

## **Leistungsbeschreibung zur Vergabe des Geschäftsstraßenmanagements (GSM) in Magdeburg Stadtfeld Ost & Stadtfeld West**

### **Rahmenbedingungen/ Angebotsinhalt**

Förderprogramm: „Lebendige Zentren“  
Fördergebiet: Magdeburg Stadtfeld (Stadtfeld Ost & Stadtfeld West)  
Vertragszeitraum: 01.07.2024 - 30.09.2025

#### Termine/ Fristen

Presseveröffentlichung: 31.05.2024  
Frist zur Angebotsabgabe: 14.06.2024

Auftraggeber: Landeshauptstadt Magdeburg  
Die Oberbürgermeisterin  
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung  
An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg

Arbeitsgrundlage bildet das Integrierte Handlungskonzept (IHK) für die Stadtteile Stadtfeld Ost & West im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (Beschluss des MKFZ-Planes: Drucksache DS0322/13, Stadtratsbeschluss-Nr.: 2316-80(V)14 vom 12.06.2014 sowie die Kosten- und Finanzierungsübersicht ISEK Magdeburg 2030+ der DS0413/23.

### **Ziele und Leistungsbausteine des Geschäftsstraßenmanagements**

Die Entwicklungen der letzten Jahre im Einzelhandel in Magdeburg – großflächige Shopping-Center, massiv wachsender Online-Handel, geringe Kaufkraft, Downgrading von Geschäftsstraßen – spiegeln sich auch in Stadtfeld wider.

Ziel des Geschäftsstraßenmanagements ist es, das Image und die Wettbewerbsfähigkeit der Standorte Große Diesdorfer Straße / Olvenstedter als Zentrumsachsen in Magdeburg Stadtfeld zu verbessern und damit u.a. zu einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung der dort ansässigen Geschäfte beizutragen.

Der integrierte Handlungsansatz verfolgt dabei die Verknüpfung der wirtschaftlichen, baulich-räumlichen sowie sozialen Entwicklungen des Stadtteils.

Das Geschäftsstraßenmanagement hat als neutraler Dritter eine wichtige Schnittstellenfunktion zwischen den Akteuren des Stadtteils, der Stadtverwaltung und Bewohnern sowie der Gewerbetreibenden. Es ist zugleich zentraler Koordinator und Initiator für die angestrebte Kooperation der Akteure zur Aufwertung des Standortes sowie zur Umsetzung der geförderten Maßnahmen.

### **Aufgaben und Leistungen des Geschäftsstraßenmanagements:**

- Mitwirkung an der Umsetzung und Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK)
- Projektentwicklung und -koordination von bewilligten Maßnahmen aus dem Förderprogramm „Lebendige Zentren“ in Abstimmung mit der Stadtverwaltung
- Projektvorbereitung und -entwicklung weiterer Maßnahmen innerhalb des Fördergebietes, Vorbereitung und Mitwirkung an der Beantragung weiterer Fördermaßnahmen
- Mitwirkung und Moderation der Projektentwicklung (u.a. Vorbereitung neuer Projekte und Unterstützung der jeweiligen Antragsteller)

- Das Geschäftsstraßenmanagement hat die Überschneidung mit weiteren Städtebauförderprogrammen bei der Erreichung der Ziele und bei der Umsetzung von Vorhaben zu beachten und den Einsatz zu bündeln bzw. zu konzentrieren.
- Einwerbung von Drittmitteln
- Ansprache und Aktivierung der Händler, Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümer bei der Gestaltung ihres Standortes
- Leerstandsmanagement und Maßnahmen zur Beseitigung des Ladenleerstands bzw. Verbesserung des Branchenmix in aktiver Ansprache der jeweiligen Eigentümer
- Regelmäßige Aktualisierung der Leerstands- und Branchenerfassung
- Entwicklung von Umnutzungsstrategien für Leerstände die nicht mehr mit dem klassischen inhabergeführten Einzelhandel zu regenerieren sind
- Maßnahmen zur Verbesserung der Gesamterscheinungsbild der Geschäftsstraße, insbesondere der Erdgeschosszone und Beratung der jeweiligen Händler und Immobilieneigentümer
- Planung und Realisierung von Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums und der stadtverträglichen Mobilität
- Vernetzung, Kommunikation und Kooperation (Netzwerkbildung) im Stadtteil
- Abstimmung/Koordination mit verschiedenen Fachbereichen, Dezernaten und Ämtern der Stadtverwaltung
- enge Zusammenarbeit mit der kommunalen Wirtschaftsförderung
- Einbindung und Weiterentwicklung bestehender Netzwerke, ggf. Bildung von Unternehmerkooperationen
- aktive Mitarbeit und Teilnahme an Sitzungen der Arbeitsgruppen Gemeinwesenarbeit Stadtfeld Ost und Stadtfeld West
- Vernetzung verschiedener Gruppen, Akteure, Initiativen und Vereine im Sinne der integrierten Handlungsansätze des Förderprogramms
- Begleitung und Unterstützung von Bürgerbeteiligungs- und Aktivierungsprozessen der Fördermaßnahmen
- Monitoring und Evaluation des Prozesses
- Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung zu Projekten / Planungen innerhalb der Fördergebietskulisse
- Auftritt und Darstellung durch geeignete Beiträge in den Social Media
- jährlich fachliche und inhaltliche Organisation und Begleitung des Tages der Städteförderung
- Erarbeitung von jährlichen Sachstandsberichten auf der Grundlage einer vorgegebenen Gliederung
- Durchführung von Sprechstunden mit verlässlichen Sprechzeiten an einem der Öffentlichkeit bekanntzumachenden und auszuschildernden Bürostandort.  
Dieses soll auf oder nahe einer Zentrumsachse eingerichtet werden und im Erdgeschoss liegen.  
Eine gute Erreichbarkeit und Präsenz vor Ort sind in Abstimmung mit dem AG zu gewährleisten.  
Der beabsichtigte Standort für das Büro ist dem AG anzuzeigen.  
Ungeeignete Standortvorschläge können durch die Landeshauptstadt Magdeburg abgelehnt werden.
- Sollte eine juristische Person (z. B. Träger bzw. Bürogemeinschaft) den Zuschlag erhalten und die ausführende / handelnde Person noch nicht feststehen, behält sich die Landeshauptstadt Magdeburg ein Mitsprache- und Entscheidungsrecht bei der Personenauswahl vor.
- Bei Ende der Vertragslaufzeit Übergabe der erarbeiteten Unterlagen nach Vorgabe, Angabe und Umfang durch den Auftraggeber.

- Für **Öffentlichkeitsarbeit und Fortführung Imagekampagne** liegt der Landeshauptstadt Magdeburg eine Bewilligung im PJ 2021 in Höhe von insgesamt 20.000,00 EUR brutto vor. Die Mittel dienen zur Entwicklung eigener Maßnahmen und Konzepte des Stadtteilmarketings und der Lobbyarbeit zur Stärkung der Stadtteilidentität sowie deren grafischer Umsetzung, Internetpräsenz durch die Gestaltung der eigenen Website einschl. sonstiger Öffentlichkeitsarbeit.

Der Bewerber verpflichtet sich, dass für die Tätigkeit des Geschäftsstraßenmanagements notwendige Fachpersonal vorzuhalten und eine/n vollzeitbeschäftigte/n „Geschäftsstraßenmanager\*in“ zu benennen. Bei der Besetzung der in Frage kommenden Person ist die Stadtverwaltung zu beteiligen.

**Als fachliche Eignung wird vorausgesetzt:**

Ein abgeschlossenes Studium als Dipl.-Ing. FH/TU, Bachelor, Master oder gleichwertig, in den Studiengängen Architektur, Stadt-, Regional-, Raumplanung, Immobilienwirtschaft, Betriebswirtschaft, Cultural Engineering, Medienmanagement, Geographie, Betriebswirtschaftslehre oder einen für das Aufgabenfeld befähigenden vergleichbaren Abschluss.

Kenntnisse der Städtebauförderung im Land Sachsen-Anhalt sind Voraussetzung.

Referenzen im Citymanagement, Stadt-/Marketing, in der Werbung und Kommunikation sind erwünscht.

Die Fachkunde der für die Ausführung der Leistung vorgesehenen Person ist darzulegen.

Ihre Kernkompetenz ist die aktive Ansprache, Beratung und Beteiligung der Händler, Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümer sowie die Steuerung und Moderation des angestrebten Entwicklungsprozesses.

Des Weiteren sind Kenntnisse der Städtebauförderrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt in der z.Zt. gültigen Fassung erforderlich.

Für die nach der Förderrichtlinie förderfähigen Kosten erfolgt eine 100%-ige Förderung durch Bund, Land und Kommune.

Mit den Mitteln werden alle Personal-, Sach-, Projekt- und Nebenkosten abdeckt.

Die Abrechnung und Zahlung erfolgen quartalsweise, auf Grundlage des zahlenmäßigen und sachlichen Nachweises der erbrachten Leistung.

Es findet das Dienstvertragsrecht nach BGB Anwendung.

In den Angeboten sind die Zielstellungen des Geschäftsstraßenmanagements sowie die strategische-, inhaltliche- und methodische Umsetzung zur Erreichung der Zielstellung aufzuzeigen. Dabei sind die räumlichen, materiellen und persönlichen Voraussetzungen zu beschreiben. Sofern spezielle Kenntnisse zu dem o.g. Fördergebiet vorliegen, sind diese zu benennen.

Bewerben können sich sowohl juristische als auch natürliche Personen.

Die Vertragslaufzeit ist auf 15 Monate festgelegt. Es besteht eine Verlängerungsoption von 12 Monaten.

Das Vertragsverhältnis soll am 01.07.2024 beginnen.

Die Personal- und Sachkosten werden auf Nachweis ausgezahlt.

Die wöchentliche Arbeitszeit wird auf 36h festgelegt.

Eine Vertretung für Krankheits- und Urlaubszeiten ist zu gewährleisten.

## 1. Kostenplan

Für die Position Geschäftsstraßenmanagement sind nachfolgende Kosten einzeln anzugeben:

### Personalkosten

Personalkosten, Berufsgenossenschaft, Verwaltungsaufwand

### Projektkosten

Mittel für laufende Projekte des Geschäftsstraßenmanagements

### Sachkosten

Mieten, Büroreinigung, Instandhaltung, Leasingkosten, Telefon, Inventar, Bürobedarf, Porto, Öffentlichkeitsarbeit, Projektarbeit, Weiterbildung, Honorare, Versicherungen, Fahrt- und Reisekosten

Für die Position

- **Öffentlichkeitsarbeit und Fortführung Imagekampagne**

sind die o.g. Mittel ausschließlich für Projektkosten / Sachkosten vorgesehen.

Die Umsetzung der **Öffentlichkeitsarbeit und Fortführung Imagekampagne** erfolgt aus den Personalkosten des Geschäftsstraßenmanagements.

Weitere, oben nicht genannte aber absehbare Kosten, sind anzugeben. Alle Kosten sind vollständig und einschließlich Mehrwertsteuer anzugeben.

### **2. Wertungskriterien und Gewichtung:**

Nachweise und Referenzen des Bewerbers: 50 %

Projektvorschläge und -beschreibungen: 50%

### **3. Folgende Unterlagen sind mit der Bewerbung einzureichen:**

- Nachweise der Fachkunde, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit
- Nachweis von Qualifikationen und Referenzen
- Finanzierungskonzept mit Ausweisung der voraussichtlichen Personal-, Projekt- und Sachkosten
- Inhaltliches Konzept zur Umsetzung der Aufgaben des Geschäftsstraßenmanagements und der Ziele des Integrierten Handlungskonzeptes, Projektvorschläge mit Projektbeschreibungen
- Angaben zur strategischen-, inhaltlichen- und methodischen Umsetzung zur Erreichung der vorgenannten Zielstellungen

Unvollständige Unterlagen, die nicht prüffähig und vergleichbar sind, sind von der Wertung ausgeschlossen.

Die Bewerbungen sind bis zum **14.06.2024** (Poststempel) an folgende Adresse zu senden:

Landeshauptstadt Magdeburg  
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung  
Stichwort: Geschäftsstraßenmanagement Stadtfeld Ost & Stadtfeld West  
An der Steinkuhle 6  
39128 Magdeburg

Rückfragen zur Ausschreibung beantwortet Herr Rönick telefonisch unter 0391/540-5371.

**Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung!**