

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 14.11.2023		
Beratungspunkt	<b>Pop-up-Store / Förderung Einzelhandel - Zustimmung</b>		
Anlagen	Anlage 1 – Sortimentsliste Anlage 2 – Kostenübersicht		
Kontierung			
Gäste			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr.	Sitzung	Datum

### Erläuterungen:

Mit dem Ziel, den Einzelhandel zu stärken und um die (Wieder-) Belebung der Innenstädte und Ortszentren zu unterstützen, hat das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus Baden-Württemberg das Förderprogramm „Sofortprogramm Einzelhandel / Innenstadt“ aufgelegt.

Bereits zu Jahresbeginn erarbeitete die Donaueschinger Wirtschaftsförderung - zusammen mit dem City Management - ein Konzept für einen Pop-up-Store. Ziel war, im 2. Halbjahr 2023 einen Pop-up-Store in der Karlstraße zu eröffnen. Die Beantragung erfolgte in direkter Abstimmung mit einem konkret interessierten Betreiber, welcher die Chance nutzen wollte, sich für ein halbes Jahr in der Karlstraße zu präsentieren. Leider wurde der Antrag abgelehnt, so dass das Projekt im laufenden Jahr nicht umgesetzt werden kann.

In der Ausschusssitzung des City Management am 21. September 2023 wurde berichtet, dass das Land die Förderlinie „Pop-up-Stores und –Mall“ verlängert hat und auch die Vorgaben geändert wurden.

Aufgrund dieser neuen Entwicklungen hat die Wirtschaftsförderung das Thema nochmals aufgegriffen und geprüft, ob und in welchem Umfang eine erneute Antragstellung möglich wäre. Hierbei fand auch ein Erfahrungsaustausch mit einer Kommune aus der Region statt, die bereits seit einigen Monaten einen Pop-up-Store „betreibt“.

### Zum Förderprogramm

Antragsberechtigt sind die Kommunen. Die Beantragung würde voraussetzen, dass die Stadt Donaueschingen eine leerstehende Räumlichkeit anmietet und diese zu einer reduzierten Miete oder kostenlos an geeignete Zwischennutzer weitergibt. Die Stadt würde somit als Betreiber des Pop-up-Store fungieren.

Pop-up-Stores können aktiv dazu beitragen, leere Geschäfte und wenig attraktive Ladenzeilen in Innenstädten, aber auch in ländlichen Kommunen zu vermeiden und eine neue lokale Gründungskultur zu fördern.

Diese Zwischennutzungen können mit Events und Sonderaktionen unterstützt werden und somit dazu beitragen, dass die Besucherzahlen in den Innenstädten stabilisiert und erhöht werden. Das Angebot soll dabei keine Konkurrenz zu bestehenden Geschäften darstellen, sondern als Ergänzung / zusätzliches Angebot sich an Anbieter richten, die sonst keine Möglichkeit hätten, ihre Waren / Dienstleistungen anzubieten. Dementsprechend ist auch eine gewisse zeitliche Begrenzung und ein regelmäßiger Wechsel angedacht, auch um den Pop-up-Store über die gesamte Dauer mit Neuerungen attraktiv zu halten.

Ein weiteres großes Potential besteht darin, dass bereits erfolgreiche Pop-up-Store Händler Leestände füllen, da sie den Wirtschaftstandort durch die - zeitlich begrenzte Phase - für sich testen und entdecken können. Mögliche Branchen / Nutzer für einen Pop-up-Store sind Einzelhändler, Dienstleister und Kreative, die neue, zusätzliche Attraktionen anbieten und damit Innenstädte und Ortszentren beleben.

Mit dem Förderantrag ist ein Konzept einzureichen, welches insbesondere Aussagen zu den Themen Umsetzbarkeit, Ablauf- und Zeitplan, Lösung innenstadtrelevanter Probleme, Auslastungsgrad, Kundenfrequenz und zum Branchenmix beinhaltet.

Die Fördersumme wird als Anteilsfinanzierung in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses gewährt.

Förderfähig sind die von der Kommune

- zu tragende Miete,
- Ausgaben für Gestaltungs- bzw. Verschönerungsmaßnahmen sowie den temporären, nicht die Gebäudesubstanz verändernden Innenausbau des Objektes bzw. den Ladenbau (z.B. Einziehen einer Trennwand oder die Anpassung des Mietobjekts an die Bedürfnisse des Zwischennutzers) sowie
- Marketingausgaben wie beispielsweise Ausgaben für Events und Sonderaktionen, Werbeanzeigen in regionalen Printmedien, Radiowerbung, Gestaltung und Druck von Flyern, Plakaten, Onlinewerbung bei externen Anbietern, werbliche Außengestaltung.

Der Fördersatz beträgt 70 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben. Eigene Mittel des Antragstellers und Finanzierungsbeiträge Dritter sind in Höhe von 30 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben einzubringen.

Die zuwendungsfähige Projektdauer beträgt mindestens sechs Monate und längstens zwei Jahre; einschließlich einer möglichen Verlängerung.

Den Antrag und das Konzept würde die Wirtschaftsförderung mit Unterstützung des City Managements ausarbeiten und einreichen. Bezüglich des Branchenmix ist auch eine Orientierung an der zentrenrelevanten Sortimentsliste des Donaueschinger Einzelhandelskonzeptes möglich, die Liste ist als **Anlage 1** beigelegt.

## Aktuelle Situation in Donaueschingen

Donaueschingen hat seit 1998 ein Einzelhandelskonzept, dieses wurde zuletzt 2014 fortgeschrieben. Aktuell hat Donaueschingen **ca. 14 Leerstände im zentralen Versorgungsbereich**.

Der zentrale Versorgungsbereich Donaueschingen umfasst:



## Räumlichkeiten

Im Falle einer Förderzusage, würde die Stadt Donaueschingen ein leerstehendes Geschäft anmieten und interessierten Betreibern - jeweils für einen begrenzten, vorab festgelegten Zeitraum - zur Verfügung stellen. So können immer wieder neue Impulse in der Innenstadt gesetzt werden. Die Verwaltung empfiehlt dabei, den Interessenten die Räumlichkeiten kostenlos zur Verfügung zu stellen. Mit den potenziellen Interessenten sind Nutzungsvereinbarungen zu schließen, in denen die wesentlichen Themen zu Verpflichtungen, Haftung, Versicherungen, etc. geregelt sind.

Das ursprünglich zur Nutzung angedachtes Ladenlokal in der Karlstraße ist zwischenzeitlich wieder vermietet. In der Karlstraße selbst sind aktuell keine weiteren geeigneten Leerstände vorhanden.

Die Wirtschaftsförderung hat weitere, vorhandene Immobilien-Leerstände auf deren Potenzial für eine Projektumsetzung geprüft. In erster Prüfung hat sich dabei ein Ladengeschäft in der Josefstraße 21 als interessant herausgestellt. Eine mündliche Zusage für eine mögliche Pop-up-Nutzung liegt vom Eigentümer bereits vor.

Mit Bezug auf das Einzelhandelskonzept, welches die Josefstraße als wichtige Verbindungsachse zwischen Haupteinkaufsbereich/Residenzbereich darstellt, wäre der Standort auch geeignet, um die Attraktivität und die bisher (eingeschränkte) Anbindung an das ehemalige Posthofareal und den Bahnhof zu verbessern.

Andere denkbare Standorte wären, im zentralen Bereich der Innenstadt, die Lehen- oder Zepelinstraße.

### Kosten

Die Stadt sieht das Potential, den Förderzeitraum von zwei Jahren ausschöpfen zu können. Die Gesamtfinanzierung des Vorhabens muss bereits mit Antragstellung gesichert sein, dies ist im Antrag zu bestätigen. Vor Antragstellung ist die Zustimmung des Gemeinderates einzuholen.

Den jährlich anfallenden und in den Haushalt 2024 bzw. auch 2025 einzustellenden Ausgaben in Höhe von jeweils 35.600,-- € stehen jährliche Zuschüsse in Höhe von 22.400,-- € (= 70 %) gegenüber. Der jährlich bei der Stadt verbleibende, nicht förderfähige Eigenanteil beträgt 13.200,-- € (= 30 %, zzgl. der Nebenkosten).

Eine Kostenübersicht ist als **Anlage 2** beigefügt.

Um den Leerständen entgegen zu wirken und einen Ort zu schaffen an dem sich

- Anbieter des Einzelhandels oder der Gastronomie,
- Anbieter aus dem Dienstleistungsgewerbe,
- Startups,
- Direktverkäufer / Direktvermarkter regionaler Produkte,
- Showrooms des regionalen (Online-)Handels,
- Neugründer oder spezielle Sparten,

versuchen können, sieht die Wirtschaftsförderung der Stadt Donaueschingen in dem Pop-up-Store Konzept einen –auch aufgrund der möglichen Förderfähigkeit – spannenden Lösungsansatz.

2  
5  
7  
BM  
IN

### Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Vorhaben unter der Voraussetzung zu, dass die Förderung - zu den genannten Konditionen - bewilligt wird.
2. Die benötigten Finanzmittel sollen im Haushalt 2024 und in der mittelfristigen Finanzplanung für 2025 eingestellt werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Förderantrag und das Konzept auszuarbeiten und den Gemeinderat über die weitere Projektentwicklung zu informieren.

Beratung: