

ZUKUNFTSFÄHIGE STRATEGIEN FÜR DIE INNENSTADT IM WANDEL

Informationen zum strategischen Beteiligungsformat AKUT

Die funktionelle, strukturelle und gesellschaftliche Transformation der Innenstädte ist ein Prozess, der seit mehreren Jahren in vielen Städten immer stärker sichtbar wird – auch in Stuttgart. Die Landeshauptstadt möchte mit dem Projekt "Aktivierungs- und Transformationsstrategien für die Stuttgarter Innenstadt und ihre Quartiere (AKUT)" diesen komplexen Veränderungen aktiv gestalten und begleiten. Eine auf wenige Funktionen ausgerichtete Innenstadt soll sich zu einem vielfältig gemischten Stadtzentrum entwickeln, das auch vielen anderen Aktivitäten mehr Raum gibt und verschiedensten Anforderungen und Bedürfnissen gerecht werden kann.

Machen Sie mit!

Wie diese Entwicklung für die Stuttgarter Innenstadt konkret aussehen könnte, soll – gemeinsam mit Ihnen – diskutiert werden. Ziel ist es, Ideen und Transformationskonzepte für die Innenstadt und einzelne Quartiere zu entwickeln.

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses haben wir mit Ihnen und weiteren Akteuren unterschiedliche Fragestellungen diskutiert, um neue Ideen und Konzepte zu erarbeiten:

Welche Entwicklungstrends und Zukunftsfragen wirken auf die Innenstadt? Wo liegen besondere Problemfelder und Handlungsbedarfe? Wo bestehen Chancen und Entwicklungspotenziale? Wie ist mit bestehenden (gefährdeten) Stadtbausteinen umzugehen? Welche Bedeutung hat das wachsende Interesse am Gemeinwohl, dem Klimawandel und der Digitalisierung? Wo liegen künftige Handlungs(spiel)räume und Kristallisationsorte? Wer soll den erkennbaren und sich verstärkenden Transformationsprozess in der Innenstadt maßgeblich mitgestalten?

Einbindung weiterer Akteurinnen und Akteure

Für eine breite Diskussion sollen darüber hinaus Stakeholder, Initiativen, Gewerbetreibende, Eigentümerinnen und Eigentümer aber auch Hochschulen und andere Institutionen in den Prozess eingebunden werden. In einer ersten Projektphase diskutierten diese Akteure in zwei Veranstaltungen – sogenannte Stakeholder-Konferenzen – Entwicklungstrends, Zukunftsfragen und Transformationsansätze, die in eine innenstadtübergreifende Handlungsstrategie einfließen. In einer zweiten Phase werden derzeit in einem sogenannten Reallabor die entwickelten Strategien vertieft sowie Konzepte für ausgewählte "Testquartiere" der Innenstadt erarbeitet und erprobt werden. Sie finden das Reallabor „1A Lage“ noch bis Ende des Jahres 2024 in der Königstraße 1a. Es entstehen dafür aktuell Impulsprojekte, die sowohl innerhalb des Projektzeitraums als auch darüber hinaus umgesetzt werden sollen.

Ausgangsbedingungen und das Projekt AKUT

Wie in vielen anderen Städten haben auch in Stuttgart die Transformationsprozesse der Innenstadt mit den damit verbundenen Herausforderungen und Problemlagen schon vor der Covid19-Pandemie begonnen. Diese hat sich als ein Katalysator für die unterschiedlichsten Prozesse herauskristallisiert, aktuelle Entwicklungen und Trends – positiv wie negativ – beschleunigt und verstärkt. Diese Krise kann damit sowohl als kritischer Spiegel als auch als Aufforderung verstanden werden, bestehende Ziele neu zu überdenken, um nachhaltig die vielfältigen Transformationen gemeinsam aktiv zu gestalten.

Aufgrund des fortschreitenden, gesellschaftlichen strukturellen und funktionellen Wandels bei gleichzeitig positiver gesamtwirtschaftlicher Situation ergibt sich für die Stuttgarter Innenstadt eine besondere Ausgangslage:

Der klassische Einzelhandel befindet sich schon seit längerem in einem massiven Veränderungsprozess, der zu einer Zunahme von Leerstand und einer verstärkten Umnutzungs- und Veränderungsdynamik geführt hat. Projektentwickler*innen und Investor*innen reagieren auf diese Veränderungen derzeit noch mit den eingeübten Raum-, Nutzungs- und Geschäftsmodellen – zumeist einseitig ausgerichtet, krisenanfällig und wenig flexibel. Diese Ansätze funktionieren aber nur kurz- bis mittelfristig und nur solange, wie die Nachfrage stimmt und sich Leerstände noch im Rahmen halten.

Zudem hat mobiles Arbeiten in vielen Unternehmen ein Umdenken eingeleitet. Auch wenn nach wie vor in klassische Büroimmobilien investiert wird, planen zahlreiche Unternehmen mit einer vermehrten Reduzierung von Büroflächen. Dessen ungeachtet sind weiterhin die Nachfrage und das Preisniveau hoch.

Um Antworten auf diese Problemlagen und Herausforderungen zu finden, sollen mit dem Projekt AKUT neue Wege gedacht werden, wie zukunftsfähige Konzepte entwickelt, Flächen und Räume aktiviert und belebt sowie neue Akteure für die Innenstadt gewonnen werden können. Wie diese Entwicklungen für die Stuttgarter Innenstadt konkret aussehen könnten, soll im Rahmen des strategischen Beteiligungsprojektes AKUT in den Jahren 2022 bis 2025 diskutiert und erprobt werden.

Mit Hilfe von AKUT sollen so dringend notwendige Praxisbeispiele, innovative Strategien und Konzepte sowie untypische bzw. unkonventionelle Ideen entstehen, die so nicht möglich wären. Im Zeitraum von 2022 bis 2025 wird:

- eine Trendstudie und ein Transformationskonzept zur Zukunft der Stuttgarter Innenstadt auch mit Blick auf einzelne Quartiere erstellt (Phase 1),
- drei besonders von Transformation betroffene Quartiere zur Umsetzung von Maßnahmen ausgewählt (Phase 1),
- in den ausgewählten Quartieren in einen intensiven Dialog mit den lokalen Stakeholdern getreten um neue Nutzungen, Akteure und Raumprogramme zu entwickeln (Phase 2),
- die entwickelten Konzepte und Ideen in die Umsetzung gebracht und Räume von städtischer Seite für die Umsetzungen dieser Maßnahmen angemietet

und ggf. als Möglichkeitsräume für neue Nutzungen und Akteure zur Verfügung gestellt (Phase 2),

- Aktivierungs- und Transformationsansätze reflektiert, dokumentiert und verstetigt, um auch für weitere Quartiere Vorbildwirkung zu entfalten (Phase 3),
- basierend auf den gewonnenen Erkenntnissen eine „Handlungshilfe Transformation“ mit Handlungsempfehlungen im Sinne eines für ein Transformationsmanagement entstehen (Phase 3).

Die Ziele von AKUT

- Verzahnung des City-Gipfel-Prozesses mit dem Projekt AKUT zum Wissenstransfer und zur (Weiter-)Entwicklung von Maßnahmen
- in Zusammenarbeit mit den Stakeholdern der Innenstadt: Ermittlung neuer Nutzungsmöglichkeiten und Initiierung von Transformationsprozessen
- Aktivierung ausgewählter, bislang weniger attraktiver City- und Cityrand-Quartiere
- Stärkung und Aufbau eines Netzwerks aus Innenstadtakeuren: Einzelhandel, Eigentümer*innen, Investor*innen, Gastronom*innen, Gewerbetreibende und sonstige Stadtmacher*innen.

Zeitplan

- Projektantrag für die erste Bewerbungsphase: September 2021
- Ratsbeschluss über kommunalen Finanzierungsanteil: Dezember 2021
- Projektantrag für die zweite Bewerbungsphase: Februar 2022
- Überarbeitung des Projektantrags: März bis November 2022
- Projektbewilligung und offizieller Projektstart: 4. November 2022
- Phase 1: Trendstudie und Transformationskonzept: November 2022 bis Februar 2023
- Phase 2a: Quartiersentwicklungskonzepte und Aufbau von Kooperationen, Beteiligung: Februar 2023 bis April 2025
- Phase 2b: Reallabore - Testphase in den ausgewählten Quartieren: April 2023 bis Dezember 2025
- Phase 3: Umsetzung und Verstetigung (Handlungshilfe Transformation): Januar 2025 bis August 2025
- Offizielles Projektende: 31. August 2025

Förderung

Im Rahmen des Bundesförderprogramms "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" wird bis zum 31. August 2025 das Projekt "Aktivierungs- und Transformationsstrategien für die Stuttgarter Innenstadt und ihre Quartiere" mit einem Finanzierungsrahmen von 1,3 Millionen Euro, davon sind 75% Bundesmittel, umgesetzt. Der Fördergeber – das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und



Raumforschung (BBSR), beauftragt vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) – möchte mit diesem Programm Städte und Gemeinden zur Stärkung der Resilienz bzw. nachhaltigen Krisenbewältigung insbesondere bei der modellhaften Entwicklung innovativer Konzepte und Handlungsstrategien für die Innenstadt – von einzelhandelsgeprägten Quartieren hin zu Handlungsräumen mit multifunktionalen, innovativen Nutzungen – sowie bei deren (teilweiser) Umsetzung unterstützen.