

Anfrage

gemäß § 7 der Hauptsatzung

Anfragen Nr.:

Gegenstand:

ANF/VIII/0038

Anfrage zur Beschlussvorlage BV/VIII/0001

Fortführung des City Büros in der Turmstraße 24 für 2 Jahre

Übernahme der Nettokaltmiete für das "Citymanagement" und der "Werbegemeinschaft Neubrandenburger Innenstadt e. V." ab dem 01.02.2025

Sachstandsbericht zum Citymanagement der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

1. Ausgangslage

Um die wirtschaftlichen Strukturen in der Neubrandenburger Innenstadt mit ihren über 150 Ladengeschäften, zahlreichen Gastronomie- und Dienstleistungsbetrieben sowie verschiedenen Kultur-, Freizeit- und Bildungsangeboten zukunftssicher zu gestalten und ihre Attraktivität zu steigern, wurde im Jahr 2020 die BIG Städtebau GmbH als Sanierungsträger im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Altstadt“ von der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg mit der Leistung des Citymanagements beauftragt. Das Citymanagement wird aus Städtebauförderungsmitteln des Bundes und des Landes Mecklenburg-Vorpommern, aus dem Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren sowie aus Mitteln des Europäischen Struktur- und Investitionsfonds unterstützt.

Im Jahr 2022 wurde die Innenstadt zusätzlich in die beiden Innenstadtförderprogramme „ReStart“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern und „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren (ZIZ)“ des Bundes aufgenommen. Die Antragstellung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit dem Citymanagement und der BIG Städtebau GmbH. In die Innenstadtentwicklung fließen im Zeitraum 2022 bis 2025 aus den beiden Förderprogrammen rd. 1,2 Mio. EUR Fördermittel des Bundes und des Landes. Die Umsetzung der beiden Innenstadtprogramme wird von der Stadtverwaltung und dem Citymanagement koordiniert.

2. Ziele und Aufgabenverständnis

Zu den übergeordneten, strategischen Aufgaben des Citymanagements zählen die Belebung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt als attraktiver Einkaufs-, Dienstleistungs-, Wohn- und Kulturstandort sowie die aktive Unterstützung des innerstädtischen Gewerbes, allen voran des inhabergeführten Einzelhandels, der Gastronomie und Dienstleistungsangebote. Denn ein attraktiver, vielfältiger und leistungsstarker Nutzungs- und Angebotsmix bildet die Grundlage für eine belebte Innenstadt und stellt ihre Funktion als zentraler Aufenthalts- und Konsumort für die Bewohner Neubrandenburgs, aber auch für die vielen Kunden und Besucher aus der Region, sicher.

3. Rolle und Partnerschaften

Die Ziele Attraktivitäts- und nachhaltige Frequenzsteigerung können nur durch intensive Zusammenarbeit aller Akteure realisiert werden, denn Innenstadtentwicklung ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Die Verwaltung geht dabei als starke Partnerin voran und steuert den Prozess, wobei die Innenstadtentwicklung von verschiedenen Fachämtern begleitet und vorangetrieben wird. Das Citymanagement führt auf Basis seines umfassenden Netzwerks mit den lokalen und regionalen Stakeholdern die Bedarfe sämtlicher Innenstadtd-

akteure zusammen, leitet Maßnahmen und Projekte ab und übernimmt die operative Umsetzung von Einzelprojekten. Die Rolle des Citymanagements geht jedoch deutlich über die eines Projektmanagers hinaus, denn es hat ein grundlegendes Selbstverständnis als „Kümmerer“, der die Belange der Innenstadt aufnimmt und im Dialog mit den Innentadtakteuren an Lösungen arbeitet. Das Fundament dieser Netzwerkarbeit ist der enge Schulterschluss mit den Stadtmagneten e. V. (ehemals Werbegemeinschaft Neubrandenburger Innenstadt e.V.) – ein Verein, der sich bereits seit 1993 für eine Aktivierung der Neubrandenburger Innenstadt engagiert. Die Stadtmagneten haben sich im vergangenen Jahr mit Hilfe der Mittel aus dem Innentadtförderprogramm des Bundes (ZIZ) und unter Koordination des Citymanagements professionalisiert und inhaltlich wie auch personell neu aufgestellt und sind damit zu einem noch stärkeren Partner für die Neubrandenburger Innentadtentwicklung geworden. Aber auch weitere relevante Innentadtakteure wie Marktplatz-Center, die übrigen Interessengemeinschaften, Neuwoges, VZN, Touristinfo oder das Digitale Innovationszentrum und die lokale Wirtschaft werden kontinuierlich vom Citymanagement einbezogen. Des Weiteren besteht eine enge Kooperation mit den Unternehmerverbänden und der IHK Neubrandenburg und der Handwerksammer Ostmecklenburg-Vorpommern.

4. Kernaufgaben und Wirkungen

Das Citymanagement ist für die unterschiedlichen Akteure zentrale Kommunikationsbasis, damit Ideen und Vorstellungen ausgetauscht und gemeinsame Lösungen erarbeitet werden können. In regelmäßigen Netzwerktreffen und Workshops werden Probleme auf den Tisch gebracht, Lösungen erarbeitet und neue Projektideen gebündelt, welche dann vom Citymanagement in regelmäßigen Jour Fixe mit der Stadtverwaltung zu konkreten Handlungsansätzen weiterentwickelt werden.

Die Kernarbeit des Citymanagements umfasst zusätzlich konkrete Maßnahmen und Projekte zur Aufwertung und Belebung der Innenstadt (s. hierzu auch Projektübersicht im Anhang). Dazu zählen das aktive und vorausschauende Flächen- und Leerstandsmanagement (Ansiedlung neuer Konzepte, Vermeidung von Leerstand durch Frühwarnsystem, Netzwerk zwischen Nutzern und Eigentümern), genauso wie die Organisation und Durchführung von Veranstaltungen, welche sich inzwischen teilweise zu weit in die Region strahlenden Besucherevents entwickelt haben (XXL-Modenschau, Weinfest, Halloween Shopping, Eventreihe Shoppen Flanieren Genießen usw.) Die verschiedenen Events tragen zur Imagestärkung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg bei und sichern, dass die Vier-Tore-Stadt auch in Zukunft ein attraktives Ausflugsziel für Tagestouristen in der Region bleibt. Mit der Einführung innovativer Werbesysteme oder dem Ausbau der Marktpräsenz und der Vertriebsförderung durch Professionalisierung der digitalen Präsenz der Neubrandenburger Unternehmen sowie mit der Stärkung der Gewerbetreibenden, u. a. durch Kunden- und Kaufkraftbindungssysteme mittels der erfolgreichen Vier-Tore-Gutscheine / Stadtgeld, wird der Wirtschaftsstandort Innenstadt dauerhaft gesichert und ausgebaut. Im Rahmen des Bundesprogramms ZIZ wurde vom Citymanagement die Innenstadt-Akademie aufgebaut. Das Angebot an Workshops und Unternehmensqualifizierung wird von den Gewerbetreibenden sehr gut angenommen und trägt ebenfalls zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit der Gewerbetreibenden bei.

5. Verstetigung Citybüro

Die Aktivitäten des Citymanagements werden inzwischen auch vom Ministerium und über die Landesgrenzen hinaus positiv wahrgenommen. So wird der Citymanager Michael Schröder gerne als Experte bei Fachveranstaltungen, auch in Nachbarbundesländer, eingeladen, um die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zu präsentieren. Durch die Maßnahmen des Citymanagements werden die Infrastrukturmaßnahmen der Städtebauförderung positiv flankiert und die Sanierungsziele gesichert.

Die Verstetigung des Citymanagements ist essenzieller Bestandteil der Neubrandenburger Innentadtstrategie. Der zentrale Kümmerer ist Moderator und Motor einer nachhaltigen Innentadttransformation Neubrandenburgs. Im Rahmen der Evaluation der Innentadtprogramme hat sich auch in den anderen Programmkommunen klar gezeigt, dass die Position des Kümmerers die tragende Säule für eine erfolgreiche

Innenstadtentwicklung ist. Seine unabhängige Rolle als Schnittstelle zwischen Verwaltung, Gewerbe, Immobilieneigentümern (Neuwoges), Kunden und Besuchern, Bewohnern und generell den Profiteuren einer attraktiven Innenstadt, wie z.B. dem Tourismus, der Wirtschaft oder auch der Stadt Neubrandenburg als Hochschulstandort, ist unerlässliche Grundlage zur Sicherung und Weiterentwicklung unserer Innenstadt.

Ausdruck dieser Rolle ist die räumliche Zusammenführung von Citymanagement und Stadtmagneten e. V. in gemeinsamen, zentral gelegenen Büroräumen, dem Citybüro, in der Turmstraße. Hier erfolgt die kooperative Organisation der Geschäftsstellen und wichtige Synergien werden genutzt. Herrichtung, Ausstattung und Anmietung der Räumlichkeiten erfolgten Anfang 2022 mit Mitteln aus dem ZIZ-Programm. Das Citybüro ist zentrale Anlaufstelle für die Gewerbetreibenden, Ort für Netzwerktreffen, Weiterbildung und Qualifikation (Innenstadt-Akademie) sowie kreativer Raum für die Entwicklung von Ideen und Konzepten zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt. Als Ausgabestelle für das Neubrandenburger Stadtgeld wird das Citybüro regelmäßig von Kunden, Besuchern und Unternehmen aufgesucht und ist zu einer festen Anlaufstelle in der Innenstadt geworden. Das Citybüro soll daher auch nach dem Auslaufen des ZIZ-Programms (08/2025) als Innenstadt-Institution verstetigt werden. Hierfür unterstützt die Stadt die Netto-Kaltnietzahlungen für mind. ein Jahr mit ca. 19.000 EUR/pro Jahr.

Auch die Stadtmagneten e.V. sind sich ihrer Verantwortung für die Innenstadt bewusst und unterstützen die erforderlichen Projekte und Maßnahmen aktiv mit einer finanziellen Projektbeteiligung u.a. pro Jahr 10 Events, investive Maßnahmen wie Stadtmobiliar und Stadtgutschein.

gez. BIG Städtebau GmbH

14.01.2025

ANHANG

Übersicht zu Projekten und Maßnahmen des Citymanagements sowie deren Wirkungsweise:

Projekte	Inhalte / Wirkungsweise
Citybüro	Zentrale, innerstädtische Anlaufstelle für die Gewerbetreibenden
	Organisation der Geschäftsstellen, Bürogemeinschaft mit den Stadtmagneten e.V.
	Schnittstelle zwischen den Akteuren wie Stadtmagneten e.V., Neuwoges, Marktplatzcenter, Stadtverwaltung
	Veranstaltungsort für Netzwerktreffen, Workshops
	Entwicklung von Ideen, Konzepten zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt
	Ausgabestelle Stadtgeld
Stammtische	Organisation von monatlichen Netzwerktreffen (Unternehmen, Politik, Verwaltung usw.)
	Ideenaustausch, Impulsgeber, u.v.m.
Vier-Tore-Gutschein	Vollständige Organisation und Vermarktung
	enorm wichtiger regionaler Wirtschaftskreislauf
	seit 2016 knapp 1,8 Mio Euro Umsatz (Verkauf an Gutscheinen)
	Geld bleibt in der Stadt und fließt nicht in digitale Kanäle (Amazon usw.)
	Ausnutzung steuerfreier monatlicher Sachbezug für Mitarbeiter
	Verkaufsstelle für Unternehmen
	Umsetzung des Online Shops
Leerstands-, Flächenmanagement	Koordination mit den weiteren Verkaufsstellen für die Gutscheine
	aktives Leerstands- bzw. Nutzungsmanagements zur Vermeidung von Leerstand und Ansiedlung neuer Konzepte von Nutzern und Gebäudeeigentümern
	Erfassung und Bewertung der Leerstandssituation
	Entwicklung geeigneter Nutzungskonzepte mit den Eigentümern
	Identifikation und Ansprache mögliche Nutzer
	Gesprächsprozess zwischen Immobilieneigentümer, Nutzern und Stadtverwaltung moderieren
	Erfolge: City Galerie mit regionalen Künstlern; Gewinn eines Landespreises dafür
Erfolge: Leerstände behoben, Mieter gewonnen: z.B. Gusto Italiano, Spätkauf, Parfümerie Christin, Hörgeräte Wanske, Liebau Orthopädietechnik	
Innenstadt-Akademie	Umsetzung von regelmäßigen, kostenfreien Workshops für die Unternehmen
	Organisation und Moderation der Workshops zu Themen wie: Social Media, Google my Business, Mitarbeitergewinnung, Digitale Sichtbarkeit, Einführung E-Rechnung, Steuer- und Finanztips, Sicherheitskonzepte, Zeitmanagement, Fotoworkshop, Führungskompetenz, Notfallmanagement
	Zusammenhalt stärken, Kräfte bündeln, Unternehmer "fit" machen

Veranstaltungen, Event-Organisation	Umsetzung von bis zu 20 Events pro Jahr (Frühlingsfest, Flohmärkte, Mode XXL, Halloweenshopping, Verkaufsoffene Sonntage, Late Night Shopping, Shoppen Flanieren Genießen usw.) Initiierung neuer Veranstaltungsformate wie zum Beispiel: Weinfest (Stärkung der Gastronomie)
Aufenthaltsqualität	Belebung der Innenstadt, Frequenzsteigerung, Ort für Begegnungen schaffen, Imageförderung, Sichtbarkeit der Stadt erhöhen Umsetzung der Innenstadtförderprogramme in Zusammenarbeit mit der Stadt Begrünung, Stadtmobiliar, Fahrradständer, Müllbehälter usw.

Bildergalerie:



City Büro



Stadtgeld / Vier Tore Gutschein



Innenstadt-Akademie



City Galerie



Street Art Ausstellung



BMX Show Marktplatz im Rahmen von Shoppen Flanieren Genießen



Längster City Mode Laufsteg M-V



NB Glühwürmchen – Laternenumzug



Halloween Shopping



NB feiert den Frühling



Workshop Stadtmagneten e.V.