

Stadt(Raum)Qualität als Standortfaktor

Thesen – Beobachtungen – Konsequenzen aus Handelssicht



5. Handelstag von HfWU Nürtingen-Geislingen & HBW - Kurzfassung -

Dr. Stefan Leuninger,
Leitung CIMA Stuttgart

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

Kultur

Tourismus

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.

Aktuell aus der Praxis!



Haupteinkaufslage/Zentraler Versorgungsbereich
in Mittelzentrum (40.000 EW)
CIMA: 6/2019

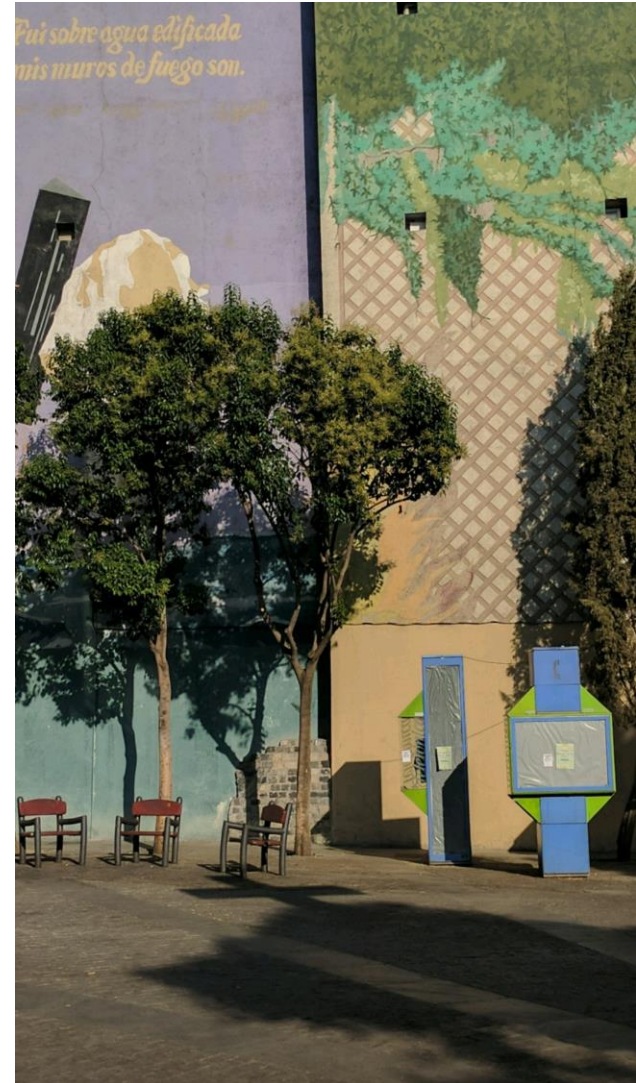




Die cima – Firmenprofil

- gegründet 1988
- 90 Mitarbeiter
- unabhängig und partnergeführt
- 9 Standorte in Deutschland
- CIMA Österreich / CIMA Institut für Regionalwirtschaft

- Wirkungsmodell
„Zukunftsfähigkeit Einzelhandel“
- Themen & Trends –
Wo stehen Innenstädte heute
- Strategie „Stadt(Raum)Qualität“
- Integriertes Städtebauliches
Einzelhandelskonzept 4.0



Wirkungsmodell „Zukunftsfähiger Einzelhandel“

Wirkungsmodell „Zukunftsfähigkeit Einzelhandel“

Trends

Mega-Trends

- Demographie
- Mobilität und Urbanisierung
- Werte- und Kulturwandel
- Wissensbasierte Ökonomie
- Globalisierung und Abschottung
- Digitalisierung und Roboterisierung
- Ressourcen und Klimawandel

Retail-Trends

- Online-Handel
- Convenience
- Automatisierung
- Pop-up
- Automatisierung
- (...)

Logistik und Vertrieb

- Direktvertrieb
- Lieferverkehr letzte Meile
- (...)

Stationärer Detailhandel

- Verkaufsstellen
- Detailhandelsangebot
- Umsatz
- Mietpreise
- Arbeits- und Ausbildungsplätze
- (...)

Detailhandel

Kunden

- Passanten
- Touristen
- Stammkunden
- (...)

Raum- und Einkaufserlebnis

- Aufenthaltsqualität
- Gastronomieangebot
- Events
- Kulturangebot
- Image des Ortes
- Wohnraum
- Einkaufserlebnisse
- (...)

Wirtschaftspolitik

- Ladenöffnungszeiten
- Nichttarifäre Handelshemmnisse
- (...)

Bau und Planung

- Bauvorschriften
- Parkplatzregime
- Gebietsmanagement (PPP)
- (...)

Erreichbarkeit

- Verkehrsbelastung
- ÖV-Erschliessung
- MIV-Erschliessung
- LV-Erschliessung
- (...)

Öffentliche Hand

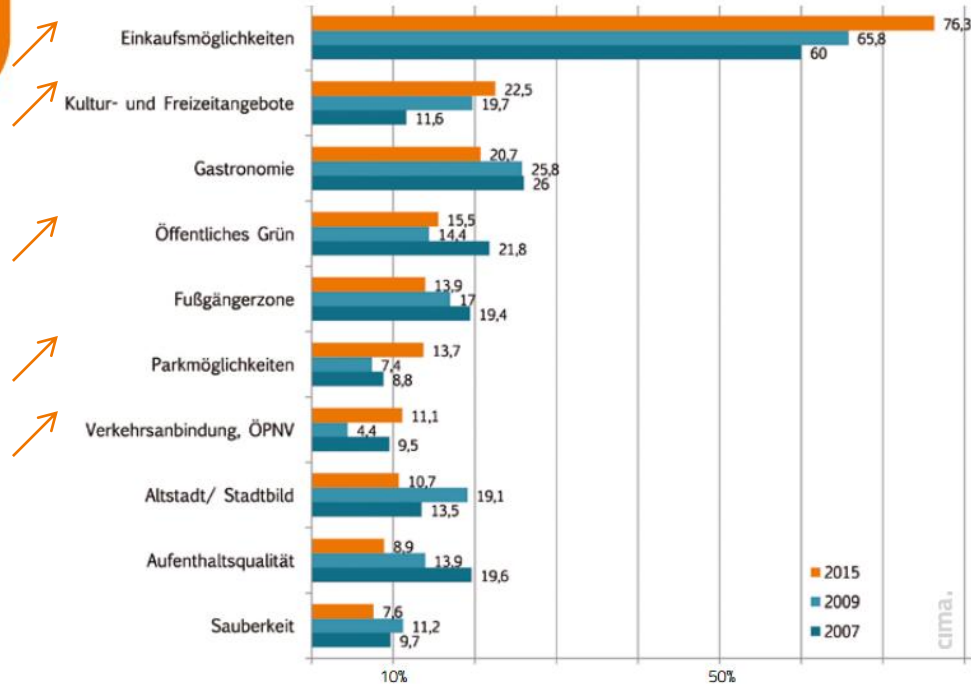
Wo stehen die Innenstädte heute?

Attraktive Innenstädte

Besuchsgründe im Jahresvergleich (cima.MONITOR)

76%

In meinen Augen zeichnen v.a. Einkaufsmöglichkeiten eine attraktive Innenstadt aus.



Merkmale einer attraktiven Innenstadt

MERKMALE, die für die Befragten eine attraktive Innenstadt ausmachen; im Jahresvergleich; Angaben in Prozent; N=1.605 (2016), N = 2.000 (2009); N = 1.800 (2007)

Trend: Stadt als Erlebnisraum, Treffpunkt, Shopping, Kultur, Inszenierung

Das „Produkt Innenstadt“ zählt weiterhin

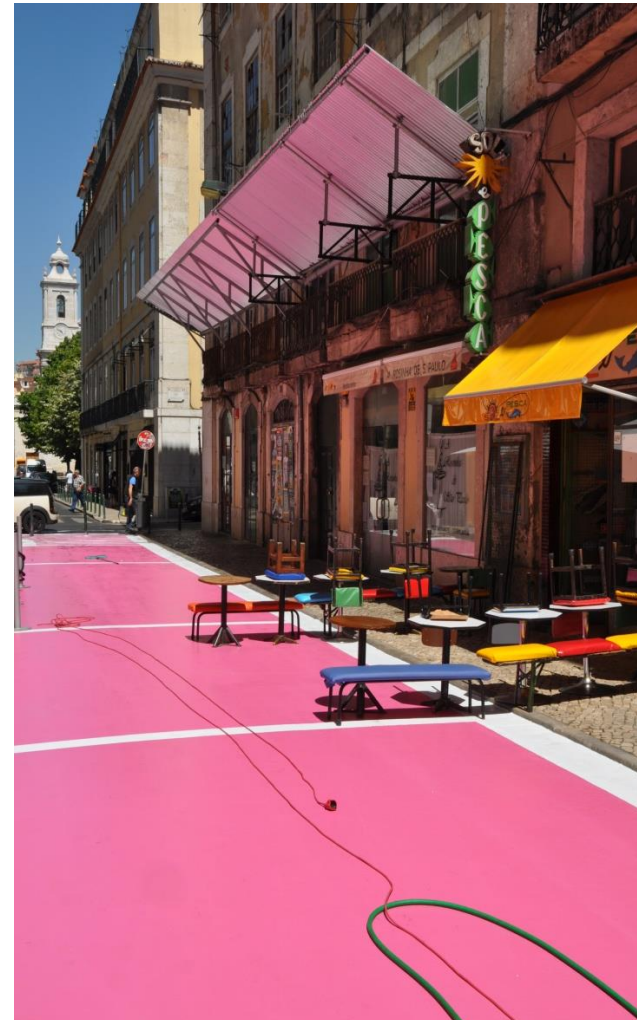


...als öffentlich-private Aufgabe!

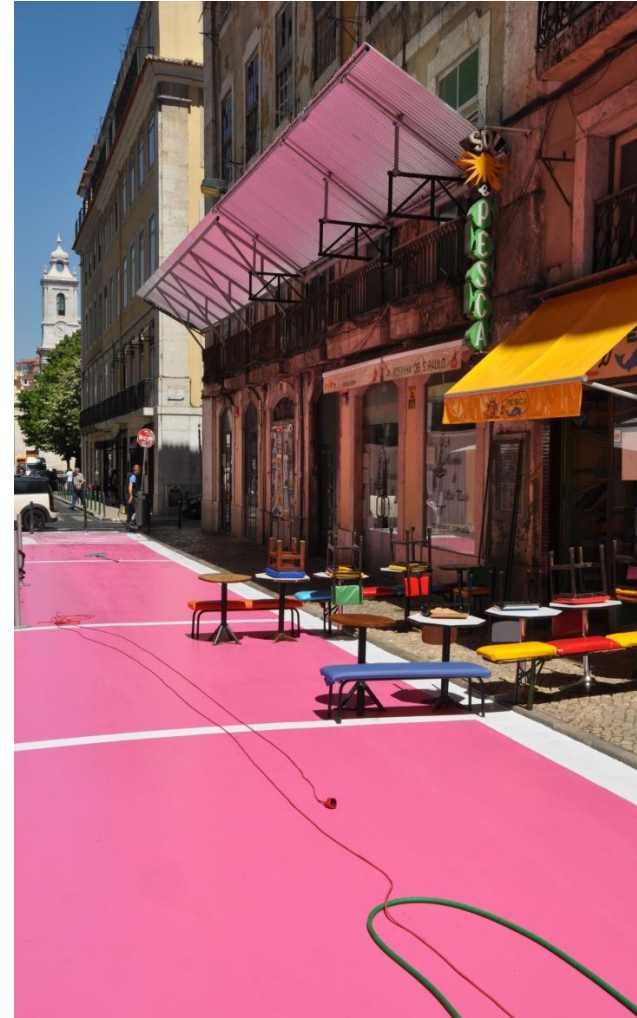
Stadt(Raum)Qualität: Facetten und Ausprägungen

Der Stadtraum ist das Gesicht einer Stadt.

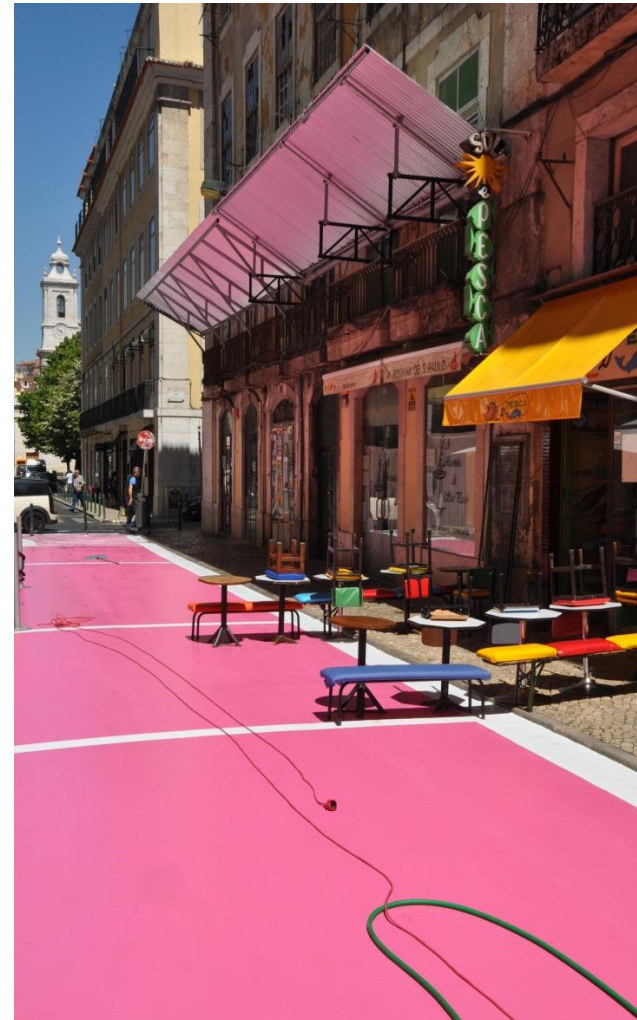
Interessensgruppen und Wirtschaft wollen und sollen ihre Anliegen im Stadtraum zur Geltung bringen.



Attraktive Gestaltungen werden sowohl von Bürgern, Besuchern und Gästen als auch von den Unternehmen positiv bewertet.

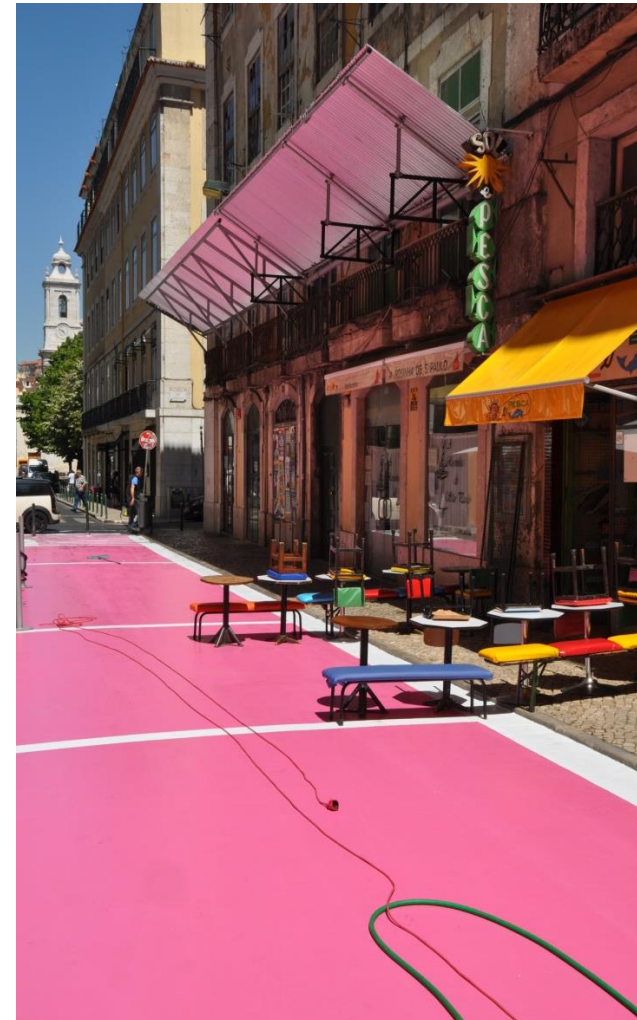


Werden
Stadtraumqualitäten
damit zu
erfolgskritischen
Aspekten im Stadt-
und
Standortwettbewerb?



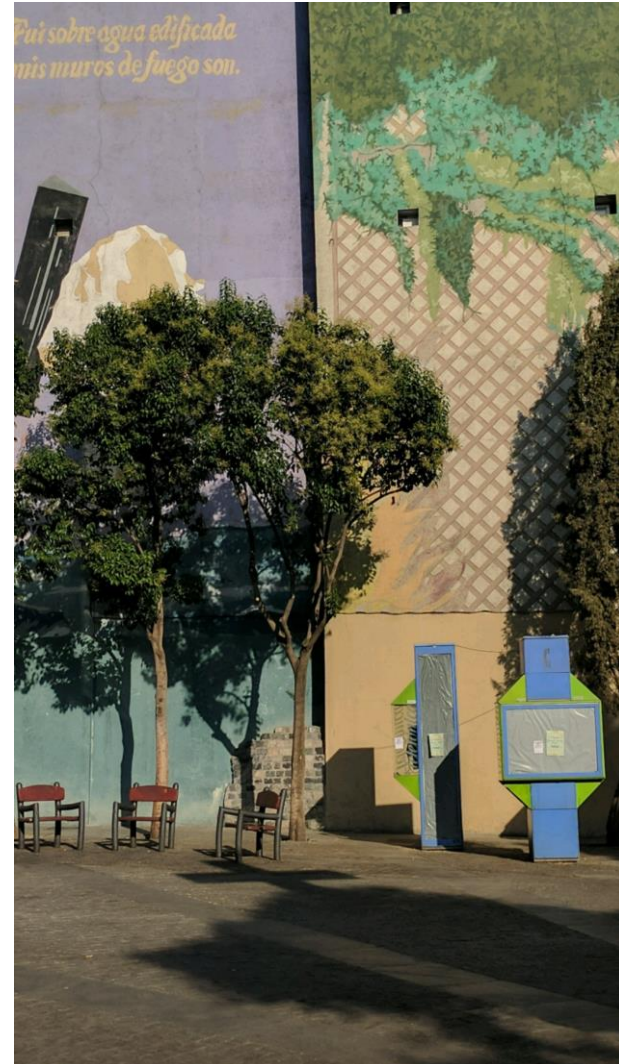
Stadträume im Kontext von Gestaltungsstandards und Gestaltungselementen:

- Oberflächen
- Infrastrukturen/Mobilität
- Stadtinformation
- Konsum/Außenwerbung
- Vegetation
- Ausstattung/ Ruhezone
- Digitalisierung



Stadträume:

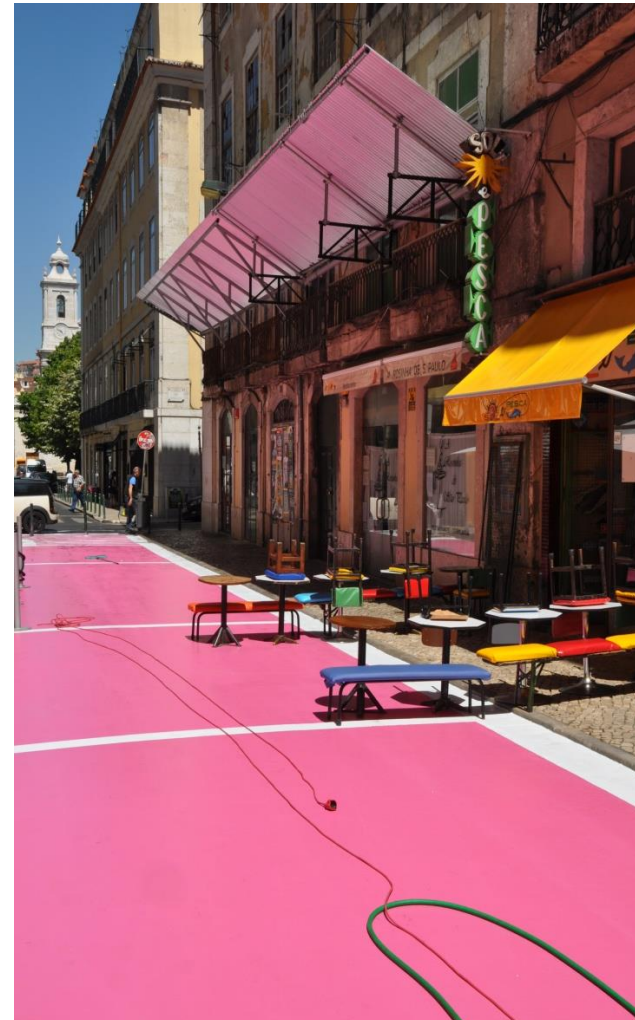
- Plätze, Verkehrsknoten
- Straßen, Wege
- Haltestellen, Unterführungen,
- Öff. Parkplätze, Grün- und Freiflächen



Strategische Ziele der Stadtentwicklung:

- Gestalterische Grundhaltung
- Gestaltungsstandards
- Gestaltungselemente

→ Stadtraum-
qualitäten!



Stadträume im Kontext einer planerischen Grundhaltung:

- Langsamverkehr
- Sicherheit
- Komfort
- Konsumfreie Erholung
- Konsumorientierte Außenbewirtschaftung
- Erlebnis



Quelle: CIMA



Quelle: https://www.stadt-zuerich.ch/content/dam/stzh/ted/Deutsch/Ueber%20das%20Departement/Medienmitteilungen/2015/150716_ENZO_sitzgelegenheiten.jpg

Kleines Umsetzungsbeispiel - Temporär

Gut gemeint: Beheizbares Sofa mit USB-Anschlüssen

cima.



Foto: cima 2016

Lösungsansatz:
Integrierte städtebaulich-funktionale
Einzelhandelskonzepte 4.0

Stadtstrategie & Stadtplanung

Stadtqualität

Stadtmarketing

DigitalStadt

Angebotsstrukturen und Potenziale, aktive Standortentwicklung

- Einzelhandel
- Gastronomie
- Frequenzfördernde Dienstleister
- Temporäre (Zwischennutzung)

Öffentlicher Raum und Stadtraumqualität

- Wegebeziehungen
- Stadtmobilisierung
- Beleuchtung
- Barrierefreiheit

Kommunikation und Marketing

- Servicequalität
- Erreichbarkeit
- Events
- Gesamtstrategie/ Mediaplanung
- Zielgruppenprofilierung

Digitalstrategie

- Kooperation Privater/ Kommune
- Wer „kümmert“ sich um Motivation, Qualifizierung, Kommunikation?

Und zum Schluss ...

Qualitäten des Öffentlichen Stadtraumes und der Unternehmen gemeinsam entwickeln!

DFG-Projektantrag 4 6300 Einzell. 01/15/20

cima.direkt
Fokussiert auf die Zukunft von Städten und Regionen

Stadtentwicklung Prognose beflügelt Debatte um demografische Zukunft der Nation
Vitale Innenstadt Ergebnisse bewegen Städte standortspezifisch zu Handeln
Handel Streetzeit verkaufsoffene Sonntage – 10 vermeidbare Fehler in Köln ermittelt



Landauf, landab.

Zukunftsfähigkeit ländlicher Räume themengebend
in der Diskussion: Was muss passieren, um kleine
Städte und Gemeinden lebensfähig zu erhalten und
weiterzuentwickeln? Was ist perspektivisch sinnvoll?

2.2019

www.cimadirekt.de

Gerne bleiben wir in Kontakt:

www.cima.de

Dr. Stefan Leuninger - leuninger@cima.de