



**Information zu Maßnahmen
„Sofortprogramm zur Stärkung
unserer Innenstädte und Zentren
in NRW“**

Ausschuss für Bau, Wirtschaftsförderung und Tourismus

14. Februar 2023

Fördermittel zur Unterstützung der Innenstädte und Zentren: 330.400 € für Meckenheim – Altstadt und Neuer Markt – Maßnahmen 2023

**Anstoß eines Zentrenmanagements und Innenstadt Verfügungsfonds:
221.400 € inkl. 10% Eigenmittel**

**Schaffung Innenstadt-
Qualitäten: 109.000 € inkl.
10% Eigenmittel**

A: Erfassung Leer- stände - Altstadt und Neuer Markt:

- ✓ **Befragung Mieter/
Eigentümer** Altstadt
und Neuer Markt
- Identifikation gezielter
Handlungsansätze
- Erstellung webbasierte
Plattform mit den
erhobenen Immobilien-
daten – Einbindung in
**KWIS-CRM-Daten-
bank**
-

B: Leerstands- Management

- ✓ Untersuchung von
**Nachnutzungsmög-
lichkeiten**
- Entwicklung **Nachfolge-
konzepte** und Maßnahmen,
um aktuelle und künftige
Leerstände zu **identifizie-
ren**, vermeiden und wieder
adäquat zu vermieten
- **Potenzialermittlung** zur
Einrichtung innenstadt-
naher **3. Arbeitsorte**

C: Gastronomische Standortanalyse:

- ✓ Erhebung **Status**
- **Potenzialermittlung** zur
Etablierung neuer
gastronomischer
Angebote
- Erarbeitung von
**Alleinstellungs-
merkmalen** zur
Gewinnung neuer
gastronomischer Anbieter
- **Konzeption** konkrete
Maßnahmen

D: Schaffung von Innenstadt-Qualitäten, Steigerung der Aufenthaltsqualität

- ✓ **Begrünung** in der
Altstadt und am **Neuen
Markt** mit Pflanzkübeln
und Pflanzen (Frühjahr
2023)

E: Stadtmarketing und Kommunikation

- Erstellung eines Leitbildes und Marketingkonzepts für beide Innenstadtzentren

Informationsgewinnung über aktuelle und sich abzeichnende Leerstände:

Bestandsaufnahme der aktuellen Situation, um gezielte Handlungsansätze für die Zentren Altstadt und Neuer Markt zu identifizieren.

1. Erfassung der bestehenden Leerstände – Stand Dez. 2022:

- **Altstadt:** 12 Ladenlokale (davon vier aus Gründen nicht zu vermieten)
- **Neuer Markt:** 0

A. Leerstands-Erfassung

2. Befragung von Geschäftsinhabern und Immobilieneigentümern vom 3.-20.01.2023

- Lage, Fläche, m²-Kosten, Besonderheiten, baulicher Zustand/Sanierungen
 - geplante Änderungen, Expansion/ Verkleinerung/ Geschäftsaufgabe
 - standortbezogene Bewertung, Zufriedenheit mit Standortfaktoren
 - zukünftige Entwicklung, erforderliche Hilfen, Wünsche an die Stadt
- ➔ **Fragenkatalog an insgesamt 278 Geschäfts-Inhaber und Immobilieneigentümer versendet, Rücklaufquote 10%**

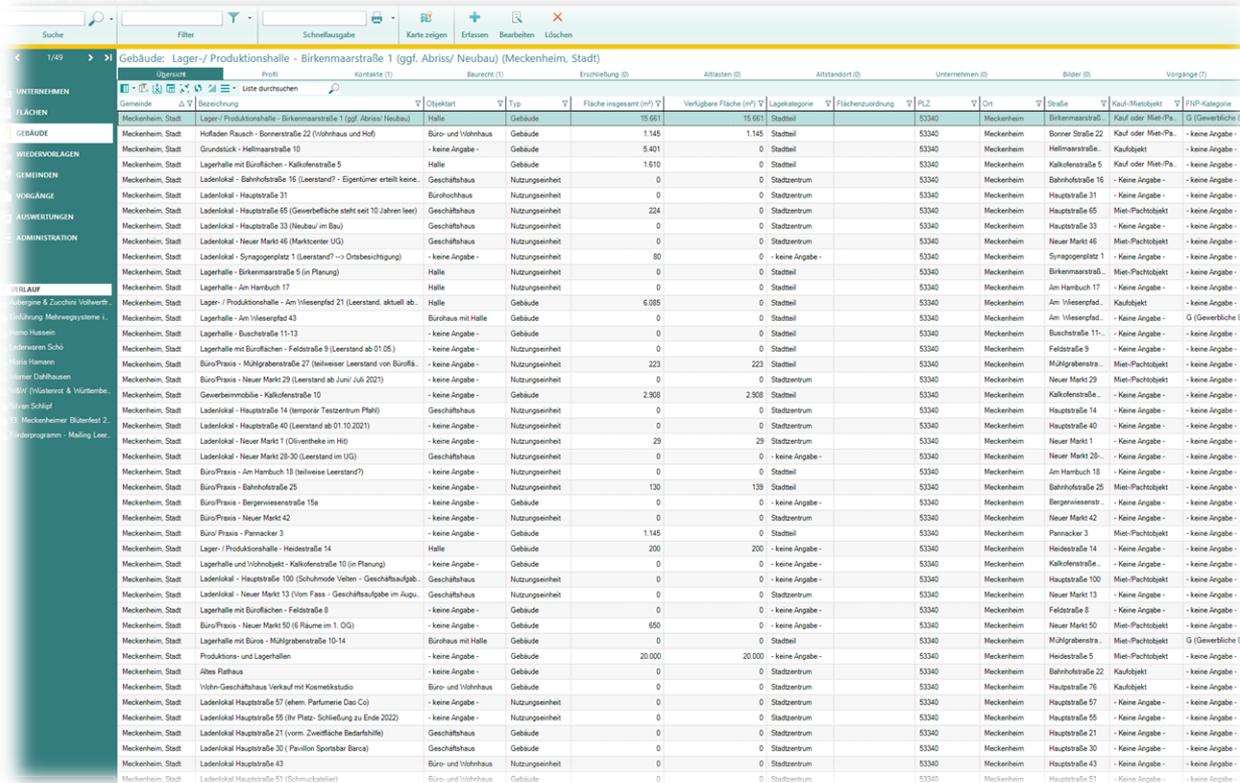
A. Leerstands-Erfassung

3. Auswertung der Befragung zur Identifikation gezielter Handlungsansätze:

- Angebot für kostenfreie Beratungsgespräche an ausgewählte Teilnehmer der Altstadt – Einzelgespräche, Moderation in Gruppen
- Ideenworkshop "Neuer Markt" für Eigentümer und Inhaber sowie Interessierte Bürger/innen

A. Leerstands-Erfassung

4. Erstellung einer webbasierten Plattform für Immobiliendaten: softwareunterstützte Verarbeitung der erhobenen und künftige Gewinnung von Informationen, zentrale Speicherung und Verwaltung im vorhandenen CRM-System



Gemeinde	Bezeichnung	Objektart	Typ	Fläche insgesamt (m²)	Verfügbare Fläche (m²)	Lagekategorie	Flächenzueordnung	PLZ	Ort	Strasse	Kauf- oder Miet-Objekt	FLZ-Kategorie
Meckenheim, Stadt	Lager-/Produktionshalle - Birkenmaarstraße 1 (ggf. Abriss/ Neubau)	Halle	Gebäude	15.661	15.661	Stadtteil		53340	Meckenheim	Birkenmaarstr.	Kauf oder Miet-Objekt	G (Gewerbliche B.)
Meckenheim, Stadt	Höfaden Rauch - Bonnerstraße 22 (Wohnhaus und Hof)	Büro- und Wohnhaus	Gebäude	1.145	1.145	Stadtteil		53340	Meckenheim	Bonner Straße 22	Kauf oder Miet-Objekt	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Grundstück - Hellmarstraße 10	- keine Angabe -	Gebäude	5.401	0	Stadtteil		53340	Meckenheim	Hellmarstraße	Kaufobjekt	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Lagerhalle mit Büroflächen - Kalkofenstraße 5	Halle	Gebäude	1.610	0	Stadtteil		53340	Meckenheim	Kalkofenstraße 5	Kauf oder Miet-Objekt	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Ladenlokal - Bahnhofstraße 16 (Leerstand? - Eigentümer erhält keine...	Geschäftshaus	Nutzungsinheit	0	0	Stadtzentrum		53340	Meckenheim	Bahnhofstraße 16	- keine Angabe -	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Ladenlokal - Hauptstraße 31	Bürohäuser	Nutzungsinheit	0	0	Stadtzentrum		53340	Meckenheim	Hauptstraße 31	- keine Angabe -	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Ladenlokal - Hauptstraße 55 (Gewerbliche stellt seit 10 Jahren leer)	Geschäftshaus	Nutzungsinheit	224	0	Stadtzentrum		53340	Meckenheim	Hauptstraße 55	Miet-/Pachobjekt	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Ladenlokal - Hauptstraße 33 (Neubau im Bau)	Geschäftshaus	Nutzungsinheit	0	0	Stadtzentrum		53340	Meckenheim	Hauptstraße 33	- keine Angabe -	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Ladenlokal - Neuer Markt 46 (Maklercenter UG)	Geschäftshaus	Nutzungsinheit	0	0	Stadtzentrum		53340	Meckenheim	Neuer Markt 46	Miet-/Pachobjekt	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Ladenlokal - Synnagogenplatz 1 (Leerstand? -> Ortsbesichtigung)	- keine Angabe -	Nutzungsinheit	80	0	- keine Angabe -		53340	Meckenheim	Synnagogenplatz 1	- keine Angabe -	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Lagerhalle - Birkenmaarstraße 5 (in Planung)	Halle	Nutzungsinheit	0	0	Stadtteil		53340	Meckenheim	Birkenmaarstraße	Miet-/Pachobjekt	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Lagerhalle - Am Harnbuch 17	Halle	Nutzungsinheit	0	0	Stadtteil		53340	Meckenheim	Am Harnbuch 17	- keine Angabe -	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Lager- / Produktionshalle - Am Vieserpfad 21 (Leerstand, aktuell ab...	Halle	Gebäude	6.085	0	Stadtteil		53340	Meckenheim	Am Vieserpfad	Kaufobjekt	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Lagerhalle - Am Vieserpfad 43	Bürohaus mit Halle	Gebäude	0	0	Stadtteil		53340	Meckenheim	Am Vieserpfad	- keine Angabe -	G (Gewerbliche B.)
Meckenheim, Stadt	Lagerhalle - Buchstraße 11-13	- keine Angabe -	Gebäude	0	0	Stadtteil		53340	Meckenheim	Buchstraße 11-	- keine Angabe -	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Lagerhalle mit Büroflächen - Feldstraße 9 (Leerstand ab 01.05.)	- keine Angabe -	Nutzungsinheit	0	0	Stadtteil		53340	Meckenheim	Feldstraße 9	- keine Angabe -	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Büro/Praxis - Mühlgrabenstraße 27 (teilweise Leerstand von Bürofl...	- keine Angabe -	Nutzungsinheit	223	223	Stadtteil		53340	Meckenheim	Mühlgrabenstraße	Miet-/Pachobjekt	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Büro/Praxis - Neuer Markt 29 (Leerstand ab Juni/ Juli 2021)	- keine Angabe -	Nutzungsinheit	0	0	Stadtzentrum		53340	Meckenheim	Neuer Markt 29	Miet-/Pachobjekt	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Gewerbeimmobilie - Kalkofenstraße 10	- keine Angabe -	Gebäude	2.908	2.908	Stadtteil		53340	Meckenheim	Kalkofenstraße	- keine Angabe -	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Ladenlokal - Hauptstraße 14 (temporär Testzentrum Pflanzl)	Geschäftshaus	Nutzungsinheit	0	0	Stadtzentrum		53340	Meckenheim	Hauptstraße 14	- keine Angabe -	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Ladenlokal - Hauptstraße 40 (Leerstand ab 01.10.2021)	- keine Angabe -	Nutzungsinheit	0	0	Stadtzentrum		53340	Meckenheim	Hauptstraße 40	- keine Angabe -	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Ladenlokal - Neuer Markt 1 (Oliventbeke im HG)	- keine Angabe -	Nutzungsinheit	29	29	Stadtzentrum		53340	Meckenheim	Neuer Markt 1	- keine Angabe -	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Ladenlokal - Neuer Markt 29-30 (Leerstand im UG)	Geschäftshaus	Nutzungsinheit	0	0	- keine Angabe -		53340	Meckenheim	Neuer Markt 29-	- keine Angabe -	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Büro/Praxis - Am Harnbuch 18 (teilweise Leerstand?)	- keine Angabe -	Nutzungsinheit	0	0	Stadtteil		53340	Meckenheim	Am Harnbuch 18	- keine Angabe -	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Büro/Praxis - Bahnhofstraße 25	- keine Angabe -	Nutzungsinheit	130	139	Stadtteil		53340	Meckenheim	Bahnhofstraße 25	Miet-/Pachobjekt	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Büro/Praxis - Bergerviesenstraße 15a	- keine Angabe -	Gebäude	0	0	- keine Angabe -		53340	Meckenheim	Bergerviesenstr.	- keine Angabe -	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Büro/Praxis - Neuer Markt 42	- keine Angabe -	Nutzungsinheit	0	0	Stadtzentrum		53340	Meckenheim	Neuer Markt 42	- keine Angabe -	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Büro/Praxis - Pannacker 3	- keine Angabe -	Gebäude	1.145	0	Stadtteil		53340	Meckenheim	Pannacker 3	Miet-/Pachobjekt	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Lager- / Produktionshalle - Heidestraße 14	Halle	Gebäude	200	200	- keine Angabe -		53340	Meckenheim	Heidestraße 14	- keine Angabe -	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Lagerhalle und Wohnobjekt - Kalkofenstraße 10 (in Planung)	- keine Angabe -	Gebäude	0	0	- keine Angabe -		53340	Meckenheim	Kalkofenstraße	- keine Angabe -	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Ladenlokal - Hauptstraße 100 (Schuhmode Velten - Geschäftsaufgab...	Geschäftshaus	Nutzungsinheit	0	0	- keine Angabe -		53340	Meckenheim	Hauptstraße 100	Miet-/Pachobjekt	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Ladenlokal - Neuer Markt 13 (Vom Fass - Geschäftsaufgabe im Augu...	Geschäftshaus	Nutzungsinheit	0	0	Stadtzentrum		53340	Meckenheim	Neuer Markt 13	- keine Angabe -	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Lagerhalle mit Büroflächen - Feldstraße 8	- keine Angabe -	Gebäude	0	0	- keine Angabe -		53340	Meckenheim	Feldstraße 8	- keine Angabe -	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Büro/Praxis - Neuer Markt 50 (6 Räume im 1. OG)	- keine Angabe -	Gebäude	650	0	- keine Angabe -		53340	Meckenheim	Neuer Markt 50	Miet-/Pachobjekt	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Lagerhalle mit Büros - Mühlgrabenstraße 10-14	Bürohaus mit Halle	Gebäude	0	0	Stadtteil		53340	Meckenheim	Mühlgrabenstraße	Miet-/Pachobjekt	G (Gewerbliche B.)
Meckenheim, Stadt	Produktions- und Lagerhallen	- keine Angabe -	Gebäude	20.000	20.000	- keine Angabe -		53340	Meckenheim	Heldenstraße 5	Miet-/Pachobjekt	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Altes Rathaus	- keine Angabe -	Gebäude	0	0	Stadtzentrum		53340	Meckenheim	Bahnhofstraße 22	Kaufobjekt	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Villen-Geschäftshaus Verkauf mit Konzeptstudio	Büro- und Wohnhaus	Gebäude	0	0	Stadtzentrum		53340	Meckenheim	Hauptstraße 76	Kaufobjekt	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Ladenlokal Hauptstraße 57 (ehem. Patumeria Deo Co)	- keine Angabe -	Nutzungsinheit	0	0	Stadtzentrum		53340	Meckenheim	Hauptstraße 57	- keine Angabe -	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Ladenlokal Hauptstraße 55 (Hr. Platz - Schließung zu Ende 2022)	- keine Angabe -	Nutzungsinheit	0	0	Stadtzentrum		53340	Meckenheim	Hauptstraße 55	- keine Angabe -	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Ladenlokal Hauptstraße 21 (vom. Zweifelhige Bedarfshilfe)	Geschäftshaus	Gebäude	0	0	Stadtzentrum		53340	Meckenheim	Hauptstraße 21	- keine Angabe -	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Ladenlokal Hauptstraße 30 (Pavillon Spontare Barca)	Geschäftshaus	Gebäude	0	0	Stadtzentrum		53340	Meckenheim	Hauptstraße 30	- keine Angabe -	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Ladenlokal Hauptstraße 43	Büro- und Wohnhaus	Nutzungsinheit	0	0	Stadtzentrum		53340	Meckenheim	Hauptstraße 43	- keine Angabe -	- keine Angabe -
Meckenheim, Stadt	Ladenlokal Hauptstraße 51 (Schmuckkaufhaus)	Büro- und Wohnhaus	Gebäude	0	0	Stadtzentrum		53340	Meckenheim	Hauptstraße 51	- keine Angabe -	- keine Angabe -

Untersuchung von Nachnutzungsmöglichkeiten

1. Nachfolgekonzepte:

Entwicklung von Maßnahmen, um künftig bestehende und sich abzeichnende Leerstände im Innenstadtbereich zu identifizieren, vermeiden und wieder adäquat zu vermieten

→ Auftrag an CIMA Beratung + Management GmbH erteilt

Untersuchung von Nachnutzungsmöglichkeiten

2. Potential-Ermittlung zur Einrichtung innenstadtnaher dritter Arbeitsorte:

Ziel: Identifikation geeigneter Leerstände und Vorbereitungen für Umsetzung

Maßnahmen:

- Erarbeitung einer Online-Umfrage für Arbeitnehmende (Februar)
 - März: Durchführung der Befragung
 - erste Ergebnisse bis Ende März
 - Durchführen von Interviews mit Arbeitgebenden bis Ende April
 - Workshop / Ergebnispräsentation im Juni, Vereinbarung nächste Schritte/
Follow-up
- ➔ Verknüpfung der Untersuchung mit dem städtischen Mobilitätskonzept

C. Gastronomische Standortanalyse

1. Erfassung / Bewertung der gastronomischen Situation Altstadt und Neuer Markt

- September 2022:
Befragung von ca. 100 Anwohnern und Besuchern über Soziale Medien/
Facebook und Internet zur gastronomischen Situation in Meckenheim Altstadt
und Neuer Markt mit dem Ziel, Potentiale für zukünftige gastronomische
Konzepte zu ermitteln

C. Gastronomische Standortanalyse

Befragung der Umfrageteilnehmer: Was fehlt? Was wird gewünscht?

Deutsche Küche Vielfalt Gesund
Griechisch Nightlife Abwechslung Qualität
Mehr Restaurants Spanier Regionalität Mexikanisch
Steakhaus Vegetarisch/Vegan Sushi Moderner
Indisch Kneipen Cafés Deutscher Imbiss Kreativität
Treffpunkte Außengastronomie Günstiger Thai/Japanisch/Koreanisch/Asiatisch Bistro
Burger Mittagsangebote Brunch Ambiente Buffet Frühstück Fisch Gehobene Küche Barrierefreiheit
Jünger hochwertigere Italiener

2. Lösungsansätze:

- Erarbeitung von **Alleinstellungsmerkmalen**, die für neue gastronomische Konzepte aufgeladen und zur Akquisition genutzt werden können
- **Rahmenbedingungen** für bestehende und neue gastronomische Konzepte prüfen und optimieren
- **Gastronomische Potenziale herausarbeiten und nutzen**
Besucher von Stadtfesten und Events, Jungholzhalle, Vereins-Aktivitäten, Bewohner/ Neubaugebiete, Hotels, große Arbeitgeber, etc.

3. Aktuell:

Erarbeitung Konzeptideen für Nachnutzung EMM-Gebäude,
Recherchen für passende gastronomische Konzepte

1. Steigerung der Aufenthaltsqualität durch Begrünung der Zentren Altstadt und Neuer Markt

- **Altstadt:** insgesamt 16 mobile Pflanzkübel mit zukunftsfähigen Stadtbäumen und Sträuchern, Begrünung der Treppenanlage auf dem Kirchplatz
- **Neuer Markt:** insgesamt 8 mobile Pflanzkübel mit zukunftsfähigen Stadtbäumen und Sträuchern, Fortsetzung der Aktion „Gießen und genießen“
- Status: Beauftragung zur Umsetzung bis April 2023

2. Stadtgebiet: Gestaltung von Stromkästen o.ä.

D. Schaffung Innenstadt-Qualitäten

3. Farben mobile Pflanzkübel:

Altstadt gem. Designkonzept - anthrazit wie Abbildung:

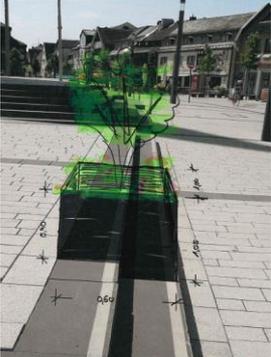
- Empfehlung Neuer Markt farbige Pflanzkübel „Meckenheim-grün“



Alle Kübel erhalten als Schilder die Logos Meckenheim und NRW-Förderung.

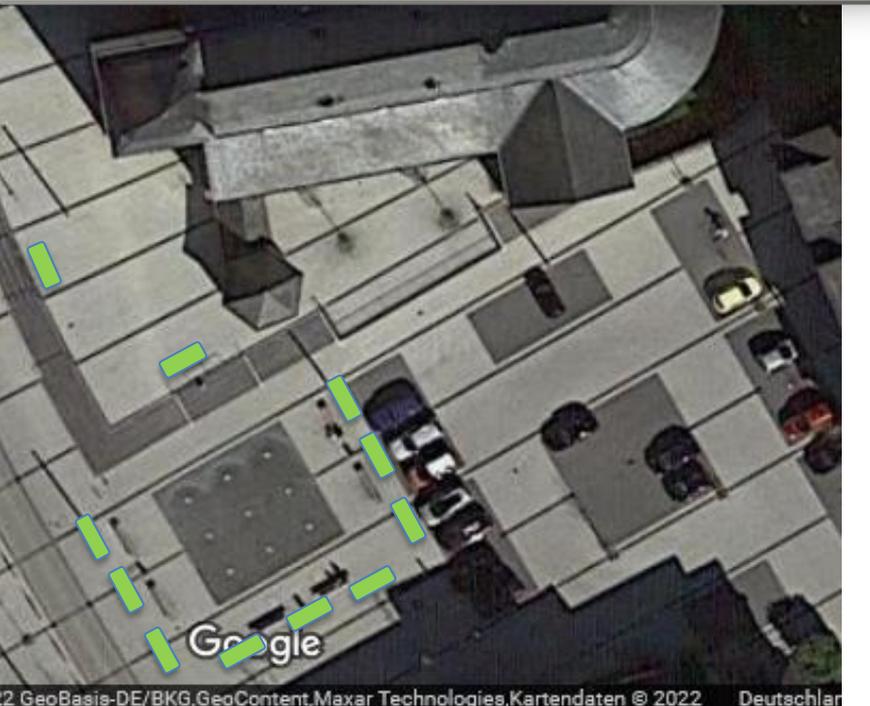
Standorte Altstadt / Kirchplatz

Treppenkübel



Pflanzkübel

Alternative Bereich Glockengasse



Bilder © 2022 GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, Maxar Technologies, Kartendaten © 2022 Deutschar

Standorte Neuer Markt



- Die im Rahmen des Förderprogrammes angestoßenen Maßnahmen und deren Ergebnisse sollen professionell in die Bürgerschaft und Wirtschaft der Stadt kommuniziert werden.
- Die Basis für die Kommunikationsarbeit soll ein noch zu erarbeitendes Leitbild sowie ein Marketingkonzept für die beiden Innenstadtzentren bilden.
- Die Mitgliedschaft der Stadt Meckenheim im Meckenheimer Verbund bietet darüber hinaus weitere Ansatzpunkte für die strategisch-konzeptionelle Neuausrichtung des Stadtmarketings.
- Aktuell wird ein Stadtmarketing-Konzept erarbeitet, es erfolgt eine Ausschreibung für die strategische und kreative Umsetzung.

Vielen Dank!

Landesinitiative
in!nenstadt.
Nordrhein-Westfalen.

 **Meckenheim**
Lebendig. Modern. Sympathisch.