

# Pop-Up-Center

## Das Dürer

Ein Pop-Up-Center in Nürnbergs Innenstadt? Es geht um eine Mischung aus Marktplatz und Erlebnisort, in dem die Läden nach einer bestimmten Zeit wechseln und wieder neue „aufpoppen“. Sofern sich die Idee als tragfähig erweist, eine passende Immobilie verfügbar ist und ein Investor bereit ist.

Ein erster Schritt erfolgte mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie. Ein Projektteam hat im Rahmen der Nürnberger City Werkstatt, die sich für die Belebung und Weiterentwicklung der Innenstadt engagiert, die Idee eines Pop-Up-Centers in der Altstadt unter dem Arbeitstitel „Das Dürer“ entwickelt und das Projekt begleitet. Das Pop-Up-Center ist dabei nicht als Zwischennutzung, sondern als langfristige Nutzung angelegt, das jedoch kurzfristig wechselnde Anbieter und Sortimente beinhaltet (Pop-Up-Nutzungen).

Mit der Machbarkeitsstudie wurde die DKC Kommunalberatung GmbH beauftragt. Die Studie wurde im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm mit Mitteln des Freistaats Bayern aus dem Sonderfonds „Innenstädte beleben“ und der Wirtschaftsförderung der Stadt Nürnberg gefördert.

### Welche Art von Pop-Up-Center wurde untersucht?

Ein Nutzungskonzept in einer Immobilie (oder in Teilflächen), bei dem mindestens auf einem Teil der Flächen die Anbieter und damit die Sortimente regelmäßig wechseln. Dadurch ist es auch möglich, dass ein Teil der Flächen langfristig an einen oder mehrere Mieter vergeben werden (Ankermieter). Ergänzt werden kann das Ganze durch gastronomische Angebote, Büro- und Dienstleistungsnutzungen und/oder Eventflächen.

### Erkenntnisse der Machbarkeitsstudie

- Wirtschaftlichkeit bei passendem Mix aus Ankermieter und Pop-Up-Nutzungen grundsätzlich gegeben.
- Die größte Realisierungschance liegt in Spezialimmobilien (z.B. Kino, Bank). Denn sie sind für eine spezielle Nutzung errichtet worden und lassen sich nicht so leicht zu Handels- oder Büroimmobilien umnutzen. Außerdem können sie durch ihre Architektur und einzigartige Atmosphäre einen Besuchsanlass bieten.
- Richtige Betreiberwahl ist ausschlaggebend. Es braucht Marktkenntnisse, Zugang zu kleinen Labels, Designern und Startups, die auf der Suche nach Präsentationsflächen in der Innenstadt sind.
- Die Wirtschaftsförderung Nürnberg hat nun einen modellhaften Systembaukasten, mit dem Objekte wirtschaftlich bewertet werden können

Stand: Juli 2023