



STADTPLANUNGSTUTTIGART

PLANUNGSPRAXIS 11 |

Amt für Stadtplanung und Wohnen |
Landeshauptstadt Stuttgart |

JUNI 2022

Themenübersicht

- STADT MACHEN MACHT ARBEIT. (Neue) Stadt/Produktion
- URBAN SANDWICH. Steigerung der Flächeneffizienz durch Stapelung gewerblicher Nutzungen
- WECHSEL AM NECKAR. Ideen für einen produktiven Strukturwandel im Neckartal
- PRODUKTIV IN DER INNENSTADT? Arbeitsort Innenstadt in Transformation
- INNENSTADT NEU DENKEN. Aktivierungs- und Transformationsstrategien für die Innenstadt
- STUTTIGART BEWEGT SICH. Masterplan für urbane Bewegungsräume – Planungen und erste Umsetzungen



Grußwort

Die Stadt steht Kopf – Leitbilder im Wandel. In den zurückliegenden 20 - 30 Jahren wurden einige städtebauliche Leitbilder „durchs Dorf getrieben“ – die nachhaltige Siedlungs- und Stadtentwicklung, die Kompakte und durchmischte Stadt, die Stadt der kurzen Wege, die Kreative Stadt, die Funktionsgemischte Stadt, die Inklusiv Stadt, die Gesunde Stadt – vielfach subsumiert unter der „Europäischen Stadt“ – illustriert mit den Attributen „kompakt, urban, grün“. Und nun ist es die „Produktive Stadt“.

Alle hatten sicherlich ihre Berechtigung und Bedeutung, und viele haben diese immer noch. Mit den Leitbildern werden Sichtweisen und Haltungen ausgedrückt, die den jeweiligen Zeitgeist widerspiegeln. Auch die „gemischt genutzte Stadt“ erfuhr seit den 1990er Jahren eine besondere Aufmerksamkeit, was sich auch in der ersten „Europäischen Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt“ (2007) niederschlug. Diese Haltung zur Europäischen Stadt war auch die Basis für das erste Stadtentwicklungskonzept in Stuttgart, das in den Jahren 2004 - 2006 entstandene „STEK“.

Mit der „Produktiven Stadt“ ist nun eine weitere Schärfung und konzeptionelle Ergänzung planerischer Leitbilder auf den Plan getreten. Mit der Fortschreibung des STEK wird dieses erweiterte und mehrdimensionale Leitbild sicherlich aufgegriffen und für Stuttgart ausgeformt werden. Doch geht es nicht darum, die Stadt völlig „auf den Kopf zu stellen“ – wie dies das Titelbild dieser Ausgabe der „Planungspraxis“ suggerieren mag. Mit dem neuen Leitbild der „Produktiven Stadt“ gilt es, die Stadt neu wahrzunehmen und ihre Potenziale „produktiv“ und in ihrer räumlichen und funktionalen Vielfalt anzupacken. Ich wünsche allen Beteiligten hierfür gutes Gelingen!

Ich freue mich sehr, dass ich Ihnen die inzwischen 11. Ausgabe unseres Newsmagazins „Planungspraxis **STADTPLANUNGSTUTT GART**“ vorstellen darf und wünsche Ihnen viel Freude und Erkenntnisgewinn bei der Lektüre!

Thorsten Donn

Leiter Amt für Stadtplanung und Wohnen | Landeshauptstadt Stuttgart



Editorial

Perspektive Produktive Stadt. Im November 2020 wurde von den für Stadtentwicklung verantwortlichen Minister:innen der Europäischen Union die „Neue Leipzig Charta – die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl“ beschlossen. Neben der „gerechten“ und der „grünen“ Stadt wurde die „produktive Stadt“ als eine von drei Dimensionen nachhaltiger Stadtentwicklung benannt. Damit wurde auf allerhöchster europäischer Ebene die Notwendigkeit unterstrichen, sich den umfassenden Transformationsprozessen in den Städten zuzuwenden und die Grundlagen für eine digitale, dienstleistungsorientierte und CO₂-arme Ökonomie auszubauen, Wissensgesellschaft sowie Kultur- und Kreativwirtschaft, Interdisziplinarität und Hybridität, Partizipation und Koproduktion zu fördern. Aber auch vielfältige Anreize und Bedingungen zu schaffen, um wieder mehr und neue vernetzte Produktionsformen in urbanen Räumen und neue Formen von Nutzungsmischung in hybriden Quartieren zu ermöglichen.

„Produktive Stadt“ – trotz des wachsenden Diskurses der letzten Jahre lässt sich bis heute keine allgemein gültige Definition ableiten. Es bleibt zunächst einmal ein Begriff, der unterschiedliche Eigenschaften bündelt und Interpretationsspielräume eröffnet. Neben diesem „produktiveren Blick“ ermöglicht das Aufgreifen gesellschaftlicher Transformationstendenzen auch einen sozialwissenschaftlich geprägten und die Einbeziehung von Nachhaltigkeitsaspekten. Die Stadt wird als Plattform und Experimentierfeld verstanden, in der sich jene lokal unterschiedlichen Arbeits- und Lebenswelten, diversifizierten und produktiven Wirtschaftsstrukturen, lokal eingebetteten Kreislaufsysteme sowie sozialen Diversitäten entfalten und so die produktive Stadt ortsabhängig zum Ausdruck bringen können.

Die in dieser Ausgabe der Planungspraxis **STADTPLANUNGSTUTT GART** zusammengestellten Beiträge bilden eine Fortsetzung der Auseinandersetzung mit der „Produktiven Stadt“, die bereits in früheren Ausgaben thematisiert wurde. In der Folge werden wir uns mit Projektinitiativen und produktiven Quartiersentwicklungen der IBA'27 in Stuttgart und der Region auseinandersetzen. Wir freuen uns auf diese innovativen Projekte und Initiativen!

Das Redaktionsteam


Planungspraxis **STADTPLANUNGSTUTT GART**

An aerial photograph of a city grid, showing streets and buildings, overlaid with a semi-transparent blue filter. The perspective is from a high angle, looking down on the urban layout.

STADT MACHEN MACHT ARBEIT. (Neue) Stadt/Produktion

Wie und wo werden wir in Zukunft arbeiten? Wie können sich Städte als Orte von Arbeit und materieller Produktion an neue Anforderungen im Hinblick auf den technologischen, demografischen und ökologischen Wandel anpassen? Wo entstehen neue produktive Aktivitäten, und welche räumlichen Strategien brauchen wir, um sie nachhaltig zu gestalten?

Der Versuch, Antworten auf diese Fragen zu finden, führt unweigerlich zum Begriff der Produktiven Stadt, eine Idee, die seit etwa zehn Jahren zum Gegenstand intensiver Debatten geworden ist. Nach dem Stadtforscher Dieter Läßle handelt es sich um ein Suchkonzept zur Neuausrichtung und Neuerfindung der Stadt, das auf dem so genannten „material turn“ basiert – der Erkenntnis, dass Städte auch materielle Produktion als notwendige wirtschaftliche Aktivität brauchen. Es zielt darauf ab, die funktionale Trennung und Ausdünnung der Produktion nach dem Dogma der postindustriellen Stadt zu überwinden, indem es ihr die Idee einer inklusiven Stadt gegenüberstellt. Doch hat diese Idee bereits Einfluss auf die konkrete Gestaltung von Stadtpolitik, Stadtplanung und gebauter Umwelt nehmen können? Dieser Beitrag versucht, die verschiedenen Ursprünge und Auffassungen der Produktiven Stadt aufzuspüren, stellt Beispiele für ihre Implementierung im Rahmen von aktuellen gesamtstädtischen Entwicklungskonzepten vor und gibt einen Ausblick auf konkrete Umsetzungsansätze im Transformationsraum Stuttgart.



„Produktive Stadt umfasst aber im Gegensatz zur urbanen Produktion nicht nur die Produktionswirtschaft, sondern die funktionale Mischung in der gesamten Breite einer Stadt.“
(BBSR-Forschungsprojekt „Neue Räume für die produktive Stadt“, 2020)

STADT MACHEN MACHT ARBEIT. (Neue) Stadt/Produktion*

Wie und wo werden wir in Zukunft arbeiten? Wie können sich Städte als Orte von Arbeit und materieller Produktion an neue Anforderungen im Hinblick auf den technologischen, demografischen und ökologischen Wandel anpassen? Wo entstehen neue produktive Aktivitäten, welche räumlichen Strategien brauchen wir, um sie nachhaltig zu gestalten?

Der Versuch, Antworten auf diese Fragen zu finden, führt unweigerlich zum Begriff der Produktiven Stadt, eine Idee, die seit etwa zehn Jahren zum Gegenstand intensiver Debatten geworden ist. Nach dem Stadtforscher Dieter Läßle handelt es sich um ein Suchkonzept zur Neuausrichtung und Neuerfindung der Stadt, das auf dem sogenannten „material turn“ basiert – der Erkenntnis, dass Städte auch materielle Produktion als notwendige wirtschaftliche Aktivität brauchen. Es zielt darauf ab, die funktionale Trennung und Ausdünnung der Produktion nach dem Dogma der postindustriellen Stadt zu überwinden, indem es ihr die Idee einer inklusiven Stadt gegenüberstellt, die unterschiedliche Lebens- und Arbeitswelten sowie Lernorte bietet. Doch hat diese Idee bereits Einfluss auf die konkrete Gestaltung von Stadtpolitik, Stadtplanung und gebauter Umwelt nehmen können? Dieser Beitrag versucht, die diversen Ursprünge und Auffassungen des Begriffs Produktive Stadt aufzuspüren, stellt Beispiele für die Implementierung im Rahmen von aktuellen gesamtstädtischen Entwicklungskonzepten vor und gibt einen Ausblick auf konkrete Umsetzungsansätze im Transformationsraum Stuttgart.

Produktive Stadt als Idee

Vor dem Hintergrund einer wachsenden Kritik an der postindustriellen Stadt stellt sich nicht erst seit der globalen Finanzkrise von 2007 die Frage nach einer „Neuorientierung und Neuerfindung von Stadt“ (Dieter Läßle). Der Begriff

„Produktive Stadt“ greift dabei Transformationstendenzen in Wirtschaft und Gesellschaft auf und thematisiert neue Formen des Arbeitens mit flexibleren und urbaneren Produktionsformen, mit wechselnden Kooperations- und Kollaborationsmustern im Sinne einer Next Economy, die Möglichkeitsräume für das notwendige Entwerfen und Austesten von neuen Strukturen nach dem Prinzip des „learning by doing“ bietet. Entscheidend hierfür ist der Wandel der ökonomischen Basis vieler Städte von einer industriellen in eine wissens- und kulturbasierte Ökonomie und die damit einhergehende Transformation des städtischen Raumes in Wohn- und Konsumräume sowie Standorte hochwertiger Dienstleistungen. Die De-Industrialisierung der Städte und die Verlagerung der industriellen Produktion an die Peripherien oder in das Ausland wird heute allerdings mehr und mehr als Verlust, als Dysfunktionalität unserer Städte verstanden. An vielen Orten, insbesondere im europäischen Raum, wird über die Möglichkeiten einer Re-industrialisierung insbesondere von Städten nachgedacht.

Bereits im Vorfeld der **5. Architekturbiennale Rotterdam 2012 (MAKING CITY)** wurde der Begriff „productive city“ von Joachim Declerck im oben erwähnten Kontext verwendet. Declerck beschreibt dabei die Wirtschaftskrise als einschneidendes Ereignis, das zeigt, wie störanfällig eine einseitige Abhängigkeit von einer Dienstleistungswirtschaft sein kann. Gewachsene, meist westliche Volkswirtschaften hätten sich auf die Vision der postindustriellen Stadt fokussiert und die produktive Basis minimiert. Mit der Verlagerung von Produktionsstandorten ins Ausland gingen nicht nur das industrielle Erbe, sondern auch Arbeitsplätze sowie Wissens- und Innovationskraft verloren. Auch Bernard Katz verweist auf die Chance, im Nachgang der Krise die produktive Stadt wiederherzustellen, und forderte einen sogenannten „March of the Makers“. Die Produktion von heute sei nicht mehr mit den „Schornsteinindustrien“ der Vergangenheit zu vergleichen, sondern setze sich aus vielen kleineren und spezialisierten

Betrieben zusammen, die die Nähe zum urbanen Raum und zum Wissens- und Arbeitskräftepotenzial suchen. Mit der Next Economy und insbesondere der Urbanen Produktion wird die Möglichkeit gesehen, „die produktive Kraft der Städte“ zu stärken, aber auch ein neues Bild des städtischen Raums zu etablieren.

Die **7. Architekturbiennale Rotterdam 2016 THE NEXT ECONOMY** ging sogar noch einen Schritt weiter und setzte die Next Economy ins Zentrum ihrer Auseinandersetzung. Im Beitrag „A Good City Has Industry“ werden Gründe der Notwendigkeit von Industrie in der Stadt erläutert: die Bedeutung einer vielfältigen Beschäftigungsstruktur, mehr räumliche Nähe zwischen den Nutzungen und weniger Abhängigkeit von Niedriglohnländern, z.B. durch mehr Nachfrage nach lokalen Produkten und Produzenten sowie einer lokal eingebetteten Kreislaufwirtschaft.

Im deutschsprachigen Raum tauchte der Begriff erstmals **2011** als Ausstellungstitel einer Wanderausstellung an der TU Berlin und München „**Die Produktive Stadt / Carrot City – Designing for Urban Agriculture**“ mit dem Fokus auf urbane landwirtschaftliche Produktion auf.

Erst im Kontext des **Symposiums „DIE PRODUKTIVE STADT“**, das **2014** im Zuge der Erarbeitung der „Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart“ stattfand, wurde unter diesem Begriff ein konzeptioneller Ansatz entwickelt, der nicht nur auf den Gewerbekontext anwendbar war, sondern sich auch auf den gesamten Bereich der Stadtentwicklung beziehen ließ.

Die deutschsprachige Fachzeitschrift „**Bauwelt**“ widmete **2016** mit der StadtBauwelt 211 ein Themenheft zur Produktiven Stadt und konzipierte im gleichen Jahr zum Thema auch den jährlich stattfindenden **Bauwelt-Kongress**.

Schwerpunkte: die Überwindung der Funktionstrennung und das Zusammenbringen unterschiedlicher Nutzungen.

Mit den **European-Wettbewerben 14 (2017) und 15 (2019)** ergab sich eine besondere Gelegenheit, die oben beschriebenen Diskursstränge zusammen zu bringen. Die Intention dieser europaweit größten Wettbewerbe für junge Architekt:innen und Stadtplaner:innen war es, unter dem Titel „The Productive City“ einen Perspektivenwechsel auf bereits vorhandene Stadtstrukturen zu wagen und diese produktiver zu gestalten. European 14 wollte Möglichkeiten aufzeigen, wie Industriegebiete als isolierte Arbeitsenklaven aufzulösen, mit ergänzenden Gewerbeformen anzureichern, stärker in das Stadtgefüge zu integrieren und Quartiere mit urbanen Qualitäten zu gestalten wären. European 15 legte den Fokus noch stärker auf Ökologie und Umweltkontext und damit auf den Umgang mit Ressourcen und Mobilität.

In der im November **2020** von den für Stadtentwicklung verantwortlichen Minister:innen der Europäischen Union beschlossenen „**Neuen Leipzig Charta – die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl**“ fungiert die Produktive Stadt neben der gerechten und der grünen Stadt nun als eine von drei Dimensionen nachhaltiger Stadtentwicklung. Damit wurde auf allerhöchster europäischer Ebene die Notwendigkeit unterstrichen, sich den umfassenden Transformationsprozessen in den Städten zuzuwenden und die Grundlagen für eine digitale, dienstleistungsorientierte und CO₂-arme Ökonomie auszubauen, Wissensgesellschaft und Kultur- und Kreativwirtschaft, Interdisziplinarität und Hybridität, Partizipation und Koproduktion zu fördern, aber insbesondere auch vielfältige Anreize und Bedingungen zu schaffen, um wieder mehr und neue vernetzte Produktionsformen in urbanen Räumen und neue Formen von Nutzungsmischung in hybriden Quartieren zu ermöglichen.



ARENA 2036, Forschungslabor, Universität Stuttgart Campus Vaihingen, Stuttgart-Vaihingen

Produktive Stadt als Perspektive

Trotz des umfassenden Diskurses der letzten Jahre lässt sich bis heute keine allgemeingültige Definition der Produktiven Stadt ableiten. Es bleibt zunächst einmal ein Begriff, der unterschiedliche Eigenschaften bündelt und Interpretationsspielräume eröffnet. Ein Begriff, der in Städten und Regionen, abhängig von lokalen Raum- und Nutzungsstrukturen und planerischer Zielsetzungen, in unterschiedlichem Maße Anwendung findet. Die Produktive Stadt versteht sich aber nicht nur auf die Herstellung und Bearbeitung materieller Güter in einem urban eingebetteten Kontext, sondern wirft einen umfassenderen Blick auf diverse Schichten und Entwicklungsprozesse der Stadt. Neben diesem „produktiveren Blick“, ermöglicht das Aufgreifen gesellschaftlicher Transformationstendenzen auch einen sozialwissenschaftlich geprägten Blick und bezieht Nachhaltigkeitsaspekte mit ein. Die Stadt wird als Plattform und Experimentierfeld verstanden, in der sich jene lokal unterschiedlichen Arbeits- und Lebenswelten, diversifizierten und produktiven Wirtschaftsstrukturen, lokal eingebettete Kreislaufsysteme sowie sozialen Diversitäten entfalten und so die produktive Stadt ortsabhängig zum Ausdruck bringen können.

Mit dem Stadtforscher **Dieter Läßle** ist die Produktive Stadt vorerst als „Suchkonzept“ zu verstehen,

- das auf der „materiellen Wende“ basiert und die materielle Produktion in ihren vielfältigen Formen als notwendige Basis des urbanen Metabolismus versteht;
- ausgerichtet ist auf eine Überwindung funktionaler Trennung und Ausdünnung und sich von der „Entweder-Oder-Welt“ der Nachkriegsmoderne verabschiedet und sich der Herausforderung einer komplexen „Sowohl-als-auch-Wirklichkeit“ der Städte einlässt;
- auf der „Next Economy“, der De-Karbonisierung der Ökonomie und offenen Innovations-Ökosystemen basiert;
- eine inklusive Stadt ist, die unterschiedliche Arbeitswelten,

Wohnlandschaften und Lernarenen bietet;

- offene Möglichkeitsräume benötigt für unvorhergesehene Zukünfte und Experimentierorte für problemgetriebene Innovationen.

Weitere Klärung erfährt der Begriff der Produktiven Stadt in der Abgrenzung zur urbanen Produktion. Dieser ist keinesfalls synonym verwendbar, sondern – ob in ihrer klassischen oder neuen, digitalen Form – zentraler Baustein und zentrale Voraussetzung für Produktive Stadt. Nischwitz, Chojnowski und von Bestenbostel haben in ihrer **Studie „Urbane Produktion für eine Produktive Stadt Bremen“ (2021)** eine hervorragende Differenzierung beider Begriffe vorgenommen. Sie gehen von einem breiten Begriffsverständnis aus, das Verflechtungen und Kooperationen mit angrenzenden Wirtschaftsbereichen (u. a. Dienstleistungen, Kreativwirtschaft) berücksichtigt. Das Konzept bietet Ansatzpunkte, eine stadt-affine und verträgliche urbane Produktion beschreiben und in ihrer Wirkung messen zu können. Die von ihnen als Leitbild bezeichnete „Produktive Stadt“ ist hingegen eindeutig auf der strategisch-programmatischen Ebene städtischer Entwicklung anzusiedeln. Mit dem Begriff und Ansatz der Produktiven Stadt eröffnet sich die Möglichkeit, die sich wandelnde sozioökonomische Basis der Städte und damit einhergehende Entfaltung neuer Produktions- und Arbeitsformen mit den Zielen einer kompakten, nutzungs- und funktionsgemischten Stadt innovativ zu verknüpfen. Dabei können sich verändernde Ansprüche an Flächen und sich wandelnde räumliche Strukturen aufgegriffen und integriert werden. Neben dem gesamtstädtischen kommt dem Quartier als wesentliche Umsetzungsebene eine besondere Relevanz zu.

Im Rahmen des laufenden **BBSR-Forschungsprojekts „Neue Räume für die produktive Stadt“ (BBSR 2020)** wird derzeit ebenfalls eine Definition erarbeitet mit folgendem Arbeitsstand:

„Die Idee der Produktiven Stadt hat zum Ziel, inklusive und resiliente Städte durch die Etablierung und Sicherung Nutzungsgemischter Strukturen unter Einbeziehung von Produktion zu schaffen. Dies erfordert eine integrierte Neuorientierung der funktionalen und räumlichen Organisation städtischer Systeme auf unterschiedlichen Maßstabsebenen, sowohl für die Gesamtstadt als auch deren Teilräume. (...) Produktive Stadt ist ortsspezifisch unterschiedlichen Dynamiken unterworfen und manifestiert sich folglich in vielfältigen Erscheinungsformen von einzelnen integrierten Produktionsstandorten über die Transformation bestehender Gewerbe- und Industriegebiete bis hin zu neuen Quartiersformaten mit jeweils eigener Nutzungsmischung. Der mit diesen Ansätzen einhergehende Bedeutungsgewinn materieller Produktion in der Stadt (material turn) stärkt das Bewusstsein für lokale Produktionsweisen, Stoffkreisläufe und Wertschöpfungsketten. (...) Produktive Stadt umfasst aber im Gegensatz zur urbanen Produktion nicht nur die Produktionswirtschaft, sondern die funktionale Mischung in der gesamten Breite einer Stadt.“ (BBSR 2020)

Produktive Stadt als Strategie

Was als Suchkonzept und Orientierungsrahmen eines industriell geprägten Wirtschaftsstandorts begann, hat sich in den letzten 10 Jahren durch intensive Auseinandersetzung auf der theoretischen, aber auch praktischen Ebene von der Idee zur gesamtstädtischen Handlungsstrategie und zum Leitbild nachhaltiger Stadtentwicklung entwickelt. Im Folgenden werden i. S. des oben beschriebenen breiten Begriffsverständnisses unterschiedliche kommunale Ansätze vorgestellt:

In **Stuttgart** war und ist die Produktive Stadt mit dem industriell-gewerblichen Kontext verknüpft. Mit 2,8 Millionen Einwohner:innen, rund 200.000 Unternehmen und 1,2 Millionen Beschäftigten ist die Region Stuttgart einer der wirt-

schaftsstärksten Räume in Europa. Die Landeshauptstadt Stuttgart mit rund 615.000 Einwohner:innen (2020) liegt inmitten dieses dynamischen, industriell geprägten Ballungsraums. Stuttgart steht schon länger in der Tradition der produktiven Stadt: sie steht für eine „Kultur der Tüftler“ und des Erfindergeistes, für Handwerk und Gewerbe, für hochtechnologische Industrieproduktion, für Industrie 4.0 und nicht zuletzt für die Visionen urbaner Produktion und Wissensproduktion. Das kreativ-produktive Handeln am Standort materialisiert sich dabei in ganz unterschiedlichen Formen – in hochverdichteten industriellen Produktionsquartieren der vernetzten Automobilwirtschaft und des Maschinenbaus, in Gewerbegebieten des Mittelstandes und der lokalen Ökonomien, in spezialisierten Forschungs- und Wissenschaftsstandorten, in kreativen Quartieren.

Der Raum, in dem sich diese dynamische Entwicklung vollzieht, ist allerdings stark begrenzt. Insofern gibt es zu einer nachhaltigen Innenentwicklung keine Alternative. Das primäre Ziel muss daher sein, die begrenzten Ressourcen möglichst effektiv zu nutzen. Bestehende stadregionale Wirtschaftskluster in den Bereichen Automotive und Produktionstechnik weisen eine enge Vernetzung der Unternehmenslandschaft in Stuttgart und der Region auf. Der die moderne Wirtschafts- und Arbeitsgesellschaft durchdringende Strukturwandel macht auch vor Stuttgart nicht Halt. Die industriellen und technologischen Umstrukturierungs- und Anpassungsbedarfe und der zunehmenden Vernetzung von Prozessen und Produkten erfordern Ideen und Konzepte für neue Innovations- und Produktionsstandorte.

In den Jahren 2014-2017 wurden mit der „**Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart**“ (EWS) die Grundlagen für die Sicherung, Mobilisierung und Entwicklung von Gewerbeflächen für die Stadt Stuttgart erarbeitet, die in einen räumlichen Masterplan mündeten. Dieses handlungs-



Impact Hub Wizemann Space, Wizemann-Areal, Gewerbequartier Pragstraße, Stuttgart-Bad Cannstatt

orientierte, sektorale, gesamtstädtische Konzept mit dem Fokus auf den Gewerbesektor gibt auch wesentliche Impulse für die Stadtentwicklungsplanung. Gilt es doch, Wachstumspotenziale der Wirtschaft zu sichern und zu stärken, Zukunftsbranchen in den Blick zu nehmen und Spielräume für neue Unternehmen, Unternehmensformen und Geschäftsfelder aufzuziehen. Neben der Sicherung von Produktions- und Logistikflächen, der Entwicklung „urbaner“ Gewerbegebiete für tertiäre Nutzungen, branchenprofiliertes und branchengemischter Gewerbegebiete und „Nischen“ für urbane Produktion, Handwerk, Kleingewerbe, Gründer und Migrantenökonomie bedarf es weiterer Raumangebote für Gründer:innen, Start-ups und Kreative zur Entwicklung und zum Ausbau differenzierter Innovationsökologien.

Mit zunehmender Ausweitung des Diskurses zur Produktiven Stadt greifen weitere Städte das Thema in ihren gesamtstädtischen Konzepten auf und bilden eigene Schwerpunkte heraus. Als Bestandteil des gesamtstädtischen Stadtentwicklungsplans Wien (STEP 2025) wurden mit dem „**Fachkonzept Produktive Stadt**“ Zielsetzungen zur Wirtschaftsflächenentwicklung getroffen und Akzente gesetzt. Die **Stadt Wien** besitzt damit ein Instrument, das dem produzierenden Gewerbe – und dem produktiven Sektor insgesamt – mehr Bedeutung einräumt und es als gleichwertigen Bestandteil in die Stadtentwicklungsplanung einbezieht (Stadtentwicklung Wien 2017). Die bedarfsgerechte Sicherung und Weiterentwicklung von Bestandsgebieten wird – vergleichbar mit Stuttgart – somit priorisiert, benötigt aber zur Deckung des Flächenbedarfs einen Ausgleich durch neue Produktionsflächen, die auch durch interkommunale und regionale Zusammenarbeit ermöglicht werden soll. Neben dem Schutz wohnunverträglicher Betriebe stehen auch neue Formen der Durchmischung im Fokus. In diesem Zusammenhang wurden im „Fachkonzept Produktive Stadt“ drei Betriebszonentypen definiert:

- Industriell-gewerbliche Gebiete bieten leistbare Grundstücke, eine adäquate Ausstattung und Einbindung in das Verkehrsnetz. Insbesondere stark emittierenden Nutzungen soll ein uneingeschränkter Betrieb ermöglicht werden durch Ausschluss sämtlicher Nutzungen, die diesen Betrieb stören.
- Gewerbliche Mischgebiete stehen für eine Zonentyp, der im urbanen Kontext liegt und sich durch mehrgeschossige Bebauung und Nutzungsmix auszeichnet. Durch das Ergänzen, Überbauen und Verdichten sollen produktive Stadtquartiere entstehen, die durch Wohnnutzungen erweitert, aber keinesfalls dominiert werden.
- Integrierte Einzelstandorte sind meist Handwerks- und Gewerbebetriebe, die historisch bedingt im urbanen Kontext integriert sind und in ihrem Umfeld ein Netzwerk an Kund:innen, Wissen und Kooperationen besitzen.

Das Fachkonzept Produktive Stadt ist umsetzungsorientiert ausgerichtet, in dem es klare Entwicklungsziele und Maßnahmen für Zonentypen vorgibt, die einen Orientierungsrahmen für die konkrete Umsetzung von Einzelprojekten und Quartiersentwicklungen bilden. Im Verständnis der Wiener Stadtentwicklung ist die Produktive Stadt unabdingbar mit Lebensqualität verknüpft, zu der auch Räume der Arbeit und der Produktion einen wesentlichen Beitrag leisten.

In jüngster Zeit hat sich auch die **Stadt Bremen** intensiv mit der Produktiven Stadt und den immanenten Chancen für Stadt- und Wirtschaftsentwicklung beschäftigt. Dies mündete in die **Studie „Urbane Produktion für eine Produktive Stadt Bremen“ (2021)** des Instituts Arbeit und Wirtschaft (IAW) der Universität Bremen und der Arbeitnehmerkammer Bremen. Der insbesondere im Wirtschaftsgeschehen sich abbildende Wandel erfordert neue Strategien und Herangehensweisen der Akteure in Wirtschaft und Stadtplanung.

Mit der Handlungsstrategie der Produktiven Stadt kann nun der für Bremen vielfach wahrgenommene Standortnachteil einer altindustriell geprägten Wirtschafts- und Stadtstruktur zu einem Vorteil erwachsen. Erste Ansätze zeigen sich in den Transformationsquartieren Überseeinsel/ Kellogg-Areal und Vorderes Woltmershausen/ Tabakquartier.

„Positive Ansatzpunkte und Entwicklungsimpulse ergeben sich aus den neuen Formen der Urbanen Produktion, die durch die Digitalisierung industrieller Produktionsformen (Industrie 4.0) ermöglicht werden. Eine entsprechende Einbettung in die Entwicklung nutzungs- und funktionsgemischter Quartiere eröffnet eine zukunftsfähige und produktive Stadtentwicklung. Fachverwaltung und lokale Investoren können inzwischen auf Erfahrungen in einer gemeinsamen Planung und Entwicklung von Standorten der Produktiven Stadt zurückgreifen.“ (IAW/ Arbeitnehmerkammer Bremen 2021)

Produktive Stadt als Projekt

Aufbauend auf der **Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart** befinden sich in Stuttgart bereits vier zentrale **Leitprojekte** in der planerischen Umsetzung. Daneben etabliert sich eine „produktive Quartiersentwicklung“:

Gewerbegebietsmanagement

Die Transformationsprozesse in den Gewerbegebieten werden zunehmend sichtbar und erfordern einen kommunalen Handlungsansatz. In den zurückliegenden Jahren wurde das Stuttgarter Modell „Kooperatives Gewerbegebietsmanagement“ mit externen Partnern und den Unternehmen vor Ort konzipiert. Diese modellhafte Strategie soll künftig für die großen Gewerbequartiere in Stuttgart etabliert und fortentwickelt werden. Das Gebietsmanagement dient u.a. der Aktivierung von Flächen, der Verbesserung und Modernisierung der Infrastruktur und der nachhaltigen Mobilität, der betrieblichen

Kooperation und – als Wirtschaftsförderung vor Ort – der Intensivierung des Austauschs zwischen Unternehmen, Eigentümern und Verwaltung. Viele Leitprojekte setzen zudem voraus, dass in den Gebieten Strukturen aufgebaut werden, die einen dauerhaften Dialog vor Ort ermöglichen.

Neue Gründerzentren (Garagenwirtschaft)

Im Sinne einer „neuen Garagenkultur“ und urbanen Produktionsformen wird heute – im Zeitalter von Informations- und Kommunikationstechnologien, Biotechnologie, Nanotechnologie, Robotik und Internet der Dinge – verstärkt technologische Flexibilität gefordert. Auch die großen Konzerne setzen zunehmend auf flexible, kreative und selbstverantwortliche Entwicklungseinheiten und Start-up-Kultur. Das am Standort Stuttgart relativ geringe Gründerniveau, erschwert durch attraktive Arbeitsplätze im Industriesektor, einen hochpreisigen Bodenmarkt und ein vergleichsweise geringes Angebot an bezahlbaren Räumen, erfordert größere Anstrengungen. Stuttgart ist eine Industrieregion mit starker kreativwirtschaftlicher Durchdringung. Umso wichtiger ist es, eine räumliche Infrastruktur für kreativwirtschaftliche Nutzungen und produktive Innovationen bereitzustellen. Die Besonderheiten der Flächenbedarfe für Gründer:innen und Kreative – ein relativ begrenzter Markt, aber auch die sich verstärkende Eigendynamik kreativwirtschaftlicher Nutzungs- und Raumkonzepte – erfordern eine intensivere Flankierung durch eine aktive kommunale Kreativflächenpolitik.

Im Rahmen der EWS wurde vorgeschlagen, mit neuen Infrastrukturangeboten (Gründerhubs, Offene Werkstätten) die Basis für ein städtisches Gründer- und Start-up-Ökosystem auszubilden und zu fördern. Aktuell werden die Bestandssituation und Förderlandschaft in einer Konzeptstudie untersucht sowie die konzeptionellen Rahmenbedingungen und Narrative zur Entwicklung und Profilierung der Gründer- und Start-up-Landschaft erarbeitet.



K'32, Kreativareal Krefelder Straße 32, Stuttgart-Bad Cannstatt

Neue Mischgebiete

Die immer größer werdenden Flächenkonkurrenzen von Wohnen und Arbeiten können nur durch eine intensive kooperative Raumnutzung überwunden werden. Dabei bietet es sich an, Nutzungsmischung in Quartieren zu organisieren, Quartiere nutzungsorientiert zu entwickeln. Als Standorte für Wohnen und Arbeiten sind geeignete Quartiere zu identifizieren und neue Konzepte sowie spezifische Flächenangebote zugunsten der Urbanen Produktion, des Urbanen Handwerks und lokaler Ökonomien zu entwickeln. Produktive Wohnquartiere finden sich in Stuttgart bisher kaum – zu sehr ist noch die Nutzungstrennung Imperativ vieler Quartiersplanungen. Doch insbesondere in den Transformationsquartieren, meist größeren, gewerblich geprägten Räumen, die einen aktiven produktiven Wandel durchlaufen, finden sich die Spielräume für neue Nutzungsprogramme. Im Rahmen der EWS entstehen neue Ortsentwürfe mit hybriden Raumprogrammen, die Wohnen und Arbeiten, Start-up-Kultur, Kreativwirtschaft, Kultur und Quartiersinfrastruktur vernetzen. In einer Konzeptstudie werden neue Nutzungstypologien und Akteurskonstellationen von hybriden Referenzprojekten untersucht, hier wird auch ein flexibles Modell für die künftige Quartiersentwicklung und die Programmierung von gemischten Standorten erstellt.

Innovationscampus

Das Flächenangebot für innovative, wissensorientierte Unternehmen und F+E-Einrichtungen ist in Stuttgart bislang auf wenige Bereiche im Umfeld der Hochschulen und Universitäten beschränkt. Mit dem Ansatz „Innovationscampus Stadt“ sollen hybride Wissenschafts-, Forschungs- und Innovationsquartiere in einer vernetzten Innovations- und Stadtlandschaft konzeptionell (weiter-)entwickelt werden. Wissensaffine Arbeits-, Bildungs-, Forschungs- und Lebenswelten sollen intelligent miteinander verknüpft, Experimentierfelder für hybride Nutzungsstrukturen und Kooperations- wie Geschäftsmodelle ermöglicht werden. Modelle für gemischt genutzte Quartiere

der Wissenskultur sollen ein erweitertes Programmangebot an öffentlichen Kommunikations- und Begegnungsräumen ermöglichen. Diese Schnittstellen sollen den Austausch und Synergien zwischen Forschungseinrichtungen, Hochschulen und Unternehmen befördern und zu einer lebendigen Wissenskultur beitragen. Hierfür werden in einer Entwicklungsstudie die Voraussetzungen und Konzeptansätze untersucht.

Produktive Quartiere

Mit dieser neuen Stadtwahrnehmung geht ein erweiterter Produktivitätsbegriff einher. Die „Produktive Stadt“ entsteht in „produktiven Quartieren“. Sie impliziert eine Vielfalt an Optionen, an produktiver und sozialer Mischung an sehr hybriden Standorten und in unterschiedlichen Quartiersformaten, die es zu entwickeln und schrittweise umzusetzen gilt. Der Fokus kann zum einen auf neuen produktiven Arbeits- und Wirtschaftsformen liegen, zum anderen auf bürgerschaftlich geprägten Arbeits- und Kulturpraktiken („civic economy“). Hierfür wurden erste typologische Ansätze entwickelt – u. a. mit den „Produktiven Nachbarschaften“, den „Neuen Mischgebieten“ und den „Produktiven Arenen“. Oft kann dies auch in der Kombination oder Überlagerung gelingen.

Primäres Operationsfeld ist dabei der „**Produktionsraum Quartier**“. Transformationsareale wie die Fabrikvorstadt in Bad Cannstatt, Quartiere im Stuttgarter Norden (Feuerbach, Zuffenhausen), das EnBW-Areal am Stöckach oder die Gewerbeareale im Transformationsraum Neckar (Wangen, Hedelfingen) können als „Quartiere im produktiven Wandel“ begriffen werden. In Innenstadtnähe, auf dem Gleisfeld des Stuttgarter Hauptbahnhofs, entsteht der Stadtteil **Stuttgart Rosenstein**. Mit einem internationalen Wettbewerb wurden 2019 die städtebaulichen Entwicklungschancen des 85 Hektar großen Areal ausgelotet. Im Umfeld des Kulturproduktionsortes Wagenhallen ist künftig das **Quartier „C1 Maker City“**, ein hybrides Kreativquartier für Wohnen und Arbeiten, geplant.

In nachhaltiger Durchmischung von Quartieren, in der Kombination, Schichtung und Überlagerung von diversen Nutzungen, in der Nachbarschaft von produzierenden Arbeitsstätten, Büros, Kultur und Kreativwirtschaft, Handel und Dienstleistungen, Wohnen und sozialer Infrastruktur. Das Quartier „C1 Maker City“ ist in drei Teilbereichen um den „Wagenhallenplatz“ organisiert: neben dem Kulturproduktions- und Veranstaltungsort Wagenhallen finden sich die „Pioniere Urbaner Produktion“ und die „Öko- und Sozialpioniere“.

Mehr Produktivität, mehr Mischung, mehr Flexibilität

Die IBA'27 StadtRegion Stuttgart hat mit der „Produktiven StadtRegion“ inzwischen ihr „Programm“ gefunden. Mit der IBA ist ein Suchprozess und eine Standortneubestimmung verbunden. Neben Stuttgart selbst setzen sich zahlreiche Städte in der Region wie Fellbach, Winnenden, Backnang, Böblingen u.v.a.m. mit ihrem industriellen Erbe und ihren Transformationsräumen auseinander, entwickeln hybride Ideen und finden zu ihrer eigenen produktiven, stadtreionalen Identität.

Was an einzelnen Orten der StadtRegion Stuttgart im Rahmen der IBA'27 über die kommenden Jahre entstehen wird, sollte Anlass, Anspruch und Herausforderung bei jeder Quartiersentwicklung sein. Produktive Nutzungen bereichern vielfach segregierte Stadtquartiere. Flächenkonkurrenzen von Wohnen und Arbeiten können nur durch eine intensive, kooperative Raumnutzung überwunden werden. Dabei bietet es sich an, Nutzungsmischung in Quartieren zu organisieren, Quartiere nutzungsorientiert zu entwickeln und produktive, gewerbliche Bausteine durchgehend mitzudenken.

Zur Förderung kreativer und produktiver Strategien in der Stadt und Stadtentwicklung sind der Aufbau und die Stärkung der Infrastruktur sowie die Sicherung und Förderung kreativer, innovationsfördernder Standorte erforderlich. Trotz Flächen-

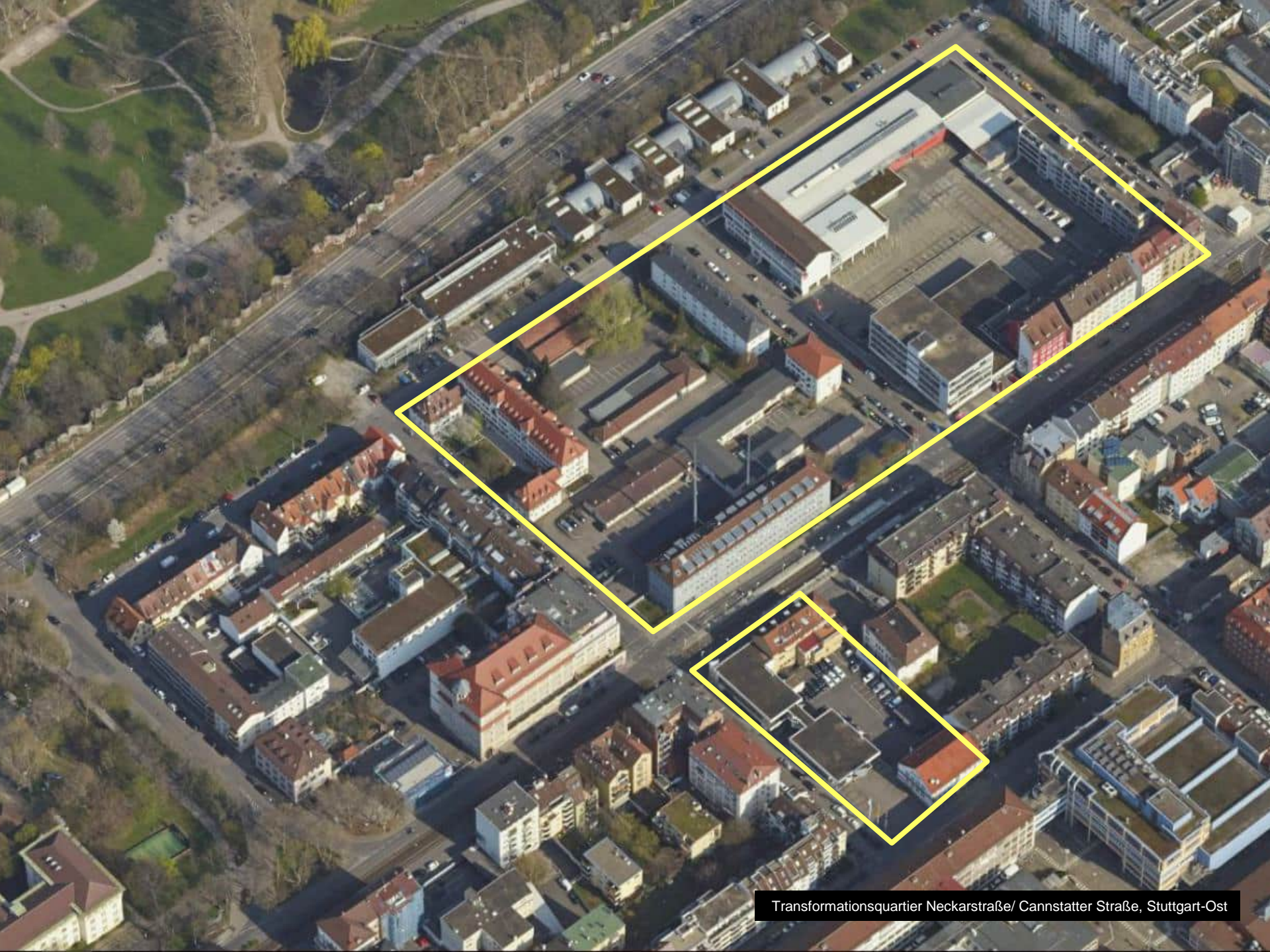
knappeit muss es Experimentierzonen auf Zeit geben, Pionieräume und Kreativinseln in der Stadt. Die Ermöglichung von Zwischennutzungen hilft bei der Neuorientierung von Transformationsräumen, organisatorisch unterstützt durch Zwischennutzungsagenturen. Produktive und gemischt genutzte Quartiere und Zukunftsorte („Orte, wo kreative Innovationen stattfinden können“) eignen sich dafür, den „Produktionsort Stadt“ wiederzubeleben. Die Entwicklung und Profilierung von Wissensquartieren, die Konzeption und Förderung von Kultur- und Kreativquartieren, die Etablierung eines stadtreionalen Gründerzentren-Netzwerks und die Quartiersprogrammierung mit urbanen produktiven Nutzungsbausteinen stellen weitere Elemente zugunsten einer aktivierenden und produktiven Stadtentwicklung dar. Nicht zuletzt braucht es aber engagierte Menschen, Tüftler- und Erfinder:innen, die ein Quartier, ein Stadtviertel mit ihren Ideen, ihrem Engagement und ihrer Verantwortung mit voranbringen und dazu beitragen, dass eine inklusive Stadt mit unterschiedlichen Wohnmilieus, Arbeitswelten und Lernarenen entstehen kann. Produktive Stadt ist dabei Suchbild, Leitbild oder Handlungsstrategie. Die Stadt ist das Labor, das Experimentierfeld, der Produktionsort.

** Dieser Beitrag basiert auf dem gemeinsamen Beitrag „(NEUE) STADT. PRODUKTION“ von Frank Gwildis und Stefan Werrer für die Jahrestagung der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL) – Fokus „Stadt und Arbeit“ – im Herbst 2021.*

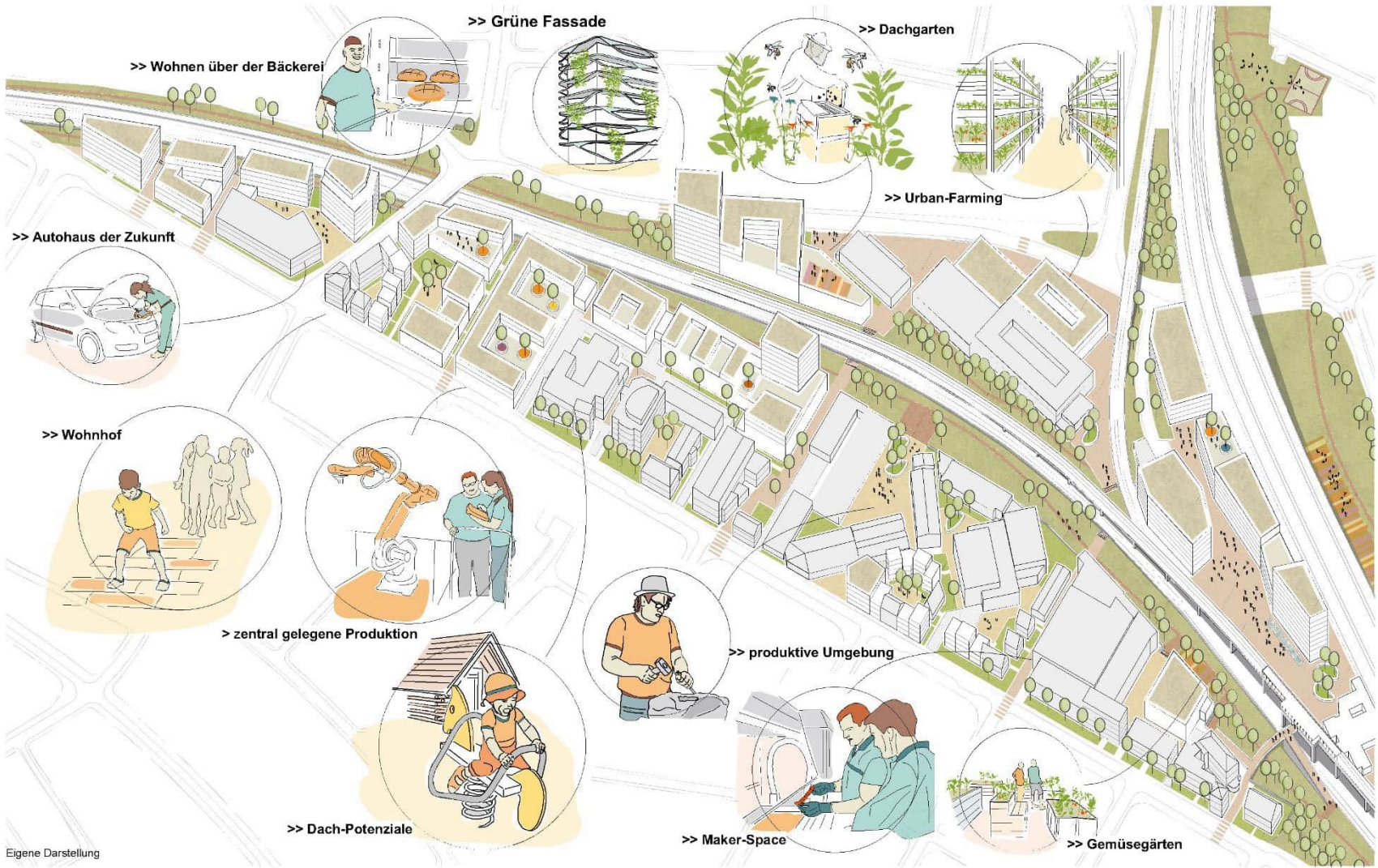
**Ansprechpartner im Amt für Stadtplanung und Wohnen,
Stuttgart:**

Frank Gwildis | Stadtentwicklung | T: 0711-216 20047 |

frank.gwildis@stuttgart.de



Transformationsquartier Neckarstraße/ Cannstatter Straße, Stuttgart-Ost



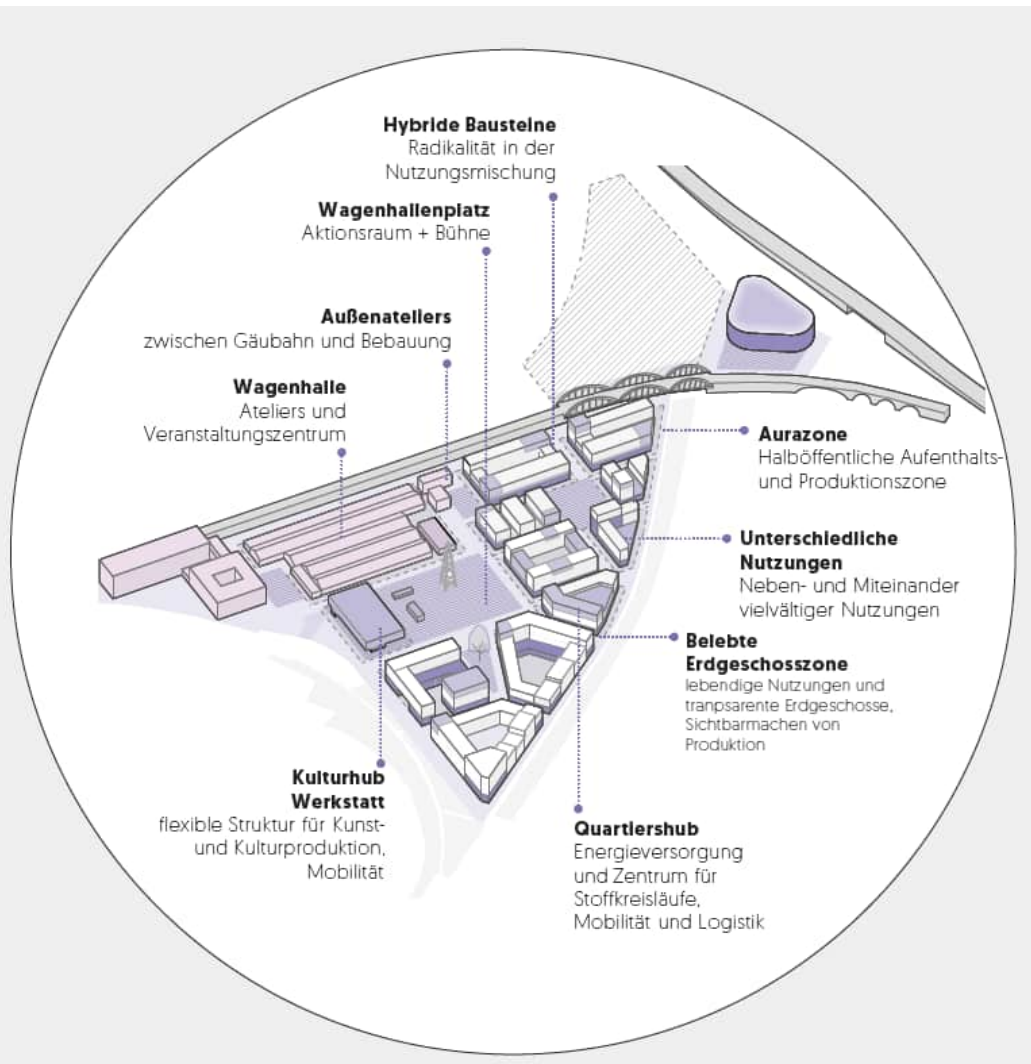
Eigene Darstellung





C1-Areal Maker City/ Wagenhallen Quartier, Stuttgart Rosenstein, Stuttgart-Nord

Urbanes Labor



Neue Produktions- Wohn- und Arbeitsformen

Urbane Produktion – Gewerbe- und Produktionslandschaften

- Produktion, Vermittlung von Kunst- und Kultur als Identitätsstiftung und Inspiration
- Großflächige Gewerbe- und Produktionslandschaften in den Erdgeschosszonen
- Vertikale Stapelung unterschiedlichster Nutzungen wie Manufakturen, Werkstätten, Forschungslabore, Bildungseinrichtungen, u.v.m.

Neue Arbeitswelten – Co-Working, Co-Living

- Konzepte, die Wohnen, Arbeiten, Kunst, Kultur, Wirtschaft und Gewerbe miteinander verbinden
- Arbeitsflächen mit Möglichkeiten für Kooperation, Austausch, Kommunikation, agile Arbeitswelten, Veränderbarkeit

Neue Wohnformen – Innovativ, flexibel, bezahlbar, sozial inklusiv

- Alternative Wohnformen, neue Formate mit nachbarschaftlichem, sozial inklusivem Charakter am Bedarf der vielfältigen Gesellschaft orientiert
- Reduktion der pro Kopf Wohnfläche, Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, z.B. mit Atelierwohnen, Bau- und Wohngemeinschaften, Baugruppen und Solidaritätswohnungen

Experimentelle Architektur für radikale Nutzungsmischung

Neue Gebäude- und Nutzungstypologien – Flexible Raumeinheiten


- Produktion, Vermittlung von Kunst- und Kultur als Identitätsstiftung und Inspiration
- Großflächige Gewerbe- und Produktionslandschaften in den Erdgeschosszonen
- Vertikale Stapelung unterschiedlichster Nutzungen wie Manufakturen, Werkstätten, Forschungslabore, Bildungseinrichtungen, u.v.m.

Multifunktionale Innen- und Außenräume

- Aurazonen zur Verzahnung von Außen- und Innenräumen, die als Aneignungsflächen für unterschiedliche Nutzer:innen der Belegung des öffentlichen Raums, dem Austausch und der Förderung von Synergien dienen.
- Erdgeschosszonen und Außenräume gestaltet als variable Flächen, um wechselnden Impulsgeber:innen Räume bieten und permanente Transformation realisieren zu können
- Leerräume oder sogenannte „Makerspaces“ als temporäre Projekträume für unterschiedliche Nutzungen

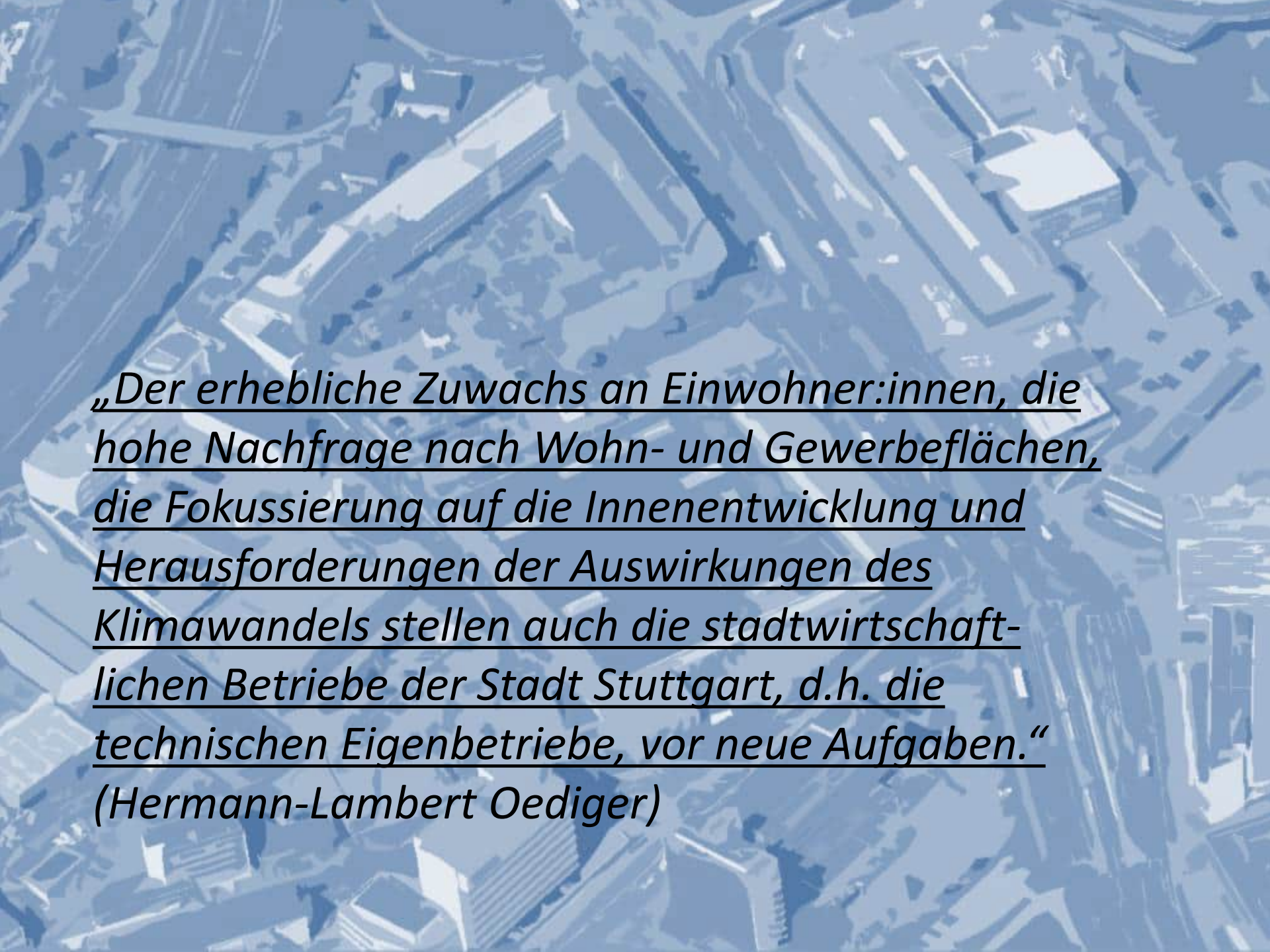


Transformationsquartier Wangen-Süd, Büro-Campus Wangen (Kodak-Areal), Hedelfinger Straße, Stuttgart-Wangen



URBAN SANDWICH. Steigerung der Flächeneffizienz durch Stapelung gewerblicher Nutzungen

Die Anziehungskraft der großen Städte ist in Deutschland ungebrochen hoch. Der stetige Zuzug von Menschen in die Städte lässt die Nachfrage nach Flächen – nicht nur für Wohnen, sondern auch für Gewerbe, Freiraum und Gemeinbedarf ansteigen und verursacht damit enormen Druck auf die bestehenden Siedlungsgebiete. Der Mehrbedarf an Fläche lässt sich jedoch – wenn im Sinne des Klimaschutzes auf eine nachhaltige Stadtentwicklung gesetzt und damit auf eine Flächenbereitstellung im Außenbereich verzichtet wird – nur im Bestand lösen. Der Flächenbedarf muss immer mehr durch eine vertikale Stapelung von Nutzungen gedeckt werden. Bei Wohnnutzungen ist dies gängige Praxis, aber bei Gewerbenutzungen weitestgehend Neuland. Wie kann nun die Stapelung unterschiedlicher gewerblicher Nutzungen, vor allem im Bestand, gelingen und wie können dadurch im Idealfall neue Nutzergruppen zusammengebracht werden, um somit Synergien zu schaffen und einen Mehrwert für das umliegende Gewerbequartier zu bewirken?

An aerial photograph of a city grid, likely Stuttgart, with a semi-transparent blue overlay. The text is centered over the image.

„Der erhebliche Zuwachs an Einwohner:innen, die hohe Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen, die Fokussierung auf die Innenentwicklung und Herausforderungen der Auswirkungen des Klimawandels stellen auch die stadtwirtschaftlichen Betriebe der Stadt Stuttgart, d.h. die technischen Eigenbetriebe, vor neue Aufgaben.“
(Hermann-Lambert Oediger)

URBAN SANDWICH. Steigerung der Flächeneffizienz durch Stapelung gewerblicher Nutzungen

Die Anziehungskraft der großen Städte ist in Deutschland ungebrochen hoch. Der stetige Zuzug von Menschen in die Städte lässt die Nachfrage nach Flächen – nicht nur für Wohnen, sondern auch für Gewerbe, Freiraum und Gemeinbedarf ansteigen und verursacht damit enormen Druck auf die bestehenden Siedlungsgebiete. Der Mehrbedarf an Fläche lässt sich jedoch – wenn im Sinne des Klimaschutzes auf eine nachhaltige Stadtentwicklung gesetzt und damit auf eine Flächenbereitstellung im Außenbereich verzichtet wird – nur im Bestand lösen. Der Flächenbedarf muss immer mehr durch eine vertikale Stapelung von Nutzungen gedeckt werden. Bei Wohnnutzungen ist dies gängige Praxis, aber bei Gewerbenutzungen weitestgehend Neuland. Wie kann nun die Stapelung unterschiedlicher gewerblicher Nutzungen, vor allem im Bestand, gelingen und wie können dadurch im Idealfall neue Nutzergruppen zusammengebracht werden, um somit neue Synergien zu schaffen und einen Mehrwert für das umliegende Gewerbequartier zu bewirken?

Mit dieser Fragestellung hat sich die Stadt Stuttgart in der Untersuchung URBAN SANDWICH befasst. Dazu wurden fünf beispielhafte Standorte in Stuttgart konzeptionell überprüft und daraus allgemeingültige Erkenntnisse abgeleitet. Die Ergebnisse der Untersuchung wurden auf einem Fachtag mit Expertinnen und Experten aus Stadtplanung und Immobilienwirtschaft diskutiert und nochmals zugespitzt. Die gewonnenen Erkenntnisse zur Stapelung gewerblicher Nutzungen sind herausfordernd aber auch vielversprechend und drängen darauf, mit umsetzungsorientierten Pilotprojekten den nächsten Schritt in die praktische Anwendung zu machen.

Als prosperierender Industrie- und Wirtschaftsstandort weist Stuttgart eine starke Nachfrage nach Gewerbe- und Büro-

flächen auf. Um die gewerblichen Strukturen zu sichern, die Weiterentwicklung zu unterstützen und neue Flächen zu schaffen, sind innovative Lösungsansätze, wie die vertikale Stapelung gewerblicher Nutzungen, erforderlich. Das Nachhaltige Bauflächenmanagement Stuttgart (NBS) ist dabei ein bewährtes Instrument der Stadtentwicklung zur Identifizierung und transparenten Aufarbeitung von Flächenpotenzialen in Stuttgart, das mit dem klaren Bekenntnis der Stadt, die Innenentwicklung zu stärken und die Flächenbedürfnisse im Wesentlichen durch die Aktivierung von Bauflächenpotenzialen im Bestand zu decken, initiiert wurde und kontinuierlich weiterentwickelt wird.

Mit der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS) wurden die Grundlagen für die Sicherung, Mobilisierung und Entwicklung von Wirtschafts- und Gewerbeflächen für die Landeshauptstadt Stuttgart gelegt und zentrale Handlungsfelder und Leitprojekte definiert. Das Nachhaltige Bauflächenmanagement Stuttgart greift mit der Untersuchung URBAN SANDWICH und dem Ansatz Stapelung gewerblicher Nutzung zwei wesentliche Aspekte des Handlungsprogramms der EWS – die Handlungsfelder „Flächenaktivierung“ und „Erhöhung der Flächeneffizienz“ – auf und unterstützt damit die Umsetzung der Wirtschaftsflächenkonzeption.

Prozess

Das Projekt URBAN SANDWICH wurde federführend durch das Amt für Stadtplanung und Wohnen in Kooperation mit der Abteilung Wirtschaftsförderung durchgeführt. Das Projekt wurde durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau des Landes Baden-Württemberg zu 50 Prozent gefördert. Für die Durchführung der Untersuchung hat die Abteilung Stadtentwicklung im Amt für Stadtplanung und Wohnen ein Leistungsbild mit differenzierten Leistungsbausteinen erstellt – bestehend aus der Analyse und Aufbereitung der

Thematik und Herausarbeiten von Standorttypen, der Auswahl von Stuttgarter Teststandorten und ihre Analyse/ Bestandsbeschreibung, der Konzeption mit skizzenhaften Stapelungsvorschlägen für die Teststandorte, der Umsetzungs- und Implementationsstrategie und der Vorbereitung und Durchführung eines Symposiums zur Eröffnung eines Fachdiskurses.

Um die stadtplanerischen, architektonischen und immobilienwirtschaftlichen Bedingungen einer Stapelung angemessen untersuchen und bewerten zu können, wurde ein Team aus zwei Büros mit der Untersuchung im April 2019 beauftragt: das Stadtplanungsbüro „berchtoldkrass space&options - Raumplaner, Stadtplaner. Partnerschaft“ aus Karlsruhe sowie das Architekturbüro „AMUNT NagelTheissen - Architekten und Designer“ aus Stuttgart.

Für die Untersuchung wurden etwa 25 in Frage kommende Gewerbestandorte mit Hilfe der NBS-Datenbank ausgewählt und näher untersucht. Die Standorte wurden für die Weiterbearbeitung auf fünf repräsentative Gewerbegebietstypen verdichtet, für die jeweils ein geeigneter Teststandort in der Gewerbelandschaft der Stadt identifiziert wurde. Wesentliche Entscheidungsfaktoren waren dabei Lage und Verkehrsanbindung im Stadtgebiet, bauliche Struktur, Alter der Gebäude, vorhandene Nutzungen und Eigentumsverhältnisse. Die Auswahl an Teststandorten bildet somit die Vielfalt und Bandbreite an Gewerbequartieren in Stuttgart ab und ermöglicht über die Gewerbegebietstypen eine hohe Übertragbarkeit der Untersuchungsergebnisse auf andere Gewerbestandorte.

Gewerbegebietstypologie

Typ A – Gewerbestandort mit großen Logistik-, Rangier- oder Parkierungsflächen

Grundstücksfläche geprägt durch einen sehr großen Anteil an Freifläche, die als Rangier-, offene Lager- oder Parkfläche

dient. Die Gebäude werden hauptsächlich für die Verwaltung oder Produktion benötigt, die für den Geschäftszweck, der auf der Freifläche erbracht wird, notwendig sind.

Typ B – Gewerbehallen mit großen Parkierungsflächen, offene Bebauung

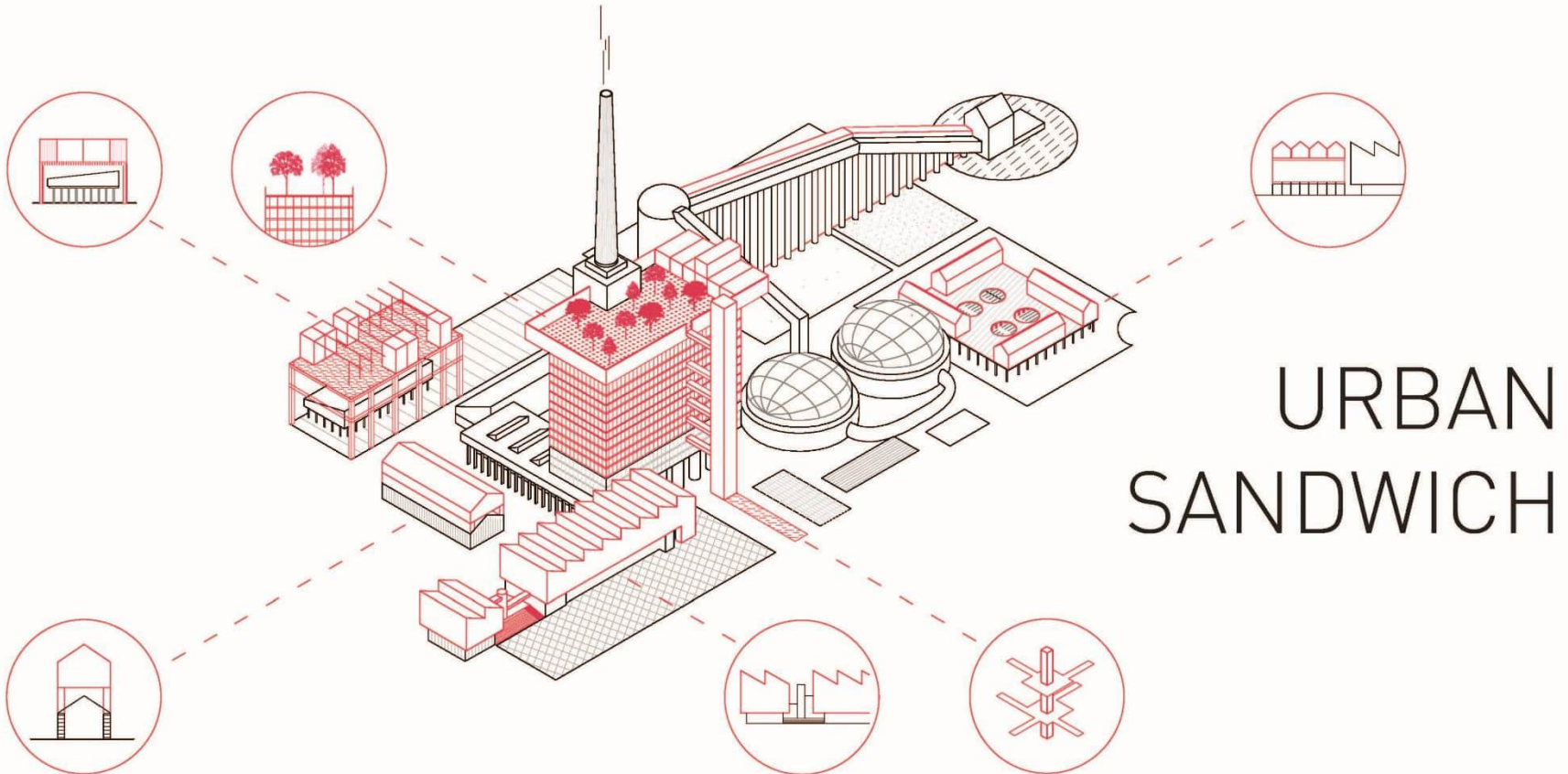
Einfache, kostengünstige Gewerbebauten, meist eingeschossige Flachdachhallen, unterschiedlicher Größe und Spannweite; Fläche besteht aus mehreren Flurstücken mit meist unterschiedlichen Eigentümern, daher Gebäudeabstände nach §5 LBO geregelt; geringe Bebauungsdichte, da großer Bedarf an Parkflächen.

Typ C – Hallenstruktur mit hochwertiger Gebäudesubstanz

Altindustrielle Komplexe, ehemalige Werkgelände, die als Fertigungsstandorte konzipiert waren und betriebsbedingt über die Jahre gewachsen sind, dabei jedoch die zugrundeliegende Ordnung und das Erschließungskonzept beibehalten haben. Aufgrund ihres Alters sind diese Liegenschaften, die teilweise an einen Campus erinnern, mittlerweile oft in zentralen Lagen und bieten Gebäude mit hochwertiger, robuster Bausubstanz, die sich für eine Aufstockung eignen. Da es sich meist um ein einziges Grundstück handelt, werden Abstandsflächen zwischen den Gebäuden überwiegend nicht eingehalten.

Typ D – Gewerkekonglomerat: dicht bebaut, stark versiegelt, geschlossene Bebauung

Stark überbaute Fläche mit organisch anmutenden Gebäudeclustern, die durch jahrelangen Wachstumsprozess eines Betriebs und sukzessive Nachverdichtung ohne langfristiges Entwicklungskonzept entstanden sind. Die Freiflächenressourcen sind nahezu erschöpft, das Gebäudecluster ist schwer zugänglich.



URBAN SANDWICH

Typ E – Innerstädtischer Gewerbebestandort mit sehr großer Hallenstruktur

Effiziente Großstrukturen mit großen Spannweiten und ausgeprägten Dachtragwerken, die nur geringe Dachlasten erlauben und deren natürliche Belichtung der enormen Gebäudetiefen nur über das Dach erfolgen kann. Diese Strukturen sind seltener in zentralen Lagen zu finden, sondern eher an Stadträndern, und sind verkehrstechnisch sehr gut angebunden.

Die Vielfalt der Gewerbegebiete ist nicht vollständig abbildbar, da sie vielen Entwicklungsfaktoren unterliegen, die in unterschiedlichsten Konstellationen auftreten. Überraschenderweise konnten aber typenbildende Bebauungsstrukturen identifiziert werden, die aufgrund der zugrundeliegenden Eigentumsverhältnisse, der Größe der Flurstücke, der Entstehungsgeschichte und den speziellen Anforderungen an die Gewerbeimmobilien eine bestimmte Morphologie ausgebildet haben. Die fünf herausgearbeiteten Gebietstypen A-E unterscheiden sich vor allem durch das Verhältnis der baulichen Struktur zur Freifläche. Raumprägend sind hierbei die Körnung, der Grad der Überbauung mit typischen Kennzahlen (GRZ, GFZ, BMZ) und die Erschließung der Flächen und Gebäude. Die Größe der Flurstücke und die Anzahl der Eigentümer:innen schlagen sich ebenso auf die bauliche Struktur nieder, wie auch die Vernetzung des Areals mit dem umgebenden Stadtkontext.

Lässt man Mischformen unberücksichtigt, kann man die Bau-massenverteilung grob vereinfachend wie folgt einteilen: zeilenartige Strukturen, die aus der inneren Organisation der Betriebsprozesse (Abläufe der Produktion oder Dienstleistung, logistische Anforderungen) abgeleitet sind und organische Strukturen, die eher Wachstumsprozessen gleichen. Auffindbar sind diese Strukturen meist in älteren Gewerbegebieten, da sie über Jahre hinweg durch bauliche Anpassungen aufgrund neuer betriebsbedingter Anforderungen, gewachsenem Flächenbedarf oder anderen notwendigen Veränderungen

entstanden sind. Die gewachsenen Gebäudecluster von Gewerbegebietstyp D haben wegen ihrer räumlichen Eigenarten in späteren Phasen der Ausdehnung oder Veränderung meist größere Probleme, die steigenden Raum- und Verknüpfungsansprüche zu realisieren. Im Gegensatz zu regelmäßigeren oder geordneteren Strukturen (Typ C) werden die gewachsenen Gebilde meist immer unzugänglicher für bauliche Veränderungen. Den Gegenpol des Gebietstyp A, der von großen Freiflächen geprägt ist, bildet die sehr große Hallenstruktur von Gebietstyp E mit meist nur einer Nutzung bzw. einem Nutzer. Je nachdem, ob diese Gebäude der Logistik oder dem Großhandel dienen, variieren die Gebäudehöhen und die benötigten Park- und Rangierflächen. Im Gegensatz zu älteren Gebäudebeständen lassen sich modernere Objekte, die nach dem Jahr 2000 entstanden sind, in der Regel mittlerweile besser neuen Anforderungen anpassen und sogar für eine gemischte Nutzung erschließen. Die charakteristische Gebietsstruktur ermöglicht bereits Rückschlüsse auf die am Ort vorhandenen Potenziale und auch Probleme hinsichtlich der Überbauung der Bestandsgebäude. Aber auch Aufstockungs- und Nachverdichtungspotenziale lassen sich damit gezielter im Stadtgebiet finden.

Das Stapelungspotenzial der ausgewählten **fünf Teststandorte** wurde jeweils skizzenhaft in Form von zwei Szenarien (städtebauliche Entwurfsstudien) überprüft. Stadtplanerische, architektonische und immobilienwirtschaftliche Bedingungen einer Stapelung wurden jeweils untersucht und bewertet. Bei der Untersuchung handelt es sich um keine konkreten Projektentwicklungen, sondern um die beispielhafte Überprüfung und Darstellung von Chancen und Hemmnissen gewerblicher Stapelung im Gewerbekontext.

Beispielhaft werden im Weiteren zwei Gewerbegebietstypen mit ihren Entwicklungsansätzen (Szenarien) vorgestellt:

Typisierung der fünf ausgewählten Teststandorte

TYP	Name, Stadtbezirk	Typisierung
A	Autohof, Wangen (Hedelfinger Straße)	Gewerbestandort mit großer Logistik-, Rangier- oder Parkierungsfläche
B	Veba-Areal, Wangen (Ulmer Straße)	Gewerbestandort mit Gewerbehallen und großer Parkierungsfläche, offene Bebauung
C	R.-Stahl-Areal, Wangen (Ulmer Straße)	Hallenstruktur mit hochwertiger Gebäudesubstanz und heterogener Nutzungsstrukturen
D	Hofener Straße, Bad Cannstatt	Gewerbekonglomerat – dicht bebaut, stark versiegelt, geschlossene Bebauung
E	Großhandel, Feuerbach (Heilbronner Straße)	Innerstädtischer Gewerbestandort mit sehr großer Hallenstruktur

Entwicklungsszenarien am Beispiel TYP B – Gewerbestandort mit Gewerbehallen und großen Parkierungsflächen, offene Bebauung

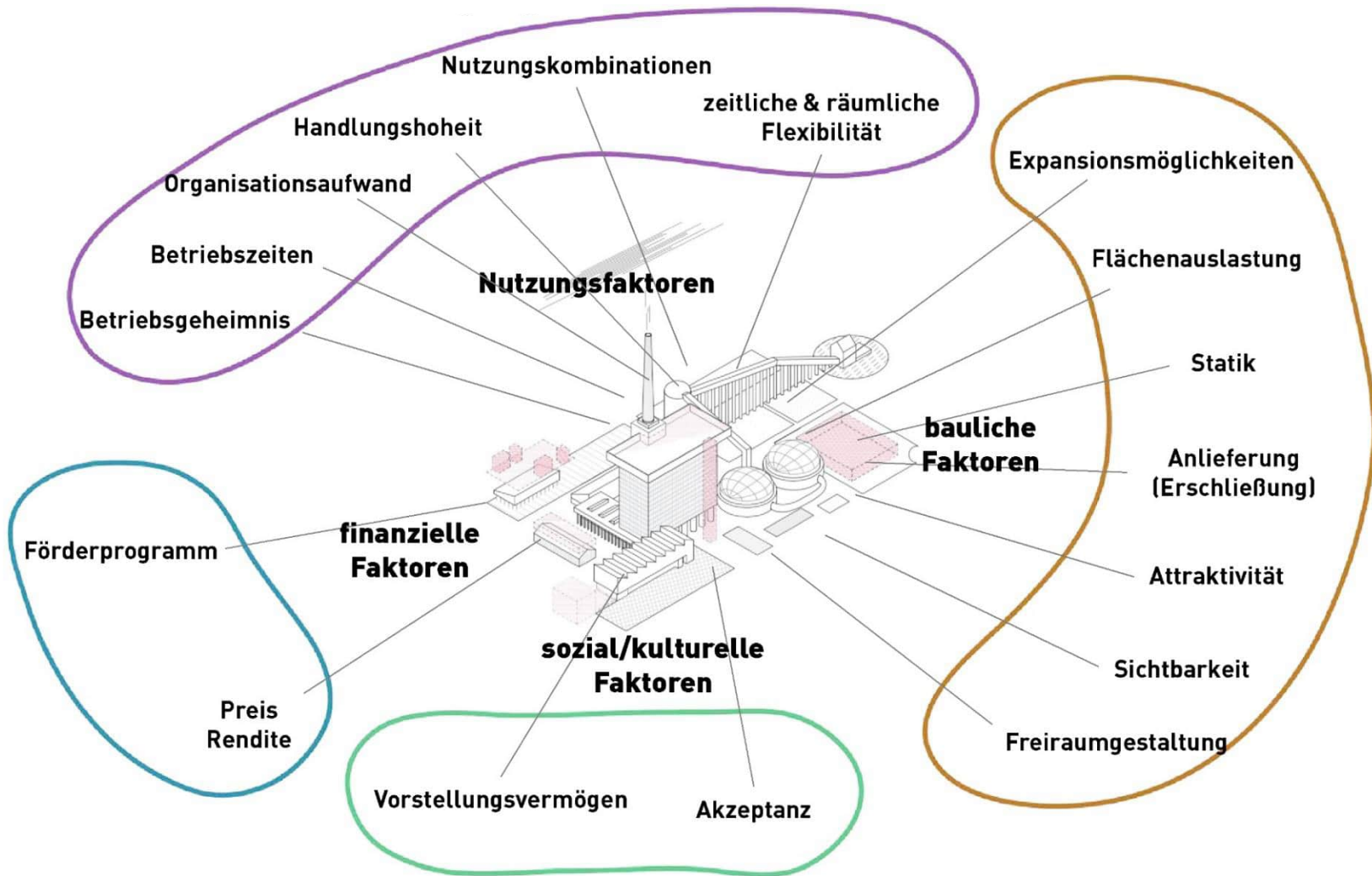
Für die Untersuchung eines typischen Gewerbestandorts mit Gewerbehallen und großen Parkierungsflächen (TYP B) wurde das VEBA-Areal an der Ulmer Straße in Stuttgart-Wangen ausgewählt. Das heterogene Gewerbegebiet mit punktförmiger Bebauung ist von Franchise-Unternehmen geprägt, deren

Betreiber:innen nur zu einem geringen Teil Eigentümer:innen des Baugrunds und der Immobilie sind. In Bezug auf eine Nachverdichtung ergeben sich daraus unterschiedliche Interessen und Handlungsmöglichkeiten. Die Struktur der Bebauung ist kleinteilig mit meist einfachen, ein- bis maximal zweigeschossigen Gewerbebauten in Stahlbauweise in offener Bebauung. Aufgrund der geringen Dichte gibt es hier ein hohes Aufstockungs- und Nachverdichtungspotenzial.

Als Nutzungen finden sich vor allem Handel, Handwerk und Dienstleistung; Betriebe, die meist nur tagsüber genutzt werden. Die Freiflächen dienen hauptsächlich dem Lagern und Parken. Insgesamt sind etwa 35% der Grundstücksfläche mit Gebäuden überbaut und nur ca. 22% der möglichen Baumasse ausgeschöpft. Circa 54% der Fläche dienen als Verkehrsfläche und für Parkplätze. Ein wichtiger Standortfaktor für den Einzelhandel sind eine gut anfahrbare Ladezone und eine große Anzahl an Kundenparkplätzen. Diese sind extrem überdimensioniert, um den Kunden gegenüber Parkplatzsicherheit zu signalisieren. Die vollversiegelten Flächen mit Rest- und Abstandsgrün sind unattraktive Freiflächen. Das Areal hat eine sehr gute Verkehrsanbindung und ist mit dem ÖPNV gut zu erreichen. Bis auf einige Ausnahmen aufgrund von Lage und Eigentumsverhältnissen, sind fast alle Grundstücke direkt von der Hauptstraße erschlossen. Die großzügig vorhandenen Freiflächen und die eingeschossige Bauweise bieten viel Potenzial zur Nachverdichtung.

Durch Umstrukturierung, Optimierung und Bündelung der Freiflächennutzungen können die Freiflächen aufgewertet und das Gebiet zu einem Gewerbequartier, das auch für neue Nutzungen attraktiv ist, weiterentwickelt werden. Die Überbauung der Parkplätze schafft neue Gewerberäume und erhöht die Frequenz im Areal. Die heterogene Eigentümer- und Nutzerstruktur des Areals lässt kaum eine bauliche Gesamtplanung zu. Stattdessen wird, unterstützt durch intensives

URBAN SANDWICH. EINFLUSSFAKTOREN UND BEDINGUNGEN



Gewerbequartiersmanagement, eine sukzessive Nachverdichtung der vorhandenen Fläche vor-geschlagen, die über die Jahre hinweg teils mit Aufstockungen, Teil- und Parkplatzüberbauungen erreicht werden soll. Im Ergebnis soll die Entwicklung hin zu mehr Freiraumqualität beeinflusst werden, um einen attraktiven Ort auszubilden. Der dabei entstehende Mehrwert kommt nicht nur dem Quartier und dort ansässigen Betrieben, sondern auch den Mitarbeiter:innen zugute. Um das zu erreichen, muss durch städtisches Quartiersmanagement bei den lokalen Akteuren ein Bewusstsein für die vorhandenen Ressourcen und Potenziale des Geländes geschaffen werden. Voraussetzung für die Nachverdichtung und vor allem die Entwicklung des Freiraums ist eine Quartiersstrategie, die von den Akteuren gemeinsam getragen wird.

Sich verändernde Arbeitswelten bedingen einen Wandel der Anforderungen für die Gestaltung zukunftsfähiger Arbeitsplätze in Gewerbegebieten. Räumlich und zeitlich zunehmend flexiblere Arbeitsweisen haben Auswirkungen nicht nur auf die Architektur, sondern betreffen auch die Freiraumgestaltung. Mitarbeiter:innen benötigen in Zukunft verschiedene Arbeitsbereiche, die unterschiedliche Anforderungen an die Arbeitsumgebung erfüllen, beispielsweise Räume zum Austausch, Diskussion oder für Teamarbeit. Kleine Grünflächen und Pocketparks funktionieren als wichtige Treffpunkte, Orte des Austauschs oder für sportliche Betätigung und tragen zur Aufenthaltsqualität in monofunktionalen Gewerbegebieten bei. Qualitativ höherwertige Freiräume oder sogar ein gemeinsamer Quartiersplatz im Gewerbegebiet erhöhen die Aufenthaltsqualität, die allen gewerblichen Anliegern zugutekommt. Der Mehrwert erhöht die Attraktivität des Gewerbebestandsorts und trägt zur Wertsteigerung der Grundstücke bei. Das Gebiet entwickelt sich von vollversiegelten Parkplätzen mit Restgrün hin zu einer attraktiven, mehrfach genutzten Freifläche mit Platzqualitäten für Kund:innen, Mitarbeiter:innen und auch Fußgänger:innen aus den umgebenden Quartieren.

Fazit/ Empfehlungen TYP B

Aufgrund der heterogenen Eigentümerstruktur ist eine bauliche Gesamtentwicklung über mehrere Grundstücke zur weiteren Verdichtung des zentrumsnah gelegenen Geländes schwierig. Stattdessen scheint es sinnvoll, den Nutzer:innen und Eigentümer:innen die Potenziale ihrer Grundstücke, Gebäude und vor allem auch Freiräume zu vermitteln. Im Rahmen eines Gewerbegebietsmanagements könnten die Möglichkeiten der höheren Ausnutzung der Grundstücke unter Erhalt der heutigen Nutzung aufgezeigt werden.

Einfache Gewerbebauten, Kleinsthallen und Discounter sind meist nicht auf der bestehenden einfachen Tragwerksstruktur aufstockbar. Bei günstigen Bedingungen (Abstandsflächen, Fundamente, geringe Spannweiten, etc.) ist eine Überbauung mit einer äußeren neuen Tragstruktur denkbar. Meist dürften aber mehrgeschossige, höherwertigere Ersatzneubauten wirtschaftlicher sein, um verdichtet in die Höhe zu bauen. Notwendige vertikale Erschließungen (Lastenaufzug, Treppen, Rampen) können dem Hauptbaukörper als eigenständige Baukörper angefügt werden. Eine Überbauung des Bestandsgebäudes kann sinnvoll sein, wenn eine ununterbrochene Erdgeschossnutzung notwendig ist und auf dem Grundstück keine Flächenressourcen mehr vorhanden sind. Bei der Planung einer Überbauung sollte eine spätere Integration der Erdgeschossnutzung in den „Neubau“ mitbedacht werden.

Komplette Neubauten sollten die späteren Entwicklungs- und Aufstockungspotenziale im Blick behalten. Potenzial zur Überbauung bieten in locker bebauten Gewerbegebieten insbesondere auch die Freiflächen, die als Rangier-, Freilager- und Parkierungsflächen genutzt werden. Die meist vollständig versiegelten Flächen bieten kaum Aufenthaltsqualität und heizen sich im Sommer stark auf. Zudem werden sie selten effizient genutzt. Eine aufgeständerte Überbauung kann den Nutzungsgrad dieser Grundstücke erhöhen und die Stellplätze

im Erdgeschoss erhalten. Der Neubau mit seinen Erschließungswegen kann auf der Struktur und dem Raster der Stellplätze aufgebaut werden. Schwierigkeiten bei der Realisierung der oben genannten Möglichkeiten der Aufstockung werden vor allem in der häufigen Trennung von Eigentum und Nutzung in diesen Gebietstypen gesehen. Die Bestandsnutzer:innen haben ein klares Geschäftsmodell, in denen Immobilienentwicklung und -betrieb keine Rolle spielen. Sie bevorzugen üblicherweise das Erdgeschoss und benötigen große Parkierungsflächen, die Gebäude werden möglichst kosteneffizient gebaut. Die Nutzer:innen sind zumeist wenig zugänglich für eine bauliche Veränderung. Die Grundstückseigentümer:innen müssten mit einer Aufstockung in laufende Verträge eingreifen oder bei Neuverträgen bzw. Verlängerungen tätig werden und ggf. einen Nutzungswechsel in Kauf nehmen. Heterogenität und Vielfalt dieser Gebiete werden auch als eine Qualität gedeutet. Bei Aufstellung von Bebauungsplänen sollten jedoch vor allem qualitative Ziele hinsichtlich des Freiraums und der Mindestgeschossigkeit festgesetzt werden.

Entwicklungsszenarien am Beispiel TYP E – Innerstädtischer Gewerbestandort mit sehr großer Hallenstruktur

Für die Untersuchung eines innerstädtischen Gewerbestandorts mit sehr großer Hallenstruktur (TYP E) wurde das gesamte Gelände eines Großhandels am Standort Feuerbach-Ost ausgewählt. Die Verwaltung und Weiterentwicklung der Immobilien wird erfolgt über den Eigentümer selbst. Die Potenziale für diesen Standort liegen in der Nutzung der Dachflächen, der Überbauung der Kundenparkplätze und in der Aufwertung der Freiflächen. Die Ansiedlung neuer Nutzungen kann die Attraktivität für das umgebene Quartier steigern und den Ort durch neue Angebote besser in das Umfeld einbinden. In einem ersten Szenario „Golf-Driving-Range“ wurde beispielhaft die Ausdehnung der Nutzung auf die Dachfläche – die fünfte Fassade – geprüft und dargestellt.

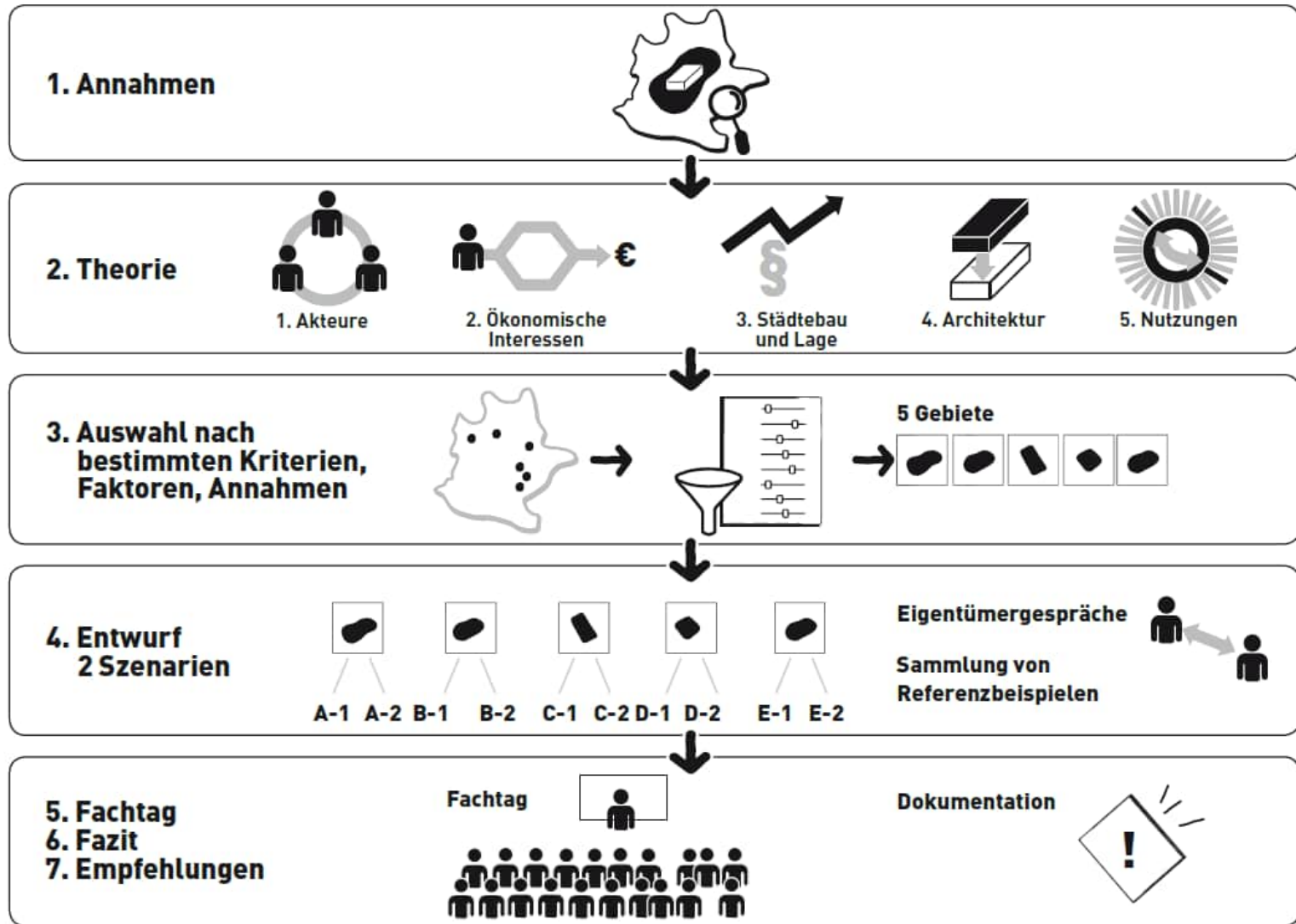
Hierbei ist zu beachten, dass das Dachtragwerk nicht statisch ausgereizt ist und größere Lasten auf der Dachfläche toleriert. In diesem Beispiel wurden bauliche Ergänzungen ausschließlich seitlich an der Stelle begrenzt, die durch die Verwaltungsräume in vorhandenen Halle eine höhere Deckentraglast an dieser Stelle ermöglichen. Das zweite Szenario „Mantel-, Teil- oder Ecküberbauung“ fokussiert sich auf die partielle Überbauung der Bestandshalle. Durch die fehlenden Belichtungsflächen an den Fassaden und unter Berücksichtigung der Hauptnutzungs-bereiche im Erdgeschoss kann eine Rand- oder Mantelbebauung erfolgen, ohne die Funktion der Großhalle einzuschränken. Hierbei sind keine Durchdringungen des Dachs oder Eingriffe im Inneren des Gebäudes erforderlich.

Fazit/ Empfehlungen TYP E

Die Untersuchung hat gezeigt, dass sich großflächige Logistik- und Gewerbeimmobilien aufgrund des vorhandenen Tragwerks und der großen Spannweiten nur sehr eingeschränkt für eine Überbauung eignen. Mantel- und Teilüberbauungen könnten hier mehr Gewerbefläche, Vielfalt und neue Synergiepotenziale an dem Ort bieten. Gleichwohl bieten sich diese großen Dachflächen für Nutzungen an, die nur einen „leichten“ Aufbau benötigen.

Vorstellbar sind beispielsweise Aufbauten für Sport- und Freizeitnutzungen oder Urban Gardening, Pflanzenmarkt, etc. mit kleineren, leichten Gewächshäusern. Im konkreten Fall wäre dazu jedoch eine Anpassung des Bebauungsplans notwendig bzw. zu empfehlen, um die Zulassung von Anlagen für sportliche Zwecke zu ermöglichen. Im Fall eines zukünftigen Neubaus ist es aus heutiger Sicht sinnvoll, das Tragwerk bereits zu dimensionieren, dass zu einem späteren Zeitpunkt die Möglichkeit einer Aufstockung und Überbauung gegeben ist. Es sind unter anderem solche Optionen, die eine (Gewerbe-)Immobilie an zukünftige Nutzungen und Anforderungen anpassbar und damit zukunftsfähig machen.

Vorgehensweise



Handlungsansätze und Empfehlungen

Eine Realisierung von Stapelung erfordert häufig eine langfristige Umsetzungsperspektive und ist im Falle von Neubauten oder im Zuge von Unternehmensverlagerungen bzw. unternehmerischen Veränderungen chancenreicher als unter Beibehalt der Bestandsnutzungen. Das Stapeln von verschiedenen Nutzungen innerhalb eines einzelnen Betriebs scheint dabei einfacher realisierbar als verschiedene Nutzer und Nutzungen unter ein Dach zu bringen. Zudem werden die Potenziale einer Stapelung von den vielen Flächennutzer:innen und Eigentümer:innen – im Unterschied zu professionellen Immobilienentwickler:innen – häufig nicht gesehen, auch mangels Grundlagenwissen und fehlender Vorbilder.

Die Hürden für ein Gelingen liegen jedoch vor allem in der Marktfähigkeit der Angebote, den immer noch vorhandenen Ausweichmöglichkeiten auf preisgünstigere Standorte in der Region und in den differenzierten Eigentums- und Wertschöpfungskonstellationen der Akteure. Es zeigt sich, dass insbesondere das Aufstocken von Gewerbebauten unter Beibehaltung der Bestandsgebäude und -nutzung nur sehr schwer realisierbar ist. Als Gründe hierfür sind die Gebäudesubstanz, die ökonomische Ausrichtung und immobilienwirtschaftlichen Ambitionen und Kenntnisse der Eigentümer:innen sowie die spezifische Marktlage (Miet-/Bodenpreise, Flächenangebot und Nachfrage) anzuführen.

Um eine effizientere Flächenausnutzung durch Stapelung zu fördern, ist ein aktives Flächenentwicklungsmanagement erforderlich. Das bedeutet: konkrete Ansprache von Eigentümer:innen und Aufzeigen von baulichen und rechtlichen Lösungen, Zusammenführen von Angebot und Nachfrage (von Eigentümern und potenziellen Nutzern), Realisieren von Pilotprojekten und Handlungsmodellen sowie Erfahrungsaustausch fördern. Im Mittelpunkt stehen dabei Flächen mit

einem hohen städtischen Interesse (Schaffung von einem Mehrwert für besondere Nutzer:innen oder für das Gesamtgebiet) oder solche, die nicht durch den Immobilienmarkt entwickelt werden.

Handlungsempfehlungen

1. Entwickeln und Vorangehen. Beispielhafte (Weiter-)Entwicklung von kommunalen Liegenschaften z. B. gemeinsam mit städtischen Betrieben; städtische Organisation der Stapelung und Nutzungskombination (z. B. Berücksichtigung von Kleingewerbe, Handwerk, Kreativwirtschaft und Gründerunternehmen). Entwicklung und Betrieb von mehrgeschossigen Gewerbebauten mit doppelt hohen Geschossen und hohen Traglasten, Gründer- oder Gewerbezentren; Ziel: Zentrumsnahe Angebote für preissensible Gruppen und das Handwerk schaffen.

2. Initiieren und Unterstützen - aktive Förderung des Stapelns. Konzeptbindung bei der Grundstücksvergabe (Konzeptvergabeverfahren). Fördern von alternativen Entwicklungsformen; z. B. Übertragung von Genossenschaftsmodellen oder Baugruppen aus dem Wohnungsbau. Initiieren von Pilotprojekten mit ausgewählten Entwickler:innen/ Eigentümer:innen; Stadt koordiniert Konzeptentwicklung der Stapelung sowie Schaffung passender Rahmenbedingungen und Prozessgestaltung.

3. Steuern und Regeln - im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Höhere Ausnutzung der Flächen unter der Bedingung eines bestimmten Anteils von Flächen für produzierendes oder preissensibles Gewerbe (Beispiel STEP Wien). Nutzungsbeschränkungen für bestimmte gewerbliche Nutzungen festsetzen (z. B. Höchstanteil für Büroflächen), um den Anteil für produzierendes Gewerbe zu sichern.

4. Informieren und Beraten. Wissenspool, Leitfaden Stapelung Bauherrenberatung. Wissensaustausch und Zusammenbringen von Angebot und Nachfrage.

Symposium und Diskurs

Den Abschluss der Untersuchung URBAN SANDWICH bildete am 6. März 2020 ein Symposium mit einem breiten Fachpublikum aus den Bereichen kommunaler Verwaltung, Verbände, privater Planungsbüros, Wirtschaft, Wissenschaft und Immobilienwirtschaft. Die Veranstaltung zielte darauf ab, die Untersuchungsergebnisse in einem größeren Kreis zu reflektieren und zu diskutieren und verschiedene Blickrichtungen und Erfahrungshintergründe aus anderen Städten und von unterschiedlichen privaten und öffentlichen Akteuren in Bezug auf das Stapeln gewerblicher Nutzungen kennenzulernen. Die Referent:innen berichteten aus Berlin, München, Hamburg, Wien und Zürich – Großstädte, die sich wie Stuttgart, in einer Lage mit starker Nachfrage nach Gewerbeflächen und gleichzeitigem Flächenmangel befinden. Im Zuge der Kommunikation und Verbreitung der Projektdokumentation ist die Untersuchung URBAN SANDWICH in Fachkreisen auf großes Interesse gestoßen. Gerade weil das Thema im Gewerbekontext bislang eher vernachlässigt wurde, werden die vorgestellten Entwicklungsansätze von vielen Städten aufgegriffen.

Fazit und Ausblick

Grundsätzlich ist die Stapelung unterschiedlicher gewerblicher Nutzungen baulich, nutzungsstrukturell und immobilienwirtschaftlich anspruchsvoll. Um zu einer hohen und angemessenen Flächeneffizienz und Auslastung der Flächenpotenziale sowie zu einer städtebaulichen Qualität zu kommen, ist ein aktives „Stapelungsmanagement“ erforderlich. In dieser Untersuchung wurden explizit die Möglichkeiten der Stapelung anhand von Gewerbeflächen untersucht.

Darüber hinaus wird deutlich, dass das Thema der Stapelung, vor allem in wachsenden Großstädten, und der gleichzeitig steigenden Flächenknappheit ebenfalls Lösungsansätze auch in anderen Nutzungsbereichen, z. B. für den Gemeinbedarf, die Ver- und Entsorgung sowie im Einzelfall für die Freiflächenutzung, bieten kann.

Der erhebliche Zuwachs an Einwohner:innen, die hohe Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen und die Fokussierung auf die Innenentwicklung stellen auch die stadtwirtschaftlichen Betriebe der Stadt Stuttgart vor neue Aufgaben. Die inner-städtisch gelegenen Standorte müssen sich immer öfter dem Entwicklungsdruck auf dem Wohnungsmarkt beugen, diese Standorte werden ggf. zugunsten von Wohnbauprojekten aufgeben. Mit zunehmender Urbanisierung steigt der Bedarf an neuen Ver- und Entsorgungsflächen bzw. der Druck auf eben jene und erzwingt die Steigerung der Flächeneffizienz. Aktuell wird die Folgestudie „Urban Sandwich II“ durchgeführt, die Potenziale für eine Flächeneffizienzsteigerung und Weiterentwicklung stadtwirtschaftlicher Betriebsstandorte in Stuttgart untersucht.

Download Abschlussbericht „URBAN SANDWICH“:

https://www.stuttgart.de/medien/ibs/Abschlussbericht_Urban_Sandwich_2020.pdf

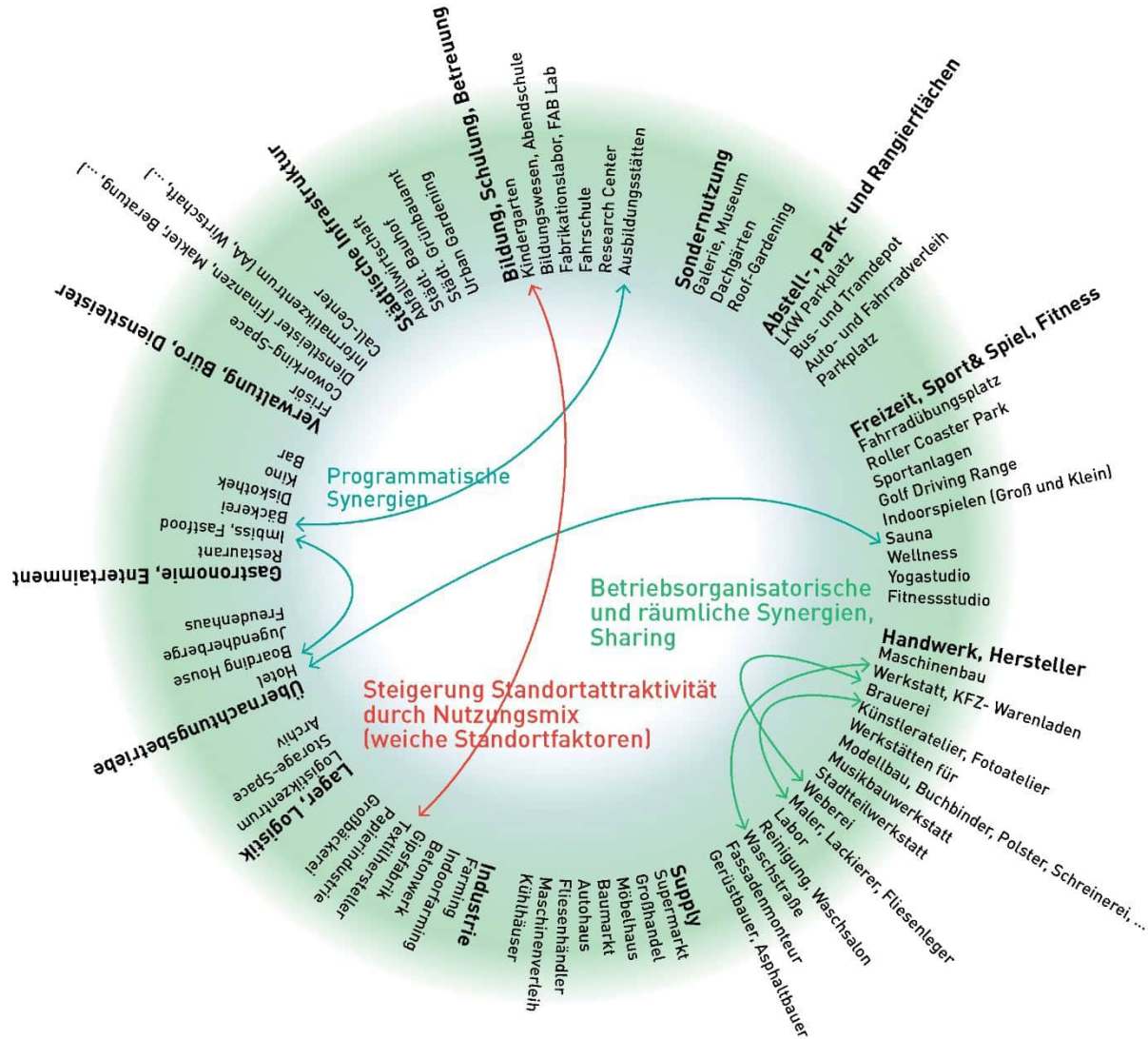
Ansprechpartner:innen im Amt für Stadtplanung und Wohnen, Stuttgart:

Nina Elidjani | Flächennutzungsplanung | T: 0711-216 20055 | nina.elidjani@stuttgart.de

Jan Ferenz | Flächennutzungsplanung | T: 0711-216 20056 | jan.ferenz@stuttgart.de

Dominika Pawliczek-Lauer | Flächennutzungsplanung | T: 0711-216 81025 | dominika.pawliczek-lauer@stuttgart.de

URBAN SANDWICH. NUTZUNGEN: NUTZUNGSSZENARIOEN UND KOMBINATIONEN



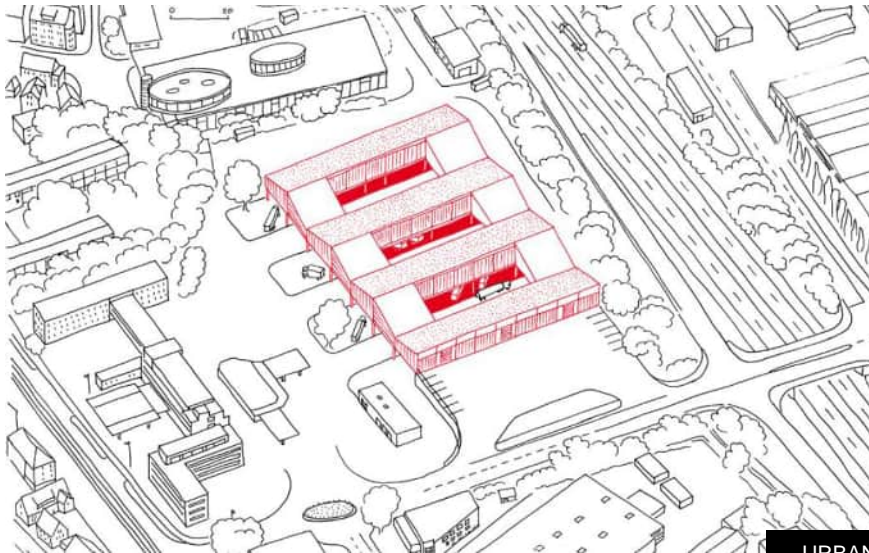
URBAN SANDWICH.

Typ A Autohof, Stuttgart-Wangen

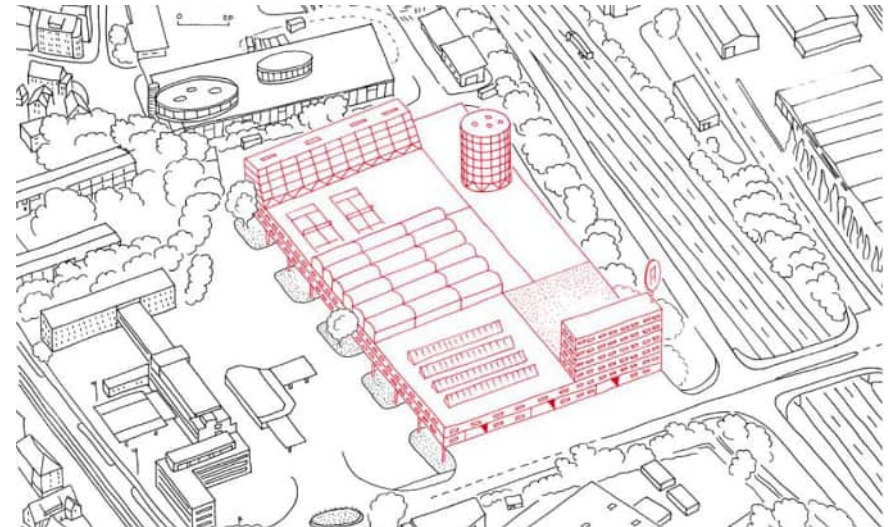
Gewerbestandort mit großen Logistik-, Rangier- oder Parkierungsfläche



Typ A-1



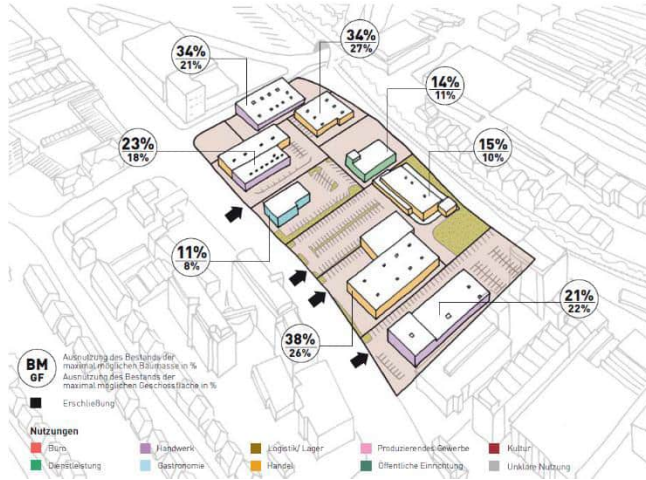
Typ A-2



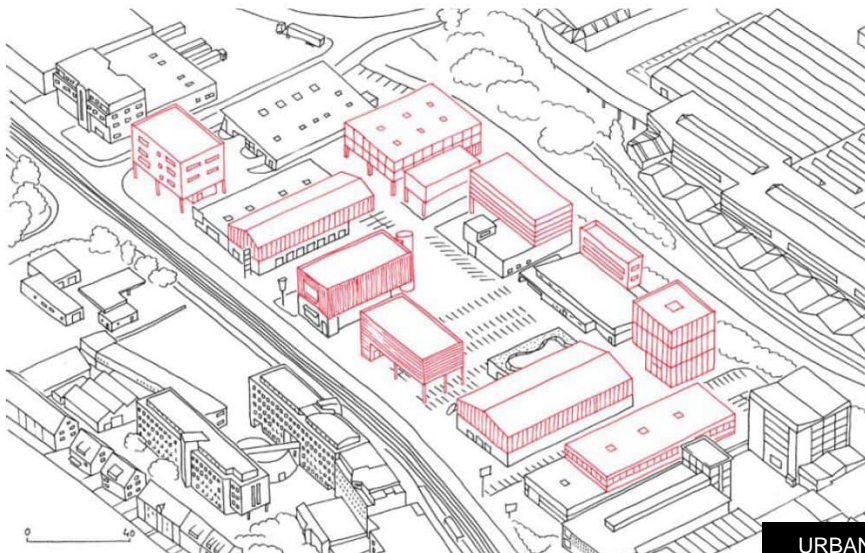
URBAN SANDWICH.

Typ B VEBA Areal, Stuttgart-Wangen

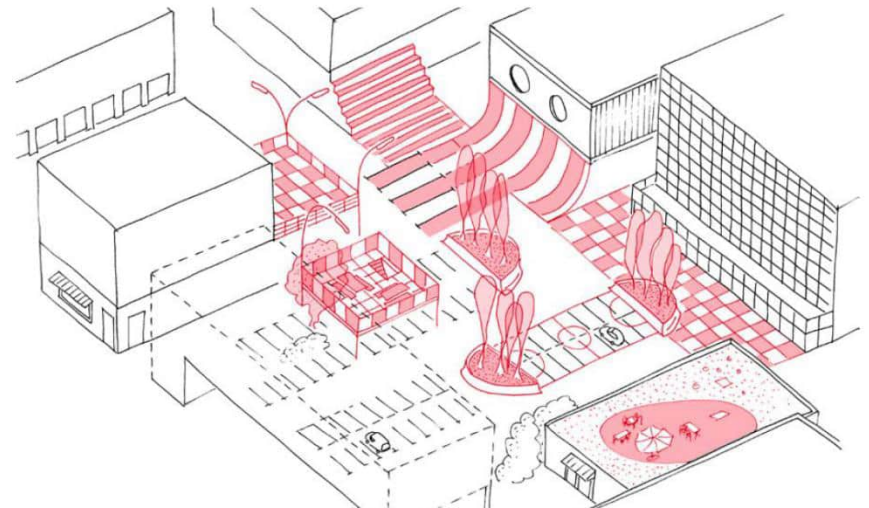
Gewerbehallen m. großer Parkierungsfläche im heterogenen Gewerbegebiet



Typ B-1

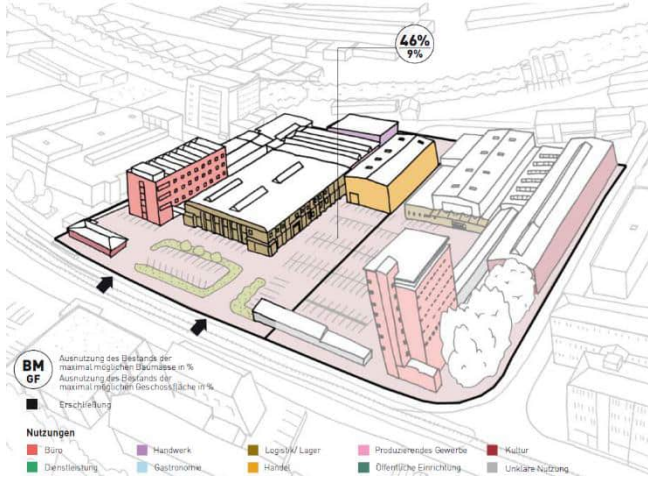


Typ B-2

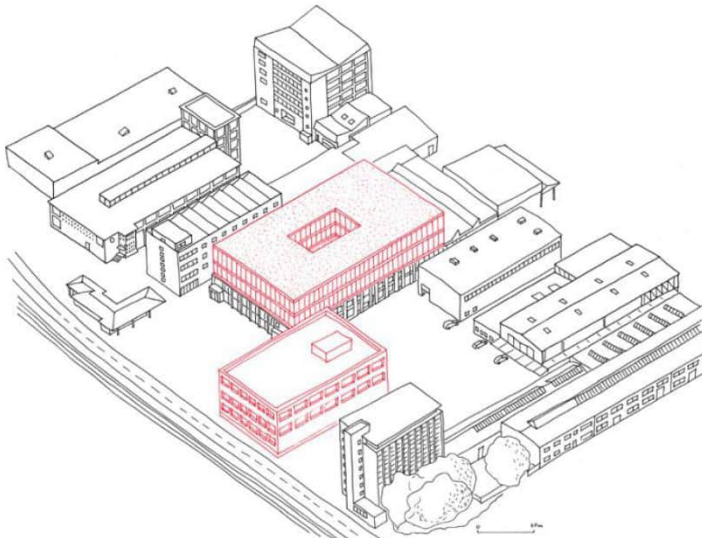


URBAN SANDWICH.

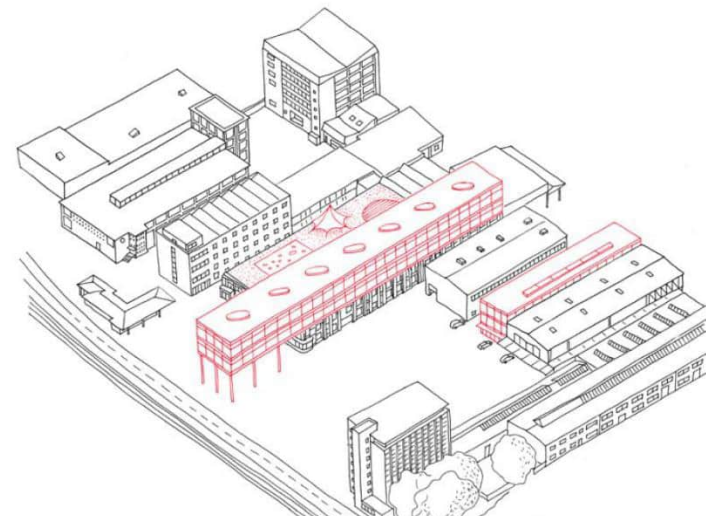
Typ C Gewerbestandort Ulmer Straße, Stuttgart-Wangen Hallenstruktur mit hochwertiger Gebäudesubstanz



Typ C-1



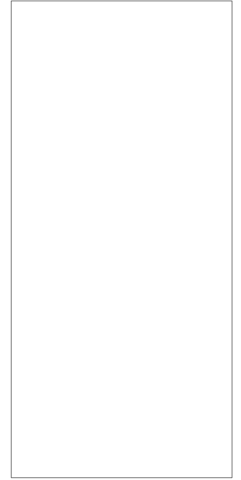
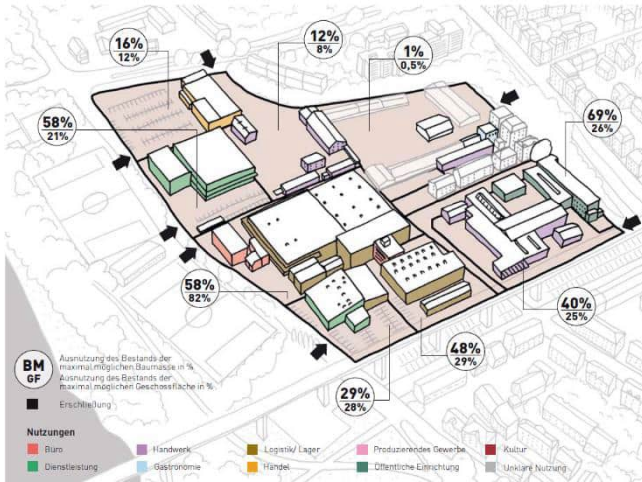
Typ C-2



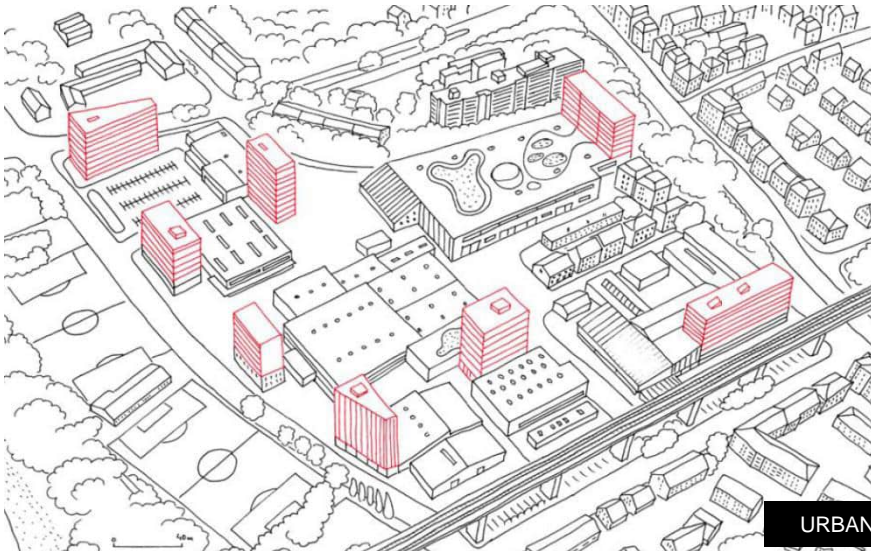
URBAN SANDWICH.

Typ D Hofener Straße, Stuttgart-Bad Cannstatt

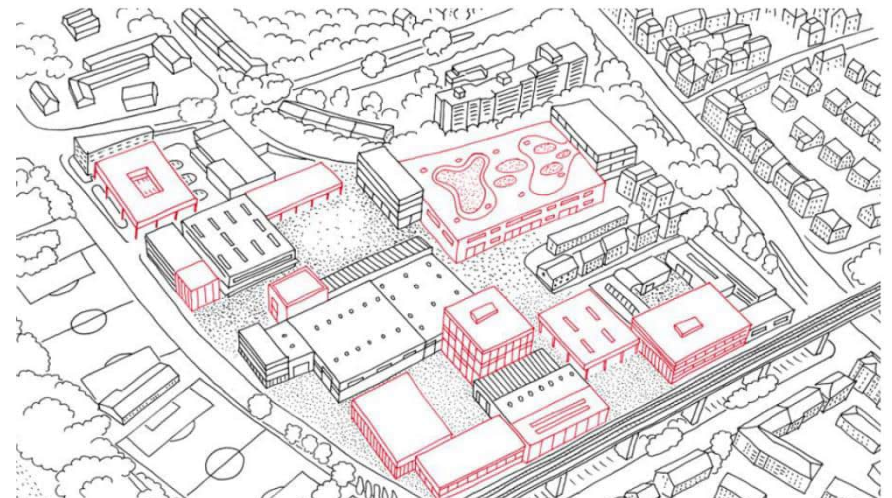
Gewerbestandort als Gewerbekonglomerat: dicht bebaut, stark versiegelt, geschlossene Bebauung



Typ D-1



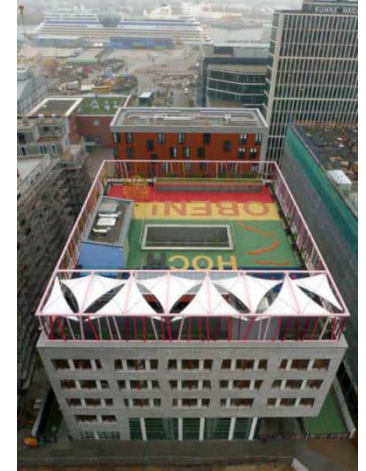
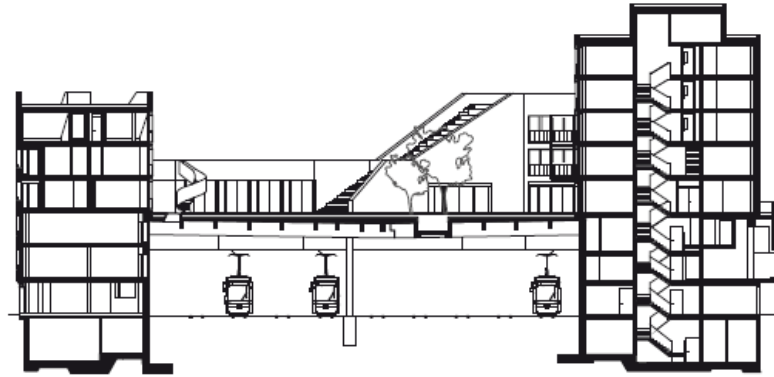
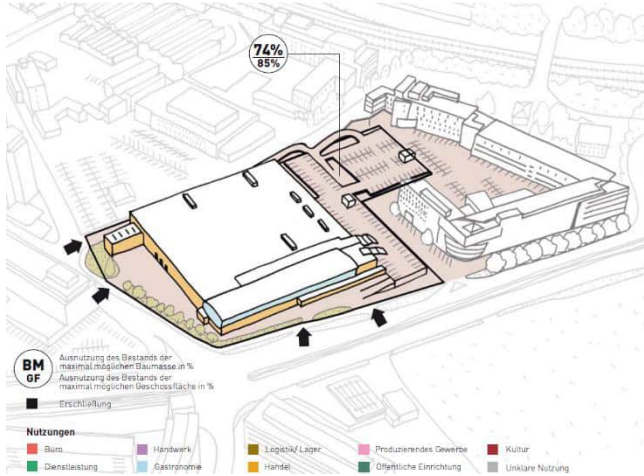
Typ D-2



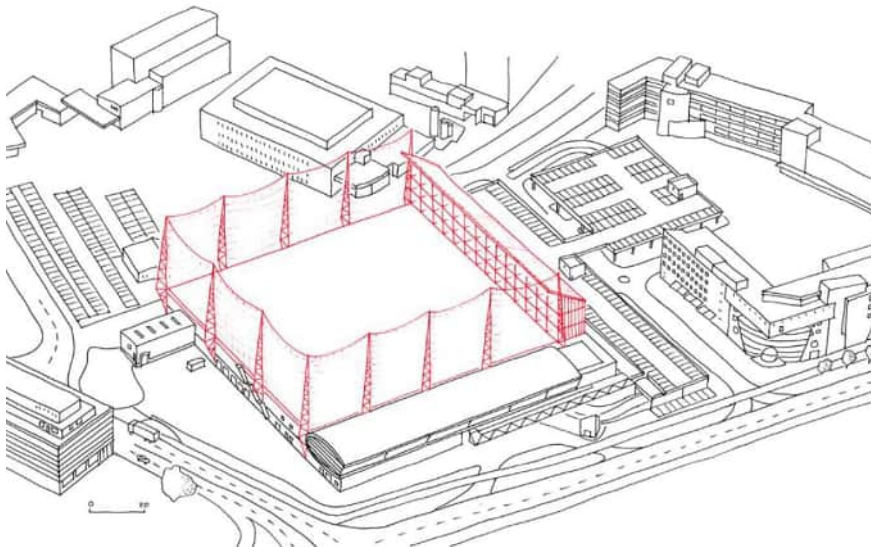
URBAN SANDWICH.

Typ E Großmarkt, Stuttgart-Feuerbach

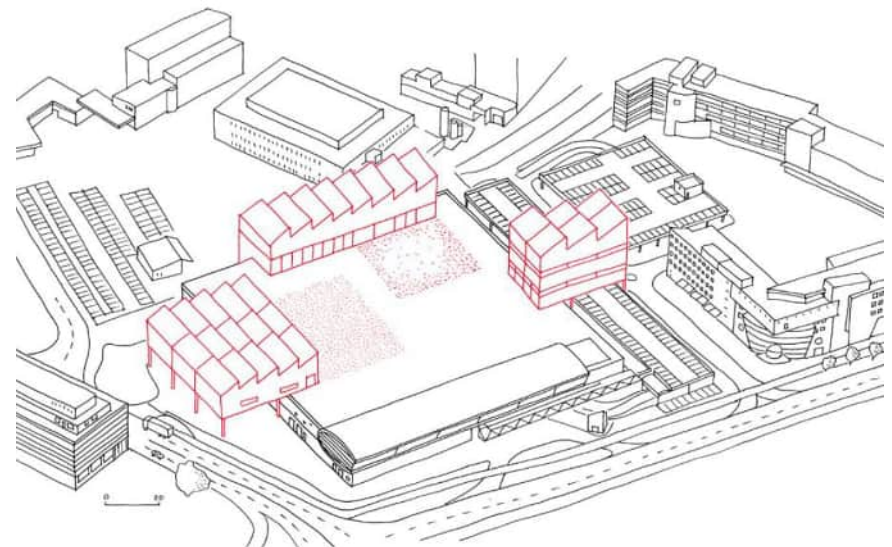
Innerstädtischer Gewerbestandort mit sehr großer Hallenstruktur



Typ E-1

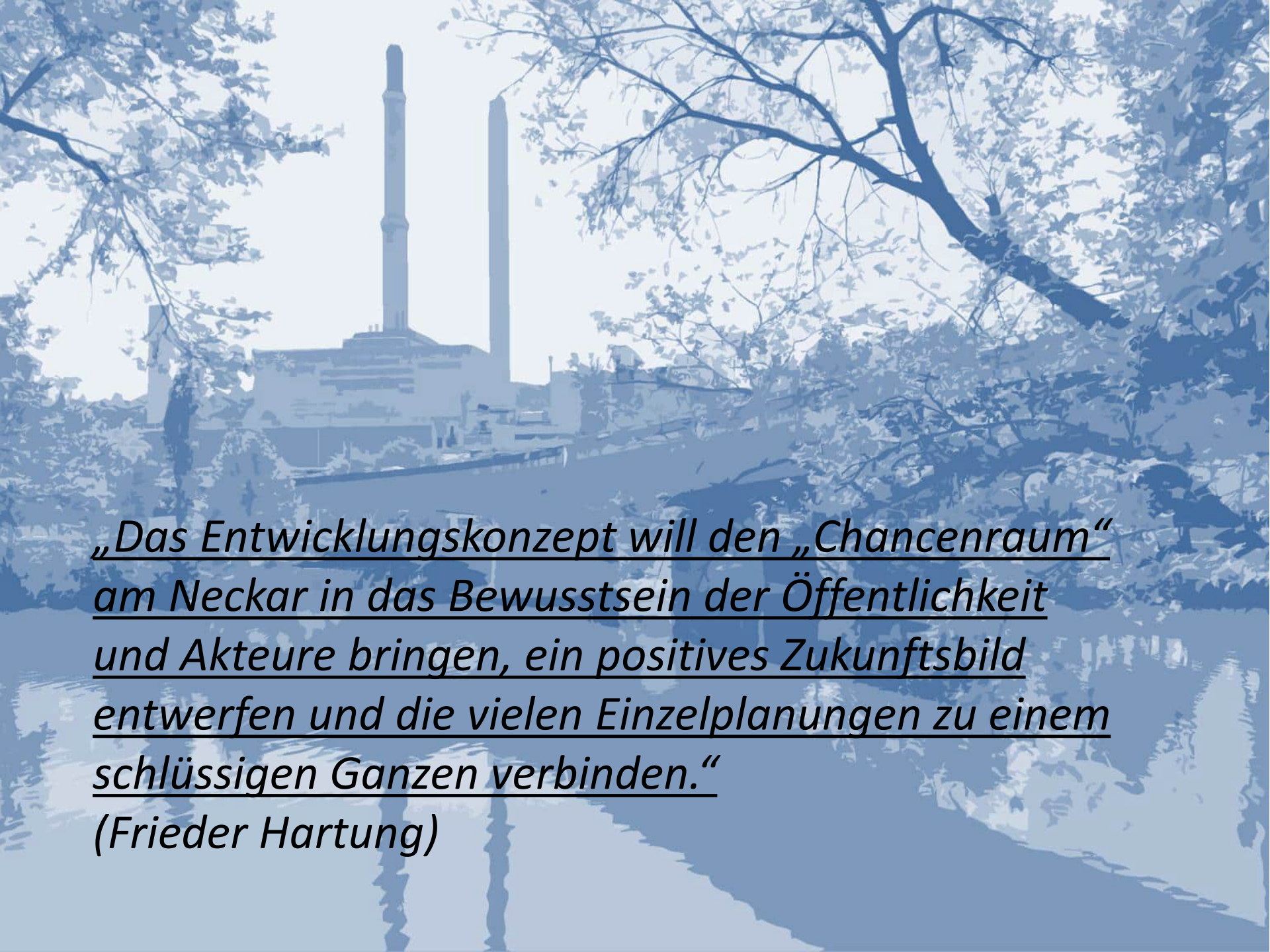


Typ E-2



WECHSEL AM NECKAR. Ideen für einen produktiven Strukturwandel im Neckartal

Stuttgarterinnen und Stuttgarter wünschen sich seit vielen Jahren, dass ihr Fluss, der Neckar, erlebbarer und zugänglicher gemacht wird. Aus dem ehemals reinen Industriegewässer soll ein Erlebnisraum werden. Durch die Veränderungen sowohl in der Industrie, aber auch bei der Energieversorgung an sich, ergeben sich Chancen für neue Entwicklungen entlang des Neckars. Bereits das Stadtentwicklungskonzept von 2006 hatte die „Flusslandschaft der Zukunft“ als eines von vier Leitprojekten ausgerufen. Die Konzeptstudie „WECHSEL – Stuttgart am Neckar“ nimmt die im Neckartal gelegenen Potenzialräume in den Blick und zeigt Perspektiven für deren Entwicklung auf. Und sie zeigt auf, welche Flächen und Strategien dazu beitragen können, zwei zentrale Zielsetzungen zu erreichen, zu denen sich die Stadt Stuttgart verpflichtet hat – die Schaffung einer lebenswerten und produktiven Stadt mit Freiräumen am Fluss sowie den Wandel zur klimaneutralen Stadt.



„Das Entwicklungskonzept will den „Chancenraum“
am Neckar in das Bewusstsein der Öffentlichkeit
und Akteure bringen, ein positives Zukunftsbild
entwerfen und die vielen Einzelplanungen zu einem
schlüssigen Ganzen verbinden.“

(Frieder Hartung)

WECHSEL AM NECKAR. Ideen für einen produktiven Strukturwandel im Neckartal

Die Konzeptstudie „WECHSEL – Stuttgart am Neckar“ nimmt die im Neckartal gelegenen Potenzialräume in den Blick und zeigt Perspektiven für deren Entwicklung auf. Das Stadtentwicklungskonzept von 2006 hatte die „Flusslandschaft der Zukunft“ als eines von vier Leitprojekten ausgerufen.

Anknüpfend an den Masterplan „Erlebnisraum Neckar“ setzt sich die 2021 abgeschlossene Konzeptstudie „Stuttgart am Neckar – Entwicklungsräume für die Stadt am Fluss“ – im Vorfeld der Neuausrichtung und Weiterentwicklung des Stadtentwicklungskonzepts Stuttgart – damit auseinander, welche Anforderungen und Eckpunkte für diesen für die Gesamtstadt wichtigen Entwicklungsraum gelten sollten. Und sie zeigt auf, welche Flächen und Strategien dazu beitragen können, zwei zentrale Ziele zu erreichen, zu denen sich die Stadt Stuttgart selbst verpflichtet hat – eine lebenswerte und produktive Stadt mit Freiräumen am Fluss zu schaffen sowie den Wandel zur klimaneutralen Stadt einzuleiten und zu vollziehen.

Der Neckarraum im Kontext der Gesamtstadtentwicklung

Auslöser und Rahmen für die Konzeptstudie „Stuttgart am Neckar – Entwicklungsräume für die Stadt am Fluss“ (2021) bildete die seit längerem notwendige Auseinandersetzung mit den Chancen für die Stadtentwicklung durch die Urbanisierung der Energiewende. Dieser Umbruch ist bereits im Gange, der Umbau der Energieversorgung, der sog. „Fuel Switch“ bei den Kraftwerken Gaisburg (abgeschlossen) und Münster (in Vorbereitung) ist sichtbarer Ausdruck davon. Das Zusammendenken von städtebaulich-freiräumlichen, verkehrsbezogenen und energiewirtschaftlichen Zielvorstellungen ist wichtiger denn je. Fruchtbare Kompromisse ersetzen Zielkonflikte und begünsti-

gen integrierte, städtischen Zielvorstellungen. Die Erkenntnisse aus dem Projekt WECHSEL und die Arbeit an der Studie fokussieren auf die Potenziale einer „Stadt am Fluss“ mit allen ihren Besonderheiten. Starke, öffentliche Räume am Neckar bilden dabei das stadträumliche Gerüst für die Hinwendung der Stadt zum Fluss. In diesem zusammenhängenden Stadt- und Freiraumnetz sind bestehende Grünräume mit laufenden Planungen und Projekten wie Neckarknie, Wasenufer und Hechtkopf (Masterplan „Erlebnisraum Neckar“) verknüpft.

Quartiersentwicklungen im Umfeld des Neckars bilden das Kernstück der Strategie für einen urbanen Stadtraum am Wasser. Die Konzeptstudie nimmt die im Neckartal gelegenen Potenzialräume in den Blick und zeigt Perspektiven für deren städtebaulich-freiräumliche Entwicklung auf. In der Summe zehn Transformationsareale mit insgesamt 164 Hektar verweisen auf das enorme Stadtentwicklungspotenzial. Die attraktiven Lagen am Wasser können als identitätsstiftendes Merkmal für die Gesamtstadt genutzt und stadthistorisch bedeutsame Orte sowie hoch frequentierten Freizeitattraktionen inszeniert werden. So werden strategisch wichtige Aspekte für diesen lange vernachlässigten Stadtraum inmitten von Stadt und Region im Zuge urbaner Transformationsprozesse und Trends herausgearbeitet. Mit konkreten räumlichen Lösungsansätzen für den Umgang mit den Infrastrukturen und

Flächenpotenzialen wird eine ganzheitliche Perspektive für eine nachhaltige Weiterentwicklung am Neckar gezeigt und weitere Qualifizierungsschritte benannt. Die Stadtentwicklung am Neckar ist und bleibt somit Daueraufgabe.

Die Studie als Produkt des Forschungsprojektes WECHSEL ist in Kooperation vom Städtebau-Institut der Universität Stuttgart und dem Amt für Stadtplanung und Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart entstanden. Im Frühjahr 2021 wurde sie in den Bezirken und im Städtebau-Ausschuss vorgestellt.

Die Studie liegt mittlerweile in gedruckter Fassung vor und wurde an die Stadt- und Bezirksräte, die Mitwirkenden im Projekt sowie Institutionen und Hochschulen verteilt. Eine strategische Beschäftigung zur Stadtentwicklung am Fluss durch Politik und Zivilgesellschaft steht noch aus. Der Blick geht auf den Prozess zum neuen Stadtentwicklungskonzept. Gleichwohl ist die Frage, mit welchen Mitteln der begonnene Weg vor Ort aufgegriffen und räumlich konkretisiert werden kann.

Übergabe und Einbindung

Die Konzeptstudie speist für den Transformationsraum Neckar Ideen und Lösungsansätze aus gesamtträumlicher Sicht ein. Eine wichtige Erkenntnis aus der Bearbeitung war dabei der Blick über die zum Neckar liegenden Flächen auf die „zweite Reihe“ mit der Aufwertung der Tallängsachsen Mercedesstraße und Ulmer-/ Hedelfinger Straße. Für die Stadtbezirke Wangen und Hedelfingen soll hier eine direkte Anknüpfung durch ein teilräumliches Konzept entlang der Tallängsachse Ulmer-/ Hedelfinger Straße erfolgen, das im Folgenden beschrieben werden soll. Die Bearbeitung erfolgt im Rahmen des Forschungsprojektes „TransZ“ (Transformation urbaner Zentren) zusammen mit der Hochschule für Technik (s. a. Gemeinderatsdrucksache 1030/2019) bis Anfang 2022.

Das zuvor von der Hochschule für Technik begleitete Projekt TransZ hatte das Initiieren und Verstetigen bürgergetragener Prozesse zur Stabilisierung und Aufwertung des Stadtteilzentrums Wangen in Verbindung mit der Bezirksverwaltung und lokalen Akteuren zum Ziel. Durch den kommunalen Einstieg wurde der Betrachtungsraum vergrößert und thematisch ausgeweitet. Über eine Online-Umfrage im Sommer 2020, bei der etwa 100 Wangener:innen mitgemacht haben, wurden zu verschiedenen Lebensbereichen Hinweise gesammelt und die Bedürfnisse vor Ort sichtbar gemacht.

Der Raum zwischen Hedelfingen und dem Gaskessel ist in den letzten Jahren immer wieder Gegenstand planerischer Auseinandersetzung seitens des Amtes für Stadtplanung und Wohnen sowie auch von Hochschulen:

- Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS, 2014-2016, veröffentlicht 2019)
- Masterarbeit „Upgrading Wangen-Nord“, HFT Stuttgart (2019)
- Urban Sandwich – Steigerung der Flächeneffizienz durch Stapelung gewerblicher Nutzungen (2020)
- Potenzialanalyse Wohnen in Stuttgart (2021)
- Masterplan „Urbane Bewegungsräume“ (2021)
- Integriertes Studienprojekt III „Ko-produktive Stadt“ – Transformation Wangen, HFT Stuttgart (2021)
- Konzeptstudie „Neue Mischgebiete“ (2021/22)

Verknüpfung mit dem Handlungsansatz „Produktive Stadt“

Für das Anliegen die vorhandene stadträumlich unbefriedigende Situation zu verbessern und integrierte Entwicklungs- und Umsetzungsperspektiven für die Ortskerne und Gewerbegebiete aufzuzeigen bietet der städtische Handlungsansatz der Produktiven Stadt einen programmatischen Rahmen. Dem produktiven Charakter des Neckarraums entsprechend ist die Tallängsachse prädestiniert, um dieses Leitbild teilräumlich zu überprüfen und zu konkretisieren.

Grundlagenwerk hierfür ist die gesamtstädtische Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS). Diese hat sich mit den heutigen und zukünftigen Rahmenbedingungen, Strategien und Entwicklungsmöglichkeiten für die wirtschaftliche und Gewerbeentwicklung der Stadt befasst. Dort sind Entwicklungsspielräume und nachhaltige Handlungsansätze für Wirtschaft und Stadtentwicklung aufgezeigt. Die EWS wurde vom Amt für Stadtplanung und Wohnen in



Neckarufer im Abschnitt Stuttgart-Ost (Kraftwerk Gaisburg)

Kooperation mit der Abteilung Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt erarbeitet. Das 2019 vom Gemeinderat beschlossene Konzept ist Ausgangspunkt für künftige Aktivitäten und Programme der Wirtschaftsflächenentwicklung und soll einen neuen produktiven Blick auf die Stadt bieten.

Für den Betrachtungsraum der Oberen Neckarvororte sind im EWS zwei Ansätze maßgebend, die derzeit parallel weiter untersucht werden – die Aktivierung produktiver Quartiersentwicklungen durch die Transformation bestehender Gewerbebereiche (s. a. Konzeptstudie Neue Mischgebiete) sowie die Entwicklung neuer, ggf. ergänzender Gründerinfrastruktur zur Aktivierung neuer Gründerinitiativen (s. a. Konzeptstudie Neue Gründerzentren). Insgesamt ist es von entscheidender Bedeutung, das „Industrieband Neckar“ zu erhalten, weiter zu entwickeln und neu zu denken. So gilt es, diese produktive Ader im Sinne der Produktiven Stadt zu stärken, zu entwickeln und eine bessere Vereinbarkeit von Freizeit, Arbeit, Produktion und Wohnen zu ermöglichen. Aus planerischer Perspektive liegt der Charme dieses verkehrsgünstig und nahe der Innenstadt gelegenen Raumes darin, dass Entwicklungs- und Prozessansätze bereits auf bestehenden Gegebenheiten aufbauen können und die Flächen nicht einer umfassenden Neuausrichtung bedürfen. So geht es darum diesen, sich mit unterschiedlicher Dynamik verändernden, Raum in der Transformation zu begleiten, ihn wieder stärker in die Stadtstruktur einzubetten und für produktive Neuerungen zu öffnen.

Aus den Stadtbezirken heraus besteht der Wunsch, die Vielzahl bestehender Ansätze und Planungen für diesen Bereich in einem gesamtheitlichen Entwicklungskonzept zusammenzuführen. Dieses soll den lokalen Akteuren einen Orientierungsrahmen für die Zukunft bieten – einen „Fahrplan“ mit Prioritäten und damit Zufriedenheit vor Ort erzeugen.

Wichtig ist das Zusammendenken von örtlichen Bedingungen

mit freiraumbezogenen und strukturellen Themen sowie städtebaulichen Fragestellungen und Raumprofilen für die „Neuprogrammierung“ des Stadtraums. Die laufende wirtschaftliche Transformation soll stärker auf Produktion, Kreativität und neue Nutzergruppen ausgerichtet werden. Dabei geht es auch um die Suche nach zukünftigen Narrativen und das Erarbeiten von neuen profilierenden Teilräumen sowie deren Wechselwirkungen mit der Gesamtstadt.

Raumanalyse und resultierende Fragestellungen

Beiderseits der Tallängsachse zwischen Stuttgart-Ost und Hedelfingen spannt sich über 4,5 Kilometer ein funktional zusammenhängender Stadtraum entlang der Ulmer-/ Hedelfinger Straße. Dort treffen Gewerbegebiete auf zentrale Lagen in historischen Ortskernen und umgebende Wohnlagen. Die Entwicklungsmöglichkeiten in der Fläche sind durch die ansteigenden Hanglagen und den Neckarverlauf mit der B10 ausgereizt. Der Mangel an Flächen für die Industrie und Unternehmen auf der einen und ein Mangel an bezahlbarem Wohnraum auf der anderen Seite wirft Fragen nach der konkreten Vorstellung für diesen Raum sowie den Bedeutungs- und Anforderungsebenen. Der wirtschaftliche Strukturwandel ist ein beständiger Erzählstrang im Neckartal für die heterogenen gewerblichen Bereiche seit etwa 25 Jahren, begründet auf einem Rückgang an Produktionsstätten. Zugleich ist es bis heute ein aktiver Stadtraum mit hoher Wertschöpfungsbasis und produzierenden Betrieben, Gewerbe-, Büro- und Dienstleistungsstandorten, Groß- und Einzelhandel, die in der Summe einen vielfältigen gewerblich-industriellen Besatz ergeben.

Stadtgesellschaftlich wie auch kommunalpolitisch erfährt der Stadtraum bisher wenig Beachtung. Die Wahrnehmung ist durch funktionelle und infrastrukturelle Bedingungen geprägt. Eine eigene, tragende Identität ist ebenso wie eine nutzungsbezogene Profilierung kaum auszumachen.

Der Stadtraum punktet durch die Innenstadtnähe, die schon erwähnte ÖPNV-Erschließung über die Stadtbahnlinien U4 und U9, die Nähe zum Neckar auf der einen und dem Wangener Berg auf der anderen Seite. Das Gebiet verfügt über ein spannungsvolles Nebeneinander von Wohnen mit teilweise dörflichem Charakter in den Ortskernen in unmittelbarer Nähe zu einem hohen Arbeitsplatzangebot.

Dagegen lassen sich entlang der Gewerbegebiete umfangreiche städtebaulich-freiraumplanerische Defizite ausmachen in Verbindung mit einer hohen verkehrlichen Belastung. Dies zeigt sich im hohen Versiegelungsgrad, dem Fehlen von öffentlichem Grün, einer heterogeneren Bebauung. Bei der Betrachtung von Nutzungen wie Großhandel, großflächigem Einzelhandel, Möbelgeschäften oder autoaffinen Angeboten (Waschstraße, Tankstellen, Autohäuser) fällt ins Auge, dass diese überwiegend auf die Erschließung mit Auto/ LKW ausgerichtet sind. Die ineffiziente Nutzung der Flächen verweist auf Chancen für mehr Entsiegelung von Flächen (ökologische Entlastung), Biotopvernetzung und Maßnahmen zur Durchgrünung im Sinne der Klimaanpassung. Der Ansatz einer Neuorganisation von Nutzungen im öffentlichen Raum steht im Raum, denn über die Reduzierung von ruhendem Verkehr könnten wieder mehr Räume für die Menschen, die vor Ort leben und arbeiten, eröffnet werden.

Die beiden Ortskerne Wangen und Hedelfingen haben durchaus Potenzial, sich als Wohnstandorte weiterzuentwickeln durch ihre urbane Dichte, die kleinteiligen und nachbarschaftlichen Strukturen im Kern, dem historischen Charakter, ihre gute Anbindung und nicht zuletzt durch die Nähe zum Naherholungsgebiet. Die Herausforderung besteht vielmehr darin die Ränder der Ortskerne von Wangen und Hedelfingen mit den umgebenden, meist gewerblich genutzten Bereichen stadträumlich zu vernetzen. Die Frage ist, ob vor dem Hintergrund einer Urbanisierung der Gewerbegebiete und einer

gewünschten Belebung das Wohnen entlang der Ulmer-/ Hedelfinger Straße das Wohnen mehr Bedeutung erfahren soll? Wenn ja, in welcher Form soll es stattfinden? Wie prägt sich dort der Wohnungsbau aus? Teilweise ist das Wohnen bereits vorhanden im südlichen Teil der Hedelfinger Straße zu beiden Seiten. Für Teilbereiche des Kodak-Areals im straßenabgewandten Teil gibt es hingegen Überlegungen Wohnraum neu zu schaffen.

Wofür steht der Raum? Die Frage nach dem Profil

Welche Eigenschaften braucht dieser Raum, damit er attraktiv ist für bestehende und neue Unternehmen mit qualitätvollen Arbeitsplätzen? Welche Art von Nutzungsmischung, Gemeinschafts- oder Freiflächen braucht es, um diesen Raum für breiteres Spektrum an Unternehmungen, Akteuren und gesellschaftliche Gruppen attraktiv zu machen? Welche Räume werden benötigt, um Innovation und Kreativität entlang der Tallängsachse zu fördern?

Aus den Ergebnissen der bisherigen Untersuchungen kristallisieren sich vier Stoßrichtungen heraus, die zusammen genommen ein produktives Leitbild für diesen Stadtraum ergeben. Dieses verknüpft die Ebenen vom Gebäude über die Umgebung (Quartier) und dem öffentlichen Raum bis zum Gebietsbezug:

GewerbeStadt – Urbanisierung von Gewerbegebieten: Der große Anteil an Industrie- und Gewerbebauten ist charakteristisch für die Tallängsachse. Der wirtschaftliche Strukturwandel bietet die Chance, den Transformationsprozess zu nutzen, um die Unternehmen und baulichen Anlagen besser in die Stadt zu integrieren.

Gelebte Nachbarschaften – Lebendige Quartiere: Die beiden Orte Wangen und Hedelfingen leiden sehr unter den groß-



Gewerbelandschaft in Stuttgart-Ost (südlich Gaskessel)

flächigen Gewerbearealen und der ausgeprägten Verkehrsinfrastruktur. Das Anliegen ist, hier ein ausgeglichenes Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe zu ermöglichen und den produktiven Charakter sichtbar und erlebbar zu machen.

Netz öffentlicher Räume – Vielfältige Verbindungen: Wer auf der Tallängsachse entlang unterwegs ist bemerkt kaum, wie nahe Neckar und das Erholungsgebiet des Wangener Bergs sind. Wangen wird förmlich erdrückt von überdimensionierten Erschließungs- und Parkierungsflächen. In der Gleistrasse wird ein großes Potential gesehen für die Verknüpfung von Grün und neuen Wegeverbindungen.

Sonderbausteine – Produktive Impulse: Der Wandel macht sich nicht zuletzt an neuen Gebäuden und Nutzungen fest, die auf ihr Umfeld ausstrahlen. Das können sein Start-up-/Gründerzentren, Orte für die Kultur- und Kreativwirtschaft, Hybride Gebäudeprogramme wie auch Räume für migrantisches Unternehmertum.

Welche Standortbegabung hat dieser Raum generell? In der Umgebung des Großmarktes bis hinauf zur Gaisburger Brücke findet sich eine beachtliche Konzentration von Nutzungen und Strukturen, die der Versorgung der Gesamtstadt mit Lebensmitteln dienen („Food District“). Hier befindet sich ein großer logistischer Umschlagplatz, der unter dem Gesichtspunkt der Ernährung überregional bedeutsam ist. Hinzu kommt ein historischer Bezug als Standort des ehemaligen Schlachthofs. Die Wahrnehmung als „gastronomisches Herz Stuttgarts“ ist allerdings weder in der Gesamtstadt vorhanden noch wird dies vor Ort erkennbar. Dazu bietet sich die Chance als Standort wahrgenommen zu werden, der innerhalb Stuttgarts ein erschwinglicheres Preisniveau im Vergleich anbietet und für Start-ups, migrantisches Unternehmertum und die Kreativwirtschaft bezahlbare Perspektiven bieten kann.

Der planerische Ansatz

Das Entwicklungskonzept will den „Chancenraum“ am Neckar in das Bewusstsein der Öffentlichkeit und Akteure bringen, ein positives Zukunftsbild entwerfen und die vielen Einzelplanungen zu einem schlüssigen Ganzen verbinden. Dieses soll stark visuell unterstützt erfolgen in Form von Fotos, Grafiken und Plänen, die ein Verständnis für den Raum wachsen lassen. Der Aufbau sieht zu Beginn einen „Rundgang“ entlang von Stadtbahnhaltestellen vor. Von Station zu Station aus werden bedeutende Gebäude oder Freiräume in unmittelbarem Umfeld, oft in zweiter Reihe vorgestellt. So entsteht ein niederschwelliger Zugang, um sich unabhängig von der Ortskenntnis mit dem Raum vertraut zu machen. Die Stationen bilden die einzelnen Referenzpunkte um den Straßenraum und die Umgebung entsprechend seiner Vielfältigkeit mosaikartig wahrzunehmen.

Im nächsten Schritt vermittelt eine Aufnahme aus der Vogelperspektive ein Bild von der Heterogenität und den räumlichen Zusammenhängen. Infolgedessen wird der stadträumliche Kontext des Bandes zwischen Neckar und Hanglage erkennbar. Diese Übersicht gibt Auskunft über die bisherigen Studien, ihren Schwerpunkten und den Flächen, die Gegenstand früherer Untersuchungen waren.

Über Analysekarten wird daraufhin der Blick auf die Aufgaben gelenkt. Aus planerischer Sichtweise werden die wiederkehrenden Problemstellungen und Defizite herausgearbeitet. Dem gegenüber sind die Stärken und Potentiale gestellt, die als Anknüpfungspunkte für kommende Planungen dienen. Abschluss dieses Kapitels bildet das Leitbild sowie ein Strukturplan, der einen räumlichen Bezugsrahmen setzt. Eine konkrete planerische Beschäftigung erfolgt für fünf Teilbereiche entlang der Tallängsachse. Diese fünf Vertiefungsbereiche haben das Potenzial, stadträumlich und für die Stadtbezirke bedeutende

Verbesserungen zu erreichen. Hierzu werden jeweils strategische Ziele formuliert und sowohl strukturell wie auch städtebaulich konkretisiert und mit einem Nutzungsprogramm versehen. Diese geben mit den Fachabteilungen abgestimmte Entwicklungsabsichten wieder.

Die ausgewählten studentischen Visualisierungen aus dem Studienprojekt ISP III machen sich hingegen frei von aktuellen Einschränkungen. Sie entwerfen positive Zukunftsbilder und geben eine Vorstellung davon, welches Potenzial vor Ort gegeben ist. Die kreativen Ideen für die einzelnen Bereiche machen Lust neu über diesen Stadtraum nachzudenken.

Wie auch im Projekt WECHSEL wurde über das Projekt TransZ ein Arbeitsrahmen geschaffen für ein Zusammenwirken von städtischen Erkenntnissen und studentischen Impulsen. Letztere wurden Akteuren vor Ort vorgestellt und waren in einem Schaufenster im Zentrum von Wangen mehrere Wochen ausgestellt. Die Erkenntnisse fließen wiederum in die Erstellung des Entwicklungskonzeptes ein.

Entlang der Ulmer-/ Hedelfinger Straße sind die Zeichen sichtbar auf Veränderung gestellt. Die Straßenraumumgestaltung entlang der Hedelfinger Straße ist mit dem Bau von Kreisverkehren eingeleitet worden, die Erneuerung der Stadtbahnschienen geht einher mit einer Teilbegrünung, die Stadtwerke verlegen zusammen mit Stuttgart Netze ihren Sitz in ein energetisch erneuertes Gebäude in der Kesselstraße und einzelne Unternehmen stellen sich mit Neubauten dar. Dieses Zusammenspiel von öffentlichen und privaten Investitionen ist ein gutes Zeichen, dass die notwendigen Verbesserungen gelingen können. Das Entwicklungskonzept für die Tallängsachse soll dabei als Handbuch für die Umsetzung dienen.



Gewerbequartier Viehwesen/ Inselstraße, Wangen Nord, Stuttgart-Wangen

Ansprechpartner:innen im Amt für Stadtplanung und Wohnen, Stuttgart:

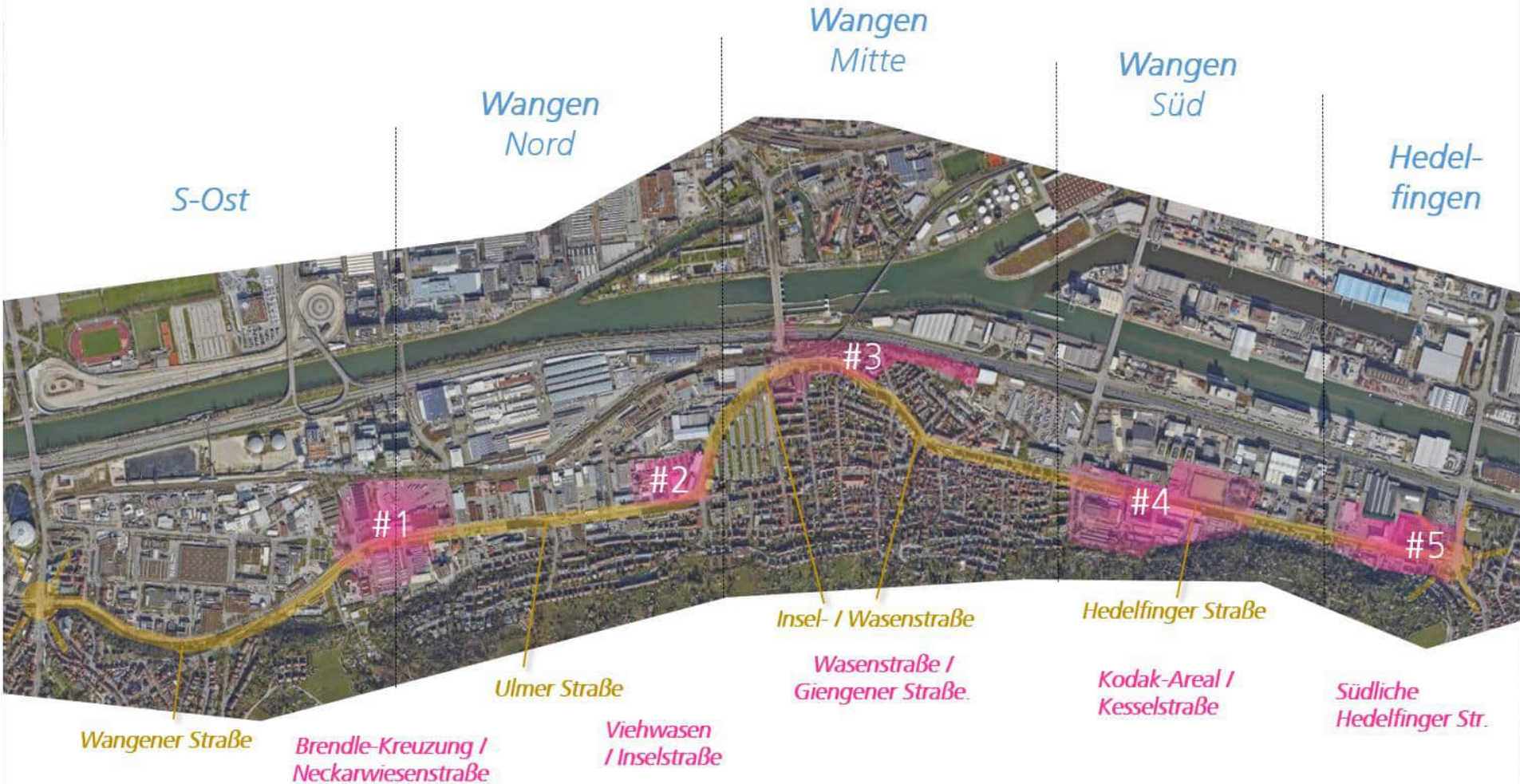
Frieder Hartung | Stadtentwicklung | T: 0711-216 20172 | frieder.hartung@stuttgart.de

Lea-Sophie Gräter | Stadtentwicklung | T: 0711-216 20048 | lea-sophie.graeter@stuttgart.de

Konzeption Tallängsachse Neckar – Fokusraum Stuttgart-Ost/Wangen/Hedelfingen

Gliederung Tallängsachse

verschiedene Bau- und Nutzungsstrukturen **drei Bezirke** eine verbindende Tallängsachse

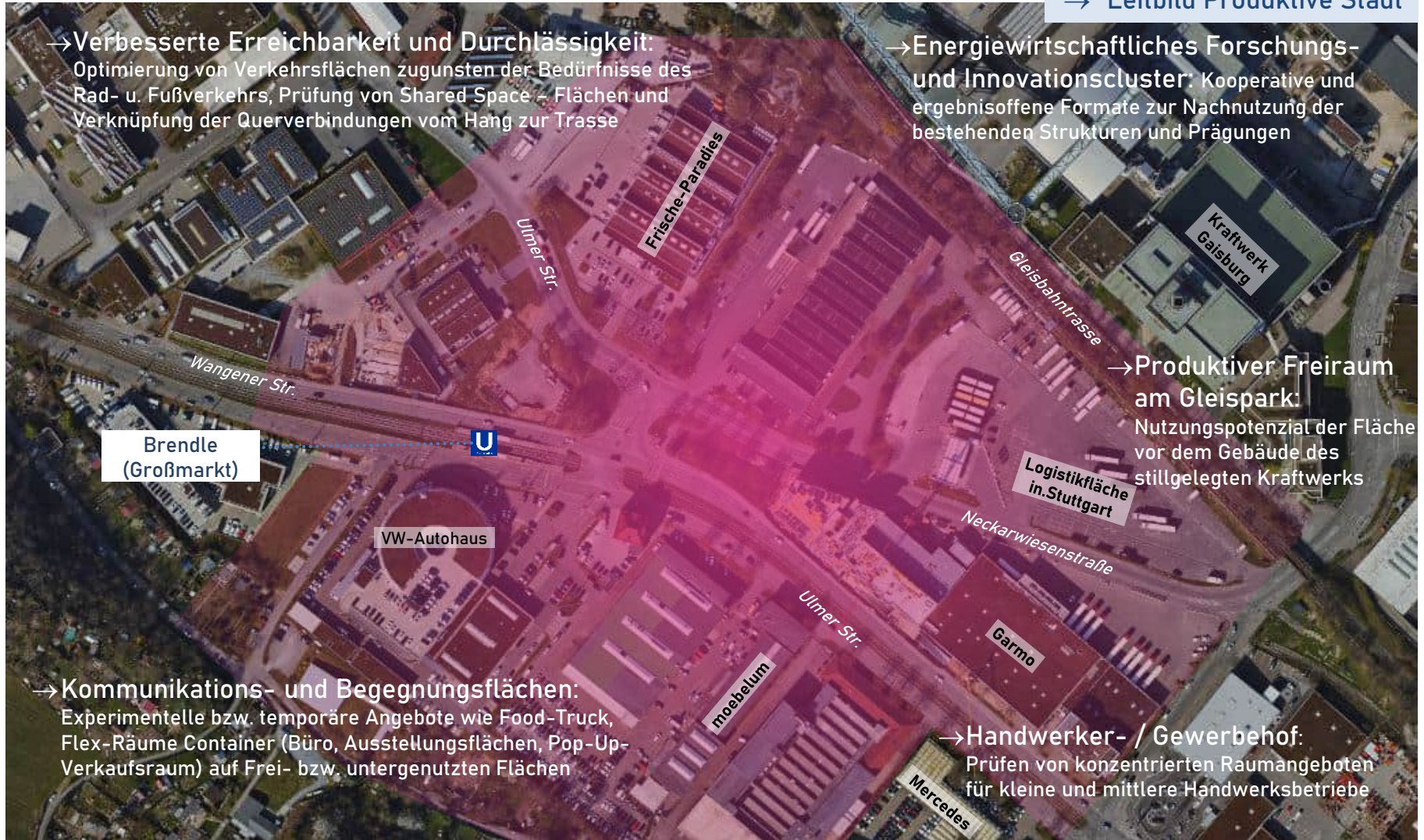


Konzeption Tallängsachse Neckar – Fokusraum Stuttgart-Ost/Wangen/Hedelfingen

Übersicht und Aufgabenschwerpunkte

#1 Brendle-Kreuzung / Neckarwiesenstraße

→ Leitbild Produktive Stadt



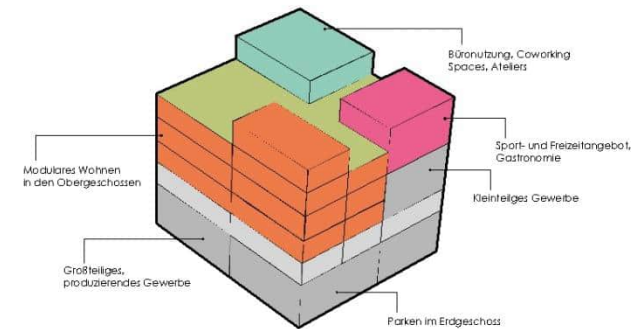
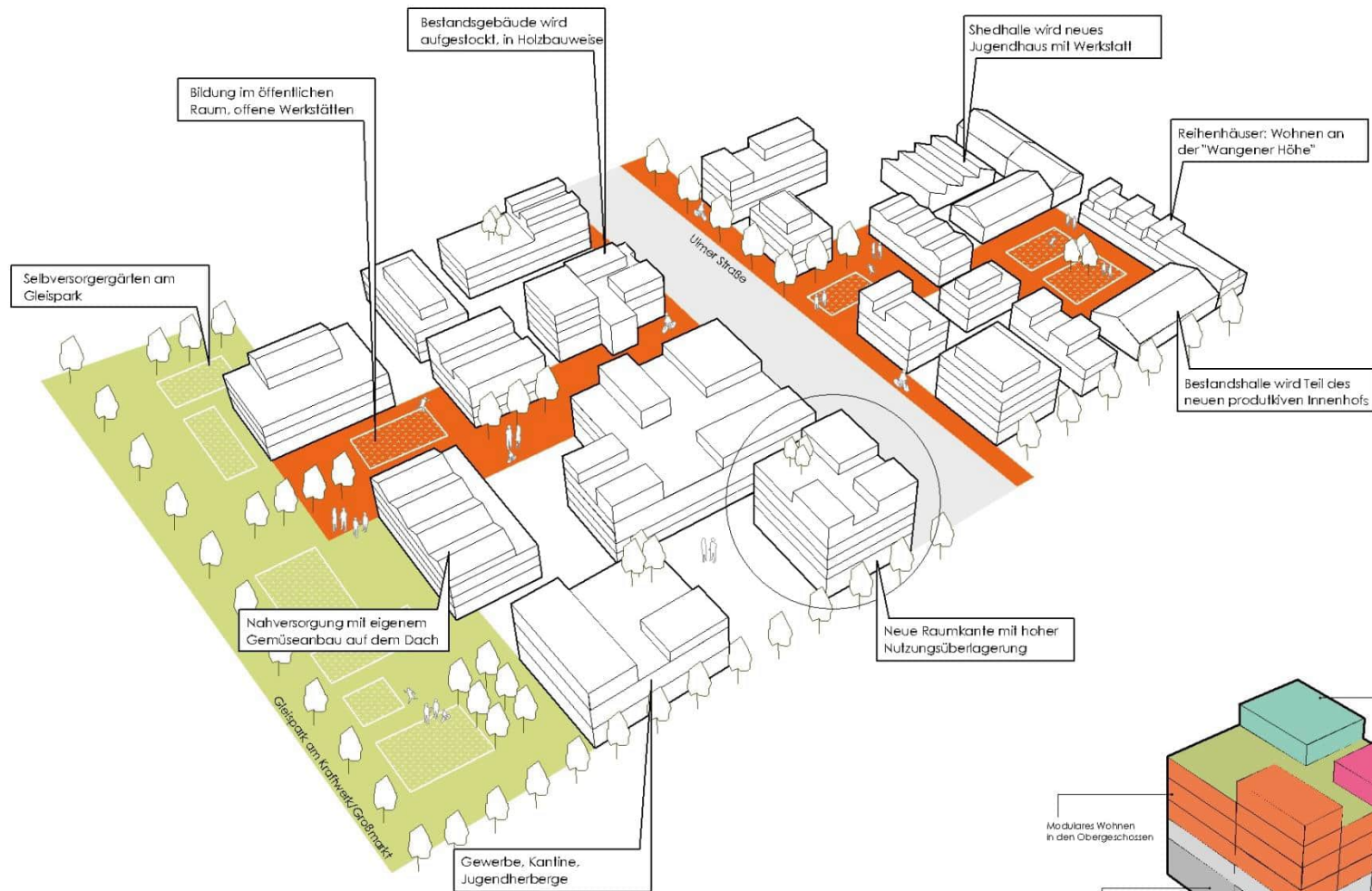
Upgrading Wangen-Nord

Entwicklungskonzept / Lageplan



Upgrading Wangen-Nord


Vertiefungsbereich Mitte





PRODUKTIV IN DER INNENSTADT? Arbeitsort Innenstadt in Transformation

Transformationsprozesse in der (Innen-)Stadt verändern nicht zuletzt den Arbeitsstandort Innenstadt. Mit dem Funktionswandel in den Zentren, insbesondere dem Strukturwandel im Einzelhandel, zunehmendem Leerstand und rückläufiger Flächennachfrage in Handels- und Gewerbebereichen stellt sich die Frage nach neuen Nutzungsprogrammen und Stadtbausteinen, aber auch nach neuen Arbeitsformen und Raumangeboten in den Innenstädten. Welche Formen des Arbeitens werden sich künftig in der Innenstadt finden? Welche Räume, Formate und Ausstattungen sind für die produktiven Arbeitsumfelder in den Zentren notwendig, um den künftigen Anforderungen gerecht zu werden und deren Attraktivität nachhaltig zu gestalten? Wie sehen die zentralen Arbeitsquartiere der Zukunft aus? Dieser Beitrag setzt sich mit der Frage nach einer Neuorientierung und Neuprogrammierung der Innenstadt wie auch nach einer neuen Ausrichtung und Bedarfen als Arbeitsstandort auseinander.



„Was, wenn man die im Grunde völlig verengte Vorstellung von der Innenstadt als Shopping-City weitete – und sie als einen Ort begriffe, an dem viel mehr und ganz anderes stattfinden kann als lediglich Kaufen und Verkaufen?“

(Jan Friedrich, Bauwelt 26.2020)

PRODUKTIV IN DER INNENSTADT? Arbeitsort Innenstadt in Transformation*

Transformationsprozesse in der (Innen-)Stadt verändern nicht zuletzt den Arbeitsstandort Innenstadt. Mit dem Funktionswandel in den Zentren, insbesondere dem Strukturwandel im Einzelhandel, zunehmendem Leerstand und rückläufiger Flächennachfrage in Handels- und Gewerbebereichen stellt sich die Frage nach neuen Nutzungsprogrammen und Stadtbausteinen, aber auch nach neuen Arbeitsformen und Raumangeboten in den Innenstädten. Welche Formen des Arbeitens werden sich künftig in der Innenstadt finden? Welche Räume, Formate und Ausstattungen sind für die produktiven Arbeitsumfelder in den Zentren notwendig, um den künftigen Anforderungen gerecht zu werden und deren Attraktivität nachhaltig zu gestalten? Wie sehen die zentralen Arbeitsquartiere der Zukunft aus? Dieser Beitrag setzt sich mit der Frage nach einer Neuorientierung und Neuprogrammierung der Innenstadt wie auch einer neuen Ausrichtung und Bedarfen als Arbeitsstandort auseinander.

„Crisis? What Crisis?“

Die Transformation der Innenstadt hat schon lange begonnen, lange vor der COVID19-Pandemie. Erst jetzt werden mit der globalen Pandemie und ihren Folgen die einzelnen Stränge plastisch sichtbar. Die Corona-Pandemie hat sich als Katalysator für unterschiedlichste Prozesse ausgewirkt und aktuelle Entwicklungen und Trends – positiv wie negativ – beschleunigt und verstärkt. Die Krise kann sowohl als kritische Herausforderung, als auch als ein sich öffnendes Gelegenheitsfenster verstanden werden, um nachhaltige Veränderungen und Transformationen in Städten und Regionen anzustoßen und bestehende Ziele und Konzepte zu überprüfen.

Was können wir also für die Schaffung resilienter Strukturen aus der Krise lernen? Wie kann unser Gemeinwesen gegenüber gesellschaftlichen Risiken widerstandsfähiger und robuster (gemacht) werden, um künftige Schadensereignisse zu begrenzen und Krisen besser bewältigen zu können?

In den Innenstädten und Zentren hat der Mix aus Handels-, (Büro-)Gewerbe-, und Dienstleistungsnutzungen das Bild und das städtische Leben in den Stadtteilen über viele Jahrzehnte geprägt. Und dennoch zeigten sich auch hier schon lange vor der Pandemie Konzentrations- und Entmischungsprozesse, die die Prinzipien der Europäischen Stadt zunehmend abschwächten oder negierten. In letzter Zeit haben Transformationsprozesse in Handel und Gewerbe, der Wettbewerb im Einzelhandel, ein verändertes Konsumverhalten, soziale und kulturelle Werteverstärkungen, aber auch veränderte rechtliche Rahmenbedingungen einen tiefgreifenden Funktionswandel in den Innenstädten, insbesondere in den Erdgeschosslagen bewirkt. Künftig werden ausgeprägte Leerstände, untergenutzte Geschäfts- und Gewerbeflächen und Fehlnutzungen verstärkt unsere Zentren bestimmen.

Auch in Stuttgart, Landeshauptstadt mit weit über 600.000 Einwohner:innen, eingebettet in einer (noch) wirtschaftlich prosperierenden Region, zeigen sich erste Tendenzen in der Innenstadt, aber auch in den Stadtteilzentren – mit Nutzungs-umbrüchen, Leerständen und ersten sogenannten Abmietungen. Auch wenn der Immobilienmarkt die einzelnen Geschäftsfelder Büro und Investment, Einzelhandel, Hotel oder Logistik nach wie vor überwiegend positiv bewertet werden („Beschleunigung statt Stillstand“) und in einzelnen Räumen sogar noch Bedarf nach zeitgemäßen, flexiblen Büroflächen besteht, mag man der Situation doch nicht recht trauen. Denn kaum war das Gros der Mitarbeiter:innen ins Home-Office versetzt, meldeten sich die ersten Manager:innen zu Wort.

Unter anderem der Allianz-Vorstandsvorsitzende Oliver Bäte, der im Sommer 2020 verkündete, dass sich die Büroflächen des Konzerns um ein Drittel reduzieren ließen – der Startschuss zur Debatte um das Thema „Abmieten“. Auch andere große Unternehmen setzen sich mit diesem Thema auseinander. Nach einer Umfrage der Beratungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers (PwC) wollen 60 Prozent der befragten Unternehmen ihre Bürofläche innerhalb der nächsten drei Jahre um rund 20 Prozent reduzieren.

Neben der Zunahme an Leerständen und verstärkten Umzugs- und Veränderungsdynamiken in Innenstädten und zentralen Quartieren wird sich künftig mit der Frage auseinandersetzen sein, welche Nutzungs-, welche Raumprogramme gerade im Hinblick auf den Arbeitsort Innenstadt angeboten werden müssen, um die Attraktivität, Lebendigkeit und Lebensfähigkeit der Innenstadt aufrechtzuerhalten und zu fördern, und wie die entstandenen (und noch weiter entstehenden) Lücken des bisher gültigen „Systems Innenstadt“ adäquat auszufüllen wären. Für diese Transformations- und Aktivierungsstrategien sind die konzeptionellen Grundlagen und Handlungsstrategien zu entwickeln.

Herausforderungen – Transformationsprozesse im Zentrum

Die globalen Megatrends – Klimawandel, Mobilitätswandel, wirtschaftlicher Strukturwandel, (Hyper-) Urbanisierung, sozialräumlicher Wandel und Funktionswandel in den urbanen Zentren – sind allgegenwärtig. Viele Herausforderungen für die Zukunft finden sich in allen (großen) Städten. Der wirtschaftliche Strukturwandel in den Zentren und damit verbundene Funktionsverluste wurden in zahlreichen Städten, so auch in Stuttgart, in den zurückliegenden zehn Jahren in den peripheren Zentren und dezentralen Versorgungslagen besonders deutlich. In der Innenstadt hingegen ist eine gegenläufige Dynamik erkennbar. Hier entstanden neue innerstädtische,

städtebaulich weitgehend integrierte Einkaufszentren. Mit dem Wegbrechen von Versorgungsangeboten in der Innenstadt, vor allem aber in den peripheren Versorgungslagen entstanden massive „Lücken“. Vor dem Hintergrund einer dynamischen, tendenziell rückläufigen Einzelhandelsentwicklung stellt sich vielerorts die Frage, ob und wie der stark durch Handel geprägte Funktionswandel und ein Perspektivenwechsel in den Zentren gelingen kann.

Vielorts hat sich zuletzt auch im Büro- und Dienstleistungsbereich eine gewisse Sättigung in der Büroflächennachfrage ergeben. Die COVID-19-Pandemie hat durch die monatelange, erzwungene Homeoffice-Praxis in vielen Unternehmen im Büro- und Dienstleistungssektor wie in der Kreativwirtschaft ein Umdenken eingeleitet – auch wenn nach wie vor in klassische Büroimmobilien (z.B. in der Stuttgarter Innenstadt) investiert wird. In zahlreichen Unternehmen in Stuttgart wird künftig vermehrt über eine Reduzierung von angemieteten Büroflächen für Mitarbeiter:innen nachgedacht; erste Unternehmen gehen von einer Reduktion von 30-50% ihrer Mietflächen aus, da ein großer Teil ihrer Mitarbeiter:innen mobil, d.h. von Zuhause aus arbeiten werden. Die Nachfrage nach Büroflächen wird sich nachhaltig verändern, voraussichtlich deutlich verringern. Investor:innen und Projektentwickler:innen müssen diese aktuelle Entwicklung zur Kenntnis nehmen und künftig ihr Portfolio um flexible Raumprogramme anpassen, innovative Gebäude- und Quartierskonzepte und differenzierte wie hybride Flächenangebote entwickeln, um sich in einem zunehmend dynamischer werdenden Markt behaupten zu können.

Funktionswandel der Zentren und die Produktive Stadt

Doch leben unsere Innenstädte und Zentren nicht nur von Büro und Handel allein. Sie sind nicht nur Marktplatz, Konsumzone und Freizeitvergnügen, Ort des Austausches



DIENSTBESPRECHUNG Innenstadt: Kleiner Schlossplatz, Stuttgart-Mitte

von Produkten und Ideen, sie sind kultureller und politischer Raum, sie sind zentrale Identifikationsräume und Kulisse für unterschiedlichste Aktivitäten. Möglicherweise stehen wir an einem Wendepunkt in der Wahrnehmung dieser Räume und Funktionalitäten. Möglicherweise ist die Innenstadt als Ganzes „neu zu denken“. Sie ist künftig verstärkt als „Standortgemeinschaft“ zu verstehen, deren Vitalität zu erhalten und zu fördern ist, deren längerfristige Entwicklung im Blick zu behalten und deren „Programmierung“ vorzunehmen und zu begleiten ist. Stichworte sind hier: neue Mischungs-, Eigentums-, Förder- und Finanzierungsmodelle, Träger- und Betreiberschaften. Veränderungen in Förderpolitiken und Programmen sind zu erwarten. Die „Neue Leipzig Charta“ (2020) – zentraler Baustein der Nationalen Stadtentwicklungspolitik – spricht von der „transformativen Kraft der Städte“. Produktiv, gerecht und grün sind nun, neben der Gemeinwohlorientierung, zentrale Handlungsdimensionen. Städte und Kommunen müssen jetzt aktiv werden!

Der Wandel der ökonomischen Basis vieler Städte von einer industriellen in eine wissens- und kulturbasierte Ökonomie und die Transformation des städtischen Raumes in Wohn- und Konsumräume sowie Standorte hochwertiger Dienstleistungen ist entscheidend für das Aufkommen der „Produktiven Stadt“. Die Produktive Stadt hat sich in jüngerer Zeit als neues Leitbild der Stadtentwicklung herausgebildet. In den sich schnell verändernden Ökonomien der heutigen postfordistischen Stadt entstehen seitdem wieder kontinuierlich neue Formen des Arbeitens mit flexibleren und urbaneren Produktionsformen, mit wechselnden Kooperations- und Kollaborationsmustern. Neue Produktionsmilieus bedingen aber auch eine andere Produktionskultur. In der aktuellen Stadtentwicklung ist der Paradigmenwechsel einer „materiellen Wende“ bereits erkennbar. Strategien eines nutzergetragenen Städtebaus bilden sich heraus – gerade in den Innenstädten mit ihren diversen urbanen Zielgruppen und Milieus.

Neues Arbeiten in der Innenstadt

Was bleibt übrig, wenn der Einzelhandel wegbricht, wenn aufgrund der ausufernden Wertschätzung des mobilen Arbeitens Büroquartiere in den (Innen-)Städten zusehends geräumt werden? Die Arbeitswelt ist im Wandel. In vielen Bereichen haben sich Berufs- und Geschäftsfelder innerhalb einer Generation komplett gewandelt. Wie und wo wird künftig in der Innenstadt und in zentralen Lagen gearbeitet?

Mit der Idee der Produktiven Stadt ist die Suche nach einer Neuorientierung und Neuerfindung der Stadt verbunden, die einen stärkeren Fokus als bisher auf produktive und gemeinwohlorientierte Nutzungs- und Akteurskonstellationen legt. Bei der Quartiersentwicklung sollen von Anfang an neue urbane Arbeitsformen und lokale Ökonomien mit eingeplant werden. Die unter dem Schlagwort „Industrie 4.0“ zusammengefassten Transformationstendenzen der Industrieproduktion – urbane Manufakturen, vernetzte Produktion, FabLabs, Kleinfabriken der Recyclingbranche – könnten eine Rückkehr neuer städtischer Industrien in kleinteiliger gemischte Quartiere und zentralere Lagen ermöglichen. Die Produktive Stadt kann sich damit auch in Quartieren und Lagen der Innenstadt und angrenzender Stadtviertel abbilden und hier neue Chancen und Geschäftsfelder eröffnen.

Kreative wie Start-up-Unternehmen haben häufig ähnliche Standortanforderungen und Kommunikationsbedürfnisse. Beide Gruppen bevorzugen neben einem politisch offenen und gründungsfreundlichen Umfeld und preisgünstigen Arbeitsräumen vor allem Urbanität, eine leistungsfähige technische und soziale Infrastruktur sowie ein kreatives und kosmopolitisches Umfeld mit vielfältigen kulturellen Angeboten. Im Zuge der Tertiärisierung der städtischen Wirtschaft, die im Rahmen des Strukturwandels in den letzten dreißig Jahren stattgefunden hat, sind daraus resultierende Chancen im Bereich der

der Kreativwirtschaft und anderen Bereichen städtischer Ökonomie spät und oft nur mit geringer Priorität umgesetzt worden. Auch durch die zeitgeistige Fokussierung auf Start-up-Ökonomie und die Rückbesinnung auf den Produktionssektor hat der Hoffnungsträger Kreativwirtschaft schnell wieder an Dynamik verloren. Dennoch sind diese Unternehmensformen in der Innenstadt und ihren Randlagen nach wie vor präsent, auch wenn vielerorts geeignete Flächenangebote aufgebraucht sind. Das hybride Spektrum von Kultur- und Kreativwirtschaft – Musikwirtschaft, Buchwirtschaft, Kunstmarkt, Film-, Rundfunk- und Designwirtschaft, Markt für Darstellende Künste, Architektur-, Presse- und Werbemärkte bis hin zur Software- und Games-Industrie – ist „traditionell“ stark mit der (Innen-)Stadt verknüpft. Start-ups haben sich vielfach in den Nischenräumen der Innenstadt und ihrer Ränder etabliert. Gärtner und Kunzmann regen daher an, die drei für die Zukunft städtischer Ökonomien wichtigen Handlungsfelder – Kreativwirtschaft, Start-ups und Urbane Produktion – besser miteinander zu verzahnen und zu vernetzen (Gärtner/ Kunzmann 2019).

Mit dem Wandel hin zur Wissensgesellschaft wurden in vielen Städten Arbeitsplätze im Produktionssektor abgebaut. Nachdem in den letzten Jahren die Wirtschaftsförderungen ihre Hoffnungen stark auf die Entwicklung der Kreativwirtschaft und zuletzt auf Start-up-Unternehmen setzten, zeigt sich nun mit dem Label „Urbane Produktion“ eine Rückbesinnung auf die Produktion(-wirtschaft). Gärtner und Kunzmann plädieren dafür, diese nicht als Ersatz für die zuvor betriebene Tertiärisierung zu betrachten, sondern sie als Bestandteil von lokalen und regionalen Wertschöpfungsketten zu denken. Durch diese Vernetzung könnte eine produktive Funktionsmischung auch in zentralen Lagen erzielt werden. Denn die Stadt der Zukunft wird in einem stärkeren Maße auch wieder eine produzierende sein. Entstehen werden neue Produktionsstätten, etwa für kreatives Handwerk und Manufakturen, die eine wachsende

Nachfrage nach nachhaltig produzierten, teils hochwertigen Produkten in neuen Nischenmärkten bedienen. Offene Werkstätten, Makerspaces und FabLabs bieten insbesondere Kleinunternehmen und Start-ups die Möglichkeit, Produktionsmittel und -flächen gemeinsam zu nutzen. So können die lokale Gründerszene gestärkt und lokale Wertschöpfungsketten aufgebaut werden.

Produktiv in der Innenstadt?

Worum geht es eigentlich bei der Urbanen Produktion? Vor dem Hintergrund eines notwendigen planerischen wie ökonomischen Paradigmenwechsels bietet sie die Chance, Produktion zurück in die Stadt zu bringen, und dies möglichst geräusch- und emissionsarm. Sie ermöglicht zudem, neue Produktionstechnologien in veränderten Produktionsräumen zu entwickeln und zu praktizieren. Die Anwendungs- und Entwicklungskorridore in der Praxis lassen sich weit aufspannen: Additiv-generative Fertigung (3D-Drucker), neue Fräs- und Zerspanungstechniken oder Laserbearbeitung mit Lasercutter oder im Laserschweißtechnikverfahren bieten unterschiedlichste Anwendungsmöglichkeiten an urbanen Produktionsorten. Robotik und veränderte Arbeitsräume (neue Anlagenkonzepte durch kollaborative Roboter) lassen sich auch an innerstädtischen Standorten integrieren, dezentrale Produktionsinseln in flexiblen Hallen lösen das Fließband ab. Multibearbeitungsmaschinen und neue Produktionsabläufe krepeln Produktions-, Fertigungs- und Montageprozesse komplett um.

Urbane Produktion muss also nicht nur in Gewerbegebieten oder gewerbegeprägten Mischgebieten stattfinden, auch in einzelnen Innenstadtquartieren und Innenstadtrandlagen sind urbane Produktionsformen in einer großen produktiven Bandbreite realistisch. Digitalisierung und neue Generationen von Bearbeitungsmaschinen lassen die produktionstechnische



Weiterentwicklung Campus Stadtmitte: Bau 5, Breitscheidstraße 2, Universität Stuttgart/ HFT, Stuttgart-Mitte

Vision von der „Stückzahl 1 mit industriellen Methoden“ entstehen. Maschinen wie 3D-Drucker können kleiner, leichter und leiser sein als herkömmliche Fertigungsstraßen für die Massenproduktion und ein Fließband benötigen sie auch nicht. Dies erleichtert nicht nur die Produktion in „Inseln“, sondern auch die Vertikalisierung der Fabrik. Den „Arbeitsort Innenstadt“ gilt es also neu zu entdecken.

Zum Beispiel in Form von Kreativ- und Produktivgaragen in den Erdgeschossen der Innenstadtquartiere und in zentralen Randlagen, oder in Form von neuen Werkstattmodellen im Sinne „offener Werkstätten“. Der Sammelbegriff „offene Werkstätten“ umfasst verschiedene Formen von Infrastrukturen zur gemeinsamen Nutzung von Mitteln für materielle Produktion und den offenen Austausch darüber. Offene Werkstätten sind Orte des Handwerks, der computergesteuerten Fertigungsverfahren und digitalen Technologien. Hier wird (wieder) gebastelt, geschraubt, gelötet, repariert. Im Einzelnen kann es sich um gemeinwohlorientierte Repair Cafés, Siebdruck-Werkstätten und Fahrradreparaturinitiativen, aber auch um gewerblich orientierte FabLabs und Hackerspaces handeln.

Die gewachsene Bedeutung und die gestiegene Zahl der offenen Werkstätten sind Ausdruck und Ergebnis sich verändernder Produktions- und Innovationsbedingungen in der Wirtschaft. Dezentralisierungsprozesse der stofflichen Produktion, die durch die technisch avancierten Ausprägungen offener Werkstätten vorangetrieben werden, können sich auch transformativ auf andere Branchen auswirken. Gerade in Nebelagen der Innenstadt oder in den Quartierszentren bieten diese hybriden Nutzungskonglomerate vielfältige Andockmöglichkeiten für kreativ-produktives Machen und soziokulturelle Bildung. Und gerade Jugendhäuser und soziokulturelle oder Nachbarschaftszentren können hier passende Andockstellen sein, auch in gewerbegeprägten Umfeldern bieten sich viele Chancen.

Neue Mischung, neue Programmformate

Wie sieht das innerstädtische „Arbeitsquartier der Zukunft“ aus? Wie müssen künftig Arbeits- und Quartiersumgebungen beschaffen sein, um auch künftig eine große Bandbreite an Aktivitäten zu ermöglichen, um Kreativität und Produktivität Raum zu geben und um ihren Rollen als „Treffpunkt“ und „Inspirationsort“ für die gesamte Stadt gerecht zu werden? Neben der „Hardware“ konkreter Raumangebote fehlt es vielfach an geeigneten Räumen und Milieus für Austausch, Vernetzung und Events, für neue Kooperationen und Geschäfte. Trotz der pandemieausgelösten Flut von Zoom-Meetings und anderen Online-Formaten in der Arbeits- und Geschäftswelt wie im privaten Leben haben wir alle festgestellt, dass wir reale Räume brauchen, um unsere Fähigkeiten entfalten zu können.

Der Arbeitsort Innenstadt erfordert eine Neuausrichtung und Neuprogrammierung, und eine entsprechende programmatische Differenzierung von Räumen und Lagen. Um hybride Konzepte und neue thematische Profilierungen zu entwickeln, bedarf es einer Art „Quartiersprogrammierung“, die „neue“ Arbeitsorte für Büro, Verwaltung und Dienstleistungen, urbane Produktion, Kultur- und Kreativwirtschaft ermöglicht und Raum für Experimente, Werkstätten und Labore, Event- und Veranstaltungsflächen, Räume für Kommunikation und Austausch, für gemeinsames Arbeiten, Coworking, Teamarbeit bietet. Auch eine breite Gründungsförderung bzw. Gründerinfrastruktur – für High-Tech-Start-ups wie auch im Low-Tech-Bereich, für die Kreativwirtschaft wie auch die Urbane Produktion – und die Vernetzung mit Hochschulen, wissenschaftlichen Einrichtungen und Netzwerkinstitutionen aus Wirtschaft und Forschung sind bei der Quartiersentwicklung mit einzuplanen. Zur Gründerförderung haben viele Städte ein umfangreiches Unterstützungsinstrumentarium eingerichtet. Neben „Pionierstandorten für Urbane Produktion“ und „Stadtwerk-

stätten“ wie die vorgenannten „Kreativ- und Produktivgaragen“ braucht es vor allem flexible „Innovationsräume“, in denen auch Unvorhergesehenes entstehen kann. Neuprogrammierung von Stadträumen kann in diesem Fall auch Programmoffenheit bedeuten. In jüngerer Zeit haben sich einzelne bürgerschaftlich, kommunal wie auch investorengetragene Initiativen bundesweite Aufmerksamkeit verschafft – sei es bei der Aktivierung und Kuratierung öffentlicher Quartiersräume oder Erdgeschosszonen, sei es bei der Vernetzung innerstädtischer Handels- und Geschäftsinitiativen, sei es bei der Herausbildung neuer hybrider Stadtbausteine zur Aktivierung von Leerständen und städtebaulichen Lücken. Denn dass die (Innen-)Stadt durchaus Raum für das Experiment bietet und neue Stärken entwickelt, zeigen auch die Projekte der Nationalen Stadtentwicklungspolitik.

Privatwirtschaftliche Initiativen wie das Transformationsprojekt CORE in Oldenburg, das mit der Neuprogrammierung eines ehemaligen Hertie-Kaufhauses (Angelis & Partner) eine neue Vielfalt für die Innenstadt proklamiert, der Coworking-Space „Second Home“ (Selgas Cano) in einer ehemaligen Teppichfabrik im Londoner East End neue kollaborative Arbeitslandschaften umsetzt, der „Crystal Rock“ (MVRDV), signifikanter Baustein der Quartiersentwicklung Neue Weststadt, zur Belebung der Esslinger Innenstadt oder auch das „WERK12“ im sogenannten „Werksviertel“ am Münchner Ostbahnhof (MVRDV) mit seinem hybriden gewerblichen Nutzungsmix stellen zeitgemäße Referenzen für ein neues aktivierendes und hybrides Stadtverständnis dar, das neben Handel, Büro, Kultur und Freizeit verstärkt kreative und produktive Elemente in das Stadtgeschehen einbringt und neue Arbeits- und Produktionsformen teils in spektakulären Räumen befördert. Die vielen Randlagen der Innenstädte bieten zahllose Möglichkeiten, hybride und gemeinwohlorientierte Projekte zu realisieren.

Dieses hybride Stadtverständnis wird auch in den Projekten der IBA'27 StadtRegion Stuttgart mit dem Leitthema der Produktiven Stadt umgesetzt. So wird sich bspw. in den Projekten „Maker City Stuttgart Rosenstein“ (asp Architekten & Koeber Landschaftsarchitekten) und „Neue Mitte Leonhardsvorstadt“ (Studio Malta, Belius & BeL Architekten) intensiv mit Nutzungsmischung im innerstädtischen Kontext und gemeinwohlorientierter Quartiersentwicklung auseinandergesetzt. Neben mehr Produktion und mehr Mischung wird von vielen Akteuren auch mehr Gemeinwohlorientierung eingefordert, um Städte nachhaltiger, resilienter und lebenswerter zu machen.

Stadt machen macht Arbeit, macht Stadt

Transformation bedeutet Umdenken, neue Fokussierung, neue Nutzungsprogramme, die Neukodierung von Stadt und Stadtteilen. Hiermit kann eine Neuprofilierung und Quartiersprogrammierung einhergehen mit der Neuausrichtung städtischer wie zivilgesellschaftlicher Aktivitäten. Der Funktionswandel in der Innenstadt und den Zentren macht eine differenzierte Nutzungsbetrachtung und vielerorts eine Neubewertung zentraler Funktionen und Lagen in der inneren Stadt notwendig – damit auch des Arbeitsortes Innenstadt und kreativproduktiver Arbeitsumgebungen. Wo liegen besondere Problemfelder und Handlungsbedarfe? Wo liegen künftige Handlungs(spiel)räume, wo finden sich die Kristallisationsorte?

Nachfolgende Überlegungen sollen als Anstoß dienen, den Funktionswandel der Innenstadt produktiv zu reflektieren und den „Arbeitsort Innenstadt“ neu zu entdecken. Hybride und nutzungsintensive Konzepte, neue Kooperationen und Koproduktion, Raumchancen für gemeinwohlorientierte Initiativen, Kreativität und Entrepreneurship, Mobilität neu gedacht – die Bandbreite an Themen und Handlungsfeldern macht vor allem deutlich: Zur Bewältigung der vielfältigen Transformationsprozesse in den Städten und Zentren ist offensichtlich ein

STEYG

STARTUP. HUB. STUTTART.

Eingang

Zugang Friedrichstraße 13 →

PIONIERG
EIST

Lautenschlagerstr. 16

Ladezone

langer Atem erforderlich. Für mehr Vielfalt und Mischung, mehr Nachhaltigkeit und produktive Kreativität sind vielerorts angepasste Strategien erfolgreich. Es gilt, in kleinen Schritten zu handeln, doch in großen Schritten zu denken.

Was braucht die Innenstadt? Natürlich wird es auch künftig hin Einkaufsstraßen, Einkaufszentren oder -quartiere, Kultur- und Freizeitareale und auch repräsentative Büro- und Verwaltungseinrichtungen in der Innenstadt geben. Doch werden sich „Charakter“ und Erscheinungsbild der Innenstadt wandeln. Die „Werkstatt Innenstadt“ wird ihren Anteil daran haben. Diese urbane Werkstatt wird eine Bandbreite an Raumangeboten und Arbeits- und Vernetzungsformaten bereithalten – neben Spacesharing- und Coworking-Angeboten, temporären Mietangeboten und Flächen für Unternehmen, agiler Projektarbeit in ausgelagerten Teams und flexiblen Innovationsflächen für Entrepreneur*innen, produktiven Kreativhöfen und „Kreativgaragen“, flexiblen Workshop- und Meeting-Räumen, Event-, Veranstaltungs-, und Konferenzbereichen – überhaupt mehr flexible Nutzungs- und Flächenangebote in unterschiedlichen Flächengrößen. Auch eine stadtverträgliche Produktion wird in den Innenstadtrand- und Nebenlagen ihren Raum einfordern.

Was sind die Einflussmöglichkeiten der Stadt und der Stadtplanung? Mit Hilfe einer „Programmmoderation“ durch die Stadt können die Profilierung und Quartiersprogrammierung von Innenstadtquartieren durchaus gelingen – eingebettet in ein zeitgemäßes Leitbild für die Innenstadt. Als hilfreich erweisen sich sicherlich auch der strategische Flächenerwerb (ggf. Zwischenerwerb) von strategischen Entwicklungsflächen, die Ausschreibung von Konzeptverfahren, bestenfalls Vergaben im Erbbaurecht, und eine proaktive Programm- und Quartiersentwicklung von Arealen der Innenstadt und ihrer Randbereiche. Für eine zielgerichtete Quartiersentwicklung bieten sich u. a. Entwicklungsgesellschaften oder -agenturen an.

Planungsrechtlich bieten sich natürlich Steuerungsmöglichkeiten über Bebauungspläne und Sanierungsverfahren (Vorkaufsrecht) sowie Vorkaufsrechtssatzungen für die Innenstadt an. Insgesamt bietet sich damit der Stadt eine Bandbreite an Chancen bei der Aktivierung und Gestaltung der Transformation der Innenstadt und der Schaffung attraktiver und zeitgemäßer Arbeitsräume im Sinne einer kreativen und produktiven Stadt.

** Dieser Text basiert auf dem Beitrag „IN TRANSFORMATION. ARBEITSORT INNENSTADT“ von Frank Gwildis für die Jahrestagung der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL) – Fokus „Stadt und Arbeit“ – im Herbst 2021.*

Grundlagen hierzu wurden in einer Arbeitsgruppe in der Abteilung Stadtentwicklung im Amt für Stadtplanung und Wohnen der Stadt Stuttgart im Sommer 2020 erarbeitet.

**Ansprechpartner im Amt für Stadtplanung und Wohnen,
Stuttgart:**

Frank Gwildis | Stadtentwicklung | T: 0711-216 20047 |

frank.gwildis@stuttgart.de

Timo Kegel | Stadtentwicklung | T: 0711-216 20046 |

timo.kegel@stuttgart.de



Gastronomie im Rathausquartier, Pierre-Pflimlin-Platz, Stuttgart-Mitte




Transformationsquartier Tübinger Straße, Stuttgart-Süd



INNENSTADT NEU DENKEN. Aktivierungs- und Transformationsstrategien für die Innenstadt

Innenstädte, Stadtkerne und Zentren stehen vor enormen Herausforderungen, die zuletzt durch die Corona-Pandemie verstärkt werden. Neben dem Handel haben auch Gastronomie, Hotelgewerbe, Handwerk und Kultur massiv mit den Folgen zu kämpfen. Welche Auswirkungen hat dies auf die Zentrenentwicklung in unseren Städten und Gemeinden? Müssen sich Nutzungsmodelle verändern, damit unsere Innenstädte attraktiv bleiben? Welche (neuen) Akteure sind für eine Weiterentwicklung der Innenstädte entscheidend? Und: was bringt die Menschen auch in Zukunft dazu, „in die Stadt“ zu gehen? Dies sind Fragen, die sich auch der Bund und die Kommunen in Deutschland seit annähernd zwei Jahren stellen. Auch das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) hat sich mit diesen Herausforderungen auseinandergesetzt und einen „Beirat Innenstadt“ initiiert, der im Juli 2021 die Grundlagen für eine sogenannte „Innenstadtstrategie“ vorgelegt hat.

Auch in Stuttgart zeigen sich zunehmend Tendenzen eines umfassenden Funktionswandels in der Innenstadt und den Stadtteilzentren. Vor diesem Hintergrund erscheint es notwendig, sich mit grundlegenden Zukunftsfragen auseinanderzusetzen. Mit dem Projekt „AKUT – Aktivierungs- und Transformationsstrategien für die Stuttgarter Innenstadt“ engagiert sich die Landeshauptstadt Stuttgart im Rahmen des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“.



„Das Verhältnis von Innenstadt und Handel erinnert mitunter an eine Beziehung zwischen zwei Menschen, die schon lange nicht mehr funktioniert. Eigentlich sind sich alle darüber bewusst, dass kaum noch etwas zu kitten ist. Trotzdem versucht man irgendwie, wie gewohnt weiterzumachen.“
(Jan Friedrich, Bauwelt 26.2020)

INNENSTADT NEU DENKEN. Aktivierungs- und Transformationsstrategien für die Innenstadt *

Innenstädte, Stadtkerne und Zentren stehen vor enormen Herausforderungen, die zuletzt durch die Corona-Pandemie verstärkt werden. Neben dem Handel haben auch Gastronomie, Hotelgewerbe, Handwerk und Kultur massiv mit den Folgen zu kämpfen. Welche Auswirkungen hat dies auf die Zentrenentwicklung in unseren Städten und Gemeinden? Müssen sich Nutzungsmodelle verändern, damit unsere Innenstädte attraktiv bleiben? Welche (neuen) Akteure sind für eine Weiterentwicklung der Innenstädte entscheidend? Und: was bringt die Menschen auch in Zukunft dazu, „in die Stadt“ zu gehen? Dies sind Fragen, die sich auch der Bund und die Kommunen in Deutschland seit annähernd zwei Jahren stellen. Auch das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) hat sich mit diesen Herausforderungen auseinandergesetzt und einen „Beirat Innenstadt“ initiiert, der im Juli 2021 die Grundlagen für eine sogenannte „Innenstadtstrategie“ vorlegte.

Auch in Stuttgart zeigen sich zunehmend Tendenzen eines umfassenden Funktionswandels in der Innenstadt und den Stadtteilzentren. Vor diesem Hintergrund erscheint es notwendig, sich mit grundlegenden Zukunftsfragen auseinanderzusetzen. Die Landeshauptstadt Stuttgart hat sich daher mit dem Projekt „AKUT – Aktivierungs- und Transformationsstrategien für die Stuttgarter Innenstadt“ beim Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ beworben.

Die weltweite Corona-Pandemie hat sich als Katalysator für unterschiedlichste Prozesse ausgewirkt und aktuelle Entwicklungen und Trends – positiv wie negativ – beschleunigt oder verstärkt. Dies zeigt sich in der Wirtschaft, im Handel, in der Verwaltung wie auch im Alltag. Die Krise kann sowohl als kri-

tische Herausforderung, als auch als ein sich öffnendes Gelegenheitsfenster verstanden werden, um nachhaltige Transformationen in Städten und Regionen anzustoßen und Ziele und Konzepte zu überprüfen. Was können wir für die Schaffung resilienter Strukturen aus der Krise lernen? Wie kann unser Gemeinwesen gegenüber gesellschaftlichen Risiken widerstandsfähiger und robuster (gemacht) werden, um künftige Schadensereignisse zu begrenzen und Krisen besser bewältigen zu können?

In den Innenstädten Deutschlands und Europas hat der Mix aus Handels-, (Büro-)Gewerbe-, und Dienstleistungsnutzungen das Bild und das städtische Leben in den Stadtteilen über viele Jahrzehnte geprägt. Und dennoch zeigten sich auch hier schon länger Konzentrations- und Entmischungsprozesse, die die Prinzipien der Europäischen Stadt zunehmend abschwächten oder negierten. In letzter Zeit haben Transformationsprozesse in Handel und Gewerbe, der Wettbewerb im Einzelhandel, ein verändertes Konsumverhalten, soziale und kulturelle Werteverstärkungen, aber auch veränderte rechtliche Rahmenbedingungen einen tiefgreifenden Funktionswandel in den Innenstädten, insbesondere in den Erdgeschosslagen bewirkt – und dies nicht erst seit Corona. Künftig werden ausgeprägte Leerstände, untergenutzte Geschäfts- und Gewerbeflächen und Fehlnutzungen verstärkt unsere Zentren bestimmen.

Nicht die Stadtzentren – es stirbt ein Geschäftsmodell unserer Innenstädte

Der Einzelhandel ist seit langem in der Krise – und mit ihm die Innenstädte. Im Februar 2020 prognostizierte das Institut für Handelsforschung aus Köln, dass bis zum Jahr 2030 zwischen 20.000 und 68.000 Einzelhändler:innen in Deutschland ihren Betrieb einstellen. Ende Mai veröffentlichte der Handelsverband Deutschland aktuelle Zahlen: Er geht davon aus, dass abseits des Lebensmittelhandels jedes dritte Geschäft akut

bedroht ist – das wären rund 100.000 Händler:innen. Der andauernde Strukturwandel im Einzelhandel mit seinen diversen Effekten ist dabei nur ein Faktor, wenn auch ein bedeutender. Unterschiedlichste Transformationsprozesse, Strukturveränderungen und Funktionsverluste beeinträchtigen diese zentralen Räume, unser – individuelles, gesellschaftliches und wirtschaftliches – Verhalten sowie unseren Umgang mit diesen. Viele Städte, aber auch Verbände und Forschungsinstitute haben dies erkannt und reagieren auf unterschiedliche Weise. Vitale Innenstädte werden als Daseinsvorsorge betrachtet, vielerorts steht damit eine Neuorientierung an. Die aktuelle Corona-Krise ist hier nur der „Brandbeschleuniger“, der die Problemlagen sichtbar macht.

„Das Verhältnis von Innenstadt und Handel erinnert mitunter an eine Beziehung zwischen zwei Menschen, die schon lange nicht mehr funktioniert. Eigentlich sind sich alle darüber bewusst, dass kaum noch etwas zu kitten ist – die beiden selbst wissen es, ebenso ihre Freunde, die Familien. Trotzdem versucht man irgendwie, wie gewohnt weiterzumachen. Warum eigentlich? Neben finanziellen Aspekten (...) fehlt meist auch schlicht die Vorstellung davon, wie das Leben außerhalb dieser engen Verbindung denn aussehen könnte. Unsere Innenstädte ohne Einzelhandel oder, wenn auch wohl nicht ganz ohne, dann doch mit viel weniger, als wir es jahrzehntlang gewohnt waren – was bliebe da noch von einer Innenstadt? In den vergangenen Jahren, als sich der Niedergang des stationären Handels kontinuierlich beschleunigte, haben wir diesen stets gleichgesetzt mit einem mancherorts drohenden, mancherorts längst vollzogenen Niedergang der Innenstädte. Aber muss das zwangsläufig so sein? Was, wenn man die im Grunde völlig verengte Vorstellung von der Innenstadt als Shopping-City weitete – und sie als einen Ort begriffe, an dem (wieder) viel mehr und ganz anderes stattfinden kann als lediglich Kaufen und Verkaufen?“ – so Jan Friedrich im Beitrag „Post-Shopping-City-Innenstadt“ in der Fachzeitschrift „Bauwelt“ (H. 26.2020).

Die reine Einkaufsstraße hat ausgedient. Vor uns liegt die Aufgabe einer Neuprogrammierung, einer Neugründung der Städte. Die technologische und soziokulturelle Transformation bildet dabei neue Erwartungshorizonte. Die Stadt als „Ort des Handels“ muss wieder ein „Ort des Handelns“ werden (Ulrich Brinkmann/ Jan Friedrich). Denn unsere Innenstädte und Zentren leben nicht nur von Büro und Handel als zentrale Nutzungsbausteine. Sie sind auch Marktplatz, Konsumzone und Freizeitvergnügen, sie sind Ort des Austausches von Produkten und Ideen. Sie sind kultureller und politischer Raum, sie sind zentrale Identifikationsräume und Kulissen für unterschiedlichste Aktivitäten. Möglicherweise ist die Innenstadt in dieser Hinsicht und als Ganzes „neu zu denken“.

Auch im Büro- und Dienstleistungsbereich hat sich vielerorts eine gewisse Sättigung in der Nachfrage nach Büroflächen eingestellt. Durch die pandemiebedingte, monatelange Home-Office-Praxis wurde in vielen Unternehmen ein Umdenken eingeleitet und die Anmietpraxis von Büro- und Gewerbeflächen zusehends in Frage gestellt. In zahlreichen Unternehmen wird vermehrt über eine Reduzierung von angemieteter Bürofläche nachgedacht (s. a. Beitrag „PRODUKTIV IN DER INNENSTADT? Arbeitsort Innenstadt in Transformation“).

Herausforderungen

Viele Herausforderungen teilt Stuttgart mit anderen großen Städten: Das anhaltende Wachstum geht mit gleichzeitiger Flächenverknappung einher – es besteht ein erheblicher Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Gleichzeitig nehmen Flächen- und Nutzungskonkurrenzen zu und Ausweichmöglichkeiten schwinden. Das steigende Verkehrsaufkommen erhöht die Notwendigkeit der Entwicklung interkommunaler Problemlösungen und beeinflusst die Stadtentwicklung auf vielen Ebenen. Die Stadtgesellschaft wird durch die Ausdifferenzierung von Lebensstilen, neuen Arbeits- und Wohnformen und

PLANUNG VON
willwersch
itekten.bda

UNTERNEHMER
STAV EPPLER
Anders.Bauen.

ANZIERUNG
bb

SICHE
BRIEFBANK



Transformationsquartier Joseph-Süß-Oppenheimer-Platz, Stuttgart-Mitte

internationalen Zuzug bunter und vielfältiger. Bürger:innen wünschen sich eine stärkere Beteiligung und Mitwirkung bei öffentlichen Entscheidungen und Planungsvorhaben.

Globale Trends, wie die fortschreitende Digitalisierung, der wirtschaftliche Strukturwandel oder der Klimawandel werden auch die Stadtentwicklung in Stuttgart in den nächsten Jahren verändern. Diese Veränderungen beinhalten zahlreiche Herausforderungen für die Stadt und die hier lebenden Menschen, sie eröffnen aber auch neue Gestaltungsspielräume.

Räumlicher Bezugsrahmen

Räumlicher Bezugsrahmen der Stadtentwicklungsplanung in Stuttgart ist das **Stadtentwicklungskonzept Stuttgart** (STEK, 2004-2006), das aktuell evaluiert wird und künftig weiterentwickelt und an sich verändernde Bedingungen angepasst werden soll. Diese Fortschreibung wird im Rahmen eines kooperativen Planungsprozesses ab 2022 starten. Im Jahr 2006 wurde mit den „**StadtKernZielen**“ auch der Entwurf eines Innenstadtkonzeptes vorgestellt, dessen städtebaulich-stadtgestalterischer Ansatz ebenfalls fortgeschrieben werden soll. Nicht zuletzt wird auch das 2008 fortgeschriebene städtische „**Konzept Einzelhandel und Zentren**“ aktuell überarbeitet. Als sektorales Managementkonzept verfolgt es bislang einen bestandsorientierten, eher restriktiven Steuerungsansatz. Neben der Erarbeitung einer konzeptionellen Grundlage für den geordneten Rückzug und eine aktivierende Konzentration der heutigen Zentrenbereiche soll die **Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2020+** vor dem Hintergrund eines erweiterten Zentrenverständnisses erfolgen und die Grundlage dafür schaffen, die Zentren wieder als multifunktionale, vielfältige Räume wahrzunehmen.

Transformation bedeutet Umdenken

Die Herausforderungen durch die diversen wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und klimatologischen Veränderungen und Prozesse, aber auch durch die Vielzahl an großen und kleineren Umbauvorhaben in der inneren Stadt – die City wird vielfach als „eine einzige Baustelle“ erlebt – und durch neue Quartiersentwicklungen an den „inneren Peripherien“ bieten großes Transformations- und Gestaltungspotenzial. Die Transformationsprozesse in zentralen Räumen der Stadt, Funktionsverluste und Nutzungsänderungen insbesondere in der Einzelhandels- und Bürolandschaft – Bedeutungsverlust der traditionellen Kaufhäuser, zunehmender Online-Einfluss, Bürostandorte werden wegen wachsender Homeoffice-Bedeutung zusehends in Frage gestellt – stellen die Stadtentwicklungsplanung somit vor große Herausforderungen. Liegt die Zukunft also in der „Post-Shopping City“? Wie kann es gelingen, die Innenstadt als „Bühne“, als Ort hoher Identifikation und funktionaler Dichte zu erhalten bzw. wiederzubeleben, Gemeinwohlorientierung und hybrides Programmdenken einem neuen „Stadt(er)leben“ zu öffnen?

Die Auseinandersetzung mit Raumbildern bzw. Szenarien kann als Grundlage für einen Diskurs über wünschenswerte und möglichst wahrscheinliche Zukünfte der Innenstadt dienen. Der Funktionswandel in der Innenstadt und in den Zentren macht eine differenzierte Nutzungsbetrachtung und ggf. eine Neubewertung zentraler Funktionen und Lagen in der inneren Stadt notwendig. Transformation bedeutet Umdenken, neue Fokussierung, neue Nutzungsprogramme, die Neukodierung von Stadt und Stadtteilen. Hiermit kann eine Neuprofilierung und Quartiersprogrammierung einzelner Quartiere einhergehen und die Neuausrichtung städtischer wie zivilgesellschaftlicher Aktivitäten umfassen.

Handlungsfelder, Kristallisationsorte, Stadtbausteine

Hierfür sind Handlungsansätze zu entwickeln, Programme neu zu denken, Handlungsräume zu öffnen. Welche Trends wirken auf die Innenstadt? Wo liegen besondere Problemfelder und Handlungsbedarfe, wo bestehen Chancen und Entwicklungspotenziale? Wie ist mit bestehenden (problematischen oder gefährdeten) Stadtbausteinen umzugehen? Welche Bedeutung hat das wachsende Interesse am Gemeinwohl? Wo liegen künftige Handlungs(spiel)räume, wo finden sich Kristallisationsorte?

Drei zentrale Arbeitsfelder sind für eine Aktivierungs- und Transformationsstrategie für die Innenstadt von Interesse:

- Neue Handlungsfelder
- Neue Kristallisationsorte
- Neue Stadtbausteine (Transformationsquartiere)

Welche planerischen **Handlungsfelder** erscheinen für den anstehenden Aktivierungs- und Transformationsprozess besonders relevant?

Hybride Räume neu denken | Aktivierung von Erd- und Dachgeschossflächen

Die Gestaltung der Erdgeschosszonen muss als eigenständige Planungsaufgabe verstanden werden. Ziel ist es, Erdgeschosse lebendig zu halten bzw. diese durch vielfältige Nutzungskonzepte attraktiv zu machen. Dies geht einher mit dem aktiven Ankauf von Erdgeschossflächen und einem aktiven Flächenmanagement, um städtische Gestaltungsmöglichkeiten zu verbessern. Dachlandschaften müssen vielfältiger und zugänglicher werden. Gerade die größeren Immobilien in der Innenstadt sollen verstärkt für hybride Programme (Freizeit, Kultur, Gastronomie) geöffnet und attraktive, öffentlich zugängliche Dachgärten und Dachterrassen geschaffen werden.

Prägende Stadtbausteine neu kodieren | Neu- und Reprogrammierung großer Handels- und Büroimmobilien

Die Aktivierung und Nachnutzung von ehem. Kauf- und Warenhäusern ebenso wie großen Bürokomplexen kann dann erfolgreich sein, wenn Städte frühzeitig eine Entwicklungsperspektive für diese prägenden Stadtbausteine entwickeln. Hybride Nutzungskonzepte gewinnen an Bedeutung und binden bestehende Handels- und Dienstleistungsimmobilien und -konzepte mit ein. Es gilt, neue Mischungen zu fördern, neue gemischte Konzepte zu entwickeln.

Gemeinwohlintressen mehr Raum geben | Aktivierung von Raumpotenzialen für kulturelle, soziale und gemeinwohlorientierte Nutzungen

Leerstände von Büro- und Einzelhandelsimmobilien eröffnen neue Möglichkeitsräume für weniger kommerzielle Nutzungen. Trotz (oder wegen) der zunehmenden Digitalisierung aller Lebensbereiche wächst das Bedürfnis nach echten Kontakten und realen Erlebnissen, aber auch nach Orten der Teilhabe und Verwirklichung. Gemeinwohlorientierte Nutzungen gewinnen an Einfluss. Die Ausrichtung der Innenstadt auf entsprechende Raumprogramme und Entfaltungsmöglichkeiten für bürgerschaftliche Initiativen ist zu fördern. Gemeinwohlorientierte Projekte sind mit Bildungs-, Kultur- und Freizeit- sowie sozialen Angeboten zu verknüpfen.

Den sozialräumlichen Wandel gestalten | (Frei-) Räume für ALLE schaffen und sichern

Barrierearme, niederschwellige und frei zugängliche Orte auf allen Ebenen zu schaffen, ist ein zentraler Baustein der gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung. Barrierearm meint hier ordnungsrechtlich unkompliziert, finanzierbar und mit einer großen Offenheit gegenüber den Nutzungsarten. Ziel des Handlungsfeldes ist die Renaissance des öffentlichen Raums.



KIM'S SO

KIM'S SO
KIM'S SO
KIM'S SO
KIM'S SO

MÄNNCHEN

DANKAUF

Sponeta®

Sponeta®

Sponeta 7-13

Transformationsquartier Joseph-Süß-Oppenheimer-Platz, Stuttgart-Mitte

Den öffentlichen Raum neu denken / Transformation der innerstädtischen Verkehrsinfrastruktur

Die Aktivierung, Neudefinition und Neukonturierung öffentlicher Räume sowie der Umbau von Verkehrsstrukturen und -räumen zugunsten einer autofreien Innenstadt, transformiert die Innenstadtlagen und macht die öffentlichen Räume attraktiver. Unterstützt wird dieser Transformationsprozess durch Realexperimente und Placemaking-Projekte in allen Bereichen. Die Förderung neuer Mobilitätsformen sowie der ÖPNV-Ausbau der innerstädtischen Stadtbahnssysteme verändern die Wahrnehmung von Mobilität und öffentlichem Raum. Die Transformation bzw. der Umbau ehemaliger Parkhäuser in hybride Logistik-/ Cityhub-Räume und die damit gekoppelte Mehrfachnutzung der Parkierungsimmobilien unterstützen den Prozess der Hybridisierung von Innenstadtquartieren.

Dem Klimawandel begegnen / Mehr Begrünung und Verschattung in der City

Flächenintensive Begrünungs- und Verschattungspraktiken in öffentlichen und privaten Räumen (mit horizontalen wie vertikalen Flächen) sind Bestandteil eines massiven Ausbaus des innerstädtischen Freiflächenangebots.

Kulturquartiere profilieren / Entwicklung kultureller Programme und Quartiere

Mehr Freiraum für die Kultur: Freiraum bedeutet Freiheit. Freiraum bedeutet Interpretations-, Entwicklungs- und Entfaltungsmöglichkeiten. Bestehende Kulturquartiere und Kulturorte sind zu profilieren und zu vernetzen. Neue kulturelle Orte, Profile und Programme werden das Zentrum, wie auch weitere Innenstadtquartiere bereichern.

Logistik neu denken / Ausbau der dezentralen Quartiersversorgung

Mit der Verknüpfung von Mobilitäts- und Logistikangeboten mit dezentraler Quartiersversorgung werden die Entwicklung

und der Ausbau von Quartiershubs bzw. neuer „Übergabestationen“ (Schnittstellen) in den Stadtquartieren initiiert. Ziel ist der Ausbau und die Förderung von kleinteiligen, differenzierten Versorgungs- und Logistikstrukturen insbesondere in den Innenstadtrandquartieren und umliegenden Stadtquartieren.

Transformationsstandorte entwickeln / Umwandlung von Bürogewerbstandorten und Aufbau dezentraler Vernetzungsstrukturen

Monofunktionale Arbeitsquartiere haben ausgedient. Bürostandorte sind neu zu denken. Die Veränderung und Hybridisierung der Arbeitswelt und das Aufkommen bzw. die Durchsetzung neuer Arbeitsformen erfordern auch die Neu- und Weiterentwicklung von adäquaten und flexiblen Arbeitsstrukturen und -räumen. Zunehmend gefordert sind neue Mischnutzungskonzepte in enger Verzahnung mit dem Quartier.

Wohnvielfalt fördern / Entwicklung neuer Wohntypen und Quartiere

Die zunehmende Attraktivität von Innenstadtlagen für das Wohnen erfordert eine breite Vielfalt an Wohnkonzepten, Angeboten und Formaten für unterschiedlichste Bevölkerungsgruppen. Denn Ziel ist eine urbane, lebendige und sozial gemischte Stadt. Wohnen in der Innenstadt heißt neben Dichte und Vielfalt auch die Verfügbarkeit von attraktiven Freiräumen, vielfältigen Kultur-, Bildungs- und Freizeitinfrastrukturen sowie zukunftsfähigen urbanen Arbeitswelten.

Nachbarschaften aktivieren / Ausbildung lebendiger Quartiersmitten

„Dritte Orte“ sind öffentliche und halböffentliche Orte im Quartier, an denen sich Menschen vorübergehend wie zu Hause fühlen. Dritte Orte, die Zusammenhalt und Gemeinschaft schaffen oder fördern. Die Aktivierung und das Kuratieren von „Nachbarschaften“ implizieren u.a. mehr Räume und Chancen

für gemeinwohlorientierte Programme und Aktivitäten in den Quartieren. Dies kann u.a. durch Realexperimente und Place-making („Gemeinsam experimentieren – gesellschaftlichen Wandel verstehen und gestalten“) ermöglicht werden - im Zentrum, aber insbesondere an den Innenstadträndern und umliegenden Mischquartieren.

Quartiere versorgen / Sicherung und Ausbau dezentraler Versorgungsinfrastruktur(en)

So können „Quartiershubs“ lokale Infrastrukturangebote niedrigschwellig anbieten - dies oft in Kombination mit Nahversorgung, sozialen und kulturellen Bausteinen. An bestehende Versorgungsangebote und -strukturen in den Stadtteilen können soziale Infrastruktur, Quartierswerkstätten und innovative Freiraumangebote gekoppelt werden. Damit können strukturell wegbrechende Nahversorgungsstrukturen und öffentliche Sicherungssysteme durch neue, alternative Versorgungskonzepte (teils in der Trägerschaft von zivilgesellschaftlichen Initiativen) aufgefangen und organisiert werden.

Hybride Frei- und Möglichkeitsräume schaffen / Klimaanpassung durch Stadtnatur

Wir brauchen Freiräume und Möglichkeitsräume für die unterschiedlichsten Dinge, auch für Aktivitäten, die wir heute noch nicht kennen. Die Bedeutung öffentlicher Räume als hybride und vielfältige Frei- und „Möglichkeitsräume“ sind auch als Beiträge zur Klimaanpassung anzuerkennen und zur Förderung der Nachhaltigkeit umzubauen. Dies impliziert unterschiedlichste Maßnahmen und Programme, u. a. Verschattung, Begrünung, Luftbefeuchtung, Wasserrückhaltung. Quartiersorientierte Freiraumpotenziale und bestehende Angebote sind zu aktivieren und zu verstärken („aktive“ Freiräume, Nachbarschaftsgärten, Dachgärten etc.). Ergänzend sind Freiflächenanteile in den Stadtbezirken (deutlich) zu vergrößern.

Ausblick

Stadtentwicklung lebt von neuen Ideen, der ständigen Neubewertung von urbanen Konzepten – und von ihrer Offenheit. Die offene Stadt ist ambivalent, mit ihr werden offene Infrastrukturen, unbeobachtete Freiräume und radikale Möglichkeitsfelder assoziiert. Sie sollen einer heterogenen Stadtgesellschaft Nischen bieten, in denen alternative Formen des Zusammenlebens entwickelt und erprobt werden und Verhaltensoffenheit und Entscheidungsfreiheit gewährleistet sind. Durch ihre Lebendigkeit und Beweglichkeit, durch ihre permanente Neuentstehung und durch die Widerspenstigkeit all der sich in ihr aufhaltenden Subjekte in ihren tausendgesplitterten Simultanrollen, bleibt die offene Stadt interpretationsoffen.

Mit der Chance, die Innenstädte aus dem „Klammergriff der ökonomischen Ausquetschung“ (Julian Petrin) zu befreien und städtische Räume mit zukunftsfähigen Nutzungsbausteinen und Handlungsstrategien neu zu programmieren, kann ein neues „Zukunftsbild“ für die (Innen-)Stadt entstehen. Die Entwicklung neuer Räume für neue Angebote und Nutzungen sind Folge, wie auch Bedingung bei der Transformation bestehender Räume und Infrastrukturen. Der Strukturwandel in den Zentren ermöglicht u. a. den Umbau und die Umnutzung von Kaufhäusern und Shopping Malls und leitet die Anpassung an neue Nutzungsformen und Raumprogramme ein (Shopping-Center werden so zu wirklich öffentlichen Räumen). Marktplätze und Markthallen neuen Typs beleben die Innenstadt mit ungewöhnlichen Konzepten. Leerstände, insbesondere in verwaisten Erdgeschosslagen, aber auch in den Dachgeschossen, können für neue Projekte und Entwicklungen und neue Angebote aktiviert und genutzt werden. Mit der zurückgehenden Nachfrage nach Büroflächen – verstärkt u.a. durch eine zunehmende Verbreitung der Homeoffice-Praxis in Büro- und Dienstleistungsunternehmen – wird der Abbau von (reinen) Bürostandorten in den Innenstadtlagen verstärkt.

Dennoch bleiben viele Büro- und Dienstleistungsflächen weiterhin als „reale“ Arbeits-, Begegnungs- und Kommunikationsorte in der Inneren Stadt attraktiv. Die freiwerdenden Räume bieten Chancen für Neues. Neue Investitions- und Nutzungskonzepte treten auf den Plan, in transformierten Räumen entstehen neue Arbeitsformen. Brachfallende Handels- und Büroflächen werden u. a. durch hybride und dichte Konzepte abgelöst. Nachfolgende gemeinwohlorientierte, soziale und kulturelle Nutzungsbausteine können die Attraktivität der Innenstadtlagen nachhaltig fördern. Auf der Basis eines flexiblen Flächenentwicklungsmanagements (insbesondere für Erdgeschosslagen), einer hohen Flächeneffizienz und angemessener Nachverdichtung im Bestand können hocheffektive, smarte Stadtstrukturen entstehen. Dies setzt dynamische Stadtentwicklungs-, Planungs- und Managementprozesse voraus.

Die Grenzen von Wohnen und Arbeiten verschwimmen zunehmend. Neue Nutzungen und Nutzungsmischung, aber auch neue Kooperationen und Koproduktion bieten ungeahnte Entwicklungsmöglichkeiten in der Innenstadt, insbesondere in den Nebenlagen. Erzeugt werden hier neue Frequenzen, neue Raumprogramme, neue Nutzungen. Vielfach bieten sich Chancen für Zwischennutzungen. Das Wohnen – mit wachsender Diversifizierung von Wohnangeboten – dringt weiter in die Innenstadtlagen vor. Durch die Sanierung und Aufwertung überkommener innerstädtischer Quartierslagen gewinnt die Innere Stadt an Attraktivität. Neue „Hotspots“ entwickeln sich in und um die „angesagten“ Kieze der Inneren Stadt. Allerdings können kreative und produktive Angebote oder neue Zielgruppen auch zur latenten Gentrifizierung in der Stadt beitragen.

Möglichkeitsräume und Chancen für kleinteilige, gemischte Quartiersentwicklungen finden sich auch im erweiterten Innenstadtbereich – so auch im Entwicklungsraum Stuttgart Rosenstein. Mehr soziale Mischung und neue Raumchancen für gemeinwohlorientierte Organisationen und Initiativen,

wie für Kreative und Experimentierfreudige lassen eine Vielzahl weiterer „Projektquartiere“ entstehen. Self-Made-Kulturen – Projektkultur, gemeinwohl- und nachbarschaftsorientierte Projektinitiativen, Maker Spaces, FabLabs – gewinnen an Bedeutung. Der Mobilitätswandel ermöglicht eine flexiblere Versorgung und Andienung der inneren Stadtlagen. Hierfür sorgen u. a. ein massiver Ausbau des ÖPNV, neue, niedrigschwellige Mobilitätsangebote und intelligente Netze. Der Umbau von innerstädtischen Parkhäusern, resultierend aus einer Reduzierung des MIV-Verkehrs in der Innenstadt, bietet die Chance, den Raum zugunsten von neuer City-Hub-Infrastruktur für die wachsende City-Logistikbranche anzupassen.

Die „innere Stadt“ – die erweiterte Innenstadt – ist damit wie ein Brennglas für unterschiedlichste Entwicklungen. Lösungsansätze für die Innenstadt sind vielfach auch auf zentrale Lagen in anderen Stadtteilen übertragbar. Es wird die große Herausforderung für das künftige Stadtentwicklungskonzept sein, diese Entwicklungen abzubilden und geeignete Räume und Strategien anzubieten. Im Rahmen des Projektes „AKUT – Aktivierungs- und Transformationsstrategien für die Stuttgarter Innenstadt“ entwickelt die Landeshauptstadt Stuttgart aktuell mit unterschiedlichen Akteur:innen erste Ideen und Konzepte für Transformationsquartiere der Innenstadt. Hierzu werden geeignete Beteiligungsformate zum Einsatz kommen.

** Grundlage dieses Beitrags ist ein Arbeitspapier, das im 2. Halbjahr 2020 in der Abteilung Stadtentwicklung im Amt für Stadtplanung und Wohnen erarbeitet wurde.*

Ansprechpartner:innen im Amt für Stadtplanung und Wohnen, Stuttgart:

Reinhard Bohne | Stadtentwicklung | T: 0711-216 81112 | reinhard.bohne@stuttgart.de

Frank Gwildis | Stadtentwicklung | T: 0711-216 20047 | frank.gwildis@stuttgart.de

Lisa-Marie Jankowski | Stadtentwicklung | T: 0711-216 20042 | lisa-marie.jankowski@stuttgart.de

Neue Raumprogramme im Quartier

Transformationsimmobilie
Design Hotel / Geschäftshaus
Nadlerstr.2-4

Transformationsimmobilie
Büro- und Geschäftshaus Eichstraße

Transformationsimmobilie
Parkhaus Galeria Kaufhof

Transformationsimmobilie
Galeria Kaufhof

Transformationsimmobilie
„Vier-Giebel-Haus“ (im Bau)

Transformationsquartier Eberhardstraße/ Rathausquartier, Stuttgart-Mitte

Neue Treffpunkte und Plattformen



Transformationsquartier Eberhardstraße/ Schwabenzentrum, Stuttgart-Mitte

Neue Mitte Leonhardsvorstadt

Parkhaus Breuninger:
Haus für Film und Medien /
Mobility Hub

Parkhaus Züblin:
Neue Mitte Leonhardsvorstadt

Neue Mitte Leonhardsvorstadt



Haus für Film und Medien

1. Preis

Delugan Meissl Associated Architects, Wien, Österreich, mit Wenzel+Wenzel Freie Architekten PartmbB, Karlsruhe



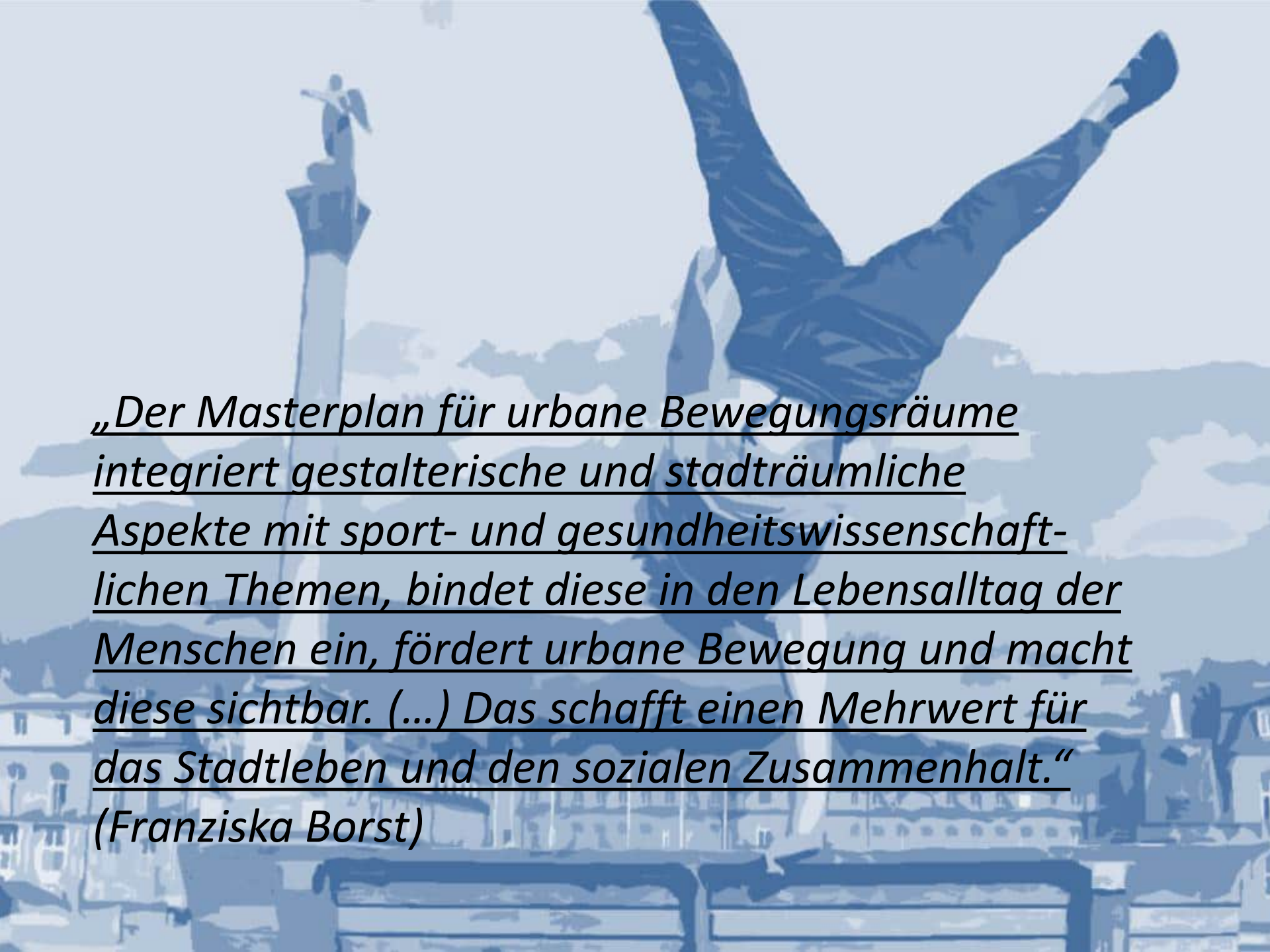
Haus für Film und Medien (ehem. Parkhaus Breuninger), Transformationsquartier Leonhardsvorstadt, Stuttgart-Mitte

STUTTGART
Mein Spielplatz ist
10 Hektar groß



STUTTGART BEWEGT SICH. Masterplan für urbane Bewegungsräume **– Planungen und erste Umsetzungen**

Der „Masterplan für urbane Bewegungsräume“ der Landeshauptstadt Stuttgart ist ein strategisches Planungsinstrument, das eine Lücke zwischen verschiedenen Fachplanungen und Fachdisziplinen füllt. Er integriert gestalterische und stadträumliche Aspekte mit sport- und gesundheitswissenschaftlichen Themen, bindet diese in den Lebensalltag der Menschen ein, fördert urbane Bewegung und macht diese sichtbar. Der Masterplan ist ein Kooperationsprojekt des Amts für Stadtplanung und Wohnen und des Amts für Sport und Bewegung. Mit diesem Instrumentarium soll die Bewegungsförderung verstärkt in den öffentlichen Raum getragen und hier langfristig gesichert werden. Diese soll durch einen Stadtraum, dessen Gestaltung attraktive Möglichkeiten zur Bewegung bietet und der seine Nutzer:innen so zur Bewegung animiert, erreicht werden.



„Der Masterplan für urbane Bewegungsräume integriert gestalterische und stadträumliche Aspekte mit sport- und gesundheitswissenschaftlichen Themen, bindet diese in den Lebensalltag der Menschen ein, fördert urbane Bewegung und macht diese sichtbar. (...) Das schafft einen Mehrwert für das Stadtleben und den sozialen Zusammenhalt.“
(Franziska Borst)

STUTTGART BEWEGT SICH. Masterplan für urbane Bewegungsräume – Planungen und erste Umsetzungen

Der „Masterplan für urbane Bewegungsräume“ ist ein Kooperationsprojekt des Amts für Stadtplanung und Wohnen und des Amts für Sport und Bewegung. Mit dem Masterplan soll die Bewegungsförderung verstärkt in den öffentlichen Raum getragen und langfristig gesichert werden. Diese soll durch einen Stadtraum, dessen Gestaltung attraktive Möglichkeiten zur Bewegung bietet und der seine Nutzer:innen so zur Bewegung animiert, erreicht werden.

Anlass für den Masterplan für urbane Bewegungsräume

Sport und Bewegung sind Teil des städtischen Lebens in Stuttgart. Immer mehr Sport- und Bewegungsaktivitäten finden auch außerhalb klassischer Sportanlagen statt. Damit steigt die Zahl der Menschen, die draußen und ohne Anleitung Sport treiben. Mit dieser Entwicklung ändern sich die Anforderungen an den öffentlichen Raum wie beispielsweise Plätze, Parks, Wege und Fußgängerzonen. Dieser Trend verlangt nach einer immer vielseitigeren Gestaltung und Attraktivierung dieser urbanen öffentlichen Räume.

Urbane Bewegungsräume sind kein definierter Begriff. Manche Orte, die sich bereits heute für die Bewegung gut eignen, werden in der öffentlichen Wahrnehmung nicht als urbane Bewegungsorte identifiziert, da ihre Gestaltung aus sich heraus wirkt. Ein bewegungsfreundlich gestalteter Stadtraum ist ein multifunktionaler Stadtraum: Er regt Menschen an, zu Fuß zu gehen, mit dem Rad zu fahren, sich gerne im öffentlichen Stadtraum zu bewegen und Sport zu treiben. Dabei geht es neben zusammenhängenden und durchgängigen Wegenetzen sowie hochwertigem und individuell gestaltetem Stadtmobiliar vor allem um die Gestaltung von Freiräumen, die ein Erleben und Raum für Begegnung ermöglichen.

Durch eine entsprechende Gestaltung werden Anreize zur Verhaltensänderung geschaffen und die Nutzer:innen zum spielerischen Bewegen und Sporttreiben aufgefordert. Wesentlich ist, dass öffentliche Räume für Bewegung und Sport im Masterplan als integrierter Teil des Stadtraums verstanden werden – im Unterschied zu einem additiven Geräteaufstellen. Die für Stuttgart spezifische Topografie wird dabei als Alleinstellungsmerkmal für vielfältige Bewegungsanreize verstanden.

Ziel des Masterplans für urbane Bewegungsräume

Vor dem Hintergrund, dass es einen deutlich messbaren Zusammenhang zwischen der Qualität von städtebaulichen Strukturen und öffentlichem Stadtraum sowie deren Nutzung gibt, wurden entsprechende Ausbaumöglichkeiten für Bewegung im öffentlichen Raum in der Gesamtstadt identifiziert. Die im Masterplan dargestellten Potenziale und Umsetzungsbeispiele verfolgen somit das Ziel, den öffentlichen Raum so zu gestalten, dass er für eine regelmäßige Bewegung Anreize schafft, das soziale Miteinander stärkt und die Lebensqualität im Stadtquartier verbessert.

Gerade einkommensschwache Haushalte müssen sich oft mit Mehrfachbelastungen (z. B. prekäre Arbeitsverhältnisse, unterdurchschnittlich Pro-Kopf-Wohnfläche, finanzielle Schwierigkeiten etc.) auseinandersetzen. Damit sinkt die Möglichkeit für diese Bewohner:innen und insbesondere deren Kinder, sich ausreichend sportlich zu betätigen. Umso wichtiger ist es, dass gerade für diese Zielgruppen der öffentliche Raum bewegungsanregend gestaltet ist und somit einen niedrigschwelligen Einstieg und Zugang zu Sportangeboten ermöglicht. Die Priorisierung der Maßnahmen richtet sich somit auch nach den sozialen Kriterien und der bisherigen Versorgung an Bewegungs- und Spielflächen in den Stadtteilen.

Planung und Umsetzung des Masterplans für urbane Bewegungsräume

Im Rahmen der Haushaltsplanberatungen zum Doppelhaushalt 2018/2019 wurde die Erstellung eines „Masterplans für urbane Bewegungsräume“ beschlossen. Der Masterplanprozess wurde unter der Federführung des Amtes für Stadtplanung und Wohnen gemeinsam mit dem Amt für Sport und Bewegung durchgeführt. Externe Unterstützung erhielt das Projektteam von einer Arbeitsgemeinschaft bestehend aus Dr. Katrin Korth (Freiraum- und Verkehrsplanerin), Prof. Philipp Dechow (Stadtplaner) und Dirk Schelhorn (Landschaftsarchitekt).

In einem zweijährigen Planungs- und Partizipationsprozess entwickelten die Beteiligten Leitthemen und Strategien für unterschiedliche Maßstabs- und Betrachtungsebenen. Zugleich wurde der öffentliche Raum im Hinblick auf Bewegung analysiert und grundlegende Ideen für die Gestaltung bewegungsorientierter öffentlicher Stadträume formuliert. An den acht Bezirksforen nahmen im Frühjahr 2019 150 Stuttgarter:innen teil. Zusätzlich haben knapp 200 Menschen einen Fragebogen zu ihrem Bewegungsverhalten im öffentlichen Raum und möglichen Verbesserungspotenzialen online oder offline beantwortet. Aus den Antworten der Beteiligung wird deutlich, dass das Bedürfnis nach Sport und Bewegung im Alltag im Interesse der Menschen aller Altersbereiche ist. Die Antworten und Vorschläge decken den gesamten Stadtraum ab, wobei der Schwerpunkt jeweils auf der Gestaltung des Wohnumfeldes bzw. des Nahraumes um die Wohnorte der Teilnehmer:innen lag. Es geht dabei nicht nur um Bewegungsförderung mittels Möblierung durch Aufstellung von Geräten, sondern aufgrund der eingeschränkten Flächenkapazität auch um eine bewegungsanimierende Modellierung des öffentlichen Raums.

Die Vorschläge der Bürger:innen der Innenstadtbezirke fokussierten sich erwartungsgemäß auf Plätze und Parks, die vorhandenen Angebote der Kinderspielplätze und die Straßenräume. Für die innerstädtischen Straßenräume werden breitere Gehwege und mehr kreative Anreize zur Bewegungsförderung gefordert. In den Außenbezirken bezogen sich die Vorschläge zur Förderung urbaner Bewegung stärker auf den Landschaftsraum und die Übergänge zwischen Siedlung und Landschaft.

Als besondere Themen der urbanen Bewegungsförderung wurden der Umgang mit dem Neckar bzw. den ufernahen Freiräumen sowie den Stuttgarter „Stäffele“ benannt. Insbesondere Letztere wurden als hohe Qualität und Besonderheit im Stadtraum Stuttgarts bewertet, als Herausforderung und Barriere für bewegungseingeschränkte Menschen und als Bewegungspotenzial, welches stärker in den Fokus der planerischen Betrachtung rücken sollte.

Darüber hinaus standen im Fokus auch die Betrachtung der Entwicklungschancen in den 23 Stuttgarter Stadtbezirken. In Rahmen eines ämterübergreifenden Workshops wurden die Potenzialflächen näher betrachtet und Vorschläge für deren Umsetzung entwickelt.

Der nun vorliegende „Masterplan für urbane Bewegungsräume“ gliedert sich in zwei Produkte:

- der Bericht mit der Herleitung des Planungsbedarfs, der Darstellung des Beteiligungsprozesses und den planerischen Empfehlungen sowie konkreten Umsetzungsvorschlägen in den Stuttgarter Stadtbezirken
- Handreichung mit der Visualisierung der Strategien und Lösungsansätze als Handreichung. Sie richtet sich vor allem an die Fachplanende und dient als Ideen- und Inspirationsgeber für zukünftige Planungen zur Umsetzung des Masterplans

STUTT GART
BEWEGT
SICH!

Mein Studio
Kostet nichts.



Durch den Masterplan konnte ein neues Qualitätsniveau zugunsten der urbanen Bewegungsförderung entwickelt werden, dass in dieser Form bisher in kaum einer anderen deutschen Stadt existiert:

- Entwicklung von Leitthemen und Handlungsempfehlungen als Rahmenbedingungen für die gesundheitsbewusste und bewegungsorientiert gestaltete Stadt
- Abstimmung der Strategie mit allen relevanten Fachämtern der Stadtverwaltung zur Schaffung von multifunktionalen, generationsübergreifenden Bewegungsräumen
- Recherche aller vorhandenen urbanen Bewegungsräume (ca. 143.000 m² auf 214 Bestandsflächen) in allen Stadtbezirken (dies entspricht einem stadtweiten Versorgungsgrad von 0,23 m²/Einwohner:in)
- Entwicklung des Planungsziels, dass fußläufig alle 500 Meter ein punktuell oder multifunktionales Angebot für Bewegung geschaffen werden soll
- Identifikation von rund 180 Potenzialflächen, die in den nächsten Jahren im Sinne einer bewegungsfreundlichen Stadt entwickelt werden können
- Davon Auswahl und gemeinsame Entwicklung von Schlüsselflächen unter Beteiligung der mit Planen und Bauen verantwortlichen Fachstellen.

Analyse der Bezirksversorgung mit urbanen Bewegungsräumen

In die Bedarfsberechnung des Versorgungsgrads an Bewegungsräumen (gesamstädtisch und pro Stadtbezirk) wurden Flächen als urbane Bewegungsräume einbezogen, die öffentlich zugänglich und mit altersübergreifenden Bewegungselementen ausgestattet sind. Die Analyse zeigt, dass der Versorgungsgrad an urbanen Bewegungsräumen insbesondere in den Innenstadtbezirken weit unter dem städtischen Durchschnitt liegt. Die gesamtstädtische Karte führt neben den

vielen Potenzialflächen, die es in Stuttgart für urbane Bewegung gibt, ebenso die 53 priorisierten Potenzialflächen auf. Darüber hinaus sind die Bereiche eingezeichnet, in denen aufgrund einer hohen Unterversorgung von öffentlichen Sport-, Bewegungs- und Spielflächen sowie der sozialräumlichen Strukturen ein hoher Handlungsbedarf bezüglich der Schaffung von Bewegungsräumen besteht. Eine detailliertere Aufschlüsselung der existierenden Bewegungsräume nach unterschiedlichen Angeboten zeigt, dass etwa 70 % der urbanen Bewegungsflächen Bolzplätze oder kombinierte Bolz- und Basketballplätze sind. Sie dominieren aktuell die urbanen Bewegungsräume. In den letzten Jahren fand in Stuttgart eine innovative Entwicklung in Richtung der neuen Trendsportarten statt. Beispielhaft dafür ist unter anderem die Realisierung von Pumptracks und Outdoor-Fitness-Anlagen (z. B. Calisthenics Parks). Mit dem Masterplan wird das Ziel verfolgt, langfristige Strategien, konkrete Vorgaben sowie kreative und innovative Ansätze zur Bewegungsförderung im öffentlichen Raum in allen Planungsprozessen zu etablieren. Damit soll die Vielfalt der angebotenen Bewegungsräume erhöht und Bürger:innen in Stuttgart zur Bewegung motiviert werden.

Umsetzungsprojekte des Masterplans für urbane Bewegungsräume

Der Masterplan zeigt auf, dass es in Stuttgart keinen Mangel an potenziellen Standorten gibt. Den Umsetzungsprojekten liegt der konzeptionelle Ansatz des Masterplans zugrunde: Die Vielfalt an Bewegungsmöglichkeiten zu steigern, niedrigschwellige Angebote für verschiedene Zielgruppen zu machen und den Stadtraum so zu gestalten, dass er Lust macht, sich darin zu bewegen. Im Jahr 2020 konnten erste kleinere, teilweise temporäre Projekte realisiert werden. Für 2021 waren eine Reihe erster temporärer Maßnahmen geplant, um die Akzeptanz von Angeboten an potenziellen Standorten zu testen.

Für größere, fest installierte Maßnahmen wurden mehrere Standorte festgelegt. Diese befinden sich in der konkreten Planung. Einige dieser Projekte konnten bereits 2021 realisiert werden. In Tabelle 2 sind die verschiedenen Maßnahmenarten mit konkreten Beispielen aufgelistet.

Tabelle: Maßnahmen zur Umsetzung des Masterplans

Maßnahmenart	Beispiele
Neugestaltung von bisherigen Grün- und Freiflächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mühlhausen, Calisthenics-Anlage Fun-Park, 2020 ▪ Bad Cannstatt und Waldau, Aufstellen einer Sportbox, 2021 ▪ Stuttgart-Mitte, Teqball-Platten, Kleiner Schlossplatz, 2021
Farbliche, bewegungsanregende Gestaltung von Plätzen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stammheim, Bodenmarkierungen, Freihofplatz, 2020 ▪ Stammheim, Bodenmarkierungen, Kirchplatz, 2021 ▪ Stuttgart-Süd, Bodenmarkierungen, Österreichischer Platz, 2021 ▪ Stuttgart-Mitte, Bemalung von Treppenstufen, Hirschstraße und Schulstraße, 2021
Temporäre Bewegungs-module	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zuffenhausen, temporärer Pumptrack, SV Rot, 2020 + 2021 ▪ Vaihingen, temporärer Pumptrack, Galileistraße, 2020 ▪ Stuttgart-Süd, temporärer Pumptrack, Südheimer Platz, 2021 ▪ Stuttgart-Mitte, temporäre Fitnessgeräte, Kleiner Schlossplatz, Kronprinzstraße, 2021
Unterstützung geplanter Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stuttgart-West, Diakonissenplatz, 2021
Aufwertung bestehender Spielplätze	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Obertürkheim, Bewegungspass-Geräte, Passeier Straße, 2020

Weitere Entwicklung von urbanen Bewegungsräumen

Der Masterplan ist zunächst bis zum Jahr 2035 angelegt. Zur bewegungsfreundlichen Umgestaltung des Stadtraums wurden bereits rund 180 Potenzialflächen im gesamten Stadtgebiet identifiziert und gemeinsam mit den Planer:innen der Fachämter vorabgestimmt und priorisiert. Erste Schritte auf dem Weg zu einer attraktiven und bewegungsanregenden Stadt statt.

Die beiden digitalen Produkte **Bericht** und **Handreichung mit der Visualisierung der Strategien** können unter folgenden Link heruntergeladen werden:

Bericht

<https://www.stuttgart.de/medien/ibs/mp-fuer-urbane-bewegungsraeume-stuttgart-bericht.pdf>

<https://www.stuttgart.de/service/aktuelle-meldungen/november-2021/bewegung-im-oeffentlichen-raum-zustimmung-zu-masterplan-fuer-urbane-bewegungsraeume.php>

Handreichung

<https://www.stuttgart.de/medien/ibs/mp-fuer-urbane-bewegungsraeume-stuttgart-handreichung.pdf>

Ansprechpartnerin im Amt für Stadtplanung und Wohnen, Stuttgart:

Birgit Kastner | Stadtentwicklung | T: 0711-216 20049 | birgit.kastner@stuttgart.de

Ansprechpartnerin im Amt für Sport und Bewegung, Stuttgart:

Franziska Borst | Kommunikation und Bewegungsförderung | T: 0711 216-9510198 | franziska.borst@stuttgart.de

STUTT GART
BEWEGT
SICH!

Masterplan für
Urbane
Bewegungsräume

STUTT GART



STADTPLANUNGSTUTT GART
PLANUNGSPRAXIS 11 | JUNI 2022

Impressum

Herausgeber

Landeshauptstadt Stuttgart | Amt für Stadtplanung und Wohnen

Konzeption | Layout | Redaktion

Landeshauptstadt Stuttgart | Amt für Stadtplanung und Wohnen |
Redaktionsteam **STADTPLANUNGSTUTT GART**

Bildnachweis

Landeshauptstadt Stuttgart | Amt für Stadtplanung und Wohnen
Frank Gwildis / div. Bildautoren

Kontakt | Redaktionsteam **STADTPLANUNGSTUTT GART**

Jörg Hepperle | joerg.hepperle@stuttgart.de

Frank Gwildis | frank.gwildis@stuttgart.de

Reinhard Bohne | reinhard.bohne@stuttgart.de

Maik Bußkamp | maik.busskamp@stuttgart.de

C1 Maker City, Kulturproduktionszentrum Wagenhallen, Stuttgart Rosenstein, Stuttgart-Nord

Gleisdreieck – Transformationsquartier Zuffenhausen-West, Stuttgart-Zuffenhausen >>



**STADTPLANUNGSTUTTIGART
PLANUNGSPRAXIS 11 | JUNI 2022**