



öffentlich

Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum
67	StR Ludger Wilde	09.10.2022
verantwortlich	Telefon	Dringlichkeit
Susanne Linnebach	22679	-
Beratungsfolge	Beratungstermine	Zuständigkeit
Bezirksvertretung Innenstadt-West	19.10.2022	Empfehlung
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen	19.10.2022	Empfehlung
Ausschuss für Mobilität, Infrastruktur und Grün	25.10.2022	Empfehlung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	04.11.2022	Empfehlung
Hauptausschuss und Ältestenrat	10.11.2022	Empfehlung
Rat der Stadt	10.11.2022	Beschluss
Ausschuss für Wirtschafts-, Beschäftigungsförderung, Europa, Wissenschaft und Forschung	16.11.2022	Kenntnisnahme

### Tagesordnungspunkt

Stadterneuerung: Einrichtung eines Citymanagements

### Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Dortmund

1. beschließt die Einrichtung eines externen Citymanagements für die Dortmunder Innenstadt mit Gesamtaufwendungen in Höhe von jährlich 500.000 €; insg. 2 Mio. € für zunächst vier Jahre (Haushaltsjahre 2023-2026),
2. beauftragt die Verwaltung, die Einrichtung eines Verfügungsfonds zur Soforthilfe in der City (ebenfalls für zunächst vier Jahre) inhaltlich vorzubereiten und dem Rat einen Vorschlag mit detaillierten Richtlinien in 2023 zur Beschlussfassung vorzulegen,
3. beauftragt das Vergabe- und Beschaffungszentrum (FB 19) mit der Durchführung des Vergabeverfahrens und ermächtigt die Verwaltung, den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot für das externe Citymanagement zu erteilen,
4. legitimiert die Verwaltung in den Haushaltsjahren 2023 und 2024 Mehraufwendungen i. H. v. jeweils 500.000 € zusätzlich im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsprozesses 2023 ff. zu veranschlagen und
5. beauftragt die Verwaltung mit der Erstellung eines Integrierten Handlungskonzeptes als Grundlage der Stadterneuerungs-Aktivitäten und zur Fördermittelakquise für die City.

Für die Jahre 2025 und 2026 wird eine Refinanzierung angestrebt. Daher ist vorbehaltlich des noch zu stellenden Fördermittelantrags eine Förderung in Höhe von 70 % der in den Haushaltsjahren 2025 und 2026 entstehenden Aufwendungen möglich. Im Falle eines positiven Bescheides beträgt der konsumtive Eigenanteil für die Stadt Dortmund in den Haushaltsjahren 2023 – 2026 insgesamt 1,3 Mio. €.

**Personelle Auswirkungen**

Die Umsetzung der Maßnahme wird vom StA 67 mit dem dort vorhandenen Personal in Verbindung mit den zusätzlichen, bereits durch den Rat der Stadt Dortmund bewilligten Stellen (DS.-Nr. 22329-21 mit Ratsbeschluss vom 18.11.2021) umgesetzt.

**Finanzielle Auswirkungen**

Die angesetzten Mittel dienen der Finanzierung des Citymanagements inkl. der erforderlichen Sachkosten, z.B. den städtischen Mitteln für den öffentlich-privat finanzierten Verfügungsfonds zur Soforthilfe in der City und dem Budget für Öffentlichkeitsarbeit. Die Gesamtaufwendungen i. H. v. 2 Mio. € fallen voraussichtlich in den Haushaltsjahren 2023-2026 an.

Die Einrichtung des Citymanagements ist in den Haushaltsjahren 2023 – 2026 im Budget des StA67 unter dem Projekt 67W00914015101 (Sanierung City (Innenstadt) Neu Konsum) unter den Projektsteuerungselementen (PSP-E) 67W00914015101NF00003 (Citymanagement) und 67W00914015101NF99999 (City neue Maßnahmen Konsum Zuwendungen) auf den Sachkonten 529900, 413100 und 413200 mit folgenden Aufwendungen und Erträgen im Teilergebnisplan des FB 67 vorgesehen:

<b>PSP-Element</b>	<b>Sachkonto</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>Summen</b>
67W00914015101 NF00003 Citymanagement	529900 Sach- und Dienstleistungen Sonstiges	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	2.000.000 €
<b>Aufwendungen:</b>		<b>500.000 €</b>	<b>500.000 €</b>	<b>500.000 €</b>	<b>500.000 €</b>	<b>2.000.000 €</b>
67W00914015101 NF99999 City neue Maßnahmen Konsum Zuwendungen	413100 Zuweisungen vom Bund	0 €	0 €	-165.000 €	-165.000 €	-330.000 €
67W00914015101 NF99999 City neue Maßnahmen Konsum Zuwendungen	413200 Zuweisungen vom Land	0 €	0 €	-185.000 €	-185.000 €	-370.000 €
<b>Erträge:</b>		<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>-350.000 €</b>	<b>-350.000 €</b>	<b>-700.000 €</b>
<b>Städtischer Eigenanteil:</b>		<b>500.000 €</b>	<b>500.000 €</b>	<b>150.000 €</b>	<b>150.000 €</b>	<b>1.300.000 €</b>

Im aktuellen Stand des Haushaltsplanentwurfes 2023 ff. sind die zuvor genannten Aufwendungen für die Haushaltsjahre 2023 – 2024 bislang nicht im Teilergebnisplan des StA 67 veranschlagt worden. Im Falle einer positiven Beschlussfassung des Rates sind die zuvor dargestellten Mehraufwendungen im Zuge des weiteren Haushaltsplanaufstellungsprozesses 2023 ff. zu veranschlagen. Dies führt in den Jahren 2023 – 2024 in Höhe des konsumtiven städtischen Eigenanteils zu einer Ausweitung der Teilergebnisrechnung des StA 67 i. H. v. jeweils 500.000 €. Die Ausweitung kann nicht durch

budgetneutrale Umplanungen innerhalb der Teilergebnisrechnung des StA 67 kompensiert werden.

Die Aufwendungen und Erträge für die Haushaltsjahre 2025 – 2026 wurden bereits im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsprozesses 2023 ff. berücksichtigt. Da ein Antrag auf Förderung erst im Anschluss an die Erstellung eines neuen Integrierten Handlungskonzeptes (voraussichtlich zum JFP 2024) gestellt werden kann, wird zunächst nur mit einer Förderung in den Haushaltsjahren 2025 – 2026 gerechnet. Die voraussichtliche Förderquote liegt bei 70 %. Sollte auch eine nachträgliche Förderung für die Haushaltsjahre 2023 – 2024 bewilligt werden, würde dies zu Mehrerträgen führen, was im Zuge zukünftiger Haushaltsplanungen berücksichtigt werden würde. Im Falle einer Ablehnung des Fördermittelantrages sind die geplanten Erträge in den Jahren 2025 und 2026 entsprechend auszuplanen.

### **Klimarelevanz**

Die Einrichtung des Citymanagements hat keine Auswirkungen auf die Klimarelevanz.

Thomas Westphal  
Oberbürgermeister

Jörg Stüdemann  
Stadtdirektor/Stadtkämmerer

Ludger Wilde  
Stadtrat

Heike Marzen  
Geschäftsführerin

### **Begründung**

#### **1. Herausforderungen und Lösungsvorschläge**

Die Dortmunder City steht nicht zuletzt vor dem Hintergrund des Strukturwandels des Einzelhandels und den Auswirkungen der Corona-Pandemie vor großen Herausforderungen. In der Reaktion sind bestehende Netzwerke zu bedienen, neue Netzwerke aufzubauen, Veränderungsprozesse kontinuierlich pro-aktiv zu begleiten und neue Impulse zu setzen. Die Cityentwicklung ist dabei als Gemeinschaftsaufgabe zahlreicher Akteure aus dem öffentlichen (Stadt Dortmund mit verschiedenen Fachbereichen) und dem privaten Sektor (Immobilienbesitzer\*innen, Gewerbetreibende, Institutionen und Verbände) zu verstehen. Eine stärkere Multifunktionalität der City wird nur möglich sein, wenn die Cityentwicklung als aktiver Transformationsprozess unter Einbeziehung aller relevanten Akteure verstanden wird. Dies erfordert Durchhaltevermögen und konsequentes Handeln über disziplinäre Grenzen hinweg.

Mit der Einrichtung eines Citymanagements für die Dortmunder Innenstadt werden die bisherigen Aktivitäten zur Stärkung der City fortgeführt, umsetzungsorientiert gebündelt und

eigene Projekte initiiert. Die nachfolgend beschriebenen Schritte bauen dabei stringent aufeinander auf.

#### Laufender Prozess: Anstoß eines Citymanagements und Profilierung der Innenstadt

Mit dem von Mitte 2021 bis Ende 2022 laufenden und durch das Büro Stadt+Handel begleiteten Prozess zum *Anstoß eines Citymanagements* (vgl. DS.-Nr. 18966-20 mit Ratsbeschluss vom 11.02.2021) werden derzeit unter Einbindung unterschiedlicher Akteure der Innenstadt die konzeptionellen Grundlagen für ein Citymanagement erarbeitet. Diese beinhalten ein strategisches Leitbild zur Positionierung der Dortmunder City und ihrer Quartiere sowie ein daraus abgeleitetes Arbeitsprogramm mit konkreten Maßnahmenvorschlägen und Projekten. Zudem werden in dem laufenden Prozess Handlungsempfehlungen für den strukturellen und organisatorischen Aufbau eines Citymanagements für die Dortmunder Innenstadt erarbeitet. Mit den Ergebnissen des Prozesses zum Anstoß eines Citymanagements wird den Akteur\*innen der Dortmunder City und dem zukünftigen Citymanagement somit ein passgenauer Handlungsleitfaden („Regiebuch“) für die weitere Cityentwicklung an die Hand gegeben.

In den Ende Mai und Anfang Juni 2022 stattgefundenen City-Werkstätten, zu denen Vertreter\*innen der für die City tätigen Institutionen, Vereine und Verbände, der beteiligten Fachbereiche der Stadtverwaltung sowie der im Rat der Stadt Dortmund vertretenen Fraktionen eingeladen wurden, wurden u. a. folgende Ansprüche an ein Citymanagement identifiziert:

- Das Citymanagement agiert als zentraler Ansprechpartner für die Citythemen.
- Das Hauptmotiv des Citymanagements ist die Verwirklichung einer multifunktionalen Innenstadt.
- Zu den Leitthemen zählen der Erhalt und die Stärkung des emotionalen Vermögenswertes der City.
- Das Handeln des Citymanagements zählt auf die Weiterentwicklung der City auf Basis der Quartiersprofile ein.
- Das Citymanagement wirkt konzeptionell-strategisch und operativ.
- Das Citymanagement verzahnt öffentliche und private Akteure.
- Auch in der Finanzierung und der Organisation findet sich der Gedanke einer öffentlich-privaten Zusammenarbeit wieder.

#### In Vorbereitung: Beauftragung eines Citymanagements

Vor dem Hintergrund der hohen Dynamik der Cityentwicklung, der entfachten Aufbruchstimmung und des Engagements vieler Akteure, aber auch der vielschichtigen Handlungserfordernisse und formulierter Erwartungen, ist kurzfristiges Handeln gefragt, um zügig in die konkrete Projektumsetzung zu gehen. Hierfür ist die Einrichtung eines Citymanagements ab dem Jahr 2023 sinnvoll und erforderlich.

Diese Aufgabe soll zunächst (2023-2026) von einem externen Dienstleister übernommen werden. Die im aktuellen Prozess zum Anstoß eines Citymanagements gewonnenen Ergebnisse fließen in das Tätigkeits- bzw. Leistungsprofil ein (siehe dazu „2. Die Rolle des Citymanagements“) und werden im Sinne der Zielerreichung kontinuierlich fortgeschrieben und geschärft. Parallel und arbeitsbegleitend wird die langfristige Verstetigung eines Citymanagements über 2026 hinaus in Form einer öffentlich-privaten Partnerschaft geprüft und vorangebracht.

### Umsetzung von Projekten: Öffentlich-privat finanzierter Verfügungsfonds

Mit der angestrebten Einrichtung eines Verfügungsfonds zur Soforthilfe in der City wird der Anspruch einer öffentlich-privaten Zusammenarbeit abgebildet. Aus dem Verfügungsfonds werden nicht-kommerzielle Aktivitäten, die zur Aufwertung der Dortmunder City und der Umsetzung der Quartiersprofile beitragen, finanziert bzw. finanziell unterstützt. In den Verfügungsfonds fließen zu gleichen Teilen finanzielle Mittel der Stadt Dortmund und der privaten City-Akteure ein. Jeder privat eingebrachte Euro wird somit durch die öffentliche Hand – bis zu einer durch die zur Verfügung stehenden Sachkosten des Citymanagements begründeten Deckelung – verdoppelt. Eine Refinanzierung der öffentlichen Mittel über die Städtebauförderung wird angestrebt.

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben umfasst der Verfügungsfonds ein Budget von bis zu 180.000 € jährlich, davon je 90.000 € durch Mittel der Stadt Dortmund und durch private Akteure eingebracht. Die Stadt Dortmund bezuschusst Maßnahmen des Fonds zu 50 %, wenn in gleicher Höhe private Mittel bereitgestellt werden. Für jedes der neun identifizierten City-Quartiere stehen somit bis zu 20.000 € jährlich für die Umsetzung von Projekten zur Verfügung. Werden diese Mittel in einzelnen Quartieren nicht verausgabt, stehen sie für Projekte in anderen Quartieren bzw. für übergreifende Aktionen des Citymanagements zur Verfügung. Über die Verwendung der Mittel entscheidet eine durch private und öffentliche Akteure interdisziplinär besetzte Jury (bspw. mit Vertreter\*innen der Quartiere, der für die City tätigen Institutionen, Vereine und Verbände, der im Rat der Stadt Dortmund vertretenen Fraktionen sowie der für die Cityentwicklung maßgeblichen Fachbereiche der Stadtverwaltung). Grundlage der Entscheidungen der Jury sind die im Rahmen des Prozesses zum *Anstoß eines Citymanagements* erarbeiteten Quartiersprofile. Die Geschäftsführung für den Verfügungsfonds und seine Jury obliegt dem Citymanagement, welches die City-Akteure zudem bei der Umsetzung der Projekte berät und unterstützt.

Bündelung und Finanzierung von Maßnahmen: Integriertes Handlungskonzept für die City  
Das Citymanagement und der Verfügungsfonds sind Teil eines Konzeptes für die City. Dieses wird durch das Amt für Stadterneuerung erarbeitet und bündelt die Vielzahl unterschiedlichster Themen und Maßnahmen der Cityentwicklung in *einem* Handlungsprogramm. Auch das Maßnahmenpaket aus dem laufenden Prozess mit dem Büro Stadt+Handel ist Bestandteil dieses Konzeptes, die erarbeiteten Quartiersprofile stellen die Leitlinien für das weitere Handeln dar. Mit dem Integrierten Handlungskonzept werden die Voraussetzungen für die Akquise von Städtebaufördermitteln zur Refinanzierung von Cityprojekten geschaffen. Auch für das Citymanagement und den Verfügungsfonds wird eine entsprechende Refinanzierung über die Städtebauförderung angestrebt.

## **2. Die Rolle des Citymanagements**

Übergeordnetes Ziel ist die Sicherung, Stärkung, Weiterentwicklung und Belebung der Dortmunder City. Dem Citymanagement wird dabei die Rolle als Moderator und Aktivator („Knoten“ und „Motor“) zuteil. Die zentrale Rolle begründet sich dabei insbesondere durch die nachfolgend exemplarisch genannten Aufgaben.

### Aufgabenfelder, u. a.

- Umsetzung der Quartiersprofile für die City
- Unterstützung bei der Aufwertung des öffentlichen Raumes hinsichtlich Aufenthaltsqualität und Erlebnischarakter
- Ideenentwicklung und Durchführung von Projekten u.a. zur Behebung von Leerständen

- Beratung privater Immobilieneigentümer\*innen hinsichtlich Nutzung, Gestaltung und Außenwirkung der Objekte (Fassadengestaltung und -begrünung)
- Steigerung der Wahrnehmbarkeit und Verbesserung der Außenwirkung der Dortmunder City-Lagen (Kundenbindung und Neukundengewinnung) mittels besuchs-, verkaufs- und imagefördernder Aktionen
- Anlaufstelle und zentraler Ansprechpartner für City-Anlieger\*innen und -Nutzer\*innen
- Aktivierung, Beratung und Vernetzung von Innenstadtakteuren aus unterschiedlichen Betätigungsfeldern (Immobilien, Handel, Dienstleistung, Gastronomie, Wohnen, Kunst & Kultur etc.)
- Geschäftsführung und Initiierung sowie Unterstützung bei der Umsetzung von Aktivitäten im Rahmen des Verfügungsfonds zur Soforthilfe in der City

Die Umsetzung der einzelnen Aktivitäten des Citymanagements erfolgt im engen Schulterschluss mit der Verwaltung, den städtischen Tochterunternehmen, der Lokalpolitik sowie den Immobilieneigentümer\*innen und Gewerbetreibenden der Dortmunder City. Das Citymanagement arbeitet abgestimmt mit den relevanten Gremien (z. B. Cityring, CMG, Cityrunde, AK Cityentwicklung, politische Gremien) und unter Federführung des Amtes für Stadterneuerung eng mit der Wirtschaftsförderung Dortmund und dem zukünftigen Amt für Marketing und Stadtkommunikation zusammen.

#### Zusammenarbeit und Steuerung

Um dauerhaft positive Entwicklungen in der City und strukturelle Veränderungen zu ermöglichen, muss eine integrierte Herangehensweise verfolgt werden. Die Vielzahl an Maßnahmen und Konzepten der verschiedenen Fachbereiche der Stadt Dortmund in der und für die Dortmunder City sind miteinander eng zu verzahnen und darüber hinaus auch in Einklang mit privatwirtschaftlichen Projektentwicklungen und Interessenlagen zu bringen. Für den Erfolg des Citymanagements bedarf es daher einer interdisziplinären Herangehensweise und einer fortlaufenden, strategischen Steuerung.

Die Beauftragung des Citymanagements erfolgt durch das Amt für Stadterneuerung, welches auch den Vorsitz und die Geschäftsführung des verwaltungsinternen, fachgebietsübergreifenden Arbeitskreises Cityentwicklung innehat. Auch die Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes für die City und die Akquise von Mitteln der Städtebauförderung zur Refinanzierung der Maßnahmen obliegt dem Amt für Stadterneuerung.

### **3. Vergabeverfahren**

Bei der zu vergebenden Dienstleistung handelt es sich um die Vergabe eines öffentlichen Auftrags über freiberufliche Leistungen, deren Auftragswert oberhalb des maßgeblichen EU-Schwellenwerts von zurzeit 215.000,00 € netto liegt.

In Betracht kommt deshalb die Durchführung eines europaweiten Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb nach § 14 Abs. 3 Nr. 2 Vergabeverordnung (VgV).

Zunächst wird im Rahmen eines Teilnahmewettbewerbs (Stufe 1) eine unbeschränkte Anzahl von Unternehmen öffentlich zur Abgabe eines Teilnahmeantrags aufgefordert. Jedes interessierte Unternehmen kann einen Teilnahmeantrag abgeben. Mit dem Teilnahmeantrag übermitteln die Unternehmen dann die geforderten Informationen für die Prüfung ihrer Eignung.

---

Die von den Unternehmen einzureichenden Erklärungen und Nachweise beziehen sich im Wesentlichen auf die wirtschaftliche und finanzielle sowie technische und berufliche Leistungsfähigkeit sowie dem Nichtvorliegen von Ausschlussgründen. Gefordert werden insbesondere Angaben zum Gesamtumsatz und Mindestumsatz in dem Tätigkeitsbereich des zu vergebenden Auftrags, Nachweis einer ausreichenden Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung sowie Angabe von geeigneten Referenzen.

Im Weiteren werden die Unternehmen zur Angebotsabgabe aufgefordert (Stufe 2), die ihre Eignung nachgewiesen haben und nicht ausgeschlossen worden sind. Die Zahl geeigneter Bewerber, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, wird auf fünf begrenzt.

Es wird mit den Unternehmen über die von ihnen eingereichten Erstangebote und alle Folgeangebote verhandelt, mit dem Ziel, diese Angebote inhaltlich zu verbessern. Allerdings wird in den Vergabeunterlagen die Möglichkeit vorbehalten, den Auftrag auch auf der Grundlage der Erstangebote zu vergeben, ohne in Verhandlungen einzutreten.

Der Zuschlag wird nach § 43 UVgO auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots erfolgt auf der Grundlage des Preises und qualitativen Zuschlagskriterien.

### **Zuständigkeit**

Die Zuständigkeit des Rates der Stadt Dortmund ergibt sich aus § 41 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW). Die Bezirksvertretung Innenstadt West ist gemäß § 37 Abs. 5 Satz 1 GO NRW in Verbindung mit § 20 Abs. 4 der Hauptsatzung der Stadt Dortmund zu hören.

### **Gremienfolge**

Abweichend von der in der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt, seine Ausschüsse, Kommissionen und die Bezirksvertretungen vorgesehenen Beratungsfolge wird die Beschlussvorlage dem Ausschuss für Wirtschafts-, Beschäftigungsförderung, Europa, Wissenschaft und Forschung nach Ratsbeschluss vom 10.11.2022 vorgelegt, da der Ausschuss vorher nicht tagt.

Anderenfalls wäre die Ratssitzung am 10.11.2022 nicht zu erreichen und die nötigen Auftragsvergaben können im laufenden Jahr nicht mehr erfolgen.