

## Gemeinsames Projekt der DHBW Stuttgart und der Stuttgarter Wirtschaftsförderung

# Entwicklung innovativer Bezirkskonzepte

Im Auftrag der Wirtschaftsförderung haben sich Studenten der Dualen Hochschule Baden-Württemberg Stuttgart mit der drängenden Frage beschäftigt, wie die Entwicklung in den Stuttgarter Stadtbezirkszentren konkret aussehen kann.



*Auch in Zuffenhausen besteht Handlungsbedarf*

Die Stadtbezirkszentren in Bad Cannstatt, Feuerbach, Untertürkheim, Vaihingen, Weilimdorf und Zuffenhausen wurden von Studenten der DHBW Stuttgart analysiert: **Welche Maßnahmen sollen vonseiten der Händlerschaft und der Stadtverwaltung aufgegriffen werden, um eine positive Entwicklung zu befördern?** „Der Erhalt eines lebendigen Ortszentrums ist immens wichtig für die gesamte Attraktivität eines Bezirks“, sagt Ines Aufrecht, Leiterin der Wirtschaftsförderung, und fügt hinzu: „Mit verschiedenen Projekten wie innovativen Veranstaltungskonzepten, Kundenbindungsmaßnahmen und dem Leerstandsmanagement setzen wir uns im Rahmen unseres Stadtteilmanagements gemeinsam mit den Akteuren vor Ort für die lokale Kaufkraftbindung ein.“

## Handlungsempfehlungen für das Gewerbe

Im Rahmen des Konzeptes „Stadtteilzentren konkret“ der Wirtschaftsförderung und des Stadtplanungsamts der Landeshauptstadt haben Studenten der DHBW Stuttgart Handlungsempfehlungen für das Gewerbe in den sechs Ortskernen erarbeitet. Sven Köhler, der an der DHBW Stuttgart BWL mit dem Schwer-

**Impressum****Immobilienbrief  
STUTT GART** 

ISSN 1866-1289

**Herausgeber:**

Frank Peter Unterreiner  
redaktion@  
immobilienverlag-stuttgart.de

**Verlagsleitung:**

Stefan Unterreiner  
verlag@  
immobilienverlag-stuttgart.de

**Immobilienverlag  
Stuttgart GbR**

Frank Peter Unterreiner  
& Stefan Unterreiner  
Urbanstraße 133  
D-73730 Esslingen  
Telefon 0049/711/3 51 09 10  
Telefax 0049/711/3 51 09 13  
immobilienverlag-stuttgart.de  
immobilienbrief-stuttgart.de

*Der Immobilienbrief Stuttgart darf zu Informationszwecken kostenlos beliebig ausgedruckt, elektronisch verteilt und auf die eigene Homepage gestellt werden; bei Verwendung einzelner Artikel oder Auszüge auf der Homepage oder in Pressespiegeln ist stets die Quelle zu nennen. Der Verlag behält sich das Recht vor, in Einzelfällen diese generelle Erlaubnis zu versagen. Eine Verlinkung auf die Homepages des Immobilienverlag Stuttgart sowie ein auch nur auszugsweiser Nachdruck oder eine andere gewerbliche Verwendung des Immobilienbrief Stuttgart bedarf der schriftlichen Genehmigung des Verlags.*

*Alle früheren Ausgaben des Immobilienbrief Stuttgart, die Metadaten sowie grundsätzliche Informationen befinden sich im Internet unter [www.immobilienbrief-stuttgart.de](http://www.immobilienbrief-stuttgart.de). Gastbeiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt die der Redaktion wieder.*

punkt Handel lehrt, hat die Durchführung des Projekts in eine Vorlesung mit besonderem Praxisbezug eingebettet. „Die starke Magnetwirkung der Stuttgarter Innenstadt nimmt maßgeblichen Einfluss auf die Entwicklung des Handels- und Dienstleistungsangebots der Außenbezirke. Es ist an der Zeit, auf diese Zentralisierung zu reagieren. **Die Wohnattraktivität der Bezirke kann nur sichergestellt werden, wenn die Aufenthaltsqualität steigt und eine qualifizierte Nahversorgung gewährleistet ist.** Dies auch vor dem Hintergrund unserer demografischen Gesellschaftsentwicklung“, meint er.

## Trading-down-Prozess hat schon eingesetzt

Bereits heute schon weisen die genannten Stadtbezirke Anzeichen eines Trading-down-Prozesses auf: Dies äußert sich durch leer stehende Ladenlokale, erhöhte Fluktuation, **die vermehrte Ansiedlung von Billiganbietern und das Vordringen von Spielhallen, Wettbüros sowie einfachen Gastronomiebetrieben.**

Für die Entwicklung der Handlungsempfehlungen haben die Studenten den Kontakt zu den Menschen in den Bezirken gesucht: Wie schätzen die Konsumenten vor Ort die Entwicklung der Stadtbezirke und die Qualität der Einkaufsstätten ein? **Welche Waren und Serviceleistungen fehlen?** Und wer hält sich überhaupt in den Stadtbezirken auf? Sie haben mit Vertretern von Gewerbevereinen und den Händlern vor Ort gesprochen sowie 371 Passanten befragt.

## Entwicklungskonzept für jeden Stadtteil

Basierend auf den Ergebnissen der Befragung haben sie ein Bezirksentwicklungskonzept für jeden der sechs Stadtteile entwickelt und ihre **Ansätze in kurzfristige, mittelfristige und langfristige Maßnahmen unterteilt.** Bei der Auswertung der Daten wurden die Studenten vom Zentrum für Empirische Forschung der DHBW Stuttgart unterstützt.

## Verbesserungsbedarf in vielen Bereichen

Die Herausforderungen, welche die Studenten aufgrund ihrer Befragung in den Stadtteilzentren identifizieren konnten, sind vielseitig: Vor allem in den Bereichen **Gastronomie- und Warenangebot, Sauberkeit, Kinderfreundlichkeit, Stadtmöblierung und Verkehrsführung besteht Verbesserungsbedarf.** Die Handlungsempfehlungen reichen von modernisierten Sitzmöglichkeiten für ältere Bürger, gemeinsamen Putzaktionen zur Verbesserung der Sauberkeit und dem Einzug von Pop-up-Stores in leer stehende Ladenflächen bis hin zu Parkleitsystemen und Straßenfesten.

„Wir haben bereits in der Vergangenheit sehr gute Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit Hochschulen und Studierenden gemacht. Oft entstehen daraus innovative, kreative Ideen; und die Themen werden mal aus einem anderen Blickwinkel betrachtet“, sagt Aufrecht. **In den nächsten Wochen soll die Umsetzbarkeit der Ideen und Konzepte bei der Wirtschaftsförderung diskutiert werden.** ■