

2. Sachstands- und Zwischenbericht

Programm: Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

Titel des Projektes: Goldschmiede Eisenach: Maßnahmen für eine vitale Stadtmitte
Aktenzeichen: 10.08.93-22.234
Laufzeit des Projektes (siehe Bescheid): Von 10.2022 bis 08.2025

Zuwendungsempfänger

Name der Kommune: Eisenach
Ansprechpartner: Frau Annika Brill
E-Mail: annika.brill@eisenach.de
Telefonnummer: 03691 670 563
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
Herr Sheptim Alaj
Zweck: Machbarkeitsstudie ehem. Kaufhaus Steppke

Berichtszeitraum: Von Juni 2023 bis Mai 2024

INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort 1

I.	Sachstandsbericht (Teil I).....	2
1.	Durchgeführte Arbeiten / Sachstand der Maßnahmen (bitte Nummerierung der Maßnahmen lt. AFP übernehmen, ca. 1-3 Seiten).....	2
1.1	Maßnahmen im Fördergegenstand 1	2
1.1.1	Erarbeitung eines Innenstadtkonzeptes „Masterplan Innenstadt“ (1.1.1).....	2
1.2	Maßnahmen im Fördergegenstand 2	2
1.2.1	Erarbeitung eines Gutachtens zu einem leerstehenden Kaufhaus - Machbarkeitsstudie ehem. KH Steppke (1.2.1).....	2
1.2.2	Ansprache und Kooperation mit Eigentümern.....	3
1.3	Maßnahmen im Fördergegenstand 3	3
1.3.1	Citymanagement (1.3.1).....	3
1.3.2	Budget Citymanagement (1.3.2)	3
1.3.3	Anmietung EG ehem. Kaufhaus Steppke als Projektraum und Büro Citymanagement (1.3.3) 4	
1.3.4	Ausstattung Projektraum (1.3.4)	4
1.4	Maßnahmen im Fördergegenstand 5	4
1.4.1	Anmietung Versuchslabore durch Nutzer (1.5.1)	4
1.5	Maßnahmen im Fördergegenstand 7	5
1.5.1	Öffentlich wirksame Aktion, Straßenfest (1.7.1).....	5
1.5.2	Entwicklung Gestaltungskonzept (1.7.2).....	5
1.5.3	Herstellungskosten Flyer, Plakate (1.7.3)	5
1.5.4	Gestaltung der Versuchslabore (1.7.4)	5
1.6	Maßnahmen im Fördergegenstand 8	5
1.6.1	Umbauförderung für Sanierung und Umbau von leerstehenden Erdgeschossseinheiten (1.8.1).....	5
1.6.2	Umbauförderung für Sanierung und Umbau Schlüsselprojekt ehem. Kaufhaus Steppke (1.8.2).....	6
1.7	Maßnahmen im Fördergegenstand 9	6
1.7.1	Reise- und Übernachtungsausgaben zur Teilnahme an programminternen Veranstaltungen (1.9.2).....	6
2.	Übersicht: Vergleich des Projektstandes mit dem verbindlichen Zeitplan und dem Ausgaben- und Finanzierungsplan (max. 0,5 Seiten).....	6
3.	Finanzielle Übersicht zum 31.12. des Vorjahres mit summarischer Gegenüberstellung von Ausgaben und Einnahmen summiert nach Fördergegenständen	7
II.	Zwischenbericht (Teil II)	9
1.	Entwicklung der Ausgangssituation seit Antragstellung (max. 0,5 Seiten)	9

2.	Erfahrungen, Ergebnisse und Erkenntnisse aus der Umsetzung der Fördergegenstände (max. 10 Seiten)	9
2.1	Maßnahmen im Fördergegenstand 1: Konzepte	10
2.2	Maßnahmen im Fördergegenstand 2: Studien und Beratungsangebote	12
2.3	Maßnahmen im Fördergegenstand 3: Kooperationen	12
2.4	Maßnahmen im Fördergegenstand 4: Verfügungsfonds	15
2.5	Maßnahmen im Fördergegenstand 5: Zwischenmiete.....	15
2.6	Maßnahmen im Fördergegenstand 6: Zwischenerwerb	18
2.7	Maßnahmen im Fördergegenstand 7: Öffentlichkeitsarbeit	18
2.8	Maßnahmen im Fördergegenstand 8: baulich-investiv	19
3.	Zwischenfazit: Abschätzung der Ziel- und Zweckerreichung, Ergebnisse und weiteres Vorgehen	20
3.1	Erfolgsfaktoren, Hemmnisse und Lerneffekte (ca. 0,5 – 1 Seite)	20
3.2	Entwicklung der Indikatoren.....	20
3.3	Ausblick und weitere Arbeitsschritte (ca. 0,5 Seiten).....	21
3.4	Informations- und Unterstützungsbedarfe.....	21
4.	Anhang	22
4.1	Zeitplan	22
4.2	Fotos.....	22
4.3	Konzepte, Studien, Pläne	22
4.4	Weitere Materialien zur Dokumentation des Projektfortschritts (falls vorhanden).....	22
III.	Online-Berichtsteil (Teil III)	23

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 (Teil II) sollen hingegen die bisherigen Erfahrungen und Fortschritte in der Projektumsetzung detaillierter aufbereitet werden. Bitte beantworten Sie die einzelnen Fragen im Teil II ausführlich. Im Vergleich zum Zwischenbericht 2023 haben wir das Berichtskonzept gestrafft.

Neu hinzugekommen ist der Teil III. Bitte beantworten Sie unter folgendem Link <https://survey.lamapoll.de/ZiZ> den standardisierten Online-Berichtsteil mit Fragen zu einzelnen Fördergegenständen. Die Befragung wird ca. 10 Minuten in Anspruch nehmen und vereinfacht Ihnen das Berichtswesen. Der Online-Berichtsteil ist fester Teil des Zwischenberichts.

Der Sachstands- und Zwischenbericht (inkl. Online-Berichtsteil) 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 (TEIL I)

1. Durchgeführte Arbeiten / Sachstand der Maßnahmen (bitte Nummerierung der Maßnahmen lt. AFP übernehmen, ca. 1-3 Seiten)

Bitte erläutern Sie **kurz für jede Maßnahme im Zuwendungsantrag die seit dem letzten Bericht durchgeführten Teilschritte und den Umsetzungsstand** der Maßnahme. Basis ist der aktuell beschiedene AFP des Zuwendungs- bzw. letzten Änderungsantrags. Bitte führen Sie hier nur den reinen Sachstand der Projektumsetzung aus. Als einzelne Maßnahme gilt jede Zeile im Ausgaben- und Finanzierungsplan (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.

Bitte passen Sie die folgenden Überschriften entsprechend für Ihre Maßnahmen an und erläutern Sie in Stichpunkten die durchgeführten Teilschritte, z.B. „Vergabeverfahren durchgeführt, Dienstleister vertraglich gebunden, Machbarkeitsstudie vorgelegt, Anzahl durchgeführte Veranstaltungen“, usw. Falls eine Maßnahme entgegen dem Zeitplan noch nicht begonnen wurde, führen Sie diese bitte trotzdem auf. Maßnahmen, die gemäß dem Zeitplan noch nicht begonnen wurden oder bereits während des letzten Berichtszeitraums abgeschlossen wurden, brauchen hier nicht aufgeführt werden.

1.1 Maßnahmen im Fördergegenstand 1

1.1.1 Erarbeitung eines Innenstadtkonzeptes „Masterplan Innenstadt“ (1.1.1)

Durchgeführte Teilschritte:

- Vorbereitende Aufgaben, u. a. Auswahl geeigneter Planungsbüros, Erstellung Grobkonzept, Entwicklung Aufgabenstellung und Vorbereitung der Vergabeunterlagen wurden im Sommer 2023 durchgeführt
- Das Vergabeverfahren wurde am 31.08.2023 eingeleitet
- Fertigstellung und Versand der Vergabeunterlagen erfolgte am 06.09.2023 durch die zentrale Vergabestelle der Stadt Eisenach
- Ablauf der Angebotsfrist am 05.10.2023, es sind 3 Angebote eingegangen
- Zuschlagserteilung am 26.10.2023 an das Büro Machleidt aus Berlin
- Auftakttreffen mit Büro und Stadt Eisenach am 28.11.2023
- Dezember 2023 bis April 2024 Erarbeitung der Standortanalyse/Bestandsaufnahme durch Planungsbüro
- Durchführung von vier Innenstadt-Workshops im Februar 2024 (Bürgerbeteiligung)
- Jour Fixe und 1. Steuerungsrunde im April und Mai 2024

Im aktuellen Zeitplan? ja nein

Ist die Maßnahme im Budget? ja nein

1.2 Maßnahmen im Fördergegenstand 2

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

Durchgeführte Teilschritte:

- Freigabe des Weiterleitungsvertrages am 04.05.2023
- Vergabeverfahren durch Eigentümer im Juni 2023 durchgeführt
- Beauftragung des Büros Sauerbier, Wagner, Giesler aus Eisenach im Juni 2023 mit der Konzepterstellung
- Anschließend Erarbeitung der Machbarkeitsstudie durch das beauftragte Büro
- Vorstellung der Studie durch Büro am 11.12.2023
- Die Machbarkeitsstudie wurde im Dezember 2023 finalisiert und abgerechnet

Im aktuellen Zeitplan? ja nein

Ist die Maßnahme im Budget? ja nein

1.2.2 Ansprache und Kooperation mit Eigentümern

Durchgeführte Teilschritte:

- Die Eigentümeransprache findet kontinuierlich statt und wird hauptsächlich durch das Citymanagement koordiniert

Im aktuellen Zeitplan? ja nein

Ist die Maßnahme im Budget? ja nein

1.3 Maßnahmen im Fördergegenstand 3

1.3.1 Citymanagement (1.3.1)

Durchgeführte Teilschritte:

- Citymanagement seit 01.02.2023 etabliert
- Hauptaufgaben im Zeitraum Mai 2023 bis Mai 2024
 - o Hauptfunktion: Schnittstelle, Verknüpfung von Akteuren, Institutionen und Unternehmen
 - o Netzwerken (Thüringer Netzwerkinitiative, Kooperation mit Citymanager:innen der umliegenden Gemeinden und thüringenweit)
 - o Mitwirkung beim Projekt Goldschmiede Eisenach
 - o Mitwirkung, Unterstützung und Durchführung von Veranstaltungen (Tag der Städtebauförderung, Marienstraßenfest, Netzwerktreffen, Fête de la Musique, Workshop Reihe Masterplan Innenstadt)
 - o Beratung von Gewerbetreibenden und Gründungsinteressierten sowie Ansprechpartner für jegliche Innenstadtakteure
 - o Touristisches Marketing und Standortmarketing
 - o Regelmäßig AG Citymanagement (1x im Quartal) und Jour Fixe mit Fachdienst Stadtentwicklung (alle zwei Wochen)
 - o Beratung von Eigentümern und Nutzungsinteressent:innen in verschiedenen und vielfältigen Belangen (Hilfe bei Marketing, Schaufenstergestaltung, Vernetzung, Fördermöglichkeiten etc.)
 - o Diverse PR- und Marketingaufgaben, z. B. Pressetermine und Schaufensterbeklebung
 - o Konzeption und Umsetzung eines Social Media Profils (Instagram) zur öffentlichkeitswirksamen Kommunikation des Projektes „Goldschmiede Eisenach“ sowie der Arbeit des Citymanagements
 - o Aktive Mitwirkung bei der Erstellung „Masterplan Innenstadt“
 - o Unterstützung bei der Etablierung eines lokalen Online-Marktplatzes (eBay Deine Stadt)
 - o Etc.

Im aktuellen Zeitplan? ja nein

Ist die Maßnahme im Budget? ja nein

1.3.2 Budget Citymanagement (1.3.2)

Durchgeführte Teilschritte:

- Das Budget für das Citymanagement wurde verausgabt, u. a. für:
 - o Durchführung Netzwerktreffen
 - o Durchführung Workshopreihe Masterplan Innenstadt
 - o Visitenkarten, Materialien, etc.

Im aktuellen Zeitplan? ja nein

Ist die Maßnahme im Budget? ja nein

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

Durchgeführte Teilschritte:

- Das ehemalige Kaufhaus Steppke kommt aus diversen Gründen nicht mehr als Projektbüro in Betracht (vgl. Änderungsantrag vom 04.07.2023 und Änderungsbescheid vom 01.08.2023)
- Nutzungsvereinbarung zur Nutzung des EG-Bereichs in der Goldschmiedenstraße 12 zur Nutzung als Projektbüro wurde im Sommer 2023 mit TAM geschlossen
- Sprechzeiten 2023: Juni bis September jeweils montags von 10:00 bis 12:00 Uhr und mittwochs 15:00 bis 17:00 Uhr
- Das Angebot des Projektbüros wird ab Januar 2024 zunächst in den Räumlichkeiten der Eisenach-Wartburgregion Touristik GmbH (Markt 24) fortgesetzt, Sprechzeiten dienstags von 11:00 bis 14:00 Uhr
- Die Nutzung weiterer Räumlichkeiten wird gerade geprüft (Stand Mai 2024)

Im aktuellen Zeitplan? ja nein

Ist die Maßnahme im Budget? ja nein

1.3.4 Ausstattung Projektraum (1.3.4)

Durchgeführte Teilschritte:

- Für das Projektbüro wurde ein Banner erstellt, um die Sichtbarkeit im Straßenraum zu erhöhen
- Sonstige Ausstattungsgegenstände waren nicht nötig, da bereits vorhanden

Im aktuellen Zeitplan? ja nein

Ist die Maßnahme im Budget? ja nein

1.4 Maßnahmen im Fördergegenstand 5

1.4.1 Anmietung Versuchslabore durch Nutzer (1.5.1)

Durchgeführte Teilschritte:

- Diverse Versuchslabore konnten im Jahr 2023 und zu Beginn des Jahres 2024 etabliert werden
- Zudem lief die Förderung für die ersten Versuchslabore im ersten Quartal 2024 aus
- Folgende Versuchslabore gab bzw. gibt es aktuell:
 - o Goldschmiedenstraße 19 (Kunstgalerie): Ende Versuchslabore-Förderung am 31.03.2024
 - o Goldschmiedenstraße 21 (Arabisch-deutsches Café): Ende Versuchslabore-Förderung am 30.04.2024
 - o Alexanderstraße 3-11 (Concept-Store): Versuchslabor-Förderung läuft noch bis 31.05.2024
 - o Frauenberg 30 (Galerie des Kunstvereins): Versuchslabor-Förderung läuft noch bis 31.05.2024
 - o Johannisplatz 7 (Junge Mode): Versuchslabor seit dem 01.09.2023
 - o Löberstraße 9 (Beratungsleistungen zur Altbausanierung): Versuchslabor seit dem 01.01.2024
 - o Alexanderstraße 48 (Afghanische Fladenbrotbäckerei): Versuchslabor seit dem 01.01.2024
 - o Querstraße 13 (Permanenter Schmuck): Versuchslabor seit dem 01.04.2024
 - o Goldschmiedenstraße 5 (Selbstheilungszentrum): Versuchslabor seit dem 01.04.2024
 - o Georgenstraße 19 (WAK-Lab): Versuchslabor seit dem 01.05.2024
- Absprachen für ein weiteres Versuchslabor laufen aktuell
- Das Budget für die Versuchslabore ist mit 11 Versuchslaboren restlos ausgeschöpft
- Das Interesse an Versuchslaboren ist weiterhin groß und es melden sich monatlich immer mehrere interessierte Nutzer:innen, die gerne am Projekt teilnehmen würden

Im aktuellen Zeitplan? ja nein

Ist die Maßnahme im Budget? ja nein

1.5 Maßnahmen im Fördergegenstand 7

1.5.1 Öffentlich wirksame Aktion, Straßenfest (1.7.1)

Durchgeführte Teilschritte:

- Straßenfest soll nach aktuellem Zeitplan erst zum Ende des Projektes im Jahr 2025 durchgeführt werden
- Stadt Eisenach nahm im Mai 2023 am Tag der Städtebauförderung teil. Es fand eine Ausstellung im ehemaligen Kaufhaus Steppke statt. Thema der Ausstellung „Goldschmiede trifft...“. Teil der Ausstellung ist auch das Projekt „Goldschmiede Eisenach.“
- Marienstraßenfest wurde durch Citymanagement begleitet

Im aktuellen Zeitplan? ja nein

Ist die Maßnahme im Budget? ja nein

1.5.2 Entwicklung Gestaltungskonzept (1.7.2)

Durchgeführte Teilschritte:

- Das Gestaltungskonzept wurde im Jahr 2022 erstellt, die Maßnahme ist folglich bereits abgeschlossen

Im aktuellen Zeitplan? ja nein

Ist die Maßnahme im Budget? ja nein

1.5.3 Herstellungskosten Flyer, Plakate (1.7.3)

Durchgeführte Teilschritte:

- Seit dem letzten Sachstandsbericht wurden keine weiteren Flyer oder Plakate gefertigt und bestellt

Im aktuellen Zeitplan? ja nein

Ist die Maßnahme im Budget? ja nein

1.5.4 Gestaltung der Versuchslabore (1.7.4)

Durchgeführte Teilschritte:

- Die aktuellen Versuchslabore sind alle durch entsprechende Schaufensterfolien einheitlich als Teilnehmer am Projekt gekennzeichnet
- Schaufensterfolien wurden seit dem letzten Sachstandsbericht nicht mehr bestellt, da noch ausreichend vorhanden

Im aktuellen Zeitplan? ja nein

Ist die Maßnahme im Budget? ja nein

1.6 Maßnahmen im Fördergegenstand 8

1.6.1 Umbauförderung für Sanierung und Umbau von leerstehenden Erdgeschossseinheiten (1.8.1)

Durchgeführte Teilschritte:

- Umbaubonus wurde für das Ladenlokal Löberstraße 9 durchgeführt (Ende 2023), hier wurden relativ umfangreiche Sanierungsarbeiten in den Innenräumen durchgeführt, das Ladenlokal ist aktuell als Versuchslabor wieder vermietet

Im aktuellen Zeitplan? ja nein

Ist die Maßnahme im Budget? ja nein

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

Durchgeführte Teilschritte:

- Die Maßnahme wurde vollständig gestrichen und durch mit Änderungsbescheid vom 01.08.2023 bestätigt

1.7 Maßnahmen im Fördergegenstand 9

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

Durchgeführte Teilschritte:

- Die Stadt Eisenach hat am Netzwerktreffen der Region Ost in Cottbus teilgenommen
- Die Stadt Eisenach hat an den Online-Austauschformaten teilgenommen

Im aktuellen Zeitplan? ja nein

Ist die Maßnahme im Budget? ja nein

2. Übersicht: Vergleich des Projektstandes mit dem verbindlichen Zeitplan und dem Ausgaben- und Finanzierungsplan (max. 0,5 Seiten)

*In Kapitel 1 haben Sie mögliche Zeitverzögerungen zu den einzelnen Maßnahmen angegeben. Bitte machen Sie Abweichungen entsprechend auch im **Zeitplan** farblich kenntlich und fügen diesen als Anlage bei, so dass im Ergebnis ein aktueller Zeitplan vorliegt (vgl. Kapitel 4.1 im Anhang).*

*Anschließend erläutern Sie bitte kurz zusammenfassend die **Gründe für mögliche zeitliche und finanzielle Abweichungen** gegenüber der geplanten Maßnahmenumsetzung.*

Wichtig: Falls sich die Aussichten für die Erfüllung des Verwendungszwecks und die Erreichung der Ziele des Projekts gegenüber dem Verwendungsbescheid 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).

Im Rahmen des Projektes „Goldschmiede Eisenach“ haben sich im Projektverlauf einige Änderungen ergeben, die den beschriebenen Gegebenheiten zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht mehr entsprachen. Die Summe dieser Veränderung sowie geänderte Rahmenbedingungen machten es nötig, den Ausgaben- und Finanzierungsplan sowie einzelne Maßnahmen entsprechend an diese neuen Gegebenheiten anzupassen (vgl. Änderungsantrag vom 04.07.2023 und Änderungsbescheid vom 01.08.2023).

Der Ablauf- und Zeitplan entspricht dem mit dem Änderungsantrag vom 04.07.2023 eingereichten neuen Ablauf- und Zeitplan.

Geringe Abweichungen im Ablauf- und Zeitplan ergeben sich hauptsächlich aus der dynamischen Projektentwicklung.

Folgende Maßnahmen liegen im Zeitplan:

- 1.1.1 Erarbeitung eines Innenstadtkonzepts "Masterplan Innenstadt"
- 1.2.1 Erarbeitung eines Gutachtens zu einem leerstehenden Kaufhaus - Machbarkeitsstudie KH Steppke
- 1.2.2 Ansprache und Kooperation mit Eigentümern
- 1.3.1 Citymanagement

- 1.3.2 Budget Citymanagement
- 1.3.3 Anmietung Projektraum und Büro Citymanagement
- 1.3.4 Ausstattung Projektraum
- 1.5.1 Anmietung Versuchslabore durch Nutzer

Bei folgenden Maßnahmen ergeben sich geringfügige Änderungen:

- 1.7.1 Öffentlich wirksame Aktion in der Goldschmiedenstraße – Straßenfest: Ursprünglich sollte ein kleineres Straßenfest im 3. Quartal 2023 umgesetzt werden. Aufgrund diverser anderer Veranstaltungen (u. a. Marienstraßenfest, Netzwerktreffen) war dies jedoch nicht möglich. Es ist geplant eine Projektabschluss-Veranstaltung in 2025 durchzuführen
- 1.7.3 Herstellungskosten Flyer, Plakate: Da noch genügend Flyer und Plakate vorhanden sind, wurden keine weiteren Werbematerialien bestellt, sodass hier Kosten reduziert werden konnten. Voraussichtlich fallen erst wieder Kosten im Vorlauf an das Straßenfest an
- 1.7.4 Gestaltung der Versuchslabore: die Gestaltung der Versuchslabore läuft kontinuierlich. Es sind jedoch noch genügend Schaufensterfolien vorhanden, sodass hier keine weiteren Ausgaben angefallen sind. Bei Bedarf werden weitere Schaufensterfolien nachbestellt.
- 1.8.1 Umbauförderung für Sanierung und Umbau von leerstehenden Erdgeschossseinheiten: Der Umbau der leerstehenden Erdgeschossseinheiten ist ein dynamischer Prozess und von der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer abhängig. Nach dem Umbaubonus in der Löberstraße 9 (Ende 2023) hat bisher kein weiterer Eigentümer diesen in Anspruch genommen.

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:

Bisher verausgabte Finanzierungsmittel seit Projektbeginn	kumuliert bis 31.12.2023
Gesamtsumme (Gesamtausgaben):	111.437,08 EUR
Davon Eigenmittel (kumuliert gemäß Förderquote):	11.143,71 EUR
Davon Bundesmittel (kumuliert gemäß Förderquote):	100.293,37 EUR
Davon ggf. weitere Finanzierungsmittel (einzeln und konkret benennen):	0,00 EUR

Tatsächliche Ausgaben seit Projektbeginn nach Fördergegenständen*	SOLL-Ausgaben, kumuliert bis 31.12.2023 nach letztem beschiedenen AFP <i>(Ausgaben aller Maßnahmen pro FG lt. AFP für die Jahre 22/23 zusammen)</i>	IST-Ausgaben (tatsächlich verausgabt) kumuliert bis 31.12.2023 <i>(inkl. der Ausgaben innerhalb der 6-Wochenfrist nach dem letzten Mittelabruf 2023)</i>	Differenz
FG 1: Konzepte	10.000,00 EUR	8.923,10 EUR	1.076,90 EUR
FG 2: Studien, Beratung	7.500,00 EUR	7485,10 EUR	14,90 EUR
FG 3: Kooperation	103.250,00 EUR	65.808,80 EUR	37.441,20 EUR

FG 4: Verfügungsfonds	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
FG 5: Zwischenmiete	25.070,00 EUR	15.976,16 EUR	9.093,84 EUR
FG 6: Zwischenerwerb	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
FG 7: ÖA/Marketing	9.058,00 EUR	7.157,85 EUR	1.900,15 EUR
FG 8: baulich-investiv	15.000,00 EUR	10.260,75 EUR	4.739,25 EUR
Summe:	169.878,00 EUR	115.611,76 EUR	54.266,24 EUR

*Diese Aufstellung muss auch für den Schlussverwendungsnachweis (Belegliste) verwendet werden, siehe Anlage zum Zuwendungsbescheid. Wir empfehlen, die Belegliste laufend zu führen, so dass diese Angaben leicht in die Tabelle oben übertragen werden können.

II. ZWISCHENBERICHT (TEIL II)

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

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 veränderte 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. (In diesem Kapitel sind NICHT die Maßnahmen gemeint, sondern die Ausgangssituation im ZIZ-Gebiet!)

Es sind keine gravierenden Änderungen seit Antragstellung zu erkennen. Die Leerstandssituation ist in etwa gleichgeblieben, verzeichnet aber eine dynamische Entwicklung (Zu- und Abnahme der Leerstände). Die Besucherzahlen haben wieder ungefähr das Vor-Corona-Niveau erreicht.

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

- Mobilitätswende und Bereitstellung der notwendigen Ladeinfrastruktur sowie neue Mobilitätsformen (z. B. E-Roller)
- Forderung nach mehr Grün
- Digitalisierung und Smart City
- Veränderung der Wahrnehmung der Innenstadt (Innenstadt nicht mehr nur ein Ort des Einzelhandels, sondern Innenstadt als „Wohnzimmer“)

2. Erfahrungen, Ergebnisse und Erkenntnisse aus der Umsetzung der Fördergegenstände (max. 10 Seiten)

Bitte erläutern Sie nun die einzelnen Maßnahmen und die dabei gemachten Erfahrungen näher (differenziert nach Fördergegenständen). Im Gegensatz zu Teil 1 geht es hier weniger um den Sachstand (verweisen Sie ggf. auf den bereits genannten Sachstand), sondern um die **Inhalte, Erfahrungen, Ergebnisse und Erkenntnisse zu den einzelnen Maßnahmen**. Sollten Sie sehr viele Maßnahmen umsetzen, erläutern Sie bitte zumindest die wichtigsten Maßnahmen ausführlich und kleinere Maßnahmen ggf. knapper. Falls Sie einen oder mehrere der Fördergegenstände nicht beantragt haben, können Sie das entsprechende Unterkapitel frei lassen.

Orientieren Sie sich bei allen folgenden Unterkapiteln bitte möglichst an den folgenden Leitfragen:

- Wie sieht die jeweilige Maßnahme in Ihrem Projekt konkret aus?
- Wie verlief die bisherige Umsetzung der einzelnen Maßnahmen?
- Welche Schwierigkeiten sind dabei ggf. aufgetaucht und welche Lösungen haben Sie entwickelt?
- Was sind die konkreten Ergebnisprodukte bisher?
- Mit welchen beteiligten Akteuren lief es gut oder schlecht und warum?
- Was hat sich bewährt und was würden Sie beim nächsten Mal ggf. anders machen?
- Wie war die Reaktion der Zielgruppen/Öffentlichkeit auf diese Maßnahmen?

Die Zusatzfragen in den einzelnen Fördergegenständen sind nur zu beantworten, sofern sie auf Ihre Maßnahmen zutreffen.

2.1 Maßnahmen im Fördergegenstand 1: Konzepte

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

Zusatzfrage: Welche Inhalte und Fragestellungen haben Ihre Konzepte?

Es soll ein Innenstadtkonzept (Maßnahme 1.1.1) erarbeitet werden, welches Aussagen zur Ausgangssituation, Handlungsbedarfen, Zielen, räumlichen Schwerpunkten und Handlungsfeldern der Eisenacher Innenstadt trifft. Zwar besitzt die Stadt Eisenach mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2030) und dem Zentrenkonzept zur Steuerung des Einzelhandels bereits zwei aussagekräftige Konzepte, dennoch besteht Bedarf an einer fokussierten Strategie zum Erhalt und zur funktionalen Stärkung der vitalen Innenstadt, da dieses Thema in beiden Konzepten unterrepräsentiert ist. Zudem hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass die Entwicklung der Innenstadt ein sich stets wandelnder Prozess ist, der neuer Handlungsstrategien bedarf, um veränderten Anforderungen zu begegnen. Besonders im Hinblick auf den Erhalt der Nutzungsvielfalt, kann ein Vertiefungskonzept, welches die Innenstadt und deren Entwicklung als Hauptthema aufgreift, vorteilhaft sein. Das Konzept legt seinen Fokus auf die strategische Entwicklung der Innenstadt und zeigt langfristige Perspektiven für die Entwicklung, Aufwertung und Erhaltung dieser. Dabei sollen Themen wie Nutzungsvielfalt, innerstädtische Freiflächennutzung, Digitalisierung, Einzelhandel und Wertewandel zu einem innerstädtischen Konzept verknüpft werden und in einer zukunftsorientierten Umsetzungsstrategie münden, die Entwicklungsmaßnahmen für die Innenstadt aufzeigt und priorisiert. Neben stadtplanerischen und gestalterischen Aspekten sollen auch marketingrelevante und identitätsstiftende Aspekte aufgegriffen werden.

Ein Masterplan Innenstadt kann Themen, die in bestehenden Konzepten keine oder nur geringe Bedeutung finden, durch konkrete Handlungsansätze und Maßnahmen vertiefen. Die Innenstadt soll als einer der bedeutendsten Stadträume und wichtige Begegnungszone gesichert und aufgewertet werden. Die Schaffung einer ganzheitlichen Innenstadtqualität unter sozialen, historischen, marketing- und gestalterischen Ansprüchen steht im Vordergrund.

Leistungsbausteine sind u. a.:

- Bewertung der Ausgangssituation und Versorgungssituation (Standortanalyse)
- Beteiligung von Akteuren und Bürgern
- Darstellung der Stärken/ Schwächen und Chancen/ Risiken (Handlungsbedarfe)
- Leitbild und Ziele
- Innenstadtentwicklungskonzept mit Handlungsfeldern
- Maßnahmenplan und Umsetzungsstrategie inkl. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Der „Masterplan Innenstadt“ soll als zielgerichtetes strategisches innerstädtisches Konzept fungieren (Leitfaden für die Innenstadtentwicklung), welches sich mit allen relevanten Versorgungsstrukturen im Plangebiet, den angrenzenden Innenstadtbereichen sowie Einfallachsen befasst.

Die Erstellung des Konzeptes wird durch ein externes Planungsbüro durchgeführt. Hierzu wurde ein Vergabeverfahren ab September 2023 durchgeführt. Die Zuschlagserteilung erfolgte in der KW 42 an das Büro Machleidt aus Berlin. Bei der Suche nach einem passenden Planungsbüro wurden nicht nur in der näheren Umgebung der Stadt Eisenach, sondern auch Büros deutschlandweit betrachtet. Bei der Suche und Beauftragung eines passenden Planungsbüros ist diese regionalübergreifende Suche unserer Meinung nach essenziell, um schlussendlich ein Büro zu finden und vertraglich binden zu können.

Das Büro hat nach der Beauftragung mit der Bestandsaufnahme/Standortanalyse begonnen, sowie sich in bestehende Planungen und Konzepte eingearbeitet. Die Konzepterarbeitung liegt im Zeitplan.

Für den Erfolg des Masterplans, ebenso wie für die erfolgreiche Weiterentwicklung unserer Innenstadt, ist die Beteiligung der Bürger:innen und der Innenstadttateur:innen unerlässlich.

Daher fand im Februar eine Workshop-Reihe zum Masterplan Innenstadt statt, in der die Bürgerschaft die Möglichkeit hatte ihre Ideen und Anregungen zur Gestaltung der Eisenacher Innenstadt aktiv einzubringen:

1. **Mittwoch, 07.02.2024, von 18.00 bis 20.00 Uhr @ Gedenkstätte Goldener Löwe**

Schwerpunkt: Einzelhandel, Dienstleistung, Tourismus und Gastronomie

Welche Rolle spielen die einzelnen Bereiche in der „Innenstadt von Morgen“?

Wie können die Bereiche künftig zusammenarbeiten? u.v.m.

2. **Dienstag, 13.02.2024, von 17.30 Uhr bis 19.30 Uhr @ Gedankentheater**

Schwerpunkt: Wohnen, Arbeiten und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt

Was macht die Innenstadt attraktiv zum Arbeiten und/oder Leben?

Welche Art von Aufenthaltsqualität braucht unsere Innenstadt? u.v.m.

3. **Donnerstag, 15.02.2024, von 18.30 bis 20.30 Uhr @ TAM**

Schwerpunkt: Kunst, Kultur, Bildung und Gesundheit

Wie können diese Bereiche künftig in die Innenstadt integriert werden?

Wie wird die Innenstadt zu einem kulturellen Erlebnis für alle ihre Besucher/-innen? u.v.m.

4. **Dienstag, 20.02.2024, von 18.00 bis 21.00 Uhr @ Gedenkstätte Goldener Löwe**

Finaler Workshop mit Beteiligung des beauftragten Planungsbüros zur Erarbeitung des Masterplans Innenstadt

Zusammentragen der gesammelten Ergebnisse in großer Runde; hier was auch das beauftragte Planungsbüro anwesend

Die Workshop-Reihe wurde von den Bürger:innen und Innenstadtdakteuren sehr gut aufgenommen, was sich in den konstanten Teilnehmerzahlen und der aktiven Mitwirkung zeigt. Dem Planungsbüro und dem Fachdienst Stadtentwicklung liefern die Ergebnisse der Workshop-Reihe eine gute Planungsgrundlage.

Die wichtigsten Informationen der Workshop-Reihe sind nachfolgend dargestellt:

Wahrnehmung der Innenstadt heute	
Positiv	Negativ
– Kompakt und überschaubar	– (mangelnde) Sauberkeit
– Kurze Wege, alles fußläufig erreichbar	– Verkehrsführung
– Branchenmix, umfangreiches Angebot	– Zunehmende Leerstände
– Historische Gebäude	– Öffnungszeiten der Ladenlokale
– Attraktiver Einzelhandel und viele Gastronomieangebote	– Zu wenig Aufenthaltsqualität, zu wenig Grünflächen
– Schmale Gassen	– Keine Abend- und Freizeitangebote

Einige Visionen und konkrete Projekte für die Zukunft der Eisenacher Innenstadt, die sich die Bürger:innen vorstellen können:

- Wohnzimmer Innenstadt (Motivation für Innenstadtbesuch abseits von Einzelhandel)
- Alternatives Zentrum (Räumlichkeiten für Projekte, Vereine, Öffentlichkeit, etc.) schaffen
- Lutherstraße wird zum Goldenen Gässchen
- Sinnvolle Besucherlenkung
- Ort der Begegnung für Menschen unterschiedlicher Kulturen und Herkünfte
- Räume für Jugendliche (Kickerkeller, Jugendcafé, Treffpunkte schaffen, mehr Jugendbeteiligung ermöglichen, Sport- und Spielplätze in der Innenstadt)
- Mehr Aufenthaltsqualität sowie Möglichkeiten für Veranstaltungen (Umgestaltung Karlsplatz)
- Positives Stadtmarketing
- Förderverein Innenstadtgestaltung einrichten
- Autofreie Zonen, Verkehrsberuhigung
- Grün und Wasser integrieren (Aufenthaltsqualität)

Die zusammenfassende Präsentation ist in Anlage 4 beigelegt. Es hat sich gezeigt, dass die Bürgerbeteiligung eine große Rolle spielt und auch für die Akzeptanz der Konzepterstellung unerlässlich ist. Es ist angestrebt die

Innenstadtabende weiterzuführen, um so auch die Bürger:innen über aktuelle Innenstadtentwicklungen zu informieren.

Aktuell wurde die Standortanalyse fertiggestellt und vorgestellt. Im Anschluss werden nun die Leitziele für die Eisenacher Innenstadt erarbeitet. Zudem sind weiteren Verlauf der Konzepterstellung noch zwei weitere Beteiligungsformate geplant (Aufsuchende Beteiligung in der Innenstadt und Online-Beteiligung).

2.2 Maßnahmen im Fördergegenstand 2: Studien und Beratungsangebote

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

Zusatzfragen: Welche Inhalte und Fragestellungen haben Ihre Studien und zu welchen Ergebnissen kommen sie? Wenn Sie Beratungsangebote anbieten, werden diese angenommen?

In unserem Zuwendungsantrag hatten wir beschrieben, dass für das Kaufhaus eine Machbarkeitsstudie (Maßnahme 1.2.1) 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. Sodass diese nun vom Eigentümer der Immobilie und nicht mehr von der Stadt Eisenach beauftragt wurde. Gleichzeitig wird auch das angrenzende Gebäude mitbetrachtet. Durch die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie sollen das ehemalige Warenhaus sowie das angrenzende Gebäude für Nutzungen vorbereitet werden.

Nach dem Vergabeverfahren durch den Eigentümer wurde von Juni bis November 2023 die Machbarkeitsstudie durch das Planungsbüro Sauerbier, Wagner, Giesler aus Eisenach erarbeitet. Die Studie wurde Ende 2023 fertiggestellt und der Stadt Eisenach vorgestellt. Die Machbarkeitsstudie zeigt mögliche Nutzungen für das Kaufhaus Steppke und das Nachbargebäude auf (Grundrisse, Schnitte, Ansichten und Perspektiven):

- Erdgeschoss: Räumlichkeiten für ein Theater oder eine ähnliche Nutzung
- OG 1 und OG 2: verschiedene Varianten zur Unterbringung von Appartements/Wohnungen oder Büronutzungen oder als Veranstaltungsraum
- 3. OG: Küche, Kühlung und Räumlichkeiten für Gastronomie
- 4. OG: Gastraum Gastronomie
- Dachgeschoss: Gastraum Gastronomie mit Außenterrasse

Die Kurzfassung der Machbarkeitsstudie ist als Anlage 3 beigefügt.

Nur durch die Änderung der Maßnahme von einer Auftragsvergabe zu einer Weiterleitung konnte die Umsetzung der Maßnahme gewährleistet werden. Die Machbarkeitsstudie stellt den ersten Schritt zur Wiedernutzung des leerstehenden Kaufhauses dar. Die Weiterleitung war hier zielführend, um die Wünsche des Eigentümers zu berücksichtigen und auch langfristig eine Kooperation sicherzustellen.

Durch die Betrachtung des Kaufhauses mit dem Nachbargebäude konnten neue Ansätze verfolgt werden, um die bestmögliche Lösung zur Belegung des Kaufhauses zu erörtern.

Es hat sich gezeigt, dass eine Auftragsvergabe durch die Stadtverwaltung Eisenach nicht immer 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, dass Ansprache und Kooperation mit den Eigentümern im Projektgebiet von essenzieller Bedeutung sind.

Die Absprache mit dem Eigentümer verlief problemlos und die Maßnahme konnte durch eine gute Zusammenarbeit abgeschlossen werden. Die weiteren Umsetzungsschritte sind jedoch aktuell noch offen.

2.3 Maßnahmen im Fördergegenstand 3: Kooperationen

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

Zusatzfragen: Welche neuen Kooperationen gehen Sie in ZIZ ein? Welche Aufgaben hat das eingesetzte Perso-

nal und wie sieht ihr Arbeitsalltag aus? Welche Angebote bietet eine möglicherweise über ZIZ eingerichtete Anlaufstelle vor Ort und wie wird sie von den Zielgruppen angenommen? Wie erfolgt konkret die Bürgerbeteiligung und welche Zielgruppen wurden in welchem Umfang erreicht?

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.

Hauptaufgabe der Citymanagerin ist es, die Angebote der Eisenacher Innenstadt in aller Vielfalt zu koordinieren, zu verbessern und zu unterstützen. Dazu gehören vor allem die Interessenbündelung und Verzahnung der Akteure und Vereinigungen, die Weiterentwicklung der Standortbedingungen sowie umfangreiche Marketingaufgaben. Die Aufgaben umfassen insbesondere:

- Einarbeitung, u. a. in das Projekt „Goldschmiede Eisenach“
- Netzwerken, Treffen von Akteuren der Innenstadt, Verknüpfung von Akteuren, Institutionen und Unternehmen
- Kooperation mit Citymanager:innen der umliegenden Gemeinden (regional) und thüringenweit (überregional)
- Gründung AG Citymanagement (Projektgruppe), die sich nun ca. alle 8 Wochen trifft (Teilnehmer: EWT, Stadtverwaltung, Gewerbeverein)
- Regelmäßiger Jour Fixe (14-tägig) mit dem Fachgebiet Stadtplanung zum Projektstand und zu den aktuellen Aufgaben
- Beratung von Eigentümern und Nutzungsinteressent:innen in verschiedenen und vielfältigen Belangen (Hilfe bei Marketing, Schaufenstergestaltung, Vernetzung, Fördermöglichkeiten etc.)
- Diverse PR- und Marketingaufgaben, z. B. Presstetermine und Schaufensterbeklebung
- Konzeption und Umsetzung eines Social Media Profils (Instagram) zur öffentlichkeitswirksamen Kommunikation des Projektes „Goldschmiede Eisenach“ sowie der Arbeit des Citymanagements
- Vorbereitung und Durchführung von Citymanagement-Abenden (Workshops), vgl. Maßnahmen im Fördergegenstand 1: Konzepte
- Aktive Mitwirkung bei der Erstellung „Masterplan Innenstadt“
- Unterstützung bei der Etablierung eines lokalen Online-Marktplatzes (eBay Deine Stadt)
- Mitwirkung und Organisation von diversen Veranstaltungen
 - Marienstraßenfest
 - Fête de la Musique
 - Mithilfe und Vorbereitung Tag der Städtebauförderung
- Begleitung der Netzwerkinitiative „Innenstädte erfolgreich machen“
- Touristisches Marketing und Standortmarketing

Es hat sich gezeigt, dass die 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 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.

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.

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. Die Anstellung der Citymanagerin bei der EWT GmbH ermöglicht, dass diese als Innenstadttakteur und Ansprechpartner vor Ort sichtbar ist und weitestgehend unabhängig agieren kann. Ohne die direkte Angehörigkeit zu einer Behörde ist die EWT in der Lage, flexibel und kreativ zu arbeiten.

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 (z. B. Veranstaltungsmanagement). 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.

Die Förderdauer des Projektes und damit auch die Laufzeit des Projektes „Goldschmiede Eisenach“ enden am 31.08.2025. Ziel sollte es sein auch über den Förderzeitraum hinaus, das Citymanagement in der Stadt Eisenach zu verstetigen. Hier muss bereits heute an einer zukunftsfähigen Lösung gearbeitet werden, wie das Citymanagement auch nach dem Ende der Förderung weiterhin verstetigt werden kann, damit dieser essentielle Baustein am Ende der Projektlaufzeit nicht wegbricht. Dies ist aktuell als größte Herausforderung zu nennen.

Budget Citymanagement (Maßnahme 1.3.2): Das Budget für das Citymanagement dient dazu die Aufgaben der Citymanagerin zu unterstützen. Mit diesem Budget können verschiedene Beratungsformate, Netzwerktreffen und Sachausgaben finanziert werden. So wurde durch das Budget z. B. das Netzwerktreffen „Innenstädte erfolgreich machen“ finanziert oder auch die Innenstadt-Abende (Masterplan Innenstadt) mitfinanziert. Es zeigt sich, dass die anfallenden Kosten für solche Veranstaltungen zwar recht gering ausfallen, aber unabdingbar sind, um solche Treffen und Veranstaltungen umzusetzen.

Anmietung Projektraum (Maßnahme 1.3.3): Für das Projektbüro werden andere Räumlichkeiten genutzt, als ursprünglich geplant. Die Citymanagerin hat ihren Hauptarbeitsplatz in den Räumlichkeiten der EWT. Um mehr Sichtbarkeit zu erzeugen und eine Anlaufstelle zu haben, war im Projekt 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, wurde das Projektbüro nun in diesem Gebäude untergebracht. Hier existiert ein kleines Büro (5 m²) mit Schaufenster, welches sich gut als Projektbüro eignet. Das Projektbüro war in den Sommermonaten (Juni-September) jeweils montags von 10:00-12:00 Uhr und mittwochs von 15:00-17:00 Uhr geöffnet.

Für die Nutzung des Projektbüros fallen, anders als ursprünglich geplant nur sehr geringe Kosten in Form eines Nutzungsentgeltes an.

Ausstattung Projektraum (Maßnahme 1.3.4): Projektbüro in der Goldschmiedenstraße 12 verfügt bereits über einen kleinen Empfangstresen, Strom und W-LAN und ist weitestgehend möbliert. Um auf das Projektbüro aufmerksam zu machen wurde ein Banner bestellt, welches die Sichtbarkeit im Straßenraum deutlich erhöht. Gleichzeitig wurde das Schaufenster entsprechend gekennzeichnet und ein Aufsteller aufgestellt, um so die Sichtbarkeit nochmals zu erhöhen.

Insgesamt ist zu sagen, dass das Projektbüro zwar relativ gut angenommen wurde, aber dennoch nicht ganz den gewünschten Effekt hatte. Dies liegt hauptsächlich an der Lage des Projektbüros in der Goldschmiedenstraße, die doch weniger frequentiert ist, als beispielsweise die Haupteinkaufsstraße.

Das Angebot des Projektbüros wird ab Januar 2024 zunächst in den Räumlichkeiten der Eisenach-Wartburgregion Touristik GmbH (Markt 24) fortgesetzt. Eigentümer*innen, Gewerbetreibende, Innenstadttakteur*innen und alle Interessierten haben so die Möglichkeit, mit unserer Citymanagerin Nadia Schwedler direkt in Kontakt zu treten, sich zu informieren und beraten zu lassen. Das Angebot richtet sich neben Interessenten am Projekt „Goldschmiede Eisenach“ auch an alle Gewerbetreibenden, die bereits in der Eisenacher Innenstadt aktiv sind. Nadia Schwedler unterstützt und berät gerne zu Themen wie Marketing, Social Media und Schaufenstergestaltung, stellt den Kontakt

zu anderen wichtigen Ansprechpersonen her und hat ein offenes Ohr für Ihre Ideen und Anregungen (Sprechzeiten: dienstags von 11 bis 14 Uhr).

Ob das Projektbüro in der Goldschmiedenstraße weiter genutzt wird, ist aktuell noch unklar.

2.4 Maßnahmen im Fördergegenstand 4: Verfügungsfonds

Bitte erläutern Sie anhand der eingangs genannten Leitfragen die Aktivitäten, Erfahrungen und Erkenntnisse bei der Umsetzung der Maßnahmen in FG 4.

Zusatzfragen: Wie wird der Verfügungsfonds angenommen? Wie wird er beworben? Wie erfolgt die Auswahl der eingereichten Anträge? Welche Beratung bieten Sie im Rahmen der Antragsstellung und Abwicklung an?

Kein Teil des Projektes.

2.5 Maßnahmen im Fördergegenstand 5: Zwischenmiete

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

Zusatzfragen: Bitte erläutern Sie das Mietkonstrukt (z. B. Dauer Mietverträge der Kommune und der Nutzer, Mietreduzierung für Nutzer) und ggf. Betreiberkonzept. Wie haben Sie die Ladenlokale und Nutzer gefunden und zusammengebracht? Wer sind die Nutzer? Inwiefern ist eine Verstetigung geplant?

Das Projekt unterstützt mit der Maßnahme 1.5.1 „Anmietung Versuchslabore“ aktiv bei der Entwicklung von leerstehenden Erdgeschosszone. Der Nutzer eines Versuchslabors kann mit seinem Projekt ein Jahr lang eine leerstehende Erdgeschosszone kostenfrei einziehen. Die Stadt übernimmt die Miete für den Nutzer vollständig oder teilweise in Form eines Zuschusses. Zuwendungsfähig ist dabei ein Betrag von bis zu 500 Euro monatlich bzw. maximal 6 €/m², um die Finanzierbarkeit für mehrere Versuchslabore zu gewährleisten. Die Versuchslabore sollen einerseits Eigentümern helfen, neue Mieter mit frequenzbringenden Nutzungen zu finden und andererseits sollen im Sinne der Innovation und einer Nutzungsvielfalt auch risikoreiche aber neuartige und anregende Nutzungsideen die Möglichkeit erhalten, ausprobiert zu werden, um die Attraktivität der Innenstadt zu steigern.

Bei Erfolg können die Nutzer regulär weiter mieten ohne den Zuschuss. Die Gestaltung der Versuchslabore eröffnet außerdem exzellente Möglichkeiten zur Öffentlichkeitsarbeit im Gesamtprojekt.

Die Maßnahme 1.5.1 „Anmietung Versuchslabore“ kann insgesamt positiv eingestuft werden. Besonders positiv ist hierbei, dass es sich bei den meisten Einheiten um Erdgeschosse handelt, die bereits seit langer Zeit (mehrere Jahre) leer stehen und sich zudem in der Randlage (B-Lage) der Einkaufsinnenstadt befinden. Folgende Versuchslabore konnten zum aktuellen Stand etabliert werden:

Ort	Nutzung	Dauer	Mietzuschuss pro Monat	Aktueller Stand
Goldschmiedenstraße 19	Studio und Atelier: Angebot von Mal- und Kunstkursen, Zeichenworkshops und -events (auch für Kinder)	01.04.2023 bis 31.03.2024	500,00 €, Vollständige Übernahme der Kaltmiete	Nutzung wurde sehr gut angenommen, die Förderung endete am 31.03.2024, die Nutzung läuft weiter, sodass eine dauerhafte Vermietung sichergestellt ist
Goldschmiedenstraße 21	Café Seiku: Café mit Arabischen und Deutschen Backwaren	01.05.2023 bis 30.04.2024	338,00 €, Vollständige Übernahme der Kaltmiete	Das Café wurde gut als neuer Treffpunkt in der Goldschmiedenstraße angenommen, die Förderung lief am 30.04.2024 aus. Aktuell läuft der Betrieb weiter, aus gesundheitlichen Gründen ist die dauerhafte Weiternutzung aktuell allerdings nicht sichergestellt

Frauenberg 30	Galerie des Kunstvereins mit wechselnden Ausstellungen	01.06.2023 bis 31.05.2024	151,20 €, Anteilige Übernahme der Kaltmiete	Die wechselnden Kunstausstellungen erfreuen sich großer Beliebtheit und werden gut besucht. Aktuell sucht der Kunstverein nach Sponsoren und weiteren Fördermöglichkeiten, um die Galerie auch Ende des Mietzuschusses weiternutzen zu können.
Alexanderstraße 3-11	Concept Store „Glückskontur“: Angebot „Alles was glücklich macht“ – Spielwaren, Haushaltsartikel, Dekoration, usw.	01.06.2023 bis 31.05.2024	295,04 €, Vollständige Übernahme der Kaltmiete	Das Angebot wird gut angenommen und unterstützt den bereits seit längerer vorhandenem Onlineshop. Die weitere Nutzung nach Ablauf der Förderzeit ist wahrscheinlich.
Johannisplatz 7	Chic in Style: Mode für junge Frauen	01.09.2023 bis 31.08.2024	330,00 €, Anteilige Übernahme der Kaltmiete	Der Nutzer dieses Versuchslabors hat es erfolgreich geschafft seinen Onlineshop in ein Angebot vor Ort umzuwandeln.
Löberstraße 9	Reba Immobilien: Beratung von Eigentümern zu Sanierung, Bauen und diverse Dienstleistungen	01.01.2024 bis 31.12.2024	150,00 €, Anteilige Übernahme der Kaltmiete	Das Beratungsangebot wird in Präsenz an ca. 2 Tagen in der Woche angeboten. Aufgrund der geringen Ladengröße bietet sich hier ein Dienstleistungsgewerbe an.
Alexanderstraße 48	Backshop Azimi: Afghanische Fladenbrotbäckerei	01.01.2024 bis 31.12.2024	400,00 €, Vollständige Übernahme der Kaltmiete	Die Bäckerei hat Anfang des Jahres 2024 eröffnet und wird ihr Angebot im Laufe des Jahres weiter ausweiten.
Querstraße 13	kosmetische Dienstleistungen im hinteren Ladenbereich anzubieten und im vorderen Bereich permanenter Schmuck	01.04.2024 bis 31.03.2025	356,52 €, Anteilige Übernahme der Kaltmiete	Nachfrage und die Zielgruppe dieser Nutzung haben ein sehr großes Potenzial, weil sie leicht umzusetzen ist, aber bisher nur sehr wenig angeboten wird. Wie das Angebot letztendlich angenommen wird, wird sich zeigen.
Goldschmiedestraße 5	Selbstheilungszentrum: zentrale Anlaufstelle für alle Themen rund um Heilung	01.04.2024 bis 31.03.2025	425,00 €, Anteilige Übernahme der Kaltmiete	Ein solches Angebot existiert in dieser Form in Eisenach noch nicht. Wie das Angebot angenommen wird, wird sich im Laufe des Jahres zeigen.
Georgenstraße 19	WAK-Lab e. V.: Aufbau und Betrieb eines Maker- und Hackerspaces – offene Werkstatt	01.05.2024 bis 30.04.2025	216,00 €, Vollständige Übernahme der Kaltmiete	Start erst zum 01.05.2024, daher noch keine Referenzen vorhanden.

Alle Versuchslabore wurden im Rahmen des Projektes einheitlich gekennzeichnet (Schaufensterbeklebung mit Logo „Goldschmiede Eisenach“, vgl. auch Maßnahme 1.7.4 unter Punkt 2.7).

Das Mietkonstrukt ist bei allen Versuchslaboren ähnlich. Der Nutzer/Mieter schließt einen Mietvertrag mit dem Eigentümer ab (ohne Beteiligung der Stadt). Die Mietverträge sind alle über die 12-monatige Förderung angelegt, sodass auch eine Weitermietung nach Ablauf der Förderung wahrscheinlich ist. Die Anmietung der Labore durch Dritte und nicht durch die Stadt soll bewirken, dass die bestehenden Eigentümer stärker eingebunden werden und der Verwaltungsaufwand für die Stadt bzw. das Citymanagement leistbar bleibt. Eigentümer und Nutzer sollen von Anfang an in Beziehung treten, um eine Basis für ein nach Möglichkeit langanhaltendes Mietverhältnis zu legen. Dabei hilft das Aushandeln und Aufstellen eines gemeinsamen Mietvertrages. Die stärkere Einbindung der Eigentümer soll bezwecken, dass diese an einer nachhaltigen Vermietung mitwirken und vermeiden, dass Eigentümer nur für die Projektlaufzeit ohne eigenen Aufwand die Miete finanziert durch öffentliche Mittel erhalten. 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.

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 niedrigerem Risiko erprobt zu werden.

Ziel des Projektes war es im Projektzeitraum wenigstens 8 Versuchslabore zu etablieren, um so eine Reduzierung des Leerstands herbeizuführen und neue innovative Nutzungen zu unterstützen. Folglich wurden im Rahmen der Förderung auch Fördermittel für diese ungefähre Anzahl von Versuchslaboren kalkuliert und beantragt. Dank der hohen Nachfrage und der guten Annahme des Projektes seitens der Innenstadtakteure ist dieses Ziel mit insgesamt 10 Versuchslaboren bereits jetzt erreicht bzw. wird in Kürze erreicht sein und sogar übertroffen (ein weiteres Versuchslabor ist für Mitte 2024 geplant). Das freut uns natürlich sehr, bedeutet jedoch auf der anderen Seite auch, dass das Kontingent für die Versuchslabore zum aktuellen Zeitpunkt restlos ausgeschöpft ist, sodass im Rahmen des Projektes keine weiteren Mietzuschüsse gewährt werden können.

Aufgrund der begrenzten Fördermittel mussten jedoch auch zwei Nutzungsideen abgewiesen werden; bei den Objekten handelte es sich um Erdgeschosse in sehr guten Lagen mit hohen Kaltmieten. Die Ablehnungen wurden wie folgt begründet:

- Aufgrund der begrenzten Fördermittel kann nur eine bestimmte Anzahl an "Versuchslaboren" (d.h. geförderte EG-Gewerbeeinheiten) umgesetzt werden; da der Fokus der Revitalisierung auf der Goldschmiedenstraße und vergleichbaren B-Lagen liegt, muss Projekten in eben diesen Lagen Vorrang gegeben werden.
- Weiterhin fördern wir vorrangig Ladenlokale, die bereits seit einem langen Zeitraum (z. B. mehrere Jahre) leer stehen, zu geringen Preisen vermietet werden (bis zu 6€/m²), sich in besonders förderwürdigen Lagen befinden und besonders innovative und neuartige Nutzungsideen umsetzen wollen
- Die bereits geförderten Projekte bzw. die anstehenden Projekte weisen zudem deutlich geringere Kaltmieten auf. Ein Mietzuschuss zu einer Kaltmiete von 1.500 € entspricht nicht den Zielen des Projektes „Goldschmiede Eisenach“
- Die Fördermittel für den Mietzuschuss des Projektes sind insgesamt, aufgrund der sehr guten Annahme des Projektes, so gut wie ausgeschöpft. Dies bedeutet, dass ggf. nur noch eine EG-Gewerbeeinheit in der Goldschmiedenstr. oder Alexanderstr. bspw. aufgrund der niedrigeren Mieten Chancen hat auch in diesem Jahr evtl. noch die Förderung zugesagt zu bekommen

Insgesamt kann die Entwicklung jedoch als positiv bezeichnet werden. Bei Interesse weitere Nutzer wird nun versucht ein passendes Ladenlokal zu finden, um dort auch ohne Förderung eine Nutzung etablieren zu können. Durch guten Kontakt zu diversen Eigentümern ist es hier bereits gelungen auch außerhalb des Projektgebietes ein Ladenlokal neu zu vermieten.

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.

2.6 Maßnahmen im Fördergegenstand 6: Zwischenerwerb

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

Zusatzfrage: Die Voraussetzung für die ZIZ-Förderung ist ein Zwischenerwerb für die Dauer von maximal drei Jahren. Wie geht es danach weiter?

Kein Teil des Projektes.

2.7 Maßnahmen im Fördergegenstand 7: Öffentlichkeitsarbeit

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

Zusatzfrage: Welche dieser Maßnahmen haben sich besonders bewährt und warum?

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.

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) wurde nicht wie ursprünglich geplant zu Beginn des Projektes umgesetzt (Auftaktveranstaltung in der Goldschmiedenstraße). Die Auftaktveranstaltung konnte aus diversen Gründen (Einarbeitungszeit Citymanagerin, verzögerter Projektstart durch spät zugestellte Zuwendungsbescheide, etc.) nicht wie geplant durchgeführt werden. Dafür wurde jedoch am Tag der Städtebauförderung am 13. Mai das Projekt aktiv mit eingebunden und präsentiert. Um auch die innerstädtischen Randbereiche einzubinden, wurde zudem das „Marienstraßenfest“ im Herbst 2023 durchzuführen. Die Marienstraße wurde in den letzten Jahren umfangreich saniert. Eine Freigabe der Straße erfolgte im August 2023 erfolgen. Im Zuge der notwendigen Sanierung waren die Gewerbetreibenden der Straße in den letzten Jahren stark eingeschränkt. Um nun auch hier den Handel wieder anzukurbeln, wurde mit Hilfe des Citymanagements ein Straßenfest durchgeführt.

Das Straßenfest in 2025 in der Goldschmiedenstraße soll weiterhin wie geplant stattfinden.

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.

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.

2.8 Maßnahmen im Fördergegenstand 8: baulich-investiv

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

Im Projekt ist eine Umbauförderung für Innenausbau, Umbau, Modernisierung, Fassadensanierung, etc., insbesondere zur Verbesserung der Vermarktungsmöglichkeiten und Flexibilisierung für neue Nutzungen in den innerstädtischen Erdgeschossseinheiten vorgesehen. Beim Umbaubonus erfolgt die Förderung in Form eines Zuschusses zu den Baukosten in Höhe von 30 Prozent der Gesamtkosten und höchstens 10.000 Euro.

Eine Maßnahme konnte unter Einsatz des Umbaubonus (Maßnahme 1.8.1) Ende 2023 umgesetzt werden. In der Löberstraße 9 wurde mittels des Umbaubonus eine umfassende Innensanierung durchgeführt, u. a.:

- Wasser-Abwasser-Heizung: Rückbau vorh. Installation, Einbau Waschtisch mit Durchlauferhitzer, Installation Klima/Wärmepumpe
- Abrissarbeiten: Schornstein + Fenster
- Fußboden: Dämmung + Estrich + Fliesen + Silikon
- Trockenbau: Decke - Dämmung (Brandschutz) + Wände
- Malerarbeiten: Spachteln + Anstrich

Die Erdgeschossseinheit stand bereits seit vielen Jahren leer. Problematisch hierbei war vor allem, dass die Eigentümerin im Ausland wohnhaft ist. Dies stellte zu Beginn ein großes Umsetzungsproblem dar. Eine Sanierung der Innenräume kam für die Eigentümerin ohne finanzielle Unterstützung erst nicht in Frage. Durch den Umbaubonus entschied sie sich dann aber für eine Sanierung, die dann Ende 2023 durchgeführt wurde.

Aufgrund der geringen Ladengröße (24m²) schien trotz Sanierung eine Vermietung erst schwierig. Dennoch konnte das Ladenlokal zum 01.01.2024 im Rahmen des Projektes neu vermietet werden.

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.

Aktuell haben keine weiteren Eigentümer:innen ein Interesse am Umbaubonus angemeldet.

Die Maßnahme 1.8.2 wurde vollständig gestrichen und ist nicht mehr Teil des Projektes.

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

3.1 Erfolgsfaktoren, Hemmnisse und Lerneffekte (ca. 0,5 – 1 Seite)

Bitte erläutern Sie zusammenfassend die bisherigen Erfolgsfaktoren, Hemmnisse und Lerneffekte in Ihrem Projekt. Was können Sie zukünftigen ähnlichen Projekten an Empfehlungen weitergeben?

Die Erfolgsfaktoren, Hemmnisse und Lerneffekte sind bereits größtenteils unter Punkt 2 innerhalb der einzelnen Maßnahmen mitaufgeführt. Nachfolgend sind die wichtigsten Erkenntnisse nochmals stichpunktartig aufgeführt:

Erfolgsfaktoren:

- Citymanagement: Ansprechperson für die Innenstadtakteure vor Ort
- Kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit über den gesamten Projektzeitraum
- Etablierung neuer und innovativer Nutzungen (Erhöhung des Angebotes in der Innenstadt)
- Mietzuschuss

Hemmnisse:

- Fehlende Kooperation der Eigentümer bzw. fehlende Zugriffsmöglichkeiten auf Eigentümer (z. B. wohnhaft im Ausland, kein Interesse an Entwicklung ihrer Immobilie, etc.) – ohne die Mitwirkung der Eigentümer ist die Projektumsetzung schwierig
- Fehlende finanzielle Mittel, um Maßnahmen umzusetzen (z. B. Gestaltung von öffentlichen Plätzen)
-

Lerneffekte:

- Bürgerbeteiligung ist essenziell, um Akzeptanz zu schaffen
- Kontakt zu anderen Kommunen wichtig, um aus bereits vorhandene Ideen und Erfolgsfaktoren zu lernen

3.2 Entwicklung der Indikatoren

In Ihrem Zuwendungsantrag (Kapitel 3.1) und im 1. Zwischenbericht 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 (Stichworte reichen).

Indikator	Ausgangszustand 2022	angestrebter Zustand zum Projektende	Zustand im Mai 2024
Belebung der Innenstadt	Geringe Passantenfrequenz in den B-Lagen	Erhöhung der Passantenfrequenz um 20 %	Höhere Anzahl an Passanten in der Goldschmiedenstraße durch neue Nutzungen
Verringerung des Ladenleerstandes	Ca. 40 leerstehende Erdgeschossseinheiten im Projektgebiet	Reduzierung des Ladenleerstandes um mindestens 8 Einheiten	Ladenleerstand konnte um 11 Einheiten (vgl. Anzahl Versuchslabore + Umbaubonus) reduziert werden, dafür aber an

			anderer Stelle neue Leerstände
Etablierung neuer innovativer Nutzungen	Kaum neue und innovative Nutzungen vorhanden	In 6 Fällen sollen Versuchslabore eingerichtet werden	Zehn 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, Veranstaltungen (Tag der Städtebauförderung, Marienstraßenfest), Vernetzungsarbeit durch Citymanagerin, Im Rahmen Masterplan Innenstadt 4 Workshop-Abende

3.3 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 2025). Welche Meilensteine sind ein besonderes Highlight und eignen sich z. B. für einen Besuch des Fördermittelgebers oder eine Berichterstattung durch den Fördermittelgeber? Sollten zukünftig Probleme/Verzögerungen bei der Umsetzung zu erwarten sein, erläutern Sie diese bitte ebenfalls.

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

- Bürgerbeteiligung Masterplan Innenstadt (Innenstadtstand im Sommer 2024)
- Fertigstellung des Masterplans und Beschlussfassung im Stadtrat (2025)
- Straßenfest Goldschmiedenstraße (Sommer 2025) als Projektabschluss

Kontinuierliche Arbeit:

- Regelmäßige Projekttreffen der AG Citymanagement (ca. alle 8 Wochen). Nächstes Treffen ist für Juni geplant.
- Kontinuierliche Ansprache der Eigentümer, regelmäßige Pressearbeit und Werbung für Versuchslabore
- Etablierung von Citymanagement-Abenden

3.4 Informations- und Unterstützungsbedarfe

Bei Bedarf (in Stichworten): Zu welchen innenstadtbezogenen Themen wünschen Sie sich im Rahmen des Bundesprogramms mehr Informationen (z. B. Beratungsbedarfe, Intranet, Newsletter)?

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

Hinweise zur Verstetigung von Projektbausteinen auch über den Förderzeitraum hinaus (z. B. Citymanagement)

4. Anhang

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

4.1 Zeitplan

Mit der Berichtslegung soll ein Abgleich mit dem im Zuwendungsbescheid bzw. im aktuellen Änderungsbescheid vorhandenen Zeitplan erfolgen und Änderungen kenntlich gemacht werden (z. B. veränderte/neue/gestrichene Maßnahmen und Verzögerungen farblich markieren. Siehe Pkt. 2). Bitte passen Sie den neuen Zeitplan gegenüber dem Zeitplan im Zuwendungsantrag an und machen Sie kenntlich, wo es Abweichungen gegenüber dem letzten Stand gab.

Aktueller Zeitplan vgl. Anhang 1.

4.2 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 die Fotos als eigene Datei (z.B. jpg) versenden (nicht als PDF- oder Word-Datei!).

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. 300 dpi) sein und die Nutzungsrechte sind dem Fördermittelgeber für mögliche Veröffentlichungen (print oder online) zu übertragen.

Fotos zum Projektfortschritt finden Sie unter Anhang 2.1 bis 2.7

4.3 Konzepte, Studien, Pläne

Sofern Sie in ZIZ Konzepte, Studien, Pläne oder Ähnliches erarbeitet haben, fügen Sie diese bitte als Anlage bei.

Die Machbarkeitsstudie für das ehemalige Kaufhaus Steppke finden Sie unter Anlage 3

4.4 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 bitte als Anlage ein.

Unter Anlage 4 erhalten Sie die Zusammenfassung der Innenstadttabende.

Unter Anlage 5 sind diverse Zeitungsartikel zusammengefasst.

Links zu Webseiten können Sie 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 Exposés sowie zu den aktuellen Versuchslaboren.

Das Citymanagement besitzt zudem einen Instagram- Account.

III. ONLINE-BERICHTSTEIL (TEIL III)

Bitte beantworten Sie den Online-Berichtsteil unter folgendem Link: <https://survey.lamapoll.de/ZiZ>. Der Online-Berichtsteil ist fester Bestandteil des Sach- und Zwischenberichts und erleichtert das Berichtswesen für die Kommunen, die Begleitagentur und das BBSR.