

AZ: 61-52 / Frau Schilf

Drucksache Nr.: 0602/2023/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt	05.02.2026	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	11.02.2026	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	17.02.2026	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter/in:

OBM / Stadtbaurätin

Verhandlungsgegenstand:

**Sanierungsgebiet und Gebiet des
Städtebauförderungsprogramms
"Soziale Stadt" Vicelinviertel
Textilfabrik Anscharstraße 8/10
- Nutzung der Gewerbeeinheiten**

A n t r a g:

1. Der Nutzung der Gewerbeeinheiten durch Unternehmen, die nicht zu den Teilbereichen der Kultur- und Kreativwirtschaft gehören, wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Zustimmung des Ministeriums zur Erweiterung der gewerblichen Nutzung einzuholen.

IRIS:

Innenstadt stärken und Stadtteile
entsprechend ihrer jeweiligen
Besonderheiten und Bedarfe entwickeln

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

B e g r ü n d u n g:

Das Gebäude der ehemaligen Textilfabrik in der Anscharstraße 8/10 und die angrenzenden Grundstücke in der Kieler Straße wurden von der Stadt Neumünster mit Städtebauförderungsmitteln im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme *Vicelinviertel* erworben.

Damit sollte ein städtebaulicher Missstand im Stadtteil durch den Rückbau von leerstehenden Gebäuden und durch die Modernisierung und Umnutzung erhaltenswerter Bausubstanz beseitigt werden. Mit der Anlage einer öffentlichen Grün- und Spielfläche wurde das Freiflächendefizit im Vicelinviertel erheblich reduziert.

Das Gebäude der ehemaligen Textilfabrik wurde in den Jahren 2021 bis 2024 umfassend modernisiert und erneuert für die Nutzung durch eine Kinder- und Jugendeinrichtung, betrieben von der Aktion Jugendzentrum e. V., und für die Nutzung durch Unternehmen aus dem Bereich der Kultur- und Kreativwirtschaft. Der Planung und der Umsetzung der Baumaßnahmen wurden von der Ratsversammlung am 22.11.2016 zugestimmt (Drucksache 0789/2013/DS).

Die Erneuerungsmaßnahmen wurden mit Städtebauförderungsmitteln finanziert. Dem Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung (Kinder- und Jugendeinrichtung) und für Zwecke einer Gewerbenutzung durch Kunst- und Kulturwirtschaft stimmte der Fördergeber mit Schreiben vom 05.08.2019 zu. Der Einsatz der Städtebauförderungsmittel ist zweckgebunden.

Durch eine Nutzung der sechs Gewerbeeinheiten im Gebäude durch Unternehmen aus dem Bereich der Kultur- und Kreativwirtschaft wurden positive Impulse für die Entwicklung im Vicelinviertel erwartet. Die Stärkung der lokalen Ökonomie im Stadtteil ist ein Baustein im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“. Die städtebauliche Umgebung und das historische Fabrikambiente ließen den Standort in besonderer Weise für kreative Milieus geeignet erscheinen. Deshalb wurde die gewerbliche Nutzung auf diese Branche konkretisiert. Außerdem wurde in den 2010er Jahren bundesweit der Kultur- und Kreativwirtschaft eine impulsgebende Wirkung in der Stadtentwicklungspolitik zugesprochen, die sich kleinräumig auch auf den Standort der ehemaligen Textilfabrik übertragen ließ.

Mit der Fertigstellung des Gebäudes wurde die Vermietung der Gewerbeeinheiten auf unterschiedlichen Kanälen beworben. Mehrere Mietinteressierte haben daraufhin ihr Mietinteresse bekundet. Ein großer Teil der Anfragenden waren nicht im Bereich der Kultur- und Kreativwirtschaft tätig. Teilweise ist es auch zur Besichtigung der Mieträume gekommen. Allerdings wurden bisher keine Mietverträge abgeschlossen.

Um den Kreis der potenziellen Mieterinnen und Mieter zu erweitern und damit einen größeren Kreis anzusprechen, wird vorgeschlagen, die gewerbliche Nutzung auch für Mieterinnen und Mieter aus gewerblichen Bereichen, die nicht Teil der Kultur- und Kreativwirtschaft sind, zu erweitern.

Beim Fördergeber (Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein) ist die Zustimmung zu dieser wesentlichen Änderung der Nutzung einzuholen.

Im Auftrag

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Sabine Kling
Stadtbaurätin