



Jahresbericht des NEUSTADT // Geschäftsstraßenmanagements

für Alte & Neue Neustadt im Auftrag des Stadtrats der

Landeshauptstadt Magdeburg

für das Jahr 2020

Berichterstatlerin

Juliane Salt (Projektleitung)

Vorbemerkung

Seit dem 15.05.2020 ist das Neustadt Geschäftsstraßenmanagement (fortführend als GSM bezeichnet) durch Juliane Salt neubesetzt. Zwischen dem 31.12.2019 und dem 15.05.2020 war das GSM unbesetzt. Die Arbeitsgrundlage des GSM ist das integrierte Handlungskonzept der Alten und Neuen Neustadt vom 13.08.2019 und die Basis seiner Arbeit bildet das Angebot (AN20-016) der META architektur GmbH vom 27.03.2020. So war es im Jahr 2020 die Aufgabe des GSM, sich neu zu etablieren und verstärkt Netzwerkarbeit zu leisten. Es ist Schnittstelle zwischen Gewerbetreibenden, Akteur:innen, Einzelhandel und Eigentümer:innen und ist somit wichtige Initiator:in der Neustadt. Die Ziele des GSM sind fortlaufend die Stärkung der Funktions- und Angebotsvielfalt, der Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit, die Unterstützung der Akteur:innen vor Ort, die Stabilisierung der Geschäftsstraße, die Sicherung der Nahversorgung und die Aufwertung des öffentlichen Raumes. Das GSM arbeitet daher intensiv mit dem Quartiersmanagement Neustadt, der GWA Neue und Alte Neustadt, dem Bürgerverein und dem Stadtplanungsamt zusammen, um die bestehenden Synergien auszubauen und neue zu schaffen. Die zuvor herausgestellten Handlungsfelder bleiben Fokus des GSM, dazu zählen:

NEUSTADT Geschäftsstraßenmanagement
 c/o META architektur GmbH – Maxim-Gorki-Straße 16 - 39108 Magdeburg
www.neustadt-aktiv.de – www.facebook.com/neustadtmd - www.instagram.com/neustadtmd
info@neustadt-aktiv.de – 0175/126 94 51

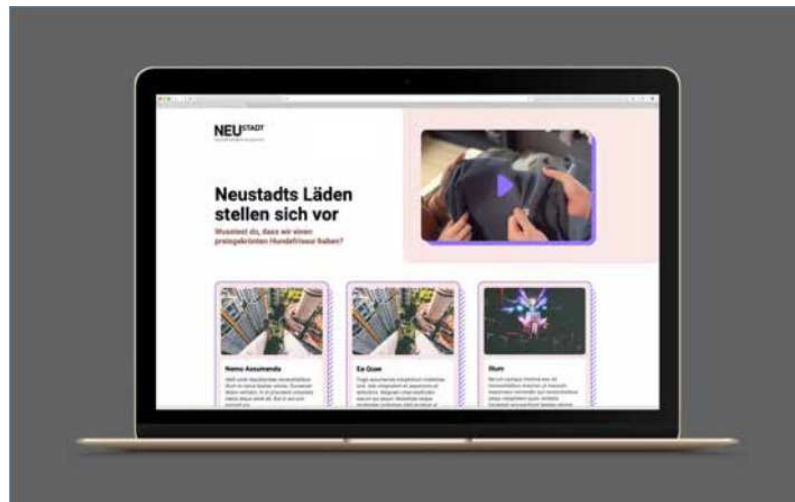
- // Vernetzung und Akquise Gewerbetreibende, Einzelhändler:innen und Eigentümer:innen
- // Leerstandsmanagement
- // Verwaltung Verfügungsfonds
- // Gemeinsame Aktionen der Geschäftsstraße
- // Gestaltung des öffentlichen Raumes
- // Vernetzung, Kommunikation und Netzwerkbildung im Stadtteil
- // Stadtteilmarketing
- // Abstimmung und Koordination mit der Stadtverwaltung

Im Fördergebiet positiv hervorzuheben sind ehrenamtliche und soziokulturelle Akteur:innen, die sich trotz der Auswirkungen der derzeit vorherrschenden Pandemie aktiv am Prozess der Ideenfindung beteiligen. Es gilt Einzelhändler:innen, Eigentümer:innen und Gewerbetreibende weiter zu motivieren und sie noch stärker in Prozesse des Standortmarketings einzubinden. Daher wurde Netzwerkarbeit und das Gewinnen von Vertrauen innerhalb der Händler:innenschaft als Handlungsfeld im Jahr 2020 intensiv fokussiert. Trotz erschwelter Bedingungen durch die im Rahmen der derzeitigen Pandemie entstanden Verordnungen und damit einhergehender Unterbrechungen konnte mit einer Vielzahl unterschiedlicher Gewerbetreibenden und Akteur:innen Kontakt aufgenommen werden.

Vernetzung, Kommunikation und Netzwerkbildung im Stadtteil

Das GSM hat im Jahr 2020 regelmäßige Sprechzeiten im Neustadtladen angeboten. Montags und donnerstags von 14 bis 18 Uhr konnten Gewerbetreibende, Einzelhändler:innen und Interessierte die Sprechstunden des GSM wahrnehmen, besonders beliebt waren Termine bei Händler:innen vor Ort und Telefonate. Eine Überlegung des GSM ist es, über einen längeren Zeitraum spätere Sprechzeiten einzurichten, um dem inhaber:innengeführten Einzelhandel die Möglichkeit des Besuchs nach ihren Öffnungszeiten zu geben.

Darüber hinaus trat das GSM erfolgreich mit Akteur:innen in Kontakt und besuchte Einzelhändler:innen und Unternehmer:innen nach vorheriger Absprache in ihren Geschäften, telefonierte mit ihnen oder nahm an Videokonferenzen teil. Schon 2020 erfolgversprechend soll die digitale Kommunikation im Jahr 2021 fortentwickelt werden, um – unter anderem – kommunikative Kontinuität während der COVID-19-Eindämmung zu gewährleisten und den Weg der Digitalisierung zu ebnen. An den stattfindenden GWA-Sitzungen der Alten und Neuen Neustadt nahm das GSM regelmäßig teil und konnte dort ebenfalls Netzwerkarbeit leisten. Ferner steht das GSM im regen Austausch mit dem Bürgerverein Neustadt e.V., dem Quartiersmanagement und dem Stadtplanungsamt. So plante im Jahr 2020 das GSM gemeinsam mit dem Quartiersmanagement eine Zukunftswerkstatt unter dem Titel „Neustadt. Lass uns reden!“ und wollte so wichtige Akteur:innen und Geschäftsführer:innen zusammenbringen, um über die Verschmutzung in der Lübecker Straße und deren Umgebung zu diskutieren und Lösungsansätze zu erarbeiten. Diese Gesprächsrunde wurde verschoben und soll – sofern wieder möglich – halbjährlich etablieren werden.



Links: Wiedererkennbares Logo zur entwickelten Zukunftswerkstatt: „Neustadt. Lass uns reden!“; rechts: Webseite. Die Interviews wurden mit Akteur:innen, Einzelhändler:innen und Unternehmer:innen geführt, um die Vorzüge der Neustadt herauszustellen. Das Projekt befindet sich derzeit in der Entwicklung und soll 2021 fortgesetzt werden.

Stadtteilmarketing

Im Jahr 2020 begann die Planung einer Image-Kampagne, um die Attraktivität für Neuansiedlung im Stadtteilzentrum zu steigern und um bereits ansässige Geschäfte vorzustellen. Hier konnten lokale Mediengestalter:innen gewonnen werden, die stadtbekanntes Projekt mitgestalten. Erste Erfolge sind zu verzeichnen, wie bereits geführte Interviews und Entwürfe der zugehörigen Webseite. Die Interviews wurden mit Akteur:innen, Einzelhändler:innen und Unternehmer:innen geführt, um die Vorzüge der Neustadt herauszustellen. Das Projekt befindet sich derzeit in der Entwicklung und soll 2021 fortgesetzt werden. Darüber hinaus plante das GSM mit Unterstützung des Wirtschaftsdezernats ein Projekt zur selbstständigen Reinigung der Lübecker Straße. Das „Kehrpaket“ soll motivieren Initiativen, Geschäftsführende und Neustädter:innen die Außenbereiche der Geschäfte sauber zu halten und damit das Straßenbild zu verbessern. Aufgrund der Pandemie kam zur Verzögerung bei der Produktion und Durchführung wurde auf den 20.03.2021 verschoben. An diesem Tag findet der Neustädter Frühjahrsputz statt.

Das GSM konnte in Zusammenarbeit mit dem Bürgerverein im vergangenen Jahr erste Ansätze eines lebendigen Weihnachtskalenders besprechen und planen, die Umsetzung ist für das Jahr 2021 beabsichtigt. Das Stadtteilmagazin „[Neustadtgeflüster](#)“ (Quartiersmanagement Neustadt) enthält eine Rubrik zur Vorstellung Neustädter Einzelhändler:innen und Geschäfte, die vom GSM genutzt wird, um Neuansiedlungen, aber auch traditionelle Geschäfte der Neustadt vorzustellen. So enthielt es im Quartal IV einen Artikel über die zukünftige Entwicklung der Burkhardt-Mittelschule auf der Nachtweide.

Darüber hinaus fand eine persönliche Vorstellung und Befragung der Einzelhändler:innen und Gewerbetreibenden der Neustadt ganzjährig statt und ergab folgende Arbeitsfelder für das Jahr 2021 und darüber hinaus:

- // Stärkung der positiven medialen Darstellung beider Stadtteile
- // Beseitigung des Verschmutzungsproblems im Stadtteilzentrum Lübecker Straße

// Einbindung der Eigentümer:innen und Einzelhändler:innen in die Entwicklung des Stadtteilzentrums



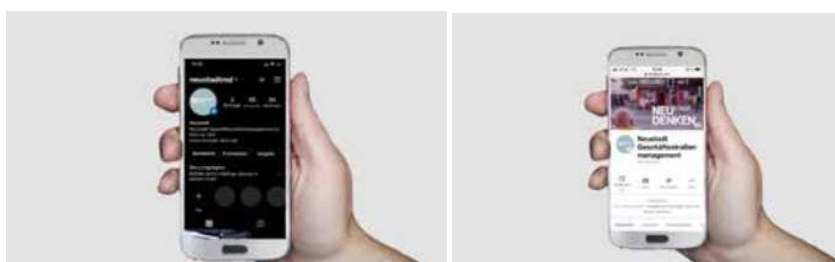
Ausstattung zum Kehrpaket & Logogestaltung für Streuartikel

Veranstaltungen

Durch den verzögerten Einstieg am 15. Mai und die durch die Verordnungen zur Viruseindämmung beschlossene begrenzte Personenanzahl für öffentliche Veranstaltungen wurde von Veranstaltungen im Jahr 2020 abgesehen. Dies bot die Möglichkeit, sich in voller Gänze auf die Durchführung der Projekte für 2021 zu konzentrieren und die digitalen Kanäle des GSM aufzusetzen. Die Veranstaltung zum Tag der Städtebauförderung 2021 ist auf dem neu gestalteten Platz am Gesundheitsamt geplant und soll ebenfalls eine digitale Alternative bieten.

Öffentlichkeitsarbeit

Die Öffentlichkeitsarbeit im Jahr 2020 konzentrierte sich verstärkt auf den Ausbau und die Neuauflage der digitalen Medien. Dies beinhaltete die Wiederaufnahme und Verbesserung der Website neustadt-aktiv.de und die Neuerstellung eines [Facebook](#)- und [Instagram](#)-Kanals. Hierfür wurden Logo und Farbkonzept durch das GSM überarbeitet und neue Bildaufnahmen erstellt. Weiterhin wurde in lokalen Medien die Neubesetzung des GSM publiziert. Zuzüglich wurden passende Postkarten erstellt, die zu Weihnachten an einzelne Händler:innen verschickt wurden und im Neustadtladen ausliegen. Die bisherige Resonanz auf die digitalen und analogen Auftritte ist durchweg positiv.



Instagram & Facebook-Account des GSM Neustadt



Postkarten als Streuartikel für den Neustadtladen

Verfügungsfonds

Vergabegremium

Die Organisation und Durchführung fand 2020 digital statt, diese Form soll im Jahr 2021 weiterausgebaut werden. Das Gremium konnte dadurch Anträge zum Verfügungsfonds erfolgreich und effizienter beschließen und vor allem terminunabhängig abschließen, dies erleichtert den Antragssteller:innen den Prozess. Die Digitalisierung der Antragsstellung wird daher fortführend optimiert.

// Erfolgreich umgesetzt und stetige Optimierung

Projektantrag: Graffiti, Lorenzweg 4

Die in Richtung Lübecker Straße gut sichtbare Brandwand wird durch eine:n internationale:n Künstler:in gestaltet und wertet somit den öffentlichen Raum auf. Der Antrag wurde aufgrund der unbeständigen Lage im Jahr 2020 in das Quartal II 2021 verschoben.

//Im Prozess und geplante Umsetzung im Quartal II 2021

Projektantrag: Pferd als Werbeaufsteller, Lüneburger Straße 25

Zwar kam es im Jahr 2020 zu Lieferschwierigkeiten beim ausgewählten Produkt, doch mithilfe des GSM wird derzeit nach Alternativen gesucht, um das Projekt dennoch umzusetzen. Der Bewilligungsbescheid liegt der Geschäftsführerin vor.

//Erfolgreich bewilligt und im Prozess

Projektantrag: Fassadenreinigung, Moritzstraße 2 d-g

Die Eigentümerin beantragte Fördermittel zur Reinigung der Außenfassade von Farbschmierereien zur Verschönerung des Straßenbildes und eine damit verbundene Attraktivitätssteigerung.

//Erfolgreich abgeschlossen

Projektantrag: Erklärende Zusatztafeln zu Straßenschildern, Lorenzweg, Kühleweinstraße, Hohenpfortestraße

Der Bürgerverein Alte und Neue Neustadt e.V. hat Straßenschilder mit historischer Erklärung versehen, um die Kenntnis über die Geschichte des Stadtteils Alte Neustadt zu steigern.

//Erfolgreich abgeschlossen

Projektantrag: Fassadenreinigung, Bremer Straße 4

Der Geschäftsführer beantragte Fördermittel zur Ausbesserung der Fassade mit eventuellem Graffitienschutz, dies dient der Steigerung der Attraktivität des Straßenbildes. Aufgrund der Witterung wird das Projekt im Quartal II 2021 beendet.

//Erfolgreich bewilligt und im Prozess Umsetzung bis Mai 2021

Projektantrag: Sanierung der Einfriedung, Nachtweide 99

Aufwertung des Außenbereichs und Verschönerung des Straßenbildes. Wiederherstellung einer adäquaten und repräsentativen Geländestruktur für die hochinnovativen Mieter:innen und Ihre vielfachen öffentlichkeitswirksamen Auftritte in allen Medien sowie die Besuche der Kooperationspartner:innen aus ganz Europa.

//Antrag wird gestellt und im Prozess Umsetzung 2021

Neuaufgabe des Verfügungsfondsflyers

Das GSM gestaltete in Absprache mit dem Stadtplanungsamt einen neuen [Flyer](#) und verteilte diesen persönlich und postalisch an Einzelhändler:innen und Gewerbetreibende. Damit wurde die Aufmerksamkeit für die vorhandenen Fördermittel gesteigert, was sich in den bereits geplanten Antragstellungen für das Jahr 2021 niederschlägt. Darüber hinaus wurden alle Dokumente digitalisiert und sind nun über die neue Website des GSM erhältlich, dies macht die Antragsstellung weitestgehend kontaktlos und steigerte damit die Attraktivität des Verfügungsfonds auch im Jahr 2020 und vereinfachte den Prozess der Antragsstellung.

//Erfolgreich abgeschlossen

Leerstandsmanagement

Die vom GSM durchgeführte Bestandsaufnahme des Leerstandes in Erdgeschosslage der Gebietskulisse war in Jahr 2020 unerlässlich, um sich einen Überblick zu verschaffen und langfristige Vermittlungen zu gewährleisten. Das GSM konnte die vorhandene Dokumentation nutzen, um festzustellen, dass keine neuen Leerflächen zu verzeichnen sind, vielmehr wurde im Bereich des Nicolaiplatzes ein starker Rückgang des Leerstandes wahrgenommen. Das GSM wird auch im kommenden Jahr proaktiv an Lösungsansätzen für leer stehende Gewerbeflächen arbeiten, vor allem direkte Seitenstraßen der Lübecker Straße werden eine wichtige Rolle in der Arbeit des GSM spielen.

Vermittlungsversuche für temporäre soziale und interkulturelle Projekte stagnierten durch die derzeitige Pandemie oder durch die erschwerte Kontaktaufnahme zu Eigentümer:innen innerhalb des Stadtteils. Die Neustadt ist durch kleinteilige Eigentumsverhältnisse, einen hohen Eigentümer:innenwechsel und mitunter einem fehlenden Bezug zum Standort geprägt. Das GSM wird im Jahr 2021 noch intensiver mit den Eigentümer:innen in Kontakt treten und an gemeinsamen Lösungen und Ideen arbeiten.

Einschätzung

Das Jahr 2020 war in vielerlei Hinsicht diffizil in seiner Umsetzung. Der verzögerte Einstieg des GSM im Mai 2020 und die fortschreitende Pandemie erforderten neue Strukturen in der Kontaktaufnahme mit Händler:innen und Geschäftsführenden, oft sahen und sehen viele im Einzelhandel Beschäftigte derzeit andere Probleme als die Beteiligung an gemeinsamen Aktionen. Hier bot das GSM ein offenes Ohr und konnte Einzelhändler:innen abholen. Es kam in einigen Geschäften häufig zu Schließung und daher zu einer Diskontinuität des Zusammentreffens. Das GSM nahm diese Hürde als Chance, um die Zusammenarbeit mit einzelnen Akteur:innen zu intensivieren (Einzelhandel, soziokulturelle Projekte, Nachbarschaftshilfen). Auch die vom vorherigen GSM beschriebene Kluft zwischen alteingesessenem Einzelhandel und neueren Geschäften hat sich in der Beobachtung des GSM bestätigt. Darüber hinaus findet man in Neustadt mehr und mehr junge Unternehmer:innen, die die

Möglichkeiten des Viertels wahrnehmen. Ebenso bleibt die Verschmutzung der Lübecker Straße ein wichtiges Thema, das im Jahr 2021 neu angegangen wird. Die intensive Zusammenarbeit mit dem Quartiersmanagement bleibt dabei unabdingbar, um die Probleme weitgreifend und nachhaltig zu bearbeiten. Handlungsbedarf bleibt in den Bereichen Leerstandsmanagement, Imageverbesserung und Netzwerkarbeit.

Ausblick

Im Jahr 2021 soll an die erfolgreichen Kampagnen „Neustadt//Erleben“ und „Neustadt//Entdecken“ angeknüpft und um eine digitale Version ergänzt werden, als Vorstellungsplattform des Einzelhandels über die Stadtteilgrenzen hinaus und in einem Format, das dem Zeitalter der Digitalisierung gerecht wird.

Die weitere Öffnung des Neustadtladens als Partizipationsfläche für Anwohner:innen und für Geschäftsführende soll fortgeführt werden. Durch die Gestaltung des Außenbereichs durch das GSM und das Quartiersmanagement erhält der Laden eine noch größere Aufmerksamkeit. In diesem Zusammenhang sollte die Zukunftswerkstatt „Neustadt.Lass uns reden!“ stattfinden, die aufgrund der Verordnung zur Eindämmung der Pandemie nicht wie geplant am 18. Januar realisiert werden konnte, was viele Eingeladene sehr bedauern. Neben der Durchführung des Projekts „Kehrpaket“ sollen weitere Projekte im Jahr 2021 entstehen, um Sauberkeit in und um den Bereich des Stadtteilzentrums zu gewährleisten. Hier wird intensiv mit dem Quartiersmanagement zusammengearbeitet, um soziokulturelle Akteur:innen und Bildungseinrichtungen als Kommunikator:innen und Multiplikator:innen zu nutzen. In diesem Jahr soll der Tag der Städtebauförderung durch ein digitales Sportangebot auf dem Platz vor dem Gesundheitsamt umgesetzt werden, um die Neugestaltung des Platzes herauszustellen. Eine Einbindung der vor Ort ansässigen Sportvereine, Geschäfte und Gewerbetreibenden mit sportlichem Hintergrund und sozialarbeiterische Akteur:innen ist vorgesehen, wird jedoch erst bei genauerem Stand der Pandemie konkretisiert. Die vorhandenen Potenziale der Neustadt, wie Infrastruktur, günstige Mietpreise, Nähe zu Forschungsinstitutionen und Universitäten, aber auch ihr kulturelles Angebot sollen gerade für Gründer:innen in den Vordergrund gerückt werden, um die derzeitigen Leerstände durch temporäre Zwischennutzung attraktiver zu machen. Hier wird noch intensiver der Kontakt zu Eigentümer:innen und Immobilienverwaltungen gesucht. Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass die Arbeit beider Managements und ihre Zusammenarbeit mit den unterschiedlichen Akteur:innen vor Ort unabdingbar bleibt und die Kommunikation zwischen Händler:innen, Geschäften und GSM, als Schnittstelle wichtig ist, um die Vertrauensbasis und ein aktives Miteinander auszubauen.