

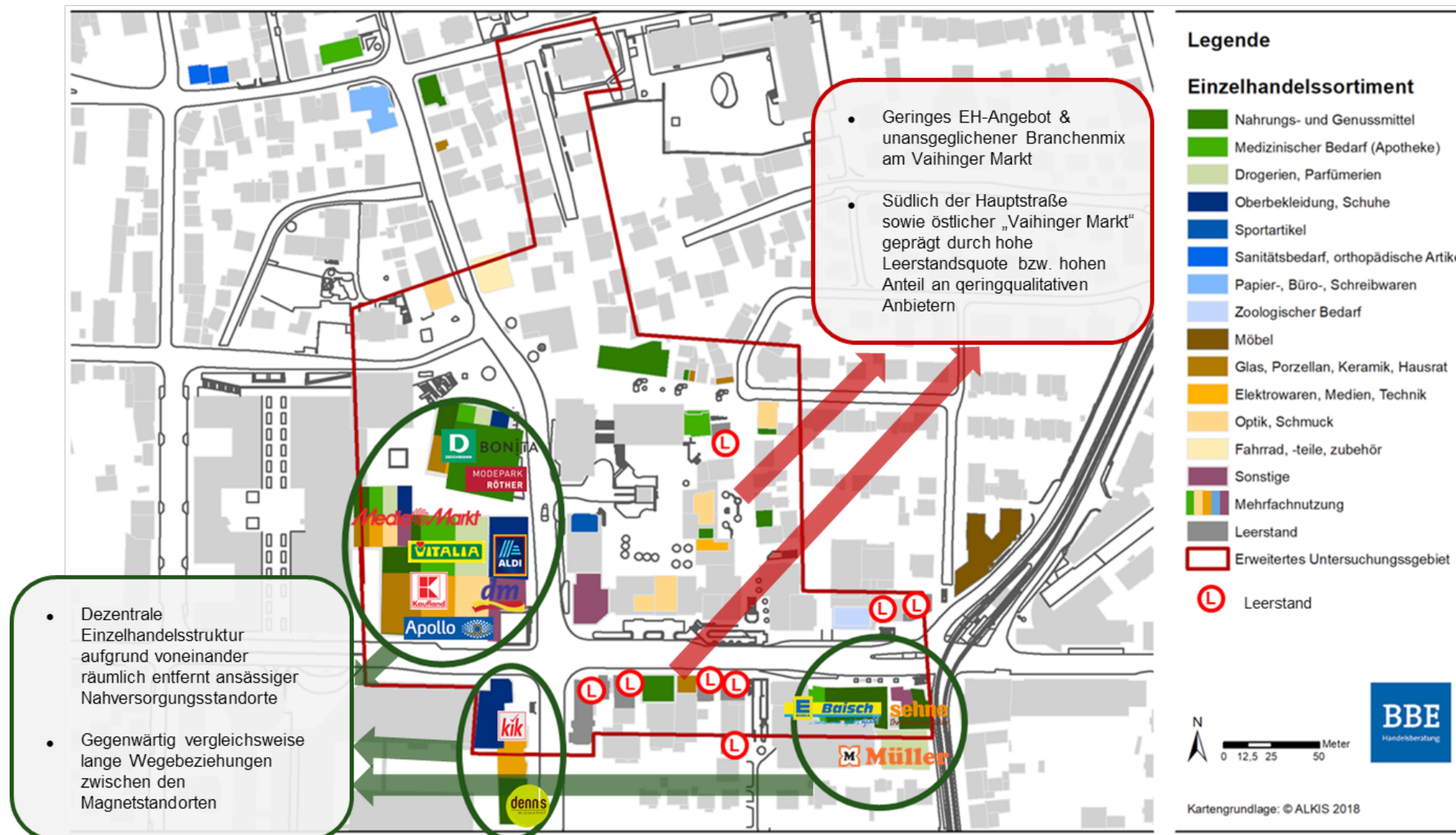
Vaihinger Markt | Einzelhandel

Rahmendaten Makrostandort

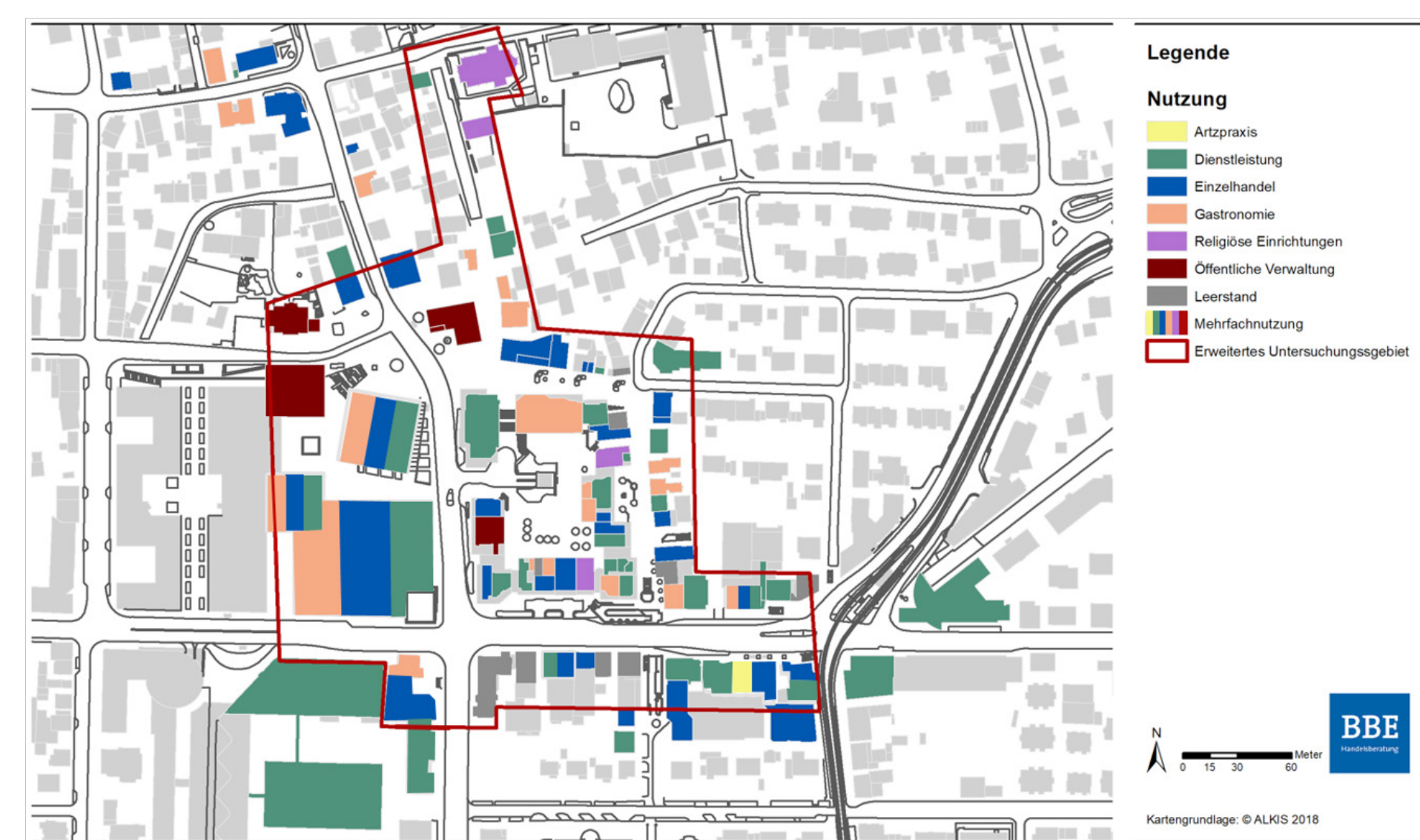
Einwohnerzahl Stuttgart (Stand 31.12.2018)	614.365
Einwohnerzahl Stuttgart-Vaihingen (Stand 31.12.2018)	46.036
Bevölkerungsentwicklung Stuttgart (2010-2018)	+ 8,5 %
Bevölkerungsentwicklung Stuttgart-Vaihingen (2010-2018)	+ 7,4 %
EW-Prognose bis 2030 für Stuttgart (Basisjahr: 2017)	+ 5 %
EW-Prognose bis 2030 für Stuttgart-Vaihingen (Basisjahr: 2017)	+ 7,2 %
Pendler saldo Stuttgart (30.06.2018)	+ 156.005
Arbeitslosenquote Stuttgart (Mai 2019)	3,4 % (BRD: 4,9 %)
Zentralörtliche Einstufung Stuttgart	Oberzentrum
Einzelhandelszentralität 2019	120,3

Quellen: Statistikamt Stuttgart, Statistisches Amt Stuttgart, BBE/CIMA/MB-Research, Bundesagentur für Arbeit, Landesentwicklungsplan BW 2002

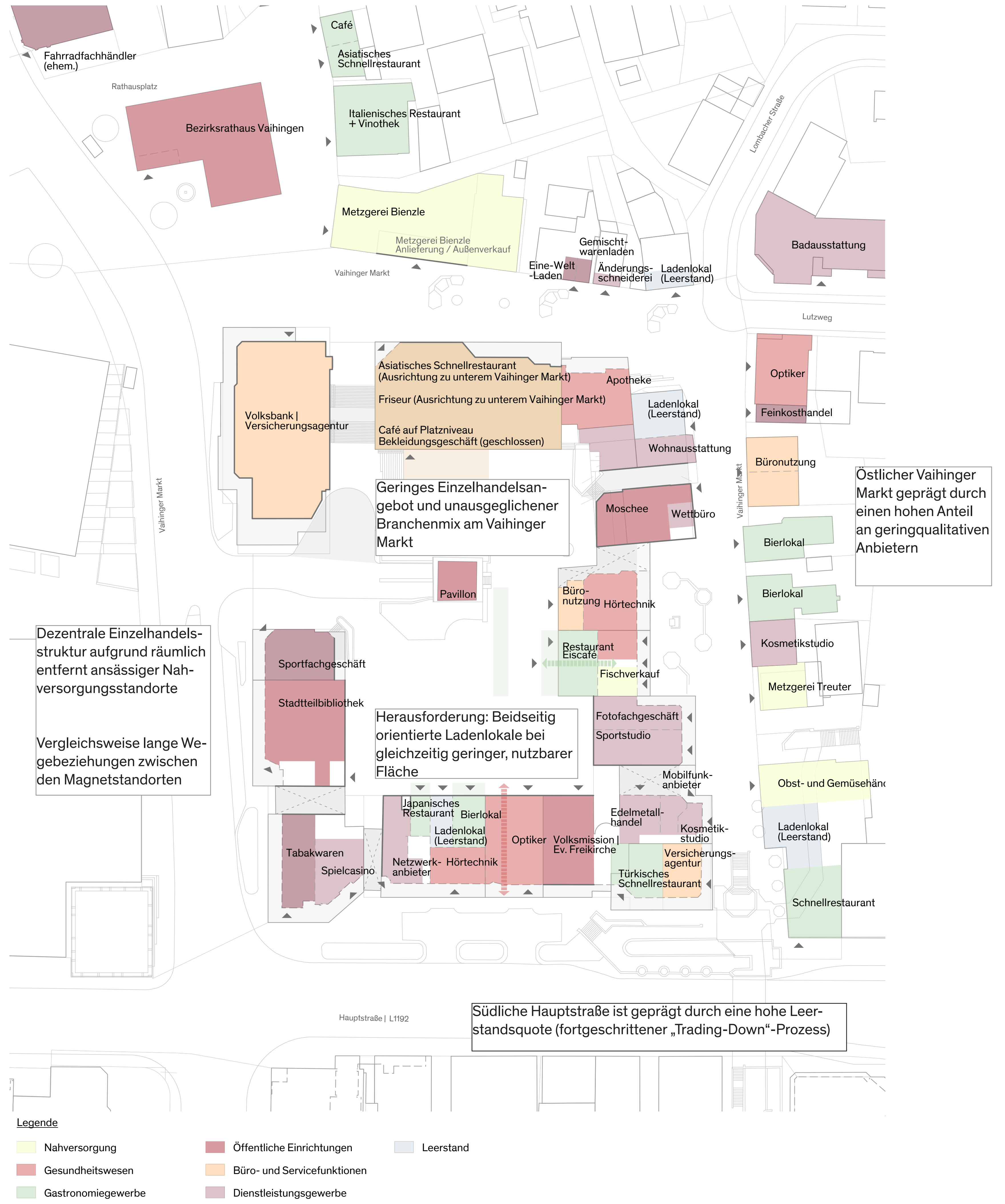
Gegenwärtige Einzelhandelsstruktur



Erdgeschossnutzung im Projektgebiet



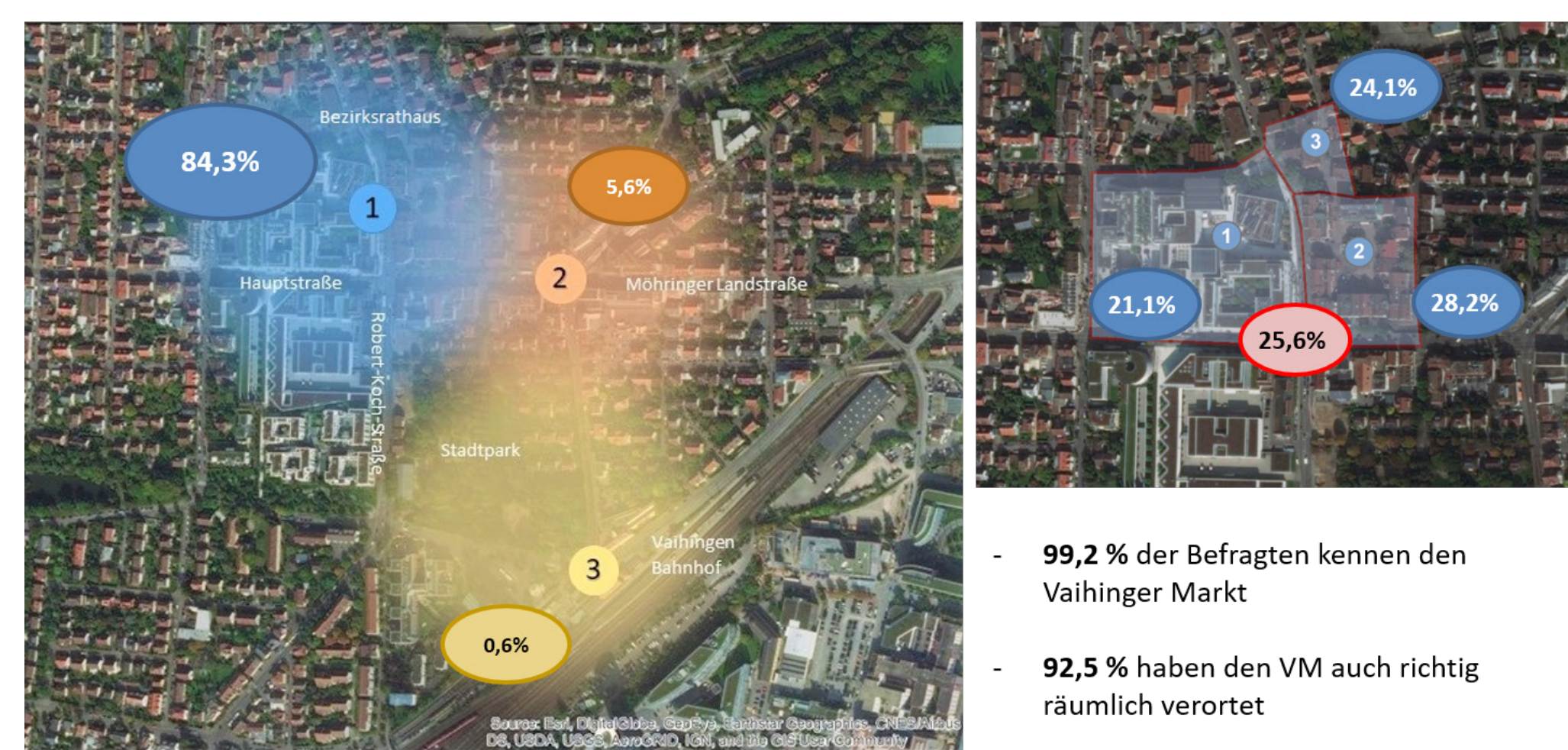
Bestehende Nutzungsstruktur am Vaihinger Markt



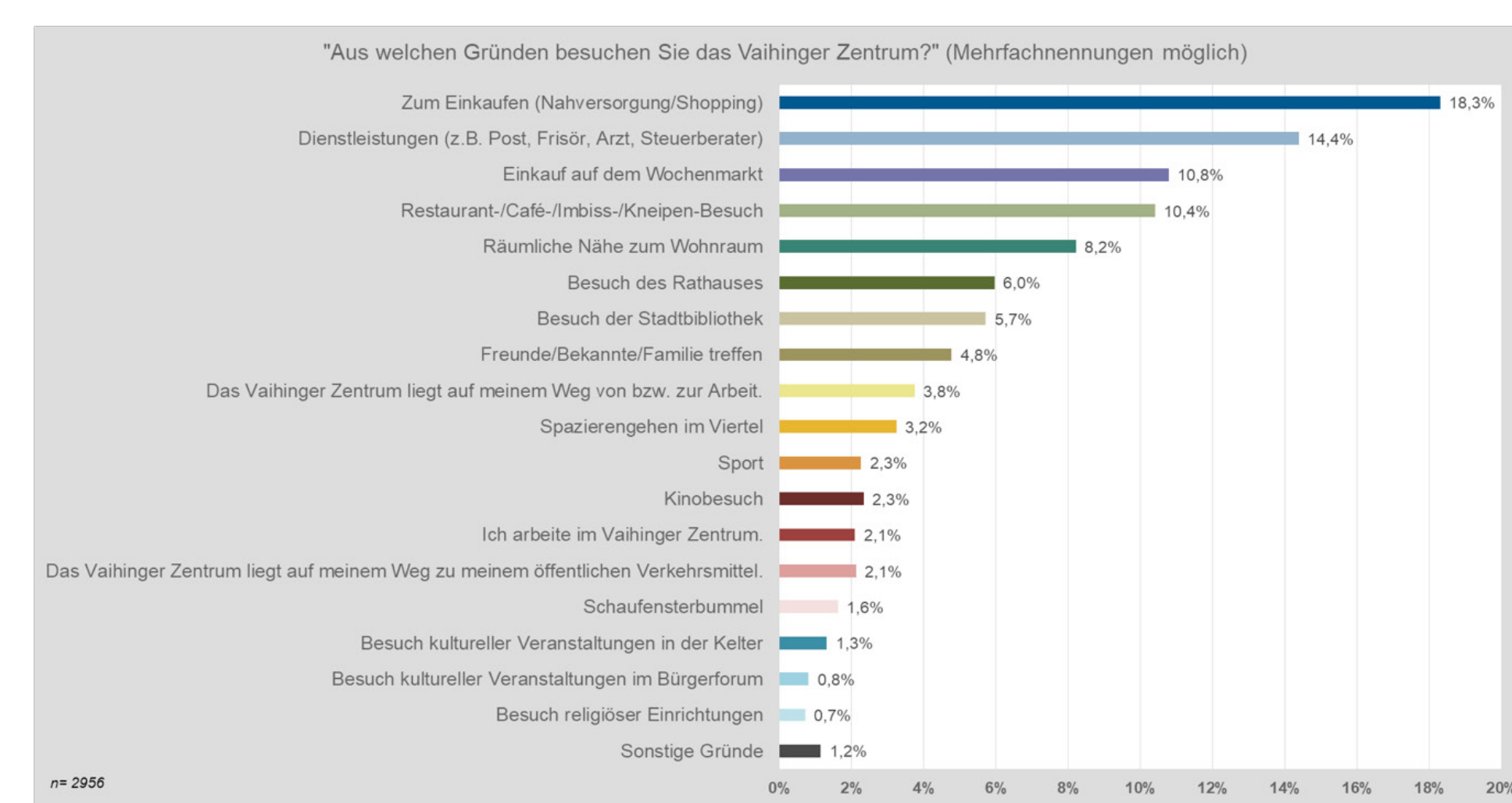
Ergebnisse aus der Bürgerbefragung

- Die Befragten zeigen ein konservatives Einkaufsverhalten; insbesondere Waren des kurzfristigen Bedarfs werden fast ausschließlich (> 90%) in Vaihingen gekauft.
- Es ist im Wesentlichen eine große Lücke zwischen der generellen Bedeutung ausgewählter Standortfaktoren für die Attraktivität eines Stadtraumes und der tatsächlichen Bewertung am Vaihinger Markt beobachtbar.
- Nachfrageorientiert existiert ein großes Bedürfnis nach einem „autofreien“, verkehrsberuhigtem Vaihinger Markt.
- Der Einkauf (Nahversorgung, Shopping), Inanspruchnahme von Dienstleistungen und die Gastronomie stellen die drei wesentlichen Besuchsgründe am Vaihinger Zentrum dar.

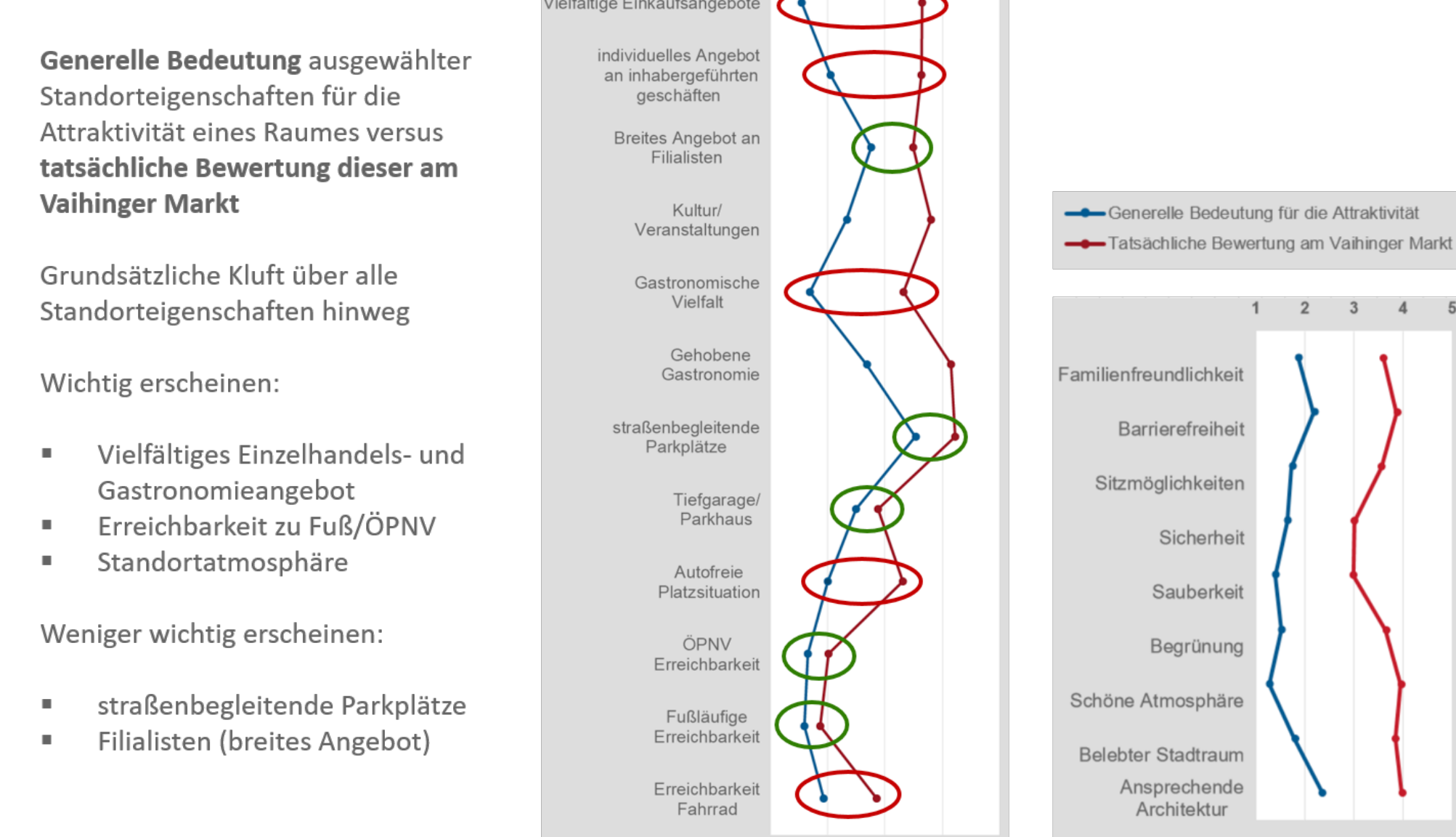
Wahrnehmung und Verortung des Vaihinger Zentrums



Besuchsgründe (Vaihinger Zentrum)



Polaritätsprofil



Was gefällt den Befragten am Vaihinger Markt gut?

n	Kategorien	Ausführungen
191	Gastronomie	Eiscafé, Marktstübe, hiami Sushi, Café a.M.
191	Aufenthaltsqualität	Verkehrsberuhigt (keine Autos), ruhig, Fußgängerzone, öffentliches Leben (mit Kindern), Bäume und Bepflanzung, freundlich und sicher, großer Platz, geschützt und abgeschlossen,
50	Zentrale Lage	Nähe zur Schwabengalerie, gute Anbindung an den ÖPNV, gut zu Fuß erreichbar
39	Events, Veranstaltungen	Feste, Märkte und Veranstaltungen mit Bühne, Aktionsfläche, Pavillon als Bühne, Messegelände, Aktionen zu besonderen Tagen
19	Öffentliche Einrichtungen	Rathaus, Stadtbibliothek, Mütterzentrum
10	Ärztliche Versorgung	Viele und gute Arztpraxen, Apotheken, kurze Wege
19	sonstiges	Parkhaus & Tiefgarage, Fahrradstellplätze, Tagespflege, etc.

Verbesserungsvorschläge / Ideen / Anregungen der Befragten

n	Kategorien	Ausführungen
288	Aufenthaltsqualität	Begrünung, Möblierung (ohne Verzehr), Neupflasterung, Gebäudesanierung, Neuanstrich Fassaden, Kunst-/Skulpturenpfad, mit Glas arbeiten (statt Beton und Stein), Regen- und Sonnenschutz, Wiedergestaltung des alten Brunnens, Spielbereiche, Tischtennisplatte
232	Gastronomie	Wintergarten für das Eiscafé im Winter, gehobene und ausgefallene Gastronomie (v.a. Café und Restaurants), Verweilmöglichkeiten auf dem Marktplatz (einladende Terrassen und Außenlokalitäten), vielfältiges Gastronomieangebot (für jeden Geschmack), Wochenmarkt, Biergarten, coole Bars und Bistros, längere Öffnungszeiten der Cafés (nach 18:00 Uhr)
177	Einzelhandel / Dienstleistung	Kleine ansprechende, spezialisierte und individuelle Fachgeschäfte (vgl. Esslingen), persönliche Beratung und Kundennähe, Senkung der Mieten, hochwertige Geschäfte (Kaufkraft vorhanden), Markthalle, konsequente Nicht-Vermietung an Spielhallen, Nagelstudios, etc., Frische-Markt als Geschäft
85	Verkehr / Erreichbarkeit	Fahr- und Parkverbot gewünscht (Schranke), Verbindung der Tiefgaragen, günstigere Parktickets, Tiefgarageneinfahrt beseitigen,
76	Fam.-freundlichkeit	Spielelemente und -möglichkeiten für Kinder,
38	Sonstiges	Freies W-LAN, Nachleben, Wohnbebauung, kulturelle Einrichtungen

Was gefällt den Befragten am Vaihinger Markt nicht?

n	Kategorien	Ausführungen
419	Fehlende Aufenthaltsqual.	Veraltet, nicht schön, Bodenbelag/-bepflasterung, heruntergekommen, ungepflegt, Architektur, nicht zeitgemäß, viel Beton und Stein, altmodisch, ungemütlich, kalt, trostlos, grau, langweilig, fehlende Begrünung, unbelebt, ausgestorben
182	Einzelhandel / Dienstleistung / Leerstand	Leerstände, unseriöse Geschäfte (v.a. Spielhallen), keine Schaufenstergestaltung, unattraktive Geschäfte, EH erodiert, wenig und schlechte Angebotsauswahl, wenig Niveauvolle Geschäfte, kein Charme, Billig-Läden drum herum
122	Verkehr / Erreichbarkeit	(illegal) parkende Autos auf dem VM, Einfahrt in die TG als Zäsur / Trennung, schlechte Parksituation, VM als Hinterhofsparkplatz,
96	Gastronomie	Dubiose Kneipen, unattraktive und nicht ansprechende Gastronomie, keine Möglichkeit auch nach 22 Uhr zu verweilen, wenig Außenbestuhlung
39	Sonstiges	Kein direkter Blick vom Rathaus auf den eigentlichen Marktplatz, Bühne zu selten genutzt, etc.