

Fachbereich Zentrale Dienste, Digitales, Bürgerservice und Soziales  
1201/VIII

**Gremium:** Ausschuss für Digitales und öffentlich  
Bürgerbeteiligung  
**Sitzung am:** 02.02.2022

### **Aktives digitales Ansiedlungsmanagement**

#### **Sachverhalt:**

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen hat im Herbst 2021 im Rahmen der Landesinitiative „Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-Westfalen.“ den dritten Aufruf zum Sofortprogramm zur Stärkung der Innenstädte gestartet. Die Stadt Siegburg hat eine Förderung für den Programmpunkt 3.4 A f) „Anstoß eines Zentrenmanagements durch Maßnahmen zur Erfassung und Vermittlung von Leerständen“ im Rahmen des Sofortprogramms im dritten Programmaufruf beantragt. Zwischenzeitlich liegt eine Förderzusage in Höhe von 148.500 € vor, aufgeteilt auf die beiden Förderjahre 2022 mit 100.000 € und 2023 mit voraussichtlich 48.500 €. Mit den Fördergeldern wird beabsichtigt, ein aktives digitales Ansiedlungsmanagement zu entwickeln. Mittel sind in Einnahme und Ausgabe (Eigenanteil 10%) in den beiden Haushaltsjahren im Haushalt 2022 enthalten.

Konkret soll es mit dem aktiven digitalen Ansiedlungsmanagement ermöglicht werden, leerstehende sowie leerfallende Immobilien zu erfassen und diese strategisch zu vermitteln. Bei dieser Vermittlung könnte softwaregestützt eine Liste potenzieller Nachmieter mittels eines automatischen Abgleichs zwischen Immobilienangeboten und -gesuchen generiert werden. Hierbei sollen auch expansionswillige Retail-, Gastronomie- und Dienstleistungsunternehmen aus ganz Deutschland berücksichtigt werden, die nach neuen attraktiven Standorten suchen. Die Attraktivität der Standorte soll mithilfe von Sensor- und Mobilfunkdaten dargestellt werden, die zum einen Auskunft darüber geben, wie hoch das Passantenaufkommen und deren Kaufkraft ist und zum anderen Informationen zum Verkehrsaufkommen, verfügbaren Parkplätzen inkl. E-Ladesäulen sowie deren Belegung liefern. Die digitale Erfassung der städtischen Infrastrukturdaten in Form eines digitalen Stadtmodells hat darüber hinaus weitere Vorteile. Zum einen würde dies ein digitales Parkraummanagement ermöglichen, mit Daten zu Parkplätzen, Gebühren, Belegung und Verkehrsaufkommen, die per webbasiertem Geoinformationssystem abrufbar sind. Zum anderen könnten basierend auf den digitalen Infrastrukturdaten Infrastrukturprojekte, wie z.B. Parkplätze, in Form von interaktiven 3D-Modellen abgebildet werden.

Insgesamt betrachtet hilft die Entwicklung eines aktiven digitalen Ansiedlungsmanagements bei dem Ausbau einer nachhaltigen und integrierten Stadtentwicklung im Sinne einer Smart City. Die öffentliche Verwaltung kann den gesamten Prozess der Nachvermietung und damit verknüpfter Abläufe nachhaltig und passend zur Einzelhandelsstruktur steuern und die Stadtentwicklungspotenziale strategisch planen und zielgerichtet ausschöpfen. Die Erfassung und Integration von Mobilfunk- und Sensordaten ebnet darüber hinaus den Weg in Richtung einer Smart Mobility. Einwohner und Besucher der Stadt Siegburg können sich informieren, welche Parkplätze wie stark ausgelastet sind, welche E-Ladestationen (für E-Autos oder auch E-Bikes) besetzt sind, wann das Verkehrsaufkommen auf den Straßen sowie das Passantenaufkommen in der Innenstadt besonders hoch ist. Auf lange Sicht könnten durch das Erfassen und Vernetzen von Daten zu verschiedenen Transportmitteln z.B. Reisezeiten verkürzt, Verkehrsmittel effizient aufeinander abgestimmt und ein höchstmöglicher Komfort für die Verkehrsteilnehmer sichergestellt

werden.

#### Geplante Bestandteile des aktiven digitalen Ansiedlungsmanagements:

- Leerstandsmelder
  - Assistent zum Melden von Leerständen durch Eigentümer
  - Informationen: Standort, Kategorie, Bilder, Beschreibung, Eigentümerdaten
- Bestandsflächenmanagement
  - Erfassung und Verwaltung von Leerstandsimmobilien
  - Stadtplanerische Sicht auf verfügbare Entwicklungspotenziale
- Datenraum für das Ansiedlungsmanagement
  - Listen- und Kartenansicht der verfügbaren Immobilienangebote
  - Such- und Filterfunktion
  - Einstellung von Gesuchen durch suchende Unternehmen oder Stadt
  - Schnittstelle zum automatischen Datenimport aus Maklersoftware
  - Automatisierter Abgleich zwischen Immobilienangeboten und -gesuchen
  - E-Mail-Verteiler zur anonymisierten Weiterleitung von Gesuchen an Anbieter
  - Automatische Erstellung von Exposees
- Schnittstelle zu Expansionsprofilen
  - Integration von über 1.000 Ansiedlungsprofilen von deutschlandweit expandierenden Retail-, Gastronomie- und Dienstleistungsunternehmen
- Passantenfrequenzdaten basierend auf Mobilfunkdaten
  - Passantenaufkommen, Kaufkraft, Bewegungsmuster, Geschlecht, Alter, Herkunft
  - Einbindung der Daten in Exposees für ansiedlungswillige Unternehmen
- Digitaler Zwilling der Stadt Siegburg
  - Digitale Abbildung der städtischen Infrastruktur
  - 3D-Visualisierung von Infrastrukturprojekten wie Parkplätze

Die Verwaltung wird in den nächsten Monaten ein finales Konzept entwickeln und dieses dann im Digitalausschuss vorstellen.

#### **Zur Sitzung des Ausschusses für Digitales und Bürgerbeteiligung**

Siegburg, 28.1.2022