

Stuttgart, 19.06.2023

Standortkoordination & Innovation: Aktivierung von Leerständen, Innovative City & BRYCKE

Mitteilungsvorlage zum Haushaltsplan 2024/2025

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	öffentlich öffentlich	21.06.2023 30.06.2023

Bericht

Bestandteile

1. Aktivierung von Leerständen
2. Innovative City
3. BRYCKE

Die Stuttgarter Innenstadt und die Stadtteilzentren stehen aufgrund des gesellschaftlichen Wandels, des Strukturwandels im Einzelhandel sowie der zunehmenden Digitalisierung vor gewaltigen Herausforderungen. Mit Beschlussfassung zum Doppelhaushalt 2022/2023 wurden der Abteilung Wirtschaftsförderung zweimal 150.000 EUR für die Aktivierung von Leerständen sowie weitere 350.000 EUR in 2022 und 2023, für unter anderem die Umsetzung von Maßnahmen zur Initiierung von neuen und innovativen Angeboten zur Belebung der Stadt und ihrer Stadtteilzentren, zur Verfügung gestellt.

Damit wurden gleich mehrere Handlungsfelder aufgegriffen, die aus Unternehmenssicht eine sehr hohe Relevanz haben. Einerseits können vor diesem Hintergrund zu realisierende Projekte dazu beitragen, dass ungenutzte Gewerbeflächen mobilisiert bzw. reaktiviert werden und sich dadurch die infrastrukturellen, städtebaulichen und umweltbezogenen Qualitäten der jeweiligen Gebiete verbessern und sich somit auch die Standortattraktivität für die dortigen Unternehmen erhöht. Andererseits können so Maßnahmen ergriffen werden, die dazu beitragen, Unternehmen für Innovationsbedarfe zu sensibilisieren und über Unterstützungsmöglichkeiten zu informieren. Diese Services verbessern dann auch die Vernetzung von Unternehmen, Forschungseinrichtungen, Hochschulen und Intermediäre und unterstützen effektiv den Austausch sowie die Koordination und Anbahnung von Kooperationen.

In den Jahren 2022 und 2023 wurden vor diesem Hintergrund von der städtischen Wirtschaftsförderung bereits zahlreiche Projekte und Maßnahmen initiiert, begleitet und umgesetzt. Es wird vorgeschlagen, dass dieses Engagement in den Jahren 2024 und 2025 fortgesetzt und verstetigt wird.

1. Aktivierung von Leerständen

Die Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Stuttgart vermittelt leerstehende Büro-, Laden- oder Gewerbeflächen. Es gehört zu unseren Aufgaben Unternehmen, die nach freien Räumlichkeiten suchen mit Eigentümerinnen und Eigentümer zusammenzubringen. Seit 2022 gibt es mit roomstr.de dafür ein funktionierendes zentrales Web-Portal. Das Web-Portal wurde dabei so konzipiert, dass mit der Vermittlung von Flächenangeboten und -bedarfen einhergehende interne Prozesse digitalisiert und teilweise auch automatisiert werden können. Dabei wurde das Ziel verfolgt, das Serviceportfolio zu optimieren und zukünftig noch zielgerichteter im Sinne einer Lotsenfunktion für potenzielle Nutzerinnen und Nutzer, die eine Immobilie für ihr Ladengeschäft, ihr Büro oder beispielsweise ihren Dienstleistungsbetrieb suchen, anbieten zu können.

Das Portal bildet dadurch auch die Grundlage für das Engagement der städtischen Wirtschaftsförderung, welches das Ziel verfolgt, Leerstände in der Innenstadt und in den Stadtteilzentren zu vermeiden oder zumindest so kurz wie möglich zu halten.

Im Dialog von Eigentümerinnen und Eigentümer mit potenziellen Nutzerinnen und Nutzer werden Möglichkeiten aufgezeigt, die einen positiven Umgang mit Leerständen im Sinne eines Angebots für neue Geschäftsoptionen ermöglichen sollen. Die langfristige Vermietung bleibt dabei das primäre Ziel, wenngleich auch temporäre Nutzungsmöglichkeiten und die (kreative) Bespielung von Schaufensterflächen in Erwägung gezogen werden können. Um den Wissenstransfer zu begünstigen, wurde unter dem Titel „lieber voll, statt leer“ eine Informationskampagne gestartet. Eine Übersicht zu Möglichkeiten der Leerstandsvermeidung und erste Hilfestellungen bei der Umsetzung von Projekten erhalten potenzielle Interessenten seit 2023 nicht nur im persönlichen Austausch mit den Mitarbeitenden der städtischen Wirtschaftsförderung, sondern auch in Form eines Printprodukts (Postkartenset).

Es wird vorgeschlagen, dass im Rahmen der für die Wirtschaftsflächenkoordination und Standortberatung zur Verfügung stehenden personellen Ressourcen, die bereits ergriffenen Maßnahmen zur Aktivierung von Leerständen fortgesetzt und weiterentwickelt werden sollen. Um die Entwicklung von Leerständen systematisch beobachten und in der Folge präzise reagieren zu können, wird in den Jahren 2024 und 2025 jeweils eine wiederholte Erhebung von gewerblichen Leerständen in Erdgeschosszonen in den Stadtteilzentren vorgeschlagen. Der laufende Betrieb und die Weiterentwicklung des Web-Portals roomstr.de (z.B. um den Bereich Co-Working und Veranstaltungsflächen) soll ermöglicht werden. Informationen, die Möglichkeiten der Leerstandsvermeidung und erste Hilfestellungen aufzeigen, sollen zusätzlich digitalisiert aufbereitet werden. Zur Finanzierung der vorangegangenen aufgeführten Maßnahmen wird aktuell für die Jahre 2024 und 2025 jeweils von Kosten in Höhe von bis zu 80.000 EUR ausgegangen.

2. Innovative City

Mit dem City Innovation Lab (CIL) hat die Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Stuttgart eine neue Plattform für innovative Ideen und gemeinsame Projekte von und für Stuttgarter Unternehmen aus Handel, Gastronomie und Innenstadtakteuren geschaffen. Das City Innovation Lab hat sich aus dem City-Gipfel heraus entwickelt, der sich auf Themen der Zusammenarbeit zwischen Stadtverwaltung und Innenstadtakteuren konzentriert. Es nimmt die Transformation des Wirtschaftsstandorts Innenstadt in den Fokus

und setzt bewusst auf die Beteiligung der innerstädtischen Unternehmen bei konkreten Projekten und ihrer Initiierung.

Der City-Gipfel wird bereits seit 2023 als City-Dialog weiterentwickelt. Der Austausch wird zukünftig als offener Dialog noch mehr handelnde Personen in der Innenstadt adressieren. Das City Innovation Lab soll in Zukunft als ein diesen Dialog ergänzendes Format weiterentwickelt werden. Mit einem Fokus auf die Mobilisierung von leerstehenden Wirtschaftsflächen können so gezielt Themen aus dem City-Dialog aufgegriffen werden, um ganz konkret Innovationsprojekte zur Schaffung von hybriden, kreativen und nachhaltigen Angeboten zu fördern. Das CIL kann im Rahmen der für die Wirtschaftsflächenkoordination in der Innenstadt zur Verfügung stehenden personellen Ressourcen federführend umgesetzt werden. Schnittstellen bestehen innerhalb der städtischen Wirtschaftsförderung insbesondere zu den Handlungsfeldern Standortberatung und Innovationsförderung, weshalb bei der vorgeschlagenen Weiterführung auch in diesen Bereichen vorhandene personelle Ressourcen gebunden werden. Zur Finanzierung von bis zu drei City Innovation Labs pro Jahr, wird aktuell von Kosten in Höhe von jeweils bis zu 15.000 EUR für 2024 und 2025 ausgegangen.

3. BRYCKE

Seit August 2022 wurde BRYCKE in Anlehnung an ein Pop-up Store-Konzept in der Schmalen Str. 9 bis 13 umgesetzt. Die Einzelhandelsfläche befindet sich in der Verwaltung des Liegenschaftsamts und wurde von der städtischen Wirtschaftsförderung zum 01.11.2022 angemietet. Pro Quartal können sich neue Ausstellende auf die Fläche bewerben, die dann untervermietet wird. Die Miete ist dabei marktüblich. Der große Vorteil ist jedoch, dass eine Fläche bereits ab einem Quadratmeter und für wenige Monate angemietet werden kann. BRYCKE setzt damit wichtige Impulse und fördert Innovationen. Da die Mieter alle drei Monate wechseln, sind die ausgestellten Waren nur für einen begrenzten Zeitraum verfügbar, was einen besonderen Reiz aus Kundensicht bietet. Zudem liegt BRYCKE gegenüber des Joseph-Süß-Oppenheimer Platz und trägt zur positiven Belebung dieses Ortes bei und wertet den Standort stark auf.

Ein Start-up Café in den Räumlichkeiten der BRYCKE bietet darüber hinaus einen Ort für den spontanen Austausch und sorgt mit attraktiven Angeboten für zusätzlichen Kundenverkehr und Vernetzung der Gründungsszene. Darüber hinaus fungiert der Betreiber des Cafés (selbst ein Start-up) gleichzeitig als Storemanager und garantiert von Montag bis Samstag Ladenöffnungszeiten von 10:00 bis 19:00 Uhr.

Die Fläche im Untergeschoss adressiert Bedarfe aus dem Start-up Ökosystem. Die sogenannte „Vision Hall“ bietet mit wechselnden Formaten Raum für gründungsorientierte und zukunftsgerichtete Themen. Es wurden bisher 13 Formate (Stand: 04/2023) entwickelt. Jedes Format spricht eine spezifische Zielgruppe an und findet in unterschiedlichen Turnussen statt. Die ergebnisorientierte Zusammenarbeit mit der Stabsstelle Klimaschutz ist hierbei besonders hervorzuheben. Themen der Wirtschaft und die Bedarfe des Klimaschutzes können hier gemeinsam vorangetrieben werden.

Es wird vorgeschlagen, dass das bis 31.12.2023 befristet angelegte Konzept fortgesetzt wird. Die Abteilung Wirtschaftsförderung wird dabei weiterhin als Hauptmieter der Fläche gegenüber dem Liegenschaftsamt auftreten. Das Projekt wird auf dieser Basis als Sonderprojekt realisiert und im Rahmen der zu diesem Zweck zur Verfügung stehenden personellen Ressourcen federführend umgesetzt. Schnittstellen bestehen innerhalb der städtischen Wirtschaftsförderung insbesondere zum Handlungsfeld Belebung der City, Innovationsförderung/Start up Ökosystem, weshalb bei der vorgeschlagenen Weiterführung auch in diesem Bereich vorhandene personelle Ressourcen gebunden werden.

Zur Finanzierung der Miete und der Nebenkosten, Betreuung der Pop-up Store-Fläche sowie Marketing und Netzwerkaktivitäten wird derzeit von einem Bedarf in Höhe von jeweils 150.000 EUR für 2024 und 2025 ausgegangen. Der kalkulierte Betrag beinhaltet auch die Mietzahlungen (inkl. Nebenkostenvorauszahlungen) in Höhe von 64.100 EUR für 2024 und 2025, die in Form einer internen Leistungsverrechnung zwischen der Abteilung Wirtschaftsförderung und dem Liegenschaftsamt abgerechnet werden. Mieteinnahmen, die in Höhe von 25.000 EUR bis 30.000 EUR erwartet werden, erhöhen nicht das der Abteilung Wirtschaftsförderung zur Verfügung stehende Budget, sondern tragen zur Ergebnisverbesserung des Gesamthaushalts bei.

Finanzielle Auswirkungen

Ergebnishaushalt (zusätzliche Aufwendungen und Erträge):

Maßnahme/Kontengr.	2024 TEUR	2025 TEUR	2026 TEUR	2027 TEUR	2028 TEUR	2029 ff. TEUR
Aufwendungen						
1. Aktivierung von Leerständen / THH 810 - Bürgermeisteramt, Amtsbereich 8107020, Kontengruppe 420	80	80				
2. Innovative City / THH 810 - Bürgermeisteramt, Amtsbereich 8107020, Kontengruppe 420	15	15				
3. BRYCKE / THH 810 - Bürgermeisteramt, Amtsbereich 8107020, Kontengruppe 420	150	150				
Aufwendungen Gesamt	245	245				
Erträge						
3. BRYCKE / THH 810 - Bürgermeisteramt, Amtsbereich 8107020, Kontengruppe 340	25-30	25-30				
Erträge Gesamt	25-30	25-30				

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate AKR, SWU und WFB haben Kenntnis genommen.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Dr. Frank Nopper

Anlagen

<Anlagen>