

Sanierung Vaihingen 3 -Dürtlewang-
Bund-Länder-Programm "Soziale Stadt – Investitionen im Quartier"

Ergebnisse der Befragung der Gewerbetreibenden Dürtlewang

Herbst 2018



Stadtteilmanagement Dürtlewang

WEBER+PARTNER

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung
Stuttgart/Berlin 2018



1 Hintergrund

Der Trend des Rückgangs des kleinteiligen Einzelhandels, insbesondere in peripheren Lagen, ist seit Jahren allgemein zu beobachten. Das liegt auch an sich verändernden Rahmenbedingungen, wie dem Kaufverhalten der Menschen, größere Mobilität sowie dem Bedarf nach größeren Flächen im Einzelhandel – um nur ein paar zu nennen.

Der Gewerbestandort Dürtlewang ist schon seit vielen Jahren diesem Wandel unterlegen. Besonders in der Ladenzeile ist die Veränderung besonders deutlich abzulesen. Wenn auch nur sehr wenig Leerstand vorhanden ist, haben sich die Angebote stark verändert.

Der Stadtteil ist seit Ende 2015 als Sanierungsgebiet festgelegt und im Städtebauförderprogramm "Soziale Stadt" aufgenommen worden. Das ermöglicht der Stadt Stuttgart verstärkt und gezielt auf Problemlagen eingehen zu können. Dazu zählen zum Beispiel die Erneuerung des öffentlichen Raums, die Förderung zur Modernisierung des Gebäudebestands und die Vermittlung zwischen den Akteuren und Ihrer Interessen vor Ort.

Um auf Entwicklungen und Bedürfnisse beim Gewerbe reagieren zu können, wurde vom Team der Sozialen Stadt Dürtlewang in der zweiten Jahreshälfte 2018 eine Befragung der Gewerbetreibenden durchgeführt. Die Ergebnisse dienen der Planung künftiger Ziele und Projekte im Rahmen der Sozialen Stadt Dürtlewang.

Insgesamt wurden 31 Gewerbetreibende in Dürtlewang angeschrieben. Ausgefüllt oder mündlich beantwortet wurde der Fragebogen von zehn, davon befinden sich neun mit ihrem Gewerbe im Zentrum in der Ladenzeile (Osterbronnstraße).

2 Bewertung der Ist-Situation

2.1 Einzelhandels- und Gewerbesituation allgemein

FRAGE: Wie bewerten Sie die Einzelhandels- und Gewerbesituation in Dürrelewang und allgemein?

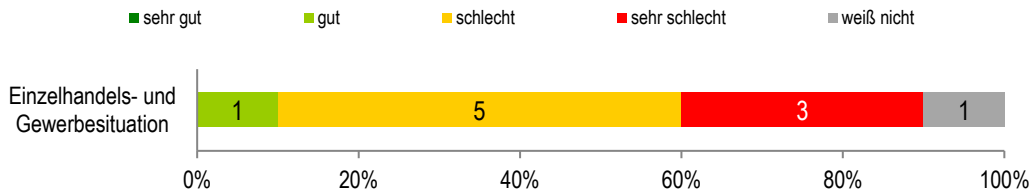


Abbildung 1: Bewertung der Einzelhandelssituation, Anzahl Nennungen n = 9

2.2 Kundenfrequenz

FRAGE: Wie bewerten Sie folgende Punkte in Dürrelewang?

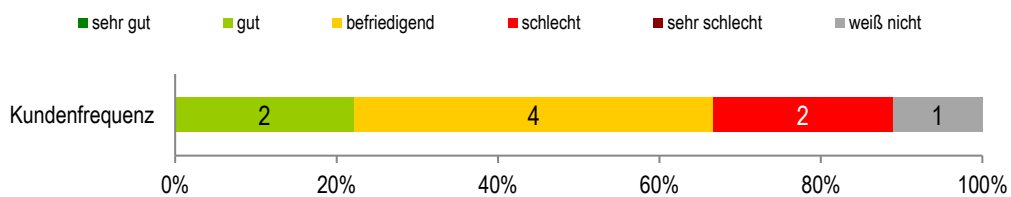


Abbildung 2: Bewertung der Kundenfrequenz, Anzahl Nennungen n = 9

2.3 Gewerbeflächen und Geschäftsumfeld

FRAGE: Wie bewerten Sie folgende Punkte in Dürrelewang?

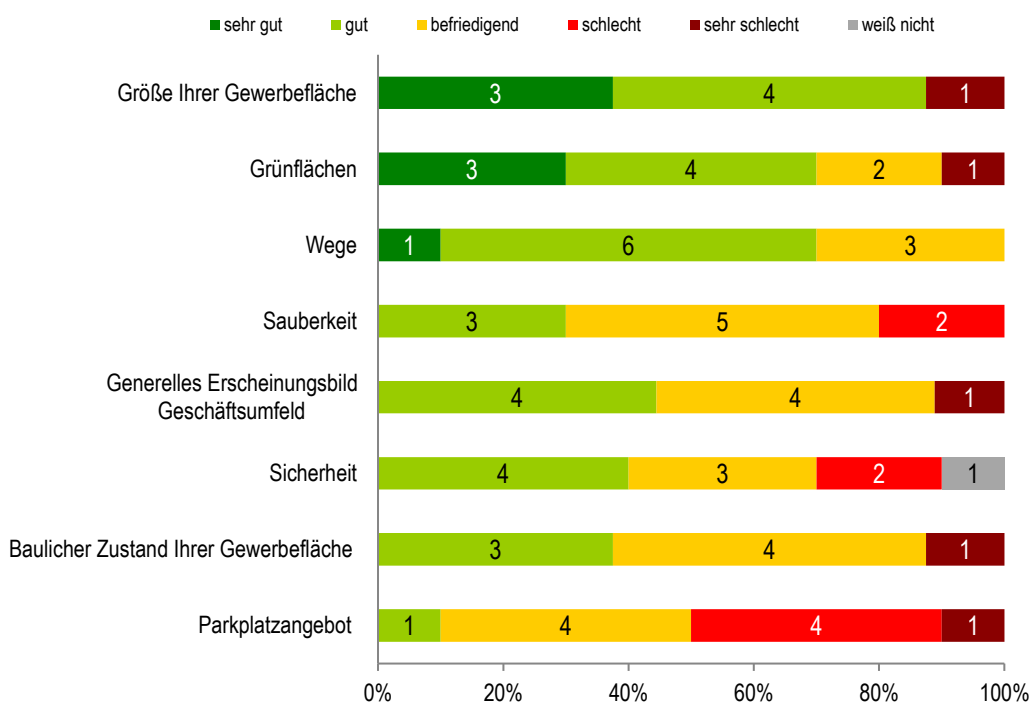


Abbildung 3: Bewertung der Gewerbeflächen und des Geschäftsumfeldes, Anzahl Nennungen n = 7-10

2.4 Standortverlagerung und Geschäftsaufgabe

FRAGE: Erwägen Sie eine Standortverlagerung / Geschäftsaufgabe?

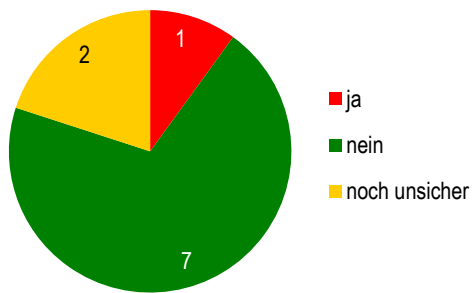


Abbildung 4: Erwägung Standortverlagerung/ Geschäftsaufgabe, Anzahl Nennungen n = 10

FRAGE: Wenn ja, ab wann / warum / wohin?

- ▶ Pläne Osterbronnstraße mit wegfallenden Parkplätzen, personelle Situation
- ▶ Dürtlewang ist nicht mehr attraktiv, keine Geschäfte, Apotheke mehr. Ab wann? Evtl. Demnächst, falls sich in den nächsten 5 Jahren nichts ändert.
- ▶ Geschäftsaufgabe, Nachfolger gesucht

3 Verbesserungsansätze

3.1 Gewerbeflächen und Geschäftsumfeld

FRAGE: Wie schätzen Sie folgende Maßnahmen ein, um die Situation Ihres Geschäfts zu verbessern?

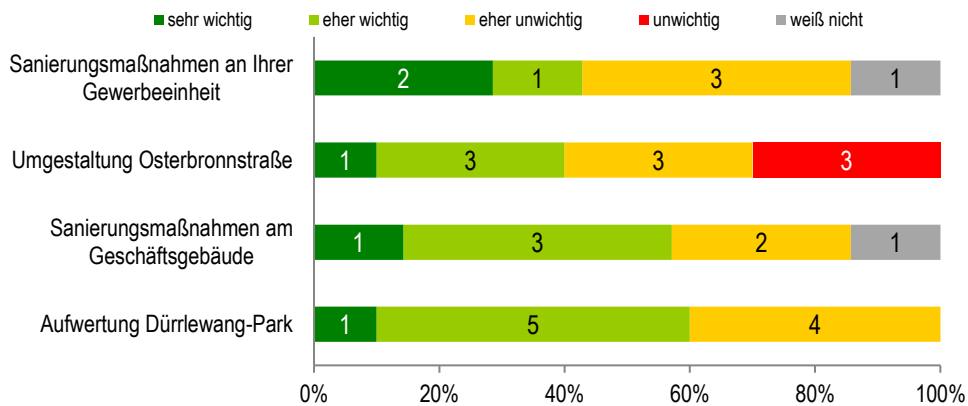


Abbildung 5: Bewertung der Verbesserungsvorschläge für Gewerbeflächen und Geschäftsumfeld, Anzahl Nennungen n = 7-10

3.2 Marketing

FRAGE: Wie schätzen Sie folgende Maßnahmen ein, um die Situation Ihres Geschäfts zu verbessern?

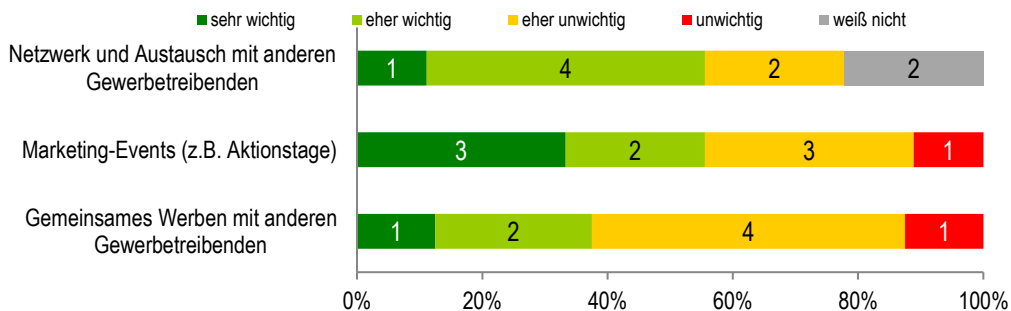


Abbildung 6: Bewertung der Verbesserungsvorschläge Marketing, Anzahl Nennungen n = 8-9

FRAGE: Könnten Sie sich vorstellen, an einem Runden Tisch Gewerbe in Dürtlewang teilzunehmen?

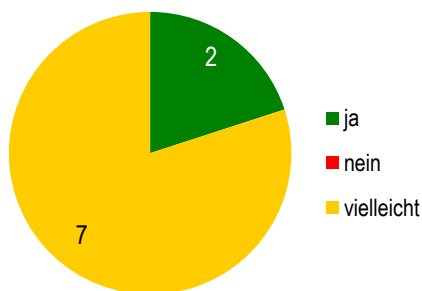


Abbildung 7: Erwägung Runder Tisch Gewerbe Dürtlewang, Anzahl Nennungen n = 9

FRAGE: Hätten Sie Interesse an Informationsangeboten, wie z.B. Vorträgen oder Workshops, speziell für Gewerbetreibende?

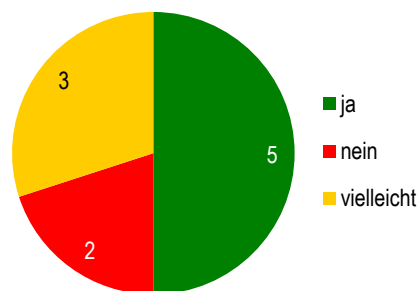


Abbildung 8: Erwägung Informationsangebote, Anzahl Nennungen n = 10

3.3 Verbund Vaihinger Fachgeschäfte

FRAGE: Kennen Sie den Verbund Vaihinger Fachgeschäfte e.V.?

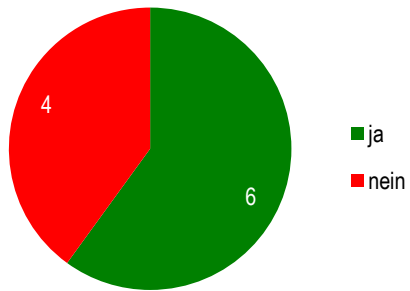


Abbildung 9: Bekanntheit Verbund Vaihinger Fachgeschäfte, Anzahl Nennungen n = 10

FRAGE: Und könnten Sie sich vorstellen, darin Mitglied zu werden?

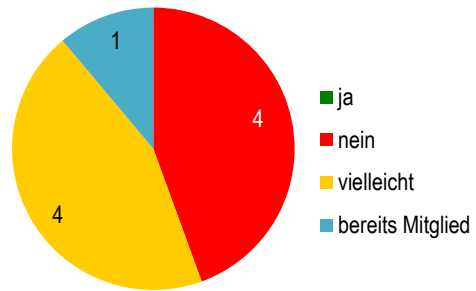


Abbildung 10: Erwägung Mitgliedschaft Verbund Vaihinger Fachgeschäfte, Anzahl Nennungen n = 9

3.4 Sonstige Anmerkungen und Verbesserungsvorschläge

FRAGE: Haben Sie weitere Verbesserungsvorschläge oder sonstige Anmerkungen?

- ▶ Gewerbesituation für Praxen gut, für Einzelhandel schlecht
- ▶ mehr Vielfalt wäre gut
- ▶ Ladenstraße sollte schnellst aufgewertet werden durch Einzelhandel für den täglichen Bedarf (Lebensmittel, Metzgerei, Drogerie)
- ▶ Es gibt einfach nichts mehr in der Ladenzeile, weshalb die Leute kommen
- ▶ es muss wieder mehr Leben und Betrieb in der Ladenzeile sein
- ▶ Park mit Möglichkeiten zum Verweilen und Bewirtung als Zukunftsvision?
- ▶ Mangelnde Kundenfrequenz durch Lidl verbessert
- ▶ Neue Geschäftsräume in Dürtlewang, die neue Wohnlage an der Osterbronnstraße ist für eine Arztpraxis nicht geeignet
- ▶ Ein Ärgernis ist der Umbau der Osterbronnstraße 50

- ▶ Parkplatzangebot: viele Leute die parken, kaufen nicht in der Ladenzeile ein
- ▶ Parkplätze an der Osterbronnstraße sollten nicht weniger werden
- ▶ Parkplatzsituation wird durch Osterbronnstraße 50 nicht besser. Es wird befürchtet, dass nicht alle Neubewohner einen eigenen Stellplatz haben
- ▶ Umgestaltung Osterbronnstraße: nicht verschmälern, keine Parkplätze wegnehmen
- ▶ Umgestaltung Osterbronnstraße: geht in die falsche Richtung. Osterbronnstraße verliert durch die Umgestaltung zu viel Parkplätze! Weniger Kunden da keine Parkmöglichkeit
- ▶ Pläne der Umgestaltung der Osterbronnstraße mit Verkehrsberuhigung wird die Situation noch verschlechtern

- ▶ eine gute Möglichkeit sind Marketing-Events wie Stadtteilst. Da will man sich gerne wieder einbringen.
- ▶ Informationsangebote für Gewerbetreibende könnte man sich vorstellen. Diese müssen aber genügend Personen ansprechen und gleichzeitig relevant für die verschiedenen, sehr speziellen Branchen in Dürtlewang sein.
- ▶ Runder Tisch Gewerbe: wenn, dann nicht vor 19 Uhr
- ▶ Netzwerkarbeit mit anderen Gewerbetreibenden wäre gut. Aber schwierig umzusetzen. Es ist auch eine Frage des Aufwandes, weil kaum noch jemand Zeit hat neben dem Geschäft.
- ▶ für gemeinsames Werben kein Bedarf wegen Mund-Propaganda bzw. Homepage
- ▶ Verbund Vaihinger Fachgeschäfte könnten sich mal in Dürtlewang vorstellen

4 Zusammenfassung

Bewertung der Ist-Situation

- ▶ Die Einzelhandels- und Gewerbesituation wird insgesamt schlecht bewertet. Die Spanne der Bewertung und Aussagen hierzu legen nahe, dass es Unterschiede je nach Branche gibt.
- ▶ Am besten bewertet werden die Größe der Gewerbeflächen, die Grünflächen und die Wege. Am schlechtesten bewertet werden Parkplatzsituation, der bauliche Zustand der Gewerbeflächen sowie die Sauberkeit und Sicherheit.
- ▶ Der Großteil der Gewerbetreibende erwägt keine Standortaufgabe. Aber immerhin fast ein Viertel erwägt eine oder ist sich unsicher. Als Gründe wurden personelle Probleme, fehlende Attraktivität des Standortes und explizit die Möglichkeit wegfallender Parkplätze genannt.

Verbesserungsansätze

- ▶ Bei den Handlungsoptionen zu Verbesserung der Gewerbeflächen und des Geschäftsumfeldes ist am strittigsten die Umgestaltung der Osterbronnstraße. Die Rückmeldungen geben einen deutlichen Hinweis, dass die Verringerung von Parkplätzen sehr kritisch betrachtet wird. Die Punkte "Sanierungsmaßnahmen an Ihrer Gewerbeeinheit", "Sanierungsmaßnahmen am Geschäftsgebäude" und "Aufwertung Dürtlewang-Park" werden überwiegend als wichtig erachtet.
- ▶ Bei den Handlungsoptionen im Bereich Marketing sind besonders Marketing-Events (z.B. Aktionstage) für mehrere Gewerbetreibende sehr interessant.
- ▶ Das gemeinsame Werben mit anderen Gewerbetreibenden wird als unwichtiger bewertet. Einzelne Rückmeldungen machten die Einschätzung, dass Branchentyp und Interessen zu unterschiedlich sind, als dass man sich gemeinsam positionieren könnte.
- ▶ Wiederum schließt niemand eine Teilnahme an einem Runden Tisch Gewerbe gänzlich aus. Allerdings muss der Mehrwert daraus deutlich werden. Interessant könnten z.B. Informationsangebote sein. Auch die Bildung eines Netzwerks und der Austausch mit anderen Gewerbetreibenden wird vergleichsweise als wichtig erachtet.
- ▶ Der Verbund Vaihinger Fachgeschäfte ist etwas mehr als der Hälfte der Befragten bekannt. Vier können sich vorstellen vielleicht darin Mitglied zu werden, ein Gewerbetreibender ist bereits Mitglied. Als Hemmnis für die Teilnahme wird genannt, dass Dürtlewang abseits der Hauptgeschäftszone Vaihingens liegt.
- ▶ Bei der offenen Frage zu weiteren Verbesserungsvorschlägen oder sonstigen Anmerkungen wird neben bereits genannten Punkten häufig angegeben, dass die Vielfalt und Anziehungskraft des Gewerbes selbst die Attraktivität der Ladenzeile ausmacht.