

# Die Innenstadt für die Zukunft fit machen

Die Entwicklung des „Zielbilds Innenstadt“ schreitet voran. Die Wirtschaftsförderung Sindelfingen GmbH (WSG) ist aktiv daran beteiligt. Eine erfolgreiche Zukunft der Sindelfinger Mitte ist ein Teil der Ziele und Aufgaben der WSG, um die Attraktivität der Stadt als Technologie- und Wirtschaftsstandort sowie als Freizeitort und Tourismusziel zu festigen und zu stärken.

Über die Fortschritte bei der Entwicklung des Stadtzentrums, was die WSG für dessen Attraktivität unternimmt und über Gewerbeflächen sprach die SZ/BZ mit Felix Rapp, dem Geschäftsführer der WSG und Innenstadtexperten.

## Die Neugestaltung des Post-/Voba-Areals ist ein Leuchtturmprojekt bei der Entwicklung der Innenstadt. Was ist Ihre Aufgabe?

**Felix Rapp:** „Mit dem dreiteiligen Gebäudeensemble aus einem Kultur- und Bürgerzentrum, einem 50-Meter-Hochpunkt und den Stadthäusern entsteht ein neuer innerstädtischer Anlaufpunkt und ein sozialer Treffpunkt für Jung und Alt. Bei diesem zukunftsbestimmenden Projekt sind wir dabei. Unsere Aufgabe ist, ein stimmiges Konzept zur Belegung der hochwertigen Erdgeschossflächen mit einer Mischung aus Handel, Gewerbe, Gastronomie und dem i-Punkt der Stadt zu erarbeiten. Wir wollen, dass das Areal mit Leben gefüllt wird, attraktiv und nachhaltig ist und viele Menschen anzieht.“

## Wie sehen Sie das Nebeneinander von modernen Flächen und Bestandsgebäuden?

**Felix Rapp:** „Parallel zu neuen Flächen mit Strahlkraft, wie die Neubebauung des Post-/Voba-Areals oder die Chocolaterie Kevin Kugel, müssen viele Bestandsgebäude aufgewertet werden. Immobilien von guter Qualität ziehen attraktive Nutzungen mit gefragten Angeboten an. Darum sind wir aktiv ins Leerstandsmanagement eingestiegen. Als wichtige Grundlage dient uns eine Bestandserhebung der Gewerbebetriebe in den Erdgeschosszonen aus diesem Frühjahr, die uns einen aktuellen Ist-Zustand und Überblick in Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie sowie des Leerstands gibt.“

## Der Leerstand von Ladenlokalen ist auch in Sindelfingen ein Thema. Was tun Sie konkret, um diesem Missstand zu begegnen?

**Felix Rapp:** „Anfragen nach Laden- oder Gewerbelokalen erhalten wir regelmäßig. Eine Vielzahl von leerstehenden Flächen kann aufgrund der baulichen Substanz nicht vermittelt werden. Deshalb hat die WSG ein Förderprogramm auf den Weg gebracht. Für Eigentümer oder Mietinteressenten wollen wir finanzielle Anreize zur baulichen Aufwertung oder Instandsetzung schaffen. So wollen wir beispielsweise dabei helfen, dass Ladenlokale, die in keinem vermietungsfähigen Zustand sind, wieder marktfähig werden.“

## Wie sieht eine solche Förderung aus?

**Felix Rapp:** „Hier verfolgen wir verschiedene Ansätze. Neben Investitionszuschüssen zu Modernisierungen können wir Mieten zeitlich begrenzt bezuschussen, um neuen Nutzungsformen oder Gewerbetreibenden von außerhalb die Möglichkeit zu geben, sich in Sindelfingen „auszuprobieren“. Ein weiterer Ansatz sieht vor, dass die Stadt Sindelfingen oder die WSG eine Immobilie anmietet und diese dann zu einem Mietpreis unterhalb der marktüblichen Mieten für Nutzungen weitervermietet, die in der Innenstadt wünschenswert sind. Wir denken hier auch an Gründer, Start-ups oder andere Frequenzbringer. So können wir Art und Qualität eines Einzelhandels- oder Gewerbeangebotes direkt steuern. Das heißt, wir können den Betreiber auswählen. Diesbezüglich stehen wir auch im engen Austausch mit dem Gewerbe- und Handelsverein.“

## „Es ist wichtig, dass wir Erlebnisse schaffen“

### Woher kommt das Geld?

**Felix Rapp:** „Sindelfingen wurde in das Bundesförderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ aufgenommen. Mit diesen Fördergeldern kann die Stadt leerstehende Ladenlokale im Zentrum vorübergehend anmieten und die Erdgeschossflächen für interessante Pop-up-Nutzungen kostengünstig weitervermieten. Ziel und



Felix Rapp, Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung Sindelfingen GmbH: „Die Innenstadt liegt mir besonders am Herzen.“  
Bild: B. Knoblauch

Ideal dieser „Realexperimente“ ist natürlich, dass daraus dauerhaft erfolgreiche Geschäfte werden. Zunächst ist es uns aber wichtig, dass Leerstand beseitigt wird und wir Erlebnisse schaffen, die über das reine Konsumieren hinausgehen und so die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt verbessern.“

## Wie kann die Innenstadt als öffentlicher Raum attraktiver werden?

**Felix Rapp:** „Wir arbeiten an der Verbesserung der Aufenthaltsqualität, die sich positiv auf die Belebung in der City auswirken soll. Der Grüne Platz ist ein erfolgreiches Beispiel. Wir wollen die konsumfreie Zone dort ausbauen und noch weitere schaffen. Den städtebaulichen Wettbewerb zur Neubebauung des Post-/Voba-Areals haben wir begleitet – der Siegerentwurf ist ein offener und in sich stimmiger Komplex, der viel

Verweilraum bieten wird. Auch im Planungswettbewerb zur Neugestaltung der Marktplatzoberfläche waren wir beim Preisgericht dabei. Der Entwurf, der das Rennen gemacht hat, bietet hohe Aufenthaltsqualität und macht die Fläche zu einem attraktiven Anziehungspunkt, der für die unterschiedlichen Funktionen des Marktplatzes gerüstet ist. Einen wichtigen Anteil zu einer attraktiven Innenstadt leistet das City-Marketing mit einem Veranstaltungsprogramm, das großen Anklang findet. Gerade haben wir das 25-jährige Jubiläum des Wettbachplatzes als Gastro-Hotspot gefeiert und weitere Veranstaltungen stehen vor der Tür.“

## Wie touristisch ist Sindelfingen?

**Felix Rapp:** „Sindelfingen hat touristisch viel zu bieten und wir können mit „Schaufensterprodukten“ in Technik und Kunst auf-

warten. Dieses Potenzial wollen wir noch sichtbarer machen. Durch Corona hat der regionale Tourismus stärker an Bedeutung gewonnen. Das wollen wir nutzen und ausbauen. Eine Aktion, die gerade erfolgreich zu Ende ging, ist „Zu Gast in meiner Stadt“. Wir müssen aber auch Schätze wie die historische Altstadt noch sichtbarer machen. Eine Möglichkeit bietet uns hier die Digitalisierung, sei es durch Angebote wie virtuelle interaktive Stadtrundgänge oder ein digitales Leitsystem für die Innenstadt.“

## Wie attraktiv ist der Wirtschaftsstandort Sindelfingen?

**Felix Rapp:** „Sindelfingen ist ein attraktiver Standort für Industrie, Handel, Gewerbe und Wohnen. Das zeigen die stetige Nachfrage und die Investitionen am und in den Standort. Mercedes-Benz hat mit der Eröffnung des Electric Software Hub ein weiteres Zukunftsversprechen abgegeben. Mit dem Goldbach-Quartier im Gewerbegebiet Sindelfingen-Ost wird der Standort des Breuningerlands in den nächsten Jahren auf einer Fläche von 18 Hektar baulich und inhaltlich weiterentwickelt.“

Nachhaltige Projekte von Handelskonzernen sind im Entstehen: Aldi Süd baut eine Kombination aus Lebensmittelmarkt und Wohngebäude mit 24 Wohneinheiten in Maichingen und Lidl eine „Metropol-Filiale“ zusammen mit 82 Wohnungen in der Mahdentalstraße. Als Wirtschaftsförderung freut es uns, dass – trotz des begrenzten Angebots an städtischen Gewerbeflächen – Entwicklungen von Gewerbeimmobilien und damit Unternehmensansiedelungen möglich sind.“

## Wo sehen Sie die wichtigsten Herausforderungen für die Zukunft?

**Felix Rapp:** „Als Zukunftsthema Nummer 1 sehe ich die Sindelfinger Mitte. Es gilt, die vorhandenen Potenziale ideenreich und engagiert auszuschöpfen, um die Innenstadt gut aufzustellen und damit fit für die Zukunft zu machen. Diese Herausforderungen sind veränderte Konsumgewohnheiten, die Corona-Krise, die Digitalisierung, die beiden großen anstehenden Bauprojekte Post-/Voba-Areal und Marktplatzsanierung sowie die Entwicklungen im Sindelfinger Osten.“