

Aufgabenstellung Geschäftsstraßenmanagement

Situationsbeschreibung

In der Stadt Burg sind große Teile der Innenstadt Fördergebiet für das Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Bereits seit 2008 nutzt die Stadt die Fördermöglichkeiten dieses Programms und setzt Maßnahmen zur Aufwertung der Innenstadt um. 2018 war die Stadt Veranstalter der Landesgartenschau. Im Vorfeld dieses Großereignisses wurde 2016 ein Geschäftsstraßenmanagement (GSM) in Burg installiert. Es war eine Laufzeit bis Ende 2018 vorgesehen. Ziel war es den Einzelhandelsstandort Innenstadt und die Mitwirkung der Händler, Gewerbetreibenden und anderer Akteure der Innenstadt zu stärken und eine weitere Aufwertung und Stabilisierung des Zentrums zu initiieren. Dem GSM kam dabei eine wichtige steuernde und koordinierende Rolle zu. Durch das GSM konnten aufbauend auf den in langjähriger Arbeit erzielten positiven Ergebnissen der städtischen Bemühungen zur umfassenden Stärkung der Burger Innenstadt diverse Maßnahmen erfolgreich intensiviert und komprimiert werden.

Die Installation des GSM verlief in Burg positiv. Der Hauptgeschäftsbereich mit dem Schwerpunkt Schartauer Straße / Markt, mit einer Vielzahl von inhabergeführten Geschäften, verfügt über keine formal organisierten Strukturen, wie Verein oder Gilde. Es gelang dem GSM eine wiederkehrende Kommunikationsstruktur in Form des Händlerfrühstücks mit wechselnden Themenschwerpunkten aufzubauen. Dieses wurde regelmäßig sehr gut angenommen und diente der Vernetzung der Händler untereinander. Insbesondere der kommunikations- und Informationsfluss wird seitens der Akteure positiv bewertet. Die verstärkte Kommunikation und die Ausrichtung auf die Landesgartenschau 2018 ließen über die traditionellen Gemeinschaftsaktionen (in Kooperation mit der Stadt) wie Mitternachts-Shopping, Autofrühling, Kindertag und Weihnachtsmarkt eine Reihe weiterer gemeinschaftlichen Aktionen entstehen (Einkaufsflyer, Blumenkübelpatenschaften, Froschfigur, Stuhllaktion, Kunst in leerstehenden Geschäften als Zwischennutzung).

Ein weiterer Schwerpunkt des GSM war die Etablierung eines Verfügungsfonds (VF) in Höhe von 5000 € jährlich. Das Instrument wurde durch verschiedene Aktionen in der Innenstadt bekannt gemacht und beworben. Aufgrund der geringen Höhe und des investitionsgebundenen Ansatzes ließen sich nur schwer Maßnahmen entwickeln, die den Vorgaben der Städtebauförderung entsprechen. Dennoch konnten 2017/2018 einige Maßnahmen (z.B. urbaner Raum Magdalenenplatz, Aufwertung Außengastronomie Roland-Pub) umgesetzt werden. Ein entsprechendes Gremium für die Vergabe der Förderung wurde gegründet. Da die Aktivitäten im Landesgartenschaujahr jedoch die Aufmerksamkeit stark fokussierten, wurden 2018 keine weiteren Maßnahmen aus dem VF begonnen.

Aktuell findet in der Schartauer Straße ein starker Wandel im Besitz der Geschäfte statt. Zum einen wurden lang leerstehende Geschäfte im Bereich des Gummersbacher Platzes wieder aktiviert, zum anderen sind am gegenüberliegenden Ende der Einkaufsstraße, dem Markt, mehrere Geschäfte leer gefallen. Altersbedingte Geschäftsaufgaben haben stattgefunden, eine neue Nutzung erfolgte bisher nicht. Des Weiteren ist festzustellen, dass der Besitz an Dienstleistungsunternehmen in der Schartauer Straße, Markt und Magdeburger Straße stark zugenommen hat. Der fortschreitende demografische Wandel, das weitere Erstarken des Onlinehandels und die starke Konkurrenzsituation durch den Standort Magdeburg haben spürbare Auswirkungen auf die Situation des zentralen Hauptgeschäftsbereiches. Die Funktionsvielfalt des Standortes mit einem Mix aus Geschäften,

Dienstleistungen und Wohnen ist unbedingt zu erhalten. Eine Leerstandskartei wurde aufgebaut und aktuell gehalten. Kontakte zu den Eigentümern wurden durch das GSM hergestellt. Zwischennutzungen im LAGA Jahr wurden erstmalig erprobt. Dabei ist die Bereitschaft der Eigentümer an der Mitwirkung sehr unterschiedlich.

Die Entwicklung von Maßnahmen für die Fortentwicklung des ASO Programms in der Stadt Burg selbst ist durch die Fokussierung auf die Landesgartenschau bis 2018 nicht hinreichend gelungen. Sämtliche Fördermöglichkeiten und personelle Kapazitäten waren auf das Gelingen und Ausgestalten dieses gesamtstädtischen Ereignisses ausgerichtet, deren Auswirkung auch im Hauptgeschäftsbereich durch Aufwertungen spürbar war und bleibt. Nur eine Maßnahme „Spielen am Wegesrand“ wurde außerhalb dieses Kontextes angedacht. Die weitere Profilierung und Umsetzung dieser Maßnahme für den Hauptgeschäftsbereich steht hingegen noch aus.

Aufgaben und Ziele

Die Stadt Burg möchte das GSM für die nächsten **drei Jahre** erneut ausschreiben und den fortschreitenden Wandel damit unterstützend begleiten. Dabei sollen bereits durchgeführte Aktivitäten verstetigt werden und zu einer weiteren **Aktivierung der innerstädtischen Akteure** führen.

Die **Partizipationsprozesse**, die in Form von Entscheidungsgremien und informellen Treffen bereits installiert sind, sollen fortgeführt und **verfestigt** werden. Im Ergebnis soll die **gemeinschaftliche Investitionsbereitschaft** am Standort gestärkt werden. Der **Strukturwandel** im Einzelhandel, der gerade für die kleinen inhabergeführten Geschäfte spürbar ist, soll durch Maßnahmen des GSM **begleitet** und **unterstützt** werden. Dabei kann das GSM insbesondere die Standortattraktivität und das Image verbessern und damit die Geschäftsstraße als solches stabilisieren. Die **Nahversorgung** für die Innenstadt ist zu **sichern** und Maßnahmen sind zu initiieren, die die Wettbewerbsfähigkeit des Standorts unterstützen.

Das Instrument **Verfügungsfonds** muss weiterhin verstärkt beworben werden. Die Einwerbung zusätzlicher privater Mittel sollte forciert werden, sodass ohne Gegenfinanzierung durch den Städtebauförderanteil, auch Maßnahmen ohne Investitionshintergrund gefördert und unterstützt werden können. Der verwaltungstechnische Aufwand der Kleinstmaßnahmen im VF entspricht für Antragsteller und Verwaltung dem Aufwand der großen Investitionsmaßnahmen was Ausschreibung und Abrechnung anbelangt. In 2018 wurde begonnen, die Betreuung des VF weitestgehend in die Hände des GSM zu legen, so dass nur die Vergabeprüfung und Anweisung des Geldbetrages durch die Verwaltung erfolgen muss. Zukünftig soll gemeinsam mit dem Fördermittelgeber (LverWA) ein Weg gesucht werden, der es ermöglicht, die Maßnahmen des **Verfügungsfonds** vollständig in die **Verantwortung des GSM** zu legen.

Aus der Erfahrung heraus ist festzustellen, dass für die erfolgreiche Durchführung und Begleitung des GSM die zuverlässige und **regelmäßige Vor-Ort-Präsenz** im Hauptgeschäftsbereich von wesentlicher Bedeutung ist. Sie stellt eine wesentliche Brücke in der Kommunikation zwischen Verwaltung und Akteuren dar. Die Präsenz an einem festen Tag in der Woche hat sich dabei bewährt und soll fortgeführt werden. Die Fixzeiten können auf 2 Tage im Monat begrenzt werden. Eine stete Erreichbarkeit im Rahmen normaler Geschäftszeiten ist darüber hinaus sicherzustellen.

Aufgrund der Vielzahl verschiedener Akteure und Interessen stellt die partnerschaftliche Zusammenarbeit eine große Herausforderung dar. Ziel ist es, die verschiedenen Akteursgruppen für

die Zentrenentwicklung zu gewinnen und sie als Partner frühzeitig, dauerhaft und intensiv in die Prozesse der Programmumsetzung einzubinden. Die dabei geschaffenen Strukturen sollen auch langfristig, auch nach Auslaufen eventueller Förderzeiträume, verstetigt werden. Die Zusammenarbeit und **Vernetzung** mit den bereits lokal agierenden Trägern wie AWO, Diakonie, Sparkasse, Arbeitsamt, Presse und vieler anderer sollen fortgeführt werden, um diese Akteure für die Präsenz und Entwicklung des zentralen Bereichs der Stadt Burg zu gewinnen.

Aktuell war das GSM im Standort des AWO Nachbarschaftstreffs in der Schartauer Straße eingemietet. Dies hat zu erheblich positiven Synergien und Vernetzungseffekten geführt. Eine Fortsetzung ist hier anzustreben.

Der **öffentliche Raum im Hauptgeschäftsbereich** wurde Mitte der 1990er Jahre grundhaft saniert. Die Ausstattung wurde im Zuge der Vorbereitung der Landesgartenschau im Wesentlichen erneuert (Papierkörbe, Bänke, Blumenkübel, Polleranlagen). Diese **Aufwertung** ist spürbar. Dennoch gibt es nach wie vor einen Mangel an Qualität und Ausstattung in Zugangs- und Übergangsbereichen zum Hauptgeschäftsbereich und ein nicht zeitgemäßes Konzept zur Stärkung des Radverkehrs (Abstellanlagen, Akzeptanz Radfahrer und Fußgänger auf gemeinsamen Flächen). Hier soll das GSM **kooperative Maßnahmen entwickeln**, die durch die Städtebauförderung allgemein, aber auch durch den VF unterstützt werden können. Die aktive Einbindung der Akteure vor Ort soll die Nachhaltigkeit der Maßnahme sichern.

Die Maßnahme „Spielen am Wegesrand“ setzt auf einen kooperativen und beteiligungsorientierten Ansatz auf, der die Einbindung der Nutzer und Anlieger vorsieht. Das GSM soll diesen Prozess gerade in Hinblick auf die Einbindung und Beteiligung steuern. Die bauliche Umsetzung erfolgt durch die Stadt.

Auch Investitionsmaßnahmen der privaten Eigentümer im Hauptgeschäftsbereich soll durch das GSM verstärkt angesprochen und begleitet werden. Dazu gehört neben der konkreten Projektentwicklung mit den Projektträgern die Vorbereitung und Mitwirkung an der Beantragung weiterer Fördermaßnahmen.

Das Leerstandsmanagement soll fortgeführt werden. Dies umfasst die fortgesetzte Erfassung leerstehender Gewerbe- und Einzelhandelsflächen im Fördergebiet und die Fortschreibung und Pflege der vorhandenen Daten zu Gewerbe- und Einzelhandelsflächen insbesondere im Hauptgeschäftsbereich. Auf dieser Grundlage werden Maßnahmen zur Aktivierung von Leerstandsflächen mit den Eigentümern und dem Netzwerk der Gewerbetreibenden, Einzelhändler und Dienstleister fortentwickelt und umgesetzt.

Zur Vereinfachung des Verwaltungsaufwandes soll das GSM auch ein kleines Budget für Projektarbeit enthalten, aus dem mögliche Marketingmaßnahmen oder Beteiligungsaktionen beglichen werden können.

Das GSM soll weiterhin für die Teilnahme an den politischen Gremien oder themenbezogenen Veranstaltungen der Wirtschaftsförderung oder des Stadtumbaus zur Verfügung stehen.

Kalkulationsangaben

Stunden pro Woche Projektleiter: _____ h a _____ €
Stunden pro Woche Projektmitarbeiter: _____ h a _____ €
Stunden pro Woche studentische Mitarbeiter: _____ h a _____ €

Sachkosten

Miete / Kommunikationskosten _____ €
Projektkosten Material für Aktionen, Öffentlichkeitsarbeit _____ €