

INFORMATIONSVERANSTALTUNG „LEERSTAND ALS CHANCE“ DOKUMENTATION



Abbildung 1: Frau Bürgermeisterin Nora Görke im Gespräch mit den Teilnehmenden. Alle Fotos © coopolis 2023

Unsere Möglichkeiten im Umgang mit Leerstand für eine vielfältige Stadt

Informationsveranstaltung im Ratssaal am 24. August 2023 von 18:30 bis 21:00 Uhr

Im Rahmen des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ erarbeitet Kyritz eine Innenstadtstrategie und beauftragt ein Citymanagement bis Ende 2025. Die Stadt Kyritz hat sich im Rahmen des Projektes auf den Weg gemacht, neue Lösungswege für die Leerstände im Stadtgebiet zu beschreiten. Das ist eine echte Chance für die Stadtentwicklung, denn in den Metropolen werden die Räume knapp, immer mehr Menschen zieht es aufs Land. Unsere Region lockt mit attraktiven, bezahlbaren Freiräumen, die Leben und Arbeiten in naturnaher Umgebung in Einklang bringen. In leerstehenden Gebäuden entstehen neue Wohn- und Geschäftsideen. Das Anliegen der Informationsveranstaltung „Leerstand als Chance“ ist es, über die Bedeutung und die Möglichkeiten von Leerstandmanagement zu informieren und erste Einblicke in das strategische Vorgehen sowie in erste konkret geplante Maßnahmen des Citymanagements zu geben.

Im Vorfeld der Veranstaltung erfasste Herr Böhnke alle Gewerbeleerstände in der Innenstadt und lud deren Eigentümer und Verwalter sowie weitere ausgewählte Akteure aus der Immobilienwirtschaft, dem lokalen Einzelhandel und der Kulturszene zur Teilnahme an der Informationsveranstaltung persönlich ein.

Ablauf

| | |
|------------------|---|
| 18:30 Uhr | Beginn & Begrüßung durch Bürgermeisterin Frau Görke, Citymanager Herr Böhnke und Projektleiterin Frau Raab |
| 18:40 Uhr | Impulsvortrag „Leerstand als Chance“ |
| 19:20 Uhr | Diskussionsrunde zur aktuellen Leerstandssituation in Kyritz |
| 20:45 Uhr | Zusammenfassung, Ausblick und Verabschiedung |

Begrüßung

Frau Bürgermeisterin Nora Görke begrüßte die ca. 20 Teilnehmenden: „*Eines unserer wichtigsten Anliegen ist eine lebendige Innenstadt. Darum haben wir zu dieser Informationsveranstaltung Eigentümer und Gewerbetreibende persönlich angesprochen, die für die Mitgestaltung einer lebendigen Innenstadt sehr wichtig sind. Insbesondere bewegt uns auch die Frage, die bestimmt auch viele Gewerbetreibende in der Innenstadt beschäftigt: Was ist, wenn ich in den Ruhestand gehe? Wir sehen, dass in den kommenden Jahren ein Generationenwechsel bei vielen Innenstadtgewerben ansteht. Das Citymanagement soll aktiv dabei unterstützen, im Sinne einer auch weiterhin lebendigen Innenstadt mit Ihnen zu dieser Herausforderung ins Gespräch zu gehen.*“

Frau Stefanie Raab vom coopolis Planungsbüro für kooperative Stadtentwicklung, die gemeinsam mit Alexander Böhnke das Citymanagement betreut, stellte sich und das Projekt anhand einer kleinen Präsentation vor: In der Auftaktveranstaltung am 10. Juli wurden in 5 Themenfeldern erste Ideen und Handlungsbedarfe diskutiert.



Abbildung 2: Die wichtigsten Ergebnisse der Auftaktveranstaltung

Auch ist eine Ideenkarte entstanden, die viele gute Ideen für die Kyritzer Innenstadtentwicklung enthält. Zum Thema „Orte“ wurde ein „Leerstandsmanagement für Orte mit Handlungsbedarf“

mehrfach als eines der dringlichsten Themen benannt. Darum wurde das Thema nun aufgegriffen und zur heutigen Veranstaltung gezielt Akteure eingeladen, die hierzu beitragen könnten.

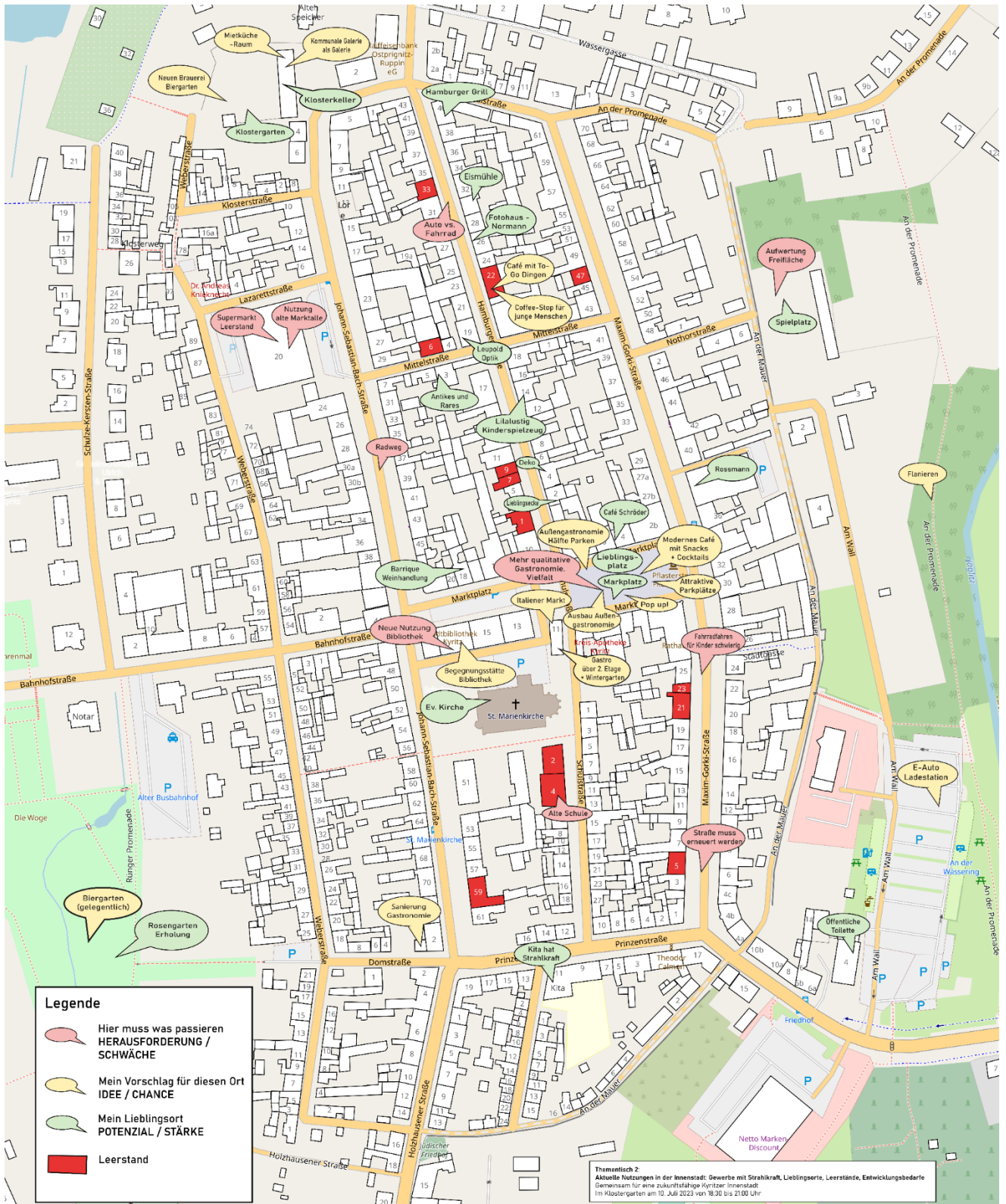


Abbildung 3: Ideenkarte aus der Auftaktveranstaltung



Impulsvortrag „Leerstand als Chance“

„Wie bringe ich Kreative und Immobilienverantwortliche zusammen?“ - Frau Raab beantwortet die Frage anhand ihrer Projekterfahrungen. Die vollständige Präsentation finden Sie in der Anlage zu dieser Dokumentation.

Diskussionsrunde zur aktuellen Leerstandssituation in Kyritz

Zur Eröffnung der Diskussion berichtet Frau Raab den aktuellen Bearbeitungsstand in Kyritz: Herr Böhnke hat in den letzten Wochen alle Leerstände in der Innenstadt erfasst, insgesamt 19 Leerstände sind uns aktuell bekannt. Mit den Eigentümern wurden, so Kontakt aufgenommen werden konnte, bereits erste sondierende Gespräche geführt, um in Erfahrung zu bringen, was sie selbst für Vorstellungen für die Wiedernutzung ihrer Immobilien haben. Sie wurden auch alle zu dieser heutigen Veranstaltung persönlich eingeladen, einige sind auch hier, andere waren verhindert und haben sich entschuldigt. Frau Raab lädt die Teilnehmenden ein, gemeinsam am Modell über konkrete Gebäude ins Gespräch zu gehen. Die Teilnehmenden jedoch wünschen, zunächst auf einer allgemeinen Ebene über die aktuelle Situation vor Ort zu sprechen. Frau Raab schreibt die vorgebrachten Anliegen mit.

1. Hier besteht Handlungsbedarf (rote Karten)

Die Gewerbetreibenden berichten, dass sie teilweise vom kommunalen Handeln in der Vergangenheit enttäuscht sind und wünschen, dass sich die **Kommunikation zwischen Stadt und den Gewerbetreibenden verbessert**. Hierfür gibt es über das neu eingerichtete Citymanagement eine gute Chance. Der Citymanager bestätigt, dass es nur geht, wenn man **zusammen an Lösungen arbeitet. Existenzgründer sollten durch die Stadt gut begleitet werden**, man muss sie abholen, bevor sie „ins offene Messer laufen“. Was damit gemeint ist wurde anhand einer Werbeanlage die ungenehmigt aufgestellt wurde und dann wieder entfernt werden musste dargestellt. Der Grund dafür war die Nichtbeachtung der [Satzung der Stadt Kyritz über besondere Anforderungen an Werbeanlagen](#). Diese soll dazu dienen, das denkmalgeschützten Ensemble des historischen Stadtkerns in besonderer Weise zu schützen. Wichtig sei auch die **schnellere Ermöglichung von Projekten**. Aus Sicht der Gewerbetreibenden sind die Bearbeitungszeiten von Genehmigungsanträgen zu lang.

Immobilienökonomisch ist man mit den aktuellen **Gewerbemieten (5,50 €/qm) am unteren Limit**, was die Wirtschaftlichkeit angeht. Um hier voranzukommen, muss der weitere Wegzug vermieden werden, es bedarf **neuer Bewohner von außen**, „die uns kulturell und ideell bereichern“. In den vergangenen Jahren war auch der Zugang zum **Internet** mit ausreichender Bandbreite in der Innenstadt ein Problem, aber das scheint demnächst behoben. Auch sollte eine Lösung gefunden werden, wenn **LKWs am Wochenende** wichtige Gewerbe wie z.B. den Eisladen praktisch „zuparken“.

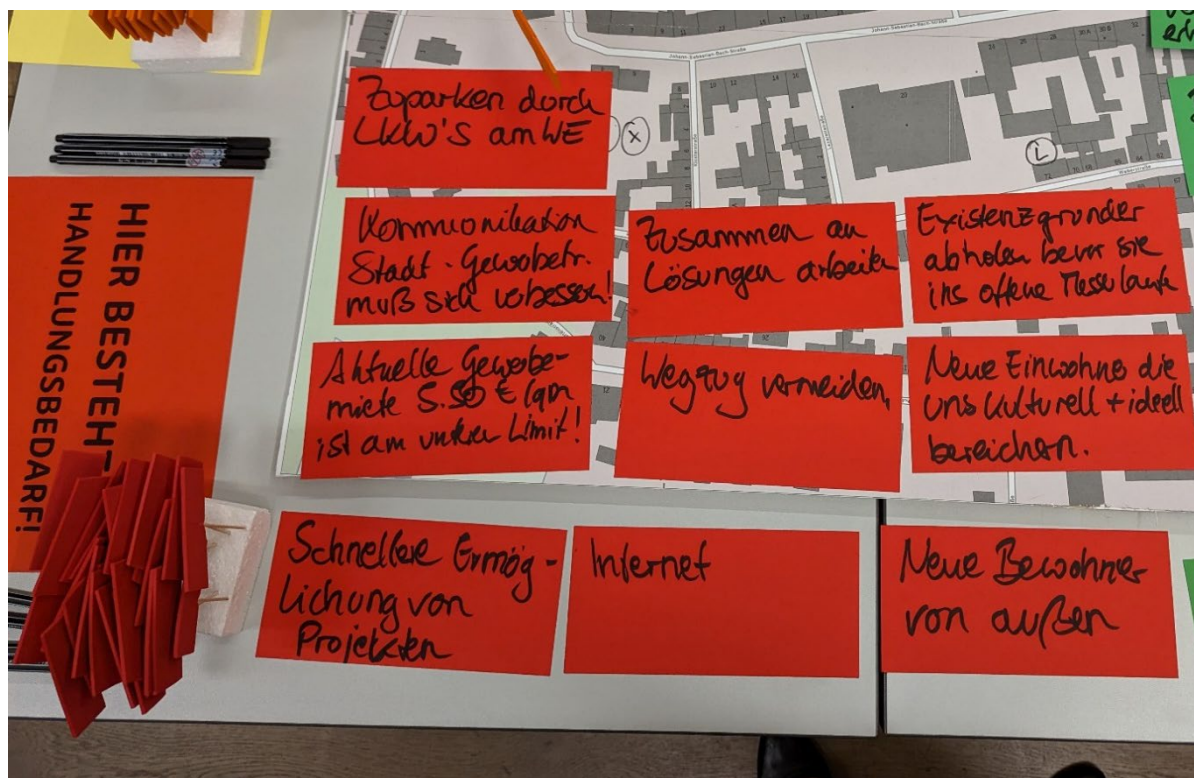


Abbildung 4: Mitschrift der Handlungsbedarfe

2. Diese Ideen wären toll (Gelbe Karten)

Für die Gewerbetreibenden geht es um die **Sichtbarkeit am Standort**. Hierfür engagiert sich auch die **AKG (AK Gewerbe)**. Ihre Vorsitzende Frau Köhler lädt alle Gewerbetreibenden und das Citymanagement zum nächsten **Stammtisch am 11.09.2023 ab 18:30 Uhr** in den Heimatverein ein. Konkret soll der Vorschlag besprochen werden, alle Angebote der Gewerbetreibenden über **QR Codes an den Schaufenstern** auch digital sichtbar zu machen. Herr Böhnke bedankt sich für die Einladung und betont, dass ein **hohes Maß an Eigeninitiative der Gewerbetreibenden** für eine lebendige Innenstadt und auch für das Citymanagement unverzichtbar sind. „*Ich will viel machen, aber das schaffe ich nicht alleine.*“

Weiter kam die Idee auf, **Wegweiser mit Informationen zu den Gewerben** an den Straßeneingängen aufzustellen. Es wird über den anstehenden Generationenwechsel diskutiert. Hier wird es wichtig sein, Wege zu ebnen für neue Akteure, die sich in Kyritz ansiedeln wollen, hier den „Roten Teppich“ auszurollen. Und **schnelle Lösungen zu finden bei den Problemen des bestehenden Gewerbes**. **Gemeinsam voranzugehen und die Handlungsspielräume der öffentlichen Hand dafür auch zu nutzen**. Eine Idee wäre, **Beispieldesigns für genehmigungsfähige Ladenbeschilderungen** zu entwickeln, die zugänglicher sind als die Werbeanlagen-Satzung, die nicht für jeden nachvollziehbar ist. Aus Sicht der Gewerbetreibenden fehlt es an Transparenz: Wer ist für was verantwortlich?

Als zusätzliche Zielgruppe für die Innenstadtbelebung wurde der Tourismus gesehen, aktuell „*finden die Urlauber nicht zu uns*“. Dazu müssen wir auf den Punkt bringen: Was hat Kyritz für ein Alleinstellungsmerkmal (USP)? Was ist das „**unwiderstehliche Angebot**“ das Kyritz seinen Gästen macht? Es wurden Ideen benannt, die dazu beitragen könnten, den Tourismus anzukurbeln: Bassewitz als touristischer Anziehungspunkt, Ausstellen der historischen



Bassewitz-Bibel, Aussichtsturm am See, Bootsbörse 2-3x / Jahr machen, Oldtimertreffen, Motorradtreffen – nutzen für Ausstellung (z.B. in der ehemaligen Kaufhalle). Auch müsste der Begriff „junges Museum“ nochmal erklärt werden, erschließt sich noch nicht.

3. Potenziale von Kyritz (Grüne Karten)

Als die besonderen Potenziale von Kyritz, auf denen man aufbauen kann, werden in der **Historie der Stadt** und in der historischen Altstadt gesehen. Die gute Bausubstanz, und das baulich attraktive **Ensemble aus Marktplatz und historischer Innenstadt** – könnte auch noch mehr genutzt werden. Der **Marktplatz soll als Veranstaltungsfläche** erhalten werden (nicht allzu viele Stadtmöbel etc. welche diese Nutzung erschweren würden!). Auch die bequeme Parkplatzsituation wurde als Potenzial benannt.

Zusammenfassung, Ausblick und Verabschiedung

Frau Raab und Herr Böhnke bedanken sich für die lebendige Diskussion und die vielen guten Beiträge. Beide sind noch neu am Standort, müssen sich manchmal erst in die Hintergründe einfuchsen, und versprechen, sich nach Kräften zu bemühen die hier benannten Themen zügig in Angriff zu nehmen. Das Anliegen der Informationsveranstaltung „Leerstand als Chance“ war, über die Bedeutung und die Möglichkeiten von Leerstandmanagement zu informieren und erste Einblicke in das strategische Vorgehen sowie in erste konkret geplante Maßnahmen des Citymanagements zu geben. Im Fazit wurden durch die Teilnehmenden in der Diskussion weitere drängende Themen benannt und sollen zeitnah aufgegriffen werden. Hierzu bedarf es zunächst wieder der Abstimmung mit der Stadtverwaltung, und dann der Festlegung der nächsten gemeinsamen Schritte. Frau Bürgermeisterin Görke dankt allen Teilnehmenden für die engagierte Diskussion und verabschiedet die Teilnehmenden. Als Nachtrag zum Protokoll hier die nun abgestimmten

Nächsten gemeinsame Schritte + Termine

11.09.2023 – 18:30 Heimatverein - Sitzung der AK Gewerbe

15.09.2023 – Start Konzeptverfahren für den Markt 11

29.09.2023 – 15:00 Uhr – Moderierte Objektbegehung Markt 11

19.10.2023 – 20:00 Uhr Schlusstermin für die Einreichung der Bewerbungsunterlagen für das Konzeptverfahren Markt 11

Oktober / November 2023 – Arbeitsgruppentreffen zur Schärfung der Innenstadtstrategie, Gründung Innenstadt- Beirat und Fertigstellung der Innenstadtstrategie

01.+ 02.12.2023 – Lichterfest (AKG) und Handwerkermarkt im Rathaus + Umgebung (Stadtverwaltung + Citymanagement)

Fortlaufend: Aufgreifen und Abarbeiten der hier benannten Themen und Vorschläge

Anlage: Präsentation zur Informationsveranstaltung am 24.08.2023

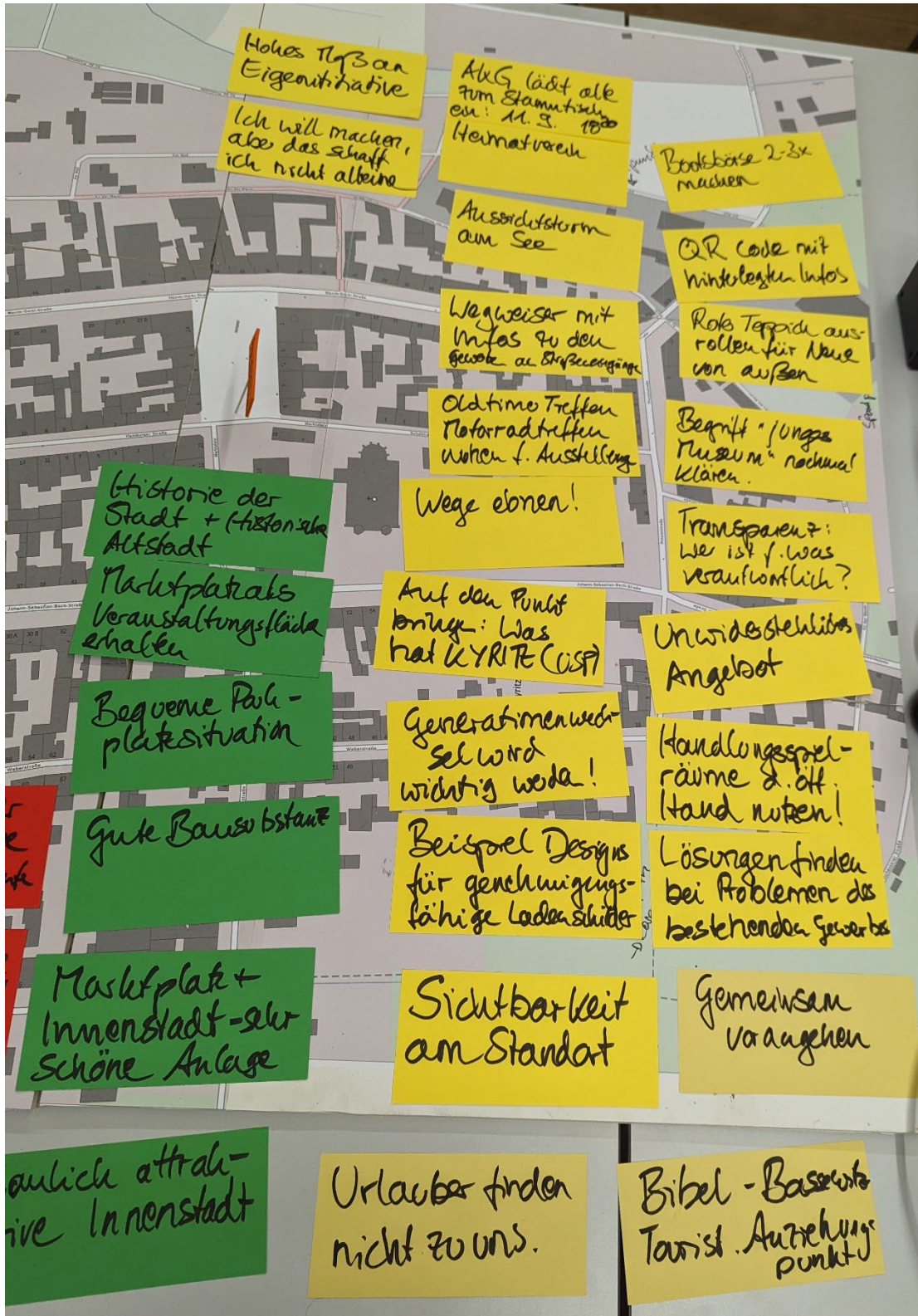


Abbildung 5: Mitschrift der Ideen und Potenziale