

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

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 Vermietung 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 für Nachnutzungskonzepte für gewerbliche Leerstände" 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 Vermietungsdauer für die Leerstände beträgt 12 Monate. Die tatsächliche Anzahl der vermietenden 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 Vermietung eine dauerhafte und nachhaltige Nutzung zu entwickeln. Die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens zur Auswahl der Leerstände sichert gleiche Chancen für alle Bewerber:innen.



3. Ablauf des Wettbewerbsverfahrens

Das Verfahren zur Auswahl von Konzepten für die gewerbliche Nachnutzung leerstehender Immobilien beginnt nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens "Aufruf an Eigentümer:innen von leerstehenden Gewerbeimmobilien". In diesem Schritt erfolgt eine Ausschreibung durch das Zentrumsmanagement der Stadt Sundern, die gezielt an potenzielle Nachnutzer:innen gerichtet ist.

Die potenziellen Nachnutzer:innen haben die Möglichkeit, sich mittels einer Bewerbung mit ihren Konzepten für bis zu zwei der zuvor ausgewählten Immobilien zu bewerben, die sie im Bewerbungsbogen als Favoriten angeben. Alle erforderlichen Informationen, Unterlagen und Fristen für die Bewerbung werden auf der offiziellen Website des Zentrumsmanagements der Stadt Sundern veröffentlicht.

Die Unterlagen werden von der Wirtschaftsförderung und dem Zentrumsmanagement der Stadt Sundern gemäß den festgelegten Anforderungen geprüft. Anschließend erfolgt die Auswahl der Nachnutzer:innen durch eine Fach-Jury. Nach der Auswahl werden Untermietverträge zwischen der Wirtschaftsförderung der Stadt Sundern und den ausgewählten Nachnutzer:innen abgeschlossen.

4. Wettbewerbsvoraussetzungen

Teilnahmeberechtigt sind alle natürlichen und juristischen Personen, die das 18. Lebensjahr vollendet haben. Der Untermietvertrag zwischen dem Zentrumsmanagement der Stadt Sundern und dem/die Nachnutzer:in hat eine maximale Laufzeit von 12 Monaten.

Für die ersten zwölf Monate wird die Immobilie zu einem Mietzins in Höhe von 70 % des Betrags angeboten, den die Stadt Sundern an den Hauptmieter zu entrichten hat. Die kalten und warmen Nebenkosten gehen vollständig zu Lasten des Mieters.

5. Einreichung der Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbung muss die folgenden Unterlagen enthalten:

Bewerbungsformular inklusive einer Konzeptbeschreibung von höchstens 2 Seiten.

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

6. Bewertungskriterien

Die Auswahl der Konzeptgeber:innen erfolgt anhand vorab festgelegter Kriterien, die von jedem Mitglied der Jury für jedes einzelne Konzept 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 Konzepte 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

Die Zuweisung der leerstehenden Immobilien erfolgt entsprechend der Platzierung und den bevorzugten Leerständen. In der Folge schließt die Wirtschaftsförderung der Stadt Sundern einen Untermietvertrag mit einer Laufzeit von bis zu 12 Monaten.

11. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am 26.10.2023 in Kraft.