



Perspektive Innenstadt Kornwestheim 2025^{plus}

Strukturwandel - Corona - Mobilität - Aufenthaltsqualität

Städtebaulich-funktionaler Impuls am 29. April 2021

Dr. Stefan Leuninger, CIMA Beratung + Management GmbH, Büroleitung Stuttgart

CIMA.

- Diese Folien fallen unter § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte (D) und sind auch durch europäisches Recht geschützt.
- Es wurden möglicherweise Fotos, Grafiken u.a. Abbildungen zu Layoutzwecken oder als Platzhalter verwendet, für die keine Nutzungsrechte für einen öffentlichen Gebrauch vorliegen. Jede Weitergabe, Vervielfältigung oder gar Veröffentlichung kann Ansprüche der Rechteinhaber auslösen.
- Entwurfsvorlagen und Ausarbeitungen der cima können gutachterliche Ausführungen und Bewertungen enthalten, die bei unsachgemäßer Verwendung (z.B. Weitergabe, Vervielfältigung oder Veröffentlichung) einen Vermögensschaden verursachen können. Wer diese Unterlage – ganz oder teilweise – in welcher Form auch immer weitergibt, vervielfältigt oder veröffentlicht übernimmt das volle Haftungsrisiko gegenüber den Inhabern der Rechte, stellt die CIMA Beratung + Management GmbH von allen Ansprüchen Dritter frei und trägt die Kosten der ggf. notwendigen Abwehr von solchen Ansprüchen durch die CIMA Beratung + Management GmbH.
- Diese Folien dürfen ohne gesonderte schriftliche Genehmigung weder ganz noch ausschnittsweise in Dokumentationen oder Protokollen wiedergegeben werden. Veranstalter von Vorträgen und Seminaren erwerben keinerlei Rechte am geistigen Eigentum der cima und ihrer Mitarbeiter.

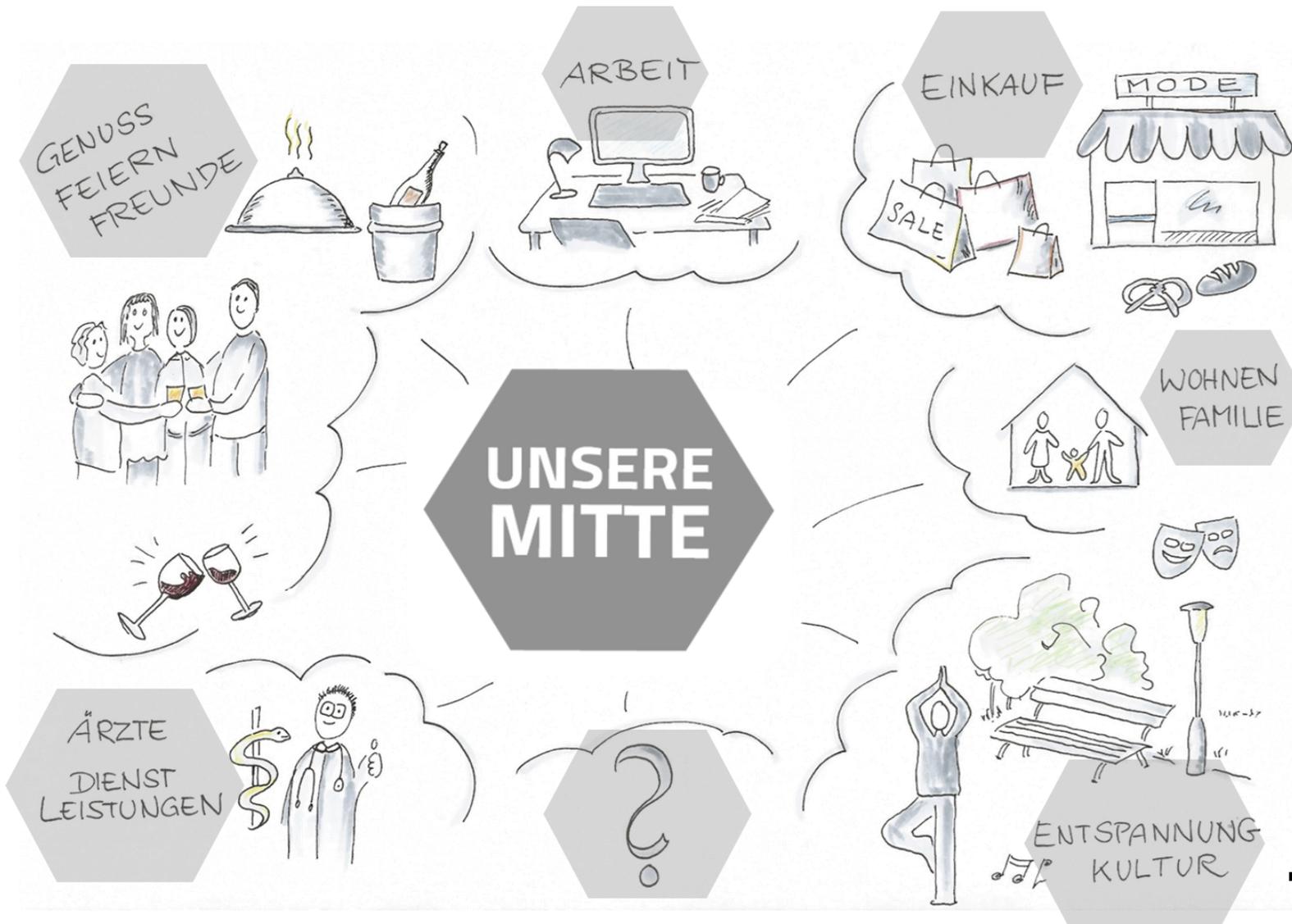


CIMA Beratung + Management

- gegründet 1988
- 9 Standorte in Deutschland
- rd. 85 Mitarbeiter
- unabhängig und partnergeführt
- CIMA Österreich
- CIMA Institut für Regionalwirtschaft
- cima.digital

Unsere Themen (Auswahl)

- Einzelhandel/Nahversorgung
- Wirtschaftsförderung
- Immobilien
- Stadt-/Citymarketing
- Stadt- und Regionalentwicklung
- Bürgerbeteiligung
- Prozessmanagement



Ein
„Roter Faden“
für Kornwestheim?!

**<<Qualitativ hochwertige,
für alle offene und sichere
Räume machen die Stadt
lebendig:
sie schaffen Räume für
Begegnungen, Austausch
und Integration>>**

Aus: Neue Leipzig Charta „Die
transformative Kraft der Städte für das
Gemeinwohl“, 2020





Fußgängerzonen sind ein Faktor für attraktive Innenstädte. **Aber:** Sie können sowohl zur Steigerung der Gesamtattraktivität oder – bei einer Fehlkonstruktion - zur Destabilisierung des Wirtschaftsraumes beitragen.

Unser Betrachtungsansatz ...

**Strukturwandel in
Innenstädten**

**Autoarme Räume als
Handlungsstrategie ?**

Situation KORNWESTHEIM

DialogPerspektive KORNWESTHEIM ?

**Innenstadt der
ZUKUNFT ?**

**Zukunft der
INNENSTADT !**

Stadt + Regionalentwicklung

Handel

Marketing

Digitale Stadt

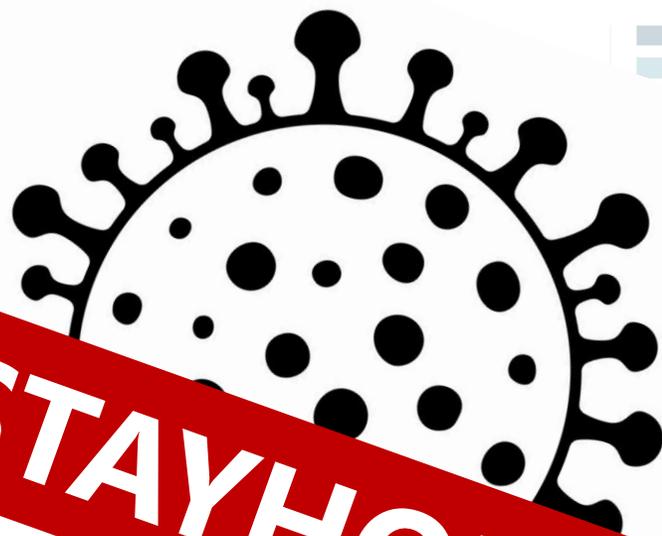
Management

Wirtschaftsförderung

Immobilien

CORONA = Beschleunigung des Strukturwandels!

cima.

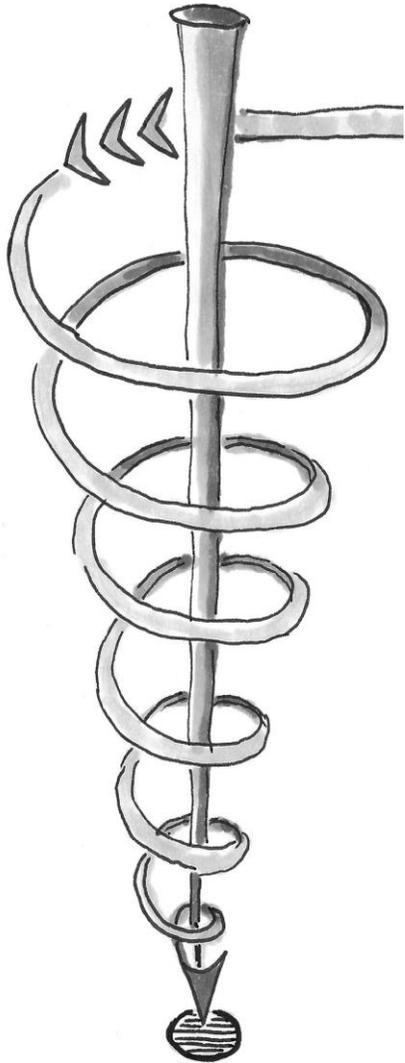


CORONA

#STAYHOME



Angaben in Prozent; N=1.998 (2019), N=1.605 (2015); N=2.000 (2009), N=1.800 (2007)



- Bundesweite Vor-Corona-Trends (Konzentration, Digitalisierung)
- CORONA
 - Rückgang der Passantenfrequenzen
 - Rückgang von Einzelhandelsbetrieben (Fachgeschäfte sowie Filialisten)
 - Geringere Nachfrage des Handels nach Verkaufsflächen
 - Leerstandsproblematik, Mindernutzungen
 - Mietpreis- und Immobilienwerterückgang
- Attraktivitätsverlust, Soziale Treffpunktfunktion

AUTOARME RÄUME.

> Konzept
Fussgängerzone <

Stadt + Regionalentwicklung

Handel

Marketing

Digitale Stadt

Management

Wirtschaftsförderung

Immobilien

Erfolgsfaktoren von Fußgängerzonen ?!

cima-Studie 2020
für Klein- und Mittelstädte



**F
U
B
G
Ä
N

E
R
Z
O
N
E**



**Dienstleistungs- und
Gastronomiebesatz**



Einzelhandelsbesatz

ERFOLGSFAKTOREN

Erreichbarkeit



**Stadträumliche
Attraktivität**



Innenstadt KORNWESTHEIM !

**Eine besondere
Struktur – nicht auf
den ersten Blick
erkennbar.**

Stadt + Regionalentwicklung

Handel

Marketing

Digitale Stadt

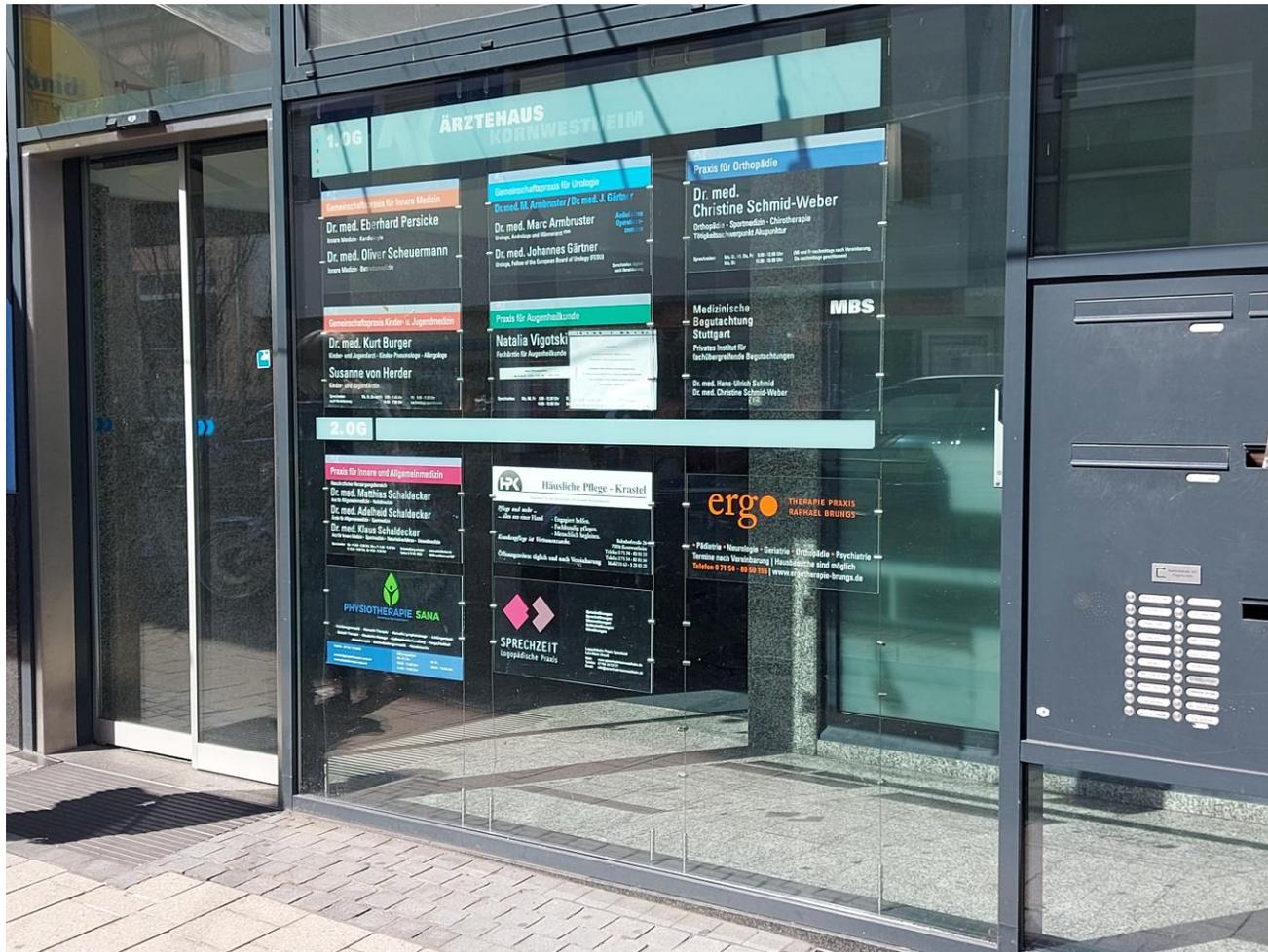
Management

Wirtschaftsförderung

Immobilien

Nutzungsvielfalt. Nutzungsdichte. Mehr als Einzelhandel!

CIMA.





**Gesamtstädtisches
Kaufkraftniveau 105.
5 % ÜBER
BUNDES
DURCHSCHNITT!**

**Gesamtstädtisches
Kaufkraftvolumen
210 – 215 Mio.€**

**Plusfaktor:
Steigende Bevölkerungszahl**





**Handels
Zentralität 90 %**

**Plusfaktor:
Nahversorgung
in der Innenstadt**

GEDANKENSPIEL KORNWESTHEIM

Das >AGORA-Prinzip<

Stadt + Regionalentwicklung

Handel

Marketing

Digitale Stadt

Management

Wirtschaftsförderung

Immobilien

> STÄDTE FÜR MENSCHEN <

JAN GEHL, dänischer Architekt, Stadtplaner



> BAUT BEZIEHUNGEN <

JEANNE GANG, amerikanische Architektin

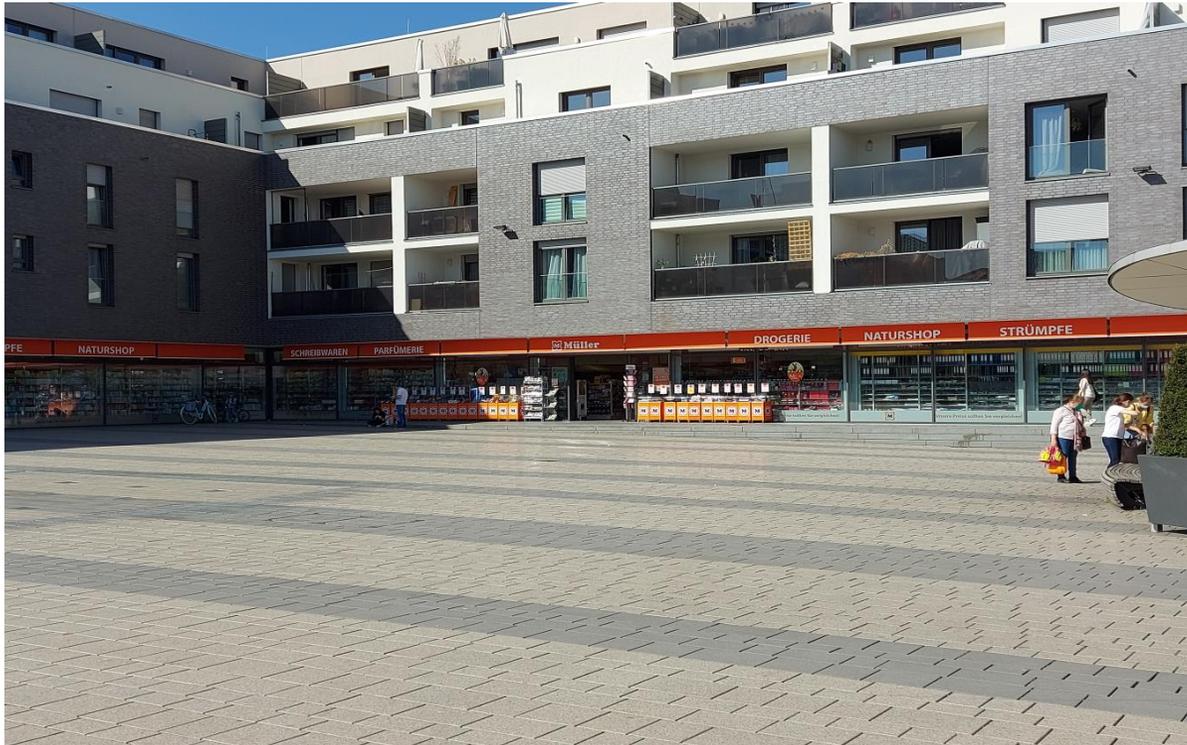


> BEZIEHUNGEN
SCHAFFEN <

Veränderungsprozesse starten ...

> KORNWESTHEIM BEQUEM <

Sofortmaßnahme: 50 (Liege-)Stühle



KORNWESTHEIM WeiterEntwickeln

> Planungs- und
Entwicklungsziele im
Dialogverfahren <

Stadt + Regionalentwicklung

Handel

Marketing

Digitale Stadt

Management

Wirtschaftsförderung

Immobilien

DIALOG_PERSPEKTIVE INNENSTADTENTWICKLUNG



Dialog Stadtgesellschaft

- Was erwarten wir von unserer Innenstadt ?
- Wie nutzen wir die Innenstadt ?
- Wie könnte eine autoärmere Innenstadt aussehen ?



Dialog Innenstadtakteure

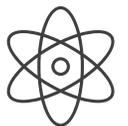
- Wie ist die aktuelle Situation ?
- Welche Rahmenbedingungen sind sinnvoll ?
- Wie bringen wir uns in die Umsetzung ein ?



Prozessgestaltung Verwaltung + Politik

- Welche Ziele der Entwicklung setzen wir uns ?
- Welche Handlungsfelder ergeben sich ?
- Welche stadtplanerischen Instrumente sind sinnvoll ?

Erfahrungen: Neues Ausprobieren + Teilschritte definieren + Zielerreichung bewerten.



INNOVATIVE NACHHALTIGE INNENSTADT ENTWICKLUNG

Es geht nicht um die Frage, ob wir die Transformation von Innenstädten und Versorgungsstandorten gut oder schlecht finden.

Es geht darum, wie wir damit umgehen!

Viel Erfolg in Kornwestheim!

www.cima.de www.cimamonitor.de

Dr. Stefan Leuninger - leuninger@cima.de

