



**Sitzung des Stadtrates am 28.06.23**

**Anfrage der Fraktion der Freien Demokraten (FDP) zum Umsetzungsstand des  
Wirtschaftsförderungskonzeptes**

**Vorlagen-Nummer: VII/2023/05784**

**TOP: 12.28**

**Antwort der Verwaltung:**

**1. Wie weit ist der Aufbau eines aktiven Leerstandsmanagements fortgeschritten?  
Bitte erläutern Sie hierzu, wie dieses Management vonstattengeht.**

Nicht jeder Leerstand ist als problematisch einzustufen, denn ein gewisses Maß an Leerständen kann sinnvoll sein, um einer Mietpreissteigerung entgegenzuwirken und neue Angebote zu ermöglichen. Aber auch vermietete Gewerberäume können problematisch sein, wenn ihre Nutzung nicht nachhaltig tragfähig ist und sie somit zu einem potenziellen künftigen Leerstand werden könnten oder wenn nach und nach hochwertige Angebote durch Billiganbieter ersetzt werden und so einen Imageverfall des Standortes einleiten.

Allgemein erfolgt die Erfassung aller Leerstände im Untersuchungsgebiet / ausgewählten Geschäftsstraßen der Innenstadt und ihre Dokumentation in einer laufend (vierteljährlich) zu aktualisierenden Datenbank.

Weiterhin stehen die Kollegen des Innenstadtmanagements ständig mit verschiedensten Eigentümern von innerstädtischen Immobilien im Kontakt. Auch erfolgt ein stetiger Austausch mit Maklerbüros, welche im gewerblichen Immobilienbereich aktiv sind.

Im Rahmen des Leerstandsmanagements bietet der Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung (FB WWD) einen Immobilienservice an, über den Immobiliensuchende (Standortsuche) mit den Immobilienanbietern (Vermarktungsunterstützung) zusammengebracht werden.

Als technisch unterstützendes Instrument dient das Immobilieninformationssystem (IIS).

Hierbei handelt es sich um eine interne Gewerbeimmobiliendatenbank mit gewerblichen Standortangeboten in unterschiedlicher Kategorien und Stadtteillagen, so dass bspw. auch leerstehende Ladenlokale und Gewerbeflächen in der Innenstadt erfasst sind.

Das Immobilieninformationssystem wird in enger Zusammenarbeit mit Immobilieneigentümern, Projektentwicklern, Maklern und Immobiliendienstleistern gepflegt. Kontinuierlich werden neue Standortangebote aufgenommen bzw. aktualisiert und in Form von Kurzexposés aufbereitet. Ziel ist es, über ein möglichst großes und breitgefächertes Angebotsportfolio zu verfügen, um passgenau und umfangreich auf Standort- und Investorenanfragen reagieren zu können.



**2. Ist die Software LeAn auch für Halle eine Möglichkeit, aktives Leerstandsmanagement zu betreiben/zu verbessern?**

Die Stadt Halle (Saale) hat sich bereits im Jahr 2022 mit der Software LeAn® beschäftigt. Nach einem grundsätzlichen Austausch mit anderen Städten und mit dem HDE-Deutschland, welcher sich intensiv mit der Software beschäftigt hat, ist die Stadt zu dem Entschluss gekommen, sich gegen eine Anwendung auszusprechen. Selbst zwei der Modellkommunen haben sich letztendlich gegen eine eigene Nutzung entschieden. Gründe dafür sind:

- der personelle und zeitliche Aufwand ist im Verhältnis zum Nutzen zu hoch und
- unzureichende Datenschutzbestimmungen, die die Immobilieneigentümer bemängeln.

**3. Welche Erfahrungen aus anderen Städten werden in das aktive Leerstandsmanagement integriert?**

Der FB WWD steht im ständigen Austausch mit anderen Kommunen. So finden monatlich digitale Gesprächsrunden des City-Management-Verband Ost e.V. statt. In selbigem tauschen sich ca. 35 Akteure anderer Städte (z.B. Jena, Dresden, Leipzig, Neubrandenburg, Görlitz) auch zum Thema Leerstand aus. Darüber hinaus werden Ergebnisse der in den letzten Jahren veröffentlichte Studien zur Entwicklung der deutschen Innenstädte und der aktuell veröffentlichte IHK Handelsatlas 2022 im Rahmen des Leerstandsmanagements berücksichtigt.

**4. Inwieweit konnten Interessengemeinschaften von Händlern und Gewerbetreibenden im Schwerpunktgebiet der Stadt Halle entwickelt werden?**

Die City-Gemeinschaft und die IG „Alter Markt“ sind schon mehrere Jahre aktiv. Mit der City-Gemeinschaft wird kontinuierlich zusammengearbeitet. Aktuell werden Gespräche geführt, die das Ziel verfolgen, die Aktivitäten der IG „Alter Markt“ nach der Corona-Pandemie wieder zu verstärken. Für die Bildung und Zusammensetzung einer weiteren Interessengemeinschaft im Gebiet nordwestlich des Marktes (Graseweg, Kleinen Ulrichstr, Oleariusstr. etc.)“ wird gerade gemeinsam mit den vor Ort ansässigen Händlerinnen und Händlern, Gewerbetreibenden, Gastronomen und weiteren Akteuren gesprochen.

**5. Wo bestehen Schwierigkeiten bei der Umsetzung dieses Aufgabenschwerpunktes?**

Für die Findung und Zusammenarbeit der einzelnen Akteure vor Ort sind diese einzeln anzusprechen und dafür zu gewinnen, sich in einer Interessensgemeinschaft zu engagieren. Herausforderungen bestehen dabei, die teilweise sehr unterschiedlichen Interessenlagen (Handel, Dienstleistung, Gastronomie, Handwerk usw.) zu bündeln und zu vermitteln. Auch sind die in Verbindung mit dem Engagement in einer Interessensgemeinschaft verbundenen zeitlichen Ressourcen für potenzielle Mitglieder eine zusätzliche Belastung.



**6. Welche Rolle kommt dem Innenstadtmanager der Stadt Halle bei dieser Maßnahme zu?**

Das Innenstadtmanagement ist für die Findung der Akteure und deren Zusammenführung innerhalb der Verwaltung verantwortlich und steht mit entsprechenden Institutionen wie IHK, HWK und Citygemeinschaft in Kontakt. Auch die Ansprache und Vermittlung zu entsprechenden Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern im Gebiet wird durch das Innenstadtmanagement hergestellt. Der Antwort zu Frage 11 ist auch hier in Gänze anwendbar.

**7. Inwieweit wurde auf bei der Landesregierung eine gesetzliche Regelung zur Ermöglichung von Business Improvement Districts gefordert?**

Diese Forderung wurde landespolitisch noch nicht erhoben.

**8. Inwieweit bestehen derzeit Regelungen und Gesetze, die ähnliche Maßnahmen, wie die Schaffung eines Business Improvement Districts erlauben?**

In Sachsen-Anhalt wurden zum aktuellen Zeitpunkt noch keine Regelungen und Gesetze zur Schaffung von Business Improvement Districts erlassen.

**9. Besteht ein Baustellenmanagement innerhalb der Stadt, welches Händler und Gewerbetreibende deren Tätigkeit durch Baumaßnahmen eingeschränkt ist, bei, durch Baumaßnahmen entstandenen Problemen unterstützt?**

Ja.

**10. Falls ja: Wie ist dieses ausgestaltet? Falls nein: Worin bestehen Probleme bei der Konzeption und Umsetzung eines solchen Managements?**

Das Baustellenmanagement für Gewerbetreibende erfolgt durch die Teilnahme an Bauvorbesprechungen, die frühzeitige Information über veränderte Verkehrsbedingungen zur Steuerung der Anlieferungen und Kundenwege, Planungen von Baustellenfesten (Kreativdialog) z.B. in der Gr. Steinstr., Teilnahme an Videokonferenzen der Stadtbahnkommunikation und Sitzungen der Verkehrskommunikation sowie die Information der anliegenden Gewerbetreibenden über die aktuelle und geplante Bausituation. Eine Ansprechbarkeit im jeweiligen Baubüro zu festgelegten Sprechzeiten ist gegeben.

Begrenzte Ressourcen und die Tatsache, dass z.B. aus bautechnischen Gründen nicht alle Erwartungen erfüllt werden können, erschweren die Umsetzung im Sinne der anliegenden Unternehmen.

**11. Welche Aufgaben nimmt der Innenstadtmanager der Stadt Halle wahr?**



Der Innenstadtmanager ist zentraler Ansprechpartner, vorrangig für Unternehmen im Bereich Handel, Gastronomie und z.T. anderer Branchen in der Innenstadt. Er ist

Schnittstelle zwischen Verwaltung und Unternehmen mit dem Ziel der Beschleunigung der Verfahren und Problemprävention bei der Zusammenarbeit (Koordinierungsaufgaben zwischen internen und externen Partnerinnen und Partnern). Der Innenstadtmanager arbeitet in verschiedenen Arbeitsgruppen mit und unterhält so auch ein gutes Netzwerk zu anderen Institutionen. Er wirkt mit bei der Vermittlung und Steuerung im Handlungsfeld „öffentlicher Raum“ zwischen allen privaten und öffentlichen Akteuren in Fragen der Stadtgestaltung und Funktionalität. Darüber hinaus koordiniert er städtische Initiativen und Projekte zur Frequenzsteigerung, wie bspw. „Familie Innenstadt“ und den Verfügungsfonds im Rahmen des ZIZ-Projektes „GreenHealthHalle“.

## **12. Über welche Wege hält der Innenstadtmanager mit den halleschen Unternehmen und Gewerbetreibenden innerhalb der Innenstadt Kontakt?**

Der Innenstadtmanager ist zentraler Ansprechpartner und arbeitet mit den betreffenden Initiativen, Institutionen und Gremien z.B. City-Gemeinschaft, IHK, HWK und Beirat Verfügungsfonds im Netzwerk eng zusammen. Die reguläre Bestandspflege ergibt sich durch alle Kommunikationsformen.

## **13. Inwieweit werden die für die jeweilige Branche zuständigen Ansprechpartner den Unternehmen, Händlern und Gewerbetreibenden bekannt gemacht?**

Die für die jeweilige Branche zuständigen Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner sind zum einen über die auf der Seite „Wirtschaft und Wissenschaft“ auf halle.de angegebenen Kontakte zu erreichen. Über diesen Weg reagieren die Mitarbeitenden auf Anfragen und bearbeiten diese je nach Zuständigkeitsbereich. Die Arbeit ist inhaltlich vielfältig und kleinteilig und benötigt eine enge Abstimmungen mit weiteren Kollegen und Kolleginnen im Fachbereich sowie mit weiteren Fachbereichen der Stadtverwaltung.

Da der persönliche Kontakt sehr wichtig ist, werden aktiv und unabhängig vom aktuellen Bedarf Unternehmensbesuche angeboten und vereinbart. Zusätzlich werden Branchen-, Netzwerk- oder Anliegendentreffen besucht und selbst durchgeführt. Darüber hinaus bearbeiten die Mitarbeitenden auch auf übergeordneter Ebene Themen, die der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Halle (Saale) dienen. Dazu gehören u.a. das Thema Fachkräftesicherung (insbesondere im Rahmen der Fachkräfteallianz, deren Geschäftsstelle im Team Bestandspflege Wirtschaft angesiedelt ist) und das Thema Innenstadtentwicklung (die insbesondere im Rahmen der Bearbeitung des Projektes „GreenHealthHalle“ und der „Task Force Innenstadt“ erfolgt). Die Mitarbeitenden wirken je nach Handlungsfeld auch in den relevanten Arbeitsgruppen des „Smart City-Projektes Halle (Saale) mit.

## **14. Hat sich dieses Konzept bisher als praktisch erwiesen?**

Im Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung sind die bestandspflegenden Mitarbeitenden der Branchen „Industrie, Handel, Logistik“ und „Dienstleistungen“ sowie „Handel“ und „Innenstadtmanagement“ dem Team



„Bestandspflege Wirtschaft“ zugeordnet. Da die ersten beiden genannten die größte Anzahl umfassen und für die Wirtschaft der Stadt Halle (Saale) strukturbestimmend sind und die Vertretung bei

Abwesenheiten gesichert sein muss, sind diese mit jeweils zwei Stellen ausgestattet. Aufgrund der Verstärkung der Arbeit im Bereich Innenstadtmanagement und aufgrund der Bedeutung der gastronomischen Unternehmen für die Entwicklung der Innenstadt ist geplant, auch die beiden Mitarbeitenden für die Branchen „Handel“ und „Innenstadtmanagement“ zum Branchencluster „Handel, Gastronomie, Innenstadt“ zusammenzulegen. In der Praxis wird das bereits gelebt, inkl. der Vertretungsregelung bei Abwesenheit. Für die zukunftsbeste Entwicklung der Wirtschaft in Halle (Saale) ist darüber hinaus die „Medien- und Kreativwirtschaft“ sowie der Bereich „Innovation und Gründer“ von großer Bedeutung. Da diese beiden Bereiche große Schnittmengen zur Wissenschaft aufweisen, sind die beiden bestandspflegenden Mitarbeitenden dem Team Wissenschaft zugeordnet. Eine weitere Stelle im Team Digitale Stadt ergänzt das Serviceangebot der bestandspflegenden Kollegen um die Bearbeitung der Weiterentwicklung des online-Marktplatzes Halle (Saale) und des „Stadtgutscheins“.

Da die Mitarbeitenden der Bereiche „Handel, Gastronomie, Innenstadt“, „Medien- und Kreativwirtschaft“ und „Innovation und Gründer“ in ihrer Arbeit Schnittmengen zum Technologiepark Weinberg-Campus, zum Mitteldeutschen Multimediazentrum und zum Stadtmarketing aufweisen, erfolgen hier bei Bedarf entsprechende Abstimmungen.

Die aktuelle Strukturierung und Zuordnung der bestandspflegenden Mitarbeitenden, wie im Wirtschaftsförderungskonzept der Stadt Halle (Saale) beschrieben, hat sich als zielführend erwiesen, insofern der persönliche Kontakt und bekannte Ansprechpersonen für die Bestandspflege von entscheidender Bedeutung ist. Notwendige Anpassungen, wie oben für den Bereich „Handel, Gastronomie, Innenstadt“ beschrieben, sind bereits in Umsetzung begriffen.

**15. Wann ist geplant das Wirtschaftsförderungskonzept einer Evaluation und Fortschreibung zu unterziehen? Bitte stellen Sie dazu auch die Zeitschiene, sowie die Beteiligung relevanter städtischer Akteure dar.**

Das Wirtschaftsförderungskonzept wurde im Entwurf in koordinativer Verantwortung des Fachbereichs Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung in Zusammenarbeit mit dem Technologie- und Gründerzentrum Weinberg-Campus, dem Mitteldeutschen Multimediazentrum, der Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalekreis mbH, der Stadtmarketing GmbH und den Stadtwerken Halle erarbeitet und befindet sich aktuell in finaler Abstimmung unter diesen Akteuren. Im 3. Quartal wird die Finalisierung der verwaltungsinternen Abstimmung angestrebt, der Stadtratsbeschluss ist aktuell für den Jahreswechsel 2023/24 geplant.