

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Altstadt Warendorf

2. Ergänzung
August 2021





Herausgeber: Stadt Warendorf
Der Bürgermeister

Redaktion: Sachgebiet Bauordnung und Stadtplanung

Ansprechpartner: Sachgebiet Bauordnung und Stadtplanung
Frau Krause (Tel. 02581 / 54-1610)
Frau Kaell (Tel. 02581 / 54-1621)

Inhalt

1. Anlass und Erfordernis	1
2. Notwendigkeit der Ergänzung und Erweiterung	2
3. Ausgangssituation	3
3.1. Die Warendorfer Altstadt	3
3.2. Der Strukturwandel der Oststraße	4
4. Handlungsstrategie	5
5. Konzept für die Umsetzung im Rahmen einer begleitenden Verwaltungs- und Akteursstruktur	5
5.1. Bereits vorhandene Verwaltungs- und Akteursstrukturen	5
5.2. Interesse bei den potenziellen Zuwendungsempfängern	6
6. Anzahl der ermittelten Immobilien mit leerstehenden Ladenlokalen	7
7. Zeit- und Ablaufplan	8
8. Abgrenzung des Geltungsbereiches für das Förderprogramm zur dauerhaften Umnutzung von leerstehenden Ladenlokalen	8
8.1. Räumlicher Geltungsbereich für das investive Förderprogramm zur Umnutzung leerstehender Ladenlokale	8
8.2. Teilweise Überschneidung mit dem Konzentrationsbereich des Sofortprogrammes Innenstadt	9
9. Ergänzende Maßnahmen in der Maßnahmenübersicht	10
9.1. Ergänzende Projektdatenblätter	10

1. Anlass und Erfordernis

Die Warendorfer Altstadt zählt unverkennbar zu den schönsten historischen Stadtkernen Nordrhein-Westfalens. Dies ist nicht zuletzt darauf zurückzuführen, dass in der Vergangenheit mit viel Einsatz und Engagement deren Erhalt gefördert und gleichzeitig die Weiterentwicklung und Anpassung an die sich immer wieder veränderten Erfordernisse gelungen ist. Zuletzt ist dies im Rahmen der Altstadtsanierung der 80er Jahre vollzogen worden. Damals erfolgte die Lösung der drängenden Probleme, wie hohe Verkehrsbelastung und schlechte Bausubstanz die dann zu einer Stärkung des historischen Stadtkerns als Ort mit guten Versorgungs-, Wohn- und Arbeitsstrukturen führten.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, den Strukturveränderungen im Einzelhandel, den gewandelten Wohnbedürfnissen sowie den aus den Klimaschutzzielen resultierenden Anforderungen erwachsen immer wieder neue Herausforderungen an die Bestandsicherung, die Pflege und Entwicklung der Altstadt. Die Fortführung der Altstadterneuerung ist daher wichtiger Bestandteil der langfristigen Entwicklungsstrategie der Stadt Warendorf.

Im Jahr 2013 wurden deshalb Hauptziele für die weitere Entwicklung der Altstadt erarbeitet und in einem Integrierten Stadtentwicklungskonzept niedergeschrieben:

- Die Altstadt als lebendigen und vielfältigen Mittelpunkt Warendorfs erhalten und mit hohem Anspruch an die Gestaltung weiterentwickeln
- Die Altstadt als zukunftsfähiges Versorgungs- und Handelszentrum sowie als attraktiven Treffpunkt für Menschen aus Nah und fern weiterentwickeln
- Die Altstadt als attraktiven Wohnstandort sichern und stärken

Daraus wurde eine Reihe von Einzelmaßnahmen zur Erneuerung der Altstadt abgeleitet, welche im Sinne einer zielgerichteten und zügigen Durchführung der Maßnahmen in einer Ablauf- und Kostenübersicht dargestellt wurden.

Um auf neue Entwicklungen reagieren zu können, sind solche Konzepte jedoch auf eine kontinuierliche Fortentwicklung angelegt.

Das bestehende Stadtentwicklungskonzept ist bereits 2016 nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Münster um weitere Handlungsbereiche und (potentielle) Maßnahmen erweitert worden. Insbesondere wurden die Gebietsabgrenzung um die Industriebrache Brinhaus erweitert, neue Erkenntnisse der Altstadtentwicklung berücksichtigt und die Problemfelder ruhender Verkehr und Modernisierung des kommunalen Gebäudebestandes in den Blick genommen.

Aber auch dieses bereits ergänzte ISEK unterliegt einem kontinuierlichen Entwicklungsprozess. So soll mit dieser, in den nachfolgenden Kapiteln näher beschriebenen Fortschreibung ein weiterer Förderbaustein in das bestehende Stadtentwicklungskonzept integriert werden. Dieser soll private Immobilieneigentümer*innen bei der dauerhaften Umnutzung ihrer leerstehenden Ladenlokale und Flächen der Gastronomie ohne Wiedervermietungsperspektiven für den Handel mit konkreten Fördermitteln unterstützen.

Diese Problemlage findet sich besonders im Ostviertel, dem alten historischen Handelsviertel der Warendorfer Altstadt.

Aufgrund der historischen Gebäudestrukturen mit sehr geringen Hausbreiten ergeben sich geringe Ladengrößen von durchschnittlich unter 100 qm. Gerade diese Läden entsprechen nicht mehr den heutigen Einzelhandelsansprüchen, sodass hier massive Beschränkungen für die Ansiedlung von Ladengeschäften gegeben und diese Flächen nicht mehr marktgängig sind. Ferner entsprechen die historischen Gebäudezuschnitte nicht mehr den heutigen Lebensgewohnheiten, da die Ladenfläche im Erdgeschoss oft über einen direkten Zugang zum Wohnbereich der Ladenbesitzer verfügen. Auch erfordern diese Zuschnitte aufwendige Umbaumaßnahmen um den heutigen Anforderung an den Brandschutz gerecht zu werden.

Schon das in 2018 aktualisierte Einzelhandelskonzept ordnet diesen Bereich daher nicht mehr dem zentralen Versorgungsbereich zu. Ein Quartiersentwicklungskonzept aus dem Jahr 2019 sieht als Zielsetzung für das Gebiet vorrangig eine Stärkung der Wohnfunktion und der Bereiche Dienstleistung, Kunst und Kultur.

2. Notwendigkeit der Ergänzung und Erweiterung

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen hat mit seinem Aufruf für das Städtebauförderungsprogramm 2022 gem. Nummer 9 Absatz 2 der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 den Kommunen die Möglichkeit eröffnet, für die Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen als Teilmaßnahme einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme weitere Fördermittel zu beantragen.

Mit dieser Erweiterung der Förderkulisse wird das Ziel verfolgt, kleinteilige nicht mehr marktgängige Ladenlokale in Erdgeschosszonen, in denen Handel oder Gastronomie nicht mehr angesiedelt werden kann, durch eine bauliche Anpassung einer neuen, langfristigen Nutzung zuzuführen. Dabei sollen jedoch keine temporären Zwischennutzungen wie im Sofortprogramm Innenstadt etabliert werden. Auch können diese Fördermittel nicht für die Umnutzung von Einkaufszentren, Passagen oder Malls in Anspruch genommen werden.

Weiterhin kann mit Hilfe von Fördermitteln ein/e externe/r Dienstleister*in mit der Koordination dieses Förderbausteins sowie der Aktivierung und Beratung potenzieller Antragsteller beauftragt werden.

Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen sind entsprechend ergänzend bzw. aufbauend auf dem bestehenden Integrierten Stadtentwicklungskonzept zu verstehen, dessen Leitbilder und Zielsetzungen weiterhin gelten.

3. Ausgangssituation

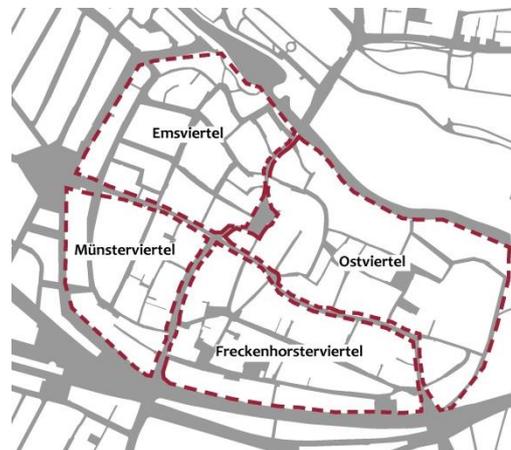
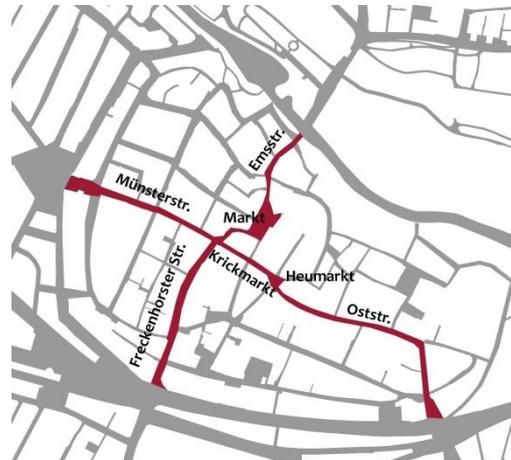
3.1. Die Warendorfer Altstadt

Die Altstadt ist durch ihre historische Baustruktur und den sie umgebenden Promenadenring auf den ehemaligen Befestigungsanlagen als heutiges Zentrum der Stadt Warendorf gut ablesbar. Das Straßensystem entspricht dem noch erhaltenden Stadtgrundriss von 1200. Das Wegekreuz der mittelalterlichen Fernwege hat dem historischen Stadtgrundriss sein Gerüst gegeben, bestimmt die Lage der Stadttore (Münstertor, Osttor, Freckenhorster Tor und Emstor) und definiert die unterschiedlichen Viertel.

Im Westen der Altstadt befinden sich das Ems- und das Münsterviertel, die von der Münsterstraße als Haupteinkaufsstraße voneinander getrennt werden. Im Emsviertel sind neben dem Wohnen einige kleinere gewerbliche Nutzungseinheiten, der einzige Supermarkt innerhalb der Altstadt sowie soziale Einrichtungen wie das Haus der Familie, die Marienkirche mit angrenzendem Pfarrheim und der Kindergarten angesiedelt. Im Münsterviertel befinden sich neben einigen Wohnhäusern auch das Verwaltungsgebäude der Stadt Warendorf, die Hauptfiliale der Sparkasse sowie die Stadtbücherei.

Der östliche und westliche Teil der Altstadt sind im Süden durch die Freckenhorster Straße und im Norden durch die Straße Im Ort, den Marktplatz sowie die Emsstraße voneinander getrennt. Dieser Straßenzug bildet zusammen mit der Münsterstraße den zentralen Versorgungsbereich der Warendorfer Altstadt. Dementsprechend sind hier in den Erdgeschosszonen vor allem Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsnutzungen untergebracht. Östlich daran grenzen das Ostviertel im Norden und das Freckenhorsterviertel im Süden. Auch wenn das Freckenhorster Viertel vor allem dem Wohnen dient, so ist hier neben einigen Dienstleistungsbetrieben auch ein Hotel angesiedelt.

Im Ostviertel, welches von seiner Anwohnerschaft auch als Pferdeviertel bezeichnet wird, befindet sich das ehemalige Franziskanerkloster, das 2013 zu einer modernen Wohnlage mit angegliederter Tagespflege und einem Museum umgebaut wurde. Neben dem Wohnen sind im Viertel noch andere Nutzungen, wie zum Beispiel die Laurentiuskirche mit dazugehörigem Pfarrbüro, mehrere Gastronomiebetriebe, das Scala Filmtheater und eine städtische Grundschule zu finden. Das Ostviertel und das Freckenhorsterviertel werden durch die Oststraße und den Krickmarkt voneinander getrennt.



Während der Krickmarkt, der Heumarkt sowie der westlichste Teil der Oststraße noch zum zentralen Versorgungsbereich der Warendorfer Altstadt gehören, entwickelt sich ihr östlicher Teil immer mehr zu einem Kunst- und Dienstleistungsstandort.

3.2. Der Strukturwandel der Oststraße

Galt die Oststraße zusammen mit der Münsterstraße, dem Krickmarkt, der Freckenhorscher Straße und der Emsstraße vor einigen Jahrzehnten noch als wichtiger Einzelhandelsstandort, so hat sich der zentrale Versorgungsbereich der Warendorfer Altstadt immer mehr Richtung Westen verlagert. Gerade im östlichsten Teil der Oststraße entstand dadurch zunächst ein Nutzungsvakuum in den Erdgeschosszonen. Seit einigen Jahren durchlebt die Oststraße jedoch einen Strukturwandel - weg vom Einzelhandel hin zu Kultur und Dienstleistung - sodass mittlerweile viele Erdgeschosszonen als Galerien umgenutzt sind.

Besonders als Wohnstandort gewinnt die Oststraße zunehmend an Attraktivität. Nach jahrelangen Leerstandszeiten, konnten im Zuge des Generationenwechsels bereits viele Immobilien unter anderem mit Hilfe des Fassaden- und Hofprogramms umfangreich saniert und als moderne Wohngebäude wieder dem Mietwohnungsmarkt zugeführt werden.

Dennoch gibt es gerade im östlichen Bereich dieser Straße sowie in den nördlich daran angrenzenden Straßen, die nur noch als Randlage im Bereich Einzelhandel und Dienstleistung gelten, einige straßenbildprägende Leerstände.



Fotos (vorher / nachher) von Gebäudefassaden die durch das Fassaden- und Hofprogramm fördert wurden

4. Handlungsstrategie

Die Verlagerung von Einkäufen aus dem stationären Handel in das Online-Geschäft verursacht Leerstände in allen Stadtzentren und die zunehmende Filialisierung führt zu einem austauschbaren Warenangebot in den Innenstädten. Auch wenn sich dieser Wandel in Warendorf bereits seit längerem vollzieht, wurde er durch die Corona-Krise erheblich beschleunigt. Deshalb verfolgt die Stadt Warendorf das Ziel, den Einzelhandel vor allem in der Münsterstraße, der Freckenhorster Straße und der Emsstraße zu konzentrieren und diesen Teil des zentralen Versorgungsbereiches, der bereits 2018 im Einzelhandelskonzept als handelswirtschaftlicher Schwerpunkt erkannt wurde, mit Maßnahmen aus dem Sofortprogramm Innenstadt zu stärken.

Der bereits eingesetzte Strukturwandel innerhalb der Oststraße und der daran angrenzenden Bereiche soll durch den neuen Förderbaustein unterstützt werden. Zusammen mit dem Fassaden- und Hofprogramm wird den Eigentümer*innen damit ein attraktiver Anreiz gegeben in den Umbau ihrer leerstehenden Ladenlokale zu investieren und diese einer neuen Nutzung wie zum Beispiel Wohnen, Dienstleistung oder Kultur zu zuführen. Entsprechend soll mit Hilfe dieses Förderbaustein dieser Altstadtbereich als Wohn-, Dienstleistungs- und Kulturstandort weiter gestärkt und attraktiver werden.



Im direkten Vergleich: Durch das Fassaden- und Hofprogramm saniertes Gebäude, angrenzend an ein potenzielles Förderobjekt mit unattraktiver Erdgeschosszone

5. Konzept für die Umsetzung im Rahmen einer begleitenden Verwaltungs- und Akteursstruktur

5.1. Bereits vorhandene Verwaltungs- und Akteursstrukturen

Die Stärkung der Altstadt wird in Warendorf seit einigen Jahren integrativ verfolgt. Mit den Sachgebieten Bauordnung und Stadtplanung, Wirtschaftsförderung, Kultur und Tourismus sowie Sicherheit und Ordnung arbeitet die Stadt Warendorf eng mit dem örtlichen Interessenverband Wirtschaft für Warendorf e.V. (WIWA) und vielen Kunst- und Kulturschaffenden zusammen. So wurden beispielsweise im Rahmen des Städtebauförderprogrammes 2020 trotz Corona die beiden Maßnahmen „Wo ist Waltraud“ und „Warendorfer Altstadtssommer“ umgesetzt, die zu einer (behutsamen) den Corona-Bedingungen angepassten Belegung der Altstadt und einer Stärkung des Wirtschaftsstandortes geführt haben.

Des Weiteren besitzt die Stadt Warendorf bereits jetzt ein gutes Stadtmarketing mit vielfältigen Festen und öffentlich wirksamen Aktionen, die zu einer lebendigen Innenstadt mit attraktiven Aufenthaltsbereichen beitragen.

Unter dem Motto „Warendorfer Weihnachtslichter“ wurde unter anderem die Warendorfer Altstadt effektiv beleuchtet und damit in Szene gesetzt. Mit diesem Projekt haben die Mitarbeitenden einen sehr kreativen Ersatz für den 2020 ausgefallenen Warendorfer Weihnachtsmarkt gefunden. Die Altstadt konnte so behutsam belebt und zu einem Begegnungsort unter Wahrung der erforderlichen Corona-Regeln (Mindestabstandes) gemacht werden.



Warendorfer Altstadt Sommer 2020



Warendorfer Weihnachtslichter 2020

Das von der Stadt Warendorf beauftragte Quartiersmanagement konnte sich ein sehr breites Netzwerk aufbauen, so dass ein enger Austausch zu Immobilieneigentümer*innen besteht, die eine langfristige Entwicklungsperspektive für ihre Immobilien verfolgen.

Im Sommer 2021 wurde zudem das Tätigkeitsfeld des Quartiersmanagements um die Betreuung des Zentrenmanagements erweitert. Aufbauend auf den bereits geknüpften Kontakten, konnte mit Hilfe einer proaktiven Nutzerakquise bereits mehrere Leerstände innerhalb des Konzentrationsbereiches einer neuen Nutzung zugeführt werden.

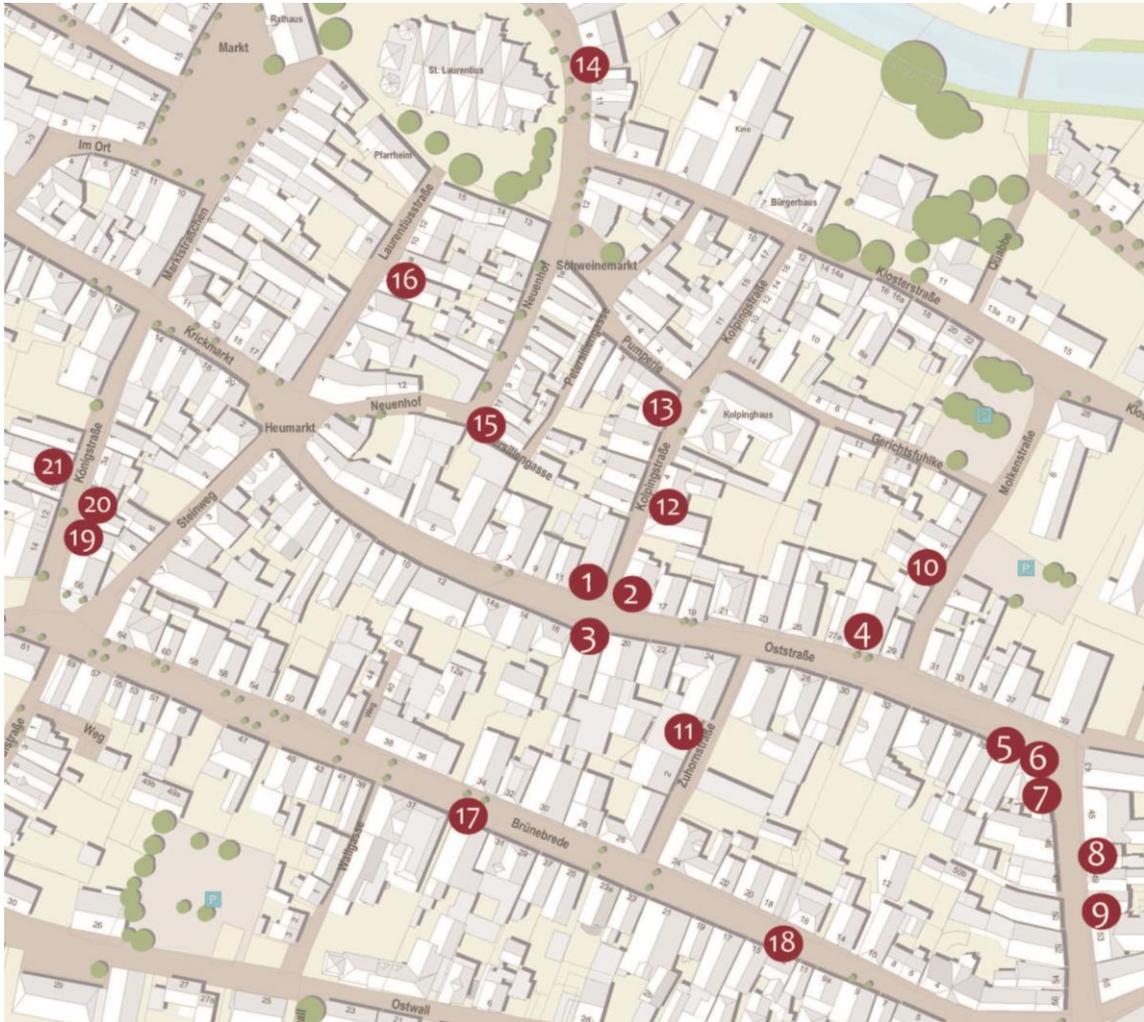
Zum Team des Quartiersmanagements Altstadt Warendorf gehört unter anderem ein Quartiersarchitekt, der seit 2016 die Anwohner- und Eigentümerschaft bei der Planung und Umsetzung von Umbaumaßnahmen berät. Dabei informiert er auch über die verschiedenen Fördermöglichkeiten und begleitet die Eigentümer*innen von der Antragstellung bis zur Verwendungsnachweisführung. Neben regelmäßig stattfindenden Erstberatungsgesprächen findet jährlich auch ein Eigentümerforum statt, bei dem die Immobilieneigentümer*innen rund um die Themen energetische Sanierung, klimafreundliche Modernisierung und umweltschonende Baumaterialien informiert werden.

5.2. Interesse bei den potenziellen Zuwendungsempfängern

Über die Städtebauförderung wurden für das Ostviertel bereits zwei Quartiersentwicklungskonzepte für die Bereiche Ostwall / Brünebreite / Wallgasse und Oststraße / Brünebreite / Zurhornstraße erarbeitet. Während der Erarbeitung wurden unter anderem auch Eigentümergespräche geführt. Diese Befragungen haben gezeigt, dass die Eigentümer*innen zwar ihre Investitionsbereitschaft bekundeten, dass aufgrund der besonderen Altstadtlage und der Anforderungen des Denkmalschutzes sowohl fachlicher als auch finanzieller Unterstützungsbedarf besteht.

6. Anzahl der ermittelten Immobilien mit leerstehenden Ladenlokalen

Anhand einer Ortsanalyse konnten innerhalb des Betrachtungsraumes zunächst 21 potenzielle Immobilien ermittelt werden, die für eine Förderung über diesen neuen Förderbaustein in Frage kommen könnten.



Punkt	Straße	Hausnr.	Punkt	Straße	Hausnr.
1	Oststraße	13	13	Kolpingstraße	7
2	Oststraße	17	14	Kirchstraße	8
3	Oststraße	18	15	Neuenhof	11
4	Oststraße	27	16	Laurentiusstraße	8a
5	Oststraße	40	17	Brünebrede	33
6	Oststraße	42	18	Brünebrede	13
7	Oststraße	44	19	Königstraße	5
8	Oststraße	49	20	Königstraße	7
9	Oststraße	53	21	Königstraße	8
10	Molkestraße	3			
11	Zuhornstraße	4			
12	Kolpingstraße	2			

7. Zeit- und Ablaufplan

Die Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Altstadt Warendorf endet im Jahr 2026. Da der durch die Fortschreibung des ISEK hinzukommende Förderbaustein für einen fünfjährigen Durchführungszeitraum zur Verfügung steht, würde dieser auch im Jahr 2026 enden.

Es ist geplant, dass die Förderung bereits in 2022 angeboten werden soll. Demnach würden sofort nach der Zusage durch den Fördergeber die Beauftragung der Dienstleistung für die Koordination des Förderprogramms sowie die öffentliche Bewerbung des Programmes erfolgen.

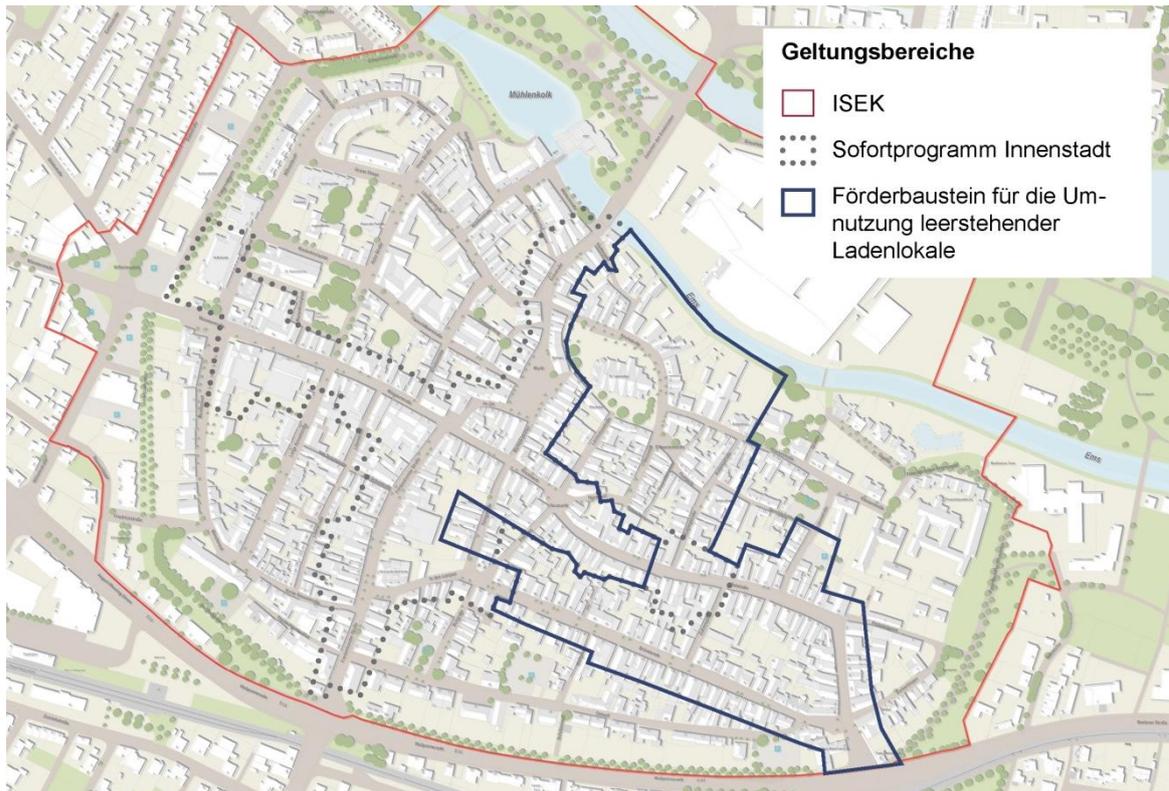
8. Abgrenzung des Geltungsbereiches für das Förderprogramm zur Dauerhaften Umnutzung von leerstehenden Ladenlokalen

8.1. Räumlicher Geltungsbereich für das investive Förderprogramm zur Umnutzung leerstehender Ladenlokale

Der Geltungsbereich des ISEK umfasst den gesamten Bereich der historischen Altstadt sowie die nördlich daran angrenzenden Bereiche Linnenwiese, Lohwall und die derzeit noch brachliegende Industriebrache Brinkhaus.

Neben der strukturell problematischen Lage des Einzelhandels, die zu Geschäftsaufgaben und damit zu Leerständen im zentralen Versorgungsbereich führt, stellt die historische Bausubstanz den gewachsenen Handelsstandort der Warendorfer Altstadt vor besondere Probleme. Aus diesem Grund stehen der Stadt Warendorf zur Stärkung und zur zukunftsfähigen Gestaltung der Altstadt als Handelsstandort Landesförderungen aus dem Sofortprogramm zur Stärkung der Innenstädte und Zentren zur Verfügung. Unter Berücksichtigung des vorhandenen zentralen Versorgungsbereiches wurde hierfür ein Konzentrationsbereich festgelegt, innerhalb dessen leerstehende Ladenlokale über den Verfügungsfonds angemietet werden können, um so die Leerstandsentwicklung abzufangen und den Einzelhandelsstandort zu stärken.

Der Geltungsbereich für den neuen, investiven Förderbaustein zur Umnutzung leerstehender Ladenlokale gliedert sich westlich an diesen Konzentrationsbereich an und deckt in weiten Teilen die beiden Bereiche Ost- und Freckenhorster Viertel ab. Der Fokus liegt hier jedoch auf der Oststraße innerhalb dessen sich die meisten leerstehenden Ladenlokale befinden.



8.2. Teilweise Überschneidung mit dem Konzentrationsbereiches des Sofortprogrammes Innenstadt

Im Kreuzungsbereich Oststraße / Kolpingstraße gibt es eine geringfügige Überschneidung mit dem Konzentrationsbereich des Sofortprogramms, da es sich hier um eine Übergangszone handelt. Die Grenzen der Konzentrationszone und des Geltungsbereiches für den neuen Förderbaustein lassen sich an dieser Stelle nicht eindeutig abgrenzen, da es sich hier um einen fließenden Übergang der Einzelhandels und Gastronomienutzung hin zur Dienstleistung- und Wohnnutzung handelt.

Ebenso gibt es eine Überschneidung im Bereich der Königsstraße. Durch die intensive Beschäftigung mit dem Sofortprogramm Innenstadt und durch das proaktive Leerstandsmanagements des Quartiersbüros wurden in diesem Bereich deutliche Entwicklungs- und Vermietungshemmnisse erkannt.

Auch sind einige Ladenlokale als reine Lagerfläche oder Geschäfte ohne Öffnungszeiten deutlich untergenutzt. Deren äußeres Erscheinungsbild lässt vermuten, dass hier keine langfristige Nutzungsperspektive mehr gegeben ist.

Mit Hilfe des neuen Förderschwerpunktes sollen hier positive Entwicklungen angestoßen werden.

9. Zu Ergänzende Maßnahmen in der Maßnahmenübersicht

9.1. Ergänzende Projektdatenblätter

B Gebäudebestand / Privatflächen	
B 07 Investive Förderung der dauerhaften Umnutzung von leerstehenden Ladenlokalen	
Projektart	Förderprogramm
Ausgangslage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Leerstehende Ladenlokale und Gastronomieflächen ohne Wiedervermietungs- perspektive für Handel und Gastronomie ▪ in den Randlagen und Nebenlagen des zentralen Versorgungsbereiches ▪ außerhalb des Konzentrationsbereiches des „Sofortprogrammes zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren“
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dauerhafter Umbau von bisher leerstehenden Ladenlokalen ▪ Erdgeschosszonen sollen einer neuen Nutzung (beispielsweise Wohnung oder Dienstleistung) zugeführt werden ▪ Eine Umnutzung eines Ladenlokals durch dieselbe Nutzungsart wie bisher ist von der Förderung ausgeschlossen
Merkmale / Umsetzung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderung von Umbaumaßnahmen für die dauerhafte Umnutzung leerstehen- der Ladenlokale ▪ Förderung auf Grundlage kommunaler Richtlinie
Umsetzungszeitraum	2022 - 2026
Maßnahmenträger	Stadt Warendorf
Zuwendungsempfänger	Private Eigentümer*innen und Eigentümergemeinschaften (beispielsweise in Form einer GmbH)
Kostenschätzung - davon förderfähig - davon nicht förderfähig - in Gesamtkostenrahmen enthalten	555.000 - 1.000.000 (je nach einem Fördersatz von 25%-45%) 250.000 (öffentliche Förderung) 305.000 – 750.000 (privater Eigenanteil) 555.000 - 1.000.000
Förderprogramm	Städtebauförderung; FRL 2008 Nr. 9 (2) i.V.m. Nr. 11.1

C Städtebauliche Planungen / Konzepte	
C 11 Dienstleister (Quartiersarchitekt) für die Aktivierung privater Immobilieneigentümer*innen zur Umnutzung von Ladenlokalen	
Projektart	Flankierende Beratungs- / Konzeptions- und Koordinationsarbeit
Ausgangslage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbleibende private Investitionen aufgrund Investitionsunsicherheit (mangelnde bautechnische und wirtschaftliche Kenntnisse)
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktivierung privater Immobilieneigentümer*innen für Investitionen zur Umnut- zung von leerstehenden Ladenlokale ▪ Entlastung des kommunalen Personal
Merkmale / Umsetzung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufsuchende Beratung von investitionsbereiten Gebäudeeigentümer*innen durch den bereits etablierten Quartiersarchitekten ▪ Erstellung von Machbarkeitsstudien (baulich, energetisch, immobilienwirtschaft- lich, architektonisch) für die Umnutzung von leerstehenden Ladenlokale
Umsetzungszeitraum	2022 - 2026
Maßnahmenträger	Private Eigentümer*innen und Eigentümergemeinschaften (beispielsweise in Form einer GmbH) / Stadt Warendorf
Kostenschätzung - davon förderfähig - davon nicht förderfähig - in Gesamtkostenrahmen enthalten	120.000 120.000 0 120.000
Förderprogramm	Städtebauförderung; FRL 2008 Nr. 9 (2) i.V.m. Nr. 11.1