

Leerstands- und Nutzungsmanagement Barmen

Präsentation im Rahmen der Online-Veranstaltung
„Wohnen und Vermieten in der Barmer Innenstadt“
am 10.6.2022

Inhalt

- Ziele, Zusammenarbeit der lokalen Akteure
- Erfassung leerstehender Ladenlokale
- Erstellung und Veröffentlichung von Exposés
- Aktive Suche nach Mietinteressenten gemäß dem angestrebten Nutzungsmix
- Weitere Aktivitäten

Ziele, Zusammenarbeit der lokalen Akteure

- Grundlage: Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Barmen (ISEK)
- BarmenUrban:
Innenstadtmanagement im Auftrag der Stadt Wuppertal
- Ziel ist die Etablierung eines **zeitgemäßen und zukunftsfesten Nutzungsmixes** in der Barmer Innenstadt
- Regelmäßige Treffen mit zuständigen Referaten der Stadt, der Wirtschaftsförderung Wuppertal und der ISG Barmen-Werth e.V.



STADT WUPPERTAL



Wirtschaftsförderung
Wuppertal



Erfassung leerstehender Ladenlokale

- Erfassung der Leerstände, der Nutzungen sowie Kenndaten zu den Gewerbeeinheiten
- Gemeinsam gepflegte Sachstands-Dokumentation
- Grafischer Überblick über GIS-Karten



luckycloud. 22-05-17 Nutzungsmanagement.xlsx

Datentabelle | Startseite | Einfügen | Layout | Formel | Daten | Pivot-Tabelle | Zusammenarbeit | Tabellenansicht | Plugins

Calibri 11

B I U L A₂ A₃ A₄ A₅ A₆ A₇ A₈ A₉ A₁₀ A₁₁ A₁₂ A₁₃ A₁₄ A₁₅ A₁₆ A₁₇ A₁₈ A₁₉ A₂₀ A₂₁ A₂₂ A₂₃ A₂₄ A₂₅ A₂₆ A₂₇ A₂₈ A₂₉ A₃₀ A₃₁ A₃₂ A₃₃ A₃₄ A₃₅ A₃₆ A₃₇ A₃₈ A₃₉ A₄₀ A₄₁ A₄₂ A₄₃ A₄₄ A₄₅ A₄₆ A₄₇ A₄₈ A₄₉ A₅₀ A₅₁ A₅₂ A₅₃ A₅₄ A₅₅ A₅₆ A₅₇ A₅₈ A₅₉ A₆₀ A₆₁ A₆₂ A₆₃ A₆₄ A₆₅ A₆₆ A₆₇ A₆₈ A₆₉ A₇₀ A₇₁ A₇₂ A₇₃ A₇₄ A₇₅ A₇₆ A₇₇ A₇₈ A₇₉ A₈₀ A₈₁ A₈₂ A₈₃ A₈₄ A₈₅ A₈₆ A₈₇ A₈₈ A₈₉ A₉₀ A₉₁ A₉₂ A₉₃ A₉₄ A₉₅ A₉₆ A₉₇ A₉₈ A₉₉ A₁₀₀

Adresse/Projekt	Straße	aktuelle Nutzung	Kategorie	Sortim
Nutzungs- und Leerstandsmanagement Barmen				
Übersicht über die jeweiligen Verfahrensstände			Weitere Einzelheiten zu Verfahrensständen/ Gesp: Siehe Beispiel	
Stand:				
Einzelhandel				
Werth 01	Werth	Leerstand	Leerstand	
Werth 05	Werth	Leerstand	Leerstand	
Werth 33	Werth	Leerstand	Leerstand	
Alter Markt 10	Alter Markt	Kamps	Einzelhandel	Nahrungs-/Ge
Bachstraße 11	Bachstr	Leerstand	Leerstand	
Concordienstraße 02	Concordienstr	Leerstand	Leerstand	
Gemarkter Ufer 15	Gemarkter Ufer	Wohnen	Wohnen	
Gemarkter Ufer 15a	Gemarkter Ufer	Wohnen	Wohnen	
Große Flurstraße 50	Große Flurstr	Leerstand	Leerstand	
Große Flurstraße 52	Große Flurstr	Leerstand	Leerstand	

Übersicht | Beispiel | Adolf-Röder-Gasse 10 | Alter Markt 10 | Bachstraße 11 | Concordienstraße 02 | Fortuna Passage | Gemarkter Ufer 15 | G

Erstellung und Veröffentlichung von Exposés

- Fragebogen zur Erfassung aller relevanten Kenndaten
- Erstellung und Veröffentlichung von Exposés durch Barmen Urban



RÄUME FÜR IHRE IDEEN

Räume für Ihre Ideen in Barmen

Ladenlokale Unterstützung Sofortprogramm Werth Nutzungsmix Mietgesuche Kontakt

Sie suchen als Unternehmen oder als Gründer*in ein Ladenlokal im Herzen von Barmen und wünschen nähere Informationen zu einer Geschäftsfläche? Oder Sie möchten als Vermieter*in einen neuen Mieter

FOLGEN:

IHRE DEE

Zuschuss über den fonds Innenstadt

GELD FÜR PROJEKTII

Bis zu 50 % Verfügung

Barmen Urban (BU)
Werth 94, 42275 Wuppertal
Tel.: (0202) 94 79 50 23
team@barmen-urban.de

Fragebogen zur Erstellung eines Exposés
für einen leerstehenden Gewerberaum in Wuppertal Barmen (erforderliche Felder farblich gekennzeichnet)

Adresse: _____ Lage: EG 1. OG 2. OG

Angaben zum Ansprechpartner (bitte ankreuzen)

Eigentümer*in Verwalter*in Makler*in Firma: _____
Name: _____ Tel.: _____
Anschrift: _____ Email: _____

Angaben über Flächen (ggf. bitte ankreuzen)

Gesamtfläche: _____ m² Verkaufs- oder Gastrofläche: _____ m²
 Büroräume: Anzahl: _____ m² insg. Lagerfläche: _____ m² Raumhöhe: _____ m

Angaben zu Nebenräumen (ggf. bitte ankreuzen)

Küche: _____ m² Sozialräume: _____ m² Keller: _____ m²
 Mitarbeiter-WC barrierefreies WC Kunden-WC Herren-WC Damen-WC

Angaben zum Alter und Zustand, Mietdauer sowie weitere Unterlagen

Baujahr: _____ Letzte Renovierung: _____ Bezugsfertig ab: _____ Mietdauer: _____ a
 Grundriss liegt bei/ wird nachgereicht Fotos außen und innen liegen bei/ werden nachgereicht

Angaben zur vorherig genehmigten Nutzung (ggf. bitte ankreuzen)

Ladenlokal Gastronomie Büro Werkstatt
 Sonstiges: _____

Angaben zur Ausstattung und den Nutzungsmöglichkeiten (ggf. bitte ankreuzen)

Eigener Parkplatz Kunden-Parkplatz Energieausweis Ergebnis: _____
Bodenbelag: _____ Heizung: ZH EtH Ofen Energieträger _____
Nutzungsmöglichkeiten: Handel Büros Gastronomie Atelier Atelierwohnung
Barrierefreier Zugang: Ja Nein herstellbar Zeitgemäße Elektrik Klimaanlage
 Renovierung erforderlich durch Mieter möglich durch Vermieter möglich (mietenerrelevant)
Bes. Ausstattung: _____ Schaufenster: Anz.: _____ m² lfd. m

Würden Sie Ihr Ladenlokal für Zwischennutzungs-Projekte zur Verfügung stellen? (Kunstaustellungen o.ä.)

Das hört sich interessant an, ich bitte um mehr Informationen Daran habe ich kein Interesse

Angaben zur Miete pro MONAT und sonstigen Kosten

Kaltmiete: _____ € NK: _____ € HK: _____ € Kautions: _____ € Ggf. Makler-Prov.: _____ €

Verwendung der Daten und der zusätzlich eingereichten Fotos/ Pläne (bitte ankreuzen)

Das auf Basis dieser Angaben erstellte Exposé darf durch BU veröffentlicht werden (Internet/ Aushang). Bei „nein“ lediglich Einsichtnahme von Interessenten. Ja Nein
Weitergabe der Kontaktdaten an Mietinteressenten. Bei „nein“ Kontaktaufn. durch Vermieter. Ja Nein
Dies gilt auch für den von mir erwarteten Mietzins. Bei „nein“ lediglich „auf Anfrage“. Ja Nein
Ich stimme zu: Den hier [ogv.de/hgc/](#) hinterlegten Datenschutzbedingungen sowie der Weiterleitung der Kontaktdaten an die Stadt Wuppertal, die ISG Barmen e.V. und die Wirtschaftsförderung Wuppertal Ja Nein

Ort, Datum: _____ Unterschrift: _____

Impressionen von www.barmen-urban.de

Die Angebote im Überblick

The map displays the Barmen district in Wuppertal, Germany, with the Wupper river and Werther Bridge. Key locations marked include Hochschule für Musik und Tanz Köln, Rathaus Barmen, Wuppertaler Brauhaus, Cafe Extrablatt Wuppertal Barmen, Don austuben, Burger King, Alter Markt, McFIT Fitnessstudio, Zaza Markt, and C&A. A search interface is overlaid on the map, featuring a search bar and filters for 'Sofortprogramm', 'Verfügbar', and 'Absehbar verfügbar'. The search interface includes a 'Suchformular' and 'ADVANCED SEARCH' section with fields for 'Adresse, Stadt, PLZ', 'Preis' (min/max), 'Kategorie', 'Typ', 'Status', 'Ausstattung', and 'Eigenschaften'. Buttons for 'ZURÜCKSETZEN' and 'SUCHE' are also present.

Welcher Laden gefällt Ihnen?

Neueste

 <p>SOFORTPROGRAMM</p>	Rundschaupassage Werth 99 – 101, Ladenlokal Nr. 8 124,87 €
<p>Interessantes Ladenlokal am oberen Werth in der Rundschaupassage. Es verfügt über eine Mietfläche von 87,02 m² und einem Schaufenster zur Straße.</p>	
 <p>SOFORTPROGRAMM</p>	Rundschaupassage Werth 99 – 101, Ladenlokal Nr. 11 243,39 €
<p>Interessantes Ladenlokal am oberen Werth in der Rundschaupassage. Es verfügt über eine Mietfläche von 147,52 m² und einer Schaufensterfront über das ganze EG hinweg.</p>	
 <p>SOFORTPROGRAMM</p>	Ladenlokal Werth 75 – 79, Laden Nr. 4 568,62 €
<p>Interessantes Ladenlokal direkt in der Barmer Fußgängerzone. Der Laden verfügt neben einer Ladenfläche auch über einen Nebenraum.</p>	
 <p>SOFORTPROGRAMM</p>	Ladenlokal am Werth 46 – 50, Laden 3 1.019,59 €
<p>Interessantes Ladenlokal direkt gegenüber dem Barmer Rathaus. Es verfügt neben dem Ladenlokal ein Büro im Obergeschoss.</p>	
 <p>SOFORTPROGRAMM</p>	Ladenlokal Werth 12 1.490,01 €
<p>Interessantes Ladenlokal am unteren Barmer Werth. Es verfügt über eine Mietfläche von 287 m².</p>	

Vermittlung zwischen Vermietern und Mietinteressent*innen

- Veröffentlichung der Exposés auf www.barmen-urban.de
- Downloadbar als PDF
- Verbreitung auch über Facebook, Newsletter sowie über die Kommunikationskanäle von Stadt, WiFö und ISG, Pressearbeit
- Bei Anfragen von Mietinteressent*innen:
 - Erstinformation der Mietinteressenten
 - Suche nach geeigneten Räumen aus den Angeboten
 - Weitervermittlung an Immobilieneigentümer, Hausverwaltungen, Makler

Ladenlokal am Werth 46 – 50, Laden 3

VERÖFFENTLICHT 8. JANUAR 2022 - AKTUALISIERT 20. JANUAR 2022

STADT



ZUR VERMIETUNG **1.019,59 €**
pro Monat (215 €/m²)

Werth 46, Wuppertal, Deutschland

[Bildergalerie](#) [Grundfakten](#) [Nachbarschaft](#) [Eigenschaften](#)



Hinzugefügt am: 03.01.22

Typ: [Ladenlokal](#)

Status: [Sofortprogramm](#)

Bezugsfertig am: sofort

Nettokaltmiete pro Monat: 1019,59 €

Hinweis Sofortprogramm: Es handelt sich hierbei um eine über das Sofortprogramm reduzierte Miete, die maximal 24 Monate und maximal bis zum 31.12.2023 gilt.

Nebenkosten: 650 €

Heizkosten: in den NK enthalten

Kaution: entfällt

Maklerprovision durch Mieter: nein

Grundfläche: 323,66 m²

Nutzflächen Laden/ Büro/ Gastro: 100 m²

Fläche Nebenraum 1: 223,6 m²

Mietzeit: [Vorhandeltbe](#)

Etage: 1

Energieausweis: wird nachgereicht

Letzte Renovierung: 2015 bzw. 2020

Beschreibung

Das interessante Ladenlokal liegt in der Barmer Fußgängerzone Werth gegenüber dem Barmer Rathaus. In

Aktive Suche nach Mietinteressent*innen

- **Suche gemäß dem angestrebten Nutzungsmix**
- **Einbindung weiterer regionaler Akteure**
 - Bergische IHK, Einzelhandelsverband, DEHOGA, DFV, ...
 - Einbindung deren Know-Hows und deren Verbindungen
 - Findung von Mietinteressent*innen über deren Netzwerke (Gründer etc.)
- **Aktive Ansprache insbesondere regionaler Unternehmen (Filialgründung in Barmen)**
- **Ansprache von Akteuren aus den Bereichen Kunst, Kultur, Soziales und Bildung**

Weitere Aktivitäten

- **„Barmen begeistert“ - Schaufenster-Plakatkampagne**
 - frische, moderne Ansprache,
 - Verwendung von Fotomotiven denkbarer Nutzungen,
 - Großformatige Hingucker-Qualität
- **Zwischennutzungen** als temporäre Alternative zum Leerstand
 - Kunstaktionen
 - Nutzung für Informationen zu den Projekten zur Umsetzung des ISEK
 - Ansprechende Gestaltung
 - Klare Erkennbarkeit der Vermietbarkeit, kurzfristige Freimachung im Vermietungsfall
- Erfassung und Präsentation von **Mietgesuchen** auf der Webseite
- **Unterstützung von Interessenten**
 - u.a. Ämterlotse, Hilfe beim Businessplan

BarmenUrban

Büro für Innenstadtentwicklung

Martin Vöcks

Werth 94
42275 Wuppertal

Tel.: (0202) 94 79 50 -23, Fax: - 24

team@barmen-urban.de

www.barmen-urban.de

BARMEN
begeistert