



GRÜNDUNG EINES

# POP- UP STORES

# IN COBURG

Eine Broschüre der

STADT  
MÄCHER  
CITYMANAGEMENT · WIFÖG · WOHNBAU



## IST EIN POP-UP STORE DEIN DING?

Du hast eine Geschäftsidee und möchtest diese temporär als Pop-Up Store in Coburg umsetzen? Allgemeine Informationen findest du auf der Gründerplattform des Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz, Referat Soziale Medien, Online-Kommunikation und der KfW unter:



[gruenderplattform.de/geschaeftsideen/pop-up-store-eroeffnen](https://gruenderplattform.de/geschaeftsideen/pop-up-store-eroeffnen)

Informiere dich dort, ob ein Pop-Up Store für dein Vorhaben sinnvoll ist oder ob du ggf. schon hier nach alternativen Vertriebsmöglichkeiten suchen musst. Alle Infos rund um die Existenzgründung in Coburg findest du unter:



[www.existenzgruendung-in-coburg.de](https://www.existenzgruendung-in-coburg.de)

## LAGE SONDIEREN

Du bist dir nach diesen Erstinformationen sicher, dass ein Pop-Up Store für dich die richtige Variante ist? Du möchtest gerne einen Store in unserer Coburger Innenstadt eröffnen? Dann freuen wir uns und sichern dir jetzt schon unsere Unterstützung bei den nächsten Schritten bis zur Eröffnung zu.

Als Nächstes gilt es für dich, sich mit dem geplanten Standort zu beschäftigen, denn lt. der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) ist unsere Innenstadt in verschiedene Lagen eingeteilt.

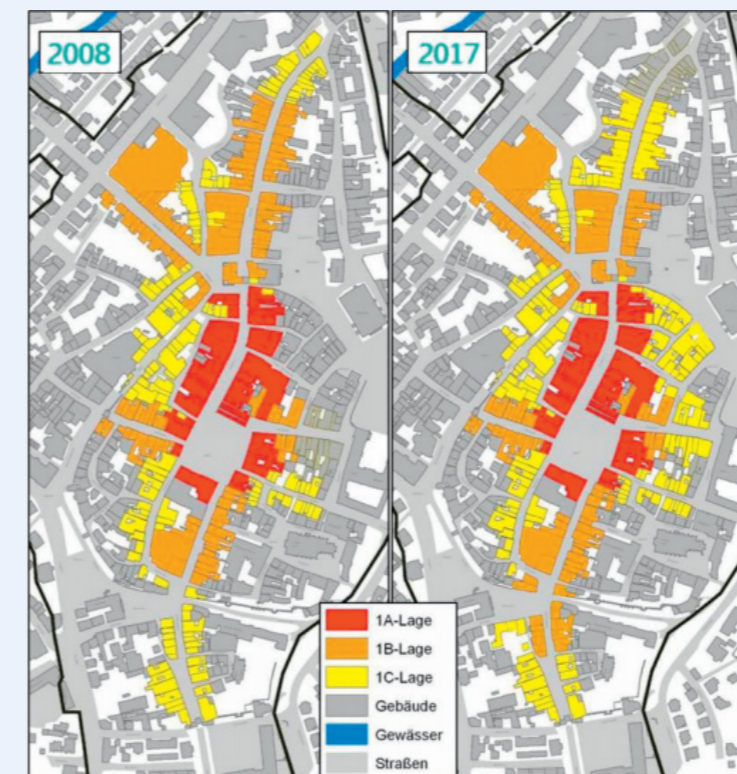


Abb. 6.6/1 Handelslagen Innenstadt 2008/2017  
(Quelle: Stadt Coburg, Bearbeitung: CIMA Beratung + Management GmbH, 2017)  
ISEK S. 67

Das vollständige ISEK (Fortschreibung Einzelhandel) kann hier nachgelesen werden:



[stadt.mein-coburg.de/wp-content/uploads/2019/05/ISEK-Teilfortschreibung.pdf](https://stadt.mein-coburg.de/wp-content/uploads/2019/05/ISEK-Teilfortschreibung.pdf)

Frage dich nun: Wo möchtest du in der Innenstadt einen Pop-Up Store eröffnen? Warum in dieser Lage? Bedenke auch: Dein Warenangebot sollte zur Ausrichtung der Handelslandschaft des Quartiers passen.

Oder aber du wagst aufgrund deines angestrebten Alleinstellungsmerkmals ein gewisses Risiko bei der Eröffnung mit ein.



## INFORMATIONSGESPRÄCH BEI DER WIFÖG

Bist du dir sicher, dass die Lage für deinen Pop-Up Store passt?  
Wende dich gerne zu einem unverbindlichen Informationsgespräch an:

**Herr Rolf Krebs**  
Projektmanager | Projektgruppe Stadtmacher

Wirtschaftsförderungsgesellschaft  
der Stadt Coburg mbH (Wifög)  
Mauer 14  
96450 Coburg

Tel.: 09561 89-2302  
Mail: Rolf.Krebs@coburg.de

# WIFÖG

Bei der Wifög bekommst du eine Beratung rund um die Leerstandssituation in unserer Stadt. Anschließend kann eine weiterführende Kontaktvermittlung zum/ zur Ansprechpartner:in der Immobilie erfolgen. Zudem kannst du über diese Stelle Informationen zu Passentenfrequenzen und zu den Gegebenheiten der Innenstadt einholen.

Du bist neu in Coburg und die Strukturen sind dir noch nicht so bekannt? Um vorab ein Gefühl für unsere Stadtmitte zu erhalten, gibt es die Investorenbrochure zum Download. Diese gibt einen wichtigen Überblick zur Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungslandschaft in Coburg. Auch sind dort Kennziffern hinterlegt und die Parkplatzsituation in unserer Stadt ist beschrieben.



[www.coburg.de/microsite/wirtschaftsfoerderung/gewerbeflaechen/geschaeftslagen-innenstadt-coburg/geschaeftslagen-innenstadt-coburg.php](http://www.coburg.de/microsite/wirtschaftsfoerderung/gewerbeflaechen/geschaeftslagen-innenstadt-coburg/geschaeftslagen-innenstadt-coburg.php)

## ALLE WICHTIGEN ANSPRECHPARTNER:INNEN AUF EINEN BLICK

### Zwischenzeit Steinweg

**Frau Hanna Rancke**  
Quartiersmanagement |  
Projektgruppe Stadtmacher

Wohnbau Stadt Coburg GmbH  
Mauer 12  
96450 Coburg

Tel.: 09561 877-161  
Mail: Hanna.Rancke@wohnbau-coburg.de



[www.wohnen-coburg.de/zwischenzeit/](http://www.wohnen-coburg.de/zwischenzeit/)

Frau Rancke ist deine Kontaktperson rund um das Leerstandsprojekt „Zwischenzeit Steinweg“. Die Leerstände rund um den Steinweg (Sanierungsgebiet II/ VII), die vor der Sanierung nicht mehr langfristig vermietet werden können, werden im Zuge des Projekts mit kreativen Zwischennutzungen neu belebt – beispielsweise durch Vereine, soziale Einrichtungen und Bildungsinstitutionen.

### Design findet Stadt

**Herr David Küffner**  
Projektmanagement

Coburger Designforum Oberfranken e.V.  
Schillerplatz 1  
96450 Coburg

Tel.: 09561 354-9548  
Mobil: 0176 62285989  
Mail: Kueffner@c-d-o.de



[www.c-d-o.de/projekte/design-findet-stadt/](http://www.c-d-o.de/projekte/design-findet-stadt/)

Herr Küffner ist beim CDO u.a. auch maßgeblich für die Innenstadtentwicklung zuständig und Ansprechpartner für das Projekt „Design findet Stadt – Labore für neue Ladennutzungen“.

## Baurechtliche Nutzung

### Bauordnungsamt

Stadtbauamt der Stadt Coburg  
Steingasse 18  
96450 Coburg

Tel.: 09561 89-1630  
Mail: stadtbauamt@coburg.de

Das Bauordnungsamt ist für die baurechtliche Nutzung zuständig. Kläre hier, ob im angedachten Gebäude überhaupt ein Ladengeschäft oder Veranstaltungen möglich sind – unabhängig vom Alkoholausschank.

## Sondernutzungserlaubnis

### Frau Susanne Wittmann

Straßenverkehrsbehörde

Ordnungsamt der Stadt Coburg  
Rosengasse 1  
96450 Coburg

Tel.: 09561 89-1312  
Mail: Susanne.Wittmann@coburg.de

### Weitere Kontakte:

#### Frau Anke Kaiser

Tel.: 09561 89-1313  
Mail: Anke.Kaiser@coburg.de

#### Frau Lara Dull

Tel.: 98561 89-2328  
Mail: Lara.Dull@coburg.de

Mit einer Sondernutzungserlaubnis erlaubt Ihnen die Stadt Coburg öffentlichen Verkehrsgrund (Straßen, Geh- und Radwege, Fußgängerzonen usw.) für private Zwecke oder gewerbliche Aktivitäten zu nutzen.



[www.coburg.de/vv/leistungen/dienstleistungen/Sondernutzungserlaubnis-Beantragung.php](http://www.coburg.de/vv/leistungen/dienstleistungen/Sondernutzungserlaubnis-Beantragung.php)

## Werbeanlagensatzung

### Frau Birgit Hellmuth

Werbeanlagen Innenstadt

Bauverwaltungs- und Umweltamt  
der Stadt Coburg  
Steingasse 18  
96450 Coburg

Tel.: 09561 89-2608  
Mail: Birgit.Hellmuth@coburg.de

Viele Fragen zur Ausführung, Größe, Form sowie zum Anbringungsort der Werbeanlage lassen sich durch ein persönliches Gespräch mit den Ansprechpartner:innen des Bauverwaltungs- und Umweltamtes vor der Antragstellung klären.



[www.coburg.de/vv/leistungen/coburg/werbeanlagen-errichtung-aufstellung-anbringung-und-aenderung.php](http://www.coburg.de/vv/leistungen/coburg/werbeanlagen-errichtung-aufstellung-anbringung-und-aenderung.php)

## Gewerbean- und abmeldung und Gaststättenrechtliche Gestattung

### Frau Eva-Marie Müller

Gewerbeabteilung

Ordnungsamt der Stadt Coburg  
Rosengasse 1  
96450 Coburg

Tel.: 09561 89-2323  
Mail: Eva-Marie.Mueller@coburg.de

### Frau Walburga Graß

Gewerbeabteilung

Ordnungsamt der Stadt Coburg  
Rosengasse 1  
96450 Coburg

Tel.: 09561 89-2324  
Mail: Walburga.Grass@coburg.de

In diesem Schritt wird von den Pop-Up Store Betreiber:innen eine Anzeige mit allen relevanten Daten zur Person, zum Standort, zum temporären Laden und ggf. zur Gewerbeanmeldung einer Hauptniederlassung oder zur Reisegewerbekarte erfasst.

Hast du bereits eine Niederlassung in Coburg oder handelt es sich um eine Neugründung? Es gibt verschiedene Möglichkeiten, die gerne mit den Gewerbetreibenden im Einzelfall besprochen werden können:

- Du hast ein bestehendes Gewerbe unter einer anderen Adresse
- Du hast eine Reisegewerbekarte
- Du nimmst eine Gewerbeanmeldung vor (Adresse Pop-Up Store oder Wohnsitz möglich)

Anzeigepflichtig ist jede natürliche (z.B. auch Gesellschafter von Personengesellschaften) oder juristische Person, die ein Gewerbe (Hauptniederlassung) beginnt sowie der Beginn des Betriebs einer Zweigniederlassung oder einer unselbstständigen Zweigstelle.



[www.coburg.de/vv/leistungen/dienstleistungen/Gewerbeanzeige-Gewerbeanmeldung.php](http://www.coburg.de/vv/leistungen/dienstleistungen/Gewerbeanzeige-Gewerbeanmeldung.php)



Wenn du aus besonderem Anlass Alkohol ausschenken willst, benötigst du eine gaststättenrechtliche Gestattung.

[www.coburg.de/vv/leistungen/dienstleistungen/Gaststaettenrechtliche-Gestattung-Beantragung.php](http://www.coburg.de/vv/leistungen/dienstleistungen/Gaststaettenrechtliche-Gestattung-Beantragung.php)



## Immissionsschutz

**Frau Michelle Wurm**  
Unteren Immissionsschutzbehörde

Bauverwaltungs- und Umweltamt  
Steingasse 18  
96450 Coburg

Tel.: 09561 89-1607  
Mail: Michelle.Wurm@coburg.de



[www.coburg.de/vv/leistungen/dienstleistungen/Immissionsschutz-Beratung-und-Auskunft.php](http://www.coburg.de/vv/leistungen/dienstleistungen/Immissionsschutz-Beratung-und-Auskunft.php)

Als Ansprechpartner bei immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen kannst du dich gerne an die Kollegen/Innen der Unteren Immissionsschutzbehörde wenden.

**Allgemeine Anfragen:**  
immissionsschutz@coburg.de

### Ziel des Immissionsschutzes

Der Immissionsschutz dient dem Zweck, die im Bundesimmissionsschutzgesetz benannten Rechts- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem

Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Ziel ist es, erhebliche Nachteile oder Belästigungen, die die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft betreffen, abzuwenden.

### Gesetzliche Grundlagen (nicht abschließend)

- Bundesimmissionsschutzgesetz mit den dazugehörigen Verordnungen
- Bay. Immissionsschutzgesetz
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA-Lärm
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA-Luft

## Lärm

Der Steinweg liegt nach Auskunft der Bauplanung in einem Kerngebiet nach § 7 BauNVO. Nach aktuell gültiger Fassung der TA-Lärm vom 26.08.1998 sind folgende Immissionsschutzwerte zu berücksichtigen:

### Innerhalb von Gebäuden

Bei Geräuschübertragung innerhalb von Gebäuden oder bei Körperschallübertragung dürfen die Immissionsrichtwerte für betriebsfremde, schutzbedürftige Räume, hervorgerufen durch die entsprechende Nutzung der Ladenflächen

### Tags 35 dB(A) | Nachts 25 dB(A)

nicht überschritten werden. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

### Außerhalb von Gebäuden (Nr. 6.1 Buchst. d TA-Lärm)

Die bei Betrieb entstehenden Geräusche dürfen folgende Immissionsrichtwerte außerhalb von Gebäuden nicht überschreiten:

### Tags 60 dB(A) | Nachts 45 dB(A)

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.



## Beurteilungszeiten

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

**Tags 6 bis 22 Uhr | Nachts 22 bis 6 Uhr**

Maßgebend für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde (z.B. 1 Uhr bis 2 Uhr).

## Veranstaltungen

Für Veranstaltungen finden die Vorschriften der LAI - Freizeitlärmrichtlinie Anwendung. Im Anwendungsbereich dieser Richtlinie ist aufgeführt, wann die Vorgaben zur Beurteilung herangezogen werden.

Für Veranstaltungen in Kerngebieten sind folgende Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten einzuhalten (Ziffer 4.1 Buchstabe c) LAI-Freizeitlärmrichtlinie):

### An Werktagen

Tags	60 dB(A)	8 bis 20 Uhr Beurteilungszeit von 12 Stunden
Tags (Ruhezeiten)	55 dB(A)	20 bis 22 Uhr Beurteilungszeit von 2 Stunden
Nachts	45 dB(A)	22 bis 07 Uhr Beurteilungszeit von 1 Stunde

### An Sonn und Feiertagen

Tags	55 dB(A)	9 bis 13 Uhr und 15 bis 20 Uhr Beurteilungszeit von 9 Stunden
Tags (Ruhezeiten)	55 dB(A)	7 bis 9 Uhr, 13 bis 15 Uhr und 20 bis 22 Uhr Beurteilungszeit von 2 Stunden
Nachts	45 dB(A)	22 bis 7 Uhr Beurteilungszeit von 1 Stunde

Einzelne Geräuschspitzen sollen den Immissionsrichtwert tags um nicht mehr als 30 dB(A) sowie nachts um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

## Wichtige Informationen

Vor einer konkreten Nutzung sollte die Untere Immissionsschutzbehörde von dem/der Antragssteller:in über das Vorhaben informiert werden, um ausreichend Rechtssicherheit zu gewähren. Allerdings sollten auch die anderen betroffenen Fachstellen der Stadtverwaltung mit in das Vorhaben involviert werden (so z.B. die Untere Bauaufsichtsbehörde bei Bauvorhaben insbesondere auch für Werbeanlagen, das Ordnungsamt bei Gaststättenerlaubnissen, Gewerbebeanmeldungen oder Veranstaltungsanzeigen).

Die Auflistung der genannten Inhalte ist nicht abschließend, gilt nur zur reinen Information und entfaltet somit keine Rechtsverbindlichkeit. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass bei Beschwerden nachträglich Anordnungen zur Durchführung von immissionsschützenden Maßnahmen durch die Untere Immissionsschutzbehörde ergehen können, um schädliche Umwelteinwirkungen einzudämmen. Auch Anordnungen durch die Untere Bauaufsichtsbehörde werden hiervon nicht ausgenommen.





## Parken in Coburg

### Servicestelle der Parkhäuser, der Tiefgarage und der Fahrradscheune

Wohnbau Stadt Coburg GmbH  
Mauer 12  
96450 Coburg

Tel.: 09561 877-0



[www.wohnen-coburg.de/parken](http://www.wohnen-coburg.de/parken)

Coburg ist die Stadt der kurzen Wege! Vom Großparkplatz Anger, von unseren drei Parkhäusern und der Tiefgarage bist du schnell in der Innenstadt. Radfahrer:innen finden zentral in der Fahrradscheune in der Schenkergasse einen Stellplatz für ihr Fahrrad.



[www.coburg.de/parken](http://www.coburg.de/parken)

## Belebung und Vernetzung des Handels

### Frau Andrea Kerby

Citymanagement |  
Projektgruppe Stadtmacher

Wohnbau Stadt Coburg GmbH  
Mauer 12  
96450 Coburg

Tel.: 09561 877-550

Mail: [Andrea.Kerby-Schindler@wohnbau-coburg.de](mailto:Andrea.Kerby-Schindler@wohnbau-coburg.de)

Das Citymanagement ist Ansprechpartner für den Einzelhandel und die Dienstleistungsunternehmen in der Coburger Innenstadt und versteht sich als Bindeglied zwischen dem innerstädtischen Einzelhandel und öffentlichen wie privaten Stellen. Zahlreiche Akteur:innen werden darüber gebündelt, um über die Organisation von besonderen Einkaufs-Events und die Planung von gemeinschaftlichen Werbemaßnahmen und Aktionen zu beraten.

## Sei ein:e Stadtmacher:in!

### Frau Anette Vogel

Mitglied der Geschäftsleitung |  
Projektleitung Stadtmacher

Wohnbau Stadt Coburg GmbH  
Mauer 12  
96450 Coburg

Tel.: 09561 877-300

Mail: [Stadtmacher@coburg.de](mailto:Stadtmacher@coburg.de)



[stadtmacher.mein-coburg.de](http://stadtmacher.mein-coburg.de)

Bevor du deinen Pop-Up Store eröffnest, würde sich das Team Stadtmacher sehr über deine Kontaktaufnahme freuen. Dort findest du für dich wichtige Innenstadtakteur:innen aus Wohnbau Stadt Coburg, dem Citymanagement als auch der Wirtschaftsförderung. Über die Projektgruppe Stadtmacher besteht auch die Möglichkeit, sich im CityGuide (einer Social Media Plattform) bekannt zu machen und auch für anstehende Innenstadtveranstaltungen zu registrieren. Ziel der Stadtmacher ist unsere Innenstadt gemeinsam zu beleben.

## DER TEUFEL STECKT IM DETAIL

Unter dem Motto „Der Teufel steckt manchmal im Detail“ möchten wir noch auf folgende Aspekte hinweisen:



Der Mietvertrag / die Nutzungsvereinbarung sollte besser maßgeschneidert und nicht standardisiert sein. Sie regelt alle Vereinbarungen zur Nutzung der Fläche.



Was ist mit den Betriebs- und Nebenkosten? Die Regelung aller anfallenden Kosten sollte im Mietvertrag / in der Nutzungsvereinbarung aufgeführt sein.



Denke an eine Betriebshaftpflichtversicherung.



Nutzungszeitraum und Schlüsselübergabe sind mit dem/der Vermieter:in abzustimmen. Mit einem Übergabe- und Abnahmeprotokoll bist du auf der sicheren Seite.



Für die Regelung der Nebenkosten: Bei Flächenübergabe und -abnahme sind die Zählerstände abzulesen und im Übergabe- bzw. Abnahmeprotokoll zu dokumentieren.



Gehe pfleglich mit der Fläche um. Der ursprüngliche Zustand des Raumes muss nach Nutzungsende wiederhergestellt werden.



Mit der Flächennutzung liegt die Verkehrssicherungspflicht (für Winterdienst, Reinigung der Außenflächen etc.) bei dir!



Informiere dich, ob du ein Hygienekonzept brauchst. Dieses muss für den Laden nach den aktuell bestehenden Bestimmungen erstellt werden.



Ist eine GEMA-Anmeldung notwendig? Auch Hintergrundmusik muss angemeldet werden.



Fällt Gewerbemüll an? Bei Bedarf ist dies direkt mit dem/der Gebäudeeigentümer:in abzuklären.



Gibt es bereits WLAN? Erfrage Zugangsdaten und Nutzungserlaubnis oder melde selbstständig einen Internetzugang an.



Mit einem Opening-Event und guter Öffentlichkeitsarbeit nimmst du die Menschen mit und heißt sie in deinem neuen Pop-Up Store willkommen.