

Neue Gründerzentren für Stuttgart

Konzeptstudie



Vorwort

Im Sinne einer „neuen Garagenkultur“ werden heute – im Zeitalter von Informations- und Kommunikationstechnologien, Biotechnologie, Nanotechnologie, Robotik und Internet der Dinge – ein adäquates Gründermilieu und passende Raumangebote im urbanen Kontext gefordert. Auch die großen Konzerne setzen zunehmend auf flexible, kreative und selbstverantwortliche Entwicklungseinheiten und innovative Start-up-Kultur. Daneben arbeiten vielerorts, auch in Stuttgart, koproduktive Stadtentwickler:innen an unterschiedlichsten neuen Orten der Arbeit. Das am Standort Stuttgart relativ geringe Gründerniveau – bedingt durch attraktive Arbeitsplätze im Industriesektor, einen vorwiegend hochpreisigen Bodenmarkt und ein vergleichsweise geringes Angebot an bezahlbaren Räumen – erfordert größere Anstrengungen.

Um die immanenten Potenziale einer produktiven und kreativen Stadt auszuschöpfen, wird eine stärkere Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur und eine Förderung ausgewählter Zukunftsbranchen wie auch einer innovativen Gründerkultur angestrebt. Stuttgart ist eine Industrieregion mit starker kreativwirtschaftlicher Durchdringung.

Umso wichtiger ist es, eine räumliche Infrastruktur für kreativwirtschaftliche Nutzungen, für Start-ups und junge Unternehmen bereitzuhalten bzw. zu ermöglichen, in denen sich neue Produkte, Produktionsformen und innovative Geschäftsmodelle für eine sich transformierende Gesellschaft entwickeln können.

Die Besonderheiten der Flächenbedarfe für Gründer:innen, ein relativ begrenzter Markt überwiegend auf privatem Engagement beruhender Raumangebote, aber auch die sich verstärkende Eigendynamik kreativwirtschaftlicher Nutzungs- und Raumkonzepte erfordern eine aktive kommunale Flächenpolitik – eine kommunale Gründerinitiative zum Aufbau und zur Förderung einer adäquaten Gründerinfrastruktur.

Im Rahmen der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS) wurde daher vorgeschlagen, den Aufbau von Gründer- und Technologiezentren sowie Zentren für die Kreativwirtschaft zu prüfen und diesbezügliche Entwicklungsbedingungen zu untersuchen. Diese neuen Infrastrukturangebote sollen die Basis für ein städtisches Gründer- und Start-up-Ökosystem bilden und durch die Stadt oder in Kooperation mit oder durch Entwicklungspartner:innen (z.B. Hochschulen oder Gründerhubs) entwickelt und betrieben werden.

In der vorliegenden Konzeptstudie – erarbeitet vom multidisziplinären Projektteam mit Studio Malta, Multiplicities, Belius und PfAU, ansässig in Stuttgart bzw. Berlin – wurden die Bestandssituation und Förderlandschaft von Gründer:innen untersucht sowie die Rahmenbedingungen zum Aufbau einer Gründer- und Start-up-Landschaft und zur Förderung von Innovationsökologien in Stuttgart herausgearbeitet. Hierfür wurden geeignete Referenzprojekte analysiert und ein Modellansatz für den Aufbau und die Förderung einer neuen Gründerzentren-Infrastruktur konzipiert.

Diese Studie stellt einen rahmengebenden, zukunftsfähigen Konzeptansatz dar, ein gemeinsames „Narrativ“ für die heute hybride und kleinteilige Start-up- und Gründerszene in Stuttgart zu entwickeln und das bestehende Ökosystem substantiell und konzeptionell, ggf. auch mit Hilfe eines kommunalen Raumangebotes, auf ein neues Level zu heben.

Die Impulse aus dem vielfältigen Austausch mit zahlreichen Vertreter:innen der Gründerszene – von Gründer-Hubs über Netzwerkinitiativen bis zu den Hochschulen – haben sich als sehr hilfreich erwiesen. Allen an dieser Studie Beteiligten möchten wir an dieser Stelle für ihre Mitwirkung und ihr Engagement herzlich danken und freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit am Gründerstandort Stuttgart!

Inhaltsverzeichnis

Einführung	Ausgangslage	8
	Zielsetzungen und Herangehensweise der vorliegenden Studie	14
Bestandsaufnahme	Definitionen	18
	Gründerlandschaft und Start-up-Ökosystem	20
	Bedarfe und Einschätzung	22
	Gründerinfrastruktur und teilräumliche Betrachtung	24
	Gründer-, Technologie- und Kreativwirtschaftszentren in Stuttgart	24
	Beobachtungen und Definition der Teilräume	26
	Teilraum 1 – Campus Kessel	28
	Teilraum 2 – Start-up-Cluster Filder	32
	Teilraum 3 – Produktiver Norden	36
	Teilraum 4 – Entwicklungsraum Neckartal	40
Entwicklungsansatz:	Thesen, Narrative und Motive für die Entwicklung des	
Räume für Kreative,	Gründergeschehens in Stuttgart	46
Gründer:innen und	Leitideen und Nutzungskonzepte	48
Macher:innen	Teilraum 1 – Die Start-Up Zentrale	50
	Teilraum 2 – Mediatech / Biotech CoLab	54
	Teilraum 3 – Digitale Manufaktur für Musik und darstellende Kunst	58
	Teilraum 3 – Digitale Manufaktur für Handwerk und Produktion	62
	Teilraum 4 – Laborraum Neckar	66
	Empfehlungen zu Organisations-, Betreiber- und Kooperationsmodellen	68

Standortoptionen	Potenzialräume und Quartiere	74
für eine innovative	Standortoptionen	76
Gründerinfrastruktur	Auswahl exemplarischer Untersuchungsstandorte	78
	Bau 5, Breitscheidstraße, Campus Stadtmitte	80
	Wizemann-Areal, Bad Cannstatt	84
	ImWerk8, Feuerbach	88
	Schwabenbräu-Areal, Bad Cannstatt	92
	Fazit Standortoptionen	96
Wirtschaftlichkeit	Grundlagen	100
	Einschätzungen zu exemplarischen Standorten	102
	Fazit Wirtschaftlichkeit	107
Empfehlungen	Handlungsempfehlungen für Stuttgart	110
Ausblick	Ausblick	116
	Quellenverzeichnis	118
	Impressum	121

Einführung

Ausgangslage

Neue Räume für Gründungsprozesse in Metropolregionen

Metropolräume und Großstädte erfahren in den letzten Jahren einen qualitativen Bedeutungsaufschwung. Zum einen zwingt die Suche nach Räumen für Innovations- und Gründungsprozesse in Metropolräumen und Großstädten viele Unternehmen und Institutionen neue Strategien und Prozesse zu initiieren. Zum anderen formieren sich generell neue schwach-institutionalisierte und freie Innovationsprozesse durch metropolraum- und großstadtaffine Akteure aus der Digital- und Kreativwirtschaft sowie unternehmensbezogene Dienstleistungen.

Nicht zuletzt hat die Covid-19 Pandemie gezeigt, dass klassische Arbeitsplatzverständnisse an Bürostandorten nicht mehr den Bedürfnissen der wissensintensiven Arbeiter:innen entsprechen. Offene, freie und flexible Arbeitsplatzstrukturen sowie soziale, kommunikative und gruppenorientierte Büroraumstrukturen haben seit 2020 an Bedeutung enorm gewonnen. Derartige Räume sehen wir in Start-up-Hubs, Co-Working Spaces, FabLabs, Makerspaces, Werkräumen, Impact Labs und anderen kreativen Arbeitsorten. Was dort im kleinen schon lange erprobt und praktiziert wird, avanciert als Rollenmodell für etablierte Corporate Businesses.

Wir stellen daher die Leitfrage, wie hochverdichtete Wachstumsregionen wie der Wirtschaftsraum der Landeshauptstadt Stuttgart auf diese Situation und die generell sich wandelnden Bedarfe von Innovationsorten reagieren? Wie kann die Landeshauptstadt Stuttgart derartigen Gründer:innen eine „neue Heimat“ anbieten?

Im Unterschied zur Situation in den 1980er bis 2000er Jahren zeigt sich, dass klassische „harte“ technische Standortinfrastruktur- und Ausstattungsangebote, wie wir sie z.B. von Technologie- und Gründerzentren kennen, eine wichtige, aber nicht vollumfänglich ausreichende Dimension darstellen, um heute Gründer- und Entrepreneurship-Prozesse in Wachstumsregionen zu generieren. Was unter dem Schlagwort „weiche Standortfaktoren“

1 / Stuttgart hat den Status eines Stadtkreises. Dies stellt mit seinen 23 Bezirken den Untersuchungsraum der vorliegenden Studie dar.

2 / WBGU (2016): Hauptgutachten - Der Umzug der Menschheit: Die transformative Kraft der Städte, Wissenschaftlicher Beirat der Bundesregierung Globale Umweltveränderungen (WBGU). Berlin.

(Kommunikation, Interaktion, Atmosphäre, informeller Wissenstransfer etc.) firmiert, ist heute eine zunehmend entscheidendere Dimension von Ansiedlungs- sowie Gründer- und Entrepreneurship Prozessen gerade in der Diskussion um Start-up-Ökosysteme.

Gerade kreative Professionen liefern das „verbindende Schmiermittel“ und den neuen „sozialen Kit“ im digitalen Zeitalter, um „starke Orte“ zu generieren. „Starke Orte“ sind heute die geographischen und sozialen Orte, an denen interessante Menschen, relevante Informationen sowie Inspirationen erlebbar und beobachtbar sind. Kreative Akteure aus der Digital- und Kreativwirtschaft sind dabei auch „wichtige Treiber“, um Verbindung zum lokalen Handwerk, zu etablierten Mittelständler und anderen Dienstleistern aufzubauen und diese mit neuem Wissen, Verfahrenstechniken und digitalen Praxisformen auszustatten.

Kollaboration zwischen diesen Kreativprofessionen und dem Mittelstand ist eine zentrale Bedingung für ein wirtschaftlich funktionierendes urbanes Ökosystem.

In jüngster Zeit haben sich die Standorterfordernisse an Wirtschaftsräume nicht zuletzt durch die Covid-19 Pandemie markant verändert. Während sich fast alle Regionen lange Zeit durch das Vorhandensein von harten Standortfaktoren (Erreichbarkeit, Flächenangebote, Autobahnanschlüsse usw.) definierten, zeigt sich nun, dass sie immer eindrücklicher Fähigkeiten aufweisen, relevante Innovationen am Standort auf anderem Weg zu generieren (WBGU, 2016).

Gerade die Innovationsaktivitäten der regional ansässigen kleineren und mittleren Unternehmen (KMU) sind eine wichtige Triebkraft für wirtschaftliches Wachstum in Deutschland und tragen wesentlich zur Weiterentwicklung des Produktangebots und zur Steigerung der Produktivität bei (Lange, Knetsch, & Riesenberg, 2016). Während Großkonzerne aufgrund ihrer transnationalen Verflechtungen gewissermaßen ein „Eigenleben“ führen, sind KMU maßgeblich in der Verantwortung, den technologischen Wandel anzutreiben und somit verantwortlich für die Wettbewerbsfähigkeit der deutschen Wirtschaft.

Im Zuge des wirtschaftlichen Strukturwandels und der Digitalisierung vollziehen sich jedoch grundlegende Veränderungen hinsichtlich der Erklärbarkeit von relevanten Wettbewerbsstrukturen, Marktentwicklung und Konsumentenverhalten – vor allem vor dem Hintergrund der zunehmenden Digitalisierung. Diese Veränderungen zwingen KMU dazu, ihre Innovationsaktivitäten in Wachstumsregionen überhaupt oder neu zu organisieren und dabei offener und kooperativer zu werden.

In diesem Prozess der Neuorganisation sehen sich KMU einem Bündel von Risikofaktoren gegenüber. So sind bislang die hohen Kosten eigener Forschung und Entwicklung (F&E) und das damit verbundene Risiko für KMU kaum kalkulierbar.

Wir kommen daher zu dem Schluss, dass weniger die Behebung einzelner Faktoren zu besseren Innovationssituationen beitragen können, als vielmehr ein Perspektivwechsel vonnöten ist, der eher durch den von uns verwendeten Begriff des „Ökosystems“ erklärbar erscheint.

Was bedeutet die Ökosystemperspektive?

Erfolgsfaktoren von Entrepreneurship, Gründungsgeschehen und Start-ups sind nicht Einzelfaktoren, die Erfolg und Misserfolg erklären können, sondern Ausdruck einer vernetzenden Perspektive auf Gründungsprozesse. Sie verweisen auf die je spezifischen Qualitäten der Austauschbeziehungen der in einem Ökosystem befindlichen Akteure. D.h., dass nicht die einzelnen Gründer:innen im Fokus der Politik und der Fördermaßnahmen stehen, sondern ihre soziale Einbettung in

- räumliche Unterstützungsstrukturen,
- soziale Netzwerke,
- Wissensflüsse,
- Informationen, Inspirationen und Kreativität.

Wir nehmen diese Erkenntnisse zum Anlass, nicht ausschließlich klassische Standortfaktoren (z. B. Erreichbarkeit, Flächenverfügbarkeit, günstigere Raumkosten, technische Ausstattungen, Ressourcen, Fachkräfteangebote

etc.) zu betrachten und zu bewerten, als vielmehr die in einem Netzwerk miteinander in Beziehung stehenden Dimensionen zu betrachten.

Daraus erwachsen zwei Fragen:

Wo finden diese Austauschbeziehungen statt und wo vollziehen sich gute Initialbeziehungen für Gründungsprozesse?

Diese Fragen sind deswegen von Bedeutung, weil sich Netzwerkbeziehungen und immer relevanter werdenden Austauschbeziehungen nicht im „luftleeren“ Bereich vollziehen, sondern in konkreten Räumen. Diese sind sowohl Orte der gemeinsamen Arbeit, wie Co-Working Spaces, FabLabs, Innovation Labs, Green Labs, gute Meetingräume und offene Werkstätten als auch Experimentier- und Zwischenräume wie Lücken, Nischen und Freiräume. Von daher richtet sich unser Ansatz zweifelsfrei auf die Komponente „Qualität der Beziehungen“ und „Qualität der Räume“, um unter diesen Prämissen Potenziale für die Attraktivitätssteigerungen der Gründerzentren sowie des Gründungsgeschehens samt Interaktionsmöglichkeiten in Stuttgart zu initiieren.

Unsere These lautet daher: „Starke soziale Orte“ sind der Kern für kontaktreiche, mit einer nutzerzentrierten Identität ausgestatteten Orte, die von da aus in die Wachstumsregion Stuttgart ausstrahlen und wirksame positive Effekte auf Wissenstransfer, regionale Wirtschaftskraft und Gründungsprozesse aufweisen.

Ausgangslage Stuttgart

Die Landeshauptstadt Stuttgart im Zentrum der Region Stuttgart im Mittleren Neckarraum stellt einen der leistungsfähigsten Wirtschaftsräume in Europa dar. Gründungsprozesse sind ein Garant, um mit Ideen und Innovationen die Wettbewerbsfähigkeit zu sichern sowie regionalen Wohlstand auszubauen. Reine „Gründungsorte“, wie sie im Rahmen der Technologie- und Gründerzentren in den 1980er und 1990er Jahren seitens der öffentlichen Hand entwickelt wurden, lösen aktuelle Versprechen von Start-up- und Gründungshubs, wie sie heute vorhanden sind, nicht mehr ein.

Die Stadt Stuttgart hat erkannt, dass Stuttgart im Kontext der wachsenden Stadt zukünftig integrierte sowie thematisch wie quartiersorientierte Impulsräume für verschiedene Formen aus Ausprägungen im Bereich des Gründungsgeschehens initiieren will.

Angeleitet wird unser Blick auf das Gründungsgeschehen durch das Leitbild der Produktiven Stadt. Es liefert erste Rahmenbedingungen für die Existenzgründung und Förderung kreativer und innovativer Milieus sowie deren nachhaltige Wirkung(en) für die Stadtentwicklung Stuttgarts.

Damit wird ein Anlass zwischen der Abteilung Wirtschaftsförderung und dem Amt für Stadtplanung und Wohnen geschaffen, strategisch abgestimmt eine räumlich orientierte Standort- und Wirtschaftsförderung vorzunehmen.

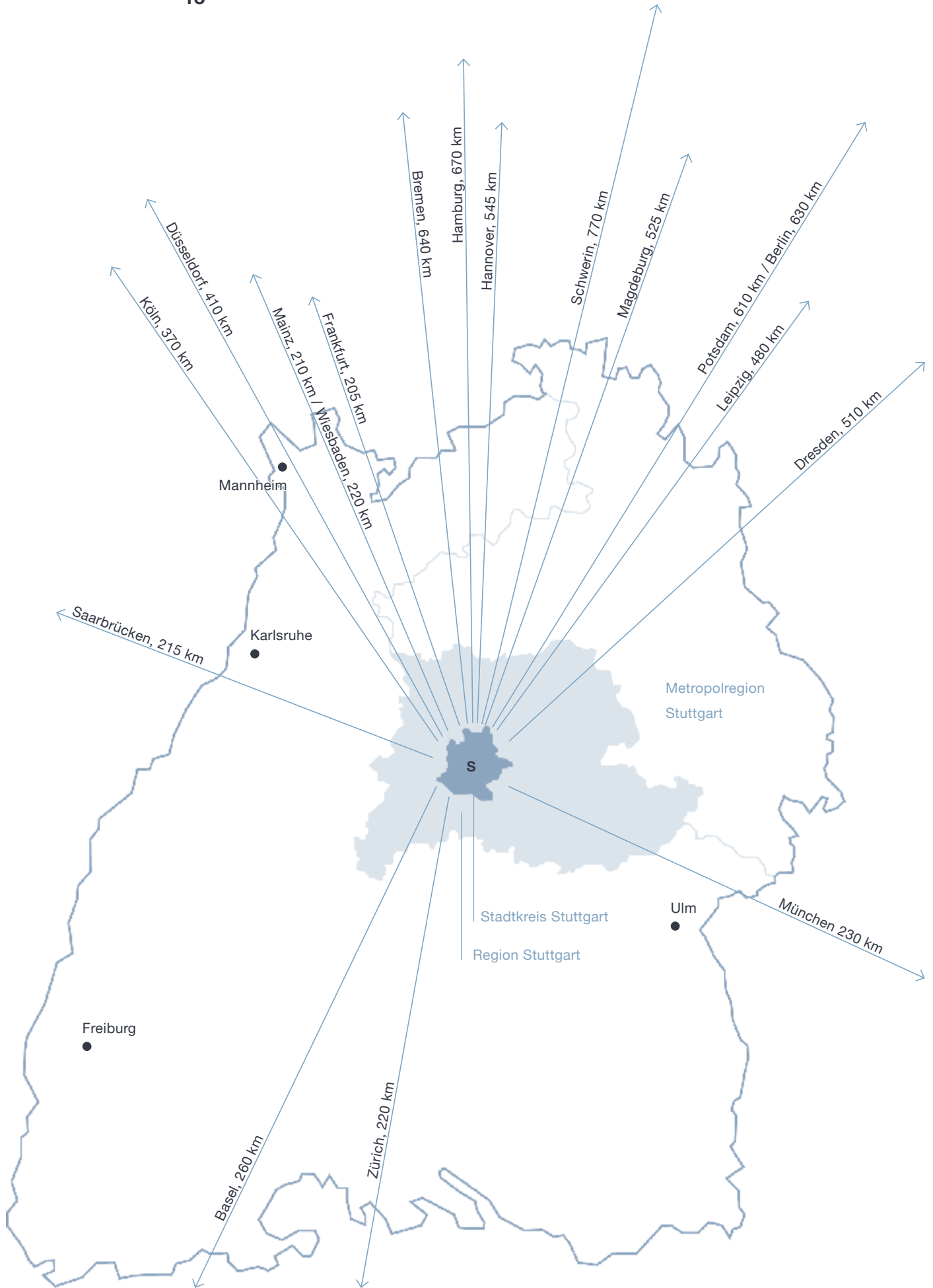
Die Ausgangslage des Gründungsgeschehens sowie der Gründerlandschaft weist sich statistisch seit mehreren Jahren als generell wachsend und prosperierend dar. Im Gegenzug wird die Stadt Stuttgart trotz einer qualitativ hochwertigen und internationalen Marktteilnehmer;innen vertrauten Gründerszene noch nicht als eine „Gründer-Stadt“ wahrgenommen.

Global agierende Automotive-, Technologie-, Elektro- und Maschinenbauanbieter bauen Intrapreneur-Bereiche auf und wirken nach wie vor als sichere und qualitätsvolle Jobanbieter. Start-ups und Ausgründungen aus den Digital-, Material- und Medienforschungsbereichen zahlreicher Wissenschaftseinrichtungen finden in In-House-Angeboten dagegen gute Entwicklungsbedingungen. Der Sprung, von in Forschungswelten eingebetteten Gründungsbedingungen in die „freie Welt“ zu gelangen, ist aber nach 2–3 Jahren auch aufgrund von fehlenden Raumangeboten schwierig.

Die Landeshauptstadt Stuttgart will generell mit erweiterten Raumangeboten positive und zugleich teilraumorientierte Impulse für die weitere Dynamisierung des Gründungsgeschehens erwirken.

Verortung der Stadt
Stuttgart in der Region
und dem Land





Zielsetzungen und Herangehensweise der vorliegenden Studie

Die Konzeptstudie hat das Ziel, Nutzerbedarfe von aktuellen und zukünftigen Gründer:innen zu identifizieren, um darauf basierend Leitmotive und Narrative für die Stadt Stuttgart mit Blick auf die übergeordneten Herausforderungen und Erfordernissen zu formulieren.

Eine datenbasierte Untersuchung der lokalen und regionalen Gründungsdynamik, eine thematische und infrastrukturelle Bestandsaufnahme des aktuellen Gründungsgeschehens im Stadtkreis Stuttgart sowie begründete Bedarfe von aktuellen und zukünftigen Gründer:innen geben Hinweise für benötigte soziale, technische und kommunikative Infrastrukturen.

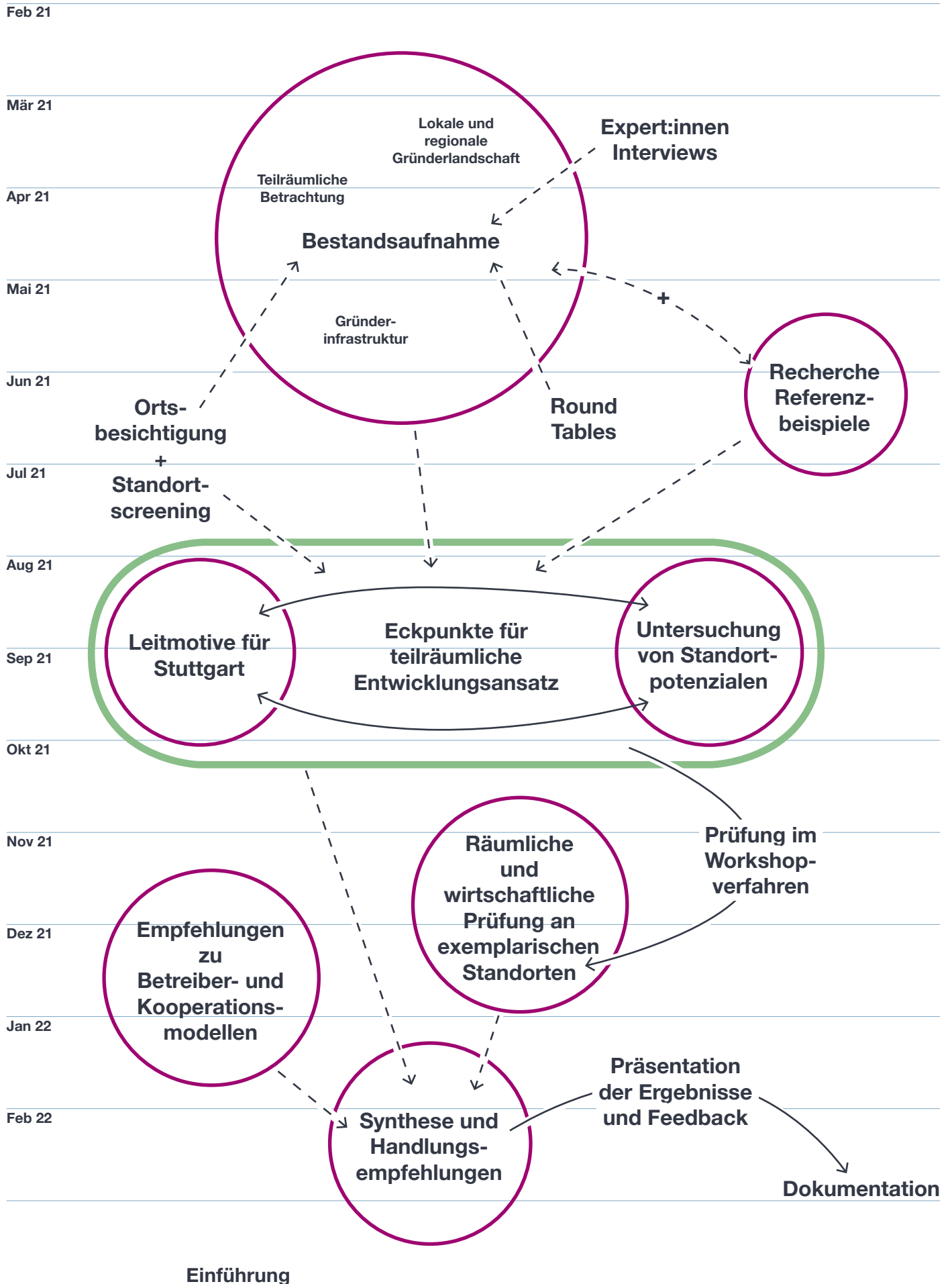
Eine teilräumliche Betrachtung des Stadtkreises ermöglicht programmatische Zielbilder zu identifizieren, die in sinnfälliger Art und Weise die jeweiligen Umfeld- und Kontextbedingungen spiegeln und exemplarische Anforderungen und Ausstattungsmerkmale zukünftiger Gründerräume beschreiben. Diese werden an exemplarischen Standorten einer ersten räumlichen und wirtschaftlichen Prüfung unterzogen.

Durch eine iterative Prozessgestaltung und frühzeitige Einbindung lokaler Expert:innen sowie potenzieller Nutzer:innen und Betreiber:innen sind Teilergebnisse und Ansätze kontinuierlich geprüft worden, während der interdisziplinäre Ansatz mit analytischen, wissenschaftlichen, planerisch-architektonischen und betriebswirtschaftlichen Kompetenzen eine integrierte Betrachtung der Fragestellung und die Formulierung von gesamtheitlichen Handlungsempfehlungen ermöglicht.

Zusammenfassend ergibt sich für die Stadt Stuttgart eine erste fundierte Handreichung für eine integrierte raumorientierte Gründungsförderung. Dabei können die identifizierten übergeordnete Leitmotive und Narrative weitere Politiken und Förderungen anleiten und zeigen, wie die Stadt Stuttgart konkret weitere Vernetzungsschritte mit Partner:innen und Gründer:innen praktizieren kann, um zukünftige Gründerstandorte zu entwickeln.

Diagrammatische
Darstellung der Arbeitsschritte zur Erarbeitung
der Inhalte der
vorliegenden Studie





Bestandsaufnahme

Definitionen

Wir verstehen Gründer:innen als Akteure, die in Kultur- und Kreativwirtschaftsbranchen, Nachhaltigkeitsbranche, Zukunftsbranchen, Innovationsbranchen, Liebhabermärkten, Wachstumsbranchen u.a. einer erwerbsorientierten unternehmerischen Arbeit nachgehen oder diese erreichen wollen. Gründer:innen werden umgangssprachlich sowie im Politikbereich, der Standort- und Wirtschaftsförderung sowie in Erfassungen als Entrepreneure, Founder, Kreative, Macher:innen, Freelancer, Co-Worker:innen, Innovator:innen, Tüftler:innen, Bastler:innen, Start-ups oder „Boundary Spanner“ oder Schnittstellenakteure betitelt.

So vielfältig wie Akteurszuschreibungen sind, so zahlreich sind auch die Bezeichnungen für Gründungsorte: Hot Spot, Entwicklungsort, Kreativer Ort, Potenzialort, Garage, Lab, Space, Dritter Ort, Co-Working Space, Workspace, Workshop, Makerspace, FabLab, Offene Werkstatt, Technologiezentrum, Innovationszentrum, Start-up-Garage, Transferorte u.a. sind nur einige wenige ortsbezogenen Begriffe in diesem Feld.

Wir definieren Gründer:innen als einzelne oder mehrere Menschen, die sich entscheiden, eigenverantwortlich Ideen zur Erwerbssicherung umzusetzen. Verschiedene Rechtsformen (GbR, GmbH, e.G., AG, oder andere) weisen sie aus.

Für den Zweck unseres Studienziels richten wir den Blick auf Gründungen, die sich im hochinnovativen Technologiefeld sowie der Kultur- und Kreativwirtschaft, aber auch in lokal relevanten Traditionsbranchen alltagsrelevanter Güter sowie in Brückenbereichen zu anderen Wirtschaftsbranchen vollziehen.

Unsere Definition erweitert die individualistische Grundauffassung von „Gründer:innen“ um eine kollektive und kollaborative Komponente. Zudem ergänzt unsere Definition den jungen, dynamischen, oft männlichen

„Gründungsakteur“ um eine regional spezifische kulturelle, ethnische, demographische sowie genderbezogene Perspektive.

Unsere Definition entledigt sich einer strikten Branchenzugehörigkeit und betrachtet Marktdefizite, Nachfrageorientierung sowie gesellschaftliche (Alltags-)Orientierung als maßgeblich. Sie nimmt realwirtschaftliche Attribute ernst. Sie kombiniert zudem Gründung mit Rauman eignung.

Gründerlandschaft und Start-up-Ökosystem

Im Ranking der Gründungstätigkeit liegt Baden-Württemberg im Deutschlandvergleich auf Rang 6 (Zeitraum 2017-2019), es zeigt sich jedoch seit 2015 insgesamt für das Land ein Rückgang im Vergleich zum Bund ^{/3}. Dabei stammen im Jahr 2019 12,6% der bundesweiten Start-ups aus Baden-Württemberg, 6,1% aus der Region Stuttgart.

Die Gründungen werden überwiegend von Männern und im Team mit einem Medianwert von 4 Mitarbeitenden getragen ^{/4}. Hinsichtlich der sozio-ökonomischen Struktur zeigt sich, dass in 2016 40% der von der IHK beratenen Personen einen Migrationshintergrund aufwiesen ^{/5}.

In der Stadt Stuttgart zeigt sich eine äußerst lebendige Gründerszene insbesondere in wissensintensiven Branchen. Leitbranchen sind vor allem Fahrzeugbau, Maschinenbau, Kreativwirtschaft, Informations- und Kommunikationstechnologie ^{/6}. Aber auch aus Forschungseinrichtungen und Kompetenzzentren mit Bezug zu Green-Tech entstehen immer mehr Start-ups ^{/7}.

Aufgrund des stark durch wissenschaftliche Lehr- und Forschungseinrichtungen geprägten Standorts Stuttgart mit mehr als 20 anerkannten Hochschulen zeigen sich zudem starke Unterstützungsangebote für Gründungen aus Hochschulen und Universitäten heraus ^{/8}.

Aus dem Bereich der Kreativwirtschaft sind die Teilmärkte Software und Games Industry, Design, Architektur prägende Teilbranchen des Standorts Stuttgart, die, so zeigt die Studie der Landeshauptstadt Stuttgart (2019) ^{/9}, jedoch stark auf einen regionalen Absatzmarkt orientiert sind.

Dies drückt sich zudem in einer starken regionsinternen Netzwerkorientierung mit guten Kollaborationsneigungen aus.

Die regionsinterne Dynamik geht aber somit auch mit einem Bedarf an flexiblen Miet- und Vertragsmodellen ^{/10} einher, was typisch ist für den volatilen

3 / Metzger, G. (2018): KfW-Gründungsmonitor 2018. In: KfW Bankengruppe (Hrsg.): KfW Research. Frankfurt am Main.

4 / Kollmann, T., Jung, P.B. & Kleine-Stege-mann, L. (2018): Deutscher Startup Monitor 2018. Neue Signale, klare Ziele. Bundesverband Deutsche Startups e.V., KPMG (Hrsg.).

5 / IHK Region Stuttgart (2016): Neues IHK-Angebot bringt Startups und KMU zusammen. Pressemitteilung vom 21.09.2016.

6 / Kollmann, T., Jung, P.B. & Kleine-Stege-mann, L. (2018): Deutscher Startup Monitor 2018. Neue Signale, klare Ziele. Bundesverband Deutsche Startups e.V., KPMG (Hrsg.).

7 / Landeshauptstadt Stuttgart (2019): Ein produktiver Blick auf die Stadt. Entwicklungskonzeption Wirtschaftsf lächen für Stuttgart - Endbericht und Handlungsprogramm.

8 / Webseite Region
Stuttgart: Forschungs-
landschaft, 2021.

9 / Landeshauptstadt
Stuttgart (Hrsg.) (2019):
Entwicklungskonzeption
Wirtschaftsflächen
für Stuttgart (EWS).
Entwicklungslinien,
Handlungsfelder und
Strategieansätze für
eine nachhaltige Gewer-
beentwicklung in Stutt-
gart bis 2030, Stuttgart,
www.stuttgart.de

10 / Landeshauptstadt
Stuttgart (Hrsg.) (2019):
Ein produktiver Blick auf
die Stadt. Entwicklungs-
konzeption Wirtschafts-
flächen für Stuttgart
- Endbericht und Hand-
lungsprogramm,
www.stuttgart.de/leben/
stadtentwicklung/stadt-
planung/stadt--und-frei-
raumentwicklung/pro-
duktive-stadt.php

11 / Landeshauptstadt
Stuttgart (2019): GA-
RAGENWIRTSCHAFT.
Von den Start-ups der
Industrialisierung zu
Gründern und Kreati-
ven der Koproduktiven
Stadt. Amt für Stadt-
planung und Wohnen,
www.stuttgart.de/leben/
stadtentwicklung/stadt-
planung/stadt--und-frei-
raumentwicklung/pro-
duktive-stadt.php

Kreativmarkt generell.

Für die großindustrielle Wirtschaftsstruktur im Mittleren Neckarraum typisch, haben Großkonzerne interne Digital- und Innovationseinheiten für schnelle Zusammenarbeit mit internen Start-ups und Start-up-Teams aufgebaut, sogenannte Intrapreneurship-Modelle ¹¹. Diese finden sich nicht in den Statistiken zum Gründungsgeschehen wieder.

Überblicksartig zeigt sich exemplarisch an der Region Mittlerer Neckarraum sowie Stuttgart, dass die wirtschaftlich lange Zeit positiv performenden Regionen ein tendenziell schwaches Gründungsgeschehen haben. Grund ist, dass Erwerbsmöglichkeiten und Einkünfte für hoch qualifizierte Arbeitnehmer:innen und Beschäftigte risikoloser als Angestellte zu erzielen sind. Zudem innoviert sich die ausdifferenzierte Region mit Weltmarktführer-Eigenschaften schon lange unternehmensintern und in relativ geschlossenen Netzwerken, um ihre Technologieführerschaft sowie das dazugehörige Innovationsprofil aufrechtzuerhalten.

Gleichwohl weist die Region Stuttgart eine jahrhundertalte „Kultur der Realerbteilung“ auf, die mit einer Kulturtechnik einhergeht, aus permanent geringer werdenden Ressourcen aus der Sicht des Einzelnen nach eigenen Lösungen bei knapper werdenden Ressourcen zu suchen. Gründungsgeschehen und Tüftlertum ist somit stark individualistisch ausgeprägt, wobei auch ein gewisses „Eigenbrötlertum“ dominiert; es führt auch zu einem weit verbreiteten individualistischen Ansatz der öffentlichen Gründerförderung, der eine stark effizienz-orientierte Grundwertehaltung (Arbeitsethos!) mit sich bringt und andere Faktoren wie „Spiel“, „Müßiggang“, Varianz, Spontanität eher abschätzig bewertet und vermeiden will.

Daher dominiert – wie generell in der Start-up-Szene –, nach wie vor ein skalenorientiertes Verständnis bei Start-ups mit dem Fokus, zielorientiert und unter Maximierung des Mitteleinsatzes höchste Leistungen zu erbringen.

Bedarfe und Einschätzung

Roundtables als Dialogformat mit Start-ups und der Gründerszene in der Landeshauptstadt Stuttgart

Um weiteres Verständnis zum aktuellen Gründungsgeschehen zu erlangen, Stärken und Schwächen der Region herauszufiltern sowie Perspektiven und zukünftige Bedarfe an den Standort zu ermitteln, fanden am 7.6., 8.6. und 9.6.2021 digitale Roundtables mit Expert:innen der Gründungsszene Stuttgarts statt. An jedem Gespräch nahmen 2-3 Expert:innen verschiedener Institutionen¹² teil, um ihre Einschätzung zur Gründerlandschaft abzugeben. Folgende Leitfragen wurden bearbeitet:

12 / Institute of Entrepreneurship & Innovation Science, Universität Stuttgart, Generator/ HdM Start-up Center, Pioniergeist, Coworking 0711, J. Wizemann GmbH & Co.KG, bwcon, Pop Büro.

- Wie schätzen Sie Ihren Gründungsstandort ein?
- Was sind Besonderheiten des Gründungsstandortes?
- Welche weiteren Entwicklungsmöglichkeiten haben Sie am Standort? Was sind Hindernisse und Schwierigkeiten?
- Was ist Ihr Verständnis zur Region Stuttgart? Wie wird „die Region“ wahrgenommen? Was sind hilfreiche und weniger hilfreiche Unterstützungsangebote?

Jede Leitfrage wurde von den Expert:innen 10 Minuten individuell bearbeitet und im Anschluss blitzlichtartig in der Runde kommentiert. Abschließend fand auf der Basis der Arbeitsblöcke jeweils ein auswertendes Gruppengespräch statt.

Einschätzungen und Ergebnisse

1. Die Stadt Stuttgart hat ein enormes Standortpotenzial an vielfältigen gründungsorientierten Standorten aufzuweisen.
2. Die Bandbreite an Gründungsgeschehen (top-down initiiert, kapitalgetrieben, aus FuE-kommende einerseits und bottom-up, inkrementell, explorativ andererseits) ist in Stuttgart evident, aber nicht repräsentiert, schwer erkennbar und auffindbar und kaum „offiziell“ abgebildet.

13 / Glaser-Gallion, J., Henschel, S. & Storz, V. (2013): Region Stuttgart. Zu gut, um in Zukunft bei den Besten dabei zu sein?. Studie: Attraktivität der Region Stuttgart 2030. Forum Region Stuttgart e.V. (Hrsg.)

14 / Bartel, D., Böpple, O., Amelung, H. & F. Kriegel (Innovationloft) (2014): Innovation braucht Raum - auch in Stuttgart.

15 / IHK Gründungsklima-index Region Stuttgart 2020.

3. Alle bestehenden Standorte (laufende Gründungsorte) in den Untersuchungsräumen zeigen die Begrenztheit von verfügbaren Räumen sowie Expansionsräumen auf.
4. Thematische Erkennbarkeit, städtische Sichtbarkeit, überregionale Wahrnehmung der laufenden Standorte sind themen-, standort- und nutzungsspezifisch.
5. Eine „quartiersorientierte“ Einbettung der einzelnen Gründerstandorte durch weitere Wertschöpfungsketten, Alltagsnutzungen und Gemeinschaftsaktivitäten ist selten zu erkennen und schwach ausgeprägt.
6. Eine gemeinsame und verknüpfte Erkennbarkeit der Spots in den Teilräume sowie in der Stadt Stuttgart generell ist weder alltagspraktisch, noch über das Web nach Außen systematisch abgebildet.
7. Marktteilnehmer:innen wünschen sich eine verbesserte Sichtbarkeit des Themas „Gründungsgeschehen“ d.h. Gründungsorte, Gründeraktivitäten, Gründerplattformen o. ä., für die Stadt Stuttgart nach innen sowie nach außen.
8. Erreichbarkeiten und Mobilitätsfragen werden von lokalen Marktteilnehmer:innen standortspezifisch bewertet. Aus gutachterlicher Sicht erachten wir die Erreichbarkeiten der Gründungsstandort als „gut“, mit relativ kurzen Wegzeiten ausgestattet und mehrheitlich gut über den ÖPNV erreichbar.
9. Die Stadt Stuttgart hat bislang kaum eigene Flächen und Möglichkeiten, durch Umwidmung, Zwischennutzung und Neubau eigene Räume für das Gründungsgeschehen zu generieren und kann bisher nur im Einzelfall unterstützen.

Die Ergebnisse der Roundtables korrespondieren mit Umfrageergebnissen bei Start-ups. Umfragen ergaben, dass eine abgestimmtere Handlungsstrategie mit klareren regionalen Zielstellungen auszuweisen wäre und zudem eine unbürokratische Plattform der Vernetzung ^{/13} sowie einen Anlaufpunkt für akademische als auch nicht akademische Gründer:innen ^{/14} aufgebaut werden sollte.

In der Bewertung des Gründungsumfeldes bewertet die Mehrheit der Jungunternehmer:innen das Gründungsumfeld in Region Stuttgart als positiv. Gründer:innen sehen Herausforderungen vor allem in den Bereichen der Sicherung der Inlandsnachfrage sowie einer förderlichen Wirtschaftspolitik ^{/15}.

Bestandsaufnahme

Gründerinfrastruktur und teilräumliche Betrachtung

Gründer-, Technologie- und Kreativwirtschaftszentren in Stuttgart

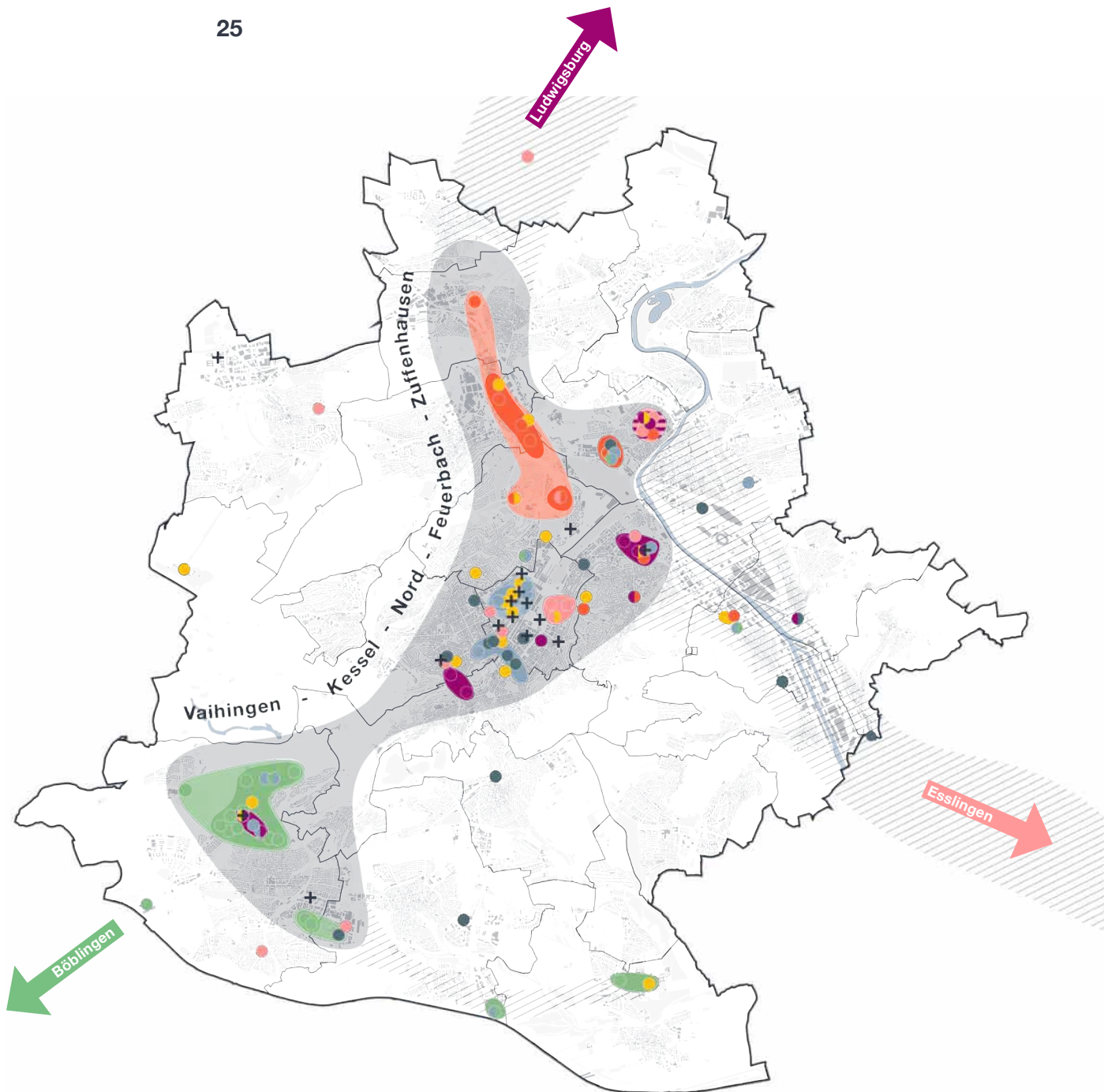
In der Betrachtung des bestehenden Angebots an Gründer-, Technologie- und Kreativwirtschaftszentren wurden Standorte innerhalb des Stuttgarter Stadtkreises identifiziert. Diese werden nicht nur durch das Arbeitsfeld der einzelnen Nutzer:innen, Unternehmen und Institutionen bestimmt, sondern zeichnen sich zudem durch folgende Aspekte aus:

- Synergiebildung zwischen unterschiedlichen Akteuren und Motoren für Innovationen
- Förderung einer oder mehrerer kreativwirtschaftlicher oder gründungsaffiner Branchen durch Vermietung an Akteure kreativwirtschaftlicher oder gründungsaffiner Branchen
- Förderung einer gesamtheitlichen Wahrnehmung des Standortes, bspw. durch den öffentlichen Auftritt und eine aktive Standortbewerbung (Website, Wahrnehmung in der Presse / Öffentlichkeit)
- Entwicklung von Gründerinfrastruktur mit Strahlkraft und Vernetzungsangeboten ins Quartier und in die Gesamtstadt

Den räumlichen Bezugsrahmen dieser Konzeptstudie bildet die Gemarkung der Landeshauptstadt Stuttgart (Stadtkreis Stuttgart). Institutionen, Projekte, Szenen oder sonstige Referenzen außerhalb des Stadtkreises wurden nur berücksichtigt, wenn diese einen thematischen Bezug zum Untersuchungsgegenstand dieser Studie haben und sich durch deren Betrachtung wichtige Erkenntnisse für die weitere Ausarbeitung ableiten lassen.

Mapping der Standorte
und Synergiegebiete im
Stadtkreis Stuttgart





- Bildungsstandorte
- KKW: Kultur- und Kreativwirtschaft
- KKW: Musikwirtschaft
- KKW: Media, Animation, Film, Games
- Tech und Zukunftsbranchen
- Start-up-Raumangebot
- Co-Working Spaces
- ⊕ Netzwerk

- Bisheriger Entwicklungskorridor
- ▨ Mögliche Weiterentwicklung

Bestandsaufnahme

Beobachtungen und Definition der Teilräume

Heute bietet Stuttgart im Einklang mit der technischen und erfinderischen Tradition der Stadt eine beträchtliche Anzahl von Angeboten für Existenzgründungen und Start-ups. Diese sind überwiegend mit Bildungseinrichtungen und den großen Industrieunternehmen verbunden, welche die lokale Wirtschaft prägen. Gerade dieser unmittelbare Zusammenhang zwischen den bestehenden Angeboten und lokal ansässigen Unternehmen oder Instituten und deren thematischen Umfeldern führt dazu, dass diese nicht in einem größeren und vernetzteren Gesamtkontext wahrgenommen werden, sondern als spezifische Akteure eines klar umrissenen Handlungsfeldes.

Vier Teilräume innerhalb
der bestehenden
Gründerlandschaft



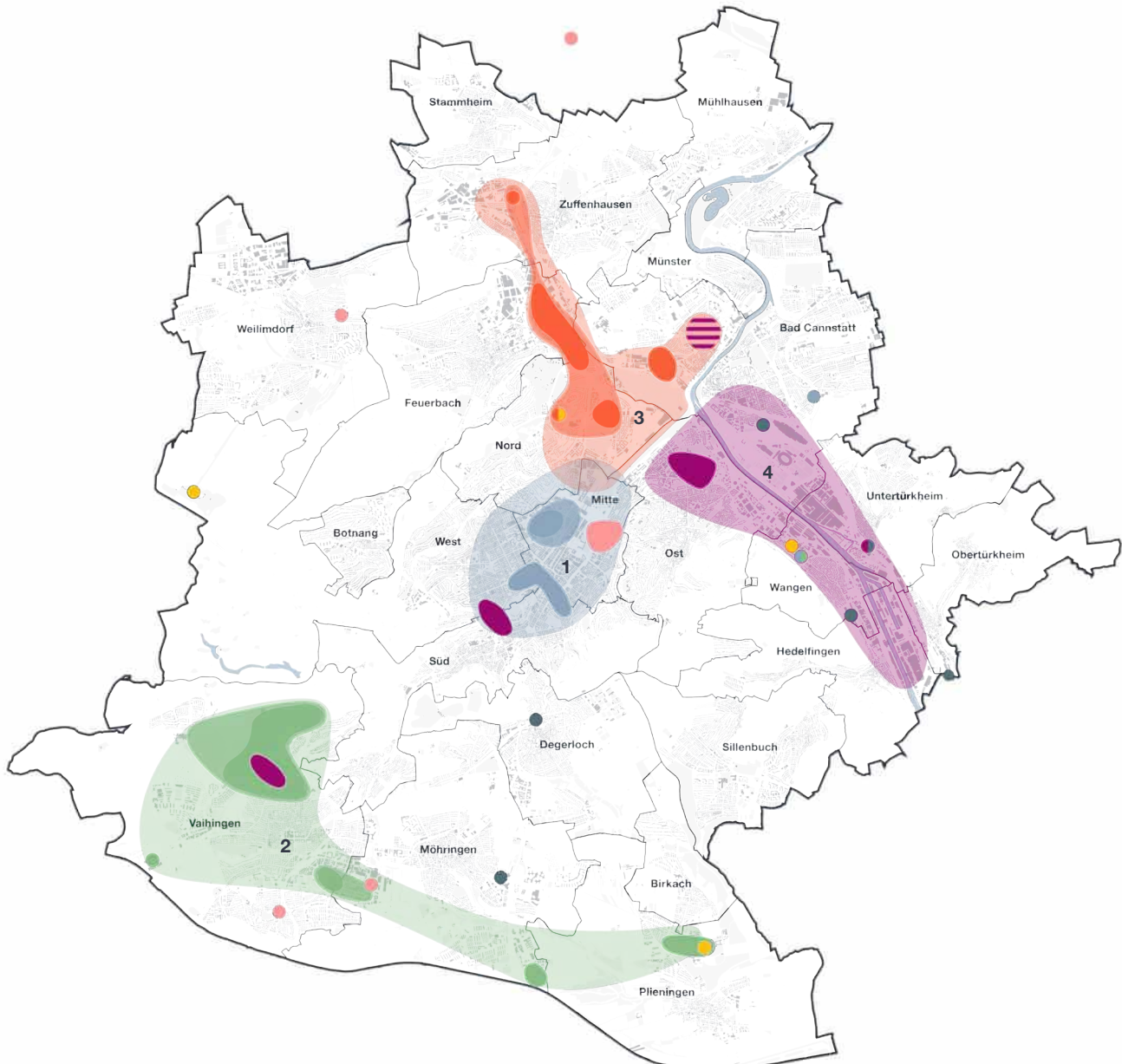
Darüber hinaus bietet die Innenstadt diverse Angebote für Co-Working Spaces, die im Gegensatz zu erfolgreichen zeitgenössischen Trends weder thematische noch räumliche Merkmale aufweisen, die in besonderem Maße dazu geeignet wären, kreative Gemeinschaften zu schaffen: In vielen Fällen handelt es sich um Büroeinheiten oder Schreibtischplätze ohne Gemeinschaftsflächen oder Räume, die Austauschmöglichkeiten böten.

Zusammenfassend lassen sich auf der Ebene der Gesamtstadt folgende, essentielle Bedarfe feststellen, die im Laufe der Untersuchung wiederholt aufkamen und von verschiedenen Akteuren bestätigt wurden:

- Das Vorhandensein einer zentralen Infrastruktur, die als Treffpunkt für die Gründerszene dient und den Austausch von Ideen und Erfahrungen unterstützt
- Die Möglichkeit, Arbeiten und Projekte von Start-ups sichtbar zu machen
- Die Möglichkeit, frei zwischen verschiedenen Feldern, Methoden und Technologien zu experimentieren.

Des Weiteren lassen sich aus der räumlich-thematischen Untersuchung vier Teilräume erkennen, welche Synergien und Potenziale zur Entfaltung aufweisen.

Diese bilden die räumliche Ausgangslage für die weitere Untersuchung und stellen eine kontextbezogene Clusterung von Gebieten dar.



Vier Teilräume:

1. Die interdisziplinäre Innenstadt als „Campus Kessel“
2. Das südliche Gebiet als „Start-up-Cluster Fildern“
3. Das nördliche Stadtgebiet mit kunst-, kultur- und produktionsorientierten Standorten als „Produktiver Norden“
4. Der obere Neckartal zwischen Bad Cannstatt und Hedelfingen als „Entwicklungsraum Neckartal“

Teilraum 1 / Campus Kessel

Geprägt von einer Vielfalt an Disziplinen in Design, Technologie und Ökonomie sowie einer starken und diversen Kulturlandschaft, bietet die Innenstadt zahlreiche Infrastrukturangebote für unterschiedliche Zielgruppen und Gründertypen. Vieles bewegt sich im Umfeld des Campus Stadtmitte, während kleinere Co-Working-Spaces und Kreativräume durch die Innenstadt verteilt sind. Dank der guten Erreichbarkeit, der Fußläufigkeit innerhalb des „Kessels“ und der hervorragenden ergänzenden Infrastruktur (Gastronomie, Nahversorgung, Kulturangebote und Veranstaltungen) sind die unterschiedlichen Akteure untereinander informell aber gut vernetzt.

Dennoch lassen sich für angehende Gründer:innen in der Stuttgarter Innenstadt einige Herausforderungen und Bedarfe erkennen:

- Der Mangel an bezahlbaren Räumen oder flexiblen Mietmodellen für Gründer:innen außerhalb der universitären Einrichtungen ist mit den Gründungsdynamiken, in denen das strukturelle und finanzielle Wachstum unterschiedliche Geschwindigkeiten aufweist, nicht vereinbar. Dies führt zum Wegzug junger Unternehmen aus der Innenstadt oder gar aus Stuttgart in die Region oder in andere Teile der Bundesrepublik.
- Die vorhandenen Einrichtungen und damit einhergehenden Gründungsprozesse sind oftmals kaum sichtbar und erzeugen keine Formen von Öffentlichkeit bzw. werden im öffentlichen Raum nicht wahrgenommen.
- Obwohl die Gründerszene informell vernetzt ist, wird der Bedarf nach einer institutionellen, interdisziplinären Vernetzung geäußert, welche eine Übersicht von Angeboten und Zuständigkeiten ermöglicht.

Der pandemiebedingte Strukturwandel und der daraus bedingte, wachsende Leerstand von Büro- und Gewerberäumen im Innenstadtbereich, sowie die laufende Arbeit am Masterplan Campus 2030 Stadtmitte von Universität Stuttgart, Hochschule für Technik HFT und Dualer Hochschule Baden-Württemberg DHBW stellen zum aktuellen Zeitpunkt die größten Herausforderungen, aber auch Chancen dar, das Thema Existenzgründung in der Stuttgarter Innenstadt strategisch zu verankern und an konkreten Orten sichtbar und erlebbar zu machen.

Empfehlungen:

- Die Stadt Stuttgart erstellt einen mit der Umgebung und dem Campus Stadtmitte stark vernetzten Ort für Gründer:innen aus dem wissenschaftlichen, techorientierten und/oder kreativwirtschaftlichen Kontext innerhalb wie außerhalb Stuttgarts.
- Die Stadt Stuttgart sichert und baut räumliche sowie thematische Bezüge zwischen Gründerinfrastrukturen und Öffentlichkeit aus, sie ermöglicht und fördert räumlich-reale wie digitale Angebote und Plattformen zur Information und Vermittlung von Gründungsthemen.

Masterplan Campus 2030 Stadtmitte

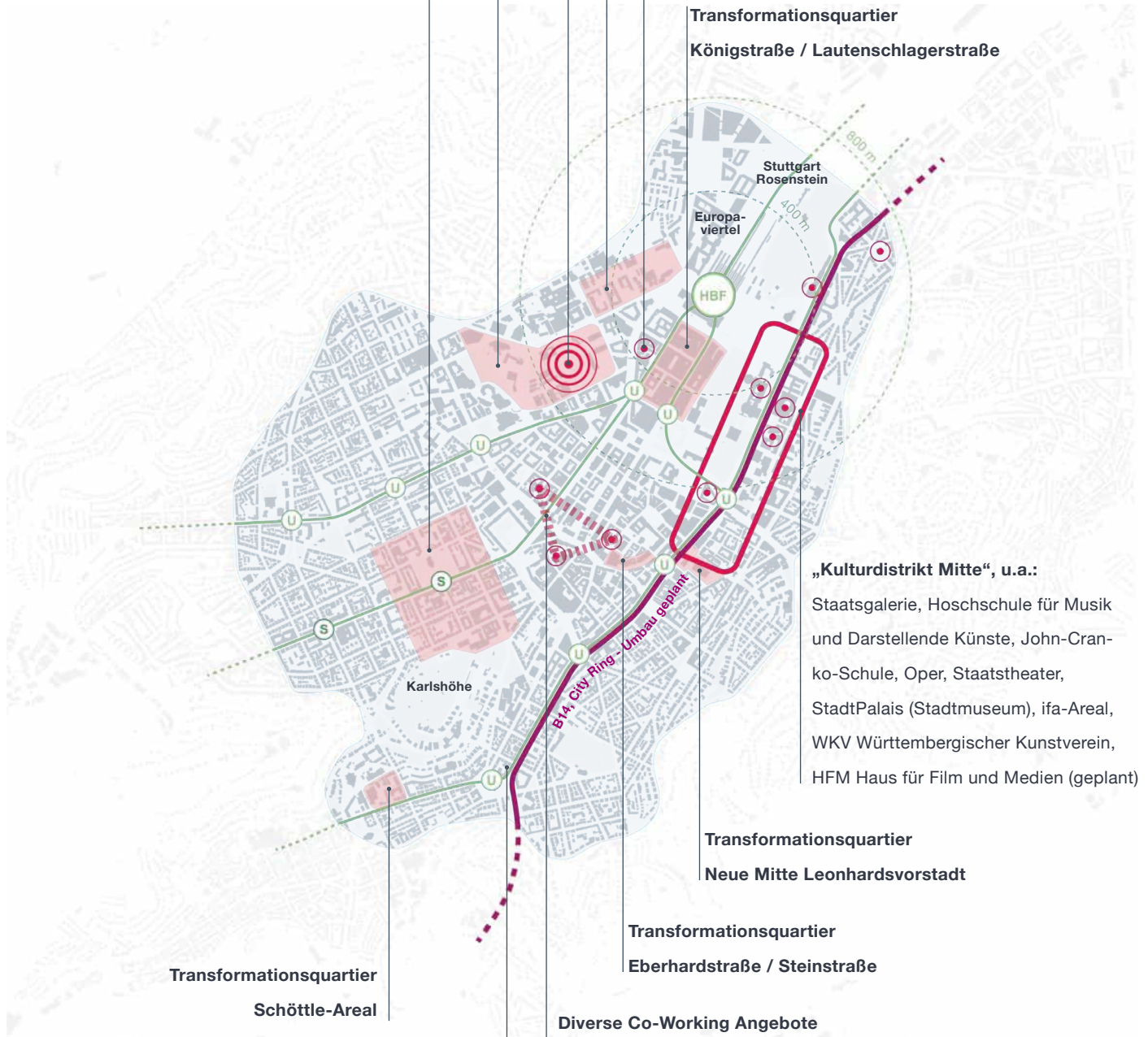
Universität Stuttgart, Campus Stadtmitte
Hochschule für Technik Stuttgart

Transformationsquartier
Feuersee / Rotebühlstraße / Karlshöhe

Transformationsquartier
Jägerstraße

Start-up Hub STEYG

Transformationsquartier
Königstraße / Lautenschlagerstraße



„Kulturdistrikt Mitte“, u.a.:
Staatsgalerie, Hochschule für Musik und Darstellende Künste, John-Cran-co-Schule, Oper, Staatstheater, StadtPalais (Stadtmuseum), ifa-Areal, WKV Württembergischer Kunstverein, HFM Haus für Film und Medien (geplant)

Transformationsquartier
Schöttle-Areal

Transformationsquartier
Neue Mitte Leonhardsvorstadt

Transformationsquartier
Eberhardstraße / Steinstraße

Diverse Co-Working Angebote
Design Offices, Innovation Space Stuttgart,
Coworking Stuttgart, Work Republic, ...

Transformationsquartier
Tübinger Straße / Marienplatz





**Kleiner Schlossplatz:
Austauschplattform**



**Schwabenzentrum Eberhardstraße:
Gastronomie und informelle Angebote**



**Transformationsquartier:
Joseph-Süß-Oppenheimer-Platz**



**Design Offices Eberhardhöfe:
Workshop- und Meetingspace**

Paulinenbrücke /
Österreichischer Platz:
Temporärer
Experimentierraum



Hans-im-Glück-Viertel:
informelle Nischen im Quartier



Campus Stadtmitte
(Universität Stuttgart):
Start-up Space im Bau 5,
Breitscheidstraße



Transformationsquartier
Tübinger Straße

Start-up Hub STEYG,
Lautenschlager-/ Friedrichstraße



Teilraum 2 / Start-Up Cluster Filder

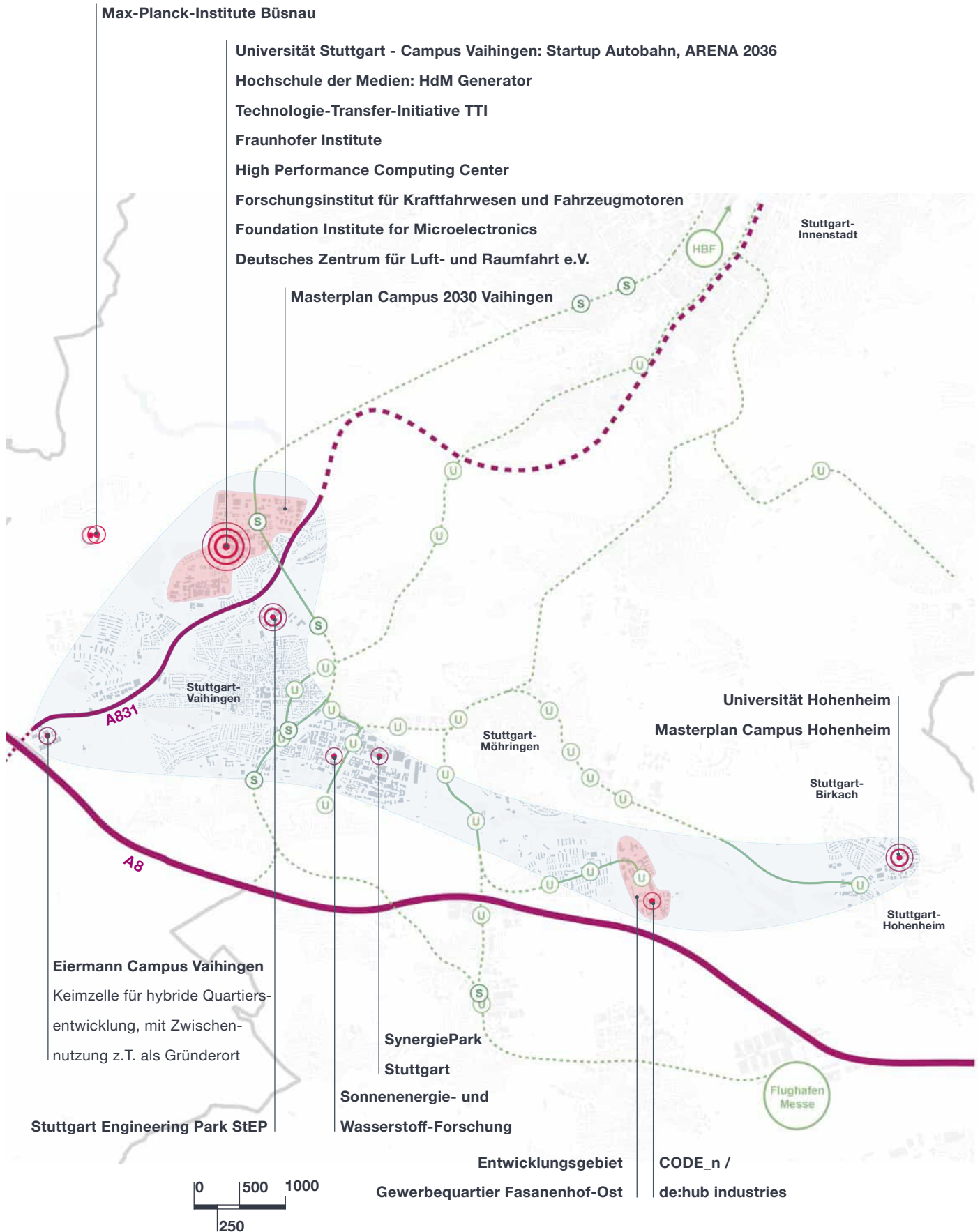
Die Einrichtungen der Universitätsstandorte Vaihingen und Hohenheim, der Fraunhofer Institute und des Stuttgart Engineering Park StEP, sowie die Standorte vieler Unternehmen in den Stadtbezirken Vaihingen, Möhringen und Birkach/ Hohenheim zeichnen den Tech-, Forschungs- und Wissenschaftscharakter des Clusters aus. Einrichtungen und Raumangebote, Talente und Gründerkulturen sind in den Wissens- und Gewerbequartieren kaum sichtbar und werden zu wenig wahrgenommen. Diese bisherigen Ansätze sind daher zu hinterfragen:

- Viele Einrichtungen arbeiten überwiegend an eigenen Forschungsprojekten und sind selten miteinander vernetzt.
- Das hochspezialisierte Angebot an Werkstätten und Laboren ist nicht für die Öffentlichkeit, kaum im Hochschulkontext, überwiegend nur im Kontext von geförderten Forschungsprogrammen zugänglich, resultierende Ergebnisse werden oftmals weder veröffentlicht, noch finden Sie Zugang zu potenziellen Investoren.
- Trotz guter ÖPNV-Anbindung zur Innenstadt, Hauptbahnhof und Flughafen ist die Wahrnehmung dieses südlichen Bereichs insgesamt nicht positiv, überwiegend aufgrund mangelhafter oder fehlender ergänzender Infrastruktur und einer ausbaufähigen Nahmobilität innerhalb des Clusters.

Eine gesamtheitliche Entwicklung Vaihingens sowie der Ausbau des Uni-Campus als „Gründernachbarschaft“ könnten die Sichtbarkeit und Attraktivität des Standorts erhöhen. Die vor Ort lebenden Studierenden und Forscher:innen könnten Katalysatoren einer Belebung und Vernetzung innerhalb des Clusters werden und durch ein geeignetes Infrastrukturangebot für deren Weiterentwicklung außerhalb der Universitären oder Forschungseinrichtungen am Standort gehalten werden.

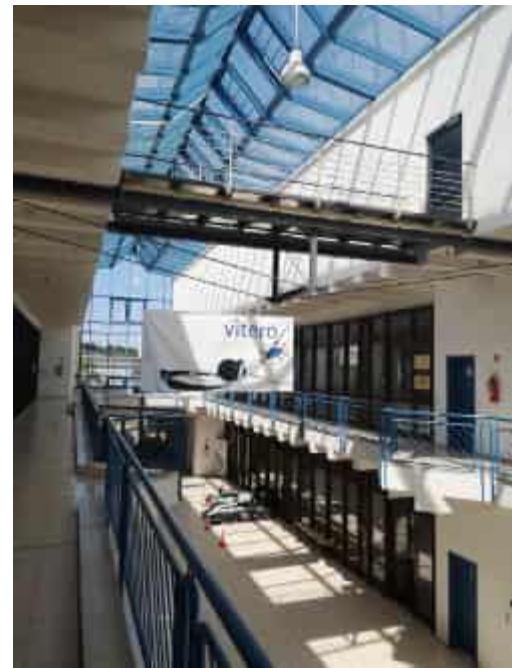
Empfehlungen:

- Die Stadt Stuttgart schafft eine interdisziplinäre, räumliche wie digitale Vernetzungsplattform, mit gemeinschaftlichen, hochspezialisierten Angeboten, qualitativen Aufenthaltsorten, Versorgungsangeboten und Mikromobilitätskonzepten implementiert.
- Die Stadt Stuttgart bringt die laufenden Planungen des Masterplans Campus 2030 Vaihingen mit den Zielen aus dieser Untersuchung in Einklang.





**Universität Stuttgart,
Campus Vaihingen:
Arena 2036
(Forchungscampus /
Innovationsplattform)**



Technologie-Transfer-Initiative TTI

**Eiermann Campus Vaihingen:
Gründerzentrum in Planung**

Universität Stuttgart,
Campus Vaihingen:
STARTUP frei(raum)



Hochschule der Medien:
Workspace im GENERATOR

Hochschule der Medien:
Erweiterungsbau



Hochschule der Medien: GENERATOR
(temporäre Ergänzung des Raumangebots)



Teilraum 3 / Produktiver Norden

Der als „Produktiver Norden“ ausgewiesene Bereich zwischen den Polen Stuttgart-Nord und Bad Cannstatt sowie Feuerbach und Zuffenhausen zeichnet sich durch ein breites Nutzerspektrum und thematische Akzente entsprechend den unterschiedlichen Kreativbereichen aus. Viele davon haben sich im Laufe der Jahre von informellen Projekten zur Nutzung brachliegender Liegenschaften zu echten Institutionen in den Bereichen Musik, darstellende Kunst, künstlerisches und industrielles Handwerk, intermediäre Kommunikation und soziales Unternehmertum entwickelt. Andere nutzen den teilweisen Mangel an städtischer Regulierung aus, um mit neuen Ideen zu experimentieren, ohne sich dem wirtschaftlichen Druck aussetzen zu müssen, der das Stadtzentrum charakterisiert.

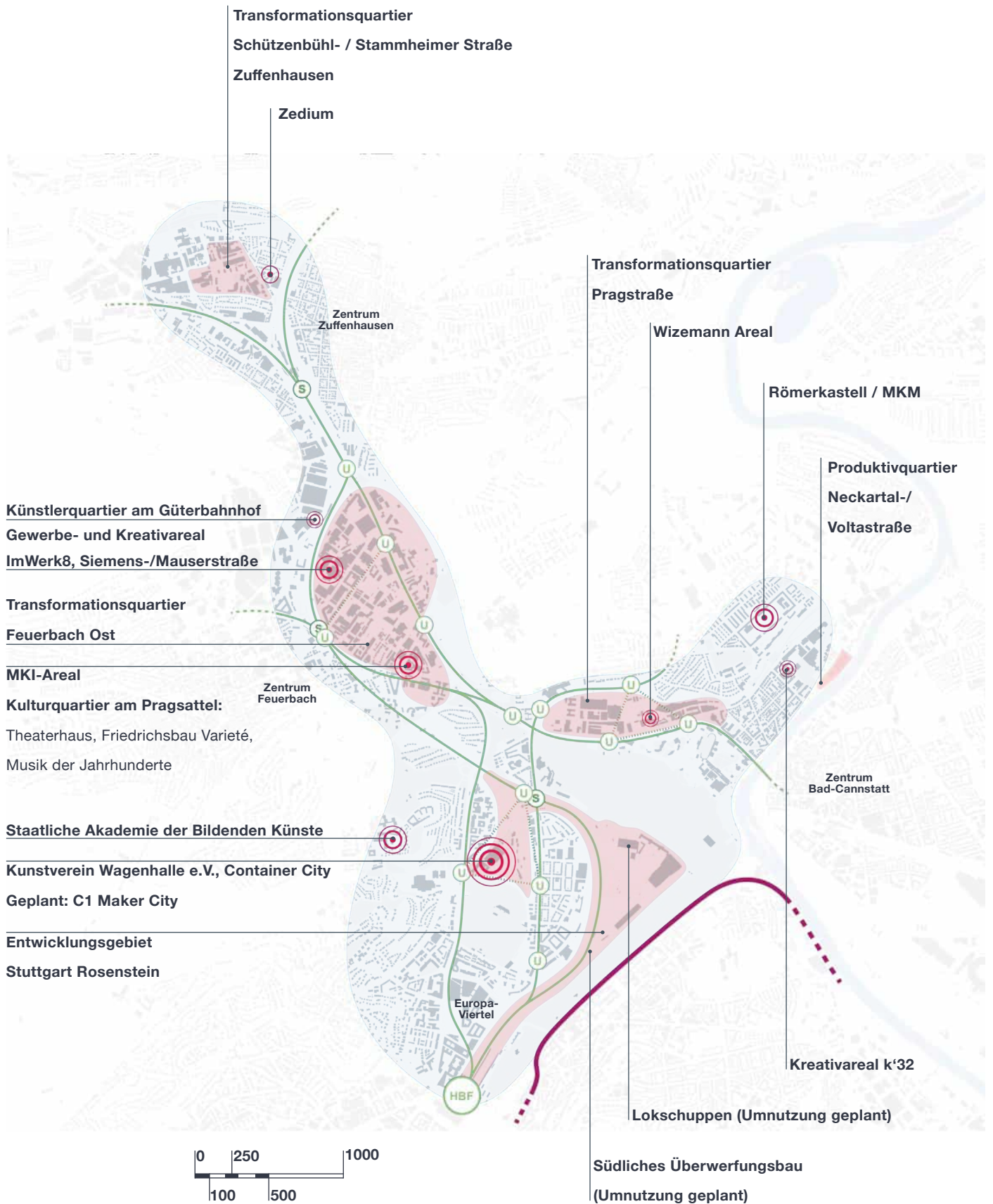
Die Identität des Produktiven Nordens ist daher sehr facettenreich und erfordert eine Diversifizierung möglicher Entwicklungsstrategien als Antwort auf gemeinsame Herausforderungen und Bedarfe:

- Die verschiedenen Kreativbereiche sind oft in sich funktionierende Ökosysteme, die nicht miteinander verbunden sind, sondern „inselhaft“.
- Diese Konnotation wirkt sich auf die Sichtbarkeit der verschiedenen Institutionen aus, deren Angebote oft von einem spezifischen, wiederkehrenden Publikum wahrgenommen werden: Es scheint schwierig, die Anziehungskraft zu steigern und somit eine breitere Wahrnehmung zu erzielen.
- Die fehlende Sichtbarkeit geht auch einher mit einer nicht optimalen Mobilität: Die verschiedenen Kunst- und Kreativ(wirtschafts)areale befinden sich oft in Gebieten, die teilweise aufgrund ihres etwas informellen Charakters nicht ausreichend angebunden sind.

Andererseits zeigt sich, dass das Vorhandensein von Gebieten, die einem geringen städtischen und wirtschaftlichen Druck ausgesetzt und durch einen gemischten und multikulturellen Hintergrund gekennzeichnet sind, die Entwicklung einzigartiger Institutionen und Projekte erleichtert haben. Dieser Trend könnte fortgesetzt werden, indem un- oder untergenutzte Gebäude und Areale strategisch aktiviert oder Entwicklungsflächen in direkter Nachbarschaft zu den bestehenden Institutionen intensiviert werden.

Empfehlungen:

- Die Stadt Stuttgart erkennt ortsspezifische Merkmale und nimmt entsprechende Areale in den Fokus.
- Die Stadt Stuttgart unterstützt kooperative, produktiv-kreative Entwicklungsprozesse und Projekte und fördert die Vernetzung zwischen unterschiedlichen Akteuren und Orten.





Kreativareal k'32
 unterhalb vom Römerkastell,
 Stuttgart-Bad Cannstatt



ImWerk8:
 Kulturzentrum und Ateligemeinschaft
 mit Potenzialflächen
 für Makerspace / MakerLab



C1 Maker City /
 Wagenhallen Quartier:
 Freiraum als Werkhof

MKI-Areal, Feuerbach Ost:
Medien, Kunst und
digitale Dienstleistungen



C1 Maker City /
Wagenhallen Quartier:
Container City



Wizemann-Areal,
Stuttgart-Bad Cannstatt:
Impact Hub



LEITZ-Areal, Feuerbach Ost:
Transformationsareal

Teilraum 4 / Entwicklungsraum Neckartal

Was passiert im oberen Neckartal, zwischen Bad Cannstatt und Hedelfingen bzw. Obertürkheim? Diese Fragestellung beschäftigt aufgrund der vielen städtebaulichen Barrieren und Transformationsräume (Autobahn, Hafeninfrastruktur, Industrieareale in Transformation) verschiedenste Akteur:innen der Stuttgarter Stadtentwicklung.

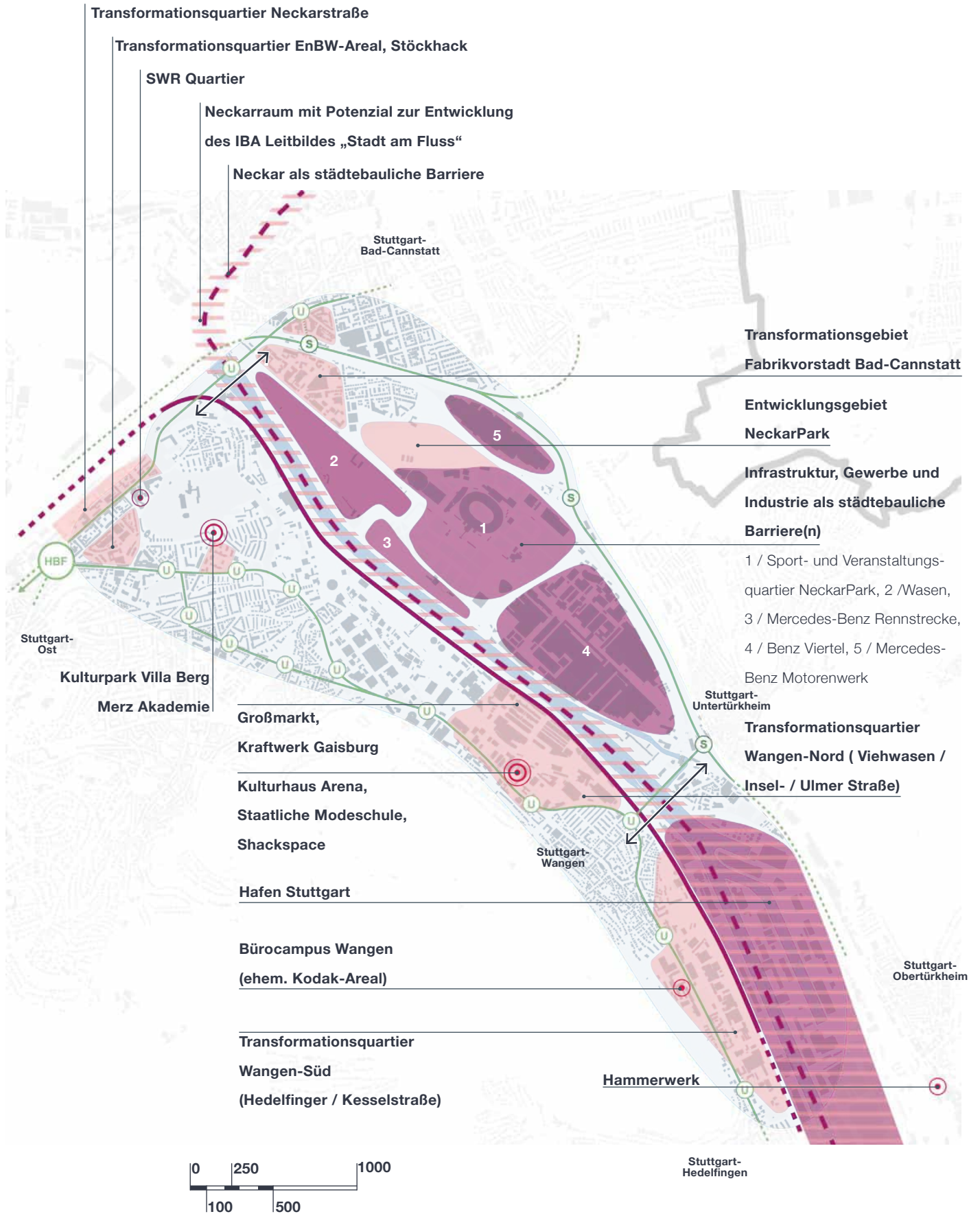
In der Gründerszene scheint der Bereich noch nicht in das Bewusstsein gerückt zu sein. Doch insbesondere der Stadtstreifen zwischen Fluss und Waldebene Ost hat in dieser Hinsicht Einiges zu bieten:

- Eine hervorragende ÖPNV- und MIV-Anbindung erstreckt sich vom Hauptbahnhof über den Stuttgarter Osten und Wangen bis nach Hedelfingen.
- Erste Gründer- und Start-up-Raumangebote sowie vereinzelte Bildungseinrichtungen haben sich punktuell oder in größeren Komplexen in einzelnen Gewerbe- und Transformationsquartieren etabliert.
- Dabei ist jedoch noch kein Gesamtkonzept oder klarer Zusammenhang zwischen den unterschiedlichen Einrichtungen und Arealen erkennbar.

Diese ersten Keimzellen stellen gemeinsam mit der räumlichen Nähe zu bestehenden Entwicklungsflächen und leerstehenden, bzw. leerwerdenden Industrie- und Bürokomplexen ein enormes programmatisches und räumliches Potenzial dar. Um diesen weißen Fleck auf der Gründerkarte rundum das Thema nachhaltig und langfristig mit konkreten Projekten zu füllen, empfehlen sich zunächst katalysierende Maßnahmen, welche die Potenziale aufzeigen, bzw. ausloten und testen.

Empfehlungen

- Die Stadt Stuttgart erhöht die Erkennbarkeit des Teilraums und evaluiert die laufenden Aktivitäten, um diesen Potenzialraum hervorzuheben.
- Die Stadt Stuttgart greift die identifizierten Potenzialflächen und -räume auf, bzw. öffnet diese für einen Transformationsprozess in Kooperation mit den jeweils relevanten Akteuren. Dabei können Zwischennutzungen und experimentelle Bespielung weitere Keimzellen etablieren und Organisationsstrukturen getestet werden.



Hafen Stuttgart,
Hedelfingen / Obertürkheim:
Luftbild vom Süden



Gewerbequartier Viehwiesen / Inselstraße,
Wangen-Nord:
Shackspace (Hackerspace) und Bastlerareal



Gewerbe- und Transformationsquartier
Wangen-Süd, Hedelfinger Straße



**Gewerbequartier Wangen-Nord:
Kunsthochschule, Modeschule**



**Transformationsquartier
Wangen-Nord, Viehwiesen**



**Bürocampus Wangen
(ehem. Kodak-Areal),
Wangen-Süd, Hedelfinger Straße**

**Entwicklungsansatz:
Raum für Kreative,
Gründer:innen und
Macher:innen**

Thesen, Narrative und Motive für die Entwicklung des Gründergeschehens in Stuttgart

Die Gesamtlage in Stuttgart ist zum einen Ausdruck und Chance für Vielfalt in der vielfältigen und verinselten Gründerlandschaft - zum anderen bedarf es einer eindeutigeren Integration von wirtschaftsförderlichen mit stadtplanerischen Stützungsansätzen, um das Thema „Gründung“ höher, sichtbarer und operationalisierbarer auf die Agenda der Stadt Stuttgart zu setzen. Folgende Basisnarrative leiten die teilräumliche sowie standörtlichen Analysen und exemplarischen Ausgestaltungen hinsichtlich Raumbedarfe, Raumprogramm und Nutzerorientierung an.

1 – „Vernetzung“

Die räumlich und thematisch fragmentierte Gründerlandschaft wird stärker und einheitlicher vernetzt. Sie ist von innen und außen klarer erkennbar.

Unsere Analyse ergab, dass ausdifferenzierte private sowie öffentliche Förderpolitiken und -maßnahmen in hochspezialisierten Teilbranchen agieren. Gründungsräume sind auf der anderen Seite bei „Freelancern“, Initiativgruppen sowie Co-Working Spaces verortet. Wir fragen, ob die Stadt Stuttgart nicht zur Gründungsagentur oder zur Betreiberin von Gründungsinfrastruktur (i.S. von Raumangeboten, Immobilien oder Arealen) werden kann. Diese vermittelt und vernetzt Gründungsinteressent:innen und Gründungsallianzen mit geeigneten Räumen, die in produktiv-kreativen Quartiersentwicklungen eingebettet sind.

Hintergrund ist, dass die bis dato dominierende wirtschaftsfördernde Perspektive auf „Gründung“ und „Gründungsgeschehen“ als ein räumlich eingebetteter Prozess zu verstehen ist. Dies sollte einerseits mit einem erweiterten Blick auf die notwendigen Perspektiven auf Experimentier-, Spiel-, und Selbstorganisationsräume einhergehen. Andererseits sollte dabei auch die Förderpolitik für Gründungsgeschehen in Augenschein genommen werden. Daher bedarf es einer koordinierten, regionsinternen sowie externen Erkennbarkeit

der Gründerlandschaft Stuttgart und eine nach innen (Region/Stadt Stuttgart) sowie nach außen (Europa / weltweite Gründermessen) ausgerichteten Vernetzungsagenda und -struktur.

2 – „Leuchtturm“

Ein neuer Gründer-Hub als „Leuchtturm“ wirkt überregional und kann eine diffuse Gründerlandschaft im Inneren der Stadt Stuttgart strukturieren und fokussieren.

Um die heterogene Gründerlandschaft Stuttgarts nach innen und außen sichtbar werden zu lassen, braucht es, so ergaben unsere Analyse, ein Mehr an Erkennbarkeit in Gestalt eines Leuchtturms. Die Idee eines Leuchtturms geht mit thematischen, räumlichen und kommunikativen Bündelungen von Gründer:innen, gründungsbezogenen Angeboten sowie Unterstützungs- und Transferangeboten an einem Standort einher - eine Gründungsplattform mit unterschiedlichsten Ausprägungen und hoher Visibilität.

Unterhalb des Radars eines Leuchtturms können dann auch vielfältig andere ethnischen, demographisch-gespreizte, kulturell-diverse Gründer:innen die Sogwirkung und Anziehungskraft des Leuchtturms in Anspruch nehmen.

3 – „Transformation“

Zahlreiche Teilräume wie bspw. das Leitz-Areal in Feuerbach-Ost, die Allianz Quartiere Karlshöhe oder Charlottenplatz, das Schöttle-Areal im Stuttgarter Süden und der „Transformationsraum Neckartal“ sollten als integrierte Raumressourcen für zukünftige Gründer:innen und Gründerquartiere in den Fokus gerückt werden.

Die gesellschaftspolitische „Große Transformation“ (i.S. eines Gesellschaftsvertrags für eine weltweite Transformation zu einer klimaverträglichen Gesellschaft ohne Nutzung fossiler Brennstoffe) hin zu einer nachhaltigen und klimagerechten Stadt findet ihre regionale Entsprechung auf der Aktivierung bestehender, aber un- oder untergenutzter Areale, Immobilien oder Räume. Die Stadt Stuttgart aktiviert brachliegende Räume und kombiniert diesen Prozess der Ingangsetzung und Transformation mit passenden Raumangeboten für Gründer:innen und Start-ups.

Entwicklungsansatz: Raum für Kreative, Gründer:innen und Macher:innen

Leitideen und Nutzungskonzepte

Übersicht

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Facetten der aktuellen Start-up-Landschaft und der räumlichen und programmatischen Vielfalt der Synergie- und Potenzialräume wurden je nach möglicher Verortung innerhalb eines Synergiegebietes unterschiedliche Ansätze zur Implementierung und Stärkung bestehender Strukturen identifiziert. Die Entwicklungsansätze wurden schrittweise mit Vertreter:innen der Gründerszene und Expert:innen der lokalen und regionalen Wirtschaft auf dem Prüfstand gestellt und gemeinsam geschärft, um realistische, gemeinschaftlich getragene Ansatzpunkte zu bilden.

Konkret wurde im Rahmen dieser Studie versucht, die identifizierten Bedarfe mit den möglichen Nutzeranforderungen und damit einhergehenden Themenfeldern zu kombinieren, um Entwicklungsansätze zu erarbeiten, die einen Beitrag zu einem oder mehreren der drei Leitmotive für eine Transformation Stuttgarts als Gründerort leisten.

Dem allgemeinen Ziel folgend, die Attraktivität der Stadt auf regionaler bzw. überregionaler Ebene zu steigern, wurden daher folgende Möglichkeiten in Betracht gezogen, wofür Leitideen und Nutzungskonzepte entwickelt wurden:

- Die Errichtung einer Start-up Zentrale zur Sichtbarmachung der Gründerszene, einerseits auf Stadt-Ebene, andererseits auf regionaler Ebene.
- Das Mediatech / Biotech CoLab als Infrastruktur zu Vernetzung und Sichtbarmachung der Tech-Aktivitäten am Standort Vaihingen.
- Die „Digitale Manufaktur“, mit unterschiedlichen Schwerpunkten entsprechend den spezifischen Identitäten innerhalb des Teilraums „Produktiver Norden“. Im Folgenden werden exemplarisch zwei thematischen Schwerpunkte untersucht:
 - Digitale Manufaktur für Musik und darstellende Kunst;
 - Digitale Manufaktur für Handwerk und Produktion.
- Der „Laborraum Neckar“ als Impulsgeber zur Aktivierung und Erschließung des Entwicklungsraums Neckartal.

Übersicht und
Verortung der
Entwicklungsansätze





Vier Entwicklungsansätze für vier Teilräume:

1. Die „Start-up Zentrale“ in Teilraum 1 / „Campus Kessel“
2. Das „Mediatech / Biotech CoLab“ in Teilraum 2 / „Start-up-Cluster Filder“
3. Die „Digitale Manufakturen“ in Teilraum 3 / „Produktiver Norden“, mit den unterschiedlichen Schwerpunkten Musik und Darstellende Kunst sowie Handwerk und Produktion
4. Der „Laborraum Neckar“ in Teilraum 4 / „Entwicklungsraum Neckartal“

Teilraum 1

Die Start-up Zentrale

Leitidee

Die Start-up Zentrale wirkt als Plattform und Magnet für kooperative Projekte zwischen Universitäten, privaten Einrichtungen und Förderprojekten.

Gleichzeitig dient sie als Schaufenster für das Stuttgarter Gründungsgeschehen und als Schnittstelle zwischen den Gründer-Ökosystem und der allgemeinen Öffentlichkeit.

Verortet im „Campus Kessel“ bietet die Start-up Zentrale ein breites, nicht themenspezifisches Raumangebot für Gründungen durch Postgraduierte sowie für unabhängige Gründer:innen.

Dabei fördert die Einrichtung durch gemeinschaftliche Räume und informelle Treffpunkte Integration und Austauschmöglichkeiten zwischen angehenden Gründer:innen, junge Unternehmen und fördernden Einrichtungen.

Durch die Implementierung von Aktivitätsangeboten für alle Zielgruppen sowie von Beratungs- und Bildungsformate für Interessierte wird ein niederschwelliger Zugang zur Gründungskultur für eine breite Öffentlichkeit ermöglicht.

Somit wird die lokale, regionale und überregionale Sichtbarkeit des Stuttgarter Gründungsgeschehens im Zentrum des Stadtgebiets entschieden gesteigert.

Durch ein erweitertes Angebot von bezahlbaren Räumen und spezifischen Wohn- und Arbeitskonzepten unter einem Dach könnte der Anreiz, sich als Gründer:in in Stuttgart anzusiedeln, nochmals gesteigert werden.





Exemplarisches Nutzungskonzept

Start-up Foyer: Ein Ort für „Happy Accidents“ fördert den informellen Austausch zwischen Gründer:innen, Institutionen und Interessierten, baut Schwellen ab und dient als Schnittstelle zum öffentlichen Raum.

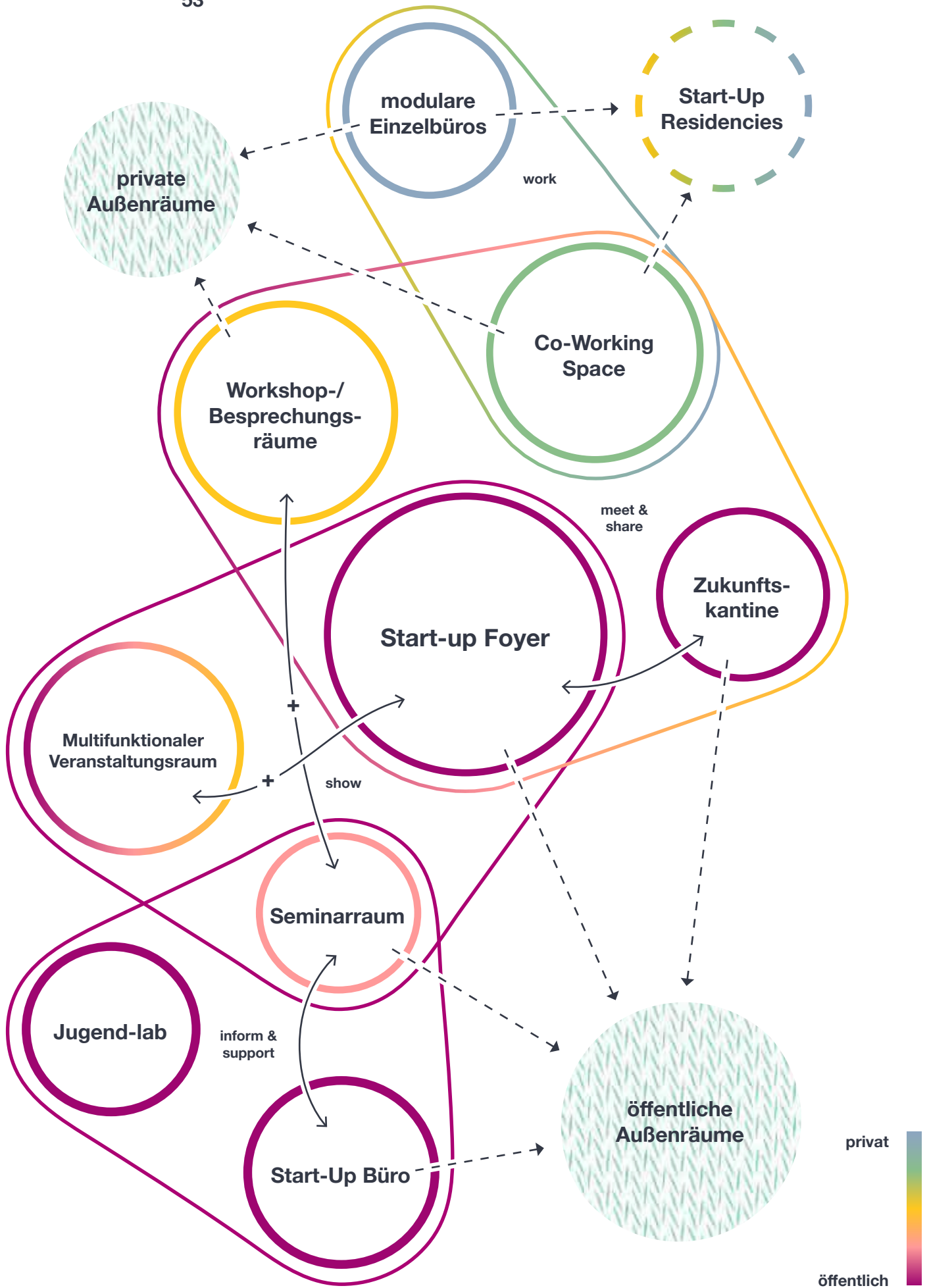
Zukunftskantine: Ein innovatives gastronomisches Angebot wird durch ansässige Food-Start-ups kuratiert und etabliert. Ein solcher Ort könnte als publikumswirksamer Magnet wirken, zusätzlichen Austausch in der Start-up-Zentrale zu fördern und das Thema Gründungen der allgemeinen Öffentlichkeit näher zu bringen.

Multifunktionaler Veranstaltungsraum: Für Angebote zum Thema „Gründung“, für öffentliche Veranstaltungen und zur Präsentation und Ausstellung der vor Ort entwickelten Ideen und Unternehmen steht ein flexibel gestaltbarer Veranstaltungsraum zur Verfügung.

Start-up Büro und Jugend-Lab: Eine Anlauf- und Informationsstelle zur allgemeinen Bildung und frühen Sensibilisierung zum Thema „Gründung“ gewährt Übersicht spricht künftige Gründergenerationen direkt an.

Seminar-/ Workshop-/ Besprechungsräume, Co-Working-Space, Einzelbüros: Neutrale, flexible und modular konzipierte Arbeitsräume, sowohl an Einzelpersonen vermietet als auch gemeinschaftlich genutzt, sollen ein breites Akteursspektrum sowie unterschiedliche Arbeits- und Wachstumsmodelle aufnehmen können.

Start-up-Residencies: Ein Angebot an günstigen/geförderten Wohnateliere sowie an gemeinschaftlichen Wohn- und Arbeitsräume nach dem Motto: „Mitten im Geschehen Wohnen und Arbeiten“, für junge Unternehmer:innen aus Stuttgart und außerhalb.



Teilraum 2

Mediatech / Biotech CoLab

Leitidee

Die Tech- und Medienausrichtung des Campus Vaihingen, der gewerbliche Charakter des Umfeldes und der Forschungsschwerpunkt im Landwirtschaft werden miteinander kombiniert und um kollaborativ zu nutzende Raumangebote in Form eines Mediatech/Biotech CoLab erweitert. Dieser soll gleichzeitig Strahl- und Anziehungskraft für den zweitgrößten Wissenschaftsstandort Europas generieren.

Mit dem Mediatech / Biotech CoLab wird angestrebt, die Hochspezialisierung des Start-up-Clusters Filder sichtbar und zugänglich zu machen sowie die verschiedenen Akteure und Einrichtungen vor Ort untereinander zu vernetzen.

Diese sollen im Rahmen eines gesamtheitlichen Konzepts, welches Zugang zu gemeinschaftlichen Laboren und Werkstätten sichert, in sich neuprogrammiert und teilweise wiederbelebt werden.

Dabei soll eine Entwicklung des Standorts Vaihingen hinzu einer dichten „Gründernachbarschaft“ gefördert werden. Dafür sollen Potenziale und Bedarfe der dort wohnhaften Studierenden und Forscher:innen ausgelotet werden und die weichen Angebote des Standorts (Gastronomie, Nahversorgung, Freizeitaktivitäten) implementiert und ausgebaut werden.





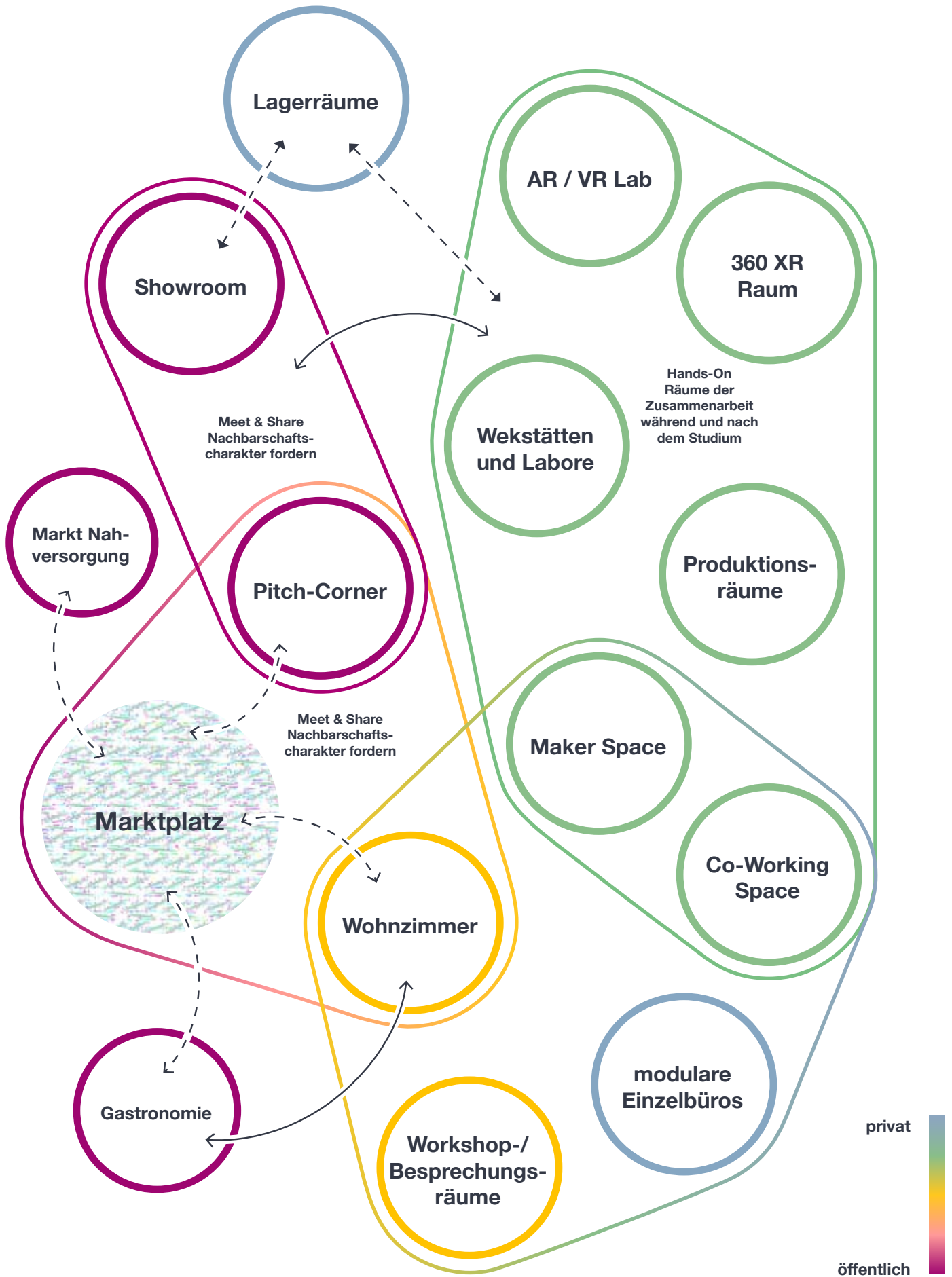
Exemplarisches Nutzungskonzept

Werkstätten, Labore, Maker Spaces und **Produktionsräume** sind eine Antwort auf die hohe Nachfrage nach gemeinschaftlich und einrichtungsübergreifend zu nutzenden, hochspezialisierten Experimentierräumen. Diese fördern Ideenaustausch, kollaborative Wissensproduktion und learning-by-doing Prozesse, welche, gepaart mit experimentier- und Testräumen im Feld der „Extended Reality“ (**XR Lab** und **360° XR Raum**), einen integrierten, interdisziplinären Forschungsansatz fördern und den Kern des Angebots des CoLabs bilden.

Gemeinsame und **private Arbeitsräume** ermöglichen die Vertiefung und das konzentrierte Ausarbeiten der entwickelten Ideen bis zur Marktreife. Vom einzelnen Arbeitsplatz bis hin zu privaten Büros sollten diese skalierbar und auf die Bedarfe der wachsenden Teams abgestimmt sein.

Showroom und **Pitch Corner** bieten Raum zur Ideen- und Produktvorstellungen an Investoren und Unternehmen. Somit ergänzen sie das CoLab um Möglichkeiten der programm- und einrichtungsunabhängigen Vernetzung und Vermarktung von jungen Unternehmen.

Ein **Marktplatz** als multifunktionaler, niederschwelliger und dennoch qualitativer Außenraum mit informellen Aufenthaltsmöglichkeiten, Nahversorgungsangeboten und Präsentierflächen bricht den hochspezialisierten Charakter des Ortes auf und stellt den Auftakt dar, um der Zielvorstellung einer Gründernachbarschaft bzw. eines Gründungsquartiers näher zu kommen.



Teilraum 3

Digitale Manufaktur für Musik und darstellende Kunst

Leitidee

Die Digitale Manufaktur mit Schwerpunkt auf Musikproduktion und darstellende Kunst bringt vorhandene Talente, Social Entrepreneurship und digitale Services zusammen und stärkt dabei die lokale Szene und die ortsspezifischen, thematischen Ausrichtungen.

Der Stuttgarter Norden zeichnet sich unter anderem durch seinen Musikknachwuchs (u.a. Kreativareale am Nordbahnhof, Wizemann, Pop Büro), die avantgardistische Theater- und Opernproduktionsszene (u.a. Theaterhaus Nord, Kunstverein Wagenhalle), die Konzentration an digitalen Dienstleistern in den Musik- und Medienbranchen (Römerkastell, MKI) und dem wachsenden Sozialunternehmertum (MKI, Impact Hub und Social Impact Lab im Wizemann) aus.

Diese brauchen gezielt Räume des Miteinanders, um sich zu verzahnen und innovative und inhaltlich relevante Formate zu entwickeln, sowie Probe- und Produktionsräume, um diese in die Welt bringen zu können.

Dabei soll die Möglichkeit gegeben sein, mit zeitgenössischen, digitalen Produktionstechniken und Services zu experimentieren, welche die Türen zu einem breiten Publikum eröffnen können.

Mit einer Implementierung der vorhandenen Kultur- und Kreativstandorte um gemeinschaftlich zu nutzende Arbeitsräume, wie digitale Workspaces und Ton- und Produktionsstudios, soll ein breit gefächertes, interdisziplinäres Experimentierfeld entstehen, welches eine inhaltliche und technische Entwicklung der Kreativszene fördert.





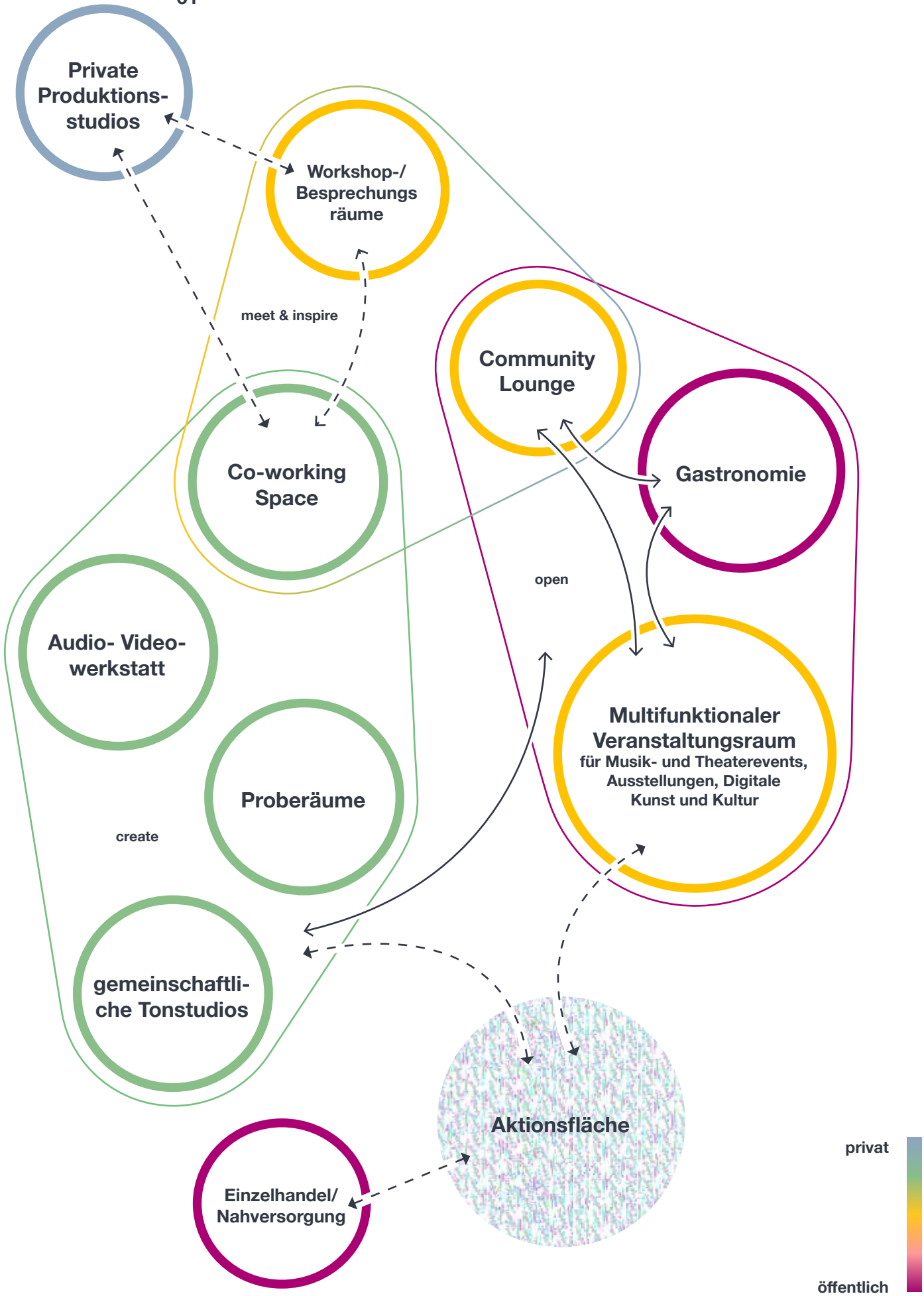
Exemplarisches Nutzungskonzept

Digitale Coworking Space, Workshop- und Besprechungsräume fördern den Austausch und das gemeinsame Arbeiten und Ideenentwicklung zwischen Kreativen, Künstler:innen und für die Branche relevanten digitalen Dienstleister:innen.

In gemeinschaftlichen **Tonstudios** und **Audio-Videowerkstätten** werden die entwickelten Ideen umgesetzt: Die nötigen Werkzeuge und Softwares zur Aufnahme, zur eigenständigen Realisierung von Video- und Stagesettings sowie zur Produktion der Projekte stehen zur gemeinschaftliche und interdisziplinären Anwendung zur Verfügung.

Private **Tonstudios** und **Proberäume** stehen zur Verfügung zur vorbereitenden und fortlaufenden Musikforschung und -produktion. Mit flexiblen Mietmodellen sollen diese auch eine erste Antwort auf den Mangel von bezahlbaren Proberäumen darstellen.

Ein **multifunktionaler Veranstaltungsraum** für Musik- und Theatererevents, Ausstellungen und für digitale Kunst und Kultur sowie eine daran direkt angebundene Aktionsfläche, welche projektbezogen aktiviert werden kann, ermöglichen Sichtbarkeit nach außen und Interaktion mit der direkten Umgebung.



Teilraum 3

Digitale Manufaktur für Handwerk und Produktion

Leitidee

Die digitale Manufaktur für Handwerk und Produktion bringt die Stuttgarter erfinderisch-handwerkliche Tradition durch zeitgenössische, innovative Produktionsverfahren auf den Weg in die digitale Zukunft.

Mit dem Ziel, in den von großen Industrieunternehmen, gewerblich geprägten Bereichen des produktiven Nordens Experimentierräume zu schaffen, werden die Stuttgarter „Tüftlertradition“ und digitale bzw. digital gesteuerte Produktionsmethoden miteinander in Verbindung gesetzt.

In einer gemeinschaftlichen, großskalierten Interpretation einer „Tüftlergarage“ können interdisziplinäre Produktentwicklungen und -erfindungen gefördert werden.

Groß- und Kleinmaschinen zur Verarbeitung unterschiedlicher Materialien und zur Anwendung unterschiedlicher Technologien werden zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung gestellt und ergänzen bzw. unterstützen traditionelles Handwerk.

Durch öffentlich zugängliche Ausstellungs-, Austausch- und ggf. Verkaufs-/ Vertriebsräume sowie durch transparent gestaltete Produktionsverfahren wird eine Verwebung mit der direkten Umgebung und eine Kooperation mit und zwischen den vorhandenen Talenten angestrebt.



KERAMIK

HÖLZ UND METALL

AUTOMATISIERTE PRODUKTION

WERKSTÄTTEN

TEXTILIEN

AUSSTELLUNGS- UND VERKAUFSFLÄCHEN

DRUCK UND PAPIER

keramik

KUNSTSTOFFE

ARBEITSPLÄTZE



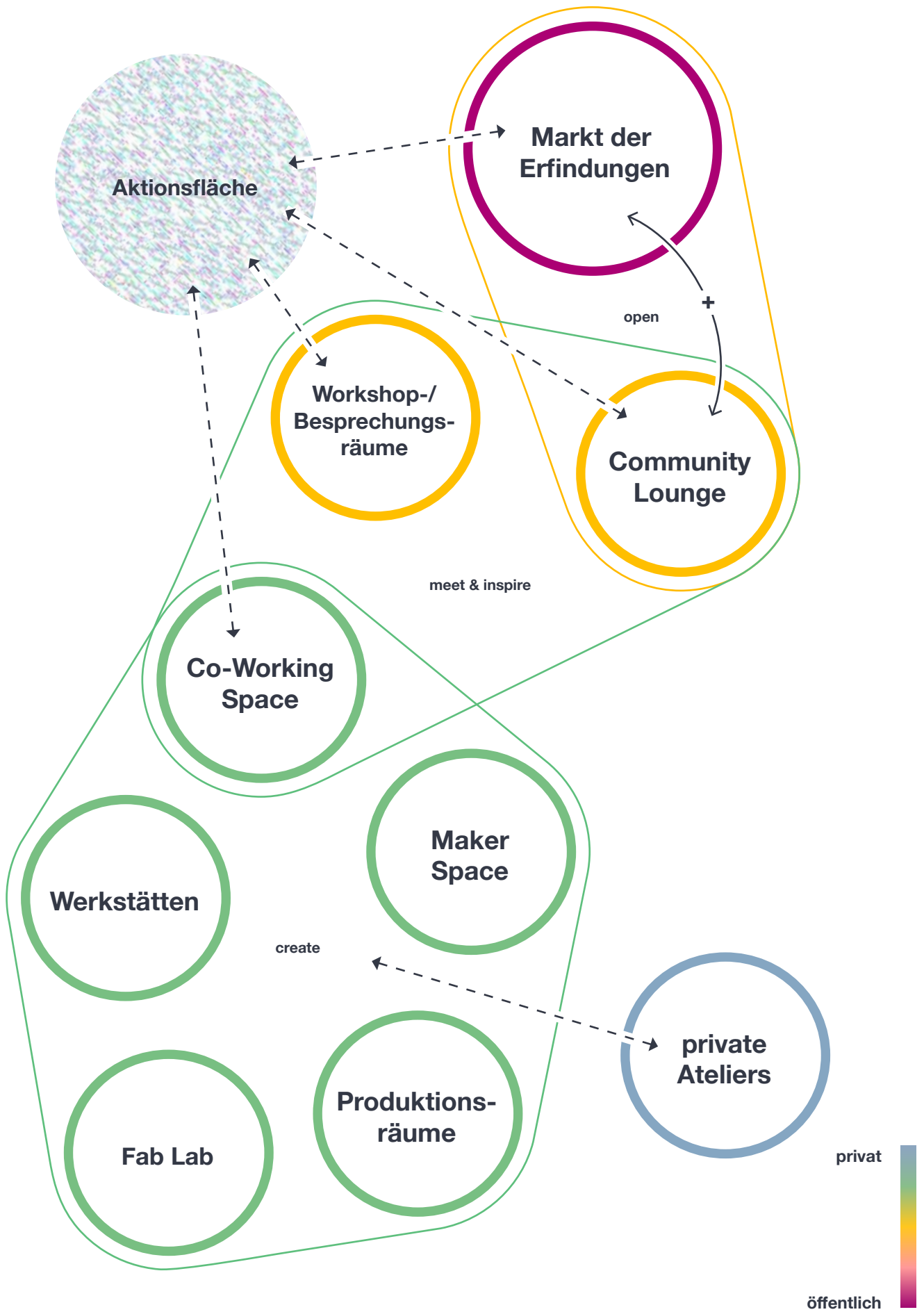
Exemplarisches Nutzungskonzept

Produktionsräume und **Werkstätten** stellen das Herz der Manufaktur dar: Hier werden Infrastrukturen zur Bearbeitung verschiedener Materialien mit neuen Technologien zur Verfügung gestellt. Dabei könnten z.B. 3D- und laserbasierte Technologien für Textil, Keramik, Holz, Metall, Printverfahren - und Vieles mehr - bereitgestellt werden.

FabLabs und **Maker Spaces** als gemeinschaftliche, kreative Denk- und Experimentierräume fördern Inspiration und Austausch zur gemeinschaftlichen Entwicklung von Produkten und Verfahren, welche in **privaten Ateliers** vertieft und für die Produktion vorbereitet werden können.

In einem **Markt der Erfindungen** können die vor Ort entwickelten Ideen und Produkte nach außen präsentiert und ggf. verkauft werden, in einem öffentlich zugänglichen und den örtlichen Merkmalen angelehnt belebten Rahmen welcher zum schlendern und verweilen einlädt.

Daran geknüpft fördern eine **Community Lounge** und ein **belebter Außenraum** den internen und nachbarschaftlichen, informellen Austausch.



Teilraum 4

Laborraum Neckar

Leitidee

Pop-up Raumaktivierungen, Zwischen- und Pioniernutzungen durch Gründer:innen oder Gründernetzwerke, unterstützt durch bestehende Hubs oder die öffentliche Hand, initiieren einen Transformationsprozess, der langfristig einen Potenzialeuchtturm erwirken wird.

Da der Entwicklungsraum Neckartal noch nicht durch konkrete gründungsaffine Nutzungen oder Themen geprägt ist, wird ein Aktivierungsprozess auf mehreren, parallelen Schienen als strategisch geeignet erachtet.

Einerseits wäre es sinnvoll, eine Testphase zu initiieren, in der unterschiedliche Aktivitäten mit Strahl- und Anziehungspotenzial an verschiedenen Orten im Transformationsraum Neckartal getestet werden können, um das Potenzial der verschiedenen Bereiche zu erkennen und zu identifizieren, wo es perspektivisch möglich wäre, das Gründungsthema zu verankern.

Andererseits wäre es angebracht, eine Nutzungskontinuität zu gewährleisten, die helfen würde, den Aktivierungsprozess zu festigen und eine Community aufzubauen.

In Anbetracht der Zugangsmöglichkeiten zu Transformationsräumen und der im Vergleich zu anderen Gebieten bescheideneren Mietsituation ist es denkbar, Arbeitsplätze und Werkstätten zu geminderten Mietpreisen zu schaffen, um Post-Gründungsunternehmen zu helfen, die sogenannte „Death Valley“-Phase ¹⁷ zu überwinden und durch ein Raumangebot und ggf. weitere Förderansätze auch jungen Unternehmen eine längerfristige Entwicklungsperspektive zu eröffnen.

Darüber hinaus ist es unter Berücksichtigung der Stadtentwicklungsperspektiven für den Neckarraum angebracht, lokale und regionale Aufmerksamkeit auf das Potenzial dieses Transformationsraums zu lenken.

Dies könnte durch die Implementierung von Räumen für überregionalen Austausch und Weiterbildung erreicht werden, zum Beispiel mit Erfahrungsaustauschformaten wie Start-Up-Retreats oder Gründungsseminare, mit Übernachtungsmöglichkeiten in wechselnden Transformationsquartieren.

17 / Die Death-Valley-Kurve beschreibt den Zeitraum im Leben eines Start-ups, in dem die Geschäftstätigkeit aufgenommen worden, aber noch keine Einnahmen erzielt sind.

FLEXIBLE ORTE FÜR NEUES, LÖKALES
UND INTERNATIONALES ERFINDERTUM

WORKSHOP- UND EVENTFLÄCHEN
FÜR VERNETZUNG

BEZUG ZUM FLUSS

POP-UPS UND
TEMPORÄRE AKTIONEN



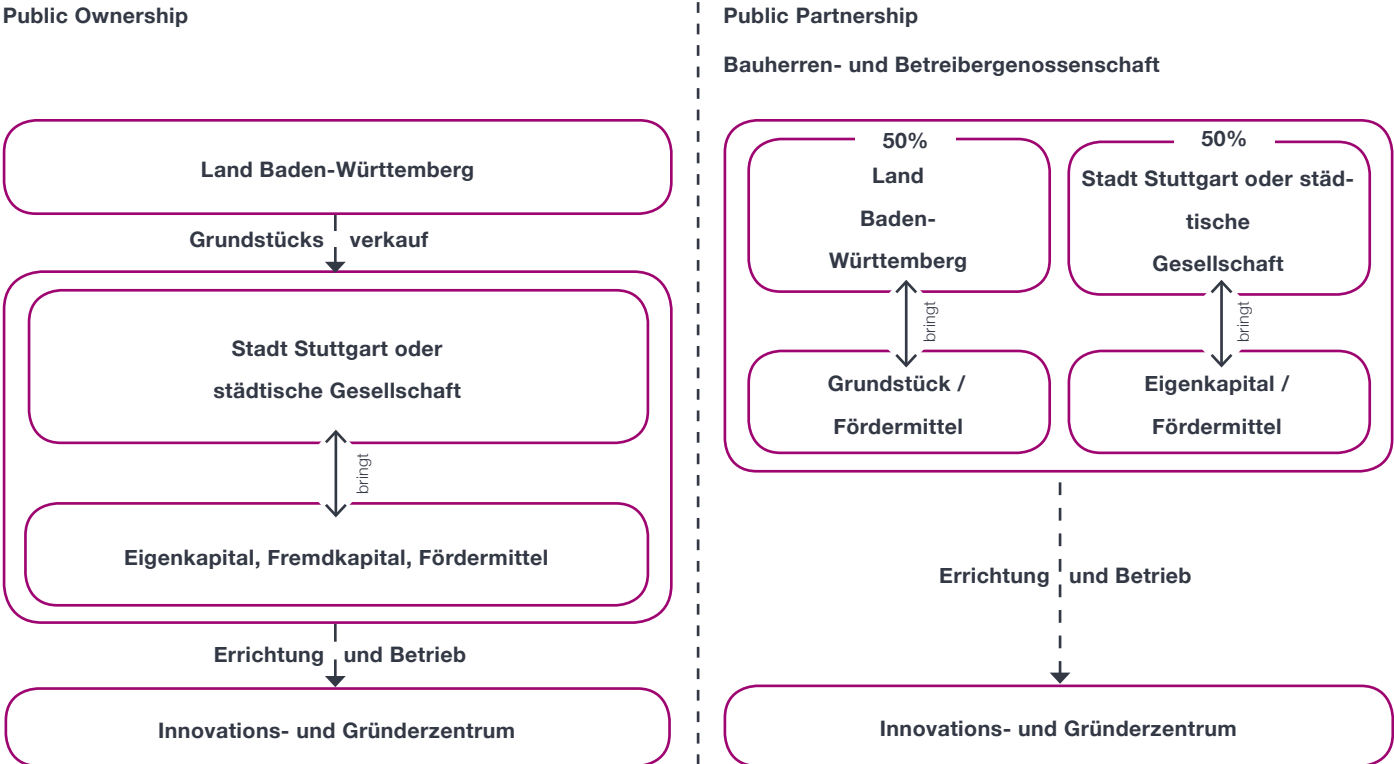
Empfehlungen zu Organisations-, Betreiber- und Kooperationsmodellen

Die näher betrachteten Entwicklungsansätze lassen insbesondere hinsichtlich der möglichen Umsetzungsstandorte und damit verbundenen, unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen verschiedene Optionen bei der Projektorganisation zu.

Basierend auf den vorgefundenen Grundlagen und den jeweiligen Nutzungsansätzen bieten sich verschiedene Abstufungen der Partizipation der Beteiligten an.

1 / Public Ownership und Public Partnership

In einer ersten Stufe könnte zunächst von einer rein öffentlichen Projektierung ausgegangen werden, wie nachfolgendes Schaubild beispielhaft zeigt.

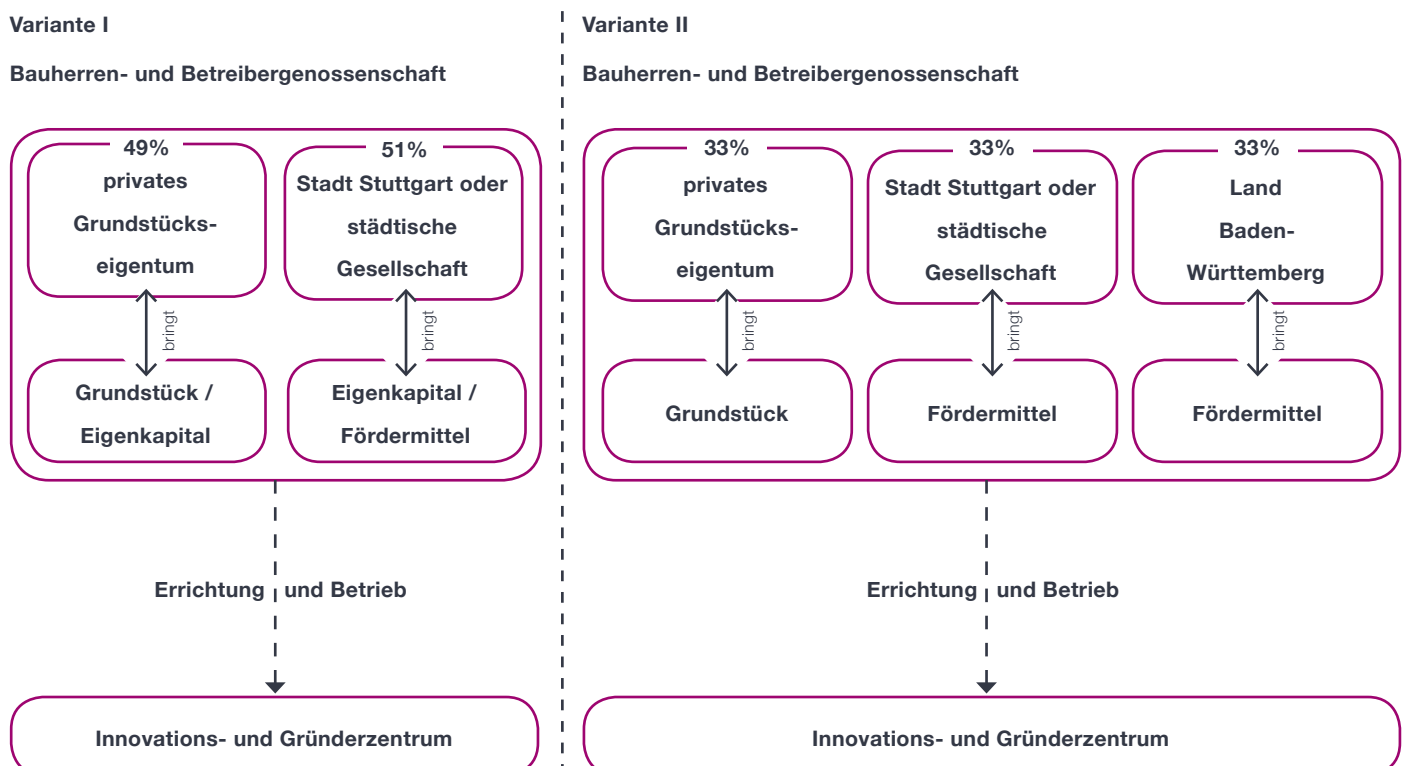


Die öffentlichen Institutionen wären unter sich und könnten das Vorhaben eigenständig entwickeln mit folgenden Kernaspekten:

- Staatliches Immobilienvermögen dürfte trotz ggf. unterschiedlicher Zuständigkeiten unmittelbar zugänglich/ verfügbar sein für Ingangsetzungsmaßnahmen mit erhöhtem öffentlichen Interesse wie bspw. das Gründungsgeschehen einer Stadt oder einer Region als dies bei einer Einbindung privater Investoren der Fall wäre.
- Grund- und Immobilieneigentum öffentlicher Körperschaften können als Vehikel für eine Kooperation auf staatlicher Ebene genutzt werden.
- Übergeordnete Interessen könnten auf diese Weise durch die öffentliche Eigentümerschaft frei von privaten Einflüssen umgesetzt und gesteuert werden.
- Hand-in-Hand-Koordination bei der öffentlichen Förderkulisse.

2 / Public Private Partnerships, Variante I und II

Sollten öffentliche Grundstücke für die Weiterentwicklung des Gründungsgeschehens in Stuttgart nicht zur Verfügung stehen, bieten sich Partnerschaften mit privaten Investoren an.



Entwicklungsansatz: Raum für Kreative, Gründer:innen und Macher:innen

Folgende Ausprägungen dieser Variante wären mindestens zu nennen:

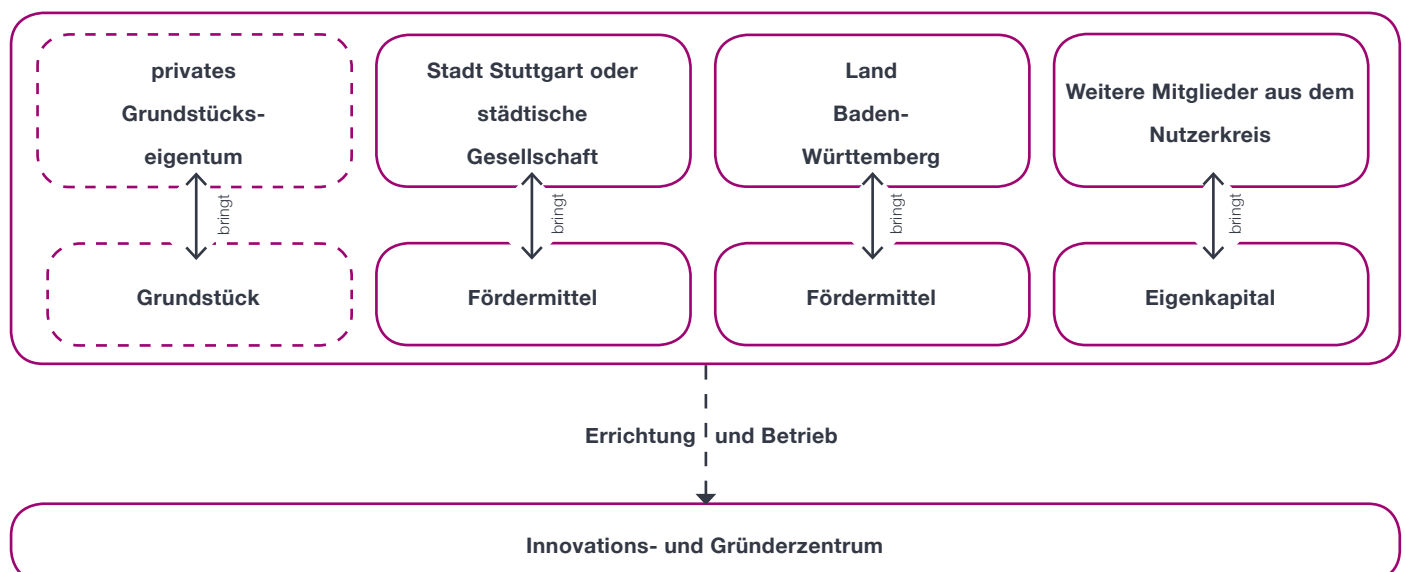
- Die Kooperation mit privaten Grundstückseigentümer:innen sorgt für eine Risikoteilung bei der Umsetzung und dem Betrieb eines neu zu schaffenden Gründerzentrums.
- Langjährige privatwirtschaftliche Kompetenz in der Gründerlandschaft sowie öffentliche Entwicklungsinteressen können sinnhaft miteinander verknüpft werden und das Vorhaben beschleunigen.
- Die Einbindung unterschiedlicher öffentlicher Zuständigkeiten / Ebenen kann für eine projektoptimierte Steuerung der Förderkulisse sorgen (Win-Win-Win)
- Komplexität und Abstimmungsbedarf nehmen zu, die öffentliche Einfluss-sphäre nimmt ab.

3 / Public Private Partnership, Variante III

Nicht zuletzt wäre ein Partizipationsmodell denkbar, welches auch die Nutzer:innen des zukünftigen Gründerzentrums in die Umsetzung und den Betrieb des Vorhabens aktiv einbindet. Als Innovationstreiber könnte an dieser Stelle das Format der Genossenschaft dienen als juristischer Rahmen für ein gemeinschaftlich ausgerichtetes Vorhaben.

Variante III

Bauherren- und Betreiber-genossenschaft



Weitere Aspekte dieses Ansatzes sind:

- Mit der Beteiligung der Nutzer:innen am Vorhaben wäre es auch ihr Projekt. Die Identifikation mit dem Ort und seinen Inhalten hätte Alleinstellungscharakter.
- Öffentliche Einrichtungen könnten hierbei Leadership übernehmen auch unter Einbindung von Investoren.
- Das Wesen der Genossenschaft wäre ein Teil der gesamten Programmatik; Wirkung nach Innen und Außen.
- Die Teilhabe vieler könnte einen wichtigen Beitrag zur inhaltlichen Weiterentwicklung des Vorhabens sein.
- Das Projektrisiko wird auf noch mehr Schultern verteilt, Verantwortung und Einfluss ebenfalls.

Erkenntnisse

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass der Grad der Eigentümerstellung bei den Grundstücken erheblichen Einfluss auf die Komplexität und das Gelingen der Vorhaben hat. Gleichzeitig kann die Partizipation vieler Akteur:innen an einer Weiterentwicklung des Gründungsgeschehens in Stuttgart zu einem Innovationsmotor und einem beispielgebenden Geschäftsmodell werden. Nicht zuletzt soll die nachfolgende Abbildung die Wirkungsweise der jeweiligen Schwerpunktsetzungen aufzeigen. Kapitalaufbringung, Einfluss und Risiko entwickeln sich je nach Modell entgegengesetzt zum Grad der Partizipation, der Teilhabe und der Verantwortung.

Diagrammatische
Darstellung der
Einflussnahme und des
Grads der Partizipation
der jeweiligen Modelle



Entwicklungsansatz: Raum für Kreative, Gründer:innen und Macher:innen

Standortoptionen für eine innovative Gründerinfrastruktur

Potenzialräume und Quartiere

Screening-Methode

Aufbauend auf den folgenden Voruntersuchungen, u.a.:

- der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS)
- den vom 07.06.2021 bis zum 09.06.2021 durchgeführten Roundtables mit Akteur:innen und Expert:innen der Gründerszene in Stuttgart,
- den vom 13.06.2021 bis 16.06.2021 durchgeführten Ortsterminen an den von Akteuren und Auftraggeber benannten Potenzialräumen bzw. Standortoptionen für das Gründergeschehen,
- sowie einzelner weiterer, durch den Auftraggeber ergänzter Standorte

wurden innerhalb der vier Teilräume im Stadtgebiet Stuttgart 32 Standortoptionen als potenzielle Standorte für die Implementierung bzw. Stärkung der bestehenden Gründerlandschaft definiert.

Diese wurden hinsichtlich folgender Screeningparameter untersucht:

- Gebietsart, Mischgebiet / Gewerbegebiet / etc.
- Art der Liegenschaft, Immobilie / Fläche / Entwicklungsgebiet
- Größe der verfügbaren Fläche, Grundfläche und BGF
- Anbindung an den ÖPNV, von sehr gut (< 300 m) bis schlecht (> 800 m)
- Akteure, Selbstständige Unternehmer / Start-up / Upscaling Start-up / KMU / Unternehmer
- Programmatisch Verankerte Themen, Wissenschaft, Forschung, High, Technical, Dienstleistung / Bildung / Kultur / Medien / Tech / Gastro, Gemeinwohlökonomie / Handel / Kultur / Dienstleistung
- Eigentümerschaft, privat o. Öffentlich
- Planungsstand, keine Planung / erste Absichten geäußert/ Phase 0 (Beteiligung / Aufstellungsbeschluss) / frühes Stadium (B-Plan / Städtebau) / fortgeschrittene Planung (Architektur / Umsetzung) / vorhandenes Objekt (Leerstand/ Umnutzungspotenzial)
- Bestehende Vorgaben zu etwaigen Nutzungskonzept
- Bodenwert

- Investitionskosten
- Nettokaltmieten

Angaben zu diesen Parametern sowie weitere Erläuterungen zu den jeweiligen Standortoptionen befinden sich in der Anlage C.

Erkenntnisse

Die 32 untersuchten Standortoptionen wiesen hinsichtlich der erhobenen Daten zu den genannten Screeningparametern eine große Heterogenität auf, folgende Aussagen lassen sich aus der vergleichenden Betrachtung ableiten:

- Viele der Standorte befindet sich in Transformation bzw. in Transformationsquartieren.
- Ein Großteil der Standorte verfügen über Bestandsbauten, die je nach Standort und Planungsfortschritt eine Zwischen- oder Nachnutzung mit einer Gründerinfrastruktur bzw. Gründungsnutzungen erlauben würden.
- Einzelne Standorte erlauben Neubau, entweder durch Abriss und Neubau oder Verdichtung bestehender Strukturen mit neuen Baukörpern.
- Die Standorte weiden eine Bandbreite an Typologien sowohl städtebaulich als auch architektonisch auf und bieten damit ein breites vorhandenes Raumpotenzial für unterschiedlichste Nutzungsbausteine von Gründerstrukturen.
- Hinsichtlich der Zugriffsmöglichkeiten hat die Landeshauptstadt Stuttgart bei den wenigsten Standorten eine Option auf direkten Zugriff, die angestrebte Förderung von Gründerstrukturen würde bei der Mehrzahl der untersuchten Standorte eine Kooperation mit oder Förderung von Eigentümer:innen voraussetzen.

Standortoptionen

A. Campus Kessel

1. Bau 5, Breitscheidstraße, Campus Stadtmitte
2. Alte Bahndirektion, Mitte
3. Züblin Areal, Leonhardsvorstadt
4. W&W / Quartier am Feuersee
5. Schöttle-Areal / Statistisches Landesamt
6. Allianz Karlshöhe
7. Parkhausblock Eberhardstraße / Steinstraße
8. Parkhausblock Galeria Kaufhof / Hindenburgbau, Königstraße / Kronenstraße
9. EnBW-Areal Stöckach
10. Quartier Neckarstraße / Cannstatter Straße
11. Rotebühlplatz
12. Autohaus von der Weppen, Sedanstraße

B. Start-up Cluster Filder

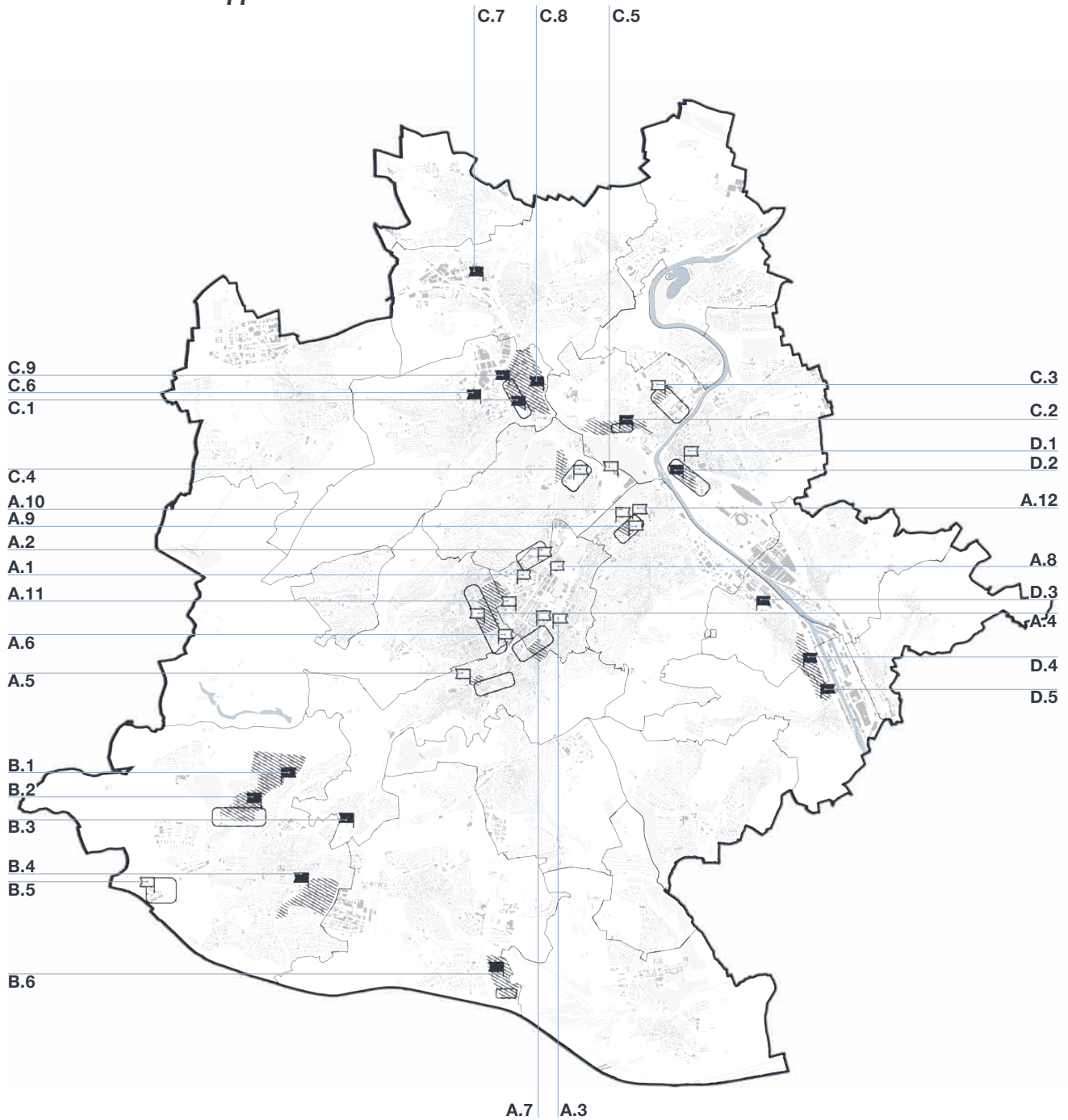
1. Ehemaliges Seminarhotel / Postschule, Campus Vaihingen
2. Baufläche HdM/, Campus Vaihingen
3. EnBW-Areal / Synergiepark Stuttgart
4. Aurelis Fläche / Bahnhof Vaihingen
5. Eiermann-Bau, Campus Vaihingen
6. Fasanenhof Ost, Möhringen

C. Produktiver Norden

1. Leitz-Areal, Feuerbach Ost
2. Wizemann-Areal, Bad Cannstatt
3. Römerkastell, Hallschlag
4. Maker City / Wagenhallen Quartier, Stuttgart Rosenstein
5. Lokschuppen Ehmmanstraße, Stuttgart Rosenstein
6. Quartier Wiener Straße / Bregenzer Straße
7. Stammheimer Straße / Schützenbühlstraße
8. Krailenshaldenstraße, Feuerbach Ost
9. ImWerk8, Feuerbach

D. Entwicklungsraum Neckartal

1. Schwabenbräu-Areal, Bad Cannstatt
2. Fabrikvorstadt Bad Cannstatt
3. Ehemaliges Kodak-Areal, Wangen-Süd
4. Quartier Viehwesen, Wangen-Nord
5. Nill-Areal / Schaudt-Areal, Hedelfingen



Standortoptionen in Mischgebieten



Standortoptionen in Gewerbegebieten



Flächensicherung für Zielgruppe Kreative/ Gründer (EWS)



zus. Flächenangebote für Gründer-/Kreativszene, Start Ups (EWS)

Standortoptionen für eine innovative Gründerinfrastruktur

Auswahl exemplarischer Untersuchungsstandorte

Um die Implementierung der Themen „Vernetzung“, „Leuchtturm“ und „Transformation“ in Zusammenhang mit den für die jeweiligen je Potenzialraum vorgeschlagenen Raumprogrammen exemplarisch zu testen, wurde über eine Matrix von Zeitlichkeit, in den Kategorien kurzfristig (<3 Jahre), mittelfristig (3-7 Jahre) und langfristig (>7 Jahre) und baulicher Entwicklungsoption, von Zwischennutzung, Umnutzung und Neubau je Teilraum mögliche Standorte für eine vertiefte exemplarische Untersuchung ermittelt.

Dabei lagen die Standorte im Fokus, bei denen bestenfalls eine Entwicklung über eine kurzfristige Zwischennutzung zu einer langfristigen Nutzung im Bestand oder Neubau zu realisieren wären, damit hier eine qualitative wie quantitative Verstärkung von Gründerstrukturen ermöglicht werden könnte. Im nächsten Schritt wurden die Lage (sehr gute Anbindung an den ÖPNV), die Möglichkeiten der Anknüpfung an vorhanden Gründungsarten sowie das transformative Potenzial in die Betrachtung mit einbezogen.

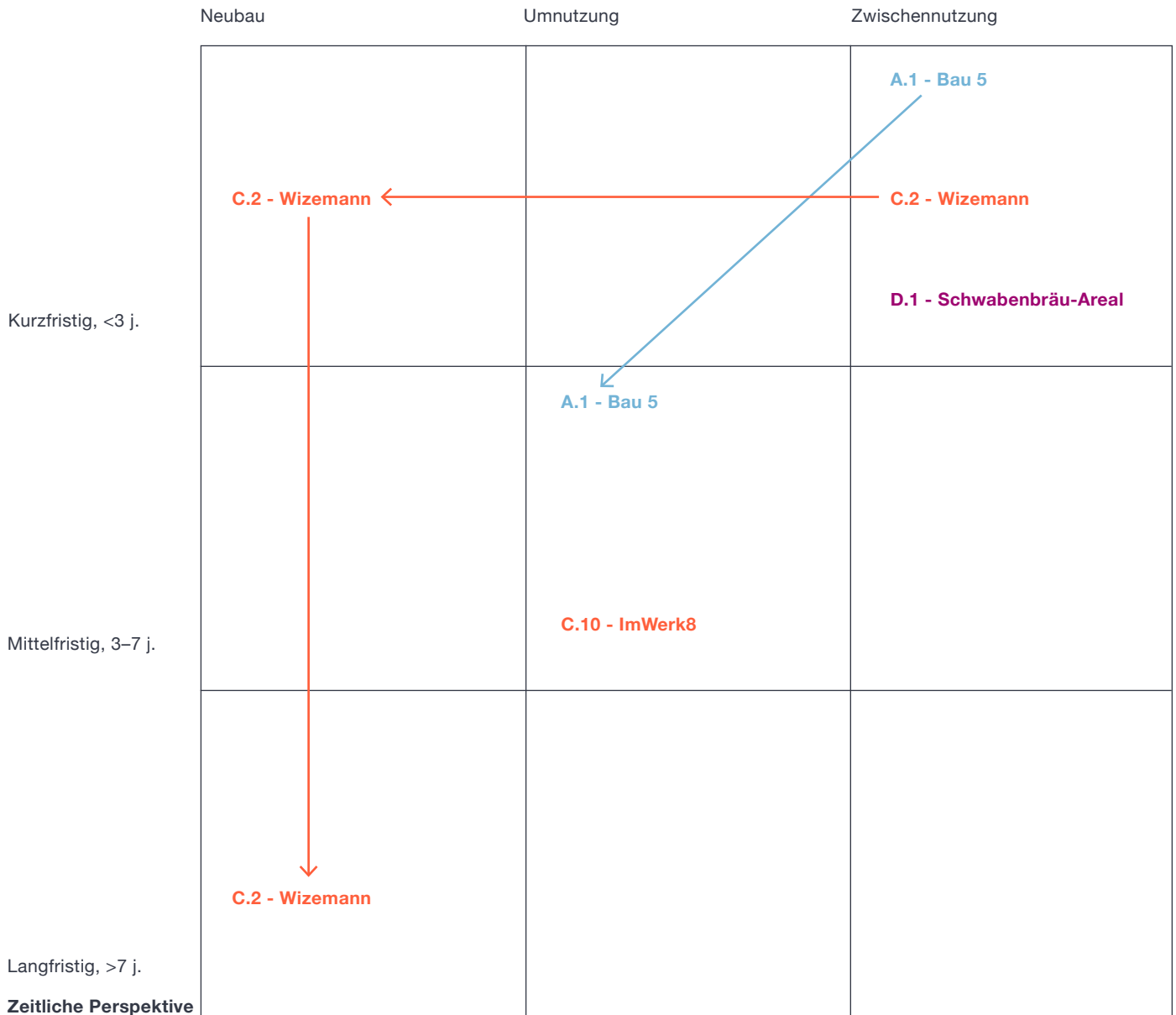
Die unmittelbare Zugriffsmöglichkeit durch die Landeshauptstadt Stuttgart wurden ebenfalls bei der Auswahl berücksichtigt.

Vier Standorte wurden für eine vertiefte exemplarische Untersuchung identifiziert:

- Im „Campus Kessel“ der Bau 5, als Standort für eine Zwischen- bzw. Nachnutzung.
- Im „Produktiven Norden“ das Wizemann-Areal in Bad Cannstatt für einen Neubau und das ImWerk8 in Feuerbach für eine Nachnutzung.
- Im „Entwicklungsraum Neckartal“ das Schwabenbräu-Areal Bad Cannstatt als Zwischennutzung.

An allen vier Standorten ist von einem hohen Transformationspotenzial und einer damit einhergehenden zeitnahen Möglichkeit zur Entwicklung auszugehen.

Bauliche Entwicklungsmöglichkeit



A.1 - Bau 5

Eine mögliche Entwicklung kann über eine kurzfristige Zwischennutzung, eine Verstärkung und mittelfristige Umnutzung herbeigeführt werden. Der Bezug über die Aktivierung der Erdgeschosszone und der angrenzenden Freiflächen zum öffentlichen Raum erzeugt Strahlkraft.

C.2 - Wizemann Areal

Die bestehenden Nutzungen bieten die beste Grundlage für eine weitere Verdichtung (mittel-langfristig) mit erweiterten Neubauflächen.

C.10 - ImWerk8

Die bestehenden Nutzungen können durch Infrastrukturen für Gründer:innen in Flächen im Bestand ergänzt, Freiflächen des Areals entwickelt und mit der Umgebung verzahnt werden.

D.1 - Schwabenbräu Areal

Der Standort kann durch kurzfristige Zwischennutzungen mit Infrastrukturen für Gründer:innen als Katalysator für eine Entwicklung in Richtung Süden aktiviert werden.

Bau 5, Breitscheidstraße, Campus Stadtmitte

Ein integrierter Standort im urbanen Gefüge.

Der Bau 5, ein 5-geschossiges Hochschulgebäude den 1960er Jahren, das der Universität Stuttgart gehört, liegt an der Breitscheidstraße zentral im Bereich des künftigen Neuordnungsbereiches Neue Mitte des Campus Stadtmitte.

Eingebettet in ein dynamisches Hochschulquartier, in dem mittelfristig die drei Hochschulen Universität, HfT und Duale Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) besser miteinander räumlich wie funktional vernetzt werden sollen, befindet sich das Gebäude an der Schnittstelle von Universität und Hochschule für Technik mit angrenzenden zentralen Einrichtungen Bibliothek und Mensa, sowie dem Stadtgarten, der die Verbindung zur Innenstadt herstellt.

Darüber hinaus gewährleistet die Nähe zum Hauptbahnhof eine sehr gute überregionale Erreichbarkeit. Der Masterplan 2030 Campus Stadtmitte sieht mittel- bis langfristig eine Neuordnung in diesem Bereich vor.

Aktuell verstärkt der Bau 5 durch seine Ausrichtung die Trennwirkung zwischen HfT und dem künftigen Zentralbereich, so dass ein Umbau bzw. eine Öffnung notwendig wäre, um die noch fehlende räumliche Verbindung herzustellen.

Neben ungenutzten Flächen werden aktuell Teile des Gebäudes durch die Hochschule genutzt, die hier mit Räumlichkeiten ihrer Gründungsservice „PlanG“ vertreten ist. Im Rahmen der Solar Decathlon 2021/2022 Design Challenge wurde durch Studierende der Hochschule Stuttgart ein Nachnutzungskonzept für den Bau 5 entwickelt, das ergänzend zum Bestand eine Aufstockung mit studentischem Wohnen vorsieht.

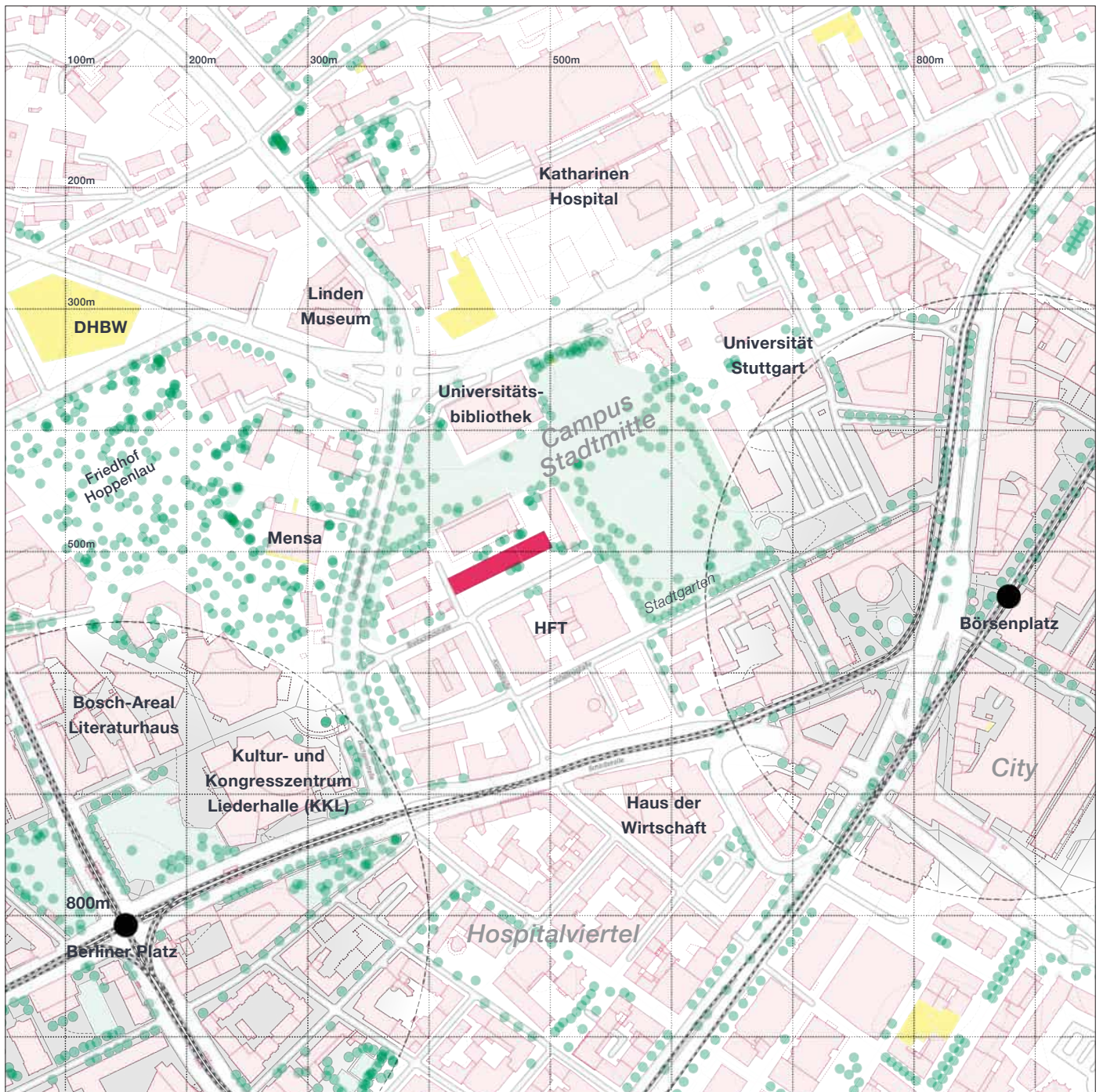
Gebietsart
Sonderfläche
Universität

Eigentümerschaft
Universität Stuttgart

Größe
ca. 1.350 m²

BGF Gesamt
6.500 m²

Anbindung ÖPNV
> 300–500 m



Bau 5, Breitscheidstraße, Campus Stadtmittel Entwicklungsmöglichkeit

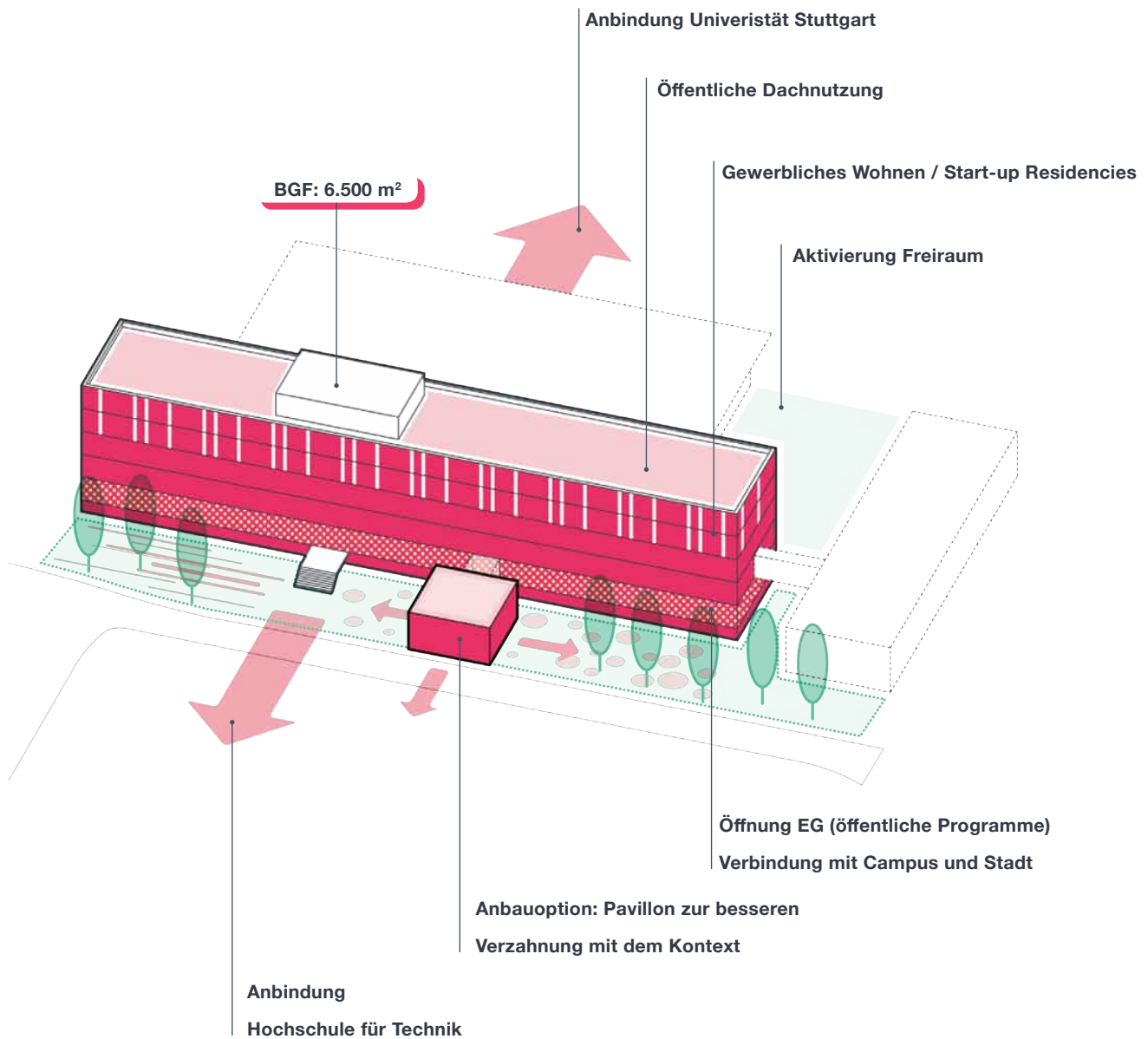
Das Gebäude wird aktuell nicht durch die Universität Stuttgart genutzt, es birgt als Standort für Gründerstrukturen im Kontext der innerstädtischen Hochschullandschaft das Potenzial für eine intensivere Zwischen- bzw. durch bauliche Elemente ergänzte Nachnutzung.

Die modulare Gebäudestruktur, die auf einem Stützraster basiert, erlaubt die Realisierung von flexiblen Räumen bzw. Raumabschnitten. Insgesamt steht mit dem Bau 5 eine BGF von 6.500 m² zur Verfügung.

Den Ansatz des Masterplans Campus 2030 aufgreifend, Hochschulen- und Universität räumlich zu verzahnen, sieht der Vorschlag u.a. eine Aktivierung der Erdgeschosszone mit einem Start-up Foyer, einem multifunktionalen, flexiblen Veranstaltungsbereich und innovativem Gastronomieangebot vor, die ein Signal setzen und durch eine Aufwertung des Freiraums mit ergänzenden Pavillonstrukturen bzw. Anbauten und barrierefreier Erschließung das Gebäude stärker mit dem Außenraum verzahnen. In den oberen Geschossen befinden sich Büros, Workshop- und Laborflächen, das Untergeschoss kann für Werkstätten und Labore geöffnet werden.

Den Ansatz des Beitrags zur Solar Decathlon 2021/2022 Design Challenge aufgreifend werden in den Obergeschossen Start-up Residencies vorgesehen.

Im Kontext der angestrebten Campus-Entwicklung hätte die bauliche Transformation des Baus 5 das Potenzial, ein Leuchtturm im Kontext und in Verbindung mit den in der Innenstadt bestehenden Gründerstrukturen zu werden.



Denkbares Raumprogramm:

Nutzflächen

Start-up Foyer	200 m ²
Multifunktionaler Veranstaltungsraum	450 m ²
Start-up Büro	50 m ²
Jugend-Lab	200 m ²
Seminar-/Workshop-/Besprechungsräume	360 m ²
Co-Working-Space	250 m ²
Zukunftskantine	200 m ²
Einzelbüros, flexibel	1.600–2.700 m ²
Start-up Residencies, flexibe	1.100–2.200 m ²

Standortoptionen für eine innovative Gründerinfrastruktur

Wizemann-Areal

Bad Cannstatt

Ein eigenständiger Mikrokosmos in einer funktional differenzierten Nachbarschaft

Das Wizemann-Areal, ein seit 1923 bestehender Produktionsort für Maschinen im Gewerbequartier Pragstraße in der Nähe zu Gewerbegebieten und Kreativarealen sowie großen Unternehmen (u.a. Mahle Campus), hat sich in den vergangenen Jahren zu einem eigenständigen kreativen Mikrokosmos in einer funktional differenzierten Nachbarschaft entwickelt.

Hier haben sich um einen gewachsenen Gewerbehof, in vier Gebäuden Gründerstrukturen angesiedelt. Über den ÖPNV ist das Areal gut an die Innenstadt angebunden. Die räumliche Konfiguration der Gebäude um einen zentralen Hofbereich mit Einfahrt und Zonen für Anlieferung bietet in dem sich in Transformation befindlichen heterogenen Kontext eine starke räumliche und identitätsstiftende Qualität.

Der nördlich der Straße Im Schwenkrain liegende Bereich des Areals ist aktuell weniger gut in den Gesamtstandort integriert.

Der Standort birgt das Potenzial für die Aktivierung weiterer Flächen und die Ansiedlung weiterer Nutzungsbausteine:

Das Wizemann-Areal liegt im Bereich des Bebauungsplans „Pragstraße / Im Schwenkrain Bad Cannstatt Ca 248“, der eine weitere Verdichtung mit einer max. BGF von 5.350 m² ermöglicht.

Es gilt, eine mögliche Anpassung des B-Plans zugunsten einer höheren Bebauung zu prüfen.

Gebietsart

Gewerbegebiet

Eigentümerschaft

privat

Größe

ca. 11.500 m²

BGF Gesamt

5.350 m² / 6.950 m²

Anbindung ÖPNV

> 300 m

Empfehlung:

Überprüfung und ggf.

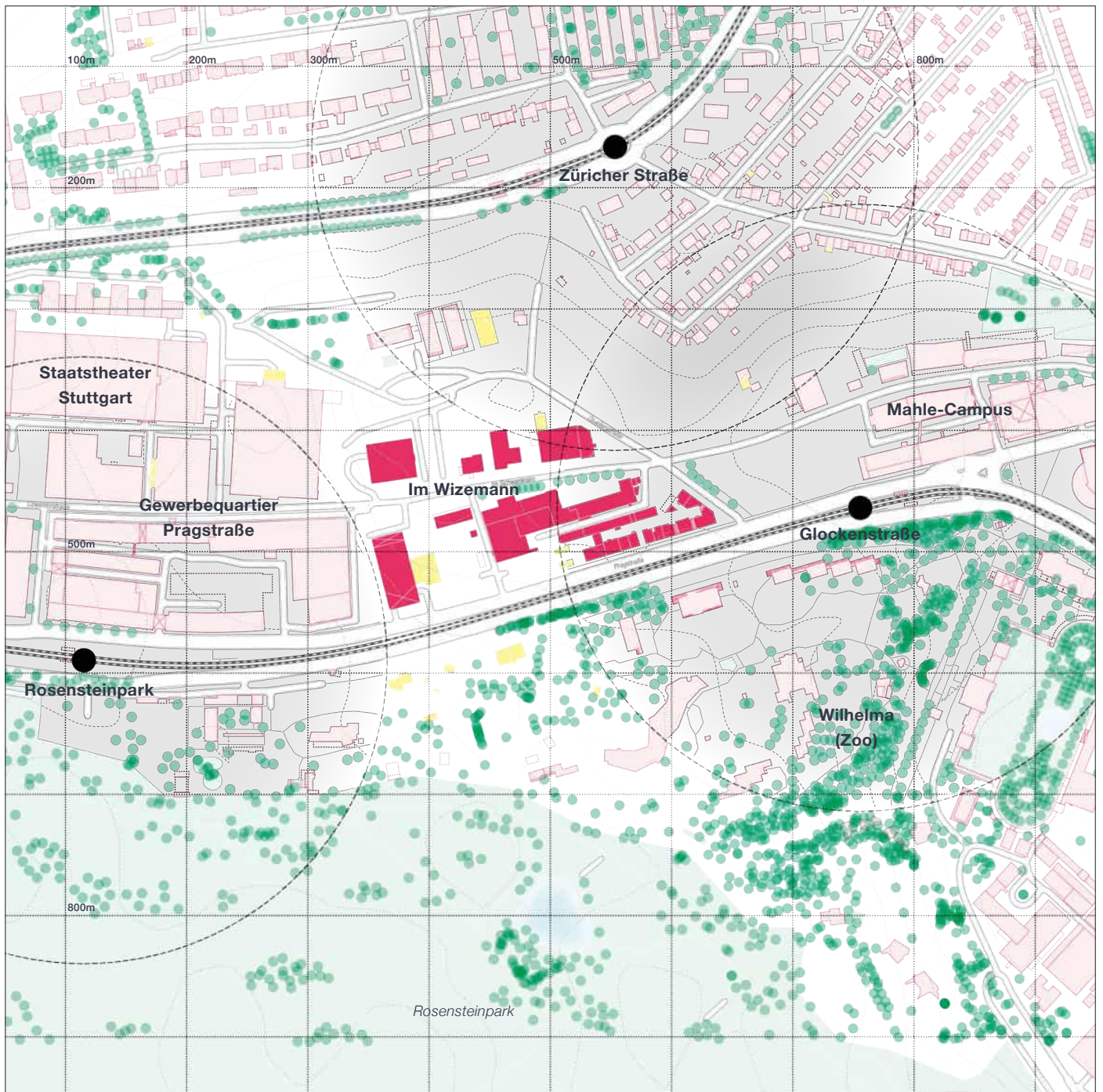
Anpassung B-Plan

„Pragstraße/ Im

Schwenkrain Bad

Cannstatt Ca 248“

vom 10.10.2003



Wizemann-Areal, Bad Cannstatt Entwicklungsmöglichkeit

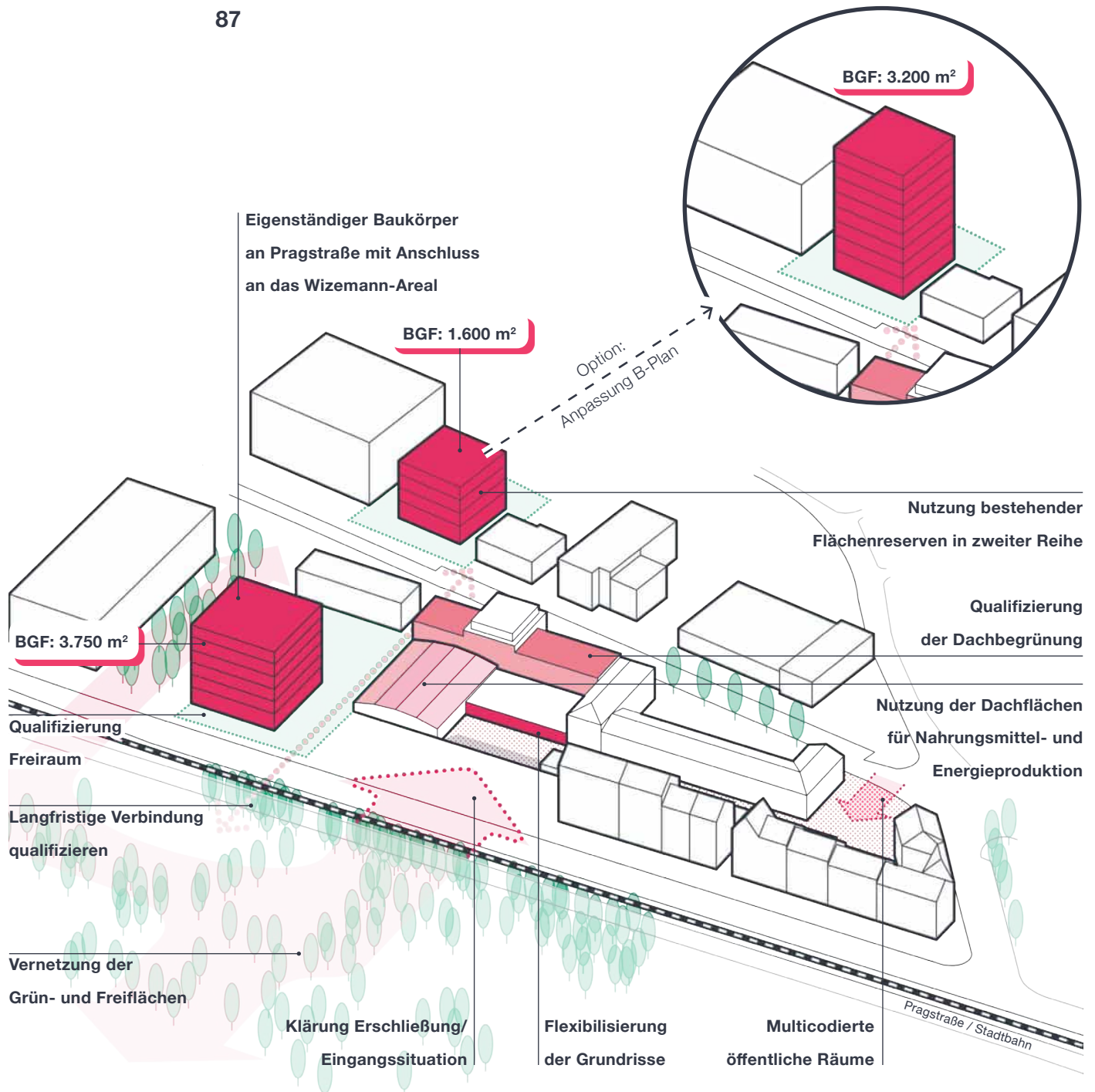
Das Wizemann-Areal ist mit seiner aktuellen Nutzung ein wichtiger Gründerstandort Stuttgarts. Ergänzende Schwerpunkte sind hier im Bereich Musikproduktion vorgesehen, baulich können diese als programmatische Ergänzungen in den Bestandsbauten sowie zwei Neubauten auf dem Gelände untergebracht werden.

Die Neubauten weisen als kompakte Baukörper offene EG-Zonen mit Gastronomie, einer Community Lounge sowie multifunktionale Veranstaltungsfläche auf, die als innenliegende Erweiterungen des Areals fungieren, darüber liegen Flächen für die Musikproduktion.

Im Zuge der Nachverdichtung und programmatischen Ergänzung wäre über eine Neuordnung der Erschließung des Areals zur besseren Anbindung des nördlichen Bereichs sowie der damit zusammenhängenden Qualifizierung bestehender und neuer Freiflächen nachzudenken. Diese können in einem sich verdichtenden Areal zum weiteren Erfolg des Standorts als Gründerstandort beitragen, da auch das direkte und weitere Umfeld langfristig eine deutlich dichtere Bebauung aufweisen wird.

Der Aktuelle B-Plan würde eine bauliche Ergänzung um eine BGF von ca. 5.000 m² in zwei Gebäuden ermöglichen, in Hinblick auf ökonomische und ökologische Nachhaltigkeit wäre eine höhere BGF von ca. 7.000 m² an diesem für Stuttgart wichtigen Standort anzustreben. Zugunsten einer Stärkung des Standorts und unter Berücksichtigung des Planungsparadigmas der Innenentwicklung wäre eine höhere (als im B-Plan vorgesehene) BGF von ca. 7.000 m² an diesem Standort anzustreben.

Eine dementsprechende Anpassung des Bebauungsplans ist zu prüfen, ggf. über eine Abweichung vom bestehenden B-Plan nachzudenken. Die Entwicklung des Standorts könnte in zwei Phasen erfolgen.



Denkbares Raumprogramm:	NUF Phase 1	NUF Phase 2
Gastronomie	200 m ²	200 m ²
Einzelhandel / Nahversorgung	-	350 m ²
Community Lounge	200 m ²	200 m ²
Coworking Space	-	200 m ²
Multifunktionaler Veranstaltungsraum	400 m ²	200 m ²
Workshop-/Besprechungsräume	100 m ²	100 m ²
Audiovideowerkstatt	100 m ²	250 m ²
Proberäume	600 m ²	250 m ²
private Produktionsstudios	1.200 m ²	610 m ²
Tonstudios	200 m ²	200 m ²

Standortoptionen für eine innovative Gründerinfrastruktur

ImWerk8 Feuerbach

Vernetzender Inkubator im Gewerbegebiet

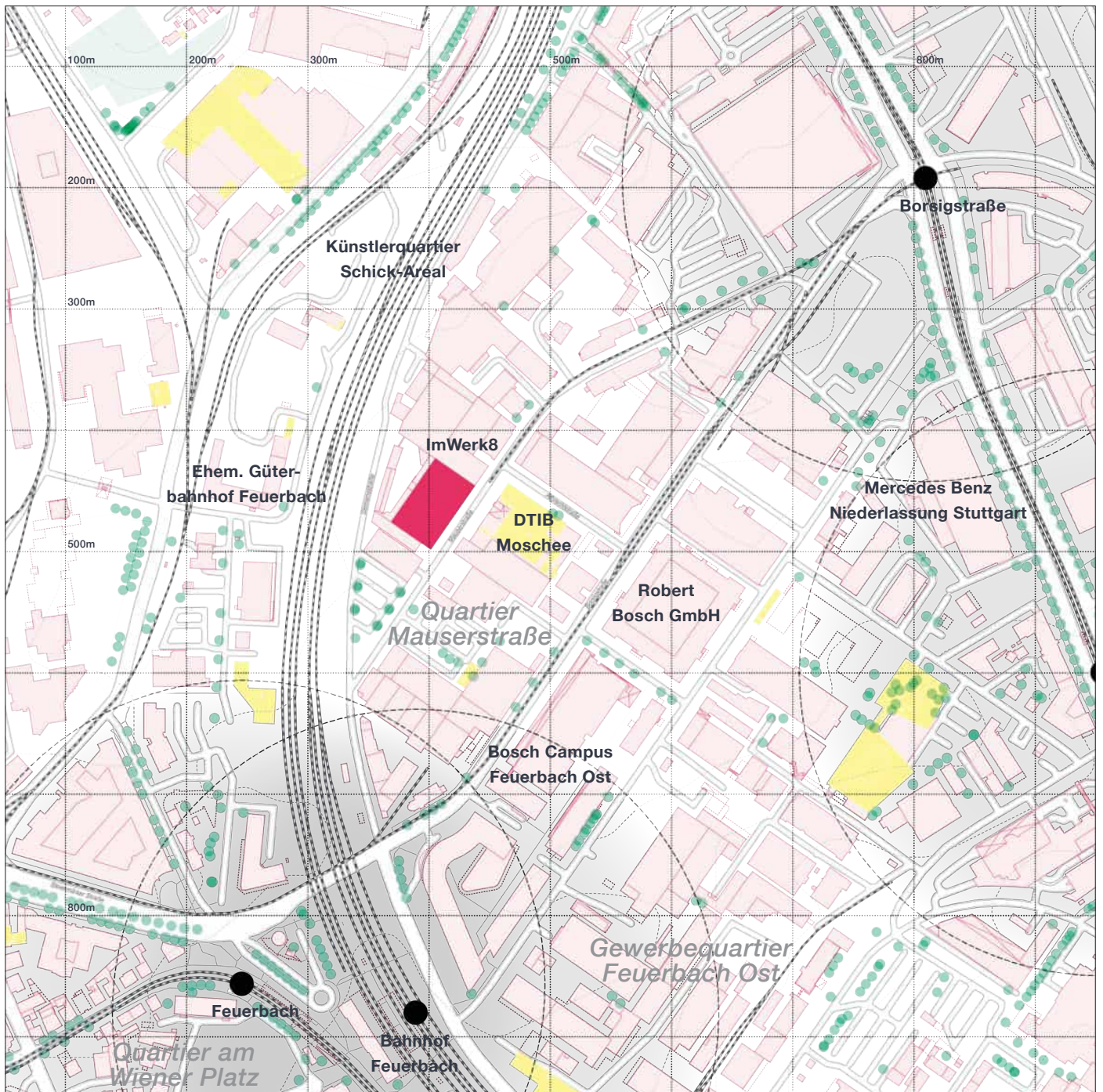
Das Werk 8 - IW8 - ein ehemaliges Werksgelände der Firma Behr auf dem zwischen 1910 bis 2009 Bauteile für die Fahrzeugklimatisierung und Motor- kühlung bei Pkw und Nutzfahrzeugen hergestellt wurden (2013 hat Mahle die Mehrheitsanteile an der Behr GmbH übernommen), liegt heute im Industrie- und Gewerbegebiet Feuerbach-Ost, das historisch gewachsen und über- wiegend von heterogenen, kleinteiligen Strukturen und Betrieben des Mittel- stands geprägt ist. Über den Bahnhof Feuerbach und die angrenzenden S-Bahn- und Stadtbahnlinien ist das Areal gut an den ÖPNV angeschlossen.

Der frühere Industrievorort Feuerbach ist so näher an die Innenstadt heran- gerückt und damit besser mit ihr verbunden als vielfach wahrgenommen. Mit der Schließung des Behr-Werks 8 und der Initiative der neuen Eigentümer wurde ein Transformationsprozess eingeleitet, der die Entwicklung eines hybriden Standorts für Produktion und Kultur- und Kreativwirtschaft vorsieht.

Zu diesem dicht bebauten Areal mit insgesamt ca. 13.600 m² um einen offenen Werkhof gehören drei ehemalige Produktionshallen sowie Verwal- tungsbauten. Das zentrale Gebäude des Werk 8 ist eine ehemalige Produkti- onshalle mit 2.560 m² Grundfläche, in der Flächen für Produktion und kultu- relle Werkstätten vorgesehen sind, an zwei Seiten eingebaut, belichtet über ein Sheddach, öffnet sich die Halle nach Norden zu einem gemeinsamen Hof und zur Siemensstraße. Im Süden schließt die Mauserstraße mit dem migrantisch geprägten Einkaufsquartier an.

Perspektivisch ist seitens der Eigentümer geplant, das Areal als hybriden Kreativ- und Produktionsstandort weiterzuentwickeln und die Werkstatt- und Hallenflächen vorzugsweise als Industrierwerkstatt, Prüfstände, Labor- und Produktionsflächen für die Leichtindustrie und für Unternehmen der Urbanen Produktion, als Maker Space und/oder für junge Designer:innen und innova- tive Start-ups zu nutzen.

Gebietsart
Industriegebiet (GI)
Eigentümerschaft
privat
Größe
(Grundfläche Halle)
ca. 2.560 m²
BGF Gesamt
2.050 m²
Anbindung ÖPNV
> 300 - 500 m



ImWerk8, Feuerbach Entwicklungsmöglichkeit

Der zentrale große Hallenbau 30.4 A bietet das Potenzial, über ein flexibel anpassbares Haus-in-Haus-Konzept eine innovative Gründungsplattform im Industrieambiente auszubilden.

Auch wenn aktuell eine Teilfläche von ca. 510 m² der Hallengrundfläche durch die westlich angrenzende Bäckereiproduktion belegt ist, verbleiben ca. 2.050 m² für künftige gründungsaffine und produktive Aktivitäten ¹⁸:
Hier könnten Einbauten in leichter Bauweise z.B. aus Holz entstehen, die Flächen für Werkstätten, gemeinschaftliche Arbeits-, Workshop- und Besprechungsräume sowie für privat genutzte Arbeitsbereiche und Ateliers bieten.

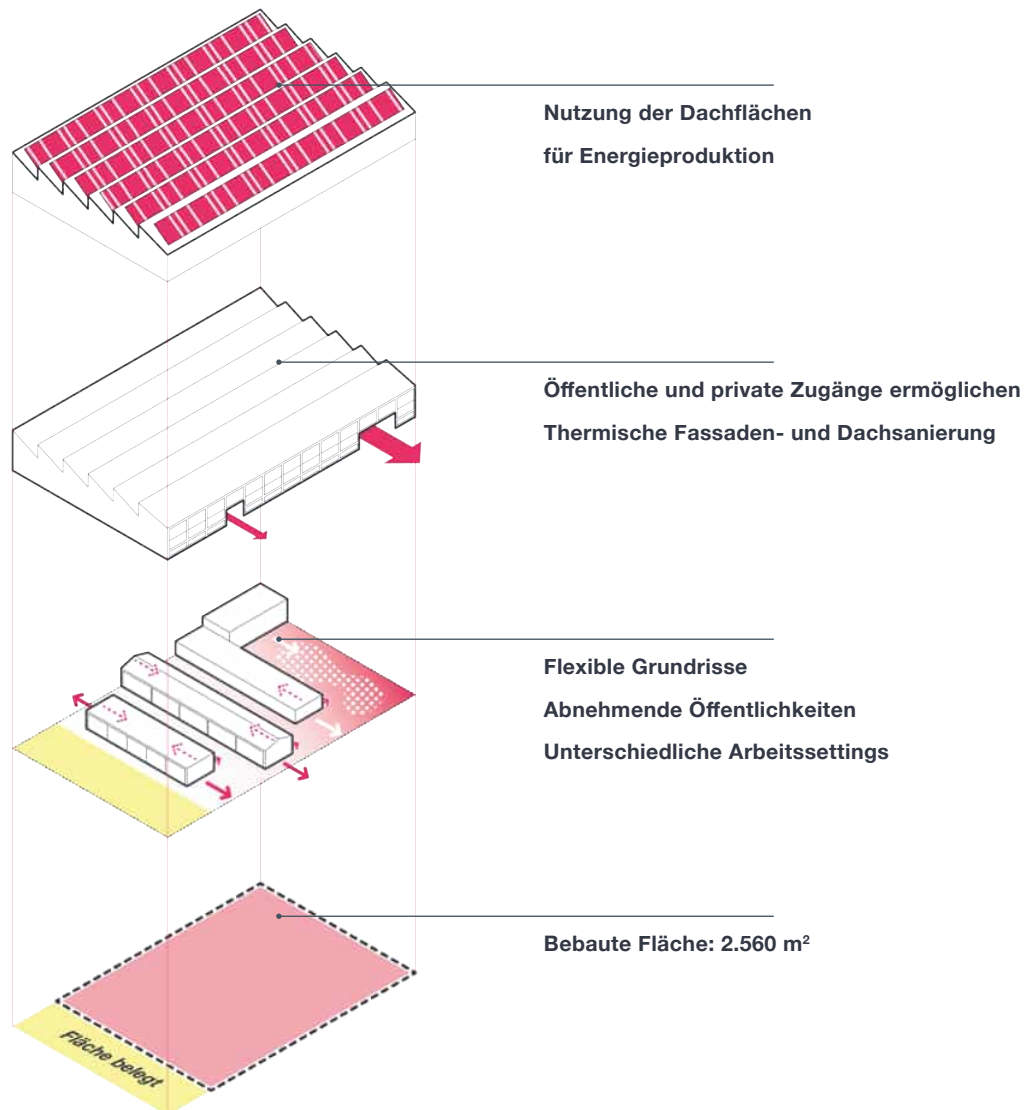
Im nördlichen Bereich der großen Halle ist ein flexibler Eingangsbereich vorgesehen, der für Veranstaltungen, als Lounge oder als Fläche für den Markt der Erfindungen dienen kann.

Im Zuge des Innenausbaus werden die Erschließungssituation und Zugangsbereiche neu organisiert, das neue Raumangebot für Gründer:innen und Kreative wird über ein flexibles Wegenetz im Inneren erschlossen.

Unabhängig von der sanierten, thermisch getrennten Außenhülle des Hallenbaus bietet das Haus-im-Haus-Konzept eine flexible, durch modulare Einbauten und Raumelemente geprägte „Gründerlandschaft“. Fassaden- und Dachflächen können für die Energieproduktion mobilisiert werden.

Die Transformation des Hallenbaus 30.4 A zu einer innovativen Gründerwerkstatt könnte auch den Anstoß dazu geben, weitere Teile des Areals neu zu denken und produktiv weiterzuentwickeln.

18 / Seit Beginn 2022 wird daran gearbeitet für verschiedene Betreiber ein offenes Konzept als Urbane Produktionsstätten mit Leicht-Produktion oder PPU Modellen mit Labs zu erstellen. Ziel, so der Betreiber ist es, „Nutzungseinheiten für die unbefristete Nutzungen auf allen Bereichen zu verteilen und somit ca. 5.000 m² als Kreativwirtschaftszentrum mit urbanen Produktionsräumen“ vorzusehen.



Denkbares Raumprogramm

Nutzflächen

Gastronomie / Kantine	150 m ²
Markt der Erfindungen / Lounge	500 m ²
Multifunktionaler Veranstaltungsraum	400 m ²
Produktionsräume / Werkstätten	350 m ²
Coworking Space	100 m ²
Workshop-/Besprechungsräume	50 m ²
privat genutzte Ateliers	500 m ²

Standortoptionen für eine innovative Gründerinfrastruktur

Schwabenbräu-Areal

Bad Cannstatt

Impulsgeber für städtische Entwicklungsprozesse

Das Schwabenbräu-Areal mit ca. 10.000 m² Grundfläche liegt an der Bahnhofstraße im Zentrum Bad Cannstatts. Seine Entwicklung ist eng mit der städtebaulichen Transformation des Zentrums verbunden, Warenan- und auslieferungen der Brauerei prägten den Standort und Umfeld, bis zur Betriebsaufgabe arbeiteten hier bis zu 700 Beschäftigte. Mit der Fusion der Brauerei 1996 wurde der Cannstatter Standort aufgegeben, seitdem wurden große Teile des Gebäudekomplexes für die weitere gewerbliche Nutzung umgebaut. Diese gewerblichen Nutzungen sind mit dem Gebäudebestand in die Jahre gekommen.

Häufige Mieterwechsel und minderwertige Nutzungen (u.a. Spielhallen, Wettbüros) leiteten einen Trading-down-Prozess ein, der schließlich durch den Erwerb und die Entwicklungsabsichten der Stadt Stuttgart beendet wurde. Der Gebäudekomplex wird inzwischen als wichtiger Entwicklungsbaustein bei der Quartiersentwicklung des gesamten Baublocks zwischen Bahnhof-, Eisenbahn- und König-Karl-Straße betrachtet. Nach Zeiten des Leerstands und der Zwischennutzung soll sich das Areal sukzessiv zu einem Impulsgeber für städtische Entwicklungsprozesse im östlichen Zentrum Bad Cannstatts entwickeln. Zwischen dem hochfrequentierten Wilhelmsplatz und dem Regionalbahnhof Bad Cannstatt gelegen, gehört dieser Standort zu den am besten öffentlich angebotenen Entwicklungsquartieren Stuttgarts. In diesem in Transformation befindlichen Baublock sind insbesondere zwei Immobilien hervorzuheben: Das Parkhaus Eisenbahnstraße und das Verwaltungsgebäude der ehemaligen Brauerei.

Letzteres wurde zuletzt durch die Stadt Stuttgart erworben und ist aktuell für eine Nachnutzung (Zwischennutzung) vorgesehen. Mittelfristig ist eine Neuentwicklung am Standort geplant. Neben Gastronomie, Laden- und Werkstattnutzungen im Erdgeschoss finden sich Büronutzung und teils Wohnnutzung in den Obergeschossen. Als Zwischennutzungen sind hier das Kulturprojekt PRISMA und die Volkshochschule vorgesehen. Die frei verfügbaren Räume im 3. und 4. OG, ggf. im 2. OG, bieten maximal 2.400 m² für die Entwicklung von Gründerinfrastrukturen an. Perspektivisch ist das Schwabenbräu-Areal als Teil einer gesamtheitlichen, gemischt genutzten Quartiersentwicklung anzusehen.

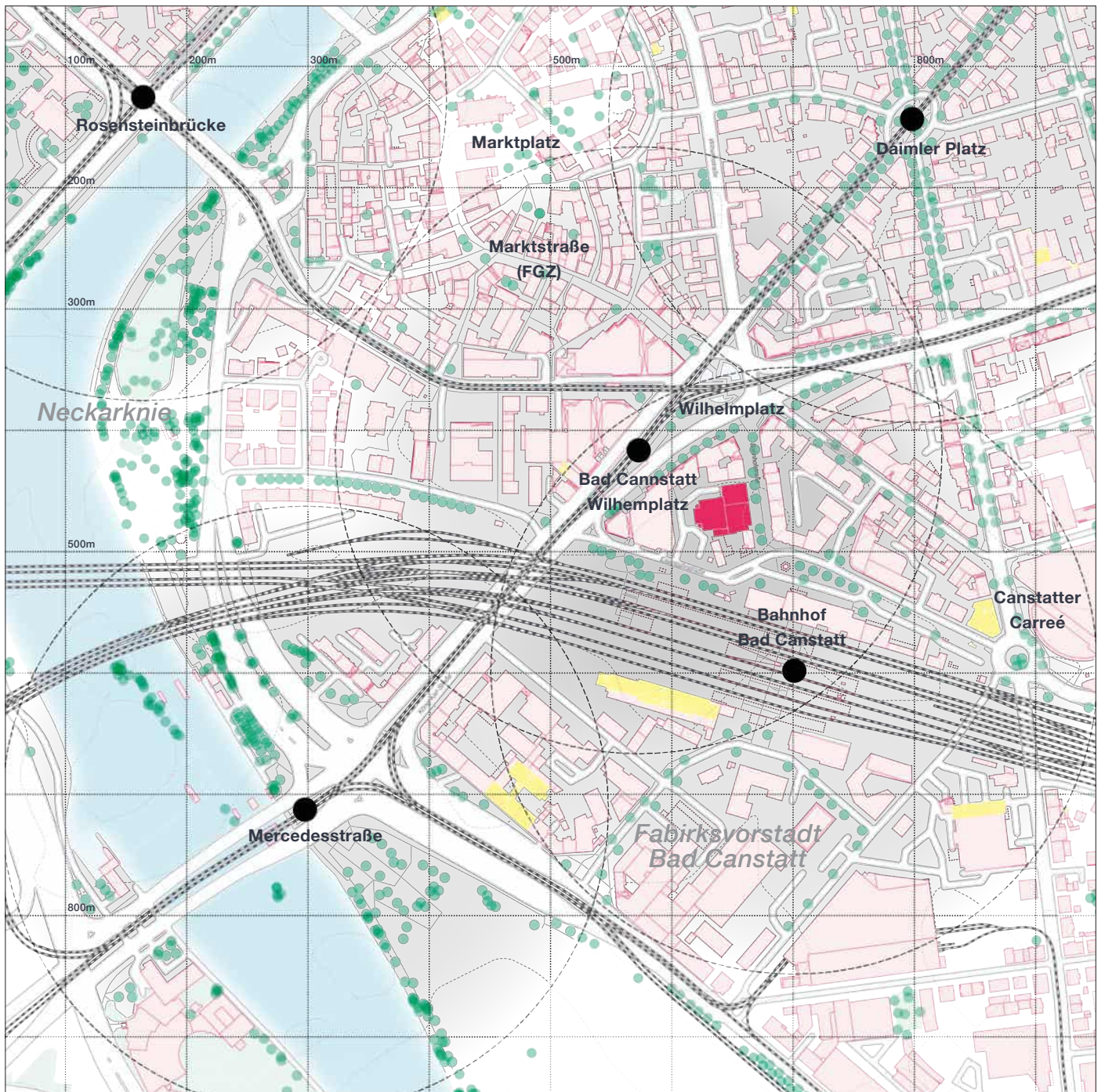
Gebietsart
Kerngebiet (MK)

Eigentümerschaft
Landeshauptstadt
Stuttgart

Größe
ca. 10.000 m²

BGF Gesamt
1.300 m²

Anbindung ÖPNV
< 300 m



Standortoptionen für eine innovative Gründerinfrastruktur

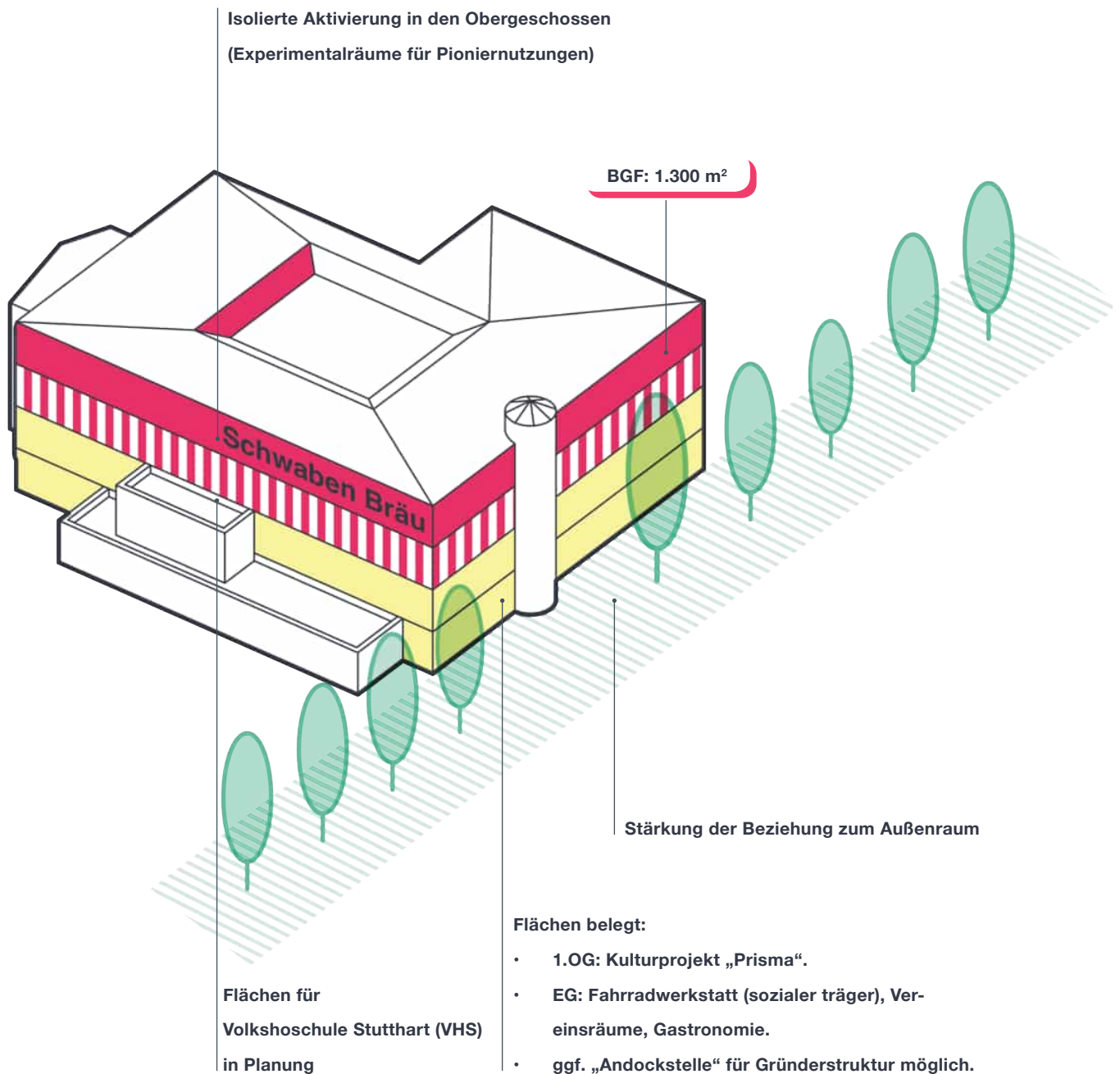
Schwabenbräu-Areal, Bad Cannstatt Entwicklungsmöglichkeit

Das Verwaltungsgebäude der ehemaligen Schwabenbräu-Brauerei steht im Zentrum eines komplexen Quartiersentwicklungsprozesses, bei dem im Zentrum Bad Cannstatts ein neues multiethnisches, hybrides Quartier für Dienstleistungen, Gewerbe, Kultur und Wohnen entstehen soll - mit Office-Hubs, Co-Working, Mobility Hub, Sport- und Freizeitangeboten und Wohnen.

Aktuell bietet sich die Option einer Zwischennutzung mit Gründerinfrastrukturen an, hier besteht die Chance, das Thema „Gründung“ als programmatischen Bestandteil der künftigen Quartiersentwicklung zu verankern.

Bei näherer Betrachtung erscheinen jedoch die verfügbaren Flächen aufgrund des Zuschnitts mit vielen kleinen Einzelräumen ungünstig für den mit der Leitidee des „Laborraums Neckar“ verbundenen Entwicklungsansatz bzw. die Raumprogrammierung: Zwar können Einzelbüros zur Zwischennutzung realisiert werden, nicht aber - ohne größere Umbauten - die für Gründungsprozesse notwendigen Räume des Austauschs und der Kommunikation oder flexible Flächen für Veranstaltungen und Workshops.

Zudem sind wichtige Flächen im Erdgeschoss aktuell belegt, so dass die Gründerstrukturen nur wenig Bezug zum Außenraum aufbauen und nicht als Impuls wirken können. Es sollte daher geprüft werden, ob im Zuge der gesamten Quartiersentwicklung Gründerinfrastrukturen als impulssetzende Entwicklungsbausteine im hybriden Kontext vorgesehen werden könnten.



Fazit Standortoptionen

Die Chance, im Stadtgebiet Stuttgarts dringend benötigte Räume für Gründer:innen, Start-ups und Kreative zu realisieren, kann vielerorts zum Katalysator einer innovativen Quartiers- und Standortentwicklung und Initiator für die Umsetzung begonnener Stadtentwicklungsprozesse werden.

Stuttgart weist mit seinen Transformationsräumen und im Umbruch befindlichen Quartieren eine Vielzahl und große Bandbreite an potenziellen Standorten bzw. Standortquartieren für die Ansiedlung oder Initiierung von Gründerinfrastrukturen, gründungsaffinen Arbeits- und Förderangeboten auf.

Insbesondere an den Innenstadträndern und angrenzenden Mischquartieren, aber auch in den Gewerbequartieren in Transformationen im Norden oder am Neckar finden sich hierfür zahlreiche Optionen. Die Schwierigkeit besteht darin, die passenden Räume (Immobilien oder Areale) mit den passenden Akteur:innen in einem sich öffnenden Zeitfenster zu finden und entsprechende Prozesse in Gang zu setzen. Für eine erfolgreiche Mobilisierung müssen diese Faktoren schlüssig und dem entwickelten Narrativ (Leitidee) der Teilräume entsprechend zusammengeführt werden.

Die Auswahl der vertiefend untersuchten Standortoptionen ist exemplarisch erfolgt und sollte dabei auch verschiedene Standort- bzw. Aktivierungstypen verdeutlichen.

Die vier untersuchten Standorte - der Bau 5 im Campus Stadtmitte, das ImWerk8 in Feuerbach, das Wizemann-Areal und das Schwabenbräu-Areal in Bad Cannstatt - zeigen dies exemplarisch mit ihrer Varianz an baulichen und zeitlichen Entwicklungsmöglichkeiten.

Themen wie nachhaltige Mobilitätsformen, Nahmobilität und Citylogistik, die programmatische Mischung von Nutzungen, hybride und fluide Formen des Wohnens und Arbeitens oder Freiraumqualifizierung sind auch bei der

Entwicklung und Programmierung von Gründerquartieren wie der Schaffung bzw. Umsetzung benötigter Raumangebote für Gründer:innen zu berücksichtigen.

Die unterschiedlichen Standorttypen (Bautypen) sind jeweils mit unterschiedlichen Zeithorizonten für Planung und Realisierung wie auch unterschiedlichen Investitionsaufwänden verknüpft. Planungsabläufe und Finanzierungsbedarfe, baulich-konstruktive Anpassungsbedarfe im Bestand, Standortneuentwicklungen etc. stellen jeweils sehr unterschiedliche Bedingungen für die gründungsaffine Standortentwicklung und -programmierung dar.

Diese Parameter nehmen jeweils Einfluss auf zukünftige Entscheidungsprozesse in der Landeshauptstadt Stuttgart, und können im Einzelfall für oder auch gegen einen Standort sprechen.

Wirtschaftlichkeit

Grundlagen

Marktsituation

Innovations- und Gründungsstandorte sind in den vergangenen Jahren zu wichtigen Bausteinen des Narrativs insbesondere von Metropolregionen geworden. Häufig sind das Land, die Stadt oder Kommunen Projektinitiatoren, teilweise im Schulterschluss mit privaten Investoren, um die regionalen Perspektiven zu verbessern, mindestens zu festigen. Die Entwicklung, Implementierung und der Betrieb von Innovations- und Gründerzentren stehen angesichts angespannter Haushaltskassen zunehmend unter wirtschaftlichem Druck. Die Covid-19-Pandemie hat diesen Umstand zusätzlich verstärkt. Es ist daher um so wichtiger, frühzeitig, in der sogenannten Phase NULL, auch die wirtschaftlichen Auswirkungen solcher Vorhaben wenigstens in Ansätzen zu bewerten und ein „Gefühl“ für die Machbarkeit zu entwickeln.

Die Region Stuttgart und in ihrem Zentrum die Landeshauptstadt Stuttgart zeichnen sich bereits durch eine sehr vielfältige Gründerlandschaft aus. Dennoch ist die Nachfrage nach neuen guten Orten ungebrochen. Das volkswirtschaftliche Profil der Stadt Stuttgart und ihres Umfeldes stellen allerdings beträchtliche Herausforderungen dar: Ansiedlungen im Zentrum sind wünschenswert, angesichts der seit Jahren angespannten Entwicklung im Immobiliensektor jedoch kaum zu finanzieren. Die preisliche Entspannung in den städtischen Randbereichen bietet zwar Spielraum für Neuansiedlungen, erfordert allerdings ein besonderes Profil und erhöhten Innovationsgrad, um die Nachteile eines zentrumsfernen Gründerstandortes auszugleichen.

Die Abbildung der wirtschaftlichen Machbarkeit eines neuen Gründerzentrums in der Phase NULL kann lediglich eine Orientierung bei der Erstbewertung verschiedener Standorte geben. Zu viele Faktoren sind unbekannt bzw. werden im weiteren Vertiefungsprozess erfahrungsgemäß mitunter erhebliche Veränderungen erfahren. Erst durch die Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1 nach HOAI) wird auch bei den wirtschaftlichen Effekten hinreichende Sicherheit erzeugt. Unser Ansatz einer Spreizung der Projektkosten dürfte die Risiken des jeweiligen Vorhabens angemessen berücksichtigen.

Kalkulationsparameter

19 / Best-Worst-Case
Betrachtung nach der
Szenariotechnik

Aufgrund der Bedeutung der Weiterentwicklung des Gründungsgeschehens in der Landeshauptstadt Stuttgart, der gewünschten Neu-Adressierung und der zu erwartenden Projektkosten geht die Studie mit Blick auf die wirtschaftliche Tragfähigkeit überwiegend von langfristigen Investments aus. Mit Ausnahme des Schwabenbräu-Areals in Bad Cannstatt befinden sich die hier exemplarisch betrachteten Grundstücke nicht im Eigentum der Stadt Stuttgart. Wir haben uns daher zu aller erst von dem Gedanken leiten lassen, dass die in Fremdeigentum befindlichen Grundstücke in eine neue Projektgesellschaft eingebracht werden müssten. Diesbezügliche Kosten (Gründerwerbsteuer, Nebenkosten des Erwerbs) sind kalkulatorisch berücksichtigt. Darüber hinaus wurden zur Prüfung der wirtschaftlichen Machbarkeit folgende Annahmen getroffen:

- Nutzungsdauer / Abschreibung: 50 Jahre
- Instandhaltung: 0,5% (Neubau), 1,0% (Bestand) der Baukosten
- Verwaltung: 0,75% der Projektkosten
- Fremdfinanzierungsanteil: 70 % (Baufinanzierung)
- Anfängliche Darlehenstilgung: 2% p.a.
- Verzinsung des Eigenkapitals: 2,0% p.a.
- Bauzeit: 1,5 Jahre (Bestand) bis 2,0 Jahre (Neubau)
- Bauzeitzinsen: 2,5% der Projektkosten
- Grundstücksgrößen: 1.350 m² bis 3.520 m²

Die Bodenrichtwerte orientieren sich an den derzeitigen Eckdaten der jeweiligen Standorte, wobei für den Standort Bau 5 im Campus Stadtmitte verbunden mit einer subventionierten und marktuntypischen Nutzungs- und Preisbindung ein Abschlag von 40% vorgenommen wurde. Fördermittel wurden aus Gleichbehandlungsgründen und kaufmännischer Vorsicht nicht betrachtet. Aufgrund des noch frühen Projektstadiums wurde ergänzend eine Spreizung der Kostenschätzung vorgenommen, um bislang unbekannte Projektrisiken mit ihren wirtschaftlichen Auswirkungen abzubilden. Damit einhergehend wurden Mehrkosten in Höhe von bis zu 20% für ggf. erhöht anfallende Anforderungen bspw. an die Statik, den Brandschutz, den Einsatz höherwertiger Baustoffe oder Infrastruktur, aufgrund eines bestehenden Nachfragemarktes angenommen bzw. Minderkosten in Höhe von 10% zur Abbildung gegenläufiger Effekten. Demnach ergibt sich auch eine Spreizung entsprechend bei der Nettokaltmiete der jeweiligen Vorhaben ¹⁸.

Wirtschaftlichkeit

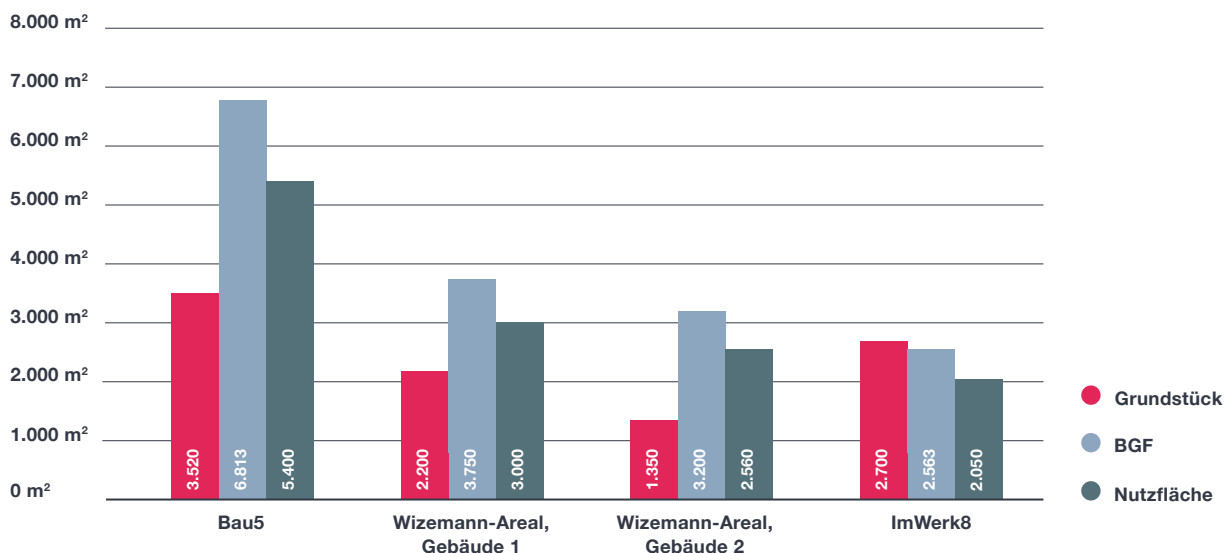
Einschätzungen zu den Vertiefungsstandorten

Unter Zugrundelegung obiger Kalkulationsparameter ergibt sich für die vertieft untersuchten Standorte folgendes Bild:

Flächen im Vergleich

In der Flächenbilanz weist Bau 5 im Campus Stadtmitte das größte Potenzial auf. Im Vergleich zu den anderen Standorten ist das Nutzflächenvolumen teilweise mehr als doppelt so hoch. Als Bestandsgebäude mit einer Nutzfläche von rund 5.616 m² ist der Spielraum für eine Neuprogrammierung in zweierlei Hinsicht beachtlich. Erstens ist im Bau 5 eine größere Nutzungsvielfalt möglich, die zudem ein verbilligtes quer finanziertes Flächenangebot zulässt. Temporäre preisgedeckelte Wohnformen könnten die Nachfrage nach solchen Flächen teilweise abdecken und gleichzeitig für eine Belebung des Standortes sorgen. Als Bestandsgebäude wäre zweitens eine schrittweise Ingangsetzung denkbar. Gleiches gilt für den Standort ImWerk8.

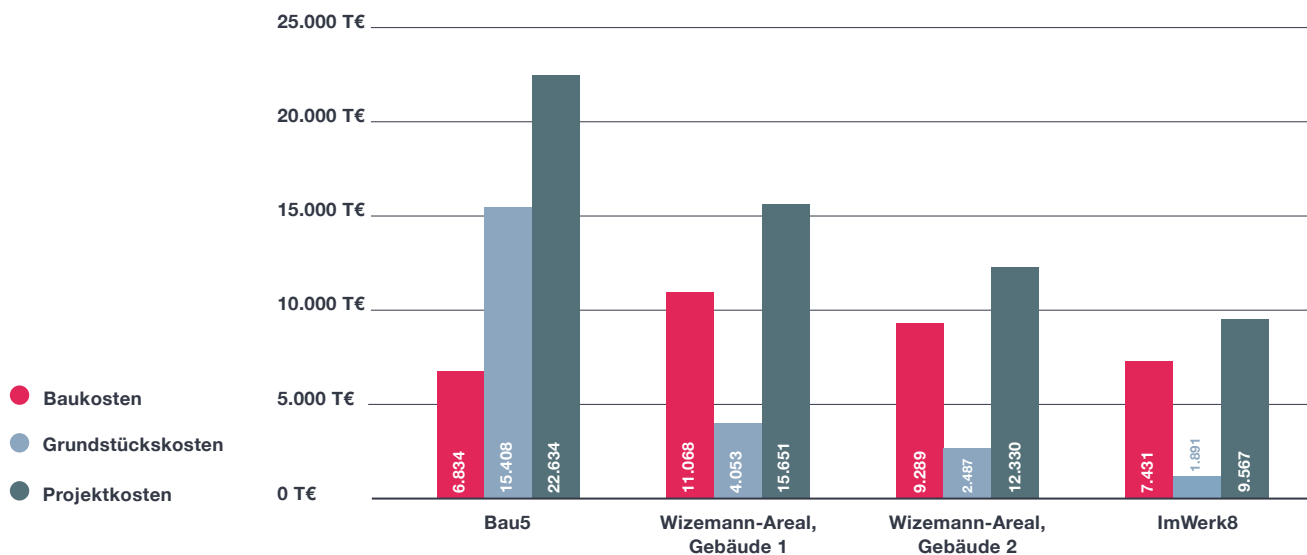
Den Bestandsgebäuden stehen die Neubauten auf dem Wizemann-Areal gegenüber. Sie haben den vielversprechenden Vorteil, die mit dem Nutzungskonzept verbundene Infrastruktur und die baulichen Qualitäten passgenau herzustellen.



Projektkosten im Vergleich

Nicht unerwartet sind die Investitionskosten beim Bau 5 am höchsten. Aufgrund der Lage des Grundstücks schlagen hier insbesondere die Anschaffungskosten mit ca. 15,4 Mio. € des Grund und Bodens zu Buche; das Grundstück befindet sich im Eigentum des Landes Baden-Württemberg. Verbunden mit der öffentlichen Eigentümerschaft darf daher eine Übertragung an die Stadt Stuttgart zum nutzungsorientierten Verkehrswert angenommen werden. Im Kontext eines gemeinsamen Interesses zur zur Entwicklung einer grünungsaffinen Region Stuttgart wäre im Rahmen einer Kooperation ein weitere Optimierung der Grundstückskosten nicht unwahrscheinlich.

Auch beim Wizemann-Areal und ImWerk8 sind die Grundstückskosten aufgrund der hohen Bodenrichtwerte nicht unerheblich, wenngleich die Baukosten hier deutlich höher ausfallen. Sie liegen zwischen 9,6 Mio. € beim Standort ImWerk8 und 11,1 Mio. € auf dem Wizemann-Areal. Wie oben beschrieben, wird beim Standort ImWerk8 eine Haus-im-Haus-Konzeption empfohlen, weshalb die Investitionskosten trotz der geringen Nutzfläche höher ausfallen als beim Standort Bau 5.



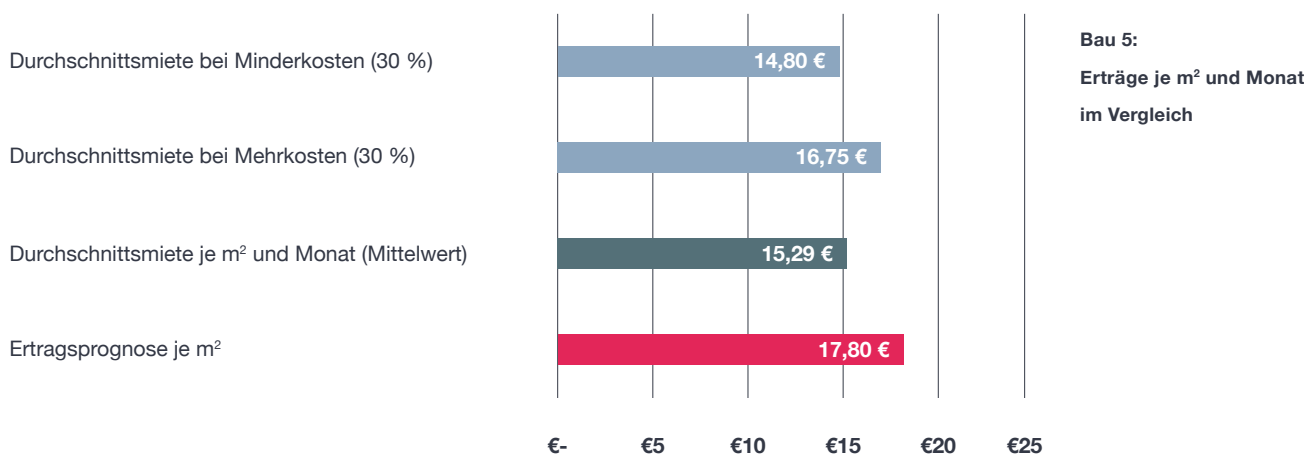
Wirtschaftlichkeit

Ertragsprognosen und Wirtschaftlichkeit

Die oben skizzierten Kalkulationsgrundlagen zur Ermittlung der durchschnittlichen kalkulatorischen Nettokaltmiete stellen die Ausgangslage zur Bewertung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit der betrachteten Standorte dar. Ihnen wird die jeweilige Ertragsprognose (durchschnittlich erwartete Nettokaltmiete je m² und Monat) entsprechend der vorgeschlagenen Nutzungskonzeption gegenübergestellt. Bei der Ermittlung der zugrunde gelegten Marktpreise haben wir uns der üblichen Immobilienplattformen bedient, regionale Unterschiede berücksichtigt und im Sinne der kaufmännischen Vorsicht teilweise Risikoabschläge vorgenommen.

Bau 5

Der Standort Bau 5 lässt unter den hier getroffenen Annahmen eine vielversprechende Performance erwarten. Die notwendige monatliche Nettokaltmiete in Höhe von 15,29 €/m² kann im Rahmen der Ertragsprognose mit 17,80 €/m² deutlich überschritten werden. Selbst bei einer angenommenen Baukostensteigerung von 30% und der damit verbundenen kalkulatorischen Nettokaltmiete von 16,75 €/m² wäre das Projekt wirtschaftlich voraussichtlich nicht gefährdet. Die kostengünstige Sanierung des Bestandsgebäudes und das überproportionale Nutzflächenvolumen von über 5.600 m² sind ausschlaggebend für dieses Ergebnis.

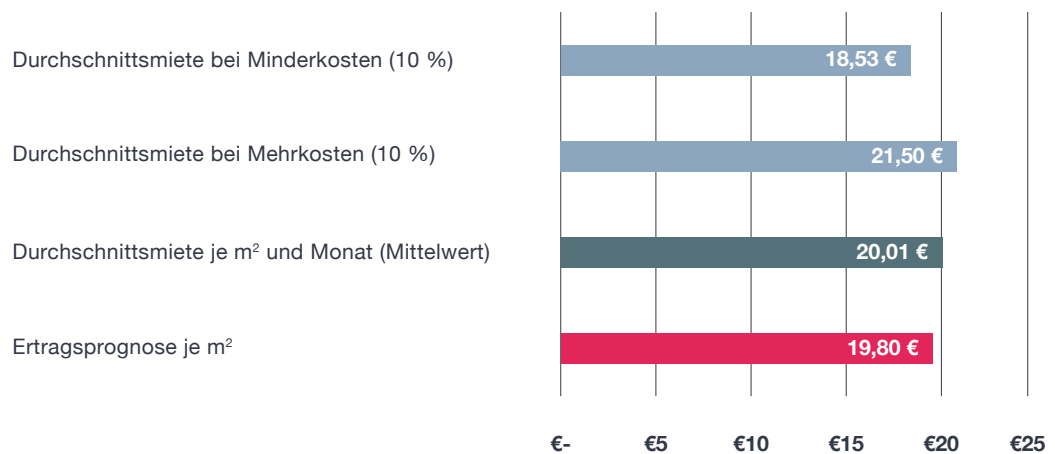


Wizemann-Areal

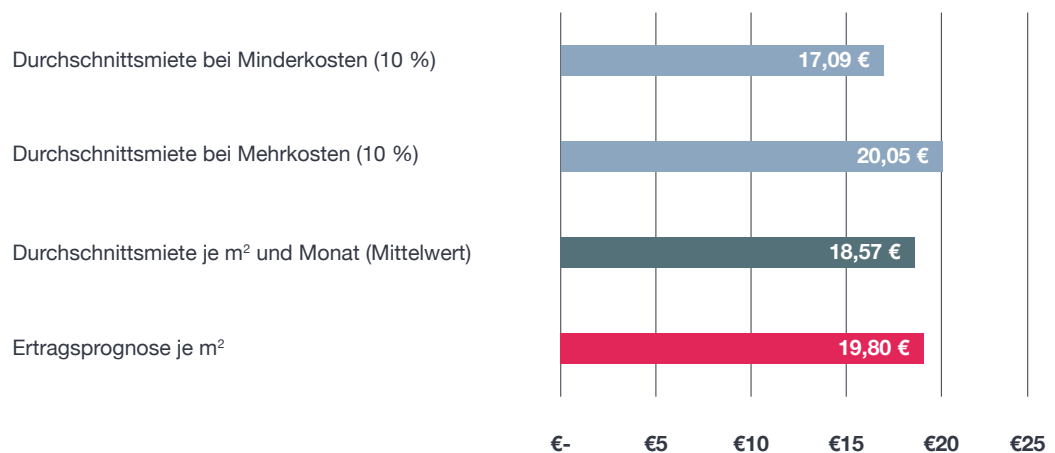
Die Vorhaben auf dem Wizemann-Areal sind vor allem geprägt von den Errichtungskosten der vorgeschlagenen Neubauten. Das Gebäude 1 an der Pragstraße weist im Gegensatz zum Gebäude 2 zunächst eine Unterdeckung bei der Ertragsprognose aus, die mit Blick auf ein anzunehmendes Ertragswachstum innerhalb von 3 bis 5 Jahren aufgeholt werden dürfte. Das Gebäude 2 auf dem hinteren Grundstück Am Schwenkrain kann von Beginn an die kalkulatorische durchschnittliche Nettokaltmiete von 18,57 €/m² mehr als erreichen. Insgesamt betrachtet dürften auch diese Vorhaben mittel- bis langfristig tragfähig sein.

Wizemann-Areal :
Erträge je m² und Monat
im Vergleich

Gebäude 1



Gebäude 2



Wirtschaftlichkeit

ImWerk8

Der Standort ImWerk8 im Quartier Mauserstraße im Gewerbegebiet Feuerbach-Ost lässt ebenfalls eine positive Wirtschaftlichkeit erwarten. Die durchschnittlich kalkulierte Nettokaltmiete beträgt 18,04 €/m² und kann in der Ertragsprognose mit 19,85 €/m² überschritten werden. Selbst angenommene Mehrkosten bei den Baukosten in Höhe von 10% könnte das Projekt bei den getroffenen Annahmen verkraften.

Im Gegensatz zum Standort Bau 5 dürften die Mehrkostenrisiken aufgrund des gewählten Haus-im-Haus-Konzepts geringer ausfallen und eher dem Niveau eines Neubaus entsprechen.



Schwabenbräu-Areal

Das Schwabenbräu-Areal nimmt eine Sonderstellung in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ein. Im Unterschied zu allen anderen untersuchten Orten ist das Schwabenbräu-Areal im Eigentum der Stadt Stuttgart und ließe sich somit ohne jede „Fremdeinwirkung“ neu programmieren im Sinne einer neuen Adresse des Gründungsgeschehens in Stuttgart.

Diesem Ansatz stehen allerdings bereits gesetzte Nutzungen im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss entgegen, die eine schlüssige und langfristig standortprägende Neuausrichtung verhindern, insbesondere die gewerblichen, sozial- und gastronomiegeprägten Nutzungen im Erdgeschoss.

Die seitens der Stadt angedachte 3-5 jährige Zwischennutzung der frei verfügbaren Obergeschosse könnte auch als Chance verstanden werden,

dem Gründungsgeschehen in Stuttgart eine ganz neue Note zu verleihen: Orte als Zwischenstationen, als Labore auf Zeit zu verstehen.

Die Nutzbarmachung der Räumlichkeiten, ca. 1.600 m² Nutzfläche, würde nach grober Schätzung Investitionskosten in Höhe von 1,3 Mio. € erzeugen, die eine Nettokaltmiete von ca. 11-16 € je Quadratmeter zuließen.

Eine besondere Herausforderung bestünde darin, nach Ablauf der Zwischenutzung ein dauerhaftes Zuhause für die dort etablierten Gründer:innen zu finden, welches auch preislich mithalten kann.

Fazit Wirtschaftlichkeit

Die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sowie die betrachteten Optionen der Betreiberschaft lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen inklusive der abgebildeten Spreizungen können angesichts der fehlenden Planungstiefe nur eine erste Orientierung geben.
- Bei allen untersuchten Standorten kann eine positive wirtschaftliche Entwicklung erwartet werden. Anfänglich wirtschaftliche Defizite dürften innerhalb von 3-5 Jahren aufgeholt werden.
- Förderprogramme werden die Wirtschaftlichkeit nochmals steigern.
- Nicht unerwartet ist die Neuprogrammierung im Bestand wirtschaftlich vorteilhafter als jene bei den Neubauvarianten.
- Der Grad der Eigentümerstellung bei den Grundstücken hat erheblichen Einfluss auf die Komplexität und das Gelingen der Vorhaben.
- Gleichzeitig kann die Partizipation vieler Akteur:innen an einer Weiterentwicklung des Gründungsgeschehens in Stuttgart zu einem Innovationsmotor werden.

Empfehlungen

Handlungsempfehlungen für Stuttgart

Aus den Ergebnissen der vorliegenden Konzeptstudie „Neue Gründerzentren für Stuttgart“ möchten wir im Hinblick auf die Zielsetzung, innerhalb der sich rasant entwickelnden hochverdichteten Wirtschaftsregion Stuttgart bestehende Räume für Gründer:innen zu sichern und langfristig neue Räume zu etablieren, der Landeshauptstadt Stuttgart folgende Handlungsempfehlungen als Orientierungshilfe für mögliche nächste Schritte mitgeben:

Existierende Infrastrukturen sichtbar machen

Die Landeshauptstadt Stuttgart verfügt über etablierte Werkzeuge zur Förderung von Gründerstrukturen. Die städtische Wirtschaftsförderung ist die erste Anlaufstelle für Neuunternehmer:innen – sie bekommen kompetente Beratung, gezielte Unterstützung und können von einem großen Netzwerk profitieren.

Die Beratung des Gründerbüros erstreckt sich über den gesamten Existenzgründungsprozess von der Ideenfindung bis zur Firmeneröffnung in Stuttgart. Neben Existenzgründerseminaren werden mehrmals im Jahr Gründerstammtische zur Vernetzung und zum Austausch angeboten.

Ein stadtre regionales Netzwerk, bestehend aus der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH (WRS), der Landeshauptstadt Stuttgart, der Startup Stuttgart e.V., der Business Angels Region Stuttgart e.V. und der bwcon GmbH, bietet mit einer gemeinsamen Website (www.startup-region-stuttgart.de) eine gebündelte Übersicht über die Start-up-Community, Angebote und Aktivitäten in der Region Stuttgart. Diese bestehenden Aktivitäten und Netzwerke gilt es zu stärken und auszubauen.

Ein ressortübergreifender Arbeitskreis der Wirtschaftsförderung unter Einbindung unterschiedlicher Partner:innen aus Stadtverwaltung, regionalen Akteur:innen, der Hochschulen und der Gründerszene könnte diese Netzwerkprozesse und gründungsaffinen Aktivitäten und Infrastrukturen weiter befördern. Erste Ansätze haben sich hierzu im „Strategieprozess zum Start-up Ökosystem“ mit virtuellen Expertenrunden im Winter 2020 auf Initia-

tive der städtischen Wirtschaftsförderung und des Vereins Startup Stuttgart e.V. herausgebildet.

Interdisziplinäre, akteursübergreifende Steuerungsinstrumente etablieren

Wir schlagen vor, ein neues Arbeitsformat zu etablieren, z.B. einen regelmäßig tagender Runder Tisch, an dem Akteure der Gründerlandschaft und Expert:innen von Gründungsprozessen teilnehmen. Innerhalb dieses Formats können Nutzerworkshops eingeführt werden, um „am Puls“ der Gründer:innen und der Gründungsdynamiken in der Landeshauptstadt Stuttgart zu sein und gemeinschaftlich getragene Ziele und Maßnahmen zu erarbeiten.

Mit Privaten kooperieren (PPP-Pilotprojekte)

Insbesondere zur Förderung bestehender Gründerstrukturen, die von Privaten betrieben werden, könnten durch die Wirtschaftsförderungen der Landeshauptstadt Stuttgart und der Region Stuttgart gemeinsam mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen (Stadtentwicklung) in Public-Private-Partnership-Modellen Pilotprojekte zur Ergänzung bzw. Etablierung von Räumen und weiteren Flächen initiiert und umgesetzt werden. Dies geht auch einher mit dem Bild der Nach- bzw. Innenverdichtung - die bauliche wie programmatische Verdichtung bestehender Strukturen.

Übergeordnete digitale Infrastruktur aufbauen

Ein weiteres Werkzeug in der Vernetzung und Sichtbarmachung der Gründerlandschaft wäre die Weiterentwicklung des digitalen Gründerportals www.startup-region-stuttgart.de als standortunabhängige Vernetzungs- und Informationsplattform. Vor allem in den Gesprächen und Workshops mit den Akteur:innen der Gründerlandschaft wurde wiederholt der Bedarf nach übersichtlichen wie umfassenden Informations- und Kommunikationsangeboten für Gründer:innen und Gründungsinteressierte ausgedrückt. Die existierenden digitalen Angebote sind weiter zu überarbeiten, miteinander zu vernetzen und attraktiv wie transparent für unterschiedliche Zielgruppen aufzubereiten. Letztlich ist dies die erste „Schwelle“ zum Erfolg für Gründer:innen wie auch für den Gründerstandort Stuttgart.

Empfehlungen

Unternehmens-Lebenszyklen analysieren

Aus den zahlreichen Gesprächen und Untersuchungen mit unterschiedlichen Akteur:innen hat sich deutlich herausgestellt, dass über die Gründungsphase hinaus stehen oft Post-Start-up-Unternehmen vor räumlichen und finanziellen Herausforderungen. Um eine nachhaltige Gründungskultur zu etablieren, empfiehlt sich in den nächsten Schritten den gesamten Zyklus eines Gründungs- und Post-Gründungsprozesses zu analysieren, diesen nachzuvollziehen und für alle Phasen Raum- und Förderstrategien zu entwickeln bzw. zu berücksichtigen.

Gründerdynamiken genauer monitoren und verfolgen

Wir regen an, teilraumbezogene Gründerdynamiken regelmässig zu erfassen und ein ein- oder zwei-jährliches Monitoring zur Entwicklung, Struktur und Dynamik zu erstellen.

Leitmotive „Leuchtturm - Vernetzung - Transformation“ konkretisieren

Die in dieser Studie erarbeiteten Leitmotive für Stuttgart - „Leuchtturm“, „Vernetzung“ und „Transformation“ - stellen ein Zielbild für die gesamte Landeshauptstadt Stuttgart dar. Eine Weiterverfolgung und Vertiefung ist empfehlenswert, da im Rahmen dieser Studie nur erste Ansätze erarbeitet wurden, die im Zusammenspiel mit den Akteur:innen der Gründerszene in Stuttgart bestätigt worden und im nächsten Schritt weiterentwickelt werden sollten.

Gesamtnarrativ weiterentwickeln

Basierend auf den Leitmotiven empfiehlt sich die Erarbeitung eines Gesamtnarrativs als Storytelling für die Kommunikation und Vorstellung Stuttgarts als Gründerort nach außen. Wir regen an, erste Ideen und vorhandene Narrativbausteine aus der Studienarbeit prozessual und in engem Austausch mit Akteur:innen, Nutzer:innen und Expert:innen weiter zu verfeinern. Das Gesamtnarrativ kann dann die Grundlage dafür ausbilden, um eine entsprechende gesamtheitliche Marketing-Strategie aufzusetzen, die das Ziel verfolgen sollte, die überregionale Attraktivität Stuttgarts als Gründerort zu steigern.

Raum für Gründer:innen, Start-ups und Kreative

Mit Hilfe der teilraumbezogenen Leitideen und skizzierten Raumprogramme sollten im Weiteren konkrete Gründerstrukturen und Gründerquartiere mit geeigneten Partner:innen (Institutionen, Hochschulen, Unternehmen, Initiativen und Hubs) standortkonkret entwickelt werden. Die bisher in den Blick genommenen Standortoptionen stellen hierfür einen ersten Suchrahmen dar, diese Standortoptionen sind im Sinne des Narrativs und der spezifischen Standortkonditionen zu prüfen.

Gründungsorte entwickeln und betreiben

Wir empfehlen, bei der weiteren Standortprüfung und -entwicklung insbesondere zwei Modellvarianten zu untersuchen:

1. Die Landeshauptstadt Stuttgart gründet selbst eine Entwicklungsagentur, die Gründungsorte und -quartiere in eigener Regie und Betreiberschaft entwickelt.
2. Die Landeshauptstadt Stuttgart gründet in Kooperation mit einem oder mehreren Partner:innen (z.B. Hochschulen, VRS/WRS) eine Gründungsgesellschaft, die entsprechende Gründungsorte entwickelt und betreibt.

Ausblick

Ausblick

Amt für Stadtplanung und Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart

Der Wirtschaftsstandort Stuttgart erlebt derzeit, insbesondere innerhalb der den Standort prägenden Automobilindustrie, einen einschneidenden Strukturwandel. Megatrends wie Digitalisierung, Elektromobilität und Virtualität erfordern von den etablierten Unternehmen eine Anpassung der bisherigen Wertschöpfung an innovative Lösungen, um im internationalen Wettbewerb bestehen zu können. Die Kollaboration mit agilen Start-ups erachtet die Landeshauptstadt Stuttgart dabei als standortprägend für die Zukunft. Ihre Bedeutung als Innovationstreiber und Arbeitgeber wird stetig zunehmen.

Auf der Basis der vorgelegten Studienergebnisse wird dem Gründerstandort Stuttgart weiterhin großes Entwicklungspotenzial attestiert. Zudem wurden Handlungsfelder identifiziert – mehr Sichtbarkeit für den Gründerstandort Stuttgart, eine bessere Vernetzung der Akteure, ein verbesserter Zugang zum Gründerstandort bzw. Start-up-Ökosystem und eine gründerfreundliche Stadtentwicklung.

Die vorliegende Konzeptstudie „Neue Gründerzentren für Stuttgart“ hat die Grundlagen und Programmatiken der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS) weiter teilräumlich und programmatisch verfeinert. Weiteres Ziel wird es sein, den Gründerstandort sichtbarer und attraktiver zu machen. Diese vermehrte Sichtbarkeit und Attraktivität wird hier vor allem in einer räumlichen wie programmatischen Dimension gesehen, in der Ergänzung und Schaffung von Angeboten und Räumen.

Die Ergebnisse der Konzeptstudie sind als rahmensetzende Untersuchung zu betrachten. Mit der Analyse von Gründerlandschaft und Start-up-Ökosystem, von Angeboten und Räumen, haben sich teilräumliche „Narrative“ der Profilierung, der Weiterentwicklung und Ergänzung von (Raum-)Angeboten und Programmen der Gründerinfrastruktur für den „Gründerstandort Stuttgart“ herauskristallisiert.

Diese schlagen für spezifische Teilräume differenzierte Identitäten und Bedarfe, aber auch konzeptionelle wie programmatische Entwicklungsmöglichkeiten vor. Ein gesamtheitliches „Narrativ“ für den Gründerstandort Stuttgart steht noch aus.

In den nächsten Schritten müssen die in der Konzeptstudie ausgearbeiteten Empfehlungen thematisch vertieft und räumlich konkretisiert werden. So beispielsweise die Erarbeitung und Konkretisierung von Organisations- und Betreibermodellen für Gründerstandorte und -infrastrukturen wie auch von möglichen Kooperationsmodellen zwischen Stadt und Dritten (z.B. Hochschulen, Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH, Institutionen, Gründerhubs).

Auch sollen die eingeleiteten Standortuntersuchungen dahingehend vertieft werden, dass zu geeigneten Standorten Machbarkeitsstudien – je nach Örtlichkeit unter Beteiligung privater Dritter – erstellt werden. Ziel wäre es, nach Prüfung der Machbarkeit, Standorte für Gründer:innen zu erhalten, wo Eigentümerinteresse und Standortprogramm im Sinne einer Gründerförderung zur Deckung kommen und einen innovativen Impuls für die Gründerlandschaft setzen könnten.

Die vorgenannten Klärungsschritte sollen u.a. dabei helfen, das bestehende Raum- und Förderangebot am Standort Stuttgart programmatisch auszubauen sowie die konkreten organisatorischen Rahmenbedingungen für den Aufbau einer kommunalen Gründerzentren-Infrastruktur zu definieren. Denn perspektivisch soll in diesem Zusammenhang auch die Machbarkeit eines oder mehrerer zentraler Start-up-Hubs oder Gründungszentren („mit Leuchtturm-Charakter“) geprüft werden.

Der Austausch und die Zusammenarbeit mit allen Akteur:innen der Gründerlandschaft und des Stuttgarter Start-up-Ökosystems sollen in geeigneten Formaten und auf entsprechenden Plattformen intensiviert und ausgebaut werden.

Quellenverzeichnis

Bartel, D., Böpple, O., Amelung, H. & F. Kriegel (Innovationloft) (2014): Innovation braucht Raum - auch in Stuttgart.

Glaser-Gallion, J., Henschel, S. & Storz, V. (2013): Region Stuttgart. Zu gut, um in Zukunft bei den Besten dabei zu sein?. Studie: Attraktivität der Region Stuttgart 2030. Forum Region Stuttgart e.V. (Hrsg.)

Höbel, Sabrina (2017): Auf den Spuren vom Schwaben Bräu
Im Internet: www.stuttgarter-nachrichten.de/inhalt.stuttgart-von-oben-brauerei-areal-in-vaihingen-auf-den-spuren-von-schwaben-braeu.177d4c57-416d-48e5-852c-af009ea4cd1b.html
(zuletzt aufgerufen am 20. Februar 2022)

IHK Region Stuttgart (2016): Neues IHK-Angebot bringt Startups und KMU zusammen. Pressemitteilung vom 21.09.2016. Im Internet: www.b4bbaden-wuerttemberg.de/ihk-regionen/bw-landesweit_artikel,-Neues-IHK-Angebot-bringt-Startups-und-KMU-zusammen-_arid,159106.html
(zuletzt aufgerufen am 12.04.2021)

IHK Gründungsklimaindex Region Stuttgart 2020. Im Internet: www.stuttgart.ihk24.de/gruendung/publikationen-und-zahlen-zur-existenzgruendung/gruendungsklimaindex-3880766 (zuletzt aufgerufen am 12.04.2021)

IW8 Stuttgart, Exposé. Im Internet: www.iw8stuttgart.de
(zuletzt aufgerufen am 20. Februar 2022)

Kollmann, T., Jung, P.B. & Kleine-Stegemann, L. (2018): Deutscher Startup Monitor 2018. Neue Signale, klare Ziele. Bundesverband Deutsche Startups e.V., KPMG (Hrsg.) Im Internet: www.deutschestartups.org/wp-content/uploads/2019/05/Deutscher-Startup-Monitor-2018.pdf
(zuletzt aufgerufen am 12.04.2021)

Landeshauptstadt Stuttgart (2019): Ein produktiver Blick auf die Stadt. Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart - Endbericht und Handlungsprogramm. Im Internet: www.stuttgart.de/medien/ibs/INTERNET-TEXTE-2020_wirtschaft_ein-produktiver-blick-auf-die-stadt_EWS_ENDF_NEU.pdf (zuletzt aufgerufen am 12.04.2021)

Landeshauptstadt Stuttgart (2019): Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS). Entwicklungslinien, Handlungsfelder und Strategieansätze für eine nachhaltige Gewerbeentwicklung in Stuttgart bis 2030. Im Internet: www.stuttgart.de/leben/stadtentwicklung/stadtplanung/stadt--und-freiraumentwicklung/produktive-stadt.php (zuletzt aufgerufen am 21.03.2022)

Landeshauptstadt Stuttgart Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (2003): Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Pragsstraße/ Im Schwenkrain Bad Cannstatt Ca 248 Begründung, Anlage 3

Metzger, G. (2018): KfW-Gründungsmonitor 2018. In: KfW Bankengruppe (Hrsg.): KfW Research. Frankfurt am Main. Im Internet: www.kfw.de/PDF/Download-Center/Konzerntemen/Research/PDF-Dokumente-Gr%C3%B-ndungsmonitor/KfW-Gruendungsmonitor-2018.pdf (zuletzt aufgerufen am: 12.04.2021)

Solar Decathlon 2021/2022 Design Challenge. Im Internet: www.hft-stuttgart.de/news/solar-decathlon-2021-design-challenge (zuletzt aufgerufen am 20. Februar 2022)

Städtebau Institut Prof. Dr. Franz Pesch (02.2020): Masterplan Campus 2030 Stadtmitte (Städtebau)

Webseite Region Stuttgart: Unternehmensgründung in der Region Stuttgart (2021). Im Internet: www.region-stuttgart.de/?670

Webseite Region Stuttgart: Forschungslandschaft (2021). Im Internet: www.region-stuttgart.de/?656

Webseite Wizemann Areal. Im Internet: www.wizemann-areal.de/areal/ (zuletzt aufgerufen am 20. Februar 2022)

Impressum

Neue Gründerzentren für Stuttgart
Konzeptstudie, Mai 2022

Herausgeberin

Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Wohnen
Abteilung Stadtentwicklung
Eberhardstraße 10, 70173 Stuttgart

im Kooperation mit der
Abteilung Wirtschaftsförderung
Marktplatz 1, 70173 Stuttgart



Bearbeitung

Studio Malta • Stuttgart/Berlin • www.studiomalta.eu
Multiplicities • Berlin • www.multiplicities.de
Belius • Berlin • www.belius.de
PfAU • Berlin • www.p-f-a-u.de



Illustrationen

Cover, S. 51 – 67: Studio Malta, Cristina Estanislao
S. 81 – 95: PfAU, Jürgen Höfler

Fotos

Frank Gwildis, Landeshauptstadt Stuttgart
Studio Malta

Grafik und Layout

Studio Malta

