



Themen der Stadtentwicklung

LEITPROJEKTE – ANSÄTZE ZUR UMSETZUNG DER ENTWICKLUNGSKONZEPTION WIRTSCHAFTSFLÄCHEN FÜR STUTTGART

Die Landeshauptstadt Stuttgart zählt zu den innovativsten Industriestandorten in Deutschland. Der Raum, auf dem sich diese dynamische Entwicklung vollzieht, ist allerdings begrenzt. Wie können die benötigten Wirtschaftsflächen gesichert und aktiviert werden? Welche Infrastruktur ist für die Flächen notwendig? Lösungsansätze zeigt die Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS) auf, die das Amt für Stadtplanung und Wohnen in Kooperation mit der Abteilung Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt erarbeitet hat. Damit liegt die Grundlage für künftige Aktivitäten und Programme der Wirtschaftsflächenentwicklung und -aktivierung vor. Mit vier zentralen Leitprojekten soll die Umsetzung der EWS zeitnah eingeleitet werden.

Stuttgart ist eine dynamische, eine wachsende Stadt, eingebettet in einen der wirtschaftsstärksten Räume Europas. Die Attraktivität der Stadt speist sich auch aus einer vielfältigen, innovativen wirtschaftlichen Basis. Die Wirtschaft in Stuttgart ist breit aufgestellt. Um die industriellen Anker mit den Schwerpunkten Automotive und Elektrotechnik hat sich ein dichtes und vielfältiges Netz aus Zulieferern, Forschungseinrichtungen, IT-Entwicklern und Beratungsunternehmen entwickelt, das durch andere Wirtschaftszweige, wie die Finanz- oder Kreativwirtschaft, ergänzt wird. Die Landeshauptstadt und die Region Stuttgart zählen zu den innovativsten Industriestandorten in Deutschland. Der Raum, in dem sich diese dynamische Entwicklung vollzieht, ist begrenzt. Insofern gibt es zu einer nachhaltigen Innenentwicklung allerdings keine Alternative. Das primäre Ziel muss daher sein, die begrenzten Ressourcen möglichst effektiv zu nutzen, Qualitäten zu intensivieren und zu überlagern.

Die Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart zeigt, dass auch bezüglich der Weiterentwicklung der Wirtschaftsflächen die interkommunale und regionale Zusammenarbeit sinnvoll vertieft werden muss. Durch ein standortgerechtes Gewerbegebietsmanagement und eine gezielte Flächenaktivierung kann beispielsweise die Modernisierung von Gewerbegebieten begleitet werden. Als Wirtschaftsförderung vor Ort dient das Gebietsmanagement neben der Verbesserung und Modernisierung der Infrastruktur, auch der Intensivierung des Austauschs zwischen Unternehmen, Eigentümern und Verwaltung. Eine dynamische Wirtschaft erfordert eine zeitgemäße Gewerbeinfrastruktur. Dies beinhaltet unter anderem Technologie- und Gründerzentren, d. h. „Brutkästen“ für junge Unternehmen und Zentren für die wachsende Kreativwirtschaft, um im Sinne der Diversifizierungsstrategie der Landeshauptstadt Stuttgart neue Raumangebote zu schaffen, neue Geschäftsfelder zu fördern.



In den nächsten Jahren stehen vier zentrale **Leitprojekte** im Fokus:

- Kooperatives Gewerbegebietsmanagement
- Neue Mischgebiete für Wohnen und Arbeiten
- Neue Flächenangebote, neuer Raum für Gründer, Kreative und Macher (Gründer-, Technologie- und Kreativwirtschaftszentren)
- Innovationscampus („STEP II“)

Gewerbegebietsmanagement

Eine besondere Priorität kommt dem Aufbau eines Gebietsmanagements als „Schlüsselinstrument“ der EWS in ausgewählten Gewerbequartieren zu. Das Gebietsmanagement dient der Aktivierung von Flächen, der Verbesserung und Modernisierung der Infrastruktur und der nachhaltigen Mobilität (Betriebliches Mobilitätsmanagement), der betrieblichen Kooperation und – als Wirtschaftsförderung vor Ort – der Intensivierung des Austauschs zwischen Unternehmen, Eigentümern und Verwaltung. Mehrere Leitprojekte setzen zudem voraus, dass in den Gebieten Strukturen aufgebaut werden, die einen Dialog vor Ort ermöglichen und herstellen. Dies betrifft Leitprojekte wie die umweltgerechte, nachhaltige Gebietsentwicklung und das Mobilitätsmanagement, die letztlich nur in enger Kooperation mit den lokalen Akteuren präzisiert und umgesetzt werden können.

Neue Mischgebiete für Wohnen und Arbeiten

Die immer größer werdenden Flächenkonkurrenzen von Wohnen und Arbeiten können nur durch eine intensive kooperative Raumnutzung und den Einsatz regulierender Instrumente überwunden werden. Dabei bietet es sich an, Nutzungsmischung in Quartieren zu organisieren, Quartiere nutzungsorientiert zu entwickeln. Die Festsetzung eines „einfachen“ Mischgebietes ohne hinreichende räumliche Konkretisierung und Fixierung der Gewerbeanteile reicht heute oft nicht mehr aus, um gewünschte Gewerbeanteile im Quartier zu erhalten und nachhaltig zu sichern. Als Standorte für Wohnen und Arbeiten (Neue Mischgebiete) sind geeignete Quartiere zu identifizieren und neue Konzepte sowie spezifische Flächenangebote zugunsten der Urbanen Produktion, des Urbanen Handwerks und lokaler Ökonomien zu entwickeln.

Neue Flächenangebote, neuer Raum für Gründer, Kreative und Macher

Den Leitprojekten zur Erhöhung des Flächenangebots für spezifische Zielgruppen kommt ebenfalls eine hohe Priorität zu. Das geringe Gründerniveau, erschwert durch den vorwiegend hochpreisigen Bodenmarkt und vergleichsweise geringem Angebot an bezahlbaren Räumen, die ein Wachsen der Gründer am Standort ermöglichen, erfordert größere Anstrengungen der Landeshauptstadt. Insbesondere für Gründer und



die wachsende Kreativwirtschaft sind neue und bezahlbare Raumangebote vonnöten. Dies impliziert u.a. die Förderung von Technologiezentren und Gründerzentren sowie Zentren für die wachsende Kreativwirtschaft am Kreativstandort Stuttgart.

Stuttgart ist eine Industrieregion mit starker kreativwirtschaftlicher Durchdringung. Umso wichtiger ist es, auch Räume für kreativwirtschaftliche Nutzungen zu schaffen, in denen sich neue Produktionsformen und Geschäftsmodelle entfalten können. Aus der hohen Marktdynamik der Branche ergibt sich in wachsendem Umfang ein Bedarf an skalierbaren, „atmenden“ Flächen mit flexiblen Miet- und Vertragsmodellen. Die Besonderheiten der Flächenbedarfe für Gründer und Kreative, ein relativ begrenzter Markt überwiegend auf privatem Engagement beruhender Raumangebote, aber auch die sich verstärkende Eigendynamik kreativwirtschaftlicher Nutzungs- und Raumkonzepte erfordern eine intensivere Flankierung durch eine aktive kommunale Kreativflächenpolitik, eine kommunale Gründerinitiative zum Aufbau und zur Förderung einer adäquaten Gründerinfrastruktur.

Innovationscampus

Der Stuttgarter Engineering Park (STEP) in Stuttgart-Vaihingen setzt seit über 10 Jahren Maßstäbe für Stuttgart und Baden-Württemberg als wirtschaftlich erfolgreicher Wissenschafts-, Forschungs- und Gewerbe-Campus und bietet ideale Voraussetzungen für technologieorientierte Unternehmen. Das Parkmanagement der STEP GmbH berät Firmen und unterstützt sie mit integrierten Management- und Dienstleistungskonzepten. Vor diesem Hintergrund soll der STEP-Ansatz aufgegriffen und weiterentwickelt werden („STEP II“). Weitere potenzielle Wissenschafts-, Forschungs- und Gewerbeparks sollen konzipiert, initiiert und an unterschiedlichen Standorten in Stuttgart auf den Weg gebracht werden - gegebenenfalls mit angedockten branchenspezifischen Gründerzentren. Dies impliziert die Erhöhung des Mietflächenangebots für wissensintensive Unternehmen aus Forschung und Entwicklung, IT, Dienstleistungen und erzeugt darüber hinaus mehr Flächeneffizienz durch Stapelung von Unternehmen. Die Bereitstellung von Flächen und integrierten Infrastrukturangeboten stärkt nicht zuletzt den Wirtschafts-, Forschungs- und Wissenschaftsstandort Stuttgart.