

## PROJEKTSTECKBRIEF

### Titel

Zukunftskonzepte Versorgungszentren

### Projektziel

Entwicklung von Zukunftsperspektiven und Handlungsempfehlungen zur nachhaltigen und zukunftsfähigen Umgestaltung der Nahversorgungsstruktur Wolfsburgs

### Auftraggeber

**WMG** Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH  
**Stadt Wolfsburg**  
GB Stadtplanung und Bauberatung

### Auftragnehmer

Büro Stadt + Handel, Dortmund  
Büro Plan und Praxis, Berlin

### Projektlaufzeit

Sommer 2012 - Frühjahr 2016

### Projektpartner

**Stadt + Handel**

**PLAN und PRAXIS**

### Ein Kooperationsprojekt der

**WMG**

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG, MARKETING  
UND TOURISMUS FÜR WOLFSBURG



## WMG WOLFSBURG WIRTSCHAFT UND MARKETING GMBH

Das Aufgabenfeld der WMG umfasst die Wirtschaftsförderung, inklusive der Nahversorgung in den Stadtteilzentren, ein ganzheitliches Stadt- und Veranstaltungsmarketing sowie touristische Förderung und Vertrieb.

Als Bindeglied zwischen Handel, Projektentwicklern, Investoren und Stadtverwaltung stärkt die Wirtschaftsförderung der WMG die Versorgungsstrukturen sowohl in der Innenstadt als auch in den Stadt- und Ortsteilen und Nahversorgungszentren.

Ihr Ansprechpartner

**WMG** Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH  
Dipl. Geogr. Lars Litzkow  
Porschestraße 2 | 38440 Wolfsburg  
**fon:** +49 53 61.899 94-66  
**email:** litzkow@wmg-wolfsburg.de

# SONDERPROJEKT ZUKUNFTSKONZEPTE VERSORGUNGSZENTREN

## DIE AUSGANGSSITUATION

Das Image und die Lebensqualität einer Stadt werden nicht nur durch Arbeitsplätze, das Wohnraumangebot und attraktive Freizeit- und Kulturangebote geprägt, sondern auch durch gute wohnortnahe Versorgungsstrukturen wie bspw. den (Lebensmittel-) Einzelhandel, Dienstleistungen und medizinische Versorgungseinrichtungen beeinflusst.

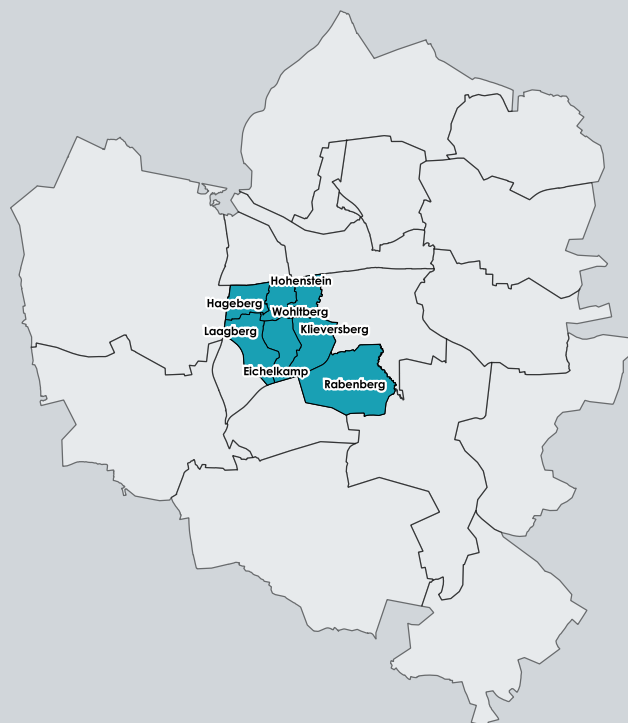
Diese Aufgabe übernehmen in Wolfsburg die 16 im Wolfsburgener Einzelhandelsentwicklungsplan 2009/2010 definierten Nahversorgungszentren (NVZ) sowie weitere Bereiche mit lokaler Einzelhandelsfunktion (LEF) und einige solitäre Standorte.



Viele dieser Nahversorgungszentren sind im Zeitraum der 1960er und 1970er Jahre entstanden. Seitdem haben sich die Kriterien für eine hochwertige Nahversorgung grundlegend verändert. Sowohl der Einzelhandel, welcher eine zentrale Rolle in der Nahversorgung einnimmt, als auch seine Kunden haben heute Ansprüche an Versorgungsstrukturen, die in den vorhandenen Zentren kaum realisierbar sind. Infolgedessen drohen mittel- bis langfristig Ladenschließungen und Leerstände. Eine derartige Entwicklung würde sich negativ auf die Lebensqualität und das Image der betroffenen Orts- und Stadtteile sowie der Stadt Wolfsburg insgesamt auswirken.

## DER LÖSUNGSANSATZ

Die WMG und die Stadt Wolfsburg wirken diesem Trend frühzeitig entgegen. Hierzu wurde im September 2012 das Sonderprojekt „Zukunftskonzepte Versorgungszentren“ initiiert. Im Rahmen des bis März 2016 laufenden Projektes wird zunächst exemplarisch der Ortsratsbereich Mitte-West entwickelt.



Im Zuge der Untersuchungen werden Ansätze und Handlungsmöglichkeiten zur nachhaltigen und zukunftsfähigen Umgestaltung der existierenden Nahversorgungsstruktur erarbeitet. Die hierdurch gewonnenen Erkenntnisse könnten später als Leitfaden für die Nahversorgungsentwicklung des gesamten Stadtgebiets genutzt werden.

## DIE VORGEHENSWEISE

Der erste Arbeitsschritt umfasst die Entwicklung eines Nahversorgungskonzepts für den Ortsratsbereich Mitte-West. Gleichzeitig wird die Möglichkeit zur Schaffung eines kommunalen Förderprogramms zur Stärkung der lokalen Nahversorgungsstandorte geprüft und dieses ggf. aufgestellt. Ein derartiges Instrument wäre im gesamten Bundesgebiet einzigartig. Die Projektpartner leisten hier Pionierarbeit.



In den anschließenden Projektphasen werden sich die Arbeiten und Analysen von der Makroebene der gesamten Ortschaft auf die Mikroebene der einzelnen Nahversorgungsstandorte verlagern. Im Zuge dessen werden umsetzungsorientierte Maßnahmenpläne zur zukunftsfähigen Umgestaltung der Situation vor Ort entwickelt. Außerdem werden die Ergebnisse der Untersuchungen im Rahmen der geplanten Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungsplans genutzt.

## INFORMATION & BETEILIGUNG

Während der gesamten Projektlaufzeit ist eine umfassende Beteiligung und Integration von lokalen Akteuren und Multiplikatoren (Bürger, Einzelhandelsbetreiber, Immobilienbesitzer, Politik, etc.) u.a. in Form von Befragungen und Vor-Ort-Terminen vorgesehen. Neben einer regelmäßigen Präsentation der Zwischenergebnisse in den Sitzungen des Ortsrates erfolgt eine kontinuierliche Presse- und Öffentlichkeitsarbeit.