

## Initiative Ladenliebe in Aachen

# Herzmassage für die Innenstadt

Ladenliebe gegen Leerstand – so heißt es seit einigen Monaten in der Innenstadt von Aachen. Dabei geht es darum, die Innenstadt als Ganzes zu stärken und eine Abwärtsspirale durch weiter zunehmenden Leerstand abzufedern. Die Initiative soll neue Geschäfte anlocken und wieder Leben in das Herz der Stadt bringen.

> Kai Hennes, Daniela Karow-Kluge und Sibylle Keupen

Die Belebung der Innenstadt beschäftigt das Citymanagement der Stadt Aachen bereits seit Sommer 2020. Damals startete die Schaufensterausstellung „Citygold – Kreativität statt Leerstand“. Diese stadtweite Aktion brachte erstmals wieder Leben in die leerstehenden Ladenlokale. Aachener Startups, Designer\*innen, Künstler\*innen, aber auch Projekte aus der Wissenschaft und dem Ehrenamt stellten ihre Erzeugnisse und Werke in den Schaufenstern aus. So wurde das regionale Potenzial im Stadtbild sichtbar. Der Erfolg motivierte zu einem neuen Projekt – „Ladenliebe“.

Nur wenige Tage nach Bekanntwerden der „Ladenliebe“ im Mai 2021 haben sich zahlreiche Interessierte bei den bei-

den Citymanager\*innen gemeldet, die die Initiative seit dem Frühjahr betreuen. Noch im Winter 2021 eröffneten in der Innenstadt eine Schreinerei, ein Tattoostudio, zwei Modegeschäfte und eine Einrichtung zur Berufsqualifizierung für Migrant\*innen. Zehn leerstehende Lokale konnte die Stadt an neue Nutzer\*innen vermitteln. Geplant ist unter anderem auch ein Spielertreff und Games-Store, ein Fashion-Conceptstore sowie ein Atelierkonzept für moderne Kunst. Diese ersten erfolgreichen Vermittlungen werden die Innenstadt bereichern und attraktiver machen.

### Doppeltes Entgegenkommen

Die Initiative Ladenliebe hat damit schon einmal gezeigt, dass sie so funk-

tioniert, wie angedacht: Sie basiert auf dem Entgegenkommen der Vermieter wie der Stadt Aachen.

- Damit ein leerstehender Laden in die Ladenliebe kommt, muss der oder die Eigentümer\*in die letzte Miete auf mindestens 70 Prozent reduzieren.
- Die Stadt Aachen tritt als Hauptmieterin auf und untervermietet die Fläche zu vergünstigten Konditionen an die neuen Ladenbetreiber\*innen. Diese zahlen bis zu 24 Monate nur 20 Prozent der mit dem Immobilienbesitzer vereinbarten Miete zuzüglich der Nebenkosten. Bis zu zwei Jahre wollen wir Raum für neue Ideen und Geschäftsgründungen schaffen.

### Die Finanzierung

Finanziert wird das Projekt mit über 1,4 Millionen Euro aus dem nordrhein-westfälischen Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte. Über 70 Millionen Euro stellt das Land seit Beginn der Coronapandemie Städten und Gemeinden zur Verfügung, um dem Leerstand zu begegnen und Neuansiedlungen zu ermöglichen. Die Initiative ist ein Angebot an Menschen mit Unternehmensgeist, die mit uns Zukunft bewegen wollen. Ihnen können wir den Start in diesen unsicheren Zeiten erleichtern.

Für Eduard Anselm, Gründer einer Schreinerei am Markt, kam die Initiative Ladenliebe genau richtig. So bekommt er die Möglichkeit, den Traum eines eigenen Ladens in prominenter Lage zu



2020 startete in Aachen das Vorgängerprojekt der Ladenliebe: Citygold – Kreativität statt Leerstand  
Foto: Stadt Aachen / Andreas Herrmann

verwirklichen und handgefertigte Möbel „made in Aachen“ anzubieten. Auch weitere Designer\*innen, Künstler\*innen oder Handwerker\*innen aus der Region finden einen Platz in seinem Laden und ergänzen das Angebot.

### Mehr Interessierte als Räume da sind

Gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung der Stadt Aachen haben die Citymanager\*innen den Aufbau der „Ladenliebe“ samt der ersten Ladenvermittlungen betreut. Ein wichtiger Schlüssel sind dabei die Eigentümer\*innen. Für diesen ersten Erfolg brauchte es ihr Mitwirken. Es haben uns mehr Konzepte von Menschen erreicht, die heute etwas starten wollen, als aktuell Räume zur Verfügung stehen. Insofern freuen wir uns, wenn sich weitere Eigentümer\*innen melden, die diese Chance zur Belebung der Innenstadt mit uns vorantreiben möchten.

Das Sofortprogramm ist ein wichtiger Baustein zur Reaktivierung des Herzstücks unserer Stadt, gerade angesichts der pandemiebedingten Herausforderungen für den Handel und die Gastronomie. Es ist uns sehr wichtig, die Situation für die Händler\*innen und Gastronom\*innen in diesen schwierigen Zeiten mit diesen und weiteren Maßnahmen zeitnah zu verbessern. Dazu zählen zum Beispiel ein Unterstützungsfonds für den Einzelhandel und die Gastronomie, über den neue Maßnahmen und Aktionen ermöglicht werden können oder auch ein von der Stadt subventioniertes Gutscheinsystem. Beim Kauf eines „Schenk Lokal Aachen“-Gutscheins in der Vorweihnachtszeit – ausschließlich einlösbar bei lokalen Geschäften – bekommen die Kund\*innen 20 Prozent des Kaufpreises erlassen. Die Differenz übernimmt die Stadt.

### Viele Fragen für die Fachabteilungen

Die Initiative Ladenliebe ist nur machbar dank der Zusammenarbeit mit unterschiedlichen Fachbereichen. Denn was vielleicht einfach klingt, hat in der Umsetzung viele Fragen aufgeworfen.



Aachener Innenstadt

Foto: Pixabay

So war der Rat der Kolleg\*innen aus unserem Gebäudemanagement gefragt, was die Prüfung und Erstellung von Haupt- und Untermietverträgen anbelangt. Ebenso halfen unsere Rechtsabteilung oder die Abteilung für Finanzen, zum Beispiel bei Fragen im Steuerrecht. Auch die Bauaufsicht ist selbstverständlich involviert, insbesondere wenn die neue Nutzung von der für das jeweilige Lokal vorliegenden Nutzungsgenehmigung abwich. Es lohnt sich, all diese Wege zu gehen und für jedes Projekt Lösungen zu suchen. Denn wir freuen

uns sehr und mit den neuen Ladenbetreiber\*innen, dass wir inmitten der Coronazeit und auf einen Schlag zehn Neugründungen und Ansiedlungen in der Innenstadt als ersten Erfolg bereits ermöglichen konnten. Wir sind gespannt auf die nächsten zehn!

> Sibylle Keupen ist seit November 2020 Oberbürgermeisterin der Stadt Aachen.

> Kai Hennes und Dr. Daniela Karow-Kluge sind Citymanager\*innen der Stadt Aachen.