

# Pop-up Wettbewerb „Neu in Ettlingen?!“ – Teilnahmebedingungen der Stadt Ettlingen

## Vorbemerkungen

Die Stadt Ettlingen ist im Jahr 2022 mit dem Projekt „Beleben & Belegen – Ettlingen“ in das Bundesförderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (im Folgenden: ZIZ) aufgenommen worden. Das Projekt zielt dabei vor allem auf die Erarbeitung eines innovativen Konzeptes, einer Handlungsstrategie und deren Umsetzung sowie der Entwicklung der Innenstadt hin zu einem resilienten und multifunktionalen Identifikationsraum ab. Neben der Aufstellung eines Maßnahmenplanes für das Leerstandsmanagement steht auch dessen Umsetzung im Fokus. Hierfür ist neben dem kommunalen Bestreben auch die Partizipation der Ettlinger Bürgerinnen und Bürger, der Immobilienbesitzer sowie der Gewerbetreibenden gefragt.

Um hierfür entsprechende Anreize zu setzen, richtet die Stadt Ettlingen im Rahmen des Projektes „Beleben & Belegen“ einen Pop-up Wettbewerb zur Umsetzung von Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt sowie zum Leerstandsmanagement ein, die durch das Bundesprogramm „ZIZ“ finanziert werden.

## 1. Ziele

Die Ettlinger Innenstadt verfügt über einen guten Nutzungs- und Angebotsmix. Um diesen langfristig zu halten und zugleich die innerstädtischen Angebote stetig weiterzuentwickeln und gleichermaßen die Ansiedlung neuer Geschäftsideen in Ettlingen zu erleichtern, rollt die Stadt Ettlingen den Pop-Up Wettbewerb „Neu in Ettlingen?!“ aus. Die Ansiedlung neuer Nutzungen und innovativer Konzepte in der Ettlinger Innenstadt soll erleichtert werden und damit der Angebotsmix erweitert. Konkret heißt dies, dass die Stadt Ettlingen zwei leerstehende Gewerbeeinheiten für ein Jahr anmieten möchte und diese lediglich gegen die Übernahme der Nebenkosten an kreative, zukunftssträchtige Geschäftsideen untervermietet.

Die beiden Gewerbeeinheiten sollen dabei auf zwei unterschiedliche Arten bespielt werden:

1. **Pop-up Store:** Während des Aktionsjahres wechselt in einem der beiden Objekte etwa alle 3 Monate der Untermieter, wodurch unterschiedliche Nutzungen ausgetestet werden können und immer wieder neue Angebote Interessenten in die Stadt ziehen.
2. **Starthilfe:** Die zweite Immobilie soll einmalig und damit fortwährend bespielt werden. In diesem Fall ist die Subvention mit einer Starthilfe für den Betrieb gleichzusetzen, welche perspektivisch eine Langzeitnutzung der Immobilie ermöglichen soll. Ziel ist es somit, nicht nur für das Aktionsjahr eine Nutzung der Immobilie zu gewährleisten, sondern diese so weit zu stärken, dass sie anschließend auch ohne die Subvention fortgeführt werden kann.

Die Anschubfinanzierung oder die Möglichkeit sein Konzept auszutesten soll erfolgsversprechende Geschäftsmodelle in der Ansiedlung unterstützen. Außerdem soll der Wettbewerb Leerstände in der Innenstadt reduzieren und Nutzungsflächen von leestehenden Gewerbeimmobilien aktivieren. Immobilieneigentümer profitieren von einem verlässlichen Mietpartner und haben die Möglichkeit, ihre potenziellen zukünftigen Mieter zunächst für ein Jahr kennenzulernen, bevor ein längerfristiges Mietverhältnis eingegangen wird.

## 2. Wer kann mitmachen?

Ob Gründer oder am Standort etabliertes Unternehmen – der Wettbewerb „Neu in Ettlingen?!“ richtet sich an alle (potenziellen) Gewerbetreibenden, die eine neue und zukunftssträchtige Geschäftsidee in der Ettlinger Innenstadt ausprobieren möchten. Ebenso richtet sich der Aufruf an Besitzer von Gewerbeimmobilien welche aktuell leer stehen oder in Kürze frei werden.

## 2.1 Teilnahme als Gewerbetreibender

- Gesucht werden Gründer\*innen mit viel Herzblut, einer spannenden Geschäftsidee und einer Vorliebe für Ettlingen. Dabei ist es egal, aus welchem Bereich die Idee stammt. Der Wettbewerb richtet sich gleichermaßen an Künstler, Kunsthandwerker oder Handwerker, saisonal auch Direktvermarkter sowie an bewährte Geschäftsmodelle von Marken, Gastronomie oder Dienstleistungen oder zur Standort-, Bedarfs-, und Zielgruppen Analyse. Im Idealfall an etwas, das wir derzeit noch nicht benennen können, wenn es da ist, aber jeder haben will.
- Teilnahmeberechtigt sind ausschließlich volljährige Bewerber\*innen.
- Es sind sowohl natürliche Personen als auch Personen- und Kapitalgesellschaften oder Vereine teilnahmeberechtigt.
- Eine Gewerbehaftpflicht muss vorhanden sein oder vor Mietbeginn abgeschlossen werden.

## 2.2 Teilnahme als Immobilieneigentümer

- Ihre Gewerbeimmobilie liegt im Erdgeschoss in zentraler Lage in der Ettlinger Innenstadt, innerhalb des Fördergebiets aus dem Projekt „Beleben & Belegen“.

Folgende Straßen begrenzen das Fördergebiet:



(Quelle: Stadt Ettlingen)

**Im Osten:** Oberes Albgrün/Bardusch, Schöllbronnerstraße bis Ecke Blumenstraße verlängert bis Im Ferning,

**Im Süd-Osten:** Im Ferning bis zur Einmündung Kehreckweg,

**Im Süden:** Schloßgartenstraße bis zur Einmündung Drachenrebenweg, Sibyllastraße,

**Im Westen:** Rastatter Straße ab Einmündung Sibyllastraße, Rheinstraße bis zur Einmündung Mohrenstraße, Schillerstraße und

**Im Norden:** Karlsruher Straße bis Einmündung Hildastraße, Pforzheimer Straße bis zur Einmündung Friedrichstraße, Bismarckstraße bis zur Einmündung Friedensstraße, Albstraße bis Bardusch.

- Die Fläche Ihrer Immobilie darf nicht mehr als 300 qm betragen, um für eine Nutzung im Rahmen dieses Wettbewerbs in Frage zu kommen.
- Grundvoraussetzung für die Berücksichtigung einer Immobilie ist die Senkung der bisherigen Kaltmiete um mind. 15 %, damit die Immobilie entsprechend den Förderkriterien des Bundesförderprogramms ZIZ förderfähig ist. Bezugspunkt der Förderung ist die Miete einschließlich „kalter“ Nebenkosten (Altmiete ohne Verbrauchskosten für Heizung, Warmwasser, Strom) aus der letzten Vermietung der entsprechenden Räumlichkeit (z.B. Ladenlokal). Zum Nachweis ist der letzte Mietvertrag vom Eigentümer vorzulegen. Diese reduzierte Miete muss sich auf die gesamte im letzten Mietvertrag angegebene Fläche der Räumlichkeit beziehen, auch wenn diese über die förderfähige Mietfläche von 300 qm hinausgeht. War die Immobilie nicht vermietet, so sollte sich am durchschnittlichen Mietpreis der Geschäftsstraße orientiert oder der Mietpreis von drei vergleichbaren Nachbarobjekten herangezogen werden.
- Der Mietvertrag erfolgt mit der Stadt Ettlingen für ein Jahr, bis längstens 31.08.2025. Sie gewähren der Stadt Ettlingen die Genehmigung zur Untervermietung an den/die Gewinner aus dem Wettbewerb „Neu in Ettlingen ?!“
- Bei einer erfolgreichen Nutzung Ihrer Immobilie durch den/die Gewinner sind Sie bereit, nach Ablauf der einjährigen Testphase den Nutzern einen Mietvertrag zu gleichen Konditionen wie der Stadt Ettlingen anzubieten.

### 3. Finanzierung

- 3.1 Die Stadt übernimmt die Bruttokaltmiete der Immobilie. Der Nutzer hat die monatlichen Nebenkosten zu tragen. In den Wintermonaten erhält der Nutzer einen Heizkostenzuschuss in Höhe von 50 € durch die Stadt Ettlingen.
- 3.2 Kleinere Maßnahmen zur Wiedernutzbarmachung einer lange leerstehenden Immobilie (z.B. Grundreinigung) können durch die Stadt Ettlingen übernommen werden.
- 3.3 Die Mittel zur Anmietung der Immobilien sowie für kleinere Maßnahmen zur Wiedernutzbarmachung werden zu 75 % durch den Bundeszuschuss aus dem Förderprogramm ZIZ sowie zu 25 % durch städtische Mittel finanziert.

### 4. Ablauf Bewerbungen

- 4.1 (Potenziell) Gewerbetreibende richten Ihre Bewerbung anhand des bereitgestellten Formulars bis spätestens 31. Mai 2024 an [citymanagement@ettlingen.de](mailto:citymanagement@ettlingen.de). Ergänzende Fotos oder Beschreibungen dürfen dem Bewerbungsformular beigefügt werden. Das gesamte Datenvolumen darf 10 MB nicht überschreiten.
- 4.2 Immobilieneigentümer richten Ihre Interessensbekundung zur Teilnahme, ggf. ergänzt um ein Exposé oder Grundriss, bis spätestens 20. Mai 2024 an [citymanagement@ettlingen.de](mailto:citymanagement@ettlingen.de). Das gesamte Datenvolumen darf 10 MB nicht überschreiten.
- 4.3 Die Einreichung einer Bewerbung ist nur innerhalb des Teilnahmezeitraums möglich.
- 4.4 Die Bewerbungen werden streng vertraulich behandelt. Die Bewerbungen der Gewinner\*innen dürfen in Abstimmung mit dem/der Gewinner\*in zum Zwecke der Berichterstattung über den Wettbewerb und/oder im Rahmen dazugehöriger PR-Aktionen genutzt werden.
- 4.5 Der/Die Gewinner\*innen werden umgehend nach der Juryentscheidung (siehe 6.2) durch das Citymanagement der Stadt Ettlingen informiert. Die Stadt Ettlingen schließt zunächst mit dem Immobilieneigentümer einen Mietvertrag ab. Die Gewinner gehen mit

der Stadt Ettlingen ein Untermietverhältnis ein.

- 4.6 Sowohl die Juryentscheidung, wie auch die Eröffnung der Stores wird durch die Stadt Ettlingen veröffentlicht. Während der einjährigen Laufzeit wird regelmäßig über die Entwicklung der Geschäfte informiert.

## 5. Auswahlkriterien

- 5.1 Grundvoraussetzungen für die engere Auswahl sind die vollständig sowie in verständlicher Art und Weise ausgefüllten sowie fristgerecht eingegangenen Bewerbungsunterlagen. Zudem ist es notwendig, dass sich für das Geschäftsmodell bzw. den Pop-up Store eine passende Immobilie mit der entsprechenden Nutzungsmöglichkeit beworben hat.
- 5.2 Die Jury wählt, sofern die Grundvoraussetzungen gegeben sind, anhand der folgenden Kriterien aus:
- Innovation / Besonderheit/ Individualität: Inwiefern hebt sich das Konzept von bestehenden Gewerbeunternehmen ab? Welche neuen Ansätze verfolgt das Konzept z.B. in den Bereichen Nachhaltigkeit oder Digitalisierung?
  - Tragfähigkeit des Geschäftsmodells: Wie wird sichergestellt, dass sich das Konzept auch nach der einjährigen Startphase trägt und sich langfristig etablieren kann. Kann der Bewerber Erfahrung in dem Gebiet aufweisen? Ist das Konzept stimmig und vielversprechend?
  - Vereinbarkeit mit der Ettlinger Innenstadt: Stellt das Konzept eine Konkurrenz für bestehende Betriebe dar? Besteht die Bereitschaft an gemeinsamen Aktionen und Veranstaltungen teilzunehmen? Sind die geplanten Öffnungszeiten mit den von der Werbegemeinschaft Ettlingen definierten Kernöffnungszeiten (Mo-Fr 10-18.30 Uhr, Sa 10-16 Uhr bzw. Adventssamstage 10-18 Uhr) übereinstimmend? Gibt es lokale Verbindungen zu dem Bewerber z.B. Produkte aus der Region?)
  - Positive Innenstadt-Effekte: Welche mediale Reichweite ist zu erwarten? Mit welcher Kundenfrequenz ist zu rechnen und inwieweit belebt das Konzept die Innenstadt? Was findet neben der Kernnutzung noch auf der Fläche statt? (z.B. Workshops, Veranstaltungen)

- Marktchancen: Besteht Bedarf für das Konzept in Ettlingen (z.B. nach Einzelhandelskonzept)? Gibt es das Grundkonzept bereits und wurde z.B. in anderen Städten erfolgreich etabliert?
- Hält das Konzept ggf. nötige hygienische und sicherheitstechnische Vorschriften ein (z.B. Gastronomie)

5.3 Je nach Nutzungsdauer (dreimonatig oder einjährig) werden die Auswahlkriterien differenziert gewichtet.

## 6. **Juryzusammensetzung**

6.1 Die Bewertungsjury besteht aus bis zu fünf privaten Vertreter\*innen des Projektteams „Zukunft Innenstadt“ sowie bis zu fünf Vertreter\*innen der Stadt Ettlingen. Sollte ein Bewerber gleichermaßen Jurymitglied sein, so ist dieser nicht stimmberechtigt und es ist ein Vertreter für die Juryentscheidung zu benennen.

6.2 Das Citymanagement der Stadt Ettlingen leitet die Bewerbungen an die Jury weiter. Die Jury trifft in einer gemeinsamen Sitzung Anfang Juni die Entscheidung über die Gewinner.

6.3 Die Jury verpflichtet sich, die Bewerbungen vertraulich zu behandeln.

6.4 Ein Rechtsanspruch auf die Anmietung durch die Stadt sowie die Weitervermietung besteht nicht.

## 7. **Inkrafttreten**

Diese Teilnahmebedingungen treten zum 21.03.2024 in Kraft. Die Stadt Ettlingen behält sich die jederzeitige Aufhebung des Wettbewerbs ohne Angabe von Gründen vor.