



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen

Zukunftsfähige   
Innenstädte und Zentren

## **Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“**

**Ausschreibung des Ladenmanagements zur Umsetzung der Gesamt-  
maßnahme „Vernetztes Neustadt 2030“**



**Stadt Neustadt in Sachsen**

## **Inhaltsverzeichnis**

- 1. Ausgangslage**
- 2. Aufgabenstellung**
- 3. Leistungszeitraum**
- 4. Vergütung**
- 5. Leistungsort**
- 6. Abgabe von Angeboten**

Hinweis: Status- und Funktionsbezeichnungen gelten in diesem Text stets unabhängig vom Geschlecht. Auf eine entsprechende sprachliche Differenzierung wird aufgrund der besseren Lesbarkeit verzichtet.

## **1. Ausgangslage**

Neustadt in Sachsen beteiligte sich am Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ und reichte im September 2021 eine Projektskizze ein. Diese wurde als förderwürdig bewertet. Deshalb entwickelte die Stadt die Projektskizze zu einem formellen Zuwendungsantrag weiter, dieser wurde im Februar 2022 abgegeben. Nach einer weiteren Qualifizierung des Zuwendungsantrages erhielt die Stadt im November 2022 ihren Zuwendungsbescheid. Der Umsetzungsprozess für die Gesamtmaßnahme kann nun beginnen.

Deren Ziel ist die Belebung der Innenstadt von Neustadt in Sachsen. Dafür soll ein Ladenmanagement eingerichtet werden. Dieses soll die Basis für die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen lt. Projektskizze bilden - dabei geht es um einen Verfügungsfonds zur Unterstützung kleinerer Projekte, ein Reparatur-Café, die Etablierung einer Schokoladenmanufaktur, ein generationenübergreifendes Café und die Beschilderung der Innenstadt – und einige Maßnahmen mehr. Das Innenstadtmanagement und die einzelnen Maßnahmen sollen mit ergänzenden Aktivitäten (z. B. Veranstaltungen im Rahmen des Innenstadt-Marketings und Kommunikation mit Einwohnern) zusammenwirken und die Innenstadt nachhaltig stabilisieren.

## **2. Aufgabenstellung**

Folgende Teilaufgaben sind im Rahmen des Ladenmanagements wahrzunehmen:

- Vor-Ort-Präsenz des Ladenmanagements im Rahmen einer projektbezogenen Arbeitszeit von 20 h pro Woche
- Aufbau und Organisation eines Vor-Ort-Büros im Fördergebiet
- Etablierung des Ladenmanagements als Ansprechpartner, Mediator und Informationsschnittstelle für die Belange aller Partner und Beteiligten in der Gesamtmaßnahme
- Durchführung von Sprechstunden sowie individuellen Gesprächen und Terminen in Neustadt in Sachsen (davon einzelne Termine außerhalb der Stadt und in Ausnahmefällen in den Abendstunden oder an Wochenenden)
- aktive Teilnahme an Aktivitäten/Veranstaltungen mit Bezug zum Fördergebiet sowie an Sitzungen von relevanten Vereinen/Institutionen/Akteuren
- Mitwirkung bei der regelmäßigen Bestandsaufnahme und beim Monitoring der Situation im Fördergebiet
- Mitwirkung bei der Weiterentwicklung von Zielen für das Fördergebiet, die Gesamtmaßnahme und einzelne Projekte
- Aktivierung und Unterstützung von lokalen Akteuren, Netzwerken und Kooperationen
- Sponsoren-Akquisition für die Gesamtmaßnahme und einzelne Projekte
- Initiierung und inhaltliche Begleitung von Projekten, Hilfestellung bei der Qualifizierung der Vorhaben sowie Begleitung der Projektumsetzung

- Ladenflächenmanagement: - Aufbau und Pflege einer Flächendatenbank - Beratung von Gewerbeeigentümern bei Leerstand, Modernisierungs- sowie Umnutzungsbedarf - Entwicklung von Zwischennutzungs- und Pop up-Store-Konzepten - Beratung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben
- Durchführung des Existenzgründer-Wettbewerbs für Ladennachnutzungen
- Beratung/Koordinierung von Aktionen zur Kundenbindung und -neugewinnung, Förderung der Zusammenarbeit von Händlern, Gewerbetreibenden und anderen Partnern
- Durchführung einer kontinuierlichen Öffentlichkeitsarbeit nach innen und außen (z. B. durch Ein- bzw. Anbindung an bestehende Formate (Internetseiten, Tagespresse), Information städtischer Gremien, Bürgerbeteiligung und -mitwirkung)
- Dokumentation aller Vorgänge, die das Innenstadtmanagement betreffen
- Mitwirkung bei der Erstellung von Berichten und des Verwendungsnachweises nach Vorgaben des Zuwendungsgebers
- Unterstützung bei der laufenden Projektumsetzung inkl. Beratung bzw. Abstimmung zu auftretenden generellen Verfahrensfragen mit der Bewilligungsstelle
- Begleitung der Stadtverwaltung bei wesentlichen Akteursgesprächen
- Aufbereitung wesentlicher zu berücksichtigender Themen für weitere Arbeitsprozesse
- Vor- und Nachbereitung sowie Teilnahme an Gremien- und Arbeitsgruppensitzungen

### **3. Leistungszeitraum**

Der Leistungszeitraum beginnt am 01.02.2023 und endet zugleich mit der Gesamtmaßnahme am 31.08.2025.

### **4. Vergütung**

Die Vergütung der Leistung erfolgt auf Honorarbasis nach Stundennachweis. Die Benennung eines/r Verantwortlichen, der/die die Aufgaben lt. Nr. 2 erfüllen soll, ist für die Auftragserteilung erforderlich.

Für die Leistungen des Ladenmanagements steht über den Leistungszeitraum hinweg ein Budget von max. 160.000 EUR brutto zur Verfügung. Das Herrichten der Büroräume, deren Grundausstattung mit Mobiliar und die Miete während der Vertragslaufzeit wird die Stadt Neustadt in Sachsen aus den Mitteln der Gesamtmaßnahme tragen.

### **5. Leistungsort**

Die Leistungen sind in 01844 Neustadt in Sachsen zu erbringen. Für die Bearbeitung der Aufgaben lt. Nr. 2 wird ein Büro in der Innenstadt von Neustadt in Sachsen gestellt. Dieses besitzt eine Grundausstattung (Schreibtisch, Bürostuhl, Besprechungstisch mit Stühlen, Schrank, WC) und befindet sich in einem derzeit nicht genutzten Ladengeschäft. Dieses wird vor dem Beginn des Ladenmanagements eingerichtet, so dass eine vorübergehende Nutzung als Büro möglich ist.

## **6. Abgabe von Angeboten**

Für die ausgeschriebenen Leistungen ist ein Festpreis (Brutto) anzugeben. Die Angebote müssen enthalten:

- eine max. 4-seitige Projektskizze, die die Herangehensweise des Bieters an die ausgeschriebenen Leistungen erkennen lässt,
- die Benennung des für die Leistungserbringung vorgesehenen Personals einschließlich Qualifikation und berufliche Erfahrungen,
- Nachweise zur Zuverlässigkeit und Erfahrungen des Bieters.

Die Angebote sind in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Angebot – Ladenmanagement“ bis zum 20.01.2023 bei der Stadtverwaltung von Neustadt in Sachsen (Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen) einzureichen. Der Bieter mit dem Angebot, auf das der Zuschlag erteilt werden soll, wird bis zum 31.01.2023 über die Vergabeentscheidung informiert.

Bei Rückfragen während des Ausschreibungsverfahrens wenden Sie sich bitte an die zuständige Ansprechpartnerin in der Stadtverwaltung. Bei ihr können Sie während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung auch in den Zuwendungsantrag und in den Zuwendungsbescheid für die Gesamtmaßnahme Einblick nehmen:

Sylvia Prellwitz  
Sachgebietsleiterin Stadtentwicklung/Liegenschaften

Stadt Neustadt in Sachsen  
Markt 1  
01844 Neustadt in Sachsen

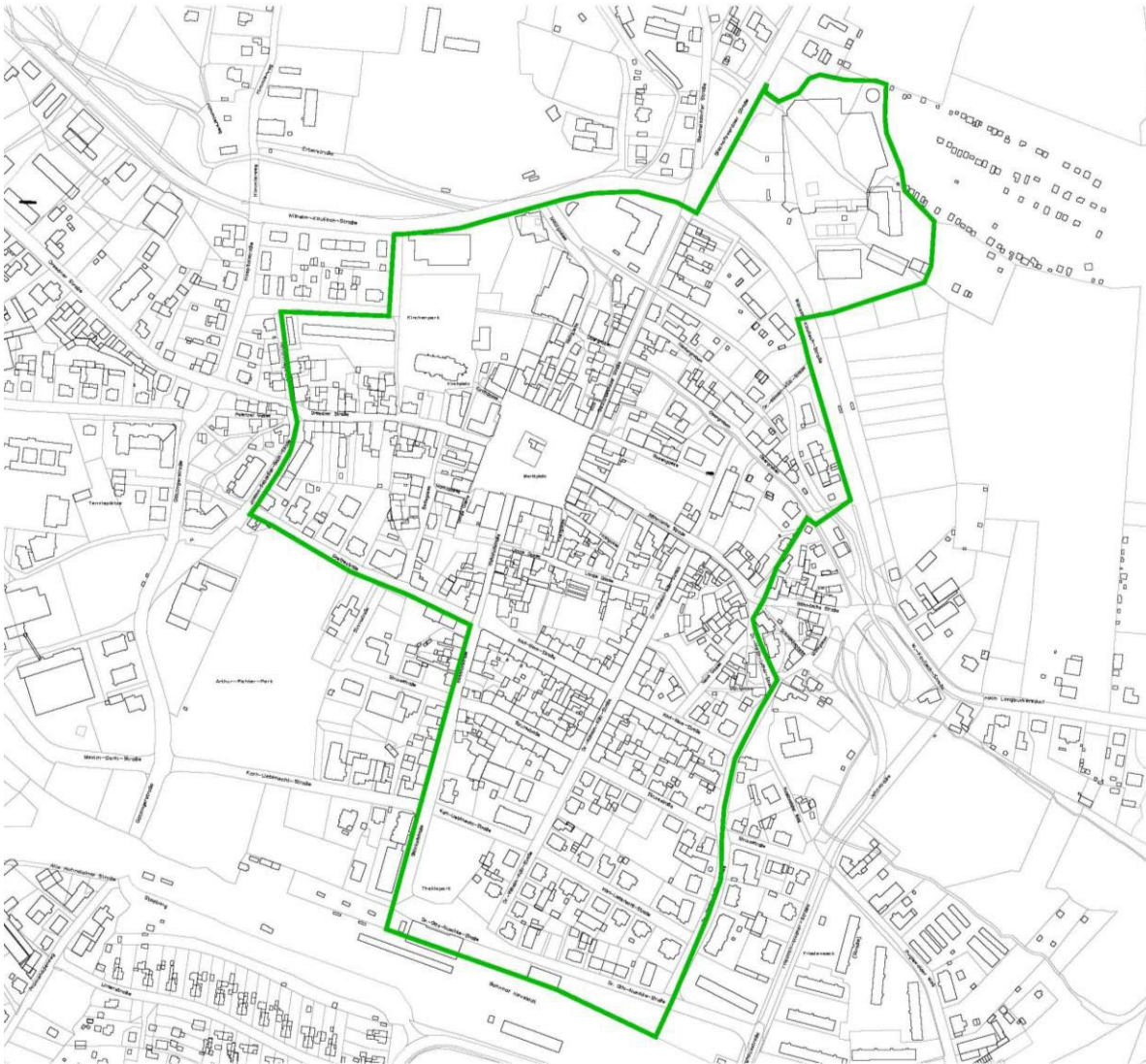
Tel. 03596 569-266  
Fax: 03596 569-290  
E-Mail: [sylvia.prellwitz@neustadt-sachsen.de](mailto:sylvia.prellwitz@neustadt-sachsen.de)

## **Anlage**

Plan „Vernetztes Neustadt 2030“ mit räumlicher Abgrenzung der Gesamtmaßnahme

Programm: Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren  
Projekt: Neustadt in Sachsen, Vernetztes Neustadt 2030  
Ausschreibung des Ladenmanagements

### Abgrenzung des Handlungsraumes Innenstadt



Der Handlungsraum setzt sich aus zwei unterschiedlich strukturierten Bereichen zusammen:

- Die innerstädtische Haupteinkaufslage umfasst den Markt und teilweise die angrenzenden Seitenstraßen. Dies sind vor allem die Böhmisches Straße, die Dresdner Straße und die Bahnhofstraße (siehe nachfolgende Abbildung des Handlungsraumes). Das Fachmarktzentrum mit Lebensmittel- und Drogeriemarkt nördlich der Innenstadt, an der Wilhelm-Kaulisch-Straße, ergänzt die Versorgungsfunktion der Innenstadt.
- Die Einzelhandelslage an der Wilhelm-Kaulisch-Straße umfasst das gesamte einzelhandelsbezogene Areal im östlichen Kreuzungsbereich Wilhelm-Kaulisch-Straße/ Bischofswerdaer Straße. Der dort befindliche Einkaufsmarkt (u. a. mit Kaufland und Baumarkt) umfasst allein 42 % der Verkaufsflächen von Neustadt in Sachsen. In dieser Einzelhandelslage befinden sich aber nur etwa 10 % der Einzelhandelsbetriebe.

## Abbildungen zum Handlungsraum



Markt mit Rathaus



Bebauung auf der Nordseite des Marktes  
(teilweise leerstehend)



Nord- und Westseite des Marktes mit Blick  
zur St. Jacobi-Kirche



Nach 1945 errichtete Gebäude auf der Westseite  
des Marktes/Ecke Dresdner Straße



Leerstehendes Gebäude Markt 23  
(möglicher Standort für „Neustädter Schokoladenseite“)



Weitgehend leerstehende Ladenzeile in der Bahnhofstraße



Leerstehende Gewerbeeinheiten in der Bahnhofstraße (links ehemaliger Spielzeugladen als ein Durchführungsort für „Neustädter Gründerzeit“, rechts ehemalige Gaststätte „Bürgergarten“)



Leerstehende Ladenlokale in der Böhmischen Straße und in der Dr.-Wilhelm-Külz-Straße



Empfangsgebäude des Bahnhofes Neustadt in Sachsen  
(südliches Ende der vom Markt ausgehenden Bahnhof-  
Straße)