
EFRE-geförderte Projekte für die Innenstadt; Innenstadtmanagement

KSD 20135891

ANTRAG

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 25.11.2013:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Der geplanten Umsetzung und finanziellen Erhöhung der Maßnahmen des Innenstadtmanagements wird grundsätzlich zugestimmt und die Verwaltung wird beauftragt, die Dienstleistung entsprechend auszuschreiben.

Sachstand:

Für Maßnahmen aus EFRE-Förderung für Ludwigshafen stehen insgesamt ca 10 Mio Euro für die Förderperiode 2007-2013 zur Verfügung, dies inklusive des Kofinanzierungsanteils aus Landes- und städtischen Mitteln.

Die im Rahmen der EFRE-Förderperiode 2007-2013 geplanten Maßnahmen wurden im Stadtrat am 7.12.2009 im Rahmen der Auflistung der Projekte zum Zuwendungsvertrag Stadtbau Innenstadt mit beschlossen. Neben den baulichen Maßnahmen sollten zusätzlich sozio-kulturelle und wirtschaftsfördernde Maßnahmen zur Förderung beantragt werden.

Einige Projekte wurden zwischenzeitlich aus unterschiedlichen Gründen zurückgestellt, z.B. um freie Mittel auf das Projekt Stadtbibliothek zu konzentrieren, oder wurden in Ihrer Durchführung kostengünstiger, als ursprünglich veranschlagt. Damit waren im Juni 2012 noch rund 2,26 Mio EUR frei, die bis Juni 2015 abgerechnet werden müssen.

Die Verwaltung hat daher in Anlehnung an die 2009 beschlossene Liste Projekte zusammengestellt, deren Fertigstellung bis zum Endtermin Juni 2015 realistisch erscheint. Die Durchführung dieser Projekte hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 25.6.2012 gemäß der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses am 18.6.12 beschlossen.

Zu den beschlossenen Maßnahmen gehört auch das Projekt „Innenstadtmanagement“.

Ursprünglich wurde dieses Projekt enger gefasst unter dem Arbeitstitel „City-Scout“ konzipiert.

Folgende Projektbeschreibung wurde dem Bau- und Grundstücksausschuss und dem Stadtrat im Juni 2012 vorgelegt:

Diese Maßnahme zur Wirtschaftsförderung wird von der LUKOM betreut. Ziel ist, mit Hilfe eines Präsentationskonzeptes mit potenziellen Einzelhandels-Mietern persönlich ins Gespräch zu kommen und bei Interesse Kontakte zu vermitteln. In diesem Rahmen sollen regional tätige Familienunternehmen ebenso angesprochen werden, wie Expansionsleiter von bundesweit tätigen Filialunternehmen und Franchisegebern. Dabei werden zielgerichtet ausschließlich leerstehende Ladenflächen in der oberen Bismarckstraße (Rathausplatz bis Kreuzung Bahnhofstraße) und in der mittleren Ludwigstraße (Bahnhofstraße bis Kreuzung Kaiser-Wilhelm-Straße) in das Scouting-Projekt einbezogen.

Die ursprüngliche Kostenschätzung belief sich auf 100.000 Euro. Dabei sollte die LUKOM mit der Durchführung beauftragt werden und die genannten Kosten beinhalteten reine Sachkosten plus Aufwendungen für Erhebungen, Passantenzählungen und ähnliches. Die Personalkosten hätte die LUKOM getragen.

Im Rahmen der Konkretisierung der Maßnahme hat das Innenministerium uns mitgeteilt, dass eine direkte Beauftragung der LUKOM, ohne vorherige Ausschreibung der gesamten Dienstleistung, nach Landeshaushaltsrecht nicht möglich ist. Ebenso ist eine Beauftragung eines City-Scouts als Honorarkraft nicht möglich, da es sich hier nicht um eine freiberufliche Tätigkeit handelt. Aus diesem Grund ist eine Ausschreibung der Dienstleistung unerlässlich. Soweit dies im Rahmen des förderrechtlich Möglichen zulässig ist, könnte eventuell auch ein befristeter Arbeitsvertrag für die Dauer der Projektlaufzeit geschlossen werden. Dies erhöht natürlich auf den ersten Blick die Kosten des Projekts, da nun nicht mehr nur Sachkosten, sondern auch Personalaufwand zu finanzieren ist. Allerdings handelt es sich de facto lediglich um eine Umschichtung von Kosten, da sonst die LUKOM die Personalkosten zu tragen gehabt hätte.

Während der Konkretisierung der anderen (im Juni 2012 beschlossenen) aus EFRE zu fördernden Maßnahmen wurde beschlossen, das Projekt „Beleuchtung Bahnhofstraße“ rein aus Straßenausbaubeiträgen zu finanzieren. Auch das Projekt „Rathausumfeld“ wird günstiger werden, da die vorgesehenen Maßnahmen am Wasserbecken Jaegerstraße derzeit nicht durchgeführt werden können. Hier bleibt die weitere Planung der Sanierung der Hochstraße abzuwarten.

Die nicht benötigten Fördermittel für das Projekt „Beleuchtung Bahnhofstraße“ ebenso wie die Restfördermittel aus der Änderung des Projekts „Aufwertung und Umgestaltung des Rathausumfelds“ sollen unter anderem für die Aufstockung des Finanzvolumens des Projekts „Innenstadtmanagement“ auf insgesamt 200.000 Euro verwendet werden.

Dies gibt uns die Chance, das Projekt auf eine breitere Basis zu stellen, um so - weg vom reinen Scouting und der Konzentration nur auf den Einzelhandel - umfassendere Maßnahmen zur Attraktivierung der Innenstadt zu ergreifen. Dies erscheint gerade vor dem Hintergrund der derzeitigen Entwicklung vor allem in der Fußgängerzone und der anhaltenden Kritik aus der Händlerschaft und der Bevölkerung am Erscheinungsbild der City angebracht und notwendig. Wenn die Chance besteht, hier Verbesserungen zu erzielen und Aktivitäten auch mit Mitteln der Europäischen Union zu fördern, sollten diese genutzt werden.

Schwerpunkt der Tätigkeit eines Innenstadtmanagements wird sein, mit Immobilieneigentümern und potentiellen gewerblichen oder privaten Mietern persönlich ins Gespräch zu kommen, Interesse an der Entwicklung der Immobilie, insbesondere der Erdgeschosslage zu wecken und hierfür gezielte und speziell auf die Bedürfnisse der einzelnen zugeschnittene Impulse und Ideen zu vermitteln, Kontakte zu den zuständigen Stellen bei W.E.G. und Stadtverwaltung zu vermitteln, sowie Kontakte zu möglichen Mietern oder Käufern herzustellen. Wichtig ist dabei insbesondere die Belebung und qualitativ angemessene Belegung der Erdgeschoss-Zonen.

Die direkte und persönliche Ansprache der Immobilieneigentümer vor Ort soll in einer dauerhaften Kooperation mit den Projektverantwortlichen münden. Durch frühzeitige Information und unmittelbare Beteiligung von Immobilieneigentümern, Anliegern und Geschäftsinhabern im Rahmen städtischer Planungs- oder Baumaßnahmen oder privater Projektinitiativen sollen Ziele der Stadtentwicklung mit den Interessen der unmittelbar Betroffenen vernetzt und zu einem optimalen Ergebnis geführt werden. Auch sollen Kooperationen von Eigentümergemeinschaften auf dem Weg gebracht und möglichst mit öffentlichen Aktivitäten vernetzt werden.

Dabei ist es unabdingbar, dass das Managementbüro eng mit den vor Ort tätigen Institutionen W.E.G. und LUKOM sowie mit verschiedenen Bereichen der Stadtverwaltung (insbesondere Stadtentwicklung, aber auch Stadtplanung, Stadterneuerung,...) zusammen arbeitet. Auch andere in Ludwigshafen ansässige Institutionen (Banken, IHK; Vermietungsvereinigungen, etc) sollen in den Prozess eingebunden werden und in einem Netzwerk in regelmäßigen Treffen und Workshops das Innenstadtmanagement begleiten und unterstützen, um so die Rahmenbedingungen bei Ansiedlungsprozessen oder Neunutzungen nachhaltig zu verbessern.

Dabei übernimmt der Auftragnehmer die konkrete Arbeit vor Ort und wird von dem Bereich Stadtentwicklung bei verwaltungstechnischen Arbeiten wie z.B. Organisation von Einladungen, Anmieten von Besprechungsräumen etc unterstützt.

Zur Aufgabe des Innenstadtmanagements wird es auch gehören, am Ende der Projektlaufzeit im März 2015 aufgrund der gemachten Erfahrungen konkrete Vorschläge zur Weiterentwicklung der städt. Zielsetzungen aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2011 und dem „Entwicklungskonzept Innenstadt“ aus dem Jahr 2006 mit Handlungsschwerpunkten, -zielen und –ideen für die kommenden Jahre zu erarbeiten.

Geplant ist auch, im Rahmen von (regionalen wie bundesweiten) Fachmessen und – kongressen - als Aussteller wie auch als Besucher – zu möglichen neuen Nutzern von Immobilien in der Innenstadt Kontakte herzustellen.

Die beiden Tätigkeitsschwerpunkte sind also:

1. Aktive Akquise von EG-Nutzern
2. Erstellung eines Erfahrungsberichtes mit konkreten Vorschlägen und Handlungsempfehlungen für die Vorgehensweise nach 2015

Die geplante Maßnahme ist mit dem Innenministerium abgestimmt, ein entsprechender Antrag wurde vorgelegt. Die Genehmigung des förderunschädlichen vorzeitigen Maßnahmebeginns wurde mit Schreiben vom 14. Oktober 2013 erteilt

Weiteres Vorgehen

In enger Abstimmung mit der LUKOM soll nun die Dienstleistung „Innenstadtmanagement“ öffentlich ausgeschrieben werden.

Ebenso ist geplant, dass sich die Stadt Ludwigshafen am Erfahrungsaustausch mit anderen Städten aus Rheinland-Pfalz zum Thema Innenstadtmanagement beteiligt. Hier entsteht derzeit ein Netzwerk aus Vertretern verschiedener Kommunen und dem Land Rheinland-Pfalz sowie Partnern aus Wirtschaft und Hochschulen.

Finanzen

Folgende Kosten werden veranschlagt:

Sach- und Reisekosten	30.000,00 €
Sonstige Kosten der Dienstleistung Innenstadtmanagement:	120.000,00 €
Kosten für Öffentlichkeitsarbeit (Broschüren, Anmietung von Veranstaltungsräumen, Bewirtung...):	50.000,00 €
Summe:	200.000,00 €
Davon	
Fördermittel EFRE 50%	100.000,00 €
Fördermittel STU 30%	60.000,00 €
Eigenanteil der Stadt Ludwigshafen 20%	40.000,00 €

Für das Projekt „Innenstadtmanagement“ sind die notwendigen Mittel für 2013 im Ergebnishaushalt der Stadt Ludwigshafen, Budget „1-16“, bereitgestellt. Von den Kosten von insgesamt 125.000 Euro 2014 sind 29.400 EURO bereits veranschlagt. Die fehlenden Mittel von 95.600 EURO 2014 müssen bereitgestellt werden. Die Deckung erfolgt aus Zuweisungen von 76.500 (80%) und durch Einsparungen von 19.100 EURO im Ergebnishaushalt.

Die Mittel in Höhe von 25.000 für 2015 müssen in den Haushalt 2015 eingestellt werden. Der städt. Eigenanteil verbleibt im Budget „1-16“.

EFRE-geförderte Projekte für die Innenstadt; Innenstadtmanagement

KSD 20135891

Innenstadtmanagement Ludwigshafen

Die Stadt Ludwigshafen am Rhein sucht **für den Zeitraum ab sofort bis 31.3.2015** einen Dienstleister für die Leitung und Betreuung des Innenstadtmanagements in enger Zusammenarbeit mit der W.E.G und mit der Ludwigshafener Kongress- und Marketinggesellschaft mbH, LUKOM.

Mit dieser Ausschreibung werden sowohl Unternehmen als auch Individualpersonen angesprochen. Soweit dies im Rahmen des förderrechtlich Möglichen zulässig ist, könnte eventuell auch ein befristeter Arbeitsvertrag für die Dauer der Projektlaufzeit geschlossen werden.

Gesucht wird eine Einzelperson oder Firma aus der Immobilienbranche oder ein Planungsbüro mit Erfahrung im Immobiliensektor oder ähnliches mit

- Erfahrungen in Bereich Innenstadtmanagement, Einzelhandel oder CityScouting und der / die möglichst über Vernetzungen in diesen Bereich verfügt
- Kompetenz in Immobilienwirtschaft und -entwicklung sowie in Gesprächsführung, Moderation und Verhandlungsgeschick mit verschiedenen öffentlichen und privaten ggfs. auch schwierigen Geschäftspartnern, ebenso architektonisches / städtebauliches Verständnis
- Erfahrungen bei EU-geförderten Projekten
- Erfahrungen im Umgang mit öffentlichen Stellen, Verwaltung, etc.

Ortskenntnisse der Stadt Ludwigshafen sind erwünscht.

Wir erwarten eine ständige Präsenz des Auftragnehmers von ca 4 Tagen / Woche in Ludwigshafen.

Das Aufgabengebiet umfasst folgende Schwerpunkttätigkeiten:

Ziel ist die (Weiter-) Entwicklung der Ludwigshafener Innenstadt, wobei neben der Nutzung und Gestaltung des öffentlichen Raums vor allem die privaten Immobilien und deren angemessene Nutzung im Vordergrund stehen. Entscheidend ist dabei insbesondere die Belegung und qualitativ angemessene Belegung der Erdgeschoss-Zonen.

Schwerpunkt der Tätigkeit wird sein, mit Immobilieneigentümern und potentiellen gewerblichen oder privaten Mietern persönlich ins Gespräch zu kommen, Interesse an der Entwicklung der Immobilie, insbesondere der Erdgeschosslage zu wecken und hierfür gezielte und speziell auf die Bedürfnisse der Einzelnen zugeschnittene Impulse und Ideen zu vermitteln, Kontakte zu den zuständigen Stellen bei W.E.G. und Stadtverwaltung zu vermitteln, ggfs. in Abstimmung mit der Stadtverwaltung Zwischenlösungen für leerstehende Ladenlokale zu finden sowie Kontakte zu möglichen Mietern oder Käufern herzustellen. Dabei sollen am Ende der Projektlaufzeit im März 2015 aufgrund der gemachten Erfahrungen konkrete Vorschläge zur Weiterentwicklung der städt. Zielsetzungen aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2011 und dem „Entwicklungskonzept Innenstadt“ aus dem Jahr 2006 mit Handlungsschwerpunkten, -zielen und -ideen für die kommenden Jahre erarbeitet werden.

Die direkte und persönliche Ansprache der Immobilieneigentümer vor Ort soll in einer dauerhaften Kooperation mit den Projektverantwortlichen münden. Auch sollen mögliche Kooperationen von Eigentümergemeinschaften auf dem Weg gebracht werden.

Dabei ist es unabdingbar, dass der Auftragnehmer eng mit den vor Ort tätigen Institutionen W.E.G. und LUKOM sowie mit verschiedenen Bereichen der Stadtverwaltung (insbesondere Stadtentwicklung, aber auch Stadtplanung, Stadterneuerung,...) zusammen arbeitet. Auch andere in Ludwigshafen ansässige Institutionen (Banken, IHK; Vermietungsvereinigungen, etc) sollen in den Prozess eingebunden, vorhandene Netzwerke genutzt, begleitet und informiert werden. Dabei übernimmt der Auftragnehmer die konkrete Arbeit vor Ort und wird von dem Bereich Stadtentwicklung bei verwaltungstechnischen Arbeiten wie z.B. Organisation von Einladungen, Anmieten von Besprechungsräumen etc unterstützt.

Die beiden Tätigkeitsschwerpunkte sind also:

1. Aktive Akquise von EG-Nutzern
2. Erstellung eines Erfahrungsberichtes mit konkreten Vorschlägen und Handlungsempfehlungen für die Vorgehensweise nach 2015

Für die Dauer des Auftrags soll(en)

- ein fester Ansprechpartner/ eine Ansprechpartnerin abgestellt werden (sofern es sich beim Auftragnehmer um ein Büro oder eine Planungsgemeinschaft handelt)– Diese Person muss ein abgeschlossenes Studium oder mehrjährige Praxis in einem oder mehreren der oben aufgeführten Kompetenzfelder haben. Hierfür sind entsprechende Referenzen vorzuweisen.
- zur Kontaktpflege mit dem in Ludwigshafen ansässigen Klientel direkte und regelmäßige Ansprache vor Ort erfolgen – dies z.B. durch Einzelberatungsgespräche, Gesprächen mit Immobilieneigentümern oder –nutzern sowie Infoveranstaltungen für eine größere Personengruppe Dabei muss zusätzlich zumindest die telefonische Erreichbarkeit jederzeit (zu den üblichen Büroöffnungszeiten) gegeben sein
- Ideen für neue Aktionen initiiert oder an Aktionen zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt wie z.B. Projektwerkstätten mitgearbeitet werden
- zur Verstetigung des Prozesses der Aufwertung der Innenstadt bestehende Netzwerke gestärkt und ggfs. aufgeweitet werden
- als Basis für den Immobiliendialog und das Innenstadtmanagement Akquisitionsmaterial etc. entwickelt werden. Ein wichtiges Ziel ist auch, im Rahmen von (regionalen wie bundesweiten) Fachmessen und –kongressen - als Aussteller wie auch als Besucher – zu möglichen neuen Nutzern von Immobilien in der Innenstadt Kontakte herzustellen
- eine regelmäßige Berichterstattung und Abstimmung mit den handelnden Akteuren der Verwaltung, W.E.G. und der LUKOM erfolgen