



## Themen der Stadtentwicklung

### EIN PRODUKTIVER BLICK AUF DIE STADT.

## ENTWICKLUNGSKONZEPTION WIRTSCHAFTSFLÄCHEN FÜR STUTTGART – ENDBERICHT UND HANDLUNGSPROGRAMM

Mit der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS) wurden von 2014 - 2016 nicht nur die strategischen Grundlagen für die Sicherung, Mobilisierung und Entwicklung von Gewerbeflächen für die Stadt Stuttgart aufgearbeitet, sondern auch ein neuer „produktiver Blick“ auf die Stadt ermöglicht. Begleitet durch diverse Gremien und Arbeitskreise, einen Unterausschuss des Gemeinderates und Unternehmensdialoge mit Vertretern aus der Wirtschaft und den Wirtschaftsverbänden, mit einem Symposium und Expertengesprächen zu Einzelthemen wurden in einem intensiven Arbeits- und Planungsprozess strategische Ziele zur Wirtschaftsflächenentwicklung festgelegt, notwendige Handlungsfelder identifiziert und erste Schritte zur Umsetzung von konkreten Maßnahmen vorbereitet. Das gute und konstruktive Zusammenwirken von Stadtplanung und städtischer Wirtschaftsförderung mit weiteren Partnern aus Wirtschaft, Wissenschaft und Kultur hat bemerkenswerte Früchte getragen. Die Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart ist ein wichtiger Meilenstein für die Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes Stuttgart (STEK) und zugleich ein bedeutender Schritt in Richtung einer nachhaltigen Stadt- und Wirtschaftsentwicklung für den Standort Stuttgart.

### **Handlungsorientiert, gesamtstädtisch, sektoral**

Die Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart ist ein handlungsorientiertes, gesamtstädtisches, sektorales Konzept. Ausgehend von einer Analyse der wirtschaftlichen und der räumlichen Situation werden Ziele und Handlungsfelder definiert, Entwicklungen und Maßnahmen für Teil- bzw. Fokusräume erarbeitet sowie Leitprojekte und ein Handlungsprogramm entwickelt. Die EWS ist keine ausschließlich sektorale Entwicklungsplanung, sondern sie ist Teil der integrierten Stadtentwicklungsplanung.

Die EWS als gesamtstädtische, sektorale Planung setzt sich primär mit dem Sektor Industrie und Gewerbe auseinander. Hinzu kommen wichtige Dienstleistungsstandorte sowie ergänzend Standorte von Kreativwirtschaft sowie Wissenschaft und Lehre. Für die Wirtschaft ebenfalls wichtige Themen wie Einzelhandel oder Tourismus sind jedoch nicht Gegenstand der EWS, sondern gesonderter sektoraler Planungen. Als sektorale Planung dient die Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen dazu, Grundlagen und Vorgaben für die Bauleitplanung vorzubereiten.

Die Wirkung geht jedoch weit darüber hinaus: Die Konzeption präzisiert die räumlichen und thematischen Ziele und Handlungsfelder, setzt Prioritäten und empfiehlt konkrete Maßnahmen. Die spezifische Wirkung sektoraler Konzepte ergibt sich aus der politischen Beschlussfassung und der damit verbundenen Selbstbindung der Stadt. Gegenüber der Bauleitplanung als formellem Instrument, deren Inhalte durch das Baugesetzbuch weitgehend abgesteckt sind, erweist sich die sektorale Planung



als ein flexibles Instrument, das weit stärker auf konkrete Problemlagen und Rahmenbedingungen abgestellt werden kann. Die EWS konkretisiert die im integrierten Stadtentwicklungskonzept (STEK) erarbeiteten Leitziele und benennt konkrete Maßnahmen zur Umsetzung.

### **Planungshorizont 2030**

Die engere Flächenkulisse der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen bilden 82 Arbeitsstättegebiete mit insgesamt rd. 1.265 Hektar. Es handelt sich hierbei v. a. um Gebiete, die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind. Ebenfalls durchgängig aufgenommen sind im Flächennutzungsplan als MV-Flächen (Gemischte Bauflächen Verwaltung) dargestellte Gebiete – eine Besonderheit der Flächennutzungsplanung zur Darstellung von Büro- und Verwaltungsstandorten außerhalb der City. Zum Teil wurden auch Misch- und Sonderbauflächen in diese Gebietskulisse aufgenommen. Ergänzt wird diese Kulisse durch Standorte der Wissenschaft, Entwicklungspotenziale im Rahmen des Projekts Stuttgart 21 und die Innenstadt.

Die Bandbreite der betrachteten Arbeitsstättegebiete ist groß. Sie reicht von kleinen, eingestreuten Standorten mit nur wenigen Betrieben über reine Büroagglomerationen bis zu großen, in sich geschlossenen Industriearealen. Bemerkenswert ist, dass in den meisten Gewerbe- und Industriegebieten bereits heute eine relativ hohe bauliche Dichte erreicht wird, was auf die Knappheit von Flächen und das hohe Preisniveau verweist. Eine weitere Besonderheit ist, dass die großen Industrieunternehmen sich um eine räumliche Expansion auch der Produktion bemühen – in anderen vergleichbaren Großstädten trennen sich Produktionsunternehmen häufig von Teilen der Betriebsflächen.

Die Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart hat den Prognose- und Planungshorizont 2030. Damit sind Unwägbarkeiten verbunden. Die Unternehmen sind global aufgestellt oder zumindest in globale Wertschöpfungsketten eingebunden. Die Produktzyklen verkürzen sich weiterhin. Im Zuge der Digitalisierung ergeben sich neue Produkte und neue Geschäftsmodelle, neue Produktionsverfahren und Logistikkonzepte. Neue Player besetzen nicht nur neue, sondern z. T. auch etablierte Märkte. Unter diesen Voraussetzungen ist ein Planungszeitraum von rd. 15 Jahren lang. Entsprechend sollten die Ansätze und Annahmen der EWS in regelmäßigen Abständen auf ihre Aktualität geprüft und die Konzeption im Bedarfsfall an veränderte Bedingungen angepasst werden.

### **EWS: Arbeitsprozess**

Die Erarbeitung der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart erfolgte in zwei Bearbeitungsphasen. Im Rahmen der PHASE I (Vorarbeiten 2013, Durchführung 2014 – 2015) erfolgten umfangreiche Begehungen der Gebiete und Analysen der räumlichen und regional- bzw. stadtköonomischen Situation und Entwicklung. In diesem Kontext erfolgte eine Abschätzung der wirtschaftlichen Trends und des künftigen Flächenbedarfs mit dem Prognosehorizont 2030. Ergänzend wurde ein Arbeitsstätten-Atlas erarbeitet, der wesentliche Aussagen zum Bestand und zu Entwicklungstendenzen in den jeweiligen Gebieten enthält. Die Erhebungen zum Flächenbestand und den Flächenpotenzialen sind zudem in die aktuelle Zeitstufenliste Gewerbe 2014 und das Nachhaltige Bauflächenmanagement Stuttgart (NBS) eingeflossen.



Aufbauend auf den Ergebnissen der Analysen erfolgte in PHASE II (Konzepterarbeitung 2015 – 2016, Endredaktion/ Abstimmung 2017) die eigentliche Erarbeitung des Konzepts. Ausgehend von der Definition der wesentlichen Handlungsfelder und Ziele wurden strategische Ansätze, Leitprojekte und ein Handlungsprogramm abgeleitet und das Konzept immer weiter verdichtet. Die zentralen konzeptionellen Aussagen sind im Masterplan zusammengefasst. Weitere Aussagen finden sich in thematischen und teilräumlichen Karten und den entsprechenden textlichen Ausführungen. Zentrales Ziel ist die effektive Nutzung der Flächen und die nachhaltige Weiterentwicklung der Gebiete.

### **Arbeitsformate / Diskursiver Prozess**

Die Erarbeitung der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen wurde von einem diskursiven Prozess begleitet, der wesentliche Impulse setzte und eine Rückkopplung der Ergebnisse ermöglichte. Eine kontinuierliche Begleitung der Arbeit erfolgte durch den Arbeitskreis EWS, der sich im Wesentlichen aus Vertretern verschiedener Ämter und Abteilungen der Stadt, der Region Stuttgart, der Handwerkskammer Region Stuttgart, der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart, dem Verband Region Stuttgart und dem Gutachterteam Baasner Stadtplaner GmbH Berlin und IMU-Institut GmbH Stuttgart sowie ab Phase II: 711 Labor für urbane Orte und Prozesse Stuttgart zusammensetzte. Dieser Arbeitskreis tagte insgesamt achtmal. Wichtige Zwischenergebnisse wurden mit dem Lenkungskreis EWS und dem Unterausschuss EWS diskutiert.

Weitere Akteure wurden über Veranstaltungen mit unterschiedlichen Formaten in den Diskussionsprozess einbezogen. Die Unternehmensdialoge I und II richteten sich v.a. an Vertreter aus der Industrie, von Dienstleistungsunternehmen und der Immobilienwirtschaft sowie von Wirtschaftsverbänden und behandelte jeweils spezifische Aspekte der Konzeption.

Das im Herbst 2014 durchgeführte Symposium DIE PRODUKTIVE STADT orientierte sich v. a. an einem breiten Fachpublikum aus unterschiedlichsten Bereichen. Hier konnten verschiedene Aspekte aus dem Themenfeld Stadt und Ökonomie diskutiert und fokussiert werden. Im Herbst 2015 wurden mit wechselnden Kooperationspartnern Expertenrunden (THINK TANKS) zur Vertiefung von Einzelthemen durchgeführt, z. B. zu Urbaner Produktion oder zu nachhaltigen Gewerbegebietsentwicklungen.

### **Flächenbedarfsprognose**

Die an die Wirtschaftsförderung der Stadt Stuttgart gerichtete Nachfrage nach Wirtschaftsflächen belief sich in den Jahren 2011 bis 2014 auf 213,5 ha, dies sind rd. 53 ha p. a. Nachgefragt werden v. a. Flächen für gemischte Funktionen (Büro, Produktion, Logistik, 48 %), für reine Logistikfunktionen (32 %), gefolgt von jeweils reinen Büro- (11 %) und Produktionsfunktionen (9 %). Der überwiegende Anteil der Anfragen kommt von Stuttgarter Unternehmen. Aufgrund der Flächenknappheit konnten nur z. T. entsprechende Flächen vermittelt werden.

Die Flächenbedarfsprognose kommt auf einen zusätzlichen Bedarf bis 2030 in der Größenordnung von 145 ha. Basis der Prognose sind erwartete Veränderungen in der Beschäftigungsstruktur und der Flächenkennziffern. Hierbei hebt die Prognose



auf Tätigkeiten ab. So wird z. B. erwartet, dass Bürotätigkeiten mit einfacher oder mittlerer Qualifikation deutlich abnehmen und zugleich der Flächenbedarf je Beschäftigten sinkt, während die Zahl der Bürobeschäftigten mit hohem Qualifikationsniveau weiter ansteigt und die Fläche je Beschäftigten in etwa konstant bleibt. Per Saldo ergibt sich aus derartigen Veränderungen in der Beschäftigung ein zusätzlicher Flächenbedarf von 53 ha in der Kulisse der Wirtschaftsflächen und weiteren 26 ha im weiteren Stadtgebiet. Einschließlich von Zuschlägen für Sonderentwicklungen oder Fluktuation ergibt sich der genannte Gesamtwert von 145 ha.

Die Flächenkulisse sollte im Allgemeinen und auch im Hinblick auf besondere Zielgruppen gesichert werden. Ungenutzte Flächen sind zu aktivieren und für einzelne Zielgruppen soll das Flächenangebot erhöht werden. Ausgangsbasis ist die Innenentwicklung, d. h. die Weiterentwicklung der Bestandsgebiete. 16 Leitprojekte fokussieren den umfassenden Handlungsansatz der Entwicklungskonzeption. Sie zeigen zudem, dass die Weiterentwicklung im Bestand eine aktive und breite Kooperation zwischen den unterschiedlichen Akteuren erfordert.

Im Hinblick auf die angespannte Flächensituation liegen besondere Prioritäten im Bereich Flächensicherung und Flächenaktivierung. Eine besondere Bedeutung kommt auch dem sukzessiven Aufbau eines Gebietsmanagements für ausgewählte Gewerbegebiete zu. Es gilt einerseits, Strukturen aufzubauen, die einen Dialog vor Ort ermöglichen und verstetigen, der auch zu betrieblichen Kooperationen führt. Andererseits sind infrastrukturelle Maßnahmen zur Modernisierung und Ertüchtigung der Gebiete sowie Maßnahmen zum Mobilitätsmanagement und zur Umweltentlastung zu initiieren und umzusetzen. Darüber hinaus sind für spezifische Zielgruppen wie Gründer und Kreativwirtschaft sowie für Handwerk und lokale Ökonomie zusätzliche Flächenangebote zu schaffen. Zusätzliche Flächenangebote sollen auch in der Form moderner Mischgebiete geschaffen werden und damit Flächenverluste in traditionellen Mischgebieten zumindest teilweise kompensieren. Das Handlungsprogramm benennt auch Räume, in denen die interkommunale Kooperation vorrangig verstärkt werden sollte.

### **EWS: Orientierungsrahmen, Handlungsfelder, Masterplan**

Das eigentliche Konzept der EWS umfasst einen wirtschaftspolitischen Orientierungsrahmen, das Herausarbeiten von spezifischen Handlungsfeldern und Zielen sowie die räumliche Verortung von strategischen Zielen und Maßnahmen in Form eines räumlichen Masterplans. Der „Orientierungsrahmen für die Wirtschaftsflächenentwicklung in Stuttgart“ unter dem Titel „Die Produktive Stadt“ definiert wesentliche wirtschaftspolitische Zielsetzungen. Hierzu zählt das klare Bekenntnis zur Industrie und zur Notwendigkeit von Industriegebieten, in denen z.B. auch ein 24-Stunden-Betrieb möglich ist. Insgesamt aber ist die Wirtschaft breit aufgestellt.

Stuttgart steht als „Produktive Stadt“ für eine Kultur der Tüftler und des Erfindergeistes, für Handwerk und Gewerbe, für hochtechnologische Industrieproduktion und „Industrie 4.0“ und nicht zuletzt für Visionen urbaner Produktion und Wissensproduktion. Das kreativ-produktive Handeln am Standort materialisiert sich deshalb in ganz unterschiedlichen Formen – in hochverdichteten industriellen Produktionsquartieren der vernetzten Automobilwirtschaft und des Maschinenbaus, in „alltäglichen“ Gewerbegebieten des Mittelstandes und der lokalen Ökonomien, in spezialisierten Forschungs- und Wissenschaftsstandorten, in kreativen Quartieren. Stuttgart als „Produktive



Stadt“ manifestiert sich somit in einer hochvernetzten Arbeits- und Produktionswelt. Diese Vielfalt und Bandbreite an Arbeitsstättengebieten und Wirtschaftsflächen – die „Stuttgarter Mischung“ – gilt es zu erhalten und weiterzuentwickeln. In diesem Kontext ist ein breites Spektrum von Wirtschaftsflächen unterschiedlicher Qualitäten zu sichern. Dazu gehört auch, preiswerte Gewerbestandorte zu erhalten, im Einzelfall selbständige Bürogebäude in Gewerbegebieten auszuschließen, den Bedarf an verdichteten Formen des Gewerbebaus zu prüfen und kleinere siedlungsnahe Gewerbegebiete und Inselstandorte zu erhalten.

Aus dem Primat der Innen- vor Außenentwicklung folgt, dass die weitere Entwicklung räumlich im Wesentlichen auf die bestehende Flächenkulisse begrenzt ist. Hier sind v.a. Strategien zur Steigerung der Flächeneffizienz erforderlich. Die Weiterentwicklung im Bestand setzt zudem eine enge Kooperation mit den ansässigen Unternehmen bzw. Eigentümern voraus. Ein besonderer Schwerpunkt wird auf die Kreativwirtschaft gelegt. Dies setzt ein für diese Zielgruppe attraktives Flächenangebot voraus, einschließlich „kommerziell entlasteter“ urbaner Quartiere mit Freiräumen für neue Entwicklungen. Ein weiterer Schwerpunkt liegt in der Stärkung der Wissensökonomie, der weiteren Verzahnung von Wissenschaft und Wirtschaft und der Unterstützung von Gründern und Start-ups.

### Handlungsfelder

Aus der Analyse und der programmatischen Ausrichtung werden insgesamt acht Handlungsfelder abgeleitet. Ein Handlungsfeld ist die **Flächensicherung**. Dies betrifft zum einen die Sicherung der Flächenkulisse insgesamt und zum anderen die Sicherung spezifischer Qualitäten für einzelne Zielgruppen, insbesondere Industrie, Handwerk und lokale Ökonomie sowie Kreative und Gründer. Nicht zuletzt geht es auch um das Vermeiden des Eindringens gebietsfremder Nutzungen (wie Einzelhandel, Vergnügungsstätten etc.) in die Gewerbe- und Industriegebiete.

Zwei weitere Handlungsfelder sind die **Aktivierung ungenutzter Flächen** sowie die **effektivere Nutzung der Bestandsflächen**. Überwiegend wird eine Verdichtung innerhalb des gleichen gewerblichen Segments angestrebt. Hier sind verschiedene Ansätze möglich, etwa die Neuordnung von Grundstücken bei ungünstigem Zuschnitt oder die Beseitigung planungsrechtlicher Hemmnisse. Das Handlungsfeld **Urbanisierung** zielt v.a. auf größere Gebiete oder Teilflächen ab, die einen Transformationsprozess durchlaufen bzw. bereits durchlaufen haben. Hier sind die Gestaltung des öffentlichen Raums und die Vielfalt des Angebots insbesondere für die Beschäftigten an veränderte Bedingungen anzupassen.

**Für besondere Zielgruppen** soll zudem das **Flächenangebot** erhöht werden. Dies betrifft v. a. Klein- und Mittelbetriebe des Handwerks und der lokalen Ökonomie, Teile der Kreativwirtschaft, Gründer und auch den Bereich (produktionsbezogener) Logistik, der einen wichtigen Beitrag zur Wertschöpfung liefert, jedoch kaum auf geeignete Standorte zurückgreifen kann. Die beiden Handlungsfelder **Nachhaltigkeit** und **Mobilität/Infrastruktur** sind z. T. eng verbunden. Nachhaltigkeit umfasst die effektive Nutzung aller natürlichen Ressourcen. Dies gilt zu Teilen auch für das Thema Mobilität und das Ziel, den motorisierten Individualverkehr einzudämmen und das Mobilitätsmanagement deutlich auszubauen. Zugleich sind aber auch die verkehrliche Erreichbarkeit und eine zukunftsfähige Infrastrukturausstattung der Arbeitsstättengebiete sicherzustellen.



Zahlreiche Ziele lassen sich nur durch **regionale bzw. interkommunale Kooperation** – z. B. die Entwicklung gemeinsamer Gewerbegebiete oder die Entwicklung eines interkommunal abgestimmten Gewerbegebietsmanagements - lösen, so dass sich hier ein weiteres Handlungsfeld ergibt.

Der **räumliche Masterplan** baut auf den definierten Handlungsfeldern auf. Konkrete strategische Ansätze sowie Maßnahmen werden – soweit möglich – im Plan verortet. Im Zentrum stehen hierbei Aspekte der Flächensicherung, der Aktivierung und Effektivierung von Flächen, der Urbanisierung von Gebieten und Verkehrsmaßnahmen.

### **Leitprojekte**

Die Entwicklungskonzeption definiert insgesamt 16 Leitprojekte. Die Spanne reicht hierbei von administrativen, organisatorischen Maßnahmen bis zu konkreten Modellvorhaben. Die Leitprojekte im Einzelnen:

#### Leitprojekte mit Schwerpunkt Stadtplanung und Städtebau

- Sicherung der gewerblichen Flächenkulisse
- Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung in Industrie- und Gewerbegebieten
- Standorte für Wohnen und Arbeiten (Neue Mischgebiete)
- Weiterentwicklung von Wissens- und Wissenschaftsquartieren
- Urbanisierungsstrategien in tertiären Gewerbequartieren
- Modellstandorte Urbane Produktion und Urbanes Handwerk

#### Leitprojekte mit Schwerpunkt Management und Kommunikation

- Ausbau des kommunalen Flächenentwicklungsmanagements (FEM)
- Gebietsmanagement / Standortinitiativen für ausgewählte Gebiete
- Nachhaltiger Umbau von Industrie- und Gewerbequartieren im Bestand
- Mobilitätsmanagement für größere Industrie- und Gewerbequartiere und Unternehmen

#### Modellvorhaben mit Schwerpunkt Wirtschaftsförderung

- Technologie- und Gründerzentren/ Zentren für die Kreativwirtschaft
- Entwicklung weiterer Wissenschafts-, Forschungs- und Gewerbecampus (STEP)

#### Regionale und interkommunale Kooperation

- Logistikflächenkonzept für die (Metropol-) Region Stuttgart
- Flächen- und Infrastruktureffizienz für durch Bahn und Schiff erschlossene Grundstücke (Interkommunales Gewerbeflächenmanagement Bahn-Schiff)
- Infrastrukturausbau der Breitbandversorgung in Gewerbegebieten
- Interkommunale Gewerbegebiete und Standortentwicklungen

### **Handlungsprogramm**

Gewerbeflächenentwicklung in Stuttgart beinhaltet im Wesentlichen die Weiterentwicklung und Qualifizierung im Bestand. Dies erfordert zum einen klare strategische Zielsetzungen, zum anderen jedoch auch Geduld und oft eine Politik der kleinen Schritte. Die Steuerungsmöglichkeiten der Stadt sind begrenzt, nicht zuletzt aufgrund der Eigentumsverhältnisse, bestehender Baurechte und der Vielzahl von Akteuren mit ggf. gegenläufigen Interessen. Das Handlungsprogramm zielt auf vier wesentliche Bereiche ab:



- Sicherung von Wirtschaftsflächen
- Aktivierung und Effizienzsteigerung von Wirtschaftsflächen / Gewerbeflächenmanagement
- Infrastrukturaufbau und Angebotsergänzung
- Kooperation mit den Unternehmen und Nachbarkommunen

### **Sicherung der Wirtschaftsflächen**

Eine hohe Priorität kommt der Sicherung der Wirtschaftsflächen insgesamt zu, da die Entwicklung neuer Flächen im Außenbereich grundsätzlich nicht beabsichtigt ist und der Bedarf nach Wirtschaftsflächen - auch bei Erhalt der Flächenkulisse - nicht vollständig im Stadtgebiet befriedigt werden kann. Die Sicherung der Wirtschaftsflächen erfordert eine klare, unzweifelhafte und kontinuierliche Kommunikation der Stadt, um die Spekulation auf anderweitige Nutzungen zu unterbinden. Ähnlich verhält es sich bei der Sicherung spezifischer Qualitäten von Flächen, etwa bei der Sicherung für robuste industrielle Nutzungen, für Kreative und Gründer oder für Betriebe des Handwerks oder der Lokalen Ökonomie. Hier ist insbesondere in der räumlichen Planung zu prüfen, ob entsprechende Qualitäten beeinträchtigt werden – industrielle Qualitäten z.B. durch heranrückende Wohnbebauung oder Kreativquartiere durch die Erhöhung des wirtschaftlichen Drucks. Neben der Fortschreibung der Zeitstufenliste Gewerbe soll ein Gewerbeflächenmonitoring betrieben werden.

### **Gewerbegebietsmanagement**

Eine besondere Priorität kommt dem Aufbau eines Gebietsmanagements in ausgewählten Gewerbequartieren zu, die mit der Vernetzung lokaler Akteure verbunden wird. 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 Urbanisierung, nachhaltige Gebietsentwicklung und Mobilitätsmanagement, die letztlich nur in enger Kooperation mit den lokalen Akteuren präzisiert und umgesetzt werden können. Im Idealfall bilden sich neue Standortinitiativen heraus bzw. werden bestehende Initiativen unterstützt, die wirtschaftliche Synergien nutzen und sich eigene Ziele zur Profilierung eines Gebietes setzen.

Die Umsetzung des Gewerbegebietsmanagements wird schrittweise erfolgen. Priorität haben hierbei zunächst die Gebiete SynergiePark Stuttgart (Wallgraben West/Ost), Feuerbach Ost und Weilimdorf. Dies wird ab 2020 durch den Einsatz von Gebietsmanagern gewährleistet werden. Wichtiger Baustein zur Umsetzung ist die Durchführung von Gebietskonferenzen zum gemeinsamen Herausarbeiten der Problemlagen vor Ort und zur Entwicklung von Lösungsansätzen/ Entwicklungsperspektiven für die größeren Gewerbequartiere.

### **Flächenentwicklungsmanagement (FEM)**

Hohe Priorität kommt auch dem Leitprojekt Kommunales Flächenentwicklungsmanagement (FEM) zu. Dieses Instrument wurde bereits in den vergangenen Jahren im Zuge der Förderprojekte REFINA und COBRAMAN entwickelt und hat sich für die Flächenaktivierung von strategischen Gewerbearealen und Schlüsselgrundstücken



bewährt. Die vorhandenen Personalkapazitäten sind im Hinblick auf die zu aktivierenden Flächen allerdings zu gering und sollten aufgestockt werden. Eine stärkere Fokussierung auf die Aktivierung von strategischen Gewerbegrundstücken/ -arealen wäre wünschenswert.

### **Flächenangebot für spezifische Zielgruppen / Gründerzentren**

Das am Standort geringe Gründerniveau (mit relativ geringem Anteil an Gründerfirmen) erfordert eine Diversifizierungsstrategie. Erschwert wird dieses durch einen relativ hochpreisigen Bodenmarkt. Insbesondere für Gründer und die wachsende Kreativwirtschaft ist eine neue, erweiterte Gewerbeinfrastruktur und eine aktive kommunale Gründer- und Kreativflächenpolitik vonnöten. Dies impliziert u.a. Technologiezentren und Gründerzentren als Inkubatoren („Brutkästen“) und Akzeleratoren („Beschleuniger“) sowie Zentren für die wachsende Kreativwirtschaft am Kreativstandort Stuttgart.

Auf der Grundlage dieser Vorarbeiten wird vorgeschlagen, den Aufbau von Gründer- und Technologiezentren sowie Zentren für die Kreativwirtschaft zu verfolgen. Neben hybriden, branchenübergreifenden Gründerzentren sollten auch spezifische, branchenbezogene Technologie- und Kreativwirtschaftszentren aufgebaut werden. Diese neuen Infrastrukturangebote könnten durch die Stadt oder in Kooperation mit Entwicklungspartnern (Hochschulen, Unternehmen, WRS) oder weiteren Dritten entwickelt und betrieben werden. Dessen ungeachtet sollen Förder- bzw. Kooperationsmöglichkeiten mit privat initiierten Gründer- und Technologiezentren oder Zentren für die Kreativwirtschaft geprüft und eingegangen werden.

### **Innovationscampus**

Zur Verfolgung des Leitprojektes Wissenschafts-, Forschungs- und Gewerbeparks (INNOVATIONSCAMPUS) soll zunächst der Standortentwicklungsansatz des Stuttgarter „STEP“ verfolgt werden; hierfür sind – vorzugsweise gemeinsam mit Partnern wie z.B. der L-Bank – die städtebaulichen, wirtschaftlichen und finanziellen Voraussetzungen für eine Projektentwicklung und mögliche Standorte zu prüfen.

### **Neue Mischgebiete**

Als Standorte für Wohnen und Arbeiten (Neue Mischgebiete) sind geeignete Gebiete/ Quartiere zu identifizieren. Als „Mischgebiete neuen Typs“, deren Nutzungsprogramm bzw. Mischung im Einzelnen definiert werden muss, könnten die neuen Quartiere im Rosensteinviertel, in den Quartieren Metzstraße/ Neckarstraße und im EnBW-Areal Hackstraße/ Stöckach in Stuttgart-Ost entwickelt werden. Zur Sicherung eines ebenso angemessenen Wohnanteils und einer vielfältigen Urbanität sind im Einzelfall die städtebaulichen Dichten anzupassen bzw. ggf. zu erhöhen.

### **Urbane Produktion / Urbanes Handwerk**

Ferner sollen spezifische Flächenangebote für die Urbane Produktion sowie für lokale Ökonomien und Urbanes Handwerk angeboten werden. Das Handwerk hat eine essentielle Versorgungsfunktion für das urbane Wohnen. Aus Gründen der Funktionsmischung und Verkehrsvermeidung sind geeignete Flächenangebote auch in der inneren Stadt vonnöten. Für das urbane Handwerk und für stadt-, umwelt- und sozialverträglich eingebettete Produktionsräume eignen sich insbesondere gewerbegeprägte Mischgebiete, konkret die Innenstadtbezirke, u.a. an deren Rändern sowie die Transformationsquartiere (z. B. Fabrikvorstadt Bad Cannstatt, oder EnBW-Areal



Hackstraße/ Stöckach). Hier bietet sich die Entwicklung von differenzierten Quartierstypen mit unterschiedlicher Mischung von Wohnen und Arbeiten an. In diesem Zuge können auch kultur- und kreativwirtschaftliche Standortkonzepte gefördert werden.

### **Interkommunale/ regionale Kooperation**

Unter den interkommunalen und regionalen Kooperationsinitiativen sind des Weiteren insbesondere zwei von großem Interesse: Die vor Jahren eingeleitete, dann zunächst unterbrochene Standort- und Gebietsentwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes Echterdingen Ost am Flughafen Stuttgart (Airport City) sowie die interkommunale Rahmenplanung „Überprüfung und Weiterentwicklung der räumlichen Wachstumspotenziale im Filderraum“. Beide Initiativen haben ihren Ausgangspunkt in der hohen Entwicklungsdynamik auf den Fildern. Grundsätzlich sollte interkommunale Kooperation zu allen Kommunen aktiv gesucht und Kooperationsarbeit geleistet werden. Auf der regionalplanerischen Ebene sollten neue bedeutsame Flächenentwicklungen künftig vorzugsweise in interkommunaler Abstimmung und Regie erfolgen.

### **Zukunftsinvestitionen in den Wirtschaftsstandort**

Das wirtschaftliche Geschehen am Standort Stuttgart ist weiterhin von hoher Dynamik gekennzeichnet. Diese wirtschaftliche Dynamik wird sich in Zukunft noch deutlich erhöhen, da durch fortwährenden Einwohnerzuwachs (insbesondere seit 2010) wachsende wirtschaftliche Chancen einhergehen. Die in den Handlungsfeldern der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart dargelegten Aufgabenschwerpunkte und daraus abgeleiteten Leitprojekte und Modellvorhaben beinhalten zahlreiche neue Entwicklungsmöglichkeiten und Aktivierungspotenziale. Im Zuge der weiteren wirtschaftlichen und stadträumlichen Entwicklung werden Anpassungsprozesse erforderlich sein, u. a. die Überprüfung und Nachjustierung von räumlichen und funktionalen Anforderungen und Bedürfnissen zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes. Hierfür sind ein Monitoring und die Fortentwicklung der Strategie notwendig.

Die Umsetzung der einzelnen, in der EWS dargestellten Maßnahmen stellen Zukunftsinvestitionen in den Wirtschaftsstandort Stuttgart dar. Sie sind unerlässliche Bestandteile einer nachhaltigen Diversifizierungsstrategie für Stuttgart als „Produktive Stadt“ der Zukunft.