

## Geschäftsstraßenmanagement Neustadt - Sachbericht 2019

# NEUSTADT GESTALTEN

NEUSTADT AKTIV//BÜRO//Nicolaiplatz 1//39124 Magdeburg

NEUSTADT  
AKTIV//BÜRO

### Ausgangslage

Das NEUSTADT AKTIV//BÜRO bzw. Geschäftsstraßenmanagement ist die Koordinierungs- und Netzwerkstelle für alle Aktivitäten, die in Zusammenarbeit mit den Gewerbetreibenden, den Akteuren des Einzelhandels und des Stadtteils sowie den Eigentümerinnen und Eigentümern initiiert werden.

Unser Ziel ist die Stärkung der Funktions- und Angebotsvielfalt in der Neustadt durch Imageverbesserung, Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit, Unterstützung der Akteure vor Ort, Stabilisierung der Geschäftsstraße, Sicherung der Nahversorgung und Aufwertung des öffentlichen Raums. So soll ein attraktives und aktives Zentrum entstehen und eine funktionierende Geschäftsstraße erhalten werden.

Dazu betreibt das Geschäftsstraßenmanagement ein Projektbüro am Nicolaiplatz 1 mit regelmäßigen Sprechzeiten und arbeitet eng mit lokalen Strukturen, wie der GWA, dem Quartiersmanagement sowie dem Stadtplanungsamt als Auftraggeber zusammen.

Die Maßnahmen des Jahres 2019 knüpfen an denen des vorangegangenen Jahres an. Folgende Handlungsfelder standen im Jahr 2019 im Fokus der Arbeit.

- Vernetzung und Aktivierung von Gewerbetreibenden
- Leerstandsmanagement/ Zwischennutzung
- Verfügungsfonds
- Gemeinsame Aktionen von Gewerbetreibenden
- Beteiligung und Begleitung der Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Vernetzung, Kommunikation und Kooperation (Netzwerkbildung) im Stadtteil
- Stadtteilmarketing und Lobbyarbeit
- Abstimmung/Koordination mit der Stadtverwaltung

Da gerade Händler, Gewerbetreibende, Immobilienbesitzer und ein großer Teil der Stadtteilbewohner weiterhin in Bezug auf Stadtteilidentität und Standortmarketing weitgehend passiv bleiben, richtete sich der Fokus in diesem Jahr wieder stärker auf die Zielgruppe der Gewerbetreibenden. In den Hintergrund rückte dabei das Handlungsfeld soziale Kohäsion, welches jedoch wenig an seiner Dringlichkeit im westlichen Teil der Neustadt verloren hatte.

Nach wie vor bleibt eine zentrale Aufgabe ein integriertes und abgestimmtes, gemeinsames Handeln aller beteiligten Akteure weiter auszubauen, um langfristig die Aufgaben und Problemstellungen in der Alten und Neuen Neustadt bewältigen zu können.

[www.neustadt-aktiv.de](http://www.neustadt-aktiv.de)

Nicolaiplatz 1  
39124 Magdeburg

T: 0391 99091020  
M: 0172 4895788  
E: [info@neustadt-aktiv.de](mailto:info@neustadt-aktiv.de)

im Auftrag der  
Landeshauptstadt  
Magdeburg,  
Stadtplanungsamt

BUND-LÄNDER-  
PROGRAMM  
AKTIVE STADT-  
UND ORTSTEIL-  
ZENTREN

**Maßnahmen**

(strukturiert nach dem Auftrag des Geschäftsstraßenmanagements und des Stadtteilmarketings)

*GSM**Verfügungsfonds*

Vergabegremium	Ganzjährig Organisation, Durchführung und Nachbereitung regelmäßiger Treffen. Das Gremium aus verschiedenen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Bereichen berät über die Vergabe der Verfügungsfondsmittel und allgemeine Stadtentwicklungsthemen.	Erfolgreich
Projektantrag: Graffiti Bahnüberführung	Gestaltung der Westseite unterhalb der Eisenbahnüberführung durch ein Graffiti mit den Themen: Eisenbahn – Stadt und Land sowie Übergang Alte- und Neue Neustadt.	Erfolgreich
Projektantrag: Toilette Nicolaikirche	Einbau einer Toilette in die Nicolaikirche, um die Kirche für Veranstaltungen und den Stadtteil adäquat öffnen zu können.	Erfolgreich
Projektantrag: Zusatzschilder zu Straßennamen	An drei Straßennamenschildern (Alemannstr. / Agnetenstr. / Rollhagenstr.) in der Alten Neustadt sollen Zusatzschilder angebracht werden, die die Herkunft des Straßennamens erklären. Ziel ist die Erhöhung der Stadtteilidentität.	Erfolgreich
Projektantrag: Fassadensanierung Lübecker Str. 113 / Bremer Str. 2	Entfernung von vorhandenem Graffiti und Ausbesserung der Fassade. Anschließend neue farbliche Gestaltung und aufbringen von Graffitischutz am Objekt. Ziel ist die Aufwertung des Straßenbildes	Erfolgreich
Projektantrag: Barrierefreier Eingang Lübecker Str. 100	Im Zuge der Umgestaltung des Bereiches zwischen Heinrichstr. und Kastanienstr. stadtauswärts soll der Eingang zur Einhorn-Apotheke barrierefrei angepasst werden. Ziel ist die barrierefreie Zuwegung und dadurch Steigerung der Kundenfreundlichkeit am Standort.	Erfolgreich
Projektantrag: Barrierefreier Eingang Lübecker Str. 99A	Im Zuge der Umgestaltung des Bereiches zwischen Heinrichstr. und Kastanienstr. stadtauswärts soll der Eingang zum Friseursalon Stötzer barrierefrei angepasst werden. Ziel ist die barrierefreie Zuwegung und dadurch Steigerung der Kundenfreundlichkeit am Standort.	Nicht erfolgreich
Projektantrag: Fassaden- und Sockelsanierung Lübecker Straße 100	Ausbesserung und Neuanstrich der Fassade sowie Abdichtung des Gebäudes im Sockelbereich. Vom Beirat bewilligt wurden nur Arbeiten oberhalb der Pflasteroberkante. Ziel ist der Erhalt der historischen Bausubstanz sowie Aufwertung des Straßenbildes.	Noch nicht abgeschlo ssen
Projektantrag: Fassadensanierung Bremer Straße 4	Ausbesserung der Fassade und neuer Farbanstrich inkl. Graffitischutz. Ziel ist die Aufwertung des Straßenbildes.	Noch nicht abgeschlo ssen
Projektantrag: Fassadensanierung Lorenzweg 4	Ausbesserung der Brandwand und Graffitentfernung. Neue farbliche Gestaltung der Wand. Ziel ist die Aufwertung des Straßenbildes	Erfolgreich
Projektantrag: Kunststoffpferd als Werbeaufsteller	Der Außenraum vor dem Laden (Reitsport Meyer) soll durch ein Kunststoffpferd gestaltet werden. Ziel ist dabei auch die Erhöhung der Sichtbarkeit der Ladenzeile	Noch nicht abgeschlo ssen
Projektantrag: Graffiti Lorenzweg 4	An der Brandwand soll ein großflächiges, qualitativ hochwertiges Graffiti mit den Themen Neustadt, Magdeburg, Kulturhauptstadt entstehen. Ziel ist die Aufwertung des öffentlichen Bildes an einer prägnanten Stelle sowie die Stärkung der Stadtteilidentität.	Noch nicht abgeschlo ssen

*Leerstandsmanagement/ Zwischennutzung*

Afghanische Mode und Accessoires - AFIMA	15. Februar 2019 Vermittlung eines Leerstandes als Zwischennutzung für AFIMA - afghanische Fraueninitiative in Magdeburg, in Kooperation mit dem interkulturellen Frauennetzwerk in Sachsen-Anhalt IFNIS e.V., Ausstellung traditionelles Handwerk und Workshop: Chancen der handwerklichen Talente für die deutsche Gesellschaft (zusammen mit LAMSA e.V. und IQ Netzwerk Sachsen-Anhalt).	Erfolgreich
Kultureck Neustadt	Oktober 2019 – April 2020 Unterstützung des Projektes „Utopolis“ bei der Belegung eines leeren Ladens durch eine mehrmonatige, kulturelle Zwischennutzung (in Kooperation mit dem Bürgerverein Neustadt).	Erfolgreich
Fotoausstellung „Licht und Schatten“	Dezember 2019 – Januar 2020 Unterstützung des Fotoclubs Klappe 07 bei der Einrichtung einer Schaufensterausstellung in leeren Läden in der Moritzstraße mit dem Ziel, das öffentliche Straßenbild durch die Schaufenstergestaltung aufzuwerten.	Erfolgreich
Neustadt Gespräche	27.03.2019 und 23.10.2019 Durchführung von zwei Vortrags und Diskussionsveranstaltungen zu Themen im Stadtteil als Zwischennutzung. (1) „Bunte Neustadt - Können wir von anderen Städten lernen?“ Erfahrungen integrierter Stadtteilentwicklung aus Bremen-Gröpelingen. Durchführung im März 2019 (2) „Engagiert für meinen Stadtteil“. Erfahrungen der Initiative „Ja – für Gera“ bei der Stadtentwicklung durch Bürger und lokale Wirtschaft.	Erfolgreich
Leerstandsmonitoring	April und Oktober 2019 Erfassung von Leerständen und Änderungen in Ladengeschäften. Pflege der Leerstandsdatenbank und Monitoring der Geschäftsentwicklungen im Stadtteil.	Erfolgreich

*Vernetzung, Kommunikation und Kooperation (Netzwerkbildung) im Stadtteil / Beteiligung und Begleitung der Gestaltung des öffentlichen Raumes*

Sprechstunde	Ganzjährig Angebot einer regelmäßigen Sprechstunde. Beratung zu: Ladensuche, Verfügungsfonds, Netzwerkpartnern im Stadtteil, Projektideen, laufenden städtebaulichen Vorhaben, Fördermittelvergabe sowie Beschwerdemanagement.	Erfolgreich
Fassadenerfassung	September – Dezember 2019 Systematische Erfassung von Fassaden und Erarbeitung der Idee eines einheitlichen Fassadenkonzeptes inkl. Grafiken.	Erfolgreich
GWA und Bürgerverein	Ganzjährig Unterstützung der Arbeit der GWA Gruppen in beiden Stadtteilen. Koordination und Aufbau des Bürgervereins Neustadt in Kooperation mit dem Quartiersmanagement. Grundsätzlich besteht hinsichtlich Bekanntheit und Eigenständigkeit des Bürgervereins noch Entwicklungsbedarf.	Erfolgreich
Baustellenmanagement	(1) Begleitung der laufenden Freiraumaufwertung zwischen Heinrichstraße und Kastanienstraße (Händler / Bürgerinformation, Beschwerdemanagement, Kommunikation zwischen Händlern und der ausführenden Firma). August –	Erfolgreich

	Dezember 2019. (2) Organisation und Durchführung von Bürgerbeteiligung zur Umgestaltung des Kuckhoffplatzes im Juni 2019.	
--	--	--

*Lobbyarbeit und Stadtteilmarketing*

*Veranstaltungen mit Gewerbetreibenden und Händlern / Vernetzung und Aktivierung von Gewerbetreibenden / ISG / Unternehmerstammtisch*

Themenhefte Neustadt	Juni – Dezember 2019 Weiterentwicklung und Neuauflage der Themenhefte Neustadt zum Thema Gastronomie. Diese sollen Alleinstellungsmerkmale im Stadtteilzentrum gesamtstädtisch sichtbar machen. Zudem soll dadurch die Vernetzung unter den Gewerbetreibenden der Alten und Neuen Neustadt gestärkt werden. Unterstützt durch Dez. III	Erfolgreich
Weihnachtsbeleuchtung Moritzstraße	Dezember 2019 Weihnachtliche Beleuchtung der Moritzstraße in Zusammenarbeit mit Bürgerverein Neustadt zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Betonung der städtebaulichen Achse.	Erfolgreich
Geschäfte stellen sich vor	Ganzjährig Betreuung der Rubrik „Gewerbetreibende Neustadt“ in der Stadtteilzeitung Neustadt. Sichtbarmachung einzelner Geschichten und Vielfalt im Stadtteil. Siehe dazu: <a href="http://neustadt-magdeburg.de/neustadt-aktiv/geschaeft/">http://neustadt-magdeburg.de/neustadt-aktiv/geschaeft/</a>	Erfolgreich
Händlerbefragung	Juni – August 2019 Befragung der Händler im Förderbereich zur aktuellen Entwicklung, eigener Einschätzung zur Geschäftsstraße, Arbeit des GSM sowie Wünschen und Beteiligungsmöglichkeiten. Anschließend Auswertung der Ergebnisse.	Erfolgreich
Einkaufsaktion	20.09.2019 Organisation und Durchführung der Einkaufsaktion/ Straßenfest Neustadt // Erleben – Einkauf in der Nachbarschaft im Rahmen der IHK-Aktion „Heimat Shoppen“. Beteiligung von über 30 Händlern aus dem Stadtteil. Ziel war die Verdeutlichung der Wichtigkeit des lokalen Einzelhandels für lebendige Geschäftsstraßen. Zusätzlich zu den Aktionen in den Geschäften gab es Programmpunkte an verschiedenen öffentlichen Orten im Stadtteil (Walking Acts, Mitmachzirkus, historische Stadtteilfehrung, Lesung, Poetry-Slam, Seniorentanz, offene Nicolaikirche, Straßenmusik, Freiluftkino auf dem Nicolaiplatz).	Erfolgreich

*Veranstaltungen auf den zentralen Plätzen des Stadtteils / Unterstützung weiterer Projekte im Stadtteil*

Trödelmarkt auf dem Nicolaiplatz	27.04.2019 und 28.09.2019 Organisation und Durchführung eines Trödelmarktes auf dem Nicolaiplatz inkl. Kinder- und Kulturprogramm. Ziel war die Belebung des Platzes. Es fand ein bunter und lebendiger Austausch zwischen den verschiedenen Anwohnergruppierungen statt.	Erfolgreich
Neustadt // Advent	Dezember 2019 Organisation eines Adventsprogramms rund um den Moritzplatz und Nicolaiplatz u.a. in Zusammenarbeit mit dem Moritzhof und der Nicolaigemeinde. Zudem Hervorhebung und Sichtbarmachung von Adventsangeboten im Stadtteil durch	Erfolgreich

	Öffentlichkeitsarbeit. Erstellung und Veröffentlichung einer Übersicht aller Adventsaktionen in der Neustadt.	
Tag der Städtebauförderung	11.05.2019 Auftaktveranstaltung „Spiel-Wiese“ im Quartier Moritzplatz. Beteiligungsworkshop zur Planung der Brachenzwischennutzung „Spiel-Wiese“ (Ecke Haldensleber Str. / Grünstraße) im Rahmen des Tags der Städtebauförderung.	Erfolgreich

### *Öffentlichkeitsarbeit*

Aktualisierung Homepage	November - Dezember 2019 Technische Aktualisierung der Homepage <a href="http://www.neustadt-aktiv.de">www.neustadt-aktiv.de</a> als vorbereitende Maßnahme zur Fortführung des GSM.	Erfolgreich
-------------------------	---	-------------

### **Einschätzungen und Bewertungen**

Der stärkere Fokus auf die Gewerbetreibenden führte dazu, dass einige Akteure am Standort ein steigendes Interesse an gemeinsamen Aktionen und Gestaltungsoptionen für ihr Umfeld wahrnahmen und auch weiterführen wollen. Insgesamt stieg die Zufriedenheit mit der Geschäftsstraße im Vergleich zur letzten Umfrage vor zwei Jahren an. Es zeigt sich aber auch eine Kluft zwischen alteingesessenen, unzufriedeneren Gewerbetreibenden und neuen, zufriedeneren Gewerbetreibenden. Nach wie vor findet in der Geschäftsstraße ein Generations- aber auch ein Funktionswandel statt, der nicht nur durch den Strukturwandel des Einzelhandels bestimmt wird.

Hervorzuheben ist der Trödelmarkt zur Belegung des Nicolaiplatzes, der sich weiter etablierte und eine gefragte und gut angenommene Veranstaltung im Stadtteil ist.

Die Chance, mit der Neugestaltung der öffentlichen Räume die Veränderungen im Stadtteil positiv zu prägen, wird noch zu wenig durch die LH genutzt. Die Planungs- und Beteiligungsprozesse sind sehr langwierig. So gab es bspw. zum Nicolaiplatz auch in 2019 keine öffentlichen Aktionen oder Informationen im Stadtteil. Mit dem Neustadt-Beirat als Vergabegremium des Verfügungsfonds, dem Bürgerverein Neustadt und den beiden AG GWA gibt es Ansätze für eine langfristig tragfähige Struktur der Bürgerbeteiligung und für kleinteilige Projekte und Maßnahmen im Stadtteil. Sie bedürfen jedoch der weiteren Vernetzung, Einbeziehung in Prozesse und Unterstützung der Arbeit, um auch nach Auslaufen der Förderung aktiv bleiben zu können.

Die Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt und dem Quartiersmanagement im Stadtteil funktioniert sehr gut.

### **Ausblick für das Jahr 2020**

Für das Jahr 2020 ist das Geschäftsstraßenmanagement noch nicht neu besetzt. Darum kann nur eine Handlungsempfehlung gegeben werden.

Einige der bestehenden und gut angenommenen Projekte (Trödelmarkt, Artikel zu Händlern, Verfügungsfonds) sollten weitergeführt und verstetigt werden.

Projekte zur Vernetzung und aktiven Einbindung von Händlern (bspw. Neustadt // Erleben – Einkauf in der Nachbarschaft) sollten unbedingt weiter fortgeführt und ausgebaut werden, um eine weitere Partizipation der Gewerbetreibenden an Prozessen im Stadtteil zu unterstützen.

Ein neues Schwerpunktthema sollte das Thema Verschmutzung durch Müll auf der Geschäftsstraße werden, da dies eines der häufigsten Beschwerdethemen ist.

Ein investives Schwerpunktthema könnte zudem der weitere Ausbau der Weihnachtsbeleuchtung bzw. Beleuchtungssituation im Stadtteil in Zusammenarbeit mit der Weihnachtsmarkt GmbH sein.