gelsenkirchen

Verwaltungsgebäude
Hans-Sachs-Haus
Ebertstraße 11

Telefon
0209/169-2203

Telefax
0209/169-2885

Datum
2. Juli 2021

Sehr geehrte Frau Schäfers,

nun auch von mir persönlich vielen Dank für Ihr erneutes Schreiben vom 13. Juni 2021, in dem Sie mir die Eindrücke und Gedanken von Bürgerinnen und Bürgern über die Zukunft der Buerschen Innenstadt schildern und sich zugleich nach konkreten Entwicklungen der für Buer besonders prägenden und bedeutsamen Gebäude erkundigen.

Ich habe Ihr Schreiben zum Anlass genommen, die jeweils fachlich zuständigen Referate Stadtplanung sowie Wirtschaftsförderung um Prüfung und Stellungnahme zu bitten.

Wie Sie wissen, befindet sich nicht nur das Zentrum Buer, sondern quasi alle Innenstädte deutschlandweit in einem kontinuierlichen Wandel. Während die Innenstädte in den letzten Jahrzehnten vor allem durch den Einzelhandel geprägt waren, hat diese Funktion durch neue Angebote im Online-Handel stark an Bedeutung verloren. Dieser Trend dürfte sich - aktuell noch einmal beschleunigt durch die Corona-Pandemie - auch weiterhin fortsetzen.

Für die Zukunft der Innenstädte ist es wichtig, über die Versorgungsfunktion hinaus weitere Handlungsfelder zu betrachten und miteinander zu vernetzen, um die Attraktivität der Zentren erhalten und im besten Fall noch steigern zu können. Dabei spielen die Bereiche Wirtschaft und Kultur, Arbeiten und Wohnen, Gastronomie, Begegnung, Versorgung und Freizeit, die Aufenthaltsqualität für unterschiedlichste Bevölkerungsgruppen und nicht zuletzt eine intensive Zusammenarbeit öffentlicher und privater Akteure eine Rolle.

Bezogen auf die Innenstadt Buer sind in jüngster Zeit verschiedene Aktivitäten initiiert worden, um Vorschläge und Lösungsansätze für das künftige Profil und die Ausrichtung des Zentrums zu finden:

- Sofortprogramm zur Stärkung der Innenstädte und Zentren in NRW

Die Stadt Gelsenkirchen beteiligt sich an diesem Förderprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen mit den beiden Hauptzentren City und Buer sowie dem Nebenzentrum Horst. Für Buer sind Maßnahmen aus dem Programm „Verfügungsfonds Anmietung“ angemeldet worden. Ziel ist die vorübergehende Anmietung (bis zu zwei Jahre) leerstehender oder in absehbarer Zeit gekündigter Ladenlokale durch die Stadt Gelsenkirchen und Weitervermietung zu vergünstigten Konditionen an Dritte für alternative Nutzungen. Als Nutzungen denkbar sind beispielsweise: Einzelhandel / Gastronomie, urbane Produktion, kreative und kulturwirtschaftliche Nutzungen, New Work-Konzepte / Co-Working-Spaces* und Digitalisierung des Einzelhandels.

* Ein Co-Working-Space ist ein großes Büro, das sich mehrere Personen teilen. Vorteile: fertiger Büroarbeitsplatz ersetzt Anmietung und Einrichtung eines Büros. Fixkosten der Büromiete, des Druckers, des Stroms usw. werden geteilt. Eine professionelle Infrastruktur wie sicheres Wifi mit Firewall, Besprechungsraum, Projektor, Whiteboard, Schauraum, etc. steht zur Verfügung. Arbeitszeit kann flexibel gestaltet werden. Die Gemeinschaft mit anderen führt nicht selten zu neuen Ideen und Projekten

- Machbarkeitsstudie „Großimmobilien“

Verschiedene Immobilien in der Buerschen Innenstadt weisen erhebliche Leerstände bzw. Unternutzungen auf, befinden sich teilweise in einem desolaten Erhaltungszustand und wirken sich negativ auf das Erscheinungsbild Buers aus. Investitionen und notwendige Modernisierungen in die Gebäude sind teilweise seit Jahrzehnten nicht mehr getätigt worden. Mit einer von der Verwaltung vergebenen Studie sollen den Eigentümern Handlungsperspektiven und Potenziale für den so genannten „Schwarzen Block“ (Hochstraße, Ecke Maximilianstraße), den südlichen Goldbergplatz mit Hotel Zur Post und das Marientor (Saturn) aufgezeigt und Anreize für Investitionen angeboten werden.

- Machbarkeitsstudie Gastronomie Domplatte / Hagenstraße

Eine lebendige Gastronomieszene trägt wesentlich zur Belebung der Innenstadt bei. Im Bereich rund um den St.-Urbanus-Kirchplatzes und der oberen Hagenstraße ist bereits eine hohe Dichte an gastronomischen Betrieben vorzufinden. In der Studie wird untersucht, welche weiteren Potenziale bestehen, welche Immobilien und Freiflächen für die Ansiedlung und Nutzung geeignet sein könnten und welche wirtschaftlichen Rahmenbedingungen vorliegen.

Die Ergebnisse der beiden Studien werden im Sommer erwartet und sollen im nächsten Schritt in den städtischen Gremien beraten werden.

- City-Management

Durch die erfreulich rasche Neubesetzung der Stelle der Citymanagerin mit Frau Sophie Pieper ist die organisatorische Abwicklung von Veranstaltungen, aber auch der Austausch zwischen Verwaltung und den örtlichen Akteuren weiterhin gewährleistet, was von zentraler Bedeutung ist.

Dass Frau Pieper mit Herrn Josef Bathen jun. eine wichtige Unterstützung erhält ist ebenfalls erfreulich. Da beide Akteure aus Buer stammen und durch ihr persönliches Engagement schon länger mit dem Standort vertraut sind, bin ich mir sicher, dass hier ein zentrales Fundament für ein erfolgreiches Citymanagement gelegt wurde, das den Herausforderungen und Veränderungen in diesem Bereich gewachsen ist.

Perspektivisch sollen darüber hinaus verschiedene Maßnahmen aus dem 2019 vom Rat der Stadt beschlossenen integrierten Entwicklungskonzept (IEK) Zentrum Buer umgesetzt werden; etwa eine Aufwertung öffentlicher Straßen- und Platzräume zwischen Rathausplatz und Freiheit.

Da es sich hierbei um zeit- und kostenintensive Maßnahmen handelt, sind zunächst verschiedene Vorleistungen und eine gesamtstädtische Betrachtung künftiger Fördergebiete erforderlich.

Aus der Aufstellung der laufenden Aktivitäten wird ersichtlich, dass der Stadt Gelsenkirchen - und somit auch mir als Oberbürgermeisterin - die Zukunft der Buerschen Innenstadt wichtig ist, sowohl als Versorgungs-, Dienstleistungs- und Kulturzentrum für die Bewohnerinnen und Bewohner aus dem näheren Umfeld als auch als attraktives Ziel für Besucherinnen und Besucher aus der Region.

Ergänzend zu den allgemeinen Ausführungen möchte ich auf Ihre Fragen zu einzelnen Immobilien eingehen. In Ihrem Schreiben haben Sie schon darauf hingewiesen, dass Verwaltung und Politik nur geringe Möglichkeiten der Einwirkung auf Immobilienbesitzer haben. Ich darf hierbei darauf hinweisen, dass dieses für viele Liegenschaften nicht gilt und sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus den Fachdienststellen mit den Eigentümerinnen und Eigentümern vielfach in sehr konstruktiven Dialogen befinden.

Leider ist das bei den von Ihnen angeführten Immobilien nicht so. Nachfolgend gebe ich Ihnen den uns bekannten Informationstand zu den Immobilien weiter:

- Altes Postgebäude (Königswiese 1)

Der Verwaltung ist seit dem 24. Juni 2021 bekannt, dass das Gebäude wiederum einen neuen Eigentümer hat. Informationen über konkrete Nutzungsüberlegungen liegen der Verwaltung nicht vor.

- Weiser-Häuser (Hochstraße 2-4 und Hochstraße 7)

Für das ehemalige Kaufhaus an der Ecke Hochstraße / Horster Straße ist nach Auskunft der Eigentümer für das Erdgeschoss Einzelhandelsnutzung geplant.

Die Planungen für die oberen Geschosse laufen zurzeit, sind aber noch nicht abgeschlossen. In dem Gebäude zwischen Hochstraße und Marktplatz ist die beabsichtigte Nutzung der Obergeschosse derzeit nicht bekannt.

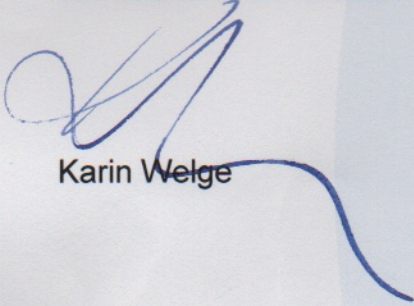
- Markthalle Buer

Pandemiebedingt sind die Arbeiten für die geplanten Gastronomieeinheiten im Obergeschoss eingestellt worden. Die Verwaltung geht davon aus, dass diese kurzfristig fortgesetzt werden.

Auch wenn diese Informationen aus Sicht Ihres Quartiersnetzes vielleicht nicht ausreichen, darf ich Ihnen versichern, dass die Verwaltung alles daransetzt, Möglichkeiten zu finden, die Entwicklung gerade dieser Schlüsselimmobilien positiv zu beeinflussen.

Abschließend meine Bitte, die übrigen Akteurinnen und Akteure des Quartiersnetzes über den Inhalt dieses Schreibens zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen



Karin Welge