

## Sachbericht 2018 des Geschäftsstraßenmanagement Neustadt

### Ausgangslage

Die Maßnahmen des Jahres 2018 knüpfen an denen des vorangegangenen Jahres an. Einige erfahren hinsichtlich des Erfolgs bzw. den gesammelten Erfahrungen eine Neujustierung. Grundsätzlich ist dabei immer noch handlungsleitend, dass die Zwischenevaluierung nahelegte, dass es zwar bei den zivilgesellschaftlichen Stadtteilakteuren neue Aktivitäten und Vernetzungen gibt (Beispiel Stadtteilstefte, Moritzstraßentreff, Runder Tisch Neustadt, Weltkulturenfest), dass aber Händler, Gewerbetreibende, Immobilienbesitzer und eine große Masse an Stadtteilbewohnern weiterhin in Bezug auf Stadtteilidentität und Standortmarketing weitgehend passiv bleiben. Weiterhin bleibt jedoch die Prämisse bestehen, Akteure, Händler und Bürger auf niedrighschwelliger Ebene in die Umsetzung der Projekte innerhalb ihrer jeweiligen Wirkungsbereiche einzubeziehen.

Als relativ neues und zentrales Aufgabenfeld (Entwicklungsfeld: Soziale Kohäsion) im Quartier ist das Thema Migration zu nennen. Hier haben sich in den vergangenen Jahren neue Herausforderungen und Problemstellungen, insbesondere im Westteil der Neuen Neustadt ergeben, mit Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft, das Image, Gewerbetreibende sowie die sozialen Prozesse im Stadtteil. Das Themenfeld verdeutlicht die Wichtigkeit eines integrierten und abgestimmten gemeinsamen Handelns aller beteiligter Akteure.

Aufgaben- und Handlungsschwerpunkte in 2018 waren:

**Vernetzung und Aktivierung von Gewerbetreibenden / ISG / Unternehmerstammtisch:** Nach wie vor ist die Bereitschaft vieler Gewerbetreibender, sich für ihren Standort zu engagieren und dieses Engagement zu vernetzen, eher gering. Es gibt immer wieder Ansätze, die aber aus verschiedenen Gründen (privat, strukturell) keine große Reichweite entwickeln. Zudem steht auch die Lübecker Straße im Wandel der Zeit. Bei älteren inhabergeführten Geschäften steht ein Generationenwechsel an und der Onlinehandel setzt den lokalen Einzelhandel unter Druck. Positiv hervorzuheben ist die Ansiedlung neuer Akteure mit neuen Ideen (bspw. Co-Working Space, Boulderhalle, Laser Tag Arena, neuer Investor für die Neustadtassage). Unser Ziel ist es, diesen Wandel zu begleiten, als Ansprechpartner zur Seite zu stehen und die neuen Impulse sichtbar zu machen.

**Leerstandsmanagement/ Zwischennutzung:** Die Leerstände in der Alten und Neuen Neustadt werden zwei Mal jährlich kartiert. Leerstandsschwerpunkte sind die Moritzstraße, die Bremer Straße und die Neustadtassage. Formate wie Zwischennutzungen in Leerständen durch Kulturakteure, Studierende oder durch eigene Angebote wie das Neustadt // Gespräch wurden in der Vergangenheit gut angenommen. Die dadurch aufgebauten Kontakte zu Eigentümern und Verwaltungen sollen weiter ausgebaut werden und weitere Zwischennutzungen initiiert werden.

**Verfügungsfonds:** Der Verfügungsfonds hatte im Jahr 2017 keine Mittel zu vergeben. Im Jahr 2018 musste er wieder bekannt gemacht und mögliche Projekte koordiniert werden. Die

Nicolaiplatz 1  
39124 Magdeburg

T: 0391 99091020  
M: 0172 4895788  
E: info@neustadt-aktiv.de

im Auftrag der  
Landeshauptstadt  
Magdeburg,  
Stadtplanungsamt

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

Vergangenheit zeigte, dass die Bewerbung und Projektbegleitung oftmals einen hohen Koordinationsaufwand mit sich bringen.

**Stadtteilmarketing und Lobbyarbeit:** Die Einbeziehung von Akteuren aus dem Stadtteil hing stark vom jeweiligen Format ab. Insbesondere Veranstaltungen auf zentralen Plätzen wurden gut angenommen und sollen weitergeführt werden, um Sichtbarkeit und Attraktivität zentraler Punkte im Stadtteil durch öffentlichkeitswirksame Aktionen zu stärken und damit positiv auf das Image einzuwirken.

Weniger gut angenommen wurden Veranstaltungsformate mit Beteiligung der Händler, wie das Händlerfrühstück, „Neustadt klingt“ und zuletzt auch die Neustadträtzel. Hier sollen neue Ansätze gefunden werden, um das Image des Stadtteils zu stärken.

**Abstimmung/Koordination mit der Stadtverwaltung:** Ein zentraler Bestandteil der Arbeit ist die Scharnierfunktion zwischen Stadtverwaltung und lokalen Anwohnern. Dazu bietet das GSM vier Stunden pro Woche eine Sprechstunde im Neustadt Aktiv//Büro an. Die Sprechstunde ist nicht ausgelastet und erfüllt für viele Anwohner oftmals eine Beschwerdefunktion zu verschiedenen Themen im Stadtteil. Sie soll in dieser Form als offenes Angebot erhalten bleiben. Zudem gibt es einen regelmäßigen Austausch mit dem Stadtplanungsamt und dem QM im Rahmen des Programms Soziale Stadt. Hier nimmt das Thema Migration im Quartier im Jahr 2018 einen großen Raum ein.

**Vernetzung, Kommunikation und Kooperation (Netzwerkbildung) im Stadtteil:** In den vergangenen Jahren zeigte sich immer wieder, dass die Vernetzungsstrukturen im Stadtteil oftmals nur temporär und Themenbezogen zusammenarbeiten. Daher will das GSM in einem Spagat zum einen themenspezifische Vernetzungs- und Kommunikationsangebote bieten, zum anderen stetige Strukturen schaffen, die das Netzwerk im Stadtteil tragen. Eine themenspezifische Kommunikationsplattform stellt der Runde Tisch bzw. die Arbeitsgruppen rund um das Thema Migration in Neue Neustadt West dar. Veranstaltungen wie das Stadtteilfest oder die Veranstaltung Stadtlesen sollen zu temporärer und projektbezogener Vernetzung im Stadtteil führen. Daneben sollen Strukturen wie das Vergabegremium des Verfügungsfonds und der Bürgerverein Neustadt als langfristige Strukturen weiter ausgebaut werden. Zudem werden die GWAs als Netzwerkplattform in ihrer Arbeit unterstützt.

**Beteiligung und Begleitung der Gestaltung des öffentlichen Raumes:** In den vergangenen Jahren wurde deutlich, dass bei Maßnahmen zur Neugestaltung des öffentlichen Stadtraums im Stadtteil frühzeitig Beteiligungsprozesse stattfinden müssen. Dadurch sollen die Bewohner\*innen in die Entwicklung einbezogen, potentielle Konfliktthemen frühzeitig erkannt und gemeinsame Lösungen entwickelt werden. Laufende Umgestaltungsprojekte müssen ebenfalls kommunikativ begleitet werden, um positive Entwicklungen in den Stadtteilen hervorzuheben, ganz im Sinne „Tue Gutes und rede darüber“. Das Selbstverständnis, dafür offen und kommunikativ mit baulichen Veränderungen im Stadtteil umzugehen, ist bei allen Beteiligten noch ausbaufähig. Im Jahr 2018 sollten der Umbau des Platzes am Gesundheitsamt, die Umgestaltung der Lübecker Straße rund um die Haltestelle Kastanienstraße und die Umgestaltung des Nicolaiplatzes weiter begleitet werden.

## 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.	Noch nicht abgeschlossen
Projektantrag: Sitzkissen Nicolaikirche	Anschaffung von Sitzkissen/Sitzaufgabe auf den sehr harten Kirchenbänken der Nicolaikirche nach Abschluss der Innensanierung.	Nicht erfolgreich

Projektantrag: Toilette Nicolaikirche	Einbau einer Toilette in die Nicolaikirche, um die Kirche für Veranstaltungen und den Stadtteil adäquat öffnen zu können.	Noch nicht abgeschlossen
Projektantrag: Bänke für die Neustadt	Es sollen verschiedene Sitzgelegenheiten (Bänke und Sitzstangen) für die Neustadt angeschafft und aufgestellt werden.	Nicht erfolgreich

### Leerstandsmanagement/ Zwischennutzung

Workshop ZZZ	August 2018 Zusammen mit städtischen Akteuren, der Landesvereinigung für Gesundheit, Quartiers- und Geschäftsstraßenmanagements aus Sachsen-Anhalt fand durch die ZwischenZeitZentrale Bremen ein Workshop zu Zwischennutzung als Instrument in der Stadtentwicklung statt. Passend dazu wurde ein Leerstand in der Neuen Neustadt als Ort für diese Veranstaltung gewählt.	Erfolgreich
Wünscheladen	November-Dezember 2018 Unterstützung des Projektes „Wünscheladen“ durch die Vermittlung von Leerstand und Unterstützung der Zwischennutzung.	Erfolgreich

### Abstimmung/Koordination mit der Stadtverwaltung

Konzepterarbeitung/ Lagebericht - Neue Neustadt West	Ganzjährig Abstimmung und Konzeptentwicklung zusammen mit Expertenrunden der LH Magdeburg zu Problemen und Herausforderungen der Migrationsbewegungen im Quartier Moritzplatz (Neue Neustadt West). Ziel ist ein koordiniertes Handeln und Kommunizieren aller beteiligter Akteure.	Noch nicht abgeschlossen
Integriertes Handlungskonzept	November – Dezember 2018 Logistische und fachliche Unterstützung der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes für Soziale Stadt und ASO.	Erfolgreich
Maßnahmenplan Innenstadt und Stadtteilzentren Dez. III	Ganzjährig Mitarbeit in den Arbeitsgruppen zum Maßnahmenplan Innenstadt und Stadtteilzentren. Ziel ist ein koordiniertes Handeln bei der Entwicklung des Stadtzentrums und der Geschäftsstraßen.	Noch nicht abgeschlossen

### Vernetzung, Kommunikation und Kooperation (Netzwerkbildung) im Stadtteil

Sprechstunde	Ganzjährig Angebot einer regelmäßigen Sprechstunde. Beratung zu: Ladensuche, Verfügungsfonds, Netzwerkpartnern im Stadtteil, Projektideen, laufenden städtebaulichen Vorhaben, Fördermittelvergabe sowie Beschwerdemanagement.	Erfolgreich
Runder Tisch	Februar 2018 Dialogplattform mit den Teilnehmenden: Stadtverwaltung, Eigentümer, deutsche Anwohner, rumänische Anwohner, Stadtteilakteure. Themen: Laufende Initiativen und problembezogene Aktivitäten im Quartier sowie Faktencheck im Quartier, Auswertung von Daten und Fallzahlen.	Erfolgreich
Arbeitsgruppen	April – Juni 2018 Nachbarschaftsbezogene Arbeitsgruppen mit deutschen und rumänischen Anwohnenden zu konkreten nachbarschaftlichen Problemen. Organisation zusammen mit LH Magdeburg und QM Neustadt.  Dialog kam zustande. Es konnten aber nur Ansätze von praktischen Veränderungen erzielt werden.	Erfolgreich
Stadtlesen	Mai 2018 Logistische und organisatorische Unterstützung der Veranstaltung zur Belegung des Moritzplatzes durch Leseveranstaltungen. Zusammen mit	Erfolgreich

	Netzwerk: Stadtbibliothek, Moritzhof, Literaturhaus, QM, u.v.m	
Tag des Städtebaus	Mai 2018 Organisation einer Radtour und einer Filmreihe inkl. Diskussion rund um das Thema Wohnen, um verschiedene städtebauliche Themen zu diskutieren und in der Praxis zu zeigen. Organisation in Zusammenarbeit mit QM Olvenstedt und QM Neustadt.	Erfolgreich
GWA und Bürgerverein	Ganzjährig Unterstützung der Arbeit der GWA Gruppen in beiden Stadtteilen. Koordination und Aufbau des Bürgervereins Neustadt. Im Rahmen des Stadtteilstestes und des Trödelmarktes konnten in diesem Jahr neue interessierte Anwohnende erreicht werden. Grundsätzlich besteht hinsichtlich Bekanntheit und Eigenständigkeit des Bürgervereins noch Entwicklungsbedarf. Kooperation mit QM Neustadt	Erfolgreich

## Lobbyarbeit und Stadtteilmarketing

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

Themenhefte Neustadt	September – Dezember 2018 (Neu)Konzeption und Umsetzung des Einkaufsführers unter dem Titel „Themenhefte Neustadt“. Diese sollen Alleinstellungsmerkmale im Stadtteilzentrum (Bspw. Kultur und Freizeit, Kulinarische Tipps, Bildungsreichtum des Stadtteils etc.) gesamtstädtisch sichtbar machen. Zudem soll dadurch die Vernetzung unter den Gewerbetreibenden der Alten und Neuen Neustadt gestärkt werden. Die Übersichtskarte, die als Beilage in jedem Themenheft enthalten ist, soll die Angebotsvielfalt der Neustadt verdeutlichen. Unterstützt durch Dez. III	Noch nicht beendet
Adventskalender Neustadt	Dezember 2018 In Zusammenarbeit mit den Händler*innen wurde ein Adventskalender (Auflage von 250 Stück) erstellt, der in jedem Türchen eine Rabatt-Aktion eines Geschäftes beinhaltetete.  Ziel dieser Aktion war es, Bürger*innen auf die örtlichen Geschäfte aufmerksam zu machen und durch Rabatte als Kunden zu gewinnen. Insgesamt nahmen 23 Händler*innen sowie Freizeitangebote in der Neuen Neustadt teil. Dabei gelang es auch, neue Geschäfte zur Mitwirkung zu überzeugen.	Erfolgreich
Weihnachtsbeleuchtung Moritzstraße	Dezember 2018 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

### Veranstaltungen auf den zentralen Plätzen des Stadtteils

Trödelmarkt auf dem Nicolaipplatz	Oktober 2018 Organisation und Durchführung eines Trödelmarktes auf dem Nicolaipplatz inkl. Kinder- und Kulturprogramm. Ziel war die Belebung des Platzes. Es fand ein bunter und lebendiger Austausch zwischen den verschiedenen Anwohnergruppierungen statt.	Erfolgreich
-----------------------------------	--	-------------

Statteilfest auf dem Nicolaiplatz	<p>Juni 2011</p> <p>Zentrales, zweijährig stattfindendes Stadtteilfest eines großen Netzwerkes: Bildungseinrichtungen, soziale Träger, Kulturakteure, Händler und interessierte Bürger. Buntes Bühnenprogramm, Trödelmarkt, Informationsstände, Kinderprogramm.</p> <p>Organisiert in Kooperation mit Bürgerverein, GWA, QM.</p>	Erfolgreich
Neustadt // Advent	<p>Dezember 2018</p> <p>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 Öffentlichkeitsarbeit.</p> <p>Programmpunkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jugend- Kultur-Basar in Kooperation mit der Outlaw gGmbH als Zwischennutzung in leeren Läden der Moritzstraße</li> <li>- Musikalischer Adventskalender in Zusammenarbeit mit dem KJH Knast</li> <li>- Blockflötenkonzert in der Nicolaikirche</li> <li>- Illumination Moritzplatz und Nicolaikirche</li> <li>- Walking Act: Stelzenengel Ayona zwischen Moritzplatz und Nicolaiplatz inkl. Musik</li> </ul>	Erfolgreich

#### **Beteiligung und Begleitung der Gestaltung des öffentlichen Raumes**

Baustellenbegehung Platz vor dem Gesundheitsamt	<p>Juli 2018</p> <p>Öffentliche Baustellenbegehung zum Platz am Gesundheitsamt mit Planerin, ausführender Firma und beteiligten Ämtern. Fragen: was wurde umgesetzt, was ist geplant, was soll noch beachtet werden?</p>	Erfolgreich
Beteiligung Umgestaltung Lübecker Straße	<p>Juni 2018</p> <p>Frühzeitige Einbindung der Händler und Eigentümer des Abschnittes Lübecker Straße / Haltestelle Kastanienstraße. Vorstellung des aktuellen Planungsstandes sowie Sammlung von Ideen und Ansprüchen. Zusammen mit SPA und TBA der LH Magdeburg.</p>	Erfolgreich
Graffiti Platz am Gesundheitsamt	<p>August-September 2018</p> <p>Nach der Umgestaltung des Platzes vor dem Gesundheitsamt entstand eine Betonwand durch die Anhebung des Platzes. Im Rahmen eines Graffiti-Workshops entwickelten Kinder und Jugendliche des KHJ Knast zusammen mit einem professionellen Graffitikünstlers Motive zum Schutz vor illegalen Graffiti und gestalteten die Betonwand mit einem Graffiti zum Thema Bewegung und Gesundheit.</p>	Erfolgreich

Presse und Anschauungsmaterial zu den Projekten finden Sie unter <https://we.tl/t-IJ52SVhcKL>.

#### ***Einschätzungen und Bewertungen***

Schwerpunkte der Arbeit in 2018 waren die Themen sozialer Zusammenhalt, Aufwertung des öffentlichen Raums, Leerstandsmanagement, Belebung des Zentrums durch Aktionen und Veranstaltungen, Stadtteilmarketing und die Verwaltung des Verfügungsfonds. Insbesondere das Thema Integration und die Zuwanderung in die Nachbarschaft Moritzplatz prägten die Arbeit des GSM. Daneben waren die Arbeiten zur Neugestaltung des Platzes am Gesundheitsamt und die Neustrukturierung der Neustadt-Passage durch die neuen Eigentümer zentrale Veränderungen im Stadtteil. In der Geschäftsstraße steht ein Generations- aber auch ein Funktionswandel an, der nicht nur durch den Strukturwandel des Einzelhandels bestimmt wird. Erste Ansätze einer ethnischen Ökonomie sind in der Lübecker Straße spürbar. Allerdings ist noch nicht deutlich, in welche Richtung sich das Stadtteilzentrum

künftig entwickeln wird. 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 zum Nicolaiplatz in 2018 keinerlei öffentliche Aktionen oder Informationen im Stadtteil. Auch die zukünftige Entwicklung an der Agnetenstraße und zum Neustädter Bahnhof konnte in 2018 durch das GSM nicht positiv begleitet werden.

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 und Unterstützung, um auch nach Auslaufen der Förderung aktiv bleiben zu können.

Die Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt und dem QM im Stadtteil funktioniert sehr gut. Für die künftige Koordinierung der Fördermaßnahmen und der städtebaulichen Entwicklung sollte im Zuge der Fortschreibung der IHK's über eine Effektivierung der Strukturen nachgedacht werden.

### *Ausblick zum Jahresprogramm 2019*

Schwerpunkte für das Jahr 2019 sind die Begleitung der Planung und Neugestaltung der öffentlichen Räume Nicolaiplatz, Platz am Gesundheitsamt, Agnetenstraße und Lübecker Straße inkl. Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit.

Daneben wird das Thema Nachbarschaften und soziale Kohäsion in enger Abstimmung und Arbeitsteilung mit dem QM die Stadtteilentwicklung prägen.

Für das Stadtteilzentrum stehen die Vernetzung und Aktivierung von Gewerbetreibenden, die Fortführung der Themenhefte Neustadt und von Einkaufsaktionsangeboten wie dem Adventskalender sowie die Bespielung der öffentlichen Plätze zur Steigerung der Attraktivität der zentralen öffentlichen Räume auf der Agenda. Dazu gehört auch das Leerstandsmanagement und die Organisation von Zwischennutzung. Ziel ist es eine Leerstandsnutzung fest zu etablieren und im besten Fall einer Nutzergruppe in Selbstverwaltung zu übergeben.

Der Verfügungsfonds wurde zuletzt nur sehr schleppend angenommen. Bei vielen Projekten zeigte sich, dass der Koordinierungsaufwand für die GSM-Mitarbeiter sehr hoch war bzw. sein muss, um die Projekte bis zu Realisierung zu begleiten. In 2019 soll deshalb die Intensivierung von Marketing sowie intensivere Projektbetreuung erfolgen, sofern die personellen Kapazitäten dafür bestehen.

Zur Abstimmung und Koordination mit der Stadtverwaltung werden die regelmäßigen Jour Fixe mit dem SPA fortgesetzt. Zu prüfen ist, ob die Koordinierungsrunde Neustadt wieder aufgenommen wird, um auch andere Fachbereiche und Ämter in die Abstimmung einzubinden. Das GSM wird an der weiteren Konzeptarbeit zum Thema Migration im Quartier sowie beim Maßnahmenplan Innenstadt und Stadtteilzentren des Dezernats III mitwirken.

Bei der Vernetzung, Kommunikation und Kooperation (Netzwerkbildung) im Stadtteil geht es um die Intensivierung der Arbeit und Mitgliederwerbung des Bürgervereins Neustadt, die weitere Aufbauarbeit bei Stadtteilgremien und themenbezogenen Arbeitsgruppen (bspw. Runder Tisch). Ziel ist eine weitere strukturelle Festigung bestehender Netzwerke.