

01 - Büro des Oberbürgermeisters
Frau Duda

Datum:
05.07.2021

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Wettbewerb für innovative Einzelhandelskonzepte in der Innenstadt - Anmietung zur Nutzung durch "Pop-up-Stores"

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
N	20.07.2021	Verwaltungsausschuss
Ö	22.07.2021	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Die Hansestadt Lüneburg hat seit Beginn der Corona-Pandemie drei Hilfsfonds zur Unterstützung von hierdurch wirtschaftlich geschädigten Akteuren in der Stadtgesellschaft umgesetzt und damit an vielen Stellen Unterstützung geleistet, um das vielfältige gesellschaftliche Leben in Lüneburg auch für die Zukunft zu erhalten. Während die Härtefallfonds I und II sich, jeweils mit einer eigenen Zielrichtung und unterschiedlichen Förderhöhen, an Lüneburger Unternehmen richteten, wurde mit der "Neustartprämie für durch die Corona-Pandemie finanziell geschädigte freischaffende Künstlerinnen und Künstler sowie Kreative" das kulturelle Leben in Lüneburg in den Fokus genommen.

Zudem wurde der Beirat Innenstadt gegründet, um die unterschiedlichen Akteure zu vernetzen und innenstadtrelevante Themen besprechen sowie kurzfristig lösen zu können. Aus dem Beirat heraus haben sich bereits Arbeitsgruppen zu unterschiedlichsten Themen rund um die Innenstadt gebildet, die auch mittelfristige Strategien erarbeiten.

Um dem Leerstand von Gewerbeimmobilien in der Innenstadt entgegenzuwirken, möchte die Hansestadt Lüneburg gemeinsam mit der Lüneburg Marketing GmbH und der Wirtschaftsförderungs-GmbH für Stadt und Landkreis Lüneburg einen Wettbewerb für innovative Einzelhandelskonzepte starten. Es sollen bis zu drei Ladenflächen für ein Jahr angemietet und zur Nutzung durch jeweils einen „Pop-up-Store“ zur Verfügung gestellt werden.

Pop-up Stores (to pop up: plötzlich auftauchen) sind zeitlich befristet betriebene Ladenkonzepte. Sie zeichnen sich durch ihren provisorischen Charakter, eine besondere Warenpräsentation und Produktauswahl aus. Pop-up Stores sind Experimentierräume und Testlabore für neue Geschäftsideen. Im besten Fall sind sie der Anfang einer neuen guten Adresse für Lüneburg.

Durch den angestrebten Wettbewerb sollen Menschen mit neuen Ideen und Mut gefördert sowie ein niederschwelliger Start in das eigene Ladengeschäft in der Innenstadt ermöglicht werden.

Gesucht werden Gründerinnen und Gründer mit neuartigen und kreativen Einzelhandelskonzepten, die zur Belebung der Innenstadt beitragen und die Angebotsvielfalt in Lüneburg erhöhen.

Projektbeschreibung:

Projektbeteiligte:

- Hansestadt Lüneburg
- Lüneburg Marketing GmbH
- Wirtschaftsförderungs-GmbH für Stadt und Landkreis Lüneburg

Ziel:

- Gesucht werden Gründerinnen und Gründer mit neuartigen und kreativen Einzelhandelskonzepten, die zur Belebung der Innenstadt beitragen und die Angebotsvielfalt in Lüneburg erhöhen.
- Anmietung von bis zu drei Ladengeschäften in der Innenstadt. Verhandelt wird ein bis zu 20%iger Mietnachlass / ggf. eine Renovierung auf Kosten der Vermieter/innen sowie eine verringerte Vermittlungsgebühr / Provision.
- Vermietung von bis zu drei Leerständen per Nutzungsvertrag für ein Jahr ab voraussichtlich 01.10.2021 - Kaltmiete, Nebenkosten und Kautions werden durch die Hansestadt Lüneburg getragen (alle Rechte und Pflichten werden an den/die Gründer/in übertragen).
- Der Gewinn inkludiert:
 1. die mietzins- und nebenkostenfreie Nutzung der Ladenfläche (inkl. Übernahme der Mietkaution),
 2. einen Investitionszuschuss für Ladenausbau/Geschäftsausstattung von 2.500 Euro.

Der/die Gründer/in trägt lediglich die Stromkosten sowie die Kosten für die obligatorische Haftpflicht-, Inventar- und Glasbruchversicherung.

Die Auswahl der Gewinnerkonzepte findet nach Ablauf des Teilnahmezeitraums unter den fristgemäß eingegangenen Bewerbungen durch die Jury statt. Die Gewinnerinnen und Gewinner werden zeitnah per E-Mail oder Brief unter Verwendung der im Bewerbungsformular verwendeten Kontaktdaten benachrichtigt.

Die Gewinnerinnen und Gewinner können jeweils für ein Jahr (01. Oktober 2021 bis 30. September 2022) mietkostenfrei eine „Pop-up-Fläche“ Ort nutzen. Dabei handelt es sich jeweils um Ladenflächen in der Innenstadt, die von den Gewinnerkonzepten bespielt werden.

Die von der Jury ausgewählten Gewinnerinnen und Gewinner betreiben ihr Einzelhandelskonzept auf eigenes Risiko.

Die Entwicklung der prämierten Gründungsidee wird von der Wirtschaftsförderungs-GmbH

für Stadt und Landkreis Lüneburg im Nachgang begleitet und ihr Effekt in Hinblick z. B. auf die Unternehmensentwicklung dokumentiert.

Teilnahmebedingungen:

- Teilnahmeberechtigt sind ausschließlich volljährige Bewerberinnen und Bewerber.
- Ausgeschlossen von der Teilnahme sind:
 1. Mitarbeiter/innen der Hansestadt Lüneburg
 2. Mitarbeiter/innen der Lüneburg Marketing GmbH
 3. Mitarbeiter/innen der Wirtschaftsförderungs-GmbH für Stadt und Landkreis Lüneburg
 4. sowie deren Familienangehörige
 5. Mitglieder des Rates der Hansestadt Lüneburg
 6. alle an der Durchführung des Wettbewerbs beteiligten Personen.
- Ausfüllen des Bewerbungsbogens und Einverständnis zu Teilnahmebedingungen auf der Internetseite (Link wird noch bekannt gegeben).
- Zusätzlich zum Bewerbungsbogen muss ein Kurzkonzzept (max. 10 MB) eingereicht werden, dass auf folgende Punkte näher eingeht:
 1. Was ist das Geschäftskonzept?
 2. Wer ist im Team?
 3. Wie ist das Marktpotential und gibt es schon Wettbewerber?
 4. Warum gehört dieses Geschäft in die Innenstadt?
 5. Ist das Geschäftskonzept wirtschaftlich und ökologisch nachhaltig?

Die Hansestadt Lüneburg behält sich vor, Bewerberinnen und Bewerber vom Wettbewerb auszuschließen, die gegen diese Teilnahmebedingungen verstoßen oder durch technische Manipulation versuchen, den Wettbewerb zu beeinflussen. Im Falle eines Ausschlusses kann der Gewinn auch nachträglich aberkannt und zurückgefordert werden. In diesem Fall kann eine Ersatzgewinnerin oder Ersatzgewinner bestimmt werden.

Bewertung:

Die Jury bewertet die eingegangenen Bewerbungen und wählt die fünf besten Konzepte aus. Die ausgewählten Bewerberinnen und Bewerber präsentieren bei einem Treffen mit der Jury ihr Konzept im Rahmen eines kurzen Pitches (ca. 10 Minuten). Danach werden bis zu drei Gewinnerkonzepte ausgewählt.

- Bewerbungsbögen und Kurzkonzepete werden nach festgelegten Kriterien bewertet.
- Für die einzelnen Fragestellungen werden gleichwertig jeweils einzelne Schulnoten (1 bis 6) vergeben.
- Die Gesamtnote ergibt sich aus dem Durchschnitt der Einzelnoten. Die Bewerberinnen und Bewerber mit den besten Gesamtnoten gewinnen jeweils eine der bis zu drei Pop-up Flächen für ein Jahr.
 1. **Stimmigkeit des Konzepts:** Passen die einzelnen Bausteine des Geschäftskonzeptes gut zusammen und ergänzen sich widerspruchsfrei?
 2. **Gründerperson und/oder Zusammensetzung des Gründerteams:** Welche Hintergründe und Qualifikationen bringen die Beteiligten mit?

3. **Innovationsgrad und Alleinstellungsmerkmal:** Welche neuen Wege geht das Vorhaben, z. B. bei Produkten, Dienstleistungen, Digitalisierung etc.? Was ist das einzigartige an der Geschäftsidee?
4. **Innenstadtauglichkeit:** Warum ist gerade die Innenstadt ein guter Ort für das Konzept; werden bestehende Zielgruppen, aber auch neue Kunden, Einheimische wie Touristen angesprochen? Können innenstadtübliche Öffnungszeiten abgedeckt werden?
5. **Wirtschaftliche Nachhaltigkeit:** Ist das Konzept auch über den Förderzeitraum potentiell wirtschaftlich tragfähig?
6. **Ökologische Nachhaltigkeit:** Gibt es beispielsweise faire, regionale oder saisonale Produkte, werden Produkte und Prozesse ressourcensparend produziert oder gestaltet?

Die Jury besteht aus den folgenden Personen:

Jürgen Enkelmann

- Geschäftsführung der Wirtschaftsförderungs-GmbH für Stadt und Landkreis Lüneburg

Gabriele Lukoschek

- Erste Stadträtin, Aufsichtsratsvorsitzende der Lüneburg Marketing GmbH

Katrin Wellmann

- Geschäftsführerin Sandpassage Tschorn GmbH & Co. KG

Wolfgang Goralczyk

- Vorsitzender Ausschuss für Wirtschaft und städt. Beteiligungen

Jule Grunau

- Stellv. Vorsitzende Ausschuss für Wirtschaft und städtische Beteiligungen

Jan Weckenbrock

- IHK Wolfsburg Lüneburg, Berater Raumordnung und Stadtentwicklung

Claudia Klamp

- Geschäftsführerin Café Zeitgeist, Mitglied der IHK Vollversammlung

Esther Trilken / Vertreter/in

- Contact & Cooperation e.V.

Die erarbeiteten Teilnahmebedingungen sind der Vorlage als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Hansestadt Lüneburg beschließt das vorgestellte Konzept zur Vergabe von bis zu drei Pop-up-Stores. Die Verwaltung wird beauftragt:

1. Einen Wettbewerb für innovative Einzelhandelskonzepte in der Innenstadt durchzuführen,
2. bis zu drei geeignete Immobilien in der Lüneburger Innenstadt anzumieten
3. und per Nutzungsvertrag an die Gewinner/innen des Wettbewerbs zu vergeben.

Finanzielle Auswirkungen:**Kosten (in €)**

a) für die Erarbeitung der Vorlage:

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen: bis zu 200 T€

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

_____Nein_____

Teilhaushalt / Kostenstelle: SK 4491000, KS 20020

Produkt / Kostenträger: KT 11100903

Haushaltsjahr: 2021 HAR

e) mögliche Einnahmen: Refinanzierung durch das Sofortprogramm Innenstadt / React – Förderquote bis zu 90%

Anlage/n:

Anlage 1: Entwurf Teilnahmebedingungen Wettbewerb für innovative Einzelhandelskonzepte in der Innenstadt

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Protokollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Fachbereich 2 - Finanzen

Fachbereich 8 - Gebäudewirtschaft

Bereich 82 - Rechnungswesen, Controlling & Service

06 - Bauverwaltungsmanagement