

**Richtlinien zum Wettbewerb „Sundern lebt auf –
Innenstadt Pop-up-Wettbewerb“
im Rahmen des Bundesprogramms zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren: Auswahl und Anmietung von
Leerständen**

Zentrumsmanagement



Gültig ab: 26.10.2023

1. Präambel

Infolge tiefgreifender Veränderungen in den Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren stehen viele Städte und Gemeinden vor neuen Herausforderungen. Insbesondere der anhaltende Strukturwandel im Einzelhandel, beschleunigt durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie und weiteren externen Faktoren, hat weitreichende Auswirkungen. Zahlreiche etablierte Nutzungen sind in ihrer gegenwärtigen Form nicht mehr tragfähig. Um die nachhaltige Funktionalität unserer Städte zu gewährleisten, sind Anpassungen vonnöten. Diese werden im Rahmen des Bundesprogramms "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" unterstützt. Ein effektives Instrument zur Steigerung der Attraktivität von Innenstädten und Stadtzentren besteht in der temporären Anmietung von Leerständen, mit dem Ziel, diese Leerstände zu reduzieren und gleichzeitig sinnvoll zu nutzen.

2. Ziel und Zweck des Wettbewerbsverfahrens

Dieses Förderprogramm ist darauf ausgerichtet, die zeitlich begrenzte Anmietung leerstehender Räumlichkeiten, insbesondere von Ladenlokalen, zu unterstützen. Das Hauptziel besteht darin, zukunftsfähige und frequentierte Nutzungen zu etablieren. Dies schließt beispielsweise Start-Ups, kulturelle und Bildungsangebote, gemeinwohlorientierte Initiativen sowie hybride Konzepte ein. Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens "Aufruf an Eigentümer:innen von leerstehenden Gewerbeimmobilien" bietet sich die Gelegenheit zur Anmietung von bis zu zwei leerstehenden Gewerbeimmobilien. Diese werden nach einem zweiten Wettbewerbsverfahren, dem "Aufruf für Nachnutzungskonzepte für gewerbliche Leerstände," an künftige Nutzer:innen weitervermietet. Die maximale Anmietungsdauer für die Leerstände beträgt 12 Monate. Die tatsächliche Anzahl der anzumietenden Leerstände durch die Stadt Sundern richtet sich nach der Höhe des vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung für das Bundesprogramm "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" bewilligten Zuschusses für die Jahre 2022 bis 2025. Die langfristige Zielsetzung besteht darin, aus der temporären Anmietung eine dauerhafte und nachhaltige Nutzung zu entwickeln. Die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens zur Auswahl der Leerstände sichert gleiche Chancen für alle Immobilieneigentümer:innen.

3. Ablauf des Wettbewerbsverfahrens

Das Wettbewerbsverfahren „Aufruf an Eigentümer:innen von leerstehenden Gewerbeimmobilien“ startet mit einer offiziellen Bekanntmachung durch das Zentrumsmanagement der Stadt Sundern und richtet sich an Immobilieneigentümer:innen. Diese haben die Möglichkeit, sich mit ihren leerstehenden oder bereits gekündigten Gewerbeimmobilien zu bewerben.

Sämtliche erforderlichen Informationen, Unterlagen und Fristen werden auf der offiziellen Website des Zentrumsmanagements der Stadt Sundern veröffentlicht. Die Bewerbungsfrist ist auf einen Zeitraum von zwei Wochen festgelegt und wird durch eine öffentliche Pressemitteilung bekannt gegeben.

Die Wirtschaftsförderung und das Zentrumsmanagement der Stadt Sundern überprüft die eingereichten Unterlagen anhand der vorab festgelegten Anforderungen. Nach dieser Prüfung erfolgt die Entscheidung über die anzumietenden Gewerbeimmobilien durch eine speziell zusammengesetzte Fach-Jury.

Sobald die Immobilien ausgewählt sind, werden Mietverträge mit den Eigentümer:innen abgeschlossen. Im Anschluss daran startet ein zweites Verfahren, der „Aufruf für Nachnutzungskonzepte für gewerbliche Leerstände.“ In diesem Prozess werden konkrete Nutzer:innen für die ausgewählten Leerstände gesucht. Weitere Details finden Sie in der Richtlinie „Anmietung und geförderte Weitervermietung von Leerständen im Stadtgebiet Sundern im Rahmen des Bundesprogramms zukunftsfähige Innenstädte und Zentren: Auswahl von Nutzungskonzepten und Weitervermietung.“

4. Wettbewerbsvoraussetzungen

Teilnahmeberechtigt an diesem Wettbewerbsverfahren sind Eigentümer:innen von Gewerbeimmobilien und deren bevollmächtigte Vertreter:innen. Die ausgewählten Immobilien sollten sich innerhalb der festgelegten Geltungsbereiche befinden.

Die betreffenden Gewerbeimmobilien sollten bereits zuvor gewerblich genutzt worden sein und ab dem Zeitpunkt der Anmietung durch das Zentrumsmanagement der Stadt Sundern in einem uneingeschränkten Nutzungsstatus verfügbar sein. Kleinere Renovierungsarbeiten sind in diesem Kontext akzeptabel. Eigentümer:innen werden ermutigt, die Umsetzung verschiedener Nutzungskonzepte zu ermöglichen, darunter Pop-Up-Geschäfte, Start-Ups, Gastronomie, Einzelhandel, Hybridkonzepte sowie soziale, gemeinnützige und kulturelle Einrichtungen.

In Bezug auf die Neuvermietung der Flächen sollten die Eigentümer:innen in der Regel die bisherige Miete um mindestens 20 % reduzieren, wobei sie die Nebenkosten in voller Höhe berechnen können.

Die Förderfähigkeit beschränkt sich auf die vorübergehende Anmietung von Leerständen mit einer Fläche von bis zu 300 m² pro Einheit für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten. Der Bezugspunkt für die Förderung ist die Miete inklusive der kalten Nebenkosten, basierend auf der Miete ohne Verbrauchsausgaben für Heizung, Warmwasser und Strom aus der vorherigen Vermietung der entsprechenden Räumlichkeiten.

5. Einreichung der Bewerbungsunterlagen

Um sich für die Teilnahme am Wettbewerb zu qualifizieren, sind folgende Informationen und Unterlagen bei der Bewerbung einzureichen:

1. Kopie des letzten abgeschlossenen Mietvertrags: Falls zuvor keine Mietvereinbarung bestand, ist ein Nachweis über die marktübliche Miete in den umliegenden Ladengeschäften erforderlich.
2. Erklärung zur Mietreduzierung: Hierbei ist eine schriftliche Erklärung zur Bereitschaft notwendig, die Miete im Falle einer Neuvermietung um mindestens 15% zu reduzieren.
3. Bereitschaftserklärung für eine mögliche Vor-Ort-Besichtigung: Die Einwilligung, die Immobilie für Besichtigungen durch potenzielle Nutzer:innen zur Verfügung zu stellen.
4. Aussagekräftiges Exposé: Dies beinhaltet Informationen wie Grundrisse, Größe, Lage, detaillierte Objektbeschreibungen, Ausstattungsmerkmale sowie eine Beschreibung der herausragenden Merkmale der Immobilie.
5. Nachweis über die Vertretungsberechtigung oder das Eigentum: Dies sollte in schriftlicher Form erfolgen.
6. Angaben zu den Nebenkosten: Eine Aufschlüsselung der Nebenkosten ist erforderlich.
7. Auswahl von Nutzungsoptionen für die Immobilie: Hierbei sollten verschiedene Nutzungsmöglichkeiten für die Immobilie aufgeführt werden.

Ein Bewerbungsformular steht auf der Website des Zentrumsmanagements der Stadt Sundern zum Download bereit. Die Bewerbungsunterlagen sind an die folgende E-Mail-Adresse einzureichen: zentrummanagement@wista-sundern.de

6. Bewertungskriterien

Die Auswahl der Immobilien erfolgt anhand vorab festgelegter Kriterien, die von jedem Mitglied der Jury für jede einzelne Immobilie objektiv bewertet werden. Die Bewertung erfolgt anhand eines Sechs-Punkte-Notensystems (1-6), wobei 1 für "sehr gut" steht und 6 für "ungenügend". Die Durchschnittsbewertung wird aus allen Einzelbewertungen ermittelt. Die Summe der Einzelbewertungen wird durch die Anzahl der Jurymitglieder geteilt.

Folgende Kriterien dienen zur Bewertung:

1. Stimmigkeit des Konzepts: Bewertet wird, inwieweit die verschiedenen Elemente des vorgestellten Konzepts gut strukturiert und widerspruchsfrei zusammenpassen. Ein durchdachtes und schlüssiges Konzept zeichnet sich durch eine klare, kohärente Struktur aus.
2. Innovationsgrad: Hier wird der Innovationsgehalt des Konzepts bewertet. Welche neuen Ideen und Ansätze werden präsentiert? Innovative Konzepte haben das Potenzial, traditionelle Geschäftsmodelle zu überwinden und sich den sich verändernden Marktanforderungen anzupassen.
3. Frequenz-Relevanz: Dieses Kriterium analysiert, warum das Konzept eine hohe Kundenfrequenz anziehen kann. Dazu gehören die strategische Lage, die Zielgruppenansprache und die geplanten Marketingmaßnahmen. Eine schlüssige Erklärung für die erwartete hohe Kundenfrequenz ist von Bedeutung.
4. Innenstadt- bzw. Zentrumstauglichkeit: Hier wird erörtert, warum das vorgeschlagene Konzept besonders gut für die Innenstadt oder die Zentren geeignet ist. Dies kann sich auf die Art der Produkte oder Dienstleistungen, die Anpassung an lokale Bedürfnisse oder die Beiträge zur Stärkung der Innenstadt oder der Zentren beziehen.
5. Nutzungsvielfalt: Dieses Kriterium prüft, ob das Konzept über den herkömmlichen Einzelhandelsablauf hinausgeht und eine breite Palette von Aktivitäten und Dienstleistungen anbietet, wie Beratung, Events, Kultur und mehr. Dies kann dazu beitragen, die Fläche als vielfältigen und lebendigen Ort zu etablieren.
6. Nachhaltigkeit des Konzepts: Hier wird bewertet, ob das Konzept langfristig und nachhaltig angelegt ist, um den Erfolg und die Entwicklung der Innenstadt oder der Zentren sicherzustellen. Dies beinhaltet die langfristige Rentabilität, positive Auswirkungen auf die Gemeinschaft und die Anpassungsfähigkeit an veränderte Marktbedingungen.nach Art.13 und 14 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)



7. Jury

7.1 Zusammensetzung

Die Jury setzt sich aus folgenden Personen bzw. Vertreterinnen der Stadtakteure aus Sundern zusammen:

Bürgermeister
Wirtschaftsförderung
Zentrumsmanagement
Fachbereich 3: Stadtentwicklung und öffentliche Infrastruktur

7.2 Aufgaben

Die Jury wertet die erhaltenen Bewerbungen anhand der vordefinierten Kriterien aus und trifft ihre Entscheidung basierend auf diesen Bewertungen, um die zu mietenden Leerstände zu bestimmen.

8. Feststellung der Juryauswahl

Anhand der Einschätzungen der anwesenden Jurymitglieder, die gemäß den Vorgaben in Abschnitt 6 dieser Richtlinie vorgenommen wurden, wird ein Durchschnittswert ermittelt.

Die Anmietung eines Leerstands erfordert eine Mindestbewertung von 4,1.

9. Umsetzung

Nach der Auswahl der anzumietenden Leerstände wird ein Mietvertrag zwischen der Stadt Sundern oder der Wirtschaftsförderung der Stadt Sundern und den jeweiligen Eigentümer:innen geschlossen. Dieser Vertrag tritt jedoch erst in Kraft, nachdem im Rahmen des Anschlussverfahrens "Aufruf für Nachnutzungskonzepte für gewerbliche Leerstände" ein Untermietvertrag abgeschlossen wurde.

10. Anschlussverfahren

Im Anschlussverfahren "Aufruf für Nachnutzungskonzepte für gewerbliche Leerstände" werden die geeigneten Nachnutzer:innen für die Immobilien gesucht und ermittelt.

11. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am 26.10.2023 in Kraft.