

Leistungsbeschreibung zur Vergabe des Geschäftsstraßenmanagements (GSM) in Magdeburg Sudenburg

Rahmenbedingungen / Angebotsinhalt

Förderprogramm: „Lebendige Zentren“
Fördergebiet: Magdeburg Sudenburg
Vertragszeitraum: 01.05.2026 – 30.04.2027

Termine/Fristen:
Presseveröffentlichung: 26.09.2025
Frist zur Angebotsabgabe: 28.11.2025

Auftraggeber: Landeshauptstadt Magdeburg
Die Oberbürgermeisterin
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung
An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg

Arbeitsgrundlage bilden die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) für den Stadtteil Sudenburg (Drucksache DS0482/24, Stadtratsbeschluss-Nr.: 297-008(VIII)25 vom 23.01.2025) sowie die Kosten- und Finanzierungsübersicht ISEK Magdeburg 2030+ der DS0278/25 Anlage II.4.

Ziele und Leistungsbausteine des Geschäftsstraßenmanagements

Die Entwicklungen der letzten Jahre im Einzelhandel in Magdeburg – großflächige Shopping-Center, massiv wachsender Online-Handel, geringe Kaufkraft, Downgrading von Geschäftsstraßen – spiegeln sich auch in Sudenburg wider.

Ziel des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ sowie des Geschäftsstraßenmanagements ist es, das Image und die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes Halberstädter Straße als Zentrumsachse von Magdeburg zu verbessern und damit u.a. zu einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung der dort ansässigen Geschäfte beizutragen. Der integrierte Handlungsansatz verfolgt dabei die Verknüpfung der wirtschaftlichen, baulich-räumlichen sowie sozialen Entwicklungen des Stadtteils.

Das Geschäftsstraßenmanagement hat als neutraler Dritter eine wichtige Schnittstellenfunktion zwischen den Akteuren des Stadtteils, der Stadtverwaltung und Bewohnern sowie den Gewerbetreibenden. Es ist zugleich zentraler Koordinator und Initiator für die angestrebte Kooperation der Akteure zur Aufwertung des Standortes sowie zur Umsetzung der geförderten Maßnahmen.

Aufgaben und Leistungen des Geschäftsstraßenmanagements :

- Vernetzung, Kommunikation und Kooperation (Netzwerkbildung) im Stadtteil, Einbindung der im Zuge der Konzepterarbeitung identifizierten und angesprochenen Akteure
- Unterstützung der Entwicklung der Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung
- Bewirtschaftung eines Verfügungsfonds über einen zu bildenden Beirat
- Einbindung und Weiterentwicklung bestehender Netzwerke, ggf. Bildung von Unternehmerkooperationen
- Einwerbung von Drittmitteln
- Das Geschäftsstraßenmanagement hat die Überschneidung mit weiteren Städtebauförderprogrammen bei der Erreichung der Ziele und bei der Umsetzung von Vorhaben zu beachten und den Einsatz zu bündeln bzw. zu konzentrieren.
- Mitwirkung bei der Umsetzung der im Integrierten Handlungskonzept aufgeführten Entwicklungsziele und Handlungsfelder

- Koordination der Umsetzung von bewilligten Maßnahmen aus diesem Förderprogramm
- Erfassen neuer Vorhaben, Mitwirkung an der Vorbereitung dieser Maßnahmen sowie an deren Beantragung
- Mitwirkung an der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes
- Stadtteilmaking und Lobbyarbeit, Zusammenarbeit mit dem Unser Sudenburg e.V. und GWA
- Einrichtung und Unterhalt einer Internetseite
- Aufbau eines Leerstands- und Brachenkatasters mit Präsentation im Internet
- Leerstandsmanagement
- Mitwirkung beim Tag der Städtebauförderung
- Abstimmung/Koordination mit verschiedenen Dezernaten, Fachbereichen und Ämtern der Stadtverwaltung sowie den Eigenbetrieben
- Erstellung der Zwischenevaluierung der Programmumsetzung und des Monitorings innerhalb des Beschäftigungszeitraumes bzw. entsprechend der Vorgaben des Fördermittelgebers
- Durchführung von Sprechstunden mit festen Sprechzeiten (wöchentlich 2x 4 Stunden) in einem für die Öffentlichkeit bekanntzumachenden und auszuschildernden Büro. Dieses soll auf oder nahe der Halberstädter Straße eingerichtet werden und im Erdgeschoss liegen. Eine gute Erreichbarkeit und die Präsenz vor Ort sind zu gewährleisten. Der beabsichtigte Standort für das Büro ist dem Auftraggeber anzuzeigen. Dieser kann auch mit der Bewerbung angeboten werden, fließt jedoch nicht in die fachliche Auswahl mit ein. Ungeeignete Standortvorschläge können durch die Landeshauptstadt Magdeburg abgelehnt werden.
- Sollte ein Träger bzw. eine Bürogemeinschaft den Zuschlag erhalten und die ausführende / handelnde Person noch nicht feststehen, behält sich die Landeshauptstadt Magdeburg ein Mitsprache- und Entscheidungsrecht bei der Personenauswahl vor.
- Entsprechend der Allgemeinen Nebenbestimmungen zur Projektförderung ANBest-P darf die Vergütung des Beauftragten die EG 11 des TVÖD nicht überschreiten.

Der Bewerber verpflichtet sich, dass für die Tätigkeit des Geschäftsstraßenmanagements notwendige Fachpersonal vorzuhalten und eine/n vollzeitbeschäftigte/n „Geschäftsstraßenmanager*in“ zu benennen. Bei der Besetzung der in Frage kommenden Person ist die Stadtverwaltung zu beteiligen.

Als fachliche Eignung wird vorausgesetzt:

ein abgeschlossenes Studium als Dipl.-Ing. FH/TU, Bachelor, Master oder gleichwertig, in den Studiengängen Architektur, Stadt-, Regional-, Raumplanung, Immobilienwirtschaft, Betriebswirtschaft, Cultural Engineering, Medienmanagement, Geographie, Betriebswirtschaftslehre oder einen für das Aufgabenfeld befähigenden vergleichbaren Abschluss

Kenntnisse der Städtebauförderung im Land Sachsen-Anhalt sind Voraussetzung. Referenzen im Citymanagement, Stadt-/Marketing, in der Werbung und Kommunikation sind erwünscht. Die Fachkunde der für die Ausführung der Leistung vorgesehenen Person ist darzulegen.

Ihre Kernkompetenz ist die aktive Ansprache, Beratung und Beteiligung der Händler, Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümer sowie die Steuerung und Moderation des angestrebten Entwicklungsprozesses.

Des Weiteren sind Kenntnisse der Städtebauförderrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt in der z.Zt. gültigen Fassung erforderlich. Für die nach der Förderrichtlinie förderfähigen Kosten erfolgt eine 100%-ige Förderung durch Bund, Land und Kommune. Mit den Mitteln werden alle Personal-, Sach-, Projekt- und Nebenkosten abdeckt.

Die Abrechnung und Zahlung erfolgen monatsweise auf Grundlage des zahlenmäßigen und sachlichen Nachweises der erbrachten Leistung. Es findet das Dienstvertragsrecht nach BGB Anwendung.

Im Angebot sind die Zielstellungen des Geschäftsstraßenmanagements sowie die strategische, inhaltliche und methodische Umsetzung zur Erreichung der Zielstellung aufzuzeigen. Dabei sind die räumlichen, materiellen und persönlichen Voraussetzungen zu beschreiben. Sofern spezielle Kenntnisse zu dem o.g. Fördergebiet vorliegen, sind diese zu benennen.

Bewerben können sich sowohl juristische als auch natürliche Personen.

Die Vertragslaufzeit ist auf 12 Monate festgelegt. Das Vertragsverhältnis soll am 01.05.2026 beginnen.

Die Mittel, die die Personal-, Sach- und Projektkosten abdecken, werden auf Nachweis ausgezahlt.

Die wöchentliche Arbeitszeit wird auf 32h festgelegt.

Eine Vertretung für Krankheits- und Urlaubszeiten ist zu gewährleisten.

Der für das Projekt eingesetzte Mitarbeiter muss nachweislich mindestens über einen Fachhochschulabschluss der Fachrichtung Architektur, Stadt-, Regional- bzw. Raumplanung, Geographie, Betriebswirtschaftslehre oder einen für das Aufgabenfeld befähigenden vergleichbaren Abschluss sowie über Kenntnisse der Städtebauförderung verfügen bzw. sich verpflichten, sich diese anzueignen.

Wertungskriterien und Gewichtung:

- Referenzen des Trägers bzw. der Einzelperson: 50 %
- Projektvorschläge und –beschreibungen: 50%

Folgende Unterlagen sind mit der Bewerbung einzureichen:

- Nachweise der Fachkunde, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit
- Nachweis von Qualifikationen und Referenzen
- Finanzierungskonzept mit Ausweisung der voraussichtlichen Personal-, Projekt- und Sachkosten
- Inhaltliches Konzept zur Umsetzung der Aufgaben des Geschäftsstraßenmanagements und der Ziele des Integrierten Handlungskonzeptes, Projektvorschläge mit Projektbeschreibungen
- Angaben zur strategischen, inhaltlichen und methodischen Umsetzung zur Erreichung der vorgenannten Zielstellungen

Im Finanzierungskonzept sind nachfolgende Kosten einzeln anzugeben:

Personalkosten

Personalkosten, Berufsgenossenschaft, Verwaltungsaufwand

Projektkosten

Mittel für laufende Projekte des Geschäftsstraßenmanagements

Sachkosten

Mieten, Büoreinigung, Instandhaltung, Leasingkosten, Telefon, Inventar, Bürobedarf, Porto, Öffentlichkeitsarbeit, Weiterbildung, Honorare, Versicherungen, Fahrt- und Reisekosten

Unvollständige Unterlagen, die nicht prüffähig und vergleichbar sind, können von der Wertung ausgeschlossen werden.

Die Bewerbungen sind bis zum **28.11.2025** (Poststempel) an folgende Adresse zu senden:

Landeshauptstadt Magdeburg
FB Stadtplanung und Vermessung
Team 64.51 Stadterneuerung
An der Steinkuhle 6
39128 Magdeburg

Rückfragen zur Ausschreibung beantwortet Frau Petzold telefonisch unter 0391/540-5374.

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung!