

1. Sachstands- und Zwischenbericht

Programm: Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

Titel des Projektes Goldschmiede Eisenach: Maßnahmen für eine vitale Stadtmitte
Aktenzeichen: 10.08.93-22.234

Zuwendungsempfänger

Name der Kommune: Eisenach
Ansprechpartner: Frau Annika Brill
E-Mail: annika.brill@eisenach.de
Straße: Markt 22
PLZ und Ort: 99817 Eisenach

ggf. Weiterleitungsempfänger: Eisenach-Wartburgregion-Touristik GmbH
Zweck: Personalkosten und Budget Citymanagement
Eigentümer von Erdgeschossseinheiten
Zweck: Umbaubonus und Versuchslabore

Laufzeit des Projektes
(Datum ZB oder VZM,
siehe Bescheid): Von: 10.2022 (MM/JJJJ) bis 08.2025 (MM/JJJJ)

Sachstandsbericht Nr.: 1

Berichtszeitraum: Von: 10.2022 (MM/JJJJ) bis 05.2023 (MM/JJJJ)

Zeitpunkt des letzten Sachstandsberichts (entfällt beim ersten Sachstandsbericht): _____

INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort	1
I. Sachstandsbericht	2
1. Im Berichtszeitraum durchgeführte Maßnahmen und Stand der Umsetzung	2
1.1 Maßnahme Erarbeitung eines Innenstadtkonzeptes „Masterplan Innenstadt“ (1.1.1)	2
1.2 Maßnahme Erarbeitung eines Gutachtens zu einem leerstehenden Kaufhaus - Machbarkeitsstudie ehem. KH Steppke (1.2.1)	2
1.3 Maßnahme Ansprache und Kooperation mit Eigentümern (1.2.2)	3
1.4 Citymanagement (1.3.1)	3
1.5 Budget Citymanagement (1.3.2)	4
1.6 Anmietung EG ehem. Kaufhaus Steppke als Projektraum und Büro Citymanagement (1.3.3)	4
1.7 Ausstattung Projektraum (1.3.4)	4
1.8 Anmietung Versuchslabore durch Nutzer (1.5.1)	4
1.9 Öffentlich wirksame Aktion in der Goldschmiedenstraße – Straßenfest (1.7.1)	5
1.10 Entwicklung Gestaltungskonzept (1.7.2)	5
1.11 Herstellungskosten Flyer, Plakate (1.7.3)	6
1.12 Gestaltung der Versuchslabore (1.7.4)	6
1.13 Umbauförderung für Sanierung und Umbau von leerstehenden Erdgeschosseinheiten (1.8.1)	6
1.14 Umbauförderung für Sanierung und Umbau Schlüsselprojekt ehem. Kaufhaus Steppke (1.8.2)	6
1.15 Reise- und Übernachtungsausgaben zur Teilnahme an programminternen Veranstaltungen (1.9.2)	7
2. Übersicht: Vergleich des Projektstandes mit den beantragten Maßnahmen, dem Zeitplan und dem Ausgaben- und Finanzierungsplan	7
3. Finanzielle Übersicht zum 31.12. des Vorjahres mit summarischer Gegenüberstellung von Ausgaben und Einnahmen summiert nach Fördergegenständen	8
II. Zwischenbericht	10
1. Entwicklung der Ausgangssituation seit Antragstellung (max. 0,5 Seite)	10
2. Schwerpunktthemen	10
3. Erfahrungen, Ergebnisse und Erkenntnisse aus der Umsetzung der Fördergegenstände	11
3.1 Maßnahmen im Fördergegenstand 1: Konzepte	11
3.2 Maßnahmen im Fördergegenstand 2: Studien	11
3.3 Maßnahmen im Fördergegenstand 3: Kooperationen	11
3.4 Maßnahmen im Fördergegenstand 4: Verfügungsfonds	12
3.5 Maßnahmen im Fördergegenstand 5: Zwischenmiete	12
3.6 Maßnahmen im Fördergegenstand 6: Zwischenerwerb	13
3.7 Maßnahmen im Fördergegenstand 7: Öffentlichkeitsarbeit	13
3.8 Maßnahmen im Fördergegenstand 8: baulich-investiv	14

4.	Zwischenfazit: Abschätzung der Ziel- und Zweckerreichung, Ergebnisse und weiteres Vorgehen	15
4.1	Allgemeine Programmziele: Welche Bedeutung haben die folgenden Ziele für ihre Maßnahmen?	15
4.2	Entwicklung der Indikatoren.....	15
4.3	Ausblick und weitere Arbeitsschritte (ca. 0,5 Seiten).....	16
4.4	Informations- und Unterstützungsbedarfe	17
5.	Anhang	17
5.1	Zeitplan	17
5.2	Fotos.....	17
5.3	Weitere Materialien zur Dokumentation des Projektfortschritts (falls vorhanden).....	18

VORWORT

Das vorliegende Dokument vereint den aus formalen, zuwendungsrechtlichen Gründen notwendigen Sachstandsbericht (Teil I) mit dem Zwischenbericht (Teil II), welcher der Programmevaluation sowie der zielgerichteten weiteren Projektbetreuung dient. Die Ausführungen im Sachstandsbericht sollen sich daher auf ein notwendiges Mindestmaß beschränken und nur die wesentlichen Fakten stichwortartig zusammenfassen. Im Rahmen des Zwischenberichts sollen hingegen die bisherigen Erfahrungen und Fortschritte in der Projektumsetzung detaillierter aufbereitet werden.

Der Sachstands- und Zwischenbericht dient der Information und Evaluation seitens des Zuwendungsgebers. Seine Anfertigung entledigt den Zuwendungsempfänger nicht von übrigen Pflichten, die im Rahmen des Zuwendungsprozesses zu leisten sind. Dies trifft insbesondere auf die etwaige Einreichung von Änderungsanträgen zu.

I. SACHSTANDSBERICHT

1. Im Berichtszeitraum durchgeführte Maßnahmen und Stand der Umsetzung

Bitte erläutern Sie kurz für jede Maßnahme im Zuwendungsantrag die durchgeführten Teilschritte und den Umsetzungsstand der Maßnahme. Bitte führen Sie hier nur den reinen Sachstand der Projektumsetzung aus. Als einzelne Maßnahme gilt jede Zeile im AFP, die mit einer i.d.R. dreiteiligen Nummerierung versehen worden ist (z.B. 1.1.1). Das betrifft alle Verträge, Weiterleitungen, Personalausgaben und auch Sachausgaben, die mit einer dreiteiligen Nummer versehen sind. Maßnahmen, die aus mehreren Teilmaßnahmen bestehen (z.B. 1.1.1.1 und 1.1.1.2) können im Sachstandsbericht zusammengefasst werden.

Die im Folgenden dargestellten Änderungen im zeitlichen Ablauf gegenüber dem bewilligten Zeitplan dürften sich in der Regel insbesondere aus der Tatsache ergeben, dass sich die Bescheiderstellung seitens des Zuwendungsgebers verzögerte und aufgrund zunächst fest vorgegebener Haushaltsmittel für 2022 Maßnahmen eingeplant waren, die z.T. nicht in der 2022 verbleibenden Zeit umgesetzt werden konnten.

1.1 Maßnahme Erarbeitung eines Innenstadtkonzeptes „Masterplan Innenstadt“ (1.1.1)

Bitte passen Sie die Überschriften entsprechend für Ihre Maßnahmen an.

Durchgeführte Teilschritte und Umsetzungsstand

Bitte erläutern Sie in Stichpunkten die durchgeführten Teilschritte, z.B. Vergabeverfahren durchgeführt, Dienstleister vertraglich gebunden, erster Zwischenbericht zur Analyse der Bausubstanz durch DL vorgelegt usw. Falls eine Maßnahme entgegen dem Zeitplan noch nicht begonnen wurde, führen Sie diese bitte trotzdem auf und ergänzen bitte eine Begründung. Maßnahmen, die gemäß dem Zeitplan noch nicht begonnen wurden, sollen hier nicht aufgeführt werden.

Es soll ein Innenstadtkonzept erarbeitet werden, welches Aussagen zur Ausgangssituation, Handlungsbedarfen, Zielen, räumlichen Schwerpunkten und Handlungsfeldern der Eisenacher Innenstadt trifft. Die Erstellung des Konzeptes soll durch ein externes Planungsbüro durchgeführt werden. Die Vergabe ist für Sommer 2023 geplant, sodass mit der Erarbeitung im Herbst 2023 begonnen werden kann. Vorbereitende Aufgaben, u. a. Auswahl geeigneter Planungsbüros, Erstellung Grobkonzept, Entwicklung Aufgabenstellung und Vorbereitung der Vergabeunterlagen sind im Mai 2023 begonnen worden. Da die Erstellung des Innenstadtkonzeptes sich über mehrere Jahresheften (2023-2025) erstreckt, ist mit der Erarbeitung noch nicht begonnen worden und entspricht mit dem aktuellen Umsetzungsstand dem Zeitplan.

1.2 Maßnahme Erarbeitung eines Gutachtens zu einem leerstehenden Kaufhaus - Machbarkeitsstudie ehem. KH Steppe (1.2.1)

Bitte passen Sie die Überschriften entsprechend für Ihre Maßnahmen an.

Durchgeführte Teilschritte und Umsetzungsstand (bitte ergänzen)

In unserem Zuwendungsantrag hatten wir beschrieben, dass für das Kaufhaus eine Machbarkeitsstudie erstellt werden soll, um für das ehemalige Warenhaus eine zielführende Funktion und bauliche Lösung zu finden. Aufgrund verschiedenster Rahmenbedingungen (z. B. Eigentümerwechsel), wurde es erforderlich die Maßnahme anzupassen. Ursprünglich war geplant, dass die Konzepterstellung durch ein externes Büro gemeinsam mit dem Fachdienst Stadtentwicklung der Stadt Eisenach erfolgen soll (Auftragsvergabe). Nach Absprachen mit dem neuen Eigentümer, hat sich gezeigt, dass dieses Vorgehen nicht mehr ideal ist. Der Eigentümer hat bereits Kontakt zu möglichen Büros, die eine Machbarkeitsstudie erarbeiten können und möchte zudem seine eigenen Vorstellungen in die Studie einfließen lassen. Da die Stadt Eisenach auf die Kooperation angewiesen ist und gerne auf die Wünsche des Eigentümers eingehen möchte, erscheint die Weitergabe der Fördermittel an den Eigentümer des Kaufhauses mittels vertraglicher Vereinbarung zielführend.

Zudem soll das Kaufhaus nun nicht mehr alleinstehend betrachtet werden, sondern im Zusammenhang mit dem angrenzenden Gebäude, welches kürzlich vom Eigentümer erworben wurde. Hier ist eine kollektive Betrachtung der beiden Gebäude sinnvoll, um die bestmögliche Lösung zur Belebung des Kaufhauses zu erörtern.

Das Zuwendungsziel (Verringerung des Ladenleerstands) sowie der Verwendungszweck (eine Machbarkeitsstudie für das ehem. KH Steppke, auf deren Grundlage die weitere Entwicklung des Kaufhauses angestoßen wird) bleiben weiterhin erhalten und werden durch die Änderungen der Auftragsvergabe zu einer Weiterleitung nicht beeinträchtigt.

Der Umwandlung der Maßnahme in eine Weiterleitung wurde am 21.04.2023 zugestimmt. Der Weiterleitungsvertrag wurde am 04.05.2023 freigegeben.

1.3 Maßnahme Ansprache und Kooperation mit Eigentümern (1.2.2)

Bitte passen Sie die Überschriften entsprechend für Ihre Maßnahmen an.

Durchgeführte Teilschritte und Umsetzungsstand

In einem ersten Schritt wurden am 03.11.2022 die Eigentümer der leerstehenden Erdgeschosse in der Goldschmiedenstraße angeschrieben. Am 25.11.2022 wurden dann die übrigen Eigentümer im Projektgebiet kontaktiert. Gleichzeitig fanden diverse Aufrufe zur Projektteilnahme in den örtlichen Medien sowie im Amtsblatt der Stadt Eisenach statt.

Die Projektfortschritte werden kontinuierlich auf der Homepage der Stadt Eisenach sowie auf der eingerichteten Projektseite (siehe auch Punkt 1.8) dokumentiert.

Seit der Einstellung der Citymanagerin am 01.02.2023 übernimmt diese die Ansprache der Eigentümer.

1.4 Citymanagement (1.3.1)

Bitte passen Sie die Überschriften entsprechend für Ihre Maßnahmen an.

Durchgeführte Teilschritte und Umsetzungsstand

Am 14.11.2022 wurde die Ausschreibung für das Citymanagement veröffentlicht. Die Bewerbungsfrist lief vom 14.11.2022 bis 15.12.2022. Gleichzeitig wurde am 21.11.2022 der Weiterleitungsvertrag für das Citymanagement bestätigt und freigegeben.

Insgesamt bewarben sich 7 Bewerber:innen auf die Stelle des Citymanagements, von denen 4 zu den Bewerbungsgesprächen eingeladen wurden. Die Bewerbungsgespräche fanden am 13.01.2023 statt (Teilnehmer: Stadtverwaltung Eisenach, EWT, Gewerbeverein Eisenach).

Nach Auswertung der Gespräche entschied man sich einstimmig für die Einstellung von Frau Nadia Schwedler als Eisenachs Citymanagerin. Frau Schwedler arbeitet nun seit dem 01.02.2023 als Citymanagerin der Stadt Eisenach. Ihre Hauptaufgaben vom 01.02.-15.05.23:

- Einarbeitung, u. a. in das Projekt „Goldschmiede Eisenach“
- Netzwerken, Treffen von Akteuren der Innenstadt
- Kooperation mit Citymanager:innen der umliegenden Gemeinden
- Gründung AG Citymanagement (Projektgruppe), die sich nun ca. alle 8 Wochen trifft (1. Treffen am 21.02.2023, 2. Treffen am 24.04.2023): Teilnehmer: EWT, Stadtverwaltung, Gewerbeverein
- Regelmäßige Jour Fixe (14-tägig) mit dem Fachgebiet Stadtplanung zum Projektstand und zu den aktuellen Aufgaben
- Mithilfe und Vorbereitung Tag der Städtebauförderung
- Beratung von Eigentümern und Nutzungsinteressent:innen
- Diverse PR- und Marketingaufgaben, z. B. Pressetermine und Schaufensterbeklebung
- Konzeption eines Social Media Profils zur öffentlichkeitswirksamen Kommunikation des Projektes „Goldschmiede Eisenach“ sowie der Arbeit des Citymanagements

1.5 Budget Citymanagement (1.3.2)

Bitte passen Sie die Überschriften entsprechend für Ihre Maßnahmen an.

Durchgeführte Teilschritte und Umsetzungsstand

Zum aktuellen Zeitpunkt wurde noch kein Budget verausgabt. Das Budget steht für Arbeitsgruppentreffen, Beratungsleistungen, etc. zur Verfügung. Hier fielen bis jetzt noch keine Kosten an. Für Herbst 2023 ist ein Netzwerktreffen der Netzwerkinitiative Thüringer Innenstädte geplant, welches in Eisenach ausgerichtet werden soll.

1.6 Anmietung EG ehem. Kaufhaus Steppke als Projektraum und Büro Citymanagement (1.3.3)

Bitte passen Sie die Überschriften entsprechend für Ihre Maßnahmen an.

Durchgeführte Teilschritte und Umsetzungsstand

Aktuell sitzt die Citymanagerin in den Räumlichkeiten der EWT. Um mehr Sichtbarkeit zu erzeugen und eine Anlaufstelle zu haben, ist angedacht ein Projektbüro anzumieten, in dem Frau Schwedler an 1-2 Tagen die Woche Sprechstunden anbietet. Ursprünglich sollte dieses Projektbüro im Erdgeschoss des Kaufhauses Steppke angesiedelt werden. Aufgrund des Sanierungsstandes, fehlender Strom- und Wasseranschlüsse sowie Bedenken gegenüber der Sicherheit, stellt sich dieses Erdgeschoss als nicht mehr optimal dar. Nach Absprache mit dem Eigentümer, der auch das Nachbargebäude erworben hat, besteht nun jedoch die Möglichkeit das Citymanagement hier anzusiedeln. Hier existiert ein kleines Büro mit Schaufenster, welches sich gut als Projektbüro eignen würde. Aktuell laufen die Vorbereitungen durch Frau Schwedler. Die Öffnungszeiten des Projektbüros sind jeweils montags von 10:00-12:00 Uhr und mittwochs von 15:00-17:00 Uhr vorgesehen. Für die Anmietung des Projektbüros werden voraussichtlich keine Kosten bzw. nur Nebenkosten anfallen.. Der Eigentümer wünscht sich hingegen Unterstützung bei der Suche nach einem neuen festen Standort für das TAM (Theater am Markt) sowie einer temporären Zwischenlösung für den Bau der Bühnenbilder (betrifft Mai/Juni 2023).

1.7 Ausstattung Projektraum (1.3.4)

Bitte passen Sie die Überschriften entsprechend für Ihre Maßnahmen an.

Durchgeführte Teilschritte und Umsetzungsstand

Das Projektbüro in der Goldschmiedenstraße 12 verfügt bereits über einen kleinen Empfangstresen, Strom und WLAN und ist weitestgehend möbliert. Eventuell ist ein kleiner Tisch mit einigen Stühlen noch notwendig. Daneben müssen noch Aufsteller organisiert werden, die auf das Projektbüro aufmerksam machen und vor dem Büro aufgestellt werden können. Die Ausstattung des Projektraumes erfolgt, sobald die Rahmenbedingungen hinsichtlich der Anmietung des Projektraumes final geregelt sind. Voraussichtlich werden jedoch nicht alle veranschlagten Mittel zur Ausstattung nötig sein.

1.8 Anmietung Versuchslabore durch Nutzer (1.5.1)

Bitte passen Sie die Überschriften entsprechend für Ihre Maßnahmen an.

Durchgeführte Teilschritte und Umsetzungsstand

Im November 2022 wurden alle Eigentümer von leerstehenden Erdgeschossseinheiten im Projektgebiet angeschrieben und über das Projekt informiert. Gleichzeitig fanden diverse Aufrufe zum Mitmachen am Projekt in der Presse

statt. Die ersten Eigentümer meldeten sich bereits Ende November 2022 und bekundeten Ihr Interesse am Projekt. Gleichzeitig meldeten sich auch die ersten Nutzer:innen mit ihren Ideen zur Belebung der Leerstände.

Erste Besichtigungen der Leerstände fanden im Dezember 2022 und Januar 2023 statt.

Die Freigabe zur Weiterleitung der Fördermittel an die Nutzer der Versuchslabore wurde am 23.01.2023 erteilt. Seit dem 01.04.2023 existiert das erste Versuchslabor in der Goldschmiedenstraße 19 (Kunstgalerie und Atelier mit Kunst- und Malkursen sowie diversen Kunstevents). Ein zweites Versuchslabor eröffnete am 01.05.2023 in der Goldschmiedenstraße 21 (Café für Arabische und Deutsche Spezialitäten). Ein weiteres Versuchslabor wird am 01.06.2023 am Frauenberg 30 eröffnen – aktuelle laufen hier noch notwendige Sanierungsmaßnahmen.

Insgesamt haben zum aktuellen Zeitpunkt ca. 15 Erdgeschosse bzw. deren Eigentümer ihr Interesse am Projekt Goldschmiede bekundet. Von diesen wurden mittlerweile 10 Erdgeschosse besichtigt und auf der Projektseite veröffentlicht.

Insgesamt haben sich ca. 15 Nutzer:innen mit ihren Ideen gemeldet. Die Ideen sind u. a.:

- Kinder- und Jugendphysiotherapie
- Kunstkurse und Malevents
- Kunstgalerie
- Geschäft für regionale Waren und Souvenirs
- Seniorenzentrum/ Treffpunkt für Senioren
- Praxis für alternative Heilmethoden
- Dienstleistung Wellness
- Schreibwerkstatt
- Arabisches Café
- Laserstudio
- Etc.

Aktuell laufen diverse Absprachen sowie die Suche nach passenden Räumlichkeiten für die jeweiligen Nutzungen. Informationen über die teilnehmenden Leerstände (inklusive Exposés) und die ersten Versuchslabore sind auf der Projektseite „Goldschmiede Eisenach“ auf der städtischen Homepage zu finden (siehe auch Punkt 5.3).

1.9 Öffentlich wirksame Aktion in der Goldschmiedenstraße – Straßenfest (1.7.1)

Bitte passen Sie die Überschriften entsprechend für Ihre Maßnahmen an.

Durchgeführte Teilschritte und Umsetzungsstand

Ein Straßenfest wurde noch nicht durchgeführt. Allerdings nimmt die Stadt Eisenach am 13.05.2023 am Tag der Städtebauförderung teil. Im Rahmen dieses Events findet eine Ausstellung im ehemaligen Kaufhaus Steppke statt. Thema der Ausstellung „Goldschmiede trifft...“. Teil der Ausstellung ist auch das Projekt „Goldschmiede Eisenach“. Der Flyer zum Tag der Städtebauförderung findet sich in Anlage 5.

1.10 Entwicklung Gestaltungskonzept (1.7.2)

Bitte passen Sie die Überschriften entsprechend für Ihre Maßnahmen an.

Durchgeführte Teilschritte und Umsetzungsstand

Im Rahmend des Projektes sollte ein Gestaltungskonzept (Logo, Flyer, etc.) erstellt werden. Am 01.11.2022 erfolgte die Aufforderung zur Angebotsabgabe. Insgesamt wurden 5 Büros angefragt. Die Auftragserteilung erfolgte am 21.11.2022 an das Büro „Ideenwert“. Am 02.12.2022 fand eine Absprache mit dem beauftragten Büro statt, welches daraufhin ein Gestaltungskonzept entwickelte. Dieses besteht aus einem Logo, einem Informationsflyer, einem Informations- sowie einem Veranstaltungsplakat und der Schaufenstergestaltung (vgl. Anlage 1).

1.11 Herstellungskosten Flyer, Plakate (1.7.3)

Bitte passen Sie die Überschriften entsprechend für Ihre Maßnahmen an.

Durchgeführte Teilschritte und Umsetzungsstand

Am 10.02.2023 wurde nach Auswertung des Vergabeverfahrens der Zuschlag zum Druck des Gestaltungskonzeptes erteilt:

Gedruckt wurden:

- 250 Flyer
- 10 Plakate A1
- 10 Schaufensterfolien (großformatig)

Plakate wurden an den Litfaßsäulen der Stadt sowie an strategisch günstigen Punkten verteilt. Flyer liegen in diversen Einrichtungen aus.

In einem Nachtragsangebot wurden nochmals 5 kleinformatige Schaufensterfolien bestellt.

1.12 Gestaltung der Versuchslabore (1.7.4)

Bitte passen Sie die Überschriften entsprechend für Ihre Maßnahmen an.

Durchgeführte Teilschritte und Umsetzungsstand

Die Versuchslabore sowie die teilnehmenden leerstehenden Erdgeschosse sollen im Straßenraum öffentlich wirksam gekennzeichnet werden. Die zwei Versuchslabore (Goldschmiedenstraße 19 und 21 vgl. Anlage 3) wurden mit dem Projektlogo versehen. Die leerstehenden Erdgeschosse werden nun schrittweise gestaltet. Eine Gestaltung war vor April aufgrund der niedrigen Temperaturen nicht möglich.

1.13 Umbauförderung für Sanierung und Umbau von leerstehenden Erdgeschosseinheiten (1.8.1)

Bitte passen Sie die Überschriften entsprechend für Ihre Maßnahmen

Durchgeführte Teilschritte und Umsetzungsstand

Im Projekt werden geringfügig baulich investive Maßnahmen mit 30 % gefördert. Die Freigabe zur Weiterleitung der Fördermittel an die Nutzer der Versuchslabore wurde am 23.01.2023 erteilt. Eine Förderrichtlinie wurde noch Ende 2022 erstellt, diese ist auf der Projektseite einsehbar. Ein Eigentümer hat im März 2023 den sogenannten Umbaubonus in Anspruch genommen. In der Karlstraße 24 wurde der Fußboden erneuert. Als Folge dieser Maßnahme konnte die Karlstraße 24 nun bereits neu vermietet werden.

1.14 Umbauförderung für Sanierung und Umbau Schlüsselprojekt ehem. Kaufhaus Steppke (1.8.2)

Bitte passen Sie die Überschriften entsprechend für Ihre Maßnahmen

Durchgeführte Teilschritte und Umsetzungsstand

Auch für das ehemalige Kaufhaus Steppke steht ein Umbaubonus bereit. Hier laufen Absprachen mit dem Eigentümer. Aktuell ist fraglich, ob der Umbaubonus zum Tragen kommt.

1.15 Reise- und Übernachtungsausgaben zur Teilnahme an programminternen Veranstaltungen (1.9.2)

Bitte passen Sie die Überschriften entsprechend für Ihre Maßnahmen

Durchgeführte Teilschritte und Umsetzungsstand

Am 18. und 19.04.2023 fand das Netzwerktreffen der Programmkommunen „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ – Region Ost in Cottbus statt. Eine Teilnahme der Stadt Eisenach hat stattgefunden. Die Stadt Eisenach hat am 19.04.23 an der Diskussionsrunde zur Zukunft der Innenstädte mit Vertreter:innen der Programmkommunen teilgenommen.

2. Übersicht: Vergleich des Projektstandes mit den beantragten Maßnahmen, dem Zeitplan und dem Ausgaben- und Finanzierungsplan

Bitte vergleichen Sie den Projektstand mit den beantragten Maßnahmen, dem Ablauf- und Zeitplan und dem Ausgaben- und Finanzierungsplan mit Angabe von Gründen, falls sich die Aussichten für die Erfüllung des Zwecks und die Erreichung der Ziele des Projekts gegenüber dem Zuwendungsbescheid geändert haben.

Bitte machen Sie Abweichungen entsprechend im Zeitplan kenntlich und fügen diesen als Anlage bei, so dass im Ergebnis ein aktueller Zeitplan vorliegt (vgl. Kapitel 5.1 im Anhang).

Anschließend erläutern Sie bitte die Abweichungen gegenüber der geplanten Maßnahmenumsetzung. Hier sollte nur kurz auf wesentliche Abweichungen eingegangen werden (was war geplant und warum wurde dann etwas anderes umgesetzt bzw. ergaben sich Verzögerungen usw.). Bitte verwenden Sie hierfür die entsprechende Nummerierung und Bezeichnung der Maßnahmen aus dem AFP und Zeitplan. Falls sich die Aussichten für die Erfüllung des Zwecks und die Erreichung der Ziele des Projekts gegenüber dem Zuwendungsbescheid geändert haben, erläutern Sie dies bitte. (Bitte beachten Sie, dass für alle grundlegenden Änderungen – z.B. Mehrausgaben von >20% pro Fördergegenstand, neue oder wegfallende Maßnahmen - vorab ein Änderungsantrag notwendig ist).

Abweichungen im Ablauf- und Zeitplan ergeben sich hauptsächlich aus der späten Zustellung des Zuwendungsbescheides, sodass im Jahr 2022 so gut wie keine Maßnahmen mehr umgesetzt werden konnten. Einzig das Gestaltungskonzept konnte noch im Dezember 2022 entwickelt werden. Folglich ergibt sich eine Verzögerung im gesamten Zeitplan. Ein aktualisierter Ablauf- und Zeitplan (Anlage 2) ist beigelegt.

Erläuterung der Abweichungen:

Maßnahme 1.2.1 Erarbeitung Gutachten Steppke: hier verschiebt sich die Konzepterstellung von 2022 auf das 2. und 3. Quartal 2023. Grund ist die verspätete Zustellung des Zuwendungsbescheides sowie ein Eigentümerwechsel.

Maßnahme 1.3.1 Citymanagement: Aufgrund der verspäteten Zustellung des Bescheides konnte die Ausschreibung des Citymanagements erst Ende 2022 angestoßen werden. Die Einstellung fand zum 01.02.2023 statt, sodass, in 2022 diese Maßnahme noch nicht umgesetzt wurde.

Maßnahme 1.3.2 Budget Citymanagement: hier verhält es sich wie bei Maßnahme 1.3.1. Gleichzeitig sind zum jetzigen Zeitpunkt hier noch keine Kosten angefallen.

Maßnahme 1.3.3 Anmietung Projektraum: Eine Verzögerung ergibt sich, da der ursprünglich als Projektraum gedachte Raum (EG Kaufhaus Steppke) nicht zur Verfügung steht bzw. nicht gut geeignet ist. Hier musste eine Alternative gefunden werden, wodurch sich die Anmietung nach hinten verschiebt. Voraussichtlich werden hier jedoch keine Mietkosten anfallen.

Maßnahme 1.3.4. Ausstattung Projektraum: vgl. Maßnahme 1.3.3

Maßnahme 1.5.1 Anmietung Versuchslabore durch Nutzer: Zwar wurde die Suche nach Nutzern und Eigentümern bereits Ende 2022 angestoßen, dennoch fand sich hier die erste Paarung erst zum 01.04.2023, sodass es auch hier zu einer Verschiebung im AFP kommt.

Maßnahme 1.7.4 Gestaltung Versuchslabore: Mit der Gestaltung der Versuchslabore konnte erst im April 2023 begonnen werden. Grund hierfür waren vorrangig die niedrigen Temperaturen im 1. Quartal 2023, die eine Beklebung der Schaufenster unmöglich machten.

Maßnahme 1.8.1. Umbauförderung: Aufgrund der verspäteten Zustellung des Bescheides war eine Umbauförderung in 2022 nicht mehr möglich.

Maßnahme 1.8.2 Umbauförderung Steppke: vgl. auch Maßnahme 1.2.1

3. Finanzielle Übersicht zum 31.12. des Vorjahres mit summarischer Gegenüberstellung von Ausgaben und Einnahmen summiert nach Fördergegenständen

Bitte tragen Sie die jeweiligen Mittel ein, die bisher eingesetzt wurden:

Einnahmen	kumuliert bis 31.12.2022
(Finanzierungsmittel gem. Ausgaben- und Finanzierungsplan)	
Eigenmittel (kumuliert):	479,57 EUR
Bundesmittel (kumuliert):	4.316,13 EUR
ggf. weitere Finanzierungsmittel (einzeln und konkret benennen):	0 EUR
...	0 EUR
...	0 EUR
Summe:	4.795,70 EUR

Ausgaben (Gemäß Summe der Fördergegenstände nach Ausgaben- und Finanzierungsplan, bitte erweitern, falls erforderlich)	IST-Ausgaben, kumuliert bis 31.12.2022	SOLL-Ausgaben lt. Bescheid für 2022	Differenz
FG 1	0 EUR	0 EUR	0 EUR
FG 2	0 EUR	7.500 EUR	-7.500 EUR
FG 3	0 EUR	43.400 EUR	- 43.400 EUR
FG 4	0 EUR	0 EUR	0 EUR

FG 5	0 EUR	10.080 EUR	- 10.080 EUR
FG 6	0 EUR	0 EUR	0 EUR
FG 7	4.795,70 EUR	7.348 EUR	- 2.552,30 EUR
FG 8	0 EUR	13.000 EUR	- 13.000 EUR
Summe:	4.795,70 EUR	81.328,00 EUR	- 79.532,30 EUR

II. ZWISCHENBERICHT

1. Entwicklung der Ausgangssituation seit Antragstellung (max. 0,5 Seite)

Bitte beschreiben Sie, wie sich die Situation im Handlungsraum seit Antragstellung entwickelt hat. Bitte nehmen Sie in Ihrer Darstellung Bezug auf den Zuwendungsantrag (Abschnitt 2. Begründung für das Projekt). Nennen Sie beispielsweise neue Herausforderungen oder beschreiben Sie verändernde Rahmenbedingungen (z. B. veränderte Leerstandssituation, Besucherzahlen, bauliche Veränderungen im Projektgebiet). Sollte es keine gravierenden Änderungen gegeben haben, so teilen Sie uns dies bitte ebenfalls mit.

Es sind keine gravierenden Änderungen seit Antragstellung zu erkennen. Die Leerstandssituation ist in etwa gleichgeblieben. Einzig die Besucherzahlen verzeichnen eine deutliche Zunahme, was den auslaufenden Corona-Maßnahmen geschuldet ist.

Neue Herausforderungen, die seit der Antragstellung eine zunehmende Rolle in der Innenstadt spielen:

- Mobilitätswende und Bereitstellung der notwendigen Ladeinfrastruktur
- Forderung nach mehr Grün
- Digitalisierung und Smart City
- Geringe Risikobereitschaft von Eigentümern und Nutzern (z. B. wollen Mieter keine langen Mietverträge mehr abschließen) bzw. Angst vor weiteren Pandemien oder ähnlichen Situationen mit den damit verbundenen Einschränkungen

2. Schwerpunktthemen

Bitte kreuzen Sie an, welche Schwerpunktthemen Sie mit Ihrem Projekt bearbeiten und welche Bedeutung das jeweilige Thema im Rahmen Ihres ZIZ-Projekts für Sie hat.

Schwerpunktthema lt. Analysekonzept	Geringe Bedeutung		Mittlere Bedeutung		Hohe Bedeutung	Kein Thema in unserer Kommune
	1	2	3	4	5	
Attraktivität und Frequentierung (Belebung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nutzungsmischung, Wirtschaft, Gewerbe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marketing	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadtgestalt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Akteure, Netzwerke, Beteiligung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klimaschutz, Klimaanpassung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mobilität und Logistik	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Digitalisierung und Smart City	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Organisationsformen und Instrumente (Verfügungsfonds, Innenstadtmanagement)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------------------------------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

3. Erfahrungen, Ergebnisse und Erkenntnisse aus der Umsetzung der Fördergegenstände

Bitte beschreiben Sie den inhaltlichen Umsetzungsstand der Maßnahmen (differenziert nach Fördergegenständen und Maßnahmen). Verweisen Sie ggf. auf den bereits erläuterten Sachstand. Bitte stellen Sie aufgetretene und absehbare Schwierigkeiten/Verzögerungen und vorgesehene Lösungsansätze bei der Maßnahmenumsetzung sowie notwendige Änderungen und Anpassungen bei der Maßnahmenumsetzung dar. Falls Sie einen oder mehrere der Fördergegenstände nicht beantragt haben, können Sie das entsprechende Unterkapitel frei lassen.

Orientieren Sie sich bitte möglichst an den folgenden Leitfragen: Wie verlief die bisherige Umsetzung der Maßnahmen? Was sind die konkreten Ergebnisprodukte? Mit wem (beteiligte Akteure) lief es gut oder schlecht, warum? Was sind die bisherigen Lerneffekte aus Ihrem Projekt? Bitte erläutern Sie Ihre bisherigen Erkenntnisse zu den zentralen Erfolgsfaktoren und Stolpersteinen für die zurückliegende Projektphase (z.B. Projektstart, Konzeptphase, Umsetzungsphase) (max. 10 Seiten insgesamt).

3.1 Maßnahmen im Fördergegenstand 1: Konzepte

Bitte erläutern Sie anhand der genannten Leitfragen, Aktivitäten, Erfahrungen und Erkenntnisse bei der Umsetzung der Maßnahmen in FG 1

Wie bereits unter Punkt 1.1 erläutert, hat die Erarbeitung des Innenstadtkonzeptes (Maßnahme 1.1.1) noch nicht begonnen, sodass zu diesem Förderschwerpunkt noch keine Aussagen getroffen werden können.

3.2 Maßnahmen im Fördergegenstand 2: Studien

Bitte erläutern Sie anhand der genannten Leitfragen, Aktivitäten, Erfahrungen und Erkenntnisse bei der Umsetzung der Maßnahmen in FG 2

Wie bereits unter Punkt 1.2 erläutert, hat die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie für das ehemalige Kaufhaus Steppke (Maßnahme 1.2.1) als wichtigste Maßnahme im Fördergegenstand noch nicht begonnen, sodass zu diesem Förderschwerpunkt noch kaum Aussagen getroffen werden können. Es hat sich jedoch gezeigt, dass eine Auftragsvergabe durch die Stadtverwaltung Eisenach nicht zielführend ist und es sinnvoller ist, die Machbarkeitsstudie direkt durch den Eigentümer durchführen zu lassen, um sich so dessen Kooperation zu sichern.

Gleichzeitig zeigt sich bereits jetzt, dass Ansprache und Kooperation mit den Eigentümern im Projektgebiet von essenzieller Bedeutung sind.

3.3 Maßnahmen im Fördergegenstand 3: Kooperationen

Bitte erläutern Sie anhand der genannten Leitfragen, Aktivitäten, Erfahrungen und Erkenntnisse bei der Umsetzung der Maßnahmen in FG 3

Die bisherige Umsetzung der Maßnahmen aus dem Fördergegenstand kann als positiv bezeichnet werden.

Citymanagement (Maßnahme 1.3.1): Es konnte eine Citymanagerin zum 01.02.2023 eingestellt werden, die sich nun maßgeblich mit der Zusammenführung der verschiedenen Innenstadtakteure befasst. Hier zeigt sich, dass diese Netzwerkarbeit von großer Bedeutung ist, um alle Akteure gleichermaßen abzuholen und anzusprechen. Weiterhin ist erkennbar, dass die Aufgaben, die nun durch die Citymanagerin übernommen werden, in dieser Form

so niemals von der Verwaltung alleine übernommen werden könnten. Mit der Citymanagerin ist nun eine Ansprechperson für die Belange der Innenstadt vor Ort, die sich mit den Herausforderungen und Problemen der Innenstadtakteure befasst und diesen mit Rat und Tat zur Seite steht.

Insgesamt ist zu sagen, dass die beteiligten Akteure (Gewerbetreibende, Kulturschaffende, Nutzer, etc.) sich sehr aufgeschlossen gegenüber dieses neuen Beratungsangebotes zeigen und dieses auch viel und gerne annehmen. Ein wenig problematisch ist aktuell zu sehen, dass die neue Citymanagerin zwar sehr gut angenommen wird, aber gerne auch für viele verschiedene Dinge eingespannt wird, die nicht oder nur teilweise zu ihren Aufgabenschwerpunkten gehören. Hier gilt es ein richtiges Mittelmaß zu finden, um das Arbeitspensum nicht aus dem Ruder laufen zu lassen und die Aufgaben des Citymanagements weiterhin zielgerichtet verfolgen zu können.

Insgesamt zeigt sich bereits jetzt ein deutlicher Mehrwert durch Vernetzung. Interessen können besser gebündelt werden und laufen in einer zentralen Stelle zusammen. Die gemeinsame Arbeit bzw. Abstimmung mit der Stadt Eisenach hat sich dabei als äußerst wichtig gezeigt. Die Verzahnung der verschiedenen Innenstadtakteure spiegelt sich weiterhin in der gegründeten Projektgruppe „AG Citymanagement“ wider. Hier kommen alle 8 Wochen die Innenstadtakteure zusammen und geben Input und reflektieren die bisher geleistete Innenstadtarbeit. Die AG schafft hier neben einem engen Kontakt auch eine gewisse Kontrollinstanz. Auch die Vernetzung mit regionalen Partnern ist ein wichtiger Baustein.

Weiterhin übernimmt die Citymanagerin in weiten Teilen die Koordinierung des Projektes „Goldschmiede Eisenach“. Während die Stadt mit der administrativen Projektumsetzung betraut ist, findet durch das Citymanagement die Eigentümeransprache statt. Hier konnten bereits viele direkte Kontakte geknüpft werden. Der enge Kontakt zu den Eigentümern und Nutzern schafft Sicherheit und Vertrauen in das Projekt.

Durch die Ansiedlung des Citymanagements in der EWT kann die Citymanagerin zudem deutlich freier agieren, als wenn sie in der Verwaltung angesiedelt und somit an die Verwaltungsstrukturen gebunden wäre.

Budget Citymanagement (Maßnahme 1.3.2): Zum jetzigen Zeitpunkt sind für diese Maßnahme noch keine Kosten angefallen. Dies hängt unter anderem damit zusammen, dass die ersten 3 Monate des Citymanagements durch Einarbeitung und Netzwerken geprägt waren.

Anmietung Projektraum (Maßnahme 1.3.3): Aufgrund von äußeren Umständen kann das Projektbüro nicht mehr dort eingerichtet werden, wo es bisher geplant war (vgl. auch Sachstandsbericht). Aktuell ist zudem nicht klar, ob überhaupt eine Miete gezahlt werden muss oder uns der Eigentümer das Büro unentgeltlich zur Verfügung stellt. Hier laufen aktuell noch Absprachen.

Ausstattung Projektraum (Maßnahme 1.3.4): vgl. Sachstandsbericht

3.4 Maßnahmen im Fördergegenstand 4: Verfügungsfonds

Bitte erläutern Sie den inhaltlichen Umsetzungsstand der Maßnahmen in FG 4

Kein Teil des Projektes.

3.5 Maßnahmen im Fördergegenstand 5: Zwischenmiete

Bitte erläutern Sie anhand der genannten Leitfragen, Aktivitäten, Erfahrungen und Erkenntnisse bei der Umsetzung der Maßnahmen in FG 5

Der Projektstart bzw. die Anlaufphase der Maßnahme 1.5.1 „Anmietung Versuchslabore“ kann hier als positiv eingestuft werden. Von dem Aufruf zur Teilnahme am Projekt bis hin zum 1. Versuchslabor ist zwar einige Zeit vergangen, jedoch haben sich bereits früh in der Projektphase viele verschiedene Interessenten gemeldet und ihr Interesse am Projekt bekundet. Aktuell entsteht fast jeden Monat ein neues Versuchslabor (April, Mai und für Juni geplant). Hier lässt sich festhalten, dass eine kontinuierliche und konstante Berichterstattung/Pressearbeit wichtig ist.

Nach der Anlaufphase der Maßnahmen läuft es mittlerweile sehr gut. Es konnten bereits zwei Versuchslabore eröffnet werden, die zur Wiederbelebung zweier Erdgeschossseinheiten in der Goldschmiedenstraße geführt haben. Besonders positiv ist hierbei, dass es sich bei den Einheiten um zwei Erdgeschosse handelt, die bereits seit langer Zeit (mehrere Jahre) leer stehen und sich zudem in der Randlage (B-Lage) der Einkaufsinnenstadt befinden.

Ein weiteres Versuchslabor ist zudem noch ausstehend (Frauenberg)- hier wurde durch das Projekt die Sanierung angestoßen. Nach Abschluss der Sanierung wird hier ab dem 01.06.2023 ein weiteres Versuchslabor eröffnen. Zudem laufen Absprachen mit weiteren interessierten Nutzern. Hier wird sich im Laufe des Jahres zeigen, wo die Möglichkeiten für weitere Versuchslabore gegeben sind.

Es hat sich zudem gezeigt, dass es viele Nutzungsinteressierte mit verschiedenen Ideen gibt, die auf der Suche nach passenden Räumlichkeiten sind. Häufig existieren die Nutzungsideen bereits seit vielen Jahren. Vor der Umsetzung scheuen aber viele Nutzer erstmal zurück. Gründe sind hier u. a. die Mietkosten und ein zu großes Risiko. Folglich ist die Umsetzung der Nutzungsidee ohne die Projektförderung für viele Personen mit einem zu großen Risiko verbunden, sodass gute Ideen nicht umgesetzt werden können. Ohne das Projekt und den Mietzuschuss ist die Hürde zu groß, um den ersten Schritt zu wagen. Neue und innovative Nutzungen haben dank des Projektes nun zunächst die Chance mit niedrigem Risiko erprobt zu werden.

Aktuell besteht die Hauptherausforderung darin, für die Erdgeschosse die passende Nutzung zu finden. Hilfreich wäre es hier, wenn sich noch mehr Eigentümer zu einer Teilnahme entschließen würden. Jedoch ist der Zugriff auf die Eigentümer von leerstehenden Ladenlokalen teilweise schwierig (keine Kontaktdaten vorhanden, leben im Ausland, etc.). Hier werden weitere Kontaktaufnahmen und regelmäßige Anschreiben mit Darstellung des Projektfortschritts forciert, um zum Mitmachen aufzufordern.

Die Anmietung der Labore durch Dritte und nicht durch die Stadt hat sich als zielführend bewiesen, da auch die Eigentümer stärker eingebunden werden und der Verwaltungsaufwand für die Stadt deutlich reduziert wird. So wird zudem von Beginn an eine Beziehung zwischen Nutzer:innen und Eigentümer:innen aufgebaut. Die Basis für ein nachhaltiges Mietverhältnis wird auch durch die individuelle Aushandlung eines gemeinsamen Mietvertrages zwischen Eigentümer:in und Nutzer:in (ohne Einmischung seitens der Stadt) gestärkt.

Durch die Versuchslabore wird weiterhin ein enger Kontakt zu Eigentümern und Nutzern durch das Projekt etabliert.

Insgesamt gibt es zu den Versuchslaboren und dem Mietzuschuss eine sehr positive Resonanz aus der Stadtgesellschaft (sehr gute Akzeptanz in der Bevölkerung) - besonders, da die Versuchslabore auch im Straßenraum sichtbar sind und sich so auch die Projekterfolge gut nachvollziehen lassen.

Als Erfolgsfaktor kann neben der direkten Ansprache auch der enge Kontakt zwischen Citymanagement/Stadt und Nutzern und Eigentümern angesehen werden.

Festhalten lässt sich auch, dass die Umsetzbarkeit und der administrative Aufwand für die Nutzer und Eigentümer relativ geringgehalten werden sollte. Dies steigert die Akzeptanz und senkt die Hürde zur Teilnahme.

3.6 Maßnahmen im Fördergegenstand 6: Zwischenerwerb

Bitte erläutern Sie anhand der genannten Leitfragen, Aktivitäten, Erfahrungen und Erkenntnisse bei der Umsetzung der Maßnahmen in FG 6

Kein Teil des Projektes.

3.7 Maßnahmen im Fördergegenstand 7: Öffentlichkeitsarbeit

Bitte erläutern Sie anhand der genannten Leitfragen, Aktivitäten, Erfahrungen und Erkenntnisse bei der Umsetzung der Maßnahmen in FG 7

Die Öffentlichkeitsarbeit im Projekt ist ein kontinuierlicher Prozess. Es hat sich bereits jetzt gezeigt, dass eine kontinuierliche und umfassende Öffentlichkeitsarbeit auf verschiedenen Plattformen als essenziell angesehen werden kann. Nicht zuletzt, um auf das Projekt aufmerksam zu machen und über den aktuellen Stand zu berichten, ist

es wichtig, diese Arbeit nicht zu vernachlässigen und gut und eng mit der Presse zusammenzuarbeiten. Zudem hat sich gezeigt, dass es sinnvoll ist, verschiedene Medien (Zeitungsartikel, städtische Homepage, Online, etc.) zu nutzen, um einen breiten Personenkreis zu erreichen. Um zukünftig auch die jüngere Generation besser erreichen zu können, ist geplant, einen Instagram Kanal für das Citymanagement einzurichten. Dieser wird gerade durch die Citymanagerin vorbereitet und eingerichtet.

Es hat sich gezeigt, dass insbesondere die Informationen über die Projektfortschritte immer wieder neue Interessenten hervorbringen. Gleichzeitig sind diese Erfolge auch im Projektgebiet selbst sichtbar, was die beste Werbung ist.

Ein Straßenfest (Maßnahme 1.7.1) ist aktuell noch nicht geplant. Dafür wird jedoch am Tag der Städtebauförderung am 13. Mai das Projekt aktiv mit eingebunden und präsentiert.

Die Entwicklung eines Gestaltungskonzeptes (Maßnahme 1.7.2) hat sich als sinnvoll erwiesen. Durch das entwickelte Logo hat man eine direkte visuelle Verbindung zum Projekt. Auch ist der Projekttitle „Goldschmiede Eisenach“ sehr einprägsam und hat sich schnell etabliert.

Durch die Beklebung der Erdgeschosse (Maßnahme 1.7.4) findet ein Sichtbarmachen im Straßenraum statt. Dies trägt zum einen dazu bei, leere Schaufenster aufzuwerten. Auf der anderen Seite kann man sich direkt vor Ort über das Projekt informieren. Problematisch bei der Beklebung hat sich das kalte Wetter im ersten Quartal 2023 erwiesen (bei Temperaturen unter 10 Grad halten die Schaufensterfolien nicht), sodass mit der Gestaltung der Schaufenster erst Ende April begonnen werden konnte.

Weitere Präsentationsmedien wie Flyer und Plakate (Maßnahme 1.7.3) runden das Angebot der Öffentlichkeitsarbeit ab. Besonders ältere Personen greifen lieber auf analoge Formate, wie Flyer zurück, um sich zu informieren.

3.8 Maßnahmen im Fördergegenstand 8: baulich-investiv

Bitte erläutern Sie anhand der genannten Leitfragen, Aktivitäten, Erfahrungen und Erkenntnisse bei der Umsetzung der Maßnahmen in FG 8

Auch hier kann die Anlaufphase als positiv bezeichnet werden. Zwar gab es über die ersten Monate des Projektes, obwohl alle Eigentümer der leerstehenden Erdgeschosse per Anschreiben über das Projekt informiert und auch über die Presse eingebunden wurden, lange keine Rückmeldung zum Umbaubonus, doch mittlerweile wurden auch hier erste Maßnahmen durchgeführt. Dies ist darauf zurückzuführen, dass eine Anlauf- und Entscheidungsphase bei den Eigentümern immer eine gewisse Zeit in Anspruch nimmt

Eine Maßnahme konnte unter Einsatz des Umbaubonus (Maßnahme 1.8.1) im März umgesetzt werden. In der Karlstraße 24 wurde mittels des Umbaubonus der Fußboden ausgetauscht. Die Maßnahme war insgesamt so erfolgreich, dass der Laden jetzt auch außerhalb des Projektes wieder vermietet werden konnte. Weiterhin steht bei diesem Objekt jetzt noch die Fassadensanierung an. Durch den engen Kontakt zum Eigentümer konnte hier im direkten Kontakt auf die Fördermöglichkeiten zur Fassadensanierung (Kommunales Förderprogramm) hingewiesen werden. Ohne diesen persönlichen Austausch, wäre der Eigentümer auf diese zusätzliche Fördermöglichkeiten sehr wahrscheinlich nicht aufmerksam geworden.

Insgesamt ist festzuhalten, dass der bürokratische Aufwand möglichst geringgehalten werden sollte, um die Eigentümer für die Mitwirkung gewinnen zu können. Ein hoher zeitlicher und bürokratischer Aufwand ist eher als abschreckend einzustufen. Hier war die Vorbereitung und Aufstellung einer Satzung und einem Mustervertrag mit klar formulierten Rahmenbedingungen von hoher Bedeutung und gewährleistet eine Gleichbehandlung der Eigentümer/Antragsteller.

Weiterhin hat sich gezeigt, dass Eigentümer, besonders in Zeiten von steigenden Preisen und Inflation, über Möglichkeiten zur Unterstützung und Hilfe dankbar sind.

Problematisch ist jedoch der Zugriff auf die Eigentümer. Viele Erdgeschosse befinden sich im Eigentum von Personen, die nicht in Eisenach und der näheren Umgebung wohnhaft sind und die anscheinend kein Interesse an einer Entwicklung ihrer Einheit haben. Hier ist es trotz Fördermöglichkeiten schwierig die Eigentümer zur Projektteilnahme zu bewegen.

Gleichzeitig schrecken die Vergabevorschriften Eigentümer häufig ab. Teilweise zeigen Eigentümer Interesse am Umbaubonus, nehmen diesen dann aber nicht mehr in Anspruch, wenn sie hören, dass sie drei Angebote einholen sollen. Dies ist besonders für kleinere Maßnahmen ein relativ hoher Aufwand, den die Eigentümer nur ungerne auf sich nehmen (zu viel Aufwand für die Umsetzung von kleinen Maßnahmen). Zielführend ist folglich eine relativ einfache Gestaltung der Fördermöglichkeiten, die für jedermann verständlich und leicht umsetzbar sind.

In der Löberstraße 9 würde die Eigentümerin den Umbaubonus gerne in Anspruch nehmen. Problematisch ist hier, dass sie im Ausland wohnhaft ist und den Umbau selbst nicht koordinieren und beaufsichtigen kann. Dies stellt ein enormes Umsetzungsproblem dar, für das es aktuell noch keine Lösung gibt.

Für den Umbaubonus Steppke (Maßnahme 1.8.2) ist die Entwicklung aktuell nicht absehbar.

4. Zwischenfazit: Abschätzung der Ziel- und Zweckerreichung, Ergebnisse und weiteres Vorgehen

4.1 Allgemeine Programmziele: Welche Bedeutung haben die folgenden Ziele für ihre Maßnahmen?

Im Folgenden sind die Ziele des Bundesprogramms ZIZ aufgeführt (vgl. Projektaufruf vom 22.07.2021). Bitte kreuzen Sie an, inwiefern diese im ZIZ-Projekt Ihrer Kommune von Bedeutung sind.

Ziel	Geringe Bedeutung		Mittlere Bedeutung		Hohe Bedeutung	Kein Ziel der Kommune
	1	2	3	4	5	
Überwindung von monofunktionalen Strukturen und Stadträumen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Belebung der Zentren durch neue Nutzungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aufbau neuer Akteurskooperationen, um unterschiedliche Anforderungen und Potenziale zusammenzuführen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aufwertung von Stadträumen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Förderung der Resilienz und Krisenbewältigung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verbesserung der Attraktivität der (Innen-)Stadt / des Zentrums	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4.2 Entwicklung der Indikatoren

In Ihrem Zuwendungsantrag (Kapitel 3.1) haben Sie Zielerreichungsindikatoren definiert. Bitte prüfen Sie noch einmal, ob diese tatsächlich SMART (spezifisch, messbar, akzeptiert, realistisch und terminierbar) sind und es sich

nicht um die Projektmaßnahmen, sondern die übergeordneten Ziele, die mit den Maßnahmen erreicht werden sollen, handelt. Die Begleitagentur unterstützt Sie bei Bedarf gerne.

Bitte geben Sie im Anschluss an, wie sich die Indikatoren seit Projektbeginn entwickelt haben. Konzentrieren Sie sich im ersten Sachstandsbericht auf die Beschreibung des aktuellen Zustands anhand der Indikatoren.

Indikator	Ausgangszustand 2022	angestrebter Zustand zum Projektende	Zustand im April 2023
Belebung der Innenstadt	Geringe Passantenfrequenz in den B-Lagen	Erhöhung der Passantenfrequenz um 20 %	Höhere Anzahl an Passanten in der Goldschmiedestraße durch neue Nutzungen
Verringerung des Ladenleerstandes	Ca. 40 leerstehende Erdgeschossseinheiten im Projektgebiet	Reduzierung des Ladenleerstandes um mindestens 8 Einheiten	Ladenleerstand konnte um 3 Einheiten (Goldschmiedestraße 19, 21 und Karlstraße 24) reduziert werden
Etablierung neuer innovativer Nutzungen	Kaum neue und innovative Nutzungen vorhanden	In 6 Fällen sollen Versuchslabore eingerichtet werden	Zwei Versuchslabore konnten eingerichtet werden
Aktivierung von Innenstadtakteuren	Keine bzw. geringe Vernetzung der Innenstadtakteure, kein erkennbares Netzwerk	Etablierung eines Innenstadtnetzwerkes und Durchführung von zwei Veranstaltungen (z. B. im Rahmen Masterplan Innenstadt)	Gründung AG Citymanagement, Veranstaltung im Mai (Tag der Städtebauförderung), Vernetzungsarbeit durch Citymanagerin

4.3 Ausblick und weitere Arbeitsschritte (ca. 0,5 Seiten)

Bitte beschreiben Sie kurz, welche Arbeitsschritte und Meilensteine (z.B. Veranstaltung, Fertigstellung Konzept, Umsetzung baulich-investive Maßnahme, Eröffnungsfeiern...) anstehen (bis zum nächsten Zwischenbericht im Mai 2024). Welche Meilensteine sind ein besonderes Highlight und eignen sich z.B. für einen Besuch des Fördermittelgebers oder eine Berichterstattung durch den Fördermittelgeber? Sollte es absehbar Probleme bei der Umsetzung geben, erläutern Sie diese bitte ebenfalls.

Die nächsten Arbeitsschritte sind im Folgenden stichpunktartig aufgeführt, können sich aber ggf. noch verändern oder angepasst werden:

Quartal 2 2023 (Mai und Juni 2023)

- Es sollen noch weitere leerstehende Erdgeschossseinheiten mit Schaufensterfolien gestaltet werden (u. a. die auf der Projektseite gelisteten Erdgeschoße und das ehemalige Kaufhaus Steppke).
- Gleichzeitig wird voraussichtlich am 01.06.2023 das 3. Versuchslabor am Frauenberg 30 öffnen (sofern sich die Sanierung nicht verzögert)
- Zudem ist eine erneute (schriftliche, telefonische und/oder persönliche) Ansprache Eigentümer der leerstehenden Erdgeschossseinheiten geplant.

Quartal 3 und 4 (Juli bis Dezember 2023)

- Im Sommer 2023 (ca. Juli) soll das Vergabeverfahren für den Masterplan Innenstadt gestartet werden. Nach Auswahl eines geeigneten Planungsbüros soll im Spätsommer/Frühherbst mit der Erarbeitung des Konzeptes begonnen werden. Im Rahmen des Konzeptes sind auch Bürgerbeteiligungsveranstaltungen geplant. Eine erste solche Veranstaltung kann ggf. Ende 2023 oder Anfang 2024 umgesetzt werden.
- Im September 2023 ist die Ausrichtung eines regionalen Netzwerktreffens in Eisenach geplant.
- Die Machbarkeitsstudie für das Kaufhaus Steppke soll durchgeführt werden. Der Eigentümer strebt an, gegen Ende des Jahres mit der Sanierung des Kaufhauses zu beginnen.
- Ggf. Eröffnung weiterer Versuchslabore bzw. weitere Umbauförderungen

Quartal 1 2024 (Januar bis März)

- Weitere Erarbeitung Masterplan Innenstadt.

Kontinuierliche Arbeit:

- Regelmäßige Projekttreffen der AG Citymanagement (ca. alle 8 Wochen). Nächstes Treffen ist für Ende Juni geplant.
- Kontinuierliche Ansprache der Eigentümer, regelmäßige Pressearbeit und Werbung für Versuchslabore
- Es ist zudem angedacht einen „Leerstand des Monats“ zu entwickeln. Hierbei soll z. B. Grundriss und Exposé auf ein Plakat gedruckt werden und im Schaufenster für einen ausgehangen werden.

4.4 Informations- und Unterstützungsbedarfe

Bei Bedarf (in Stichworten): Zu welchen innenstadtbezogenen Themen wünschen Sie sich im Rahmen des Bundesprogramms mehr Austausch und Informationen (z.B. über Netzwerktreffen, Expertisen, Newsletter)?

Expertise zur Umsetzung und Überprüfung der Zielerreichungsindikatoren und damit der Projektziele. Rückmeldung zu der Messbarkeit der Indikatoren.

5. Anhang

Die im Anhang genannten Unterlagen fügen Sie bitte als separate Anlagen dem Sach- und Zwischenbericht bei.

5.1 Zeitplan

Mit der Berichtslegung sollte ein Abgleich mit dem im Zuwendungsantrag vorhandenen Zeitplans erfolgen und Änderungen kenntlich gemacht werden (z.B. veränderte/neue/gestrichene Maßnahmen und Verzögerungen). Bitte passen Sie den Zeitplan gegenüber dem Zeitplan im Zuwendungsantrag an und machen Sie kenntlich, wo es Abweichungen gab. Sollte der Zeitplan, der mit dem Zuwendungsantrag eingereicht wurde, bereits zum Zeitpunkt der Bewilligung veraltet gewesen sein, passen Sie diesen bitte an die nun geplante Maßnahmenumsetzung an.

Aktueller Zeitplan siehe Anhang 2.

5.2 Fotos

Bitte reichen Sie mindestens fünf aussagekräftige Fotos zur Dokumentation der Ausgangssituation (z.B. leerstehende Immobilien, unattraktiver öffentlicher Raum, sichtbare Defizite) und der Umsetzung der Maßnahmen (z.B. Veranstaltungen, zwischengenutzte Ladenlokale, baulich-investive Maßnahmen) ein. Idealerweise ermöglichen die Fotos einen Vorher-nachher-Vergleich.

Bitte denken Sie bei jedem Foto auch an die unterschriebenen Erklärungen zu den Bildrechten (siehe Anlagen 10 und 11 zum Zuwendungsbescheid). Die Fotos sollten in einer guten Qualität und Auflösung (mind. 300dpi) sein und die Nutzungsrechte sind dem Fördermittelgeber für mögliche Veröffentlichungen (print oder online) zu übertragen.

Fotodokumentation vgl. Anhang 3.

5.3 Weitere Materialien zur Dokumentation des Projektfortschritts (falls vorhanden)

Falls Sie weitere Materialien zur Maßnahmenumsetzung haben (z.B. Zeitungsberichte, Social Media-Beiträge, Flyer, Plakate, Webseite etc.), so reichen Sie dies gern als Anlage ein. Links zu Webseiten können Sie auch im Folgenden angeben:

Es wurde eine Projektseite auf der Homepage der Stadt Eisenach eingerichtet. Unter: <https://www.eisenach.de/rathaus/rathaus-verwaltung/fachbereiche/stadtentwicklung/goldschmiede-eisenach/> finden Sie allgemeine Informationen zum Projekt „Goldschmiede Eisenach“, zu den teilnehmenden Erdgeschossseinheiten mit dazugehörigen Exposé sowie zu den aktuellen Versuchslaboren.

Weitere Materialien zur Programmumsetzung finden Sie in der Anlage:

Anlage 1: Gestaltungskonzept (Projektlogo, Flyer, Plakat und Schaufenstergestaltung)

Anlage 2: Ablauf- und Zeitplan

Anlage 3: Fotodokumentation

Anlage 4: Zeitungsartikel

Anlage 5: Flyer Tag der Städtebauförderung