



BMI-PROJEKTAUFRUF 2021  
„ZUKUNFTSFÄHIGE INNENSTÄDTE UND ZENTREN“

**LANDESHAUPTSTADT STUTTGART**

**Innenstadt AKUT**

**Aktivierungs- und Transformationsstrategien  
für die Innenstadt**

Entwicklungsszenarien, Handlungsprogramme, ausgewählte Quartiere

PROJEKTANTRAG

## ANTRAGSTELLER

Landeshauptstadt Stuttgart  
Amt für Stadtplanung und Wohnen  
Eberhardstraße 10  
70173 Stuttgart  
<https://www.stuttgart.de/stadtplanung>  
<https://www.stuttgart.de/leben/stadtentwicklung/stadtplanung/stadt--und-freiraumentwicklung/>

## KONTAKTDATEN

Landeshauptstadt Stuttgart  
Amt für Stadtplanung und Wohnen  
Abt. Stadtentwicklung  
Eberhardstraße 10  
70173 Stuttgart

Herr Dr. Hermann-Lambert Oediger  
Telefon: 0711 216-20050/-51  
E-Mail: [hermann-lambert.oediger@stuttgart.de](mailto:hermann-lambert.oediger@stuttgart.de)

## KOOPERATIONSPARTNER / (ERSTE) BETEILIGTE AKTEURE

Landeshauptstadt Stuttgart  
Amt für Stadtplanung und Wohnen  
Abteilung Städtebauliche Planung Mitte

Frau Carolin zur Brügge  
Telefon: 0711 216-20100  
E-Mail: [carolin.zur.bruegge@stuttgart.de](mailto:carolin.zur.bruegge@stuttgart.de)

Landeshauptstadt Stuttgart  
Abteilung Wirtschaftsförderung  
Rathaus  
Marktplatz 1  
70173 Stuttgart

Herr Matthias Pfeiffer  
Telefon: 0711 216-60698 (Sekretariat)  
E-Mail: [wifoe@stuttgart.de](mailto:wifoe@stuttgart.de); [Matthias.Pfeiffer@stuttgart.de](mailto:Matthias.Pfeiffer@stuttgart.de)

City-Initiative Stuttgart e.V. (C.I.S.)  
Königstraße 16  
70173 Stuttgart

Herr Sven Hahn (Geschäftsführer C.I.S. / City-Manager)  
Telefon: 0711 2841811  
E-Mail: [info@cis-stuttgart.de](mailto:info@cis-stuttgart.de)  
Web: [www.cis-stuttgart.de](http://www.cis-stuttgart.de)

BMI-PROJEKTAUFRUF 2021

**LANDESHAUPTSTADT STUTTGART – INNENSTADT AKUT: AKTIVIERUNGS- UND TRANSFORMATIONSSTRATEGIEN FÜR DIE INNENSTADT**

**BEWERBUNG**

LEISTUNGSANFORDERUNGEN

1. PROJEKTTHEMA (300 Zeichen)
2. KURZBESCHREIBUNG UND ZIEL DES PROJEKTS (2500 Zeichen)
3. INHALTE UND ZIELE DES PROJEKTS IM ÜBERBLICK (2.000 ZEICHEN)
4. AUSGANGSSITUATION (2.000 Zeichen)
5. AUSWAHL DES PROJEKTGEBIETS (2.500 ZEICHEN)
6. FÖRDERGEGENSTÄNDE
  - Konzepte und Strategien zur Bewältigung des Strukturwandels
  - Aufbau von neuen oder Ausbau bestehender innenstadtbezogener Kooperationen
  - Vorübergehende Anmietung von leerstehenden Räumlichkeiten
  - Geringfügig baulich-investive Maßnahmen
  - Machbarkeitsstudien, Beratungsleistungen, Gutachten, Planungen für die Aufwertung und Nachnutzung der Standorte
7. BESTEHENDE ODER GEPLANTE GEBIETSKULISSEN DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG IM HANDLUNGSRaum
8. ABLAUF UND ZEITPLAN (2.000 Zeichen)
9. KOSTENPLAN

**1. PROJEKTTHEMA (300 Zeichen)**

Ausgehend von einer quartiersbezogenen Konzeption für die gesamte Innenstadt, welche Trends, Zukunftsfragen und Transformationsansätze aufarbeitet und den einzelnen Quartieren zuordnet, werden in ausgewählten Quartieren Strategien entwickelt, dafür notwendige Strukturen aufgebaut und konkrete Maßnahmen umgesetzt.

**2. KURZBESCHREIBUNG UND ZIEL DES PROJEKTS (2500 Zeichen)**

Der Projektansatz ist in **drei Phasen** angelegt:

1. Transformationsstrategie für City und die Cityrandbereiche mit Herausarbeitung von Quartiers- und Transformationstypen sowie konkreten Handlungsansätzen (**Konzeptphase**)
2. Konkretisierung und Anwendung von Strategien sowie Entwickeln von Maßnahmen in geeigneten Quartieren im kooperativen Dialog mit den relevanten Akteuren. (**Fokus-Phase**)
3. Verstetigung und konkrete Umsetzung von Maßnahmen (**Umsetzungs-Phase**)

In Projektphase 1 werden im Rahmen einer **zusammenfassenden Studie** strukturelle Trends und Zukunftsfragen der Transformation dargestellt und (Entwicklungs-)Szenarien für die Stuttgarter Innenstadt entwickelt. Ausgehend davon werden die Handlungsfelder und konkreten Ansätze räumlich verortet, um für die rund 20 Stuttgarter Innenstadtquartiere jeweils spezifische Transformations- und Handlungsansätze zu erhalten. Mit Hilfe von **Stakeholder-Konferenzen** und **öffentlichen Beteiligungsformaten** werden diese zum einen konkretisiert, zum anderen findet eine Sensibilisierung der Stadtgesellschaft statt, wie mit den

großen Herausforderungen umzugehen ist. Es werden drei Quartiere für eine fokussierte Betrachtung ausgewählt, die ein großes Transformationspotenzial aufweisen, hohe Strahlkraft und Impulswirkung für andere Quartiere haben oder eine hohe Umsetzungswahrscheinlichkeit versprechen (interessierte Akteure, Zugriff auf geeignete Flächen/Räume).

In Projektphase 2 werden die erarbeiteten strategischen Ansätze in den Referenzquartieren überprüft, inhaltlich vertieft und konkrete Maßnahmen entwickelt. Hier sollen mit Hilfe von differenzierten **Beteiligungsformaten** und unter Einbeziehung eines breiten Akteursspektrums Experiment und Umsetzungsorientierung gleichermaßen wirksam werden. Zielsetzung sind u.a. die **Profilierung der Quartiere**, die kollaborative Erarbeitung von **innovativen Raumnutzungskonzepten** (auch des Wohnens) und **Quartiersprogrammen** sowie die Initiierung bzw. Weiterentwicklung (**neuer**) **Akteurskooperationen** zwischen Bürger\*innen, Eigentümer\*innen, Investor\*innen, Stadtverwaltung, Unternehmen und Kreativen. Insbesondere jungen „Stadtmacher\*innen“ sollen (Möglichkeits-) räume mietvergünstigt zur Verfügung gestellt werden, um im hochpreisigen Innenstadtraum neue Impulse für innovative Nutzungen zu entwickeln. Dazu ist es wichtige Voraussetzung, dass diese Möglichkeitsräume im Rahmen des Projektsbspw. durch die temporäre Anmietung von Ladenflächen oder die Nutzbarmachung von Orten durch geringfügig baulich-investive Maßnahmen von Seiten der Stadt eröffnet werden. Ebenfalls sollen in den ausgewählten Quartieren Maßnahmen im öffentlichen Raum umgesetzt werden: Stadtgrün, Maßnahmen zur Klimaanpassung, vielseitige Aufenthaltsmöglichkeiten für unterschiedliche Nutzergruppen (z.B. Senioren, Kinder, Jugendliche) sollen dazu beitragen, dass nicht nur auf Gebäudeebene, sondern auch im öffentlichen Raum vielseitige Akteure und Nutzungen ermöglicht werden.

In Projektphase 3 sollen die in den ausgewählten Quartieren erarbeiteten Strategien und Maßnahmen unter enger Einbindung der initiierten Quartiersbeiräte **umgesetzt** und die aufgebauten Strukturen **verstetigt** werden. Zukunftsfähige Nutzungskonzeptionen und -prozesse werden umsetzungsnah dokumentiert, um als Handlungshilfe für andere Quartiere in der City und am Cityrand weiterhin Wirkung zu entfalten. Geeignete und erfolgreiche Akteurskonstellationen erhalten eine langfristige Perspektive. Erfolgreiche Maßnahmen werden in tragfähige (finanzielle) Strukturen der Stadt und der Privatwirtschaft überführt.

### **3. INHALTE UND ZIELE DES PROJEKTS IM ÜBERBLICK (2.000 ZEICHEN)**

Mit **Innenstadt AKUT**, der Aktivierungs- und Transformationsstrategie strebt die Stadt Stuttgart den Wandel vom „Alltagsmanagement“ zu einem „Zukunftsmanagement“ in der Innenstadt an. Bestehende Dialogformate und konzeptionelle Grundlagen zugunsten der Stuttgarter City und des Cityrandes sollen um einen umsetzungsorientierten Ansatz zur aktiven Unterstützung der Innenstadttransformation ergänzt werden. Im Rahmen des Projekts soll ermöglicht werden, den Fokus von heutigen Problemlagen und kurzfristigen Handlungsmöglichkeiten hin zu Strategien für die „Innenstadt von (über)morgen“ zu lenken und auf die bereits ablaufenden Transformationsprozesse in der Innenstadt nicht nur zu reagieren, sondern sie aktiv zu gestalten.

Dazu sollen im Rahmen des Projekts:

*Leistungsbaustein 1: Zukunftsstudie, Quartierstypologie:*

- die Begabungen und Zukunftsaufgaben der einzelnen Innenstadtquartiere definiert und starke Quartiersidentitäten herausgebildet werden
- Quartiere, die einer Transformation bedürfen, identifiziert werden,
- in einem dialogischen Prozess mit den Innentadtakteuren getreten werden,

*Leistungsbaustein 2a: Aufbau Kooperationen, neue Akteurskonstellationen in ausgewählten Quartieren:*

- die Innenstadt auch für (junge) „Stadtmacher\*innen“ interessant gemacht werden, die aufgrund des hohen Preisniveaus aktuell eher die Quartierslagen im Stuttgarter Süden und Westen prägen,
- neue Akteurskonstellationen initiiert, Akteursnetzwerke ausgebaut und ein Netz von „Stadtmacher\*innen“ für die Innenstadt aufgebaut werden,

*Leistungsbaustein 2b: Testphase in ausgewählten Quartieren*

- neue Möglichkeitsräume geschaffen werden,
- Transformationsprozesse angestoßen und konzeptionelle Grundlagen für eine zielgerichtete Begleitung der Prozesse erlangt werden,

*Leistungsbaustein 3: Umsetzung, Übertragbarkeit*

- Leitlinien für den Umbau der öffentlichen Stadträume zu multifunktionalen und multi-codierten Räumen erarbeitet, damit diese auch außerhalb des Einkaufs zum Aufenthalt einladen (Stadtgrün, Möblierung, Klimaanpassung),
- der stark monostrukturierten Einkaufsinnenstadt neue Aufgaben, des Wohnens und Gewerbes, der Kultur und Freizeit, der Begegnung, zugeschrieben werden und
- eine vertiefte Beschäftigung mit der Innenstadt als ergänzendem Baustein zu den Fortschreibungsprozessen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sowie des Stadtentwicklungskonzeptes STEK Stuttgart 2035+ geschaffen werden.

#### 4. AUSGANGSSITUATION (2.000 Zeichen)

Insgesamt kann die Stuttgarter Innenstadt als prosperierend bezeichnet werden. Sie ist unbestrittenes Ober-, Wirtschafts- und Einkaufszentrum der Region, die mit 2,8 Millionen Einwohner\*innen, rund 200.000 Unternehmen und 1,2 Millionen Beschäftigten zu einer der wirtschaftsstärksten Räume in Europa gehört. Mit 120 Milliarden EURO Bruttoinlandsprodukt (BIP) ist sie zudem hochproduktiv und gehört zu den wachsenden Regionen Deutschlands mit anhaltendem Siedlungsdruck.

Auch konzeptionell und planerisch sind für die Innenstadt gute Rahmenbedingungen gesetzt. Die Investitionsbereitschaft ist hoch, Veränderungstätigkeiten sind laufend zu beobachten. Zudem besteht eine prominente Interessensvertretung durch die City-Initiative Stuttgart e.V. (C.I.S.), welche sich als Sprachrohr der Innenstadt-Akteure versteht. Ihr profundes Handeln ist innerhalb der Politik und Verwaltung sehr anerkannt.

Dennoch besteht in Stuttgart ein dringender Bedarf nach einer Transformations- und Aktivierungsstrategie für seine Innenstadt:

- Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Situation sind Flächen und Räume weiterhin stark nachgefragt, das Preisniveau hoch, die Verfügbarkeit, auch perspektivisch, gering. Hoher Flächendruck und hohes Preisniveau verhindern allerdings die Einbindung von neuen Akteuren, Experimentierraum für neue, auch nicht-gewerbliche Nutzungen oder kreative Ansätze zur nachhaltigen Transformation und Aktivierung von Räumen und Flächen.
- Trotz oder vielleicht auch wegen der insgesamt wirtschaftlich positiven Situation, werden Tragweite und Intensität der anstehenden Veränderungsprozesse noch unterschätzt. Eine Sensibilisierung der Innenstadtakteure und der Stadtgesellschaft für die langfristigen Entwicklungen sind unausweichlich, wenn die Innenstadt zukunftsfähig bleiben soll.
- Innerhalb der Innenstadt (City mit Cityrand) gibt es auf Quartiersebene deutliche Unterschiede zwischen prominenten, hochfrequentierten A-Lagen und weniger attraktiven Nebenlagen. Insbesondere letztere sind mit spezifischen Problemlagen konfrontiert und umso härter von Veränderungsprozessen betroffen. Die hier bestehenden Defizite und funktionalen Lücken haben sich unter „Corona-Bedingungen“ noch ausgeweitet – dies trotz vieler, kreativer Ansätze von Akteuren der Innenstadt.

Um für Wirtschaft, Stadtverwaltung, Stadtgesellschaft und im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung Strategien für die vielfältigen Transformationsaufgaben der Innenstadt zu erarbeiten und mit ihnen einen weichen, geordneten Übergang von einer vergleichsweise mono-strukturierten zu einer multicodierten Innenstadt zu ermöglichen, benötigt es daher in Stuttgart einen unterstützenden und aktivierenden Ansatz der Stadtentwicklung.

## 5. AUSWAHL DES PROJEKTGEBIETS (2.500 ZEICHEN)

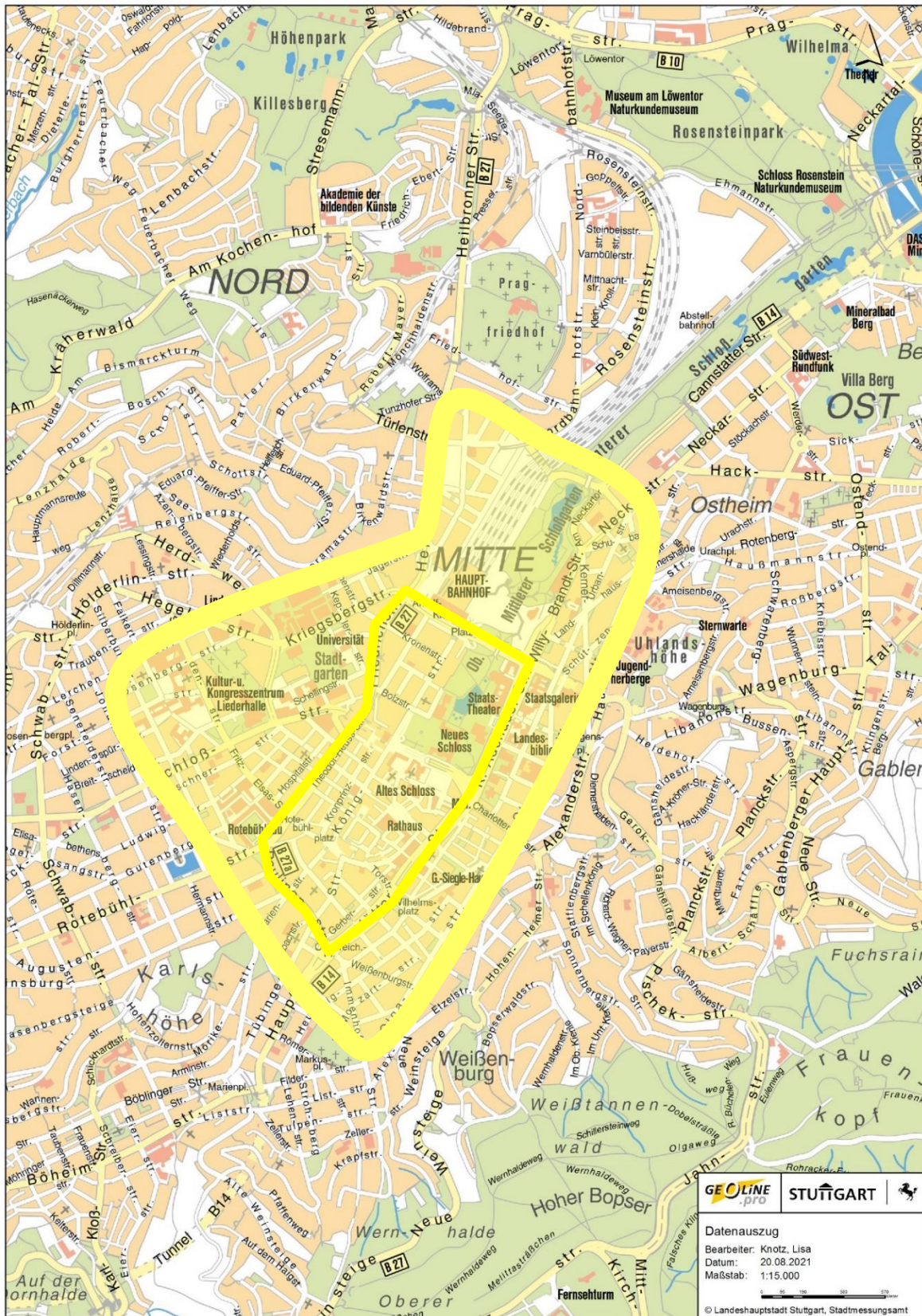


Abb. 1: Innenstadt (Stuttgart), eigene Darstellung, 2021

Der Handlungsraum bezieht sich auf die Stuttgarter Innenstadt. Dieser umfasst zwei miteinander verschränkte Zonen:

- **City (Kernzone)** mit der Einkaufsinnenstadt, zentralen Räumen des Handels, von Verwaltung und Institutionen, von Kultur und Infrastruktur. Sie wird klar abgegrenzt durch den Cityring der Bundesstraßen B14 (Kulturmeile) und B27 sowie den Arnulf-Klett-Platz.
- **Erweiterte City (Cityrandquartiere)** mit Büro- und Dienstleistungsquartieren, city-nahen gemischt genutzten Stadtquartieren im Stuttgarter „Kessel“, zentralen Krankenhaus- und Hochschularealen sowie einzelnen Wohn- und Mischquartieren. Der abgegrenzte Bereich umfasst unter anderem die Quartiere Berliner Platz, Hospitalviertel, Universität/City-Campus, Europaviertel, Leonhardsviertel, Heusteigviertel.

Im weiteren Prozess (Phase 2) werden einzelne Teilquartiere innerhalb des Projektgebiets ausgewählt, welche

- besonders **zugänglich** für eine kurzfristige Umsetzung von Maßnahmen sind, z.B. weil bereits interessierte Akteure vorhanden sind oder Zugriff auf geeignete Flächen/Räume besteht,
- in hohem Maße vom Strukturwandel **betroffen** sind bzw. sein werden,
- **beispielhaft** für die bevorstehenden Transformationsprozesse sind und Handlungsansätze daher besonders gut übertragbar scheinen.

Es ist anzustreben, dass unterschiedliche Innenstadtquartiere ausgewählt werden, um eine höhere Bandbreite an Fallbeispielen zu erreichen. Für das Austesten der Re-Programmierung innerstädtischer Räume wären beispielsweise folgende **Typen von Quartieren** denkbar:

- Transformationsquartier in A-Lage mit zentralen öffentlichen Räumen oder Fußgängerzonen und angrenzenden Potenzialflächen (z.B. Immobilien mit Transformations- bzw. Erneuerungsbedarf, Erdgeschosszonen)
- Transformationsquartier in B- oder C-Lage mit besonderer Eignung zur Neuprofilierung bzw. Akzentuierung
- Transformation von großen Innenstadtimmobilien (Kaufhausblock, Büroquartier)
- Transformation von Verkehrsräumen und -infrastruktur (z.B. Parkhäuser, Straßenräume und sonstige Verkehrsflächen) zugunsten von neuen Mobilitätsformen/ -räumen und hybriden Raumprogrammen
- Transformation von hybriden, gewerblich geprägten Innenstadtrandlagen/ Quartierslage mit kleinteiligem Erdgeschossbesatz („Übergangsquartiere“ in den vom Wohnen dominierten Stadtbezirke)

## 6. FÖRDERGEGENSTÄNDE

### Konzepte und Strategien zur Bewältigung des Strukturwandels

Phase 1: Zukunftsstudie, Quartierstypologie

- Zusammenfassende Studie übergeordneter struktureller Trends, Herausforderungen und Zukunftsfragen der Transformation.
- Erarbeitung von zentralen Handlungsansätzen/Handlungsfeldern für die Stuttgarter Innenstadt
- Quartierstypologie: Räumliche Verortung von Handlungsthemen und Ansätzen, Herausarbeitung von Transformationstypen, Identifizierung von potenziellen Handlungsräumen
- Erste Beteiligungsformate: (z. B. Stakeholder-Konferenzen) Konkretisierung der Handlungsfelder, Abstimmung der Quartierstypologie, Sensibilisierung der Stadtgesellschaft



- Auswahl und Konkretisierung von drei beispielhaften Transformationsräumen/ ausgewählten Quartieren der Innenstadt

Dieser Baustein soll in enger, kooperativer Zusammenarbeit mit einem externen Dienstleister erfolgen, die bei der Analyse, der Aufarbeitung der Trends und Zukunftsfragen sowie der Übertragung auf Stuttgart und bei der Erstellung der Quartierstypologie unterstützt. Zudem soll ein externer Dienstleister im Bereich der Akteursbeteiligung (Organisation, Moderation, Auswertung der Formate) beauftragt werden.

Einbettung in bestehende Konzepte:

- 2006 wurde mit den sogenannten „**StadtKernZielen**“ auch der Entwurf eines Innenstadtkonzeptes vorgestellt, dessen städtebaulich-stadtgestalterischer Ansatz in nächster Zeit fortgeschrieben werden soll.
- Aktuell erfolgt die Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes aus 2008. Unter dem Titel **Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2020+** erfolgt diese mit dem Leitgedanken der Aktivierung und Neudefinition der Zentren. Neben der Erarbeitung einer konzeptionellen Grundlage für den geordneten Rückzug und eine aktivierende Konzentration der heutigen Zentrenbereiche soll die Fortschreibung vor dem Hintergrund eines erweiterten Zentrenverständnisses erfolgen und die Grundlage dafür schaffen, die Zentren als multifunktionale Räume weiter zu qualifizieren.
- Räumlicher Bezugsrahmen der Stadtentwicklungsplanung in Stuttgart ist das **Stadtentwicklungskonzept Stuttgart** (STEK 2004 - 2006), das in 2022 weiterentwickelt und an sich verändernde Bedingungen angepasst werden soll. Die Fortschreibung und Weiterentwicklung des Stadtentwicklungskonzeptes ist bereits vom Gemeinderat beauftragt. Aktuell wird das STEK 2004 - 2006 evaluiert.

### **Aufbau von neuen oder Ausbau bestehender innenstadtbezogener Kooperationen**

Phase 2a, Aufbau Kooperationen, neue Akteurskonstellationen in den in Phase 1 ausgewählten Quartieren

- Analyse der lokalen Gegebenheiten, Vertiefung Quartierstypologie mit Akteuren vor Ort durch kollektives Kennenlernen von Räumen, performative „Entdeckung“ der ausgewählten Quartiere (z.B. mit Hilfe von Theaterinitiativen und performativen Künstler\*innen)
- Dialogisch-partizipativer Arbeitsansatz mit mehreren Quartiersforen unter Beteiligung von Investor\*innen, Eigentümer\*innen, Gewerbetreibenden, Bewohner\*innen, Kreativen und Stadtinitiativen etc.
- Möglichkeiten aufzeigen: Stadtmacher\*innen und Stadtinitiativen für die Innenstadt(entwicklung) begeistern, Quartiers- und Projektinitiativen anstoßen und in der testweisen Durchführung unterstützen
- Gemeinsame Profilierung der ausgewählten Innenstadtquartiere (Begabungen, Zukünfte, Quartiersideen), Bezug zu identifizierten Handlungsfeldern und Transformationsansätzen (siehe Phase 1)
- Kollaborative Erarbeitung von Quartiers- und Handlungsprogrammen, Impulsprojekten und innovativen Raumnutzungskonzepten, auch des Wohnens
- Entwicklung konkreter Maßnahmen zur Umsetzung
- Begleitung der Umsetzung durch einen Quartiersbeirat mit Stakeholdern vor Ort.

Dieser Baustein soll in enger, kooperativer Zusammenarbeit mit einem externen Dienstleister erfolgen, der bei der Analyse, der Aufarbeitung der Trends und Zukunftsfragen sowie der Übertragung auf Stuttgart und bei der Erstellung der Quartierstypologie unterstützt. Zudem soll ein externer Dienstleister im Bereich der Akteursbeteiligung (Organisation, Moderation, Auswertung der Formate) beauftragt werden.

### **Vorübergehende Anmietung von leerstehenden Räumlichkeiten**

Phase 2b, Testphase in ausgewählten Quartieren

- Um neuen Akteuren/Akteurskonstellationen im hochpreisigen Innenstadtgebiet Möglichkeitsräume zu eröffnen und neue Nutzungen in den ausgewählten Quartieren zu ermöglichen, sollen von städtischer Seite z.B. einzelne leerstehende Räumlichkeiten vorübergehend angemietet werden.
- Aufgrund der komplexen und dynamischen Marktsituation kann noch keine konkrete Immobilie, Räumlichkeit oder Potenzialfläche benannt werden, die zum Zeitpunkt des Projektbeginns zur Verfügung stehen. Dies soll in Phase 2 mit den Akteuren vor Ort ermittelt werden (Neuer Blick ins Quartier).
- Für die temporäre, mietvergünstigte Nutzung der Räumlichkeiten wird ein Projektaufruf auf Basis des in der Akteursbeteiligung erstellten Quartiersprogramms veröffentlicht, worauf sich Interessenten mit ihrem Konzept bewerben können. So sollen z. B. Einzelhandelsflächen testweise als Räume zum Treffen und Arbeiten, kulturelle Veranstaltungsräume, kleinräumiges Gewerbe, Co-Working-Spaces, öffentliche Nutzungen o. ä. genutzt werden können.
- Denkbar ist auch die Nutzung durch mehrere verschiedene Akteure oder die zeitliche Aufteilung (z. B. 1. HJ 2023 Akteur A, 2. HJ 2023 Akteur B, ...)

### **Geringfügig baulich-investive Maßnahmen**

Phase 2b, Testphase in ausgewählten Quartieren Um neue Nutzungen in den ausgewählten Quartieren zu ermöglichen, sollen Mittel für geringfügig baulich-investive Maßnahmen bereitgestellt werden, um die vorübergehend angemieteten Räumlichkeiten zu qualifizieren oder Maßnahmen im öffentlichen Raum zu verwirklichen, die neue Nutzungen ermöglichen.

### **Machbarkeitsstudien, Beratungsleistungen, Gutachten, Planungen für die Aufwertung und Nachnutzung der Standorte**

Phase 2b: Testphase in ausgewählten Quartieren

Für die Prüfung geeigneter Immobilien und Flächen, für die Beratung von Interessierten sowie für die Entwicklung und Vorbereitung von baulich-investiven Maßnahmen werden geeignete Planungsbüros beauftragt.

Phase 3: Umsetzung, Verstetigung, Übertragung auf gesamte Innenstadt

- Umsetzung und Verstetigung der entwickelten Strategien und Maßnahmen
- Umsetzungsnahe Dokumentation des Prozesses als „Handlungshilfe Transformation“
- Verstetigung neu entstandener oder weiterentwickelter Akteurskonstellationen
- Überführung erarbeiteter Maßnahmen in tragfähige (finanzielle) Strukturen der Stadt und der Privatwirtschaft

Für die Dokumentation und die Erarbeitung von Umsetzungsempfehlungen wird ein externer Dienstleister beauftragt.

## 7. BESTEHENDE ODER GEPLANTE GEBIETSKULISSEN DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG IM HANDLUNGSRAUM

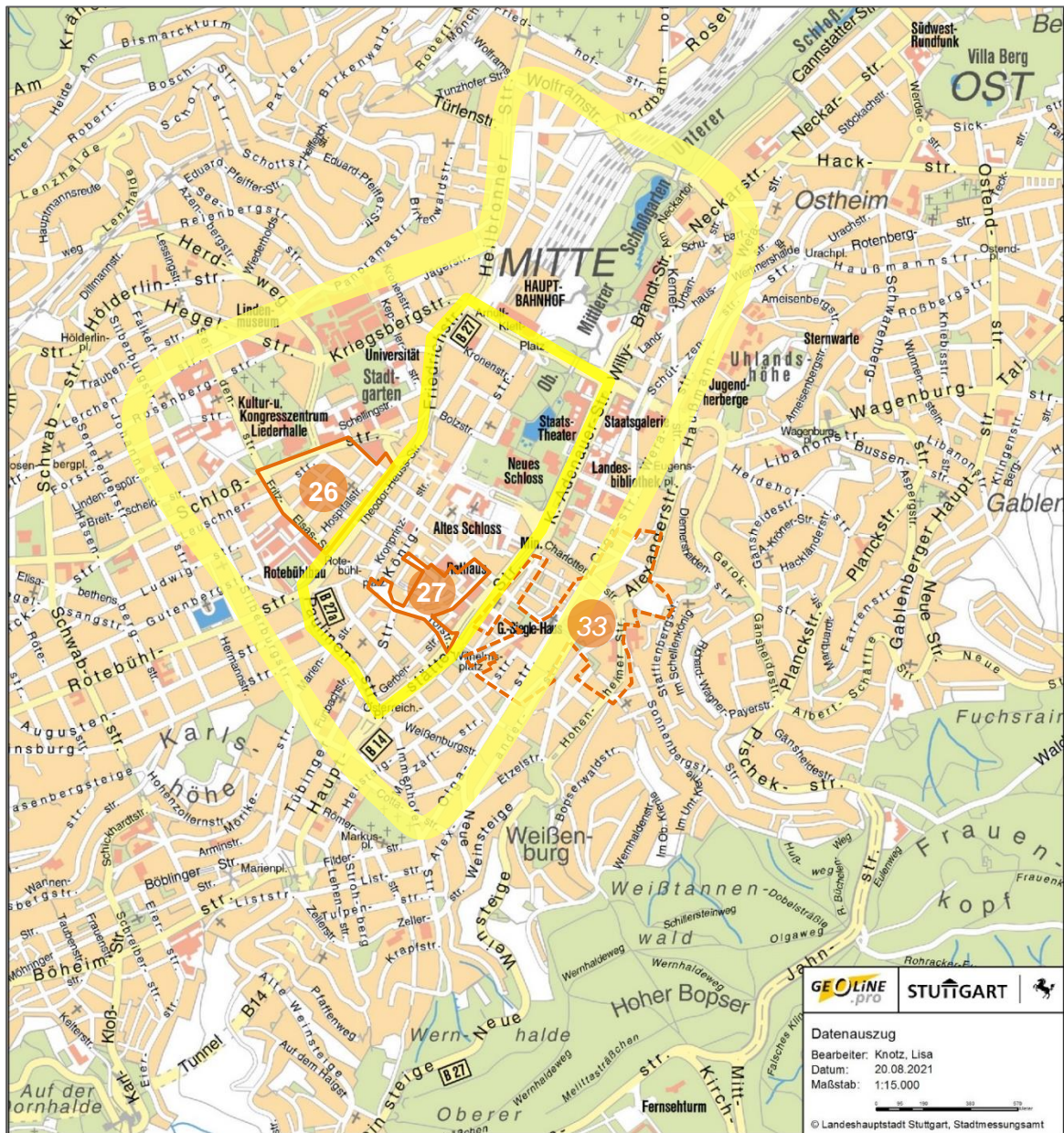


Abb. 2: Innenstadt (Stuttgart) mit vorhandenen Gebietskulissen der Städtebauförderung, eigene Darstellung, 2021

Laufend:

- Im Norden des Handlungsraums: Sanierungsgebiet Stuttgart 26 -Hospitalviertel-
- Im Westen des Handlungsraums: Sanierungsgebiet Stuttgart 27 -Innenstadt-

In Vorbereitung:

- Im Süden des Handlungsraums: Vorbereitende Untersuchungen Stuttgart 33 -Katharinenstraße-

## **8. ABLAUF UND ZEITPLAN (2.000 Zeichen)**

### **Leistungsbaustein 1: Zukunftsstudie, Quartierstypologie**

Start: 01.06.2022

Ende: 31.12.2022

Meilensteine:

- Zusammenfassende Trend-Studie, Bezug zur Stuttgarter Innenstadt (06/2022 - 08/2022)
- 1. Öffentliche Veranstaltung: Sensibilisierung Stadtgesellschaft (09/2022)
- Quartierstypologie, Zuordnung von Handlungsfeldern, Empfehlung für die Auswahl von drei Quartieren zur weiteren Bearbeitung (08/2022 - 10/2022)
- 2. Öffentliche Veranstaltung: Stakeholder-Konferenz – Diskussion und Weiterentwicklung Quartierstypologie (11/2022)
- Ausarbeitung Quartierstypologie, Jeweils in den ausgewählten Quartieren: Analyse der lokalen Gegebenheiten, Vertiefung Quartierstypologie (11/2022 - 12/2022)

### **Leistungsbaustein 2a: Aufbau Kooperationen, neue Akteurskonstellationen in ausgewählten Quartieren**

Start: 01.01.2023

Ende: 28.02.2025

Meilensteine:

- Quartierskonferenz 1: Auftakt, Ideen, erste Ansätze (01/2023)
- Quartierskonferenz 2: Entwurf Quartiersprogrammierung, Beschluss Vorgehen, Maßnahmen, Konzepte (03/2023)
- 3 Sitzungen Quartiersbeirat: Laufender Austausch zur Bewertung aktuelle Situation (01/2024 - 12/2024)
- Quartierskonferenz 3: Abschluss, Ausblick (02/2025)

### **Leistungsbaustein 2b: Testphase in ausgewählten Quartieren**

Start: 01.04.2023

Ende: 31.04.2025

Meilensteine:

- Zwischennutzung und Mietvergünstigung / Nutzbarmachung geeigneter Immobilie(n) und investive Maßnahmen im öffentlichen Raums (04/2023 - 12/2024)
- Je nach Quartier: Parallele oder aufeinander folgende Testnutzungen/Impulsprojekte/innovative Raumnutzungsmodelle. Beispielsweise:
  - o Testnutzung 1 (01/2024 - 04/2024)
  - o Testnutzung 2 (05/2024 - 08/2024)
  - o Testnutzung 3 (09/2024 - 12/2024)
  - o Testnutzung 4 (01/2025 - 04/2025)

### **Leistungsbaustein 3: Umsetzung, Übertragbarkeit**

Start: 01.01.2025

Ende: 31.08.2025

Meilensteine:

- Erarbeitung von Empfehlungen zur Umsetzung und Verstetigung (01/2025 - 05/2025)
- Abstimmung in abschließender Stakeholder-Konferenz (04/2025)
- Dokumentation, Layout, Druck „Handlungshilfe Transformation“ (01/2025 - 08/2025)
- Zusammenstellung Handlungsempfehlungen und geeigneter Maßnahmen, Einbringung in GR (06/2025 - 08/2025)

## 9. KOSTENPLAN

BAUSTEIN	KOSTEN
<b>Leistungsbaustein 1: Zukunftsstudie, Quartierstypologie</b>	<b>80.000 EUR</b>
Zusammenfassende Trend-Studie, Quartierstypologie, Empfehlung Auswahl Quartiere	30.000 EUR
Beteiligung: Zwei Veranstaltungsformate, Öffentlichkeitsarbeit	50.000 EUR
<b>Leistungsbaustein 2a: Aufbau Kooperationen, neue Akteurskonstellationen in ausgewählten Quartieren (bei 3 ausgewählten Quartieren)</b>	<b>300.000 EUR</b>
Jeweils in den ausgewählten Quartieren: Analyse der lokalen Gegebenheiten, Vertiefung Quartierstypologie, Entwicklung Quartiersprogramm (01/2023-04/2023)	30.000 EUR pro Quartier
Beteiligung: Drei Quartierskonferenzen (Auftakt, Umsetzung, Abschluss), drei Sitzungen Quartiersbeirat	70.000 EUR pro Quartier
<b>Leistungsbaustein 2b: Testphase in ausgewählten Quartieren (bei 3 ausgewählten Quartieren)</b>	<b>1.050.000 EUR</b>
Planung, Raumkonzeptionen	25.000 EUR pro Quartier
Zwischenmiete/Mietvergünstigungen/Maßnahmen öffentlicher Raum/Nutzbarmachung geeignete Immobilie (09/2023 -04/2025)	300.000 EUR pro Quartier
Begleitung, Beratung, Öffentlichkeitsarbeit	25.000 EUR pro Quartier
<b>Leistungsbaustein 3: Umsetzung, Übertragbarkeit</b>	<b>50.000 EUR</b>
Planung: Empfehlungen zur Umsetzung und Verstetigung, Zusammenstellung, Einbringung in GR	15.000 EUR
Beteiligung: Abschließende Stakeholder-Konferenz	15.000 EUR
Dokumentation, Layout, Druck „Handlungshilfe Transformation“	20.000 EUR
<b>SUMME (bei drei ausgewählten Quartieren)</b>	<b>1.480.000 EUR</b>