

Stuttgart, 25.07.2017

## **STADTTEILZENTREN KONKRET - Handlungskonzepte für lebendige Stadtteilzentren - Bericht und Empfehlungen**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	öffentlich	19.09.2017
Bezirksbeirat Vaihingen	Beratung	öffentlich	19.09.2017
Bezirksbeirat Zuffenhausen	Beratung	öffentlich	19.09.2017
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	20.09.2017
Bezirksbeirat Weilimdorf	Beratung	öffentlich	20.09.2017
Bezirksbeirat Feuerbach	Beratung	öffentlich	26.09.2017
Bezirksbeirat Untertürkheim	Beratung	öffentlich	26.09.2017
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	06.10.2017
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	10.10.2017
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	12.10.2017

### **Beschlussantrag**

#### **Beschlussantrag**

1. Die umsetzungsorientierte Untersuchung/Konzeption „STADTTEILZENTREN KONKRET – Handlungskonzepte für lebendige Stadtteilzentren“ wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Sie ist konzeptionelle Grundlage zur Aufrechterhaltung und Verbesserung des Einzelhandelsangebotes und der funktionalen Qualität in den Stadtteilzentren Bad Cannstatt, Feuerbach, Untertürkheim, Vaihingen, Weilimdorf und Zuffenhausen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgesehenen Handlungskonzepte weiter zu vertiefen bzw. umzusetzen, sofern hierfür die Mittel jeweils in den Haushaltsberatungen bereitgestellt werden.
3. Der Schwerpunkt der Umsetzung der Handlungskonzepte STADTTEILZENTREN KONKRET liegt in folgenden Schlüsselmaßnahmen bzw. fokussiert auf nachfolgende Aktivitäten:
  - Stadtteilzentrum Bad Cannstatt  
Umgestaltung Wilhelmsplatz und Stärkung Marktstraße, Aufwertung Bahnunterführung König-Karl-Straße sowie der Wegebeziehungen zwischen Altstadteingängen

und Marktstraße/Marktplatz; Schaffung Stadt- und Kulturleitsystem Bad Cannstatt; Revitalisierung König-Karl-Passage; Sanierung bzw. Neuordnung des Quartiers Wilhelmsplatz/Bahnhofstraße/Eisenbahnstraße,

- Stadtteilzentrum Feuerbach  
Stärkung der westlichen Stuttgarter Straße (u. a. Herstellung Grazer Platz, Modernisierung/Aktivierung Parkgarage Burgenlandzentrum Grazer Straße),
- Stadtteilzentrum Untertürkheim  
Städtebauliche Neugestaltung und funktionale Aufwertung Leonhard-Schmidt-Platz/Augsburger Straße und Revitalisierung Widdersteinstraße, Aufwertung Bahnhof/Bahnhofsunterführung sowie Revitalisierung Storchenmarkt,
- Stadtteilzentrum Vaihingen  
Entwicklung/Umgestaltung Vaihinger Markt als öffentlicher Platz, Umgestaltung Hauptstraße sowie Umgestaltung Querungsmöglichkeiten (Hauptstraße, Robert-Leicht-Straße/Vaihinger Markt),
- Stadtteilzentrum Weilimdorf  
Revitalisierung Löwen-Markt (Einkaufszentrum und Tiefgarage), Umgestaltung öffentlicher Platzraum, verkehrsordnende Maßnahmen/Geschwindigkeitsreduzierung Pforzheimer Straße zwischen zukünftigem Kreisverkehr und Mathildenstraße,
- Stadtteilzentrum Zuffenhausen  
Stärkung östliche Unterländer Straße und Neugestaltung Bahnhofsumfeld und der Wegebeziehungen vom S-Bahnhof zu den U-Bahnhöfen „Unterländer Straße“ bzw. „Kelterplatz“ sowie zur Bessemer Straße/P&R-Platz.

4. Für die Umsetzung einzelner Maßnahmen des vorgeschlagenen **Handlungskonzeptes STADTTEILZENTREN KONKRET** wird die Verwaltung für den **Doppelhaushalt 2018/19** insgesamt **150.000 €** beantragen. Sie beziehen sich zur Finanzierung erster Starterprojekte im Wesentlichen auf

- die Ertüchtigung und angemessene Nutzung von Geschäftslokalen in der Widdersteinstraße in Untertürkheim (Förderprogramm),
- die Erarbeitung von Konzeptstudien z. B. zur Revitalisierung der König-Karl-Passage/Parkhaus Wilhelmsplatz/Bahnhofstraße in Bad Cannstatt, der Parkgarage Burgenlandzentrum in Feuerbach, des Z-Carrés in der Burgunder Straße in Zuffenhausen, des Löwen-Marktes in Weilimdorf und des Storchenmarktes in Untertürkheim (je nach Mitwirkungsbereitschaft des Eigentümers),
- Zuschüsse zur Verschönerung des öffentlichen Raums aufgrund von Privatinitiativen (z. B. für temporäre Bepflanzung) und ggf. für dauerhafte Lichtkonzepte beispielsweise für die Bahnunterführung König-Karl-Straße in Bad Cannstatt.

5. Für die **weitere Umsetzung der Handlungskonzepte NAHVERSORGUNG KONKRET** wird die Verwaltung für den **Doppelhaushalt 2018/19** insgesamt **100.000 €** beantragen. Sie beziehen sich insbesondere auf Vorplanungen, infrastrukturelle und werbliche Maßnahmen sowie Projektkostenzuschüsse.

## Kurzfassung der Begründung

Der wirtschaftliche Strukturwandel, insbesondere im Einzelhandel und in den Zentren, hat bundesweit vielfach zu einem Abwertungsprozess in den Stadtteilzentren geführt. Trading-Down-Prozesse lassen sich auch in Stuttgarter Stadtteilzentren ablesen. Diese (negativen) Entwicklungen äußern sich in leerstehenden Ladenlokalen, erhöhter Fluktuation, Billiganbietern und dem Vordringen von Spielhallen, Wettbüros und Vergnügungsstätten ähnlichen Gastronomiebetrieben. Die Ursache dieser Entwicklung liegt in der Veränderung des Einkaufsverhaltens und der zunehmenden Bedeutung des Internets, im Wandel der Einzelhandelslandschaft und fehlenden baulichen Investitionen in Geschäftshäusern und Ladenlokalen sowie teilweise im öffentlichen Raum. In diesen Zentren ist nicht nur die bezirkliche Versorgung mit Waren und Dienstleistungen, sondern auch die gesellschaftliche und kulturelle Mitte gefährdet.

Das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung sowie die Abteilung Wirtschaftsförderung hatten deshalb gemeinsam 2015 die Stuttgarter Stadtteilzentren in den Blick genommen und eine erste Standortbewertung vorgenommen. Die Hauptkriterien waren dabei Ladenleerstand, Ladenfluktuation, Handelsniveau, Handelsstruktur, Frequenz und (städte-)baulicher Zustand. Mehrere Stuttgarter Stadtteilzentren weisen demnach erhebliche funktionale Defizite und Trading-Down-Prozesse auf (s. GR Drs. 653/2015).

Sechs dieser Stadtteilzentren wurden nun im Rahmen von Stadtteilzentren konkret detaillierter untersucht und für sie ortsspezifische Handlungskonzepte entwickelt: Bad Cannstatt (Ortsmitte), Feuerbach (westliche Stuttgarter Straße), Vaihingen (Vaihinger Markt), Weilimdorf (Löwen-Markt), Untertürkheim (Ortsmitte) sowie Zuffenhausen (Untertländer Straße). Hierfür hatte der Gemeinderat - im Rahmen der Beratungen zum Doppelhaushalt 2016/17 - entsprechende Finanzmittel bereitgestellt.

Das Büro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung wurde beauftragt, für die sechs definierten Stadtteilzentren gemeinsam mit Akteuren vor Ort zentrenspezifische Handlungskonzepte zu erarbeiten.

Dies implizierte die Ausarbeitung konkreter Maßnahmen zur Stabilisierung und Stärkung (Optimierung des Handelsmixes) sowie im Einzelfall zum begleiteten Rückzug des Einzelhandels, die ortsspezifische Überprüfung des Instrumentes „eigentümergelegene Aufwertungsbereiche“ auf der Grundlage des Gesetzes zur Stärkung der Quartiersentwicklung durch Privatinitiative (GQP) in Baden-Württemberg sowie die Ausarbeitung konkreter Maßnahmen zur städtebaulichen Weiterentwicklung, zur Aufwertung des öffentlichen Raums und – soweit sinnvoll und machbar – zur Verbesserung der Erreichbarkeit, Parkierung und der nachhaltigen Mobilität. Für das gesamte Untersuchungspaket der sechs Stadtteilzentren wurden ein zusammenfassendes Handlungsprogramm und zentrenspezifische Schlüsselmaßnahmen mit den Akteuren vor Ort erarbeitet und abgestimmt.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen sollen mit Ausnahme der im Beschlussantrag genannten Startermaßnahmen nicht über einen Investitionsfonds - wie vom Gutachterbüro vorgeschlagen - realisiert werden. Vielmehr sollen die Handlungskonzepte in den kommenden Jahren durch konkrete Haushaltsanmeldungen der jeweils zuständigen Ämter bzw. durch Haushaltsanträge der Gemeinderatsfraktionen umgesetzt werden. Für das Stadtteilzentrum Vaihingen wurde erfolgreich ein Antrag auf Aufnahme in das Sanierungsprogramm des Landes Baden-Württemberg gestellt, so dass die Umsetzung des Handlungskonzeptes im Rahmen des kommenden Stadterneuerungsprozesses erfolgen kann.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Die Entscheidung über die beantragten Finanzmittel in Höhe von **insgesamt 250.000 €** erfolgt im Rahmen der Beratungen zum Doppelhaushalt 2018/19.

Hierin enthalten sind beantragte Mittel zur Umsetzung der vorgeschlagenen Handlungskonzepte STADTTEILZENTREN KONKRET im Umfang von 150.000 € sowie beantragte Mittel zur Umsetzung der vorgeschlagenen Handlungskonzepte NAHVERSORGUNG KONKRET im Umfang von 100.000 €. Die benötigten Haushaltsmittel in Höhe von 100.000 € und 150.000 € werden über die haushaltsrelevante Mitteilungsvorlage GRDRs. 572/2017, Anlage 5 angemeldet.

## **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Referat WFB, OB/82

## **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

## **Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

## **Anlagen**

1. Ausführliche Begründung
2. Bericht Stadtteilzentren konkret (Büro Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung), Juni 2017

## Ausführliche Begründung

### 1. Anlass/Handlungsnotwendigkeit

Ein lebendiges Zentrum mit einem vielfältigen Angebot ist ohne Einzelhandel nur schwer vorstellbar. Im Zuge des Strukturwandels, und hier insbesondere der Suburbanisierung der Einzelhandelsstandorte seit Mitte der siebziger Jahre, wurde den Zentren jedoch viel von der stadtbildenden Kraft des Einzelhandels entzogen. Auf Grund des Bedeutungsverlustes von klassischen Standortfaktoren wie "Einwohnerdichte im Naheinzugsbereich" oder "hohe Passantendichte" im Einzelhandel - auch als Folge der Ansiedlungs- und Genehmigungs politik der vergangenen Jahrzehnte - kam es zu einer Entwertung traditioneller Einkaufsstandorte und der auf diese Standorte ausgerichteten, infrastrukturellen Einrichtungen. Um die zentrenprägende Kraft des Einzelhandels aufrechtzuerhalten - und darüber hinaus die Nahversorgung der gesamten Bevölkerung (auch der weniger mobilen) zu sichern - bedarf es deshalb einer gezielten Lenkung der Einzelhandelsentwicklung. Die Diskussion in den Medien und vor Ort über die teils erheblichen strukturellen Veränderungen in den Stadtteilzentren Stuttgarts in den letzten Jahren hat deutlich gemacht, dass sich die Stadt verstärkt mit den Stadtteilzentren beschäftigen muss. Dies hat nicht zuletzt auch die Diskussion rund um den Verkauf des Postgrundstücks im Stadtbezirk Untertürkheim gezeigt. Das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung sowie die Abteilung Wirtschaftsförderung hatten deshalb gemeinsam 2015 die Stuttgarter Stadtteilzentren in den Blick genommen und eine erste Standortbewertung vorgenommen (s. GRDRs. 653/2015).

Mehrere Stuttgarter Stadtteilzentren weisen demnach erhebliche funktionale Defizite und Trading-Down-Prozesse auf. Diese (negativen) Entwicklungen äußern sich in leer stehenden Ladenlokalen, erhöhter Fluktuation, Billiganbietern und dem Vordringen von Spielhallen, Wettbüros und Vergnügungsstätten ähnlichen Gastronomiebetrieben. Die Ursache dieser Entwicklung liegt in der Veränderung des Einkaufsverhaltens und der zunehmenden Bedeutung des Internets, im Wandel der Einzelhandelslandschaft und fehlenden baulichen Investitionen in Geschäftshäusern und Ladenlokalen sowie teilweise im öffentlichen Raum. In diesen Zentren ist nicht nur die bezirkliche Versorgung mit Waren und Dienstleistungen, sondern auch die gesellschaftliche und kulturelle Mitte gefährdet.

Sechs Stadtteilzentren wurden identifiziert, die im Rahmen der Untersuchung/Konzeption STADTTEILZENTREN KONKRET detaillierter untersucht und für die zentrenspezifische Handlungskonzepte entwickelt werden sollten:

- Bad Cannstatt (Ortsmitte),
- Feuerbach (westliche Stuttgarter Straße),
- Vaihingen (Vaihinger Markt),
- Weilimdorf (Löwen-Markt),
- Untertürkheim (Ortsmitte) sowie
- Zuffenhausen (Unterländer Straße).

Hierfür hatte der Gemeinderat - im Rahmen der Beratungen zum Doppelhaushalt 2016/17 - entsprechende Finanzmittel bereitgestellt. Die zu untersuchenden Zentren weisen vielfach nicht mehr die funktionale Dichte auf, die für ein B-, C- oder D-Zentrum angemessen wäre. Einzelne dieser Stadtteilzentren sind durch Schwächung von außen, beispielsweise durch die Ansiedlung von nicht integrierten SB-Warenhäusern in benach-

barten Gewerbegebieten, inzwischen in der räumlichen Abgrenzung zu groß dimensioniert. Der vorhandene Besatz von Einzelhandelsflächen wird nicht mehr ausreichend nachgefragt.

## **2. Aufgabenbeschreibung/Prozess**

Die Aufgabenbeschreibung der Untersuchung/Konzeption STADTTEILZENTREN KONKRET beinhaltetete u. a. die Erarbeitung einer städtebaulich-funktionalen Analyse für die sechs Untersuchungsräume mit Aussagen zu:

- Einzelhandelsangebot (u. a. Verkaufsflächenbestand nach Sortimenten und Betriebsgrößen, Kaufkraftbindung, Betriebsformen, Dichte des Einzelhandelsbesatzes, Magnetbetriebe, Preisniveau, Leerstandsflächen, Ladenflächen mit hohem Geschäftswechsel, Warenpräsentation) und qualitative Bewertung des Bestandes),
- Dienstleistungs- und Gastronomieangebot (u. a. Besatz, Dichte, Preisniveau) und qualitative Bewertung des Bestandes sowie
- Städtebauliche und verkehrliche Situation (u. a. Erdgeschossnutzung, Wohnanteil, Bauungsqualität, Gestaltung öffentlicher Raum, verkehrliche Erreichbarkeit und Parkierung, Passantenstruktur) und qualitative Bewertung der Ist-Situation.

Mit der Erarbeitung wurde das Büro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung beauftragt. Die Bestandsanalyse erfolgte in den Sommermonaten 2016 vor Ort. Im Hinblick auf die Akzeptanz und Umsetzungsorientierung war es ein besonderes Anliegen, die Handlungskonzepte gemeinsam mit den Akteuren vor Ort zu erarbeiten. Ab Herbst 2016 wurden Workshops in den untersuchten Zentren unter Beteiligung relevanter lokaler Akteure durchgeführt. Hierfür wurden je Zentrum (Handlungsraum) ein begleitender Arbeitskreis aus Vertretern der Stadtverwaltung (Abt. Wirtschaftsförderung und Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung) sowie Vertretern der örtlichen Handels- und Gewerbevereine, ausgewählten Gewerbetreibende, Schlüsseleigentümer, Gewerbemakler, Bezirksvorsteher sowie den Sprechern der Fraktionen im Bezirksbeirat gebildet. In den Arbeitskreissitzungen wurden die Akteure über den jeweiligen Arbeitsstand informiert und hatten gleichzeitig die Gelegenheit ihre Ortskenntnisse, Ideen und Überlegungen in das Projekt einzubringen. Vorbereitet, moderiert und protokolliert wurden diese Workshops durch das Büro Dr. Acocella. Analysen wie Empfehlungen wurden gemeinsam erarbeitet und intensiv unter den Beteiligten diskutiert, um schließlich stadtteilspezifische Empfehlungen zu formulieren und Schlüsselprojekte zu identifizieren.

Dementsprechend wurden für die sechs definierten Stadtteilzentren gemeinsam mit Akteuren vor Ort zentrenspezifische Handlungskonzepte erarbeitet und abgestimmt. Dies beinhaltetete die Ausarbeitung konkreter Maßnahmen zur Stabilisierung und Stärkung (Optimierung des Handelsmixes) sowie im Einzelfall zum begleiteten Rückzug des Einzelhandels, die ortsspezifische Überprüfung des Instrumentes „eigentümergelegene Aufwertungsbereiche“ auf der Grundlage des Gesetzes zur Stärkung der Quartiersentwicklung durch Privatinitiative (GQP) in Baden-Württemberg sowie die Ausarbeitung konkreter Maßnahmen zur städtebaulichen Weiterentwicklung, zur Aufwertung des öffentlichen Raums und – soweit sinnvoll und machbar – zur Verbesserung der Erreichbarkeit, Parkierung und der nachhaltigen Mobilität. Für das gesamte Untersuchungspaket der sechs Stadtteilzentren wurde ein zusammenfassendes Handlungsprogramm und zentrenspezifische Schlüsselmaßnahmen mit den Akteuren vor Ort erarbeitet und abgestimmt.

## **3. Bericht mit Handlungsempfehlungen**

Die Untersuchung/Konzeption STADTTEILZENTREN KONKRET enthält eine städtebaulich-funktionale Analyse, die Auswertungen der von Herbst 2016 bis Frühjahr 2017 durchgeführten Workshops mit relevanten Akteuren in den untersuchten sechs Stadtteilzentren sowie die abgeleiteten Handlungsempfehlungen – jeweils als umsetzungsorientiertes, integriertes Handlungskonzept. Die Erhaltung, Stärkung und Entwicklung der Stadtteilzentren ist eine wesentliche Aufgabe der Stadt Stuttgart - so auch im Einzelhandels- und Zentrenkonzept formuliert. Eine Kommune kann bei der Entwicklung der Stadtteilzentren vor allem mit rahmensetzenden Maßnahmen und Förderprogrammen unterstützen. Eine erfolgreiche Zentrenentwicklung kann aber nur durch das Zusammenspiel und Engagement aller Akteure (Immobilieeigentümer, Anwohner, Einzelhändler, Gastronomen und Dienstleister) gelingen. In allen untersuchten Zentren wurde ein Rückgang der Betriebe und Verkaufsflächen gegenüber der Einzelhandelsuntersuchung von 2007/2008 festgestellt, d. h. in Stuttgart - wie in vielen anderen Städten auch - ist ein Bedeutungsverlust der Stadtteilzentren erkennbar. Wesentliche Voraussetzung, um die Stadtteilzentren als Einzelhandelsstandorte zu erhalten und zu stärken, ist die konsequente Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Stuttgart. Ziele des Konzeptes sind u. a. die Erhaltung und Stärkung der Einzelhandels- und Funktionsvielfalt in den Stadtteilzentren sowie die Erhaltung und Stärkung der polyzentralen Nahversorgungsstruktur durch die Stadtteilzentren.

Das Büro Dr. Acocella hat neben den zentrenspezifischen Empfehlungen, die intensiv mit relevanten Akteuren in den jeweiligen Stadtteilzentren in diversen Workshops diskutiert wurden, auch allgemeine Empfehlungen für die Revitalisierung der Stadtteilzentren erarbeitet. Sie thematisieren **grundsätzliche Handlungsansätze** zur Beseitigung oder Verringerung der strukturellen Probleme in den Stadtteilzentren. Diese sind:

- Fortlaufende Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Stuttgart
- Erneuerung und Aufwertung Öffentlicher Raum
- Schaffung von Frequenzbringern/Ankernutzungen in den Zentren
- Kommunaler Flächenerwerb zur Aktivierung und Standortentwicklung
- Einleitung von Städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen
- Stärkung der Wohnfunktion in den Zentren
- Quartiersentwicklung durch Privatinitiative (GQP)
- Förderprogramm zur Revitalisierung und adäquaten Nutzung von Ladenlokalen
- Unterstützung der Revitalisierung von Ladenzentren in WEG-Eigentum (u. a. Löwenmarkt, Storchenmarkt)
- Einrichtung eines kommunalen Investitionsfonds

In den Workshops mit den Akteuren vor Ort wurden zahlreiche Anregungen und Hinweise über Probleme und Lösungsansätze in die Diskussion eingespeist. Aus den hieraus entwickelten Empfehlungen des Büros Dr. Acocella wurden Schlüsselprojekte durch die Prozessbeteiligten identifiziert. Sie fokussieren auf folgenden Schlüsselmaßnahmen bzw. Aktivitäten:

- Stadtteilzentrum Bad Cannstatt  
Umgestaltung Wilhelmsplatz (1. Schritt: Erstellung Verkehrsstrukturplan) und Stärkung Marktstraße (Erneuerung der Möblierung und Schaffung einer temporären Bepflanzung sowie Förderprogramm zur Ertüchtigung und angemessenen Nutzung von Geschäftslokalitäten), Lichtkonzept Bahnunterführung König-Karl-Straße und Aufwertung Wegebeziehungen zwischen Altstadteingängen und Marktstraße/Marktplatz;

- Schaffung Stadt- und Kulturleitsystem Bad Cannstatt; Revitalisierung König-Karl-Passage; Sanierung bzw. Neuordnung des Quartiers Wilhelmsplatz/Bahnhofstraße/Eisenbahnstraße;
- Stadtteilzentrum Feuerbach  
Stärkung der westlichen Stuttgarter Straße (u. a. Herstellung Grazer Platz, Modernisierung/Aktivierung Parkgarage Burgenlandzentrum Grazer Straße);
- Stadtteilzentrum Untertürkheim  
Städtebauliche Neugestaltung und funktionale Aufwertung Leonhard-Schmidt-Platz/Augsburger Straße (u. a. Wettbewerb Baublock Leonhard-Schmidt-Platz/Augsburger Straße/Großglockner Straße) und Revitalisierung Widdersteinstraße (Förderprogramm zur Ertüchtigung/angemessenen Nutzung von Geschäftslokalen, Schaffung von neuen Gestaltungselementen sowie gestalterische Aufwertung von Wegeverbindungen), Aufwertung Bahnhof/Bahnhofsunterführung sowie Revitalisierung Storchenmarkt;
- Stadtteilzentrum Vaihingen  
Entwicklung/Umgestaltung Vaihinger Markt als öffentlicher Platz, Umgestaltung Hauptstraße sowie Umgestaltung Querungsmöglichkeiten (Hauptstraße, Robert-Leicht-Straße/Vaihinger Markt);
- Stadtteilzentrum Weilimdorf  
Revitalisierung Löwen-Markt (Einkaufszentrum und Tiefgarage), Umgestaltung öffentlicher Platzraum, verkehrsordnende Maßnahmen/Geschwindigkeitsreduzierung Pforzheimer Straße zwischen zukünftigem Kreisverkehr und Mathildenstraße;
- Stadtteilzentrum Zuffenhausen  
Stärkung östliche Unterländer Straße (Aufwertung Straßenraum, Neuordnung Parkierung, punktuelle Ergänzungsmaßnahmen und temporäre Bepflanzung) und Neugestaltung Bahnhofsumfeld (Aufwertung öffentlicher Flächen im Umfeld S-Bahnhof und der Wegebeziehungen vom S-Bahnhof zu den U-Bahnhöfen „Unterländer Straße“ bzw. „Kelterplatz“ sowie zur Bessemer Straße/P&R-Platz).

#### **4. Umsetzungsperspektive und Ausblick**

Die positive Sicherung und Entwicklung der städtebaulich-funktionalen Situation der Zentren ist ohne Investitionen im öffentlichen und privaten Bereich nicht zu bewältigen. Öffentliche Investitionen, insbesondere in den öffentlichen Raum, induzieren private Investitionen in mehrfachem Umfang der öffentlichen Summen, wie aus der Erfahrung mit dem Investitionsverhalten in städtebaulichen Sanierungsgebieten bekannt ist.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen sollen, mit Ausnahme der im Beschlussantrag genannten ersten Startermaßnahmen, wie

- die Ertüchtigung und angemessene Nutzung von Geschäftslokalen in der Widdersteinstraße in Untertürkheim (Förderprogramm),
- die Erarbeitung von Konzeptstudien z. B. zur Revitalisierung der König-Karl-Passage/ Parkhaus Wilhelmsplatz/Bahnhofstraße in Bad Cannstatt, der Parkgarage Burgenlandzentrum in Feuerbach, des Z-Carrés in der Burgunder Straße in Zuffenhausen, des Löwen-Marktes in Weilimdorf und des Storchenmarktes in Untertürkheim (je nach Mitwirkungsbereitschaft des Eigentümers),



- Zuschüsse zur Verschönerung des öffentlichen Raums aufgrund von Privatinitiativen (z. B. für temporäre Bepflanzung) und ggf. für dauerhafte Lichtkonzepte beispielsweise für die Bahnunterführung König-Karl-Straße in Bad Cannstatt

nicht - wie vom Gutachterbüro vorgeschlagen - über einen eigenen Investitionsfonds realisiert werden. Vielmehr sollen die Handlungskonzepte in den kommenden Jahren durch konkrete Haushaltsanmeldungen der jeweils zuständigen Ämter bzw. durch Haushaltsanträge der Gemeinderatsfraktionen umgesetzt werden. Für das Stadtteilzentrum Vaihingen wurde erfolgreich ein Antrag auf Aufnahme in das Sanierungsprogramm des Landes Baden-Württemberg gestellt, so dass die Umsetzung des Handlungskonzeptes im Rahmen des kommenden Stadterneuerungsprozesses erfolgt.

Die Stadtteilzentren werden sich auch weiterhin in einer "Schwitzkastensituation" befinden - bedingt durch den Strukturwandel im Einzelhandel, insbesondere Online-Handel, neue Betriebsformen und Betriebstypenentwicklung und Standortdynamiken. Sie sind mehr als Orte der Einzelhandels- und Dienstleistungsversorgung, sie sind vor allem soziale und kulturelle Mitten für die jeweiligen Stadtbezirke. Sie stiften Identität und stärken den Heimatbezug. Konsequenterweise bedürfen sie künftig noch größerer Aufmerksamkeit als heute. Sie erfordern es, dass man sich um sie kümmert. Mit dem Stadtteilmanagement und Sanierungsvorhaben ist schon Einiges in Arbeit, um die in Bedrängnis geratenen Zentren zu stärken und aufzuwerten, aber der anhaltende Funktionsverlust und die Trading-Down-Effekte erfordern ein stärkeres, durchgreifenderes und vor allem nachhaltigeres städtisches Handeln. Um den spezifischen Problemen der Stadtteilzentren gerecht zu werden bzw. diese im gesamtstädtischen Kontext richtig einordnen zu können, ist aber in den nächsten Jahren eine Aktualisierung des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erforderlich. Nur die gesamtstädtische Betrachtung ermöglicht eine tatsächliche Abschätzung der Möglichkeiten und Entwicklungsspielräume für die Stadtteilzentren.

Die mit der Untersuchung/Konzeption STADTEILZENTREN KONKRET identifizierten Handlungs- und Investitionserfordernisse sind Schwerpunktaufgaben der Stadtentwicklung und der Stadtpolitik, die finanziell unteretzt werden müssen, um das Kernthema und die Charakteristik der europäischen Stadt nachhaltig zu sichern.

## **5. Weitere Umsetzung des Handlungskonzeptes NAHVERSORGUNG KONKRET**

Im Vorfeld der Untersuchung/Konzeption STADTEILZENTREN KONKRET konnten in 2016/17 erste konkrete Maßnahmen im Rahmen des vom Gemeinderat 2015 beschlossenen Handlungskonzeptes NAHVERSORGUNG KONKRET für Stadtteile und Stadtquartiere ohne Lebensmittelversorgung in der Landeshauptstadt Stuttgart umgesetzt werden. Um die Projekte mit Pilotcharakter anstoßen zu können, hatte der Gemeinderat ein Budget in Höhe von 130.000 € bereitgestellt (davon 70.000 € als Projektkostenzuschuss für „Bonusmarkt light“). Mit diesen Mitteln konnte das Pilotprojekt „Bonusmarkt light“ in Stuttgart-Wolfbusch, das eine große Nahversorgungslücke schließt, initiiert und unterstützt werden (GRDrs. 951/2016). Es befindet sich zurzeit in der Vorbereitung durch die Bonus gGmbH. Ebenso erfuhr der gemeinnützige Bioladen "Plattsalat" im Hallschlag (Bad Cannstatt) eine finanzielle Beteiligung an infrastrukturellen und werblichen Maßnahmen, die zu seinem Erhalt und damit zur Sicherung der Nahversorgung beitragen. Darüber hinaus wurden den oftmals kleinen „Frischehändlern“ in den Stadtteilen besondere Beratungsangebote unterbreitet. Die Umsetzung der ortsspezifischen Handlungskonzepte NAHVERSORGUNG KONKRET soll durch konkrete Maßnahmen und Projekte in 2018/19 fortgesetzt werden.

Deshalb wird die Verwaltung für die **weitere Umsetzung der Handlungskonzepte NAHVERSORGUNG KONKRET** für den **Doppelhaushalt 2018/19** insgesamt **100.000 €** beantragen Sie beziehen sich insbesondere auf Vorplanungen, infrastrukturelle und werbliche Maßnahmen sowie Projektkostenzuschüsse.