

Stuttgart, 16.05.2019

## **Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS) - Endbericht und Handlungsprogramm**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich öffentlich	24.05.2019 24.05.2019 06.06.2019

### **Beschlussantrag**

1. Der umsetzungsorientierten Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS) wird zugestimmt. Sie ist strategische und konzeptionelle Grundlage zur Sicherung, Anpassung und Aktivierung der Wirtschaftsflächen und ihrer Infrastruktur in der Landeshauptstadt Stuttgart.
2. Die in der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart vorgeschlagene Umsetzung und weitere Vertiefung werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird in einer Haushaltsvorlage die notwendigen Maßnahmen darstellen.

### **Kurzfassung der Begründung**

Mit der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS) wurden von 2014 - 2016 die strategischen Grundlagen für die Sicherung, Mobilisierung und Entwicklung von Gewerbeflächen für die Stadt Stuttgart aufgearbeitet. Begleitet durch diverse Gremien und Arbeitskreise, einen Unterausschuss des Gemeinderates und Unternehmensdialoge mit Vertretern aus der Wirtschaft und den Wirtschaftsverbänden, mit einem Symposium und Expertengesprächen zu Einzelthemen wurden in einem intensiven Arbeits- und Planungsprozess strategische Ziele zur Wirtschaftsflächenentwicklung festgelegt, notwendige Handlungsfelder identifiziert und erste Schritte zur Umsetzung von konkreten Maßnahmen vorbereitet.

Die EWS als gesamtstädtische, sektorale Planung setzt sich primär mit dem Sektor Industrie und Gewerbe auseinander. Hinzu kommen wichtige Dienstleistungsstandorte sowie ergänzend Standorte von Kreativwirtschaft sowie Wissenschaft und Lehre. Für die Wirtschaft ebenfalls wichtige Themen wie Einzelhandel oder Tourismus sind jedoch

nicht Gegenstand der EWS, sondern gesonderter sektoraler Planungen. Als sektorale Planung dient die Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen dazu, Grundlagen und Vorgaben für die Bauleitplanung vorzubereiten. Die EWS konkretisiert die im integrierten Stadtentwicklungskonzept (STEK) erarbeiteten Leitziele und benennt konkrete Maßnahmen zur Umsetzung. Die EWS ist somit keine ausschließlich sektorale Entwicklungsplanung, sondern sie ist Teil der integrierten Stadtentwicklungsplanung.

### **Prognose- und Planungshorizont**

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

### **Flächenkulisse**

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

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

### **EWS-Prozess – Bearbeitungsphasen**

Die Erarbeitung der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart erfolgte in zwei Bearbeitungsphasen. Im Rahmen der Phase I erfolgten umfangreiche Begehungen der Gebiete und Analysen der räumlichen und regional- bzw. stadtökonomischen Situation und Entwicklung. In diesem Kontext erfolgte eine Abschätzung der wirtschaftlichen Trends und des künftigen Flächenbedarfs mit dem Prognosehorizont 2030. Ergänzend wurde ein Arbeitsstätten-Atlas erarbeitet, der wesentliche Aussagen zum Bestand und zu Entwicklungstendenzen in den jeweiligen Gebieten enthält. Die Erhebungen zum Flächenbestand und den Flächenpotenzialen sind in die Zeitstufenliste Gewerbe (auf der Basis des Nachhaltigen Bauflächenmanagements Stuttgart/NBS) eingeflossen.

Aufbauend auf die Ergebnisse der Analysen erfolgte in Phase II die Erarbeitung des Konzepts. Ausgehend von der Definition der wesentlichen Handlungsfelder und Ziele wurden strategische Ansätze, Leitprojekte und ein Handlungsprogramm abgeleitet und

das Konzept immer weiter verdichtet. Die zentralen konzeptionellen Aussagen sind im Masterplan zusammengefasst. Weitere Aussagen finden sich in thematischen und teilräumlichen Karten und den entsprechenden textlichen Ausführungen. Zentrales Ziel ist die effektive Nutzung der Flächen und die nachhaltige Weiterentwicklung der Gebiete. Die Flächenkulisse soll im Allgemeinen und auch im Hinblick auf besondere Zielgruppen gesichert werden. Ungenutzte Flächen sind zu aktivieren und für einzelne Zielgruppen soll das Flächenangebot erhöht werden. Ausgangsbasis ist die Innenentwicklung, d. h. die Weiterentwicklung der Bestandsgebiete. 16 Leitprojekte fokussieren den umfassenden Handlungsansatz der Entwicklungskonzeption. Sie zeigen zudem, dass die Weiterentwicklung im Bestand eine aktive und breite Kooperation zwischen den unterschiedlichen Akteuren erfordert.

### **Handlungsprogramm und Prioritäten**

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

Einige Leitprojekte bedürfen vor der Umsetzung einer Vertiefung und Konkretisierung.

### **Vertiefung und Schwerpunktsetzung seit August 2017**

Der Gemeinderat hat bereits vor der Beschlussfassung zur EWS eine auf 4 Jahre befristete Stelle zur Umsetzung der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart im Dezember 2015 geschaffen. So konnte bereits das „Stuttgarter Modell zum Gewerbegebietsmanagement“ erarbeitet und pilothaft am Standort SynergiePark etabliert werden. Im Weiteren wurde das Modell auf den Standort Feuerbach-Ost und seit 2019 auch auf das Gewerbegebiet Weilimdorf in modifizierter Form übertragen und gemeinsam mit EigentümerInnen und UnternehmerInnen vor Ort etabliert.

Zur Initiierung und Fortsetzung zentraler Leitprojekte zur Umsetzung der EWS sind weitere Ressourcen erforderlich. Die Verwaltung wird in einer gesonderten Mitteilungsvorlage zum Doppelhaushalt 2020/2021 die notwendigen Maßnahmen darstellen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

keine

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Referat WFB

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Antrag Nr. 123/2019 Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen - Eine unendliche Geschichte? vom 28.03.2019 der SPD-Gemeinderatsfraktion

Antrag Nr. 930/2017 Gewerbestandort mit Perspektiven vom 20.11.2017 der SPD-Gemeinderatsfraktion

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Bericht zur Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS)

## **Ausführliche Begründung**

### **A. EWS-PROZESS**

Die Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart ist ein gesamtstädtisches, sektorales Konzept. Ausgehend von einer Analyse der wirtschaftlichen und der räumlichen Situation werden Ziele und Handlungsfelder definiert, Entwicklungen und Maßnahmen für Teil- bzw. Fokusräume erarbeitet sowie Leitprojekte und ein Handlungsprogramm entwickelt. Die EWS detailliert und konkretisiert die im integrierten Stadtentwicklungskonzept (STEK) erarbeiteten Leitziele und benennt konkrete Maßnahmen zur Umsetzung. Die EWS ist keine ausschließlich sektorale Entwicklungsplanung, sondern sie ist Teil der integrierten Stadtentwicklungsplanung.

#### **PHASE I**

Die Erarbeitung der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart erfolgte in zwei Bearbeitungsphasen. Im Rahmen der Phase I erfolgten umfangreiche Begehungen der Gebiete und Analysen der räumlichen und regional- bzw. stadtoökonomischen Situation und Entwicklung. In diesem Kontext erfolgte eine Abschätzung der wirtschaftlichen Trends und des künftigen Flächenbedarfs mit dem Prognosehorizont 2030. Für die Flächenbedarfsprognose wurde ein innovativer Ansatz entwickelt, der im Hinblick auf künftige Trends und Flächenbedarfe auf konkrete Tätigkeitsmerkmale der Beschäftigten – und nicht auf deren Branchenzugehörigkeit – abhebt. Die Ergebnisse der Analysen sind in Teil I der Entwicklungskonzeption zusammengefasst. Ergänzend wurde ein Arbeitsstätten-Atlas erarbeitet, der wesentliche Aussagen zum Bestand und zu Entwicklungstendenzen in den jeweiligen Gebieten enthält. Die Erhebungen zum Flächenbestand und den Flächenpotenzialen sind in die Zeitstufenliste Gewerbe 2014 (auf der Basis des Nachhaltigen Bauflächenmanagements Stuttgart/NBS) eingeflossen.

#### **PHASE II**

Aufbauend auf die Ergebnisse der Analysen erfolgte in Phase II die Erarbeitung des Konzepts. Ausgehend von der Definition der wesentlichen Handlungsfelder und Ziele wurden strategische Ansätze, Leitprojekte und ein Handlungsprogramm abgeleitet und das Konzept immer weiter verdichtet. Die zentralen konzeptionellen Aussagen sind im Masterplan zusammengefasst. Weitere Aussagen finden sich in thematischen und teilräumlichen Karten und den entsprechenden textlichen Ausführungen. Zentrales Ziel ist die effektive Nutzung der Flächen und die nachhaltige Weiterentwicklung der Gebiete. Die Flächenkulisse soll im Allgemeinen und auch im Hinblick auf besondere Zielgruppen gesichert werden. Ungenutzte Flächen sind zu aktivieren und für einzelne Zielgruppen soll das Flächenangebot erhöht werden. Ausgangsbasis ist die Innenentwicklung, d. h. die Weiterentwicklung der Bestandsgebiete. 16 Leitprojekte konkretisieren den umfassenden Handlungsansatz der Entwicklungskonzeption. Sie zeigen zudem, dass die Weiterentwicklung im Bestand eine aktive und breite Kooperation zwischen den unterschiedlichen Akteuren erfordert.

Der EWS-Arbeitsprozess in der Übersicht:

#### **PHASE I**

##### **BESTANDSAUFNAHME – Grundlagen/Flächenbedarfe/Standortanalysen**

– Räumliche Bestandserhebung/Standortanalysen (Arbeitsstätten-Atlas Stuttgart)

- Regionale Verflechtungen/Gewerbeflächenstruktur in der Region (Analyse zu Gewerbeschwerpunkten in der Region Stuttgart)
- Gewerbeflächenbesatz/Gewerbeflächenstruktur im Großstadtvergleich
- Stadt- und regionalökonomische Analyse
- Flächenbedarfsprognose Wirtschaftsflächen
- Herausforderungen/Handlungsempfehlungen

## PHASE II

### **Erarbeitung der ENTWICKLUNGSKONZEPTION WIRTSCHAFTSFLÄCHEN 2030:**

- Erarbeitung von Strategien, Zielen und Handlungsfeldern,
- Erarbeitung eines Orientierungsrahmens für die Wirtschaftsflächenentwicklung in Stuttgart („Die Produktive Stadt“)
- Räumlicher Masterplan EWS
- Entwicklung und Ausarbeitung von gewerblichen Leitprojekten
- Erarbeitung eines Handlungsprogramms EWS

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

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

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

Zielsetzungen und Themen der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart, insbesondere der Konzeptansatz der „Produktiven Stadt“, der sich auch im „Orientierungsrahmen für die Wirtschaftsflächenentwicklung in Stuttgart“ wiederfindet, wurden seit 2014 durch einzelne Städte (z.B. Wien, Köln, Darmstadt, Bremen) und durch die Fachdiskussion aufgegriffen (z.B. Bauwelt-Kongress „Produktive Stadt“ 2016 in Berlin, EUROPAN-Wettbewerbe 14 und 15, Deutsches Institut für Urbanistik Berlin).

## B EWS-BERICHT (Zusammenfassung)

### Gliederung

Die Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart gliedert sich in insgesamt fünf Teile (das Datenmaterial zu Teil I wurde im April 2019 aktualisiert):

- In **Teil I** werden die Ergebnisse der Analysen zusammengefasst. Inhaltliche Schwerpunkte sind die stadt- und regionalwirtschaftliche Analyse, die räumliche Analyse, die Abschätzung des künftigen Flächenbedarfs sowie erste Schlussfolgerungen. Im Rahmen der Analysen werden – soweit sinnvoll – auch Vergleiche zu anderen deutschen Großstädten gezogen.
- **Teil II** umfasst den wesentlichen Kern der Konzeption. Diesen bilden die Formulierung eines wirtschaftspolitischen Orientierungsrahmens, die Darstellung der zentralen Handlungsfelder und die Darstellung des Masterplans.
- In **Teil III** werden, gegliedert nach den Teilräumen Nord, Neckar, Filder und Mitte, die einzelnen Gebiete kurz vorgestellt. Der Schwerpunkt liegt hierbei auf den Fokusräumen, für die jeweils ein Leitbild und ein Maßnahmenplan erarbeitet wurden.
- **Teil IV** beinhaltet derzeit 16 Leitprojekte. Diese Projekte beziehen sich i. d. R. auf ein bis zwei Handlungsfelder und konkretisieren den Handlungsbedarf. Z. T. sind die Leitprojekte soweit entwickelt, dass sie umgesetzt werden können, z. T. besteht jedoch noch weiterer Vertiefungsbedarf.
- Das Handlungsprogramm – **Teil V** – schließt die Entwicklungskonzeption ab. Das Handlungsprogramm benennt die ersten Schritte und die Prioritäten für die Umsetzung der Konzeption.

### Teil I – Bestandsanalyse (aktualisiert: April 2019)

Die enge Verknüpfung von Produzierendem Gewerbe und unternehmensorientierten Dienstleistungen charakterisiert die Landeshauptstadt und die Region Stuttgart. Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit ist hoch. Mit einem Bruttoinlandsprodukt von rd. 89.451 € je Erwerbstätigen (2016) liegt Stuttgart in der Spitzengruppe vergleichbarer deutscher Großstädte. Die Bevölkerung liegt bei 611.700 Einwohnern (2017), im Stadtgebiet waren 2018 rund 416.700 Menschen sozialversicherungspflichtig beschäftigt (svp-Beschäftigte).

Der Anteil der Erwerbstätigen im **Produzierenden Gewerbe** ist im Vergleich der Großstädte Deutschlands mit knapp 20 % hoch. Von besonderer Bedeutung ist hierbei das ausgeprägte Automotive-Cluster – die Region Stuttgart zählt zu den weltweit führenden Zentren der Automobilindustrie. Im Stadtgebiet Stuttgart arbeiten gut zwei Drittel der svp-Beschäftigten im Verarbeitenden Gewerbe allein bei Unternehmen der Automobilindustrie (44.700 Beschäftigte im Fahrzeugbau). Der Bereich Automotive prägt die Wirtschaft in der Stadt und in der Region sehr stark. Neben den Unternehmen der Automobilindustrie und zahlreichen Zulieferern finden sich auch entsprechend ausgerichtete Unternehmen aus dem Maschinen- und Anlagenbau sowie aus Forschung und Entwicklung und verbundenen Dienstleistungen. Die größten Industriebetriebe in der Stadt – Daimler, Porsche, Bosch und Mahle – sind ausnahmslos diesem Cluster zuzurechnen.

Der **Cluster Produktionstechnik** mit den Schwerpunkten im Maschinen- und Anlagenbau ist in der Region ebenfalls stark vertreten. Im Stadtgebiet Stuttgart war die Entwicklung des Maschinenbaus in den 1990er und 2000er Jahren stark rückläufig, es war eine Stadtfucht des Maschinenbaus zu konstatieren. Seit 2015 verbesserte sich die Lage im **Maschinenbau** auch in der Stadt Stuttgart wieder und es gab zuletzt einen satten Beschäftigungsauf-

bau von mehr als 1.000 Arbeitsplätzen auf rund 5.700 Beschäftigte im Maschinenbau Stuttgarts. Über zwei Jahrzehnte hinweg (1990er und 2000er Jahre) war auch in der Branche **Elektrotechnik** ein starker wirtschaftlicher Rückgang in der Landeshauptstadt und in der Region Stuttgart zu beobachten. Seit rund zehn Jahren mündet die Beschäftigungsentwicklung aber wieder in den positiven Bereich. Von knapp 5.000 Beschäftigten im Jahr 2009 erhöhte sich die Beschäftigtenzahl kontinuierlich auf gut 6.300 im Jahr 2018 (+26 %). Von den über 5.600 in Stuttgart gemeldeten **Handwerksbetrieben** ist über die Hälfte dem Produzierenden Gewerbe zuzurechnen. Ein hoher Anteil hiervon entfällt auf Zulieferbetriebe, die als Handwerksbetriebe geführt werden. Eine Besonderheit in Stuttgart ist, dass die großen Industriebetriebe ihre Produktionskapazitäten in der Stadt erhöhen. Insbesondere die Fahrzeughersteller investieren derzeit hohe Beträge in die Produktionsstandorte.

Auch wenn Stuttgart über eine starke industrielle Basis verfügt, so liegt der Schwerpunkt der Beschäftigung mit rund 80 % eindeutig im **Dienstleistungssektor**. Die wichtigsten Branchen hierbei sind die beiden Wachstumsbereiche unternehmensbezogene (101.200 svp-Beschäftigte) und personenbezogene Dienstleistungen (97.700 svp-Beschäftigte), aber auch der Handel (37.100 svp-Beschäftigte) und die Finanzwirtschaft (28.600 svp-Beschäftigte). Der hohe Beschäftigungsanteil im Dienstleistungssektor ist insofern etwas zu relativieren, als hier in einigen Branchen der Anteil von Teilzeitbeschäftigung hoch und die Wertschöpfung zum Teil deutlich geringer ist als in der Industrie. Hier bestehen deutliche Unterschiede zwischen den einzelnen Dienstleistungsbranchen.

Der **Finanzplatz Stuttgart** hat sich eine wichtige Position erarbeitet. Die Börse Stuttgart ist in Deutschland der führende Handelsplatz für Privatanleger und nimmt in Europa eine führende Position im Handel mit Zertifikaten ein. Die größten Unternehmen der Finanzbranche auf Stuttgarter Stadtgebiet sind die Landesbank Baden-Württemberg, die Allianz und die Wüstenrot & Württembergische. Letztere, ein Finanzdienstleistungskonzern, der mehrheitlich der Konzernmutter Wüstenrot Holding AG gehört, wird seine Aktivitäten mittelfristig in Ludwigsburg und Kornwestheim konzentrieren.

Die Funktion als Landeshauptstadt und als wichtiges **kulturelles Zentrum** ist für die Beschäftigung und Ausstrahlung ebenfalls von Bedeutung (Landesregierung mit ihren Ministerien und untergeordneten Behörden, öffentliche Einrichtungen wie Universitäten oder SWR). Zudem ist Stuttgart ein wichtiger **Standort der Kreativwirtschaft**. Alle wichtigen Bereiche wie IT/Games, Film, Musik oder Verlagswesen sind hier vertreten. Insgesamt zählt Stuttgart über 4.500 Unternehmen der Kreativwirtschaft.

Für die Industrie- und Dienstleistungswirtschaft gilt, dass die **Digitalisierung** von Arbeit zunimmt. Wie diese Entwicklung am Ende aussehen wird, ist derzeit nicht abzusehen. Die zukünftigen Ausprägungen und Beschäftigungswirkungen der digitalen Transformation werden in einem breiten Spektrum diskutiert. Mit Blick auf die Beschäftigungsformen können die neuen Konzepte zu einer Polarisierung von Arbeit führen: einfache, prekäre, auf Abruf basierende Tätigkeiten und hoch qualifizierte Tätigkeiten. Außerdem verändern sich mit den neuen Geschäftsmodellen und Arbeitsformen die Qualifikationsanforderungen an Beschäftigte. Soziale Kompetenzen werden zum entscheidenden Faktor.

Die **Flächenkulisse** der EWS setzt sich im Wesentlichen aus 82 Arbeitsstättengebieten mit 1.265,6 ha zusammen. Enthalten sind Gewerbe- und Industriegebiete, die im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt sind, im FNP als MV-Flächen dargestellte Büroagglomerationen sowie besonders gewerblich geprägte Misch- und Sondergebiete. Auf die gewerblichen Bauflächen entfallen mit 941 ha knapp 75% dieser Flächen. Auf die Gewerbe- und Industriegebiete entfallen knapp 12 % der Stuttgarter Siedlungsflächen. Im Städtevergleich erweist sich sowohl der absolute Wert als auch der Anteil an der Siedlungsfläche

als niedrig. Im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten ist die Topographie in Stuttgart sehr bewegt. Die großen Standorte befinden sich in ebenen Teilen des Stadtgebiets, etwa im Neckartal oder auf der Filder-Hochebene. Die größten Flächenanteile entfallen auf die Bezirke Bad Cannstatt (190,6 ha), Feuerbach (176,6 ha), Hedelfingen (150,5 ha) und Möhringen (144,6 ha), gefolgt von Zuffenhausen und Weilimdorf.

Die Bandbreite der Wirtschaftsflächen ist groß und reicht vom großmaßstäblichen Industriegebiet bis zum reinen Technologiestandort. Um den unterschiedlichen Qualitäten gerecht zu werden, wurden insgesamt **neun Standorttypen** gebildet, denen die jeweiligen Arbeitsstättengebiete zugeordnet wurden. Die quantitativ bedeutendsten Standorttypen sind *Klassisches Gewerbegebiet*, *Gebiete in Transformation* und *Standorte für Industrie und Logistik* mit jeweils rd. 250 ha, gefolgt von den *Standorten für Büro und Dienstleistungen* (rd. 175 ha). Die Systematik des Standorttypen unterscheidet zugleich zwischen relativ einfachen, preiswerten Standorten sowie höherwertigen und Sonderfällen (z. B. Hafen).

Die **Flächenpotenziale** wurden in Abstimmung mit und in der Systematik des Nachhaltigen Bauflächenmanagements Stuttgart (NBS, Zeitstufenliste Gewerbe) ermittelt. Die **Zeitstufenliste Gewerbe 2014** listet insgesamt 205 Einzelflächen mit rd. 252 ha als mögliche gewerbliche Potenziale innerhalb der hier betrachteten Flächenkulisse, davon etwa 26 ha außerhalb dieser Kulisse auf. Letztere befinden sich insbesondere in der Innenstadt und auf Konversionsflächen (Stuttgart 21). Allein in der Flächenkulisse der Arbeitsstätten in den Industrie- und Gewerbegebieten wurden 176 kurz- bis langfristige Potenzialflächen mit einem Umfang von 222,3 ha erfasst. Gewerbliche Entwicklungspotenziale im Bestand bestehen somit durchaus. Deren Aktivierung erfordert jedoch den Einsatz besonderer Instrumente (z.B. ein Flächenentwicklungsmanagement FEM).

Die Fortschreibung der Zeitstufenliste enthält im Vergleich dazu insgesamt 265 gewerbliche Potenzialflächen. Die gewerblich nutzbaren Anteile der untersuchten Gewerbeareale und Mischquartiere in Stuttgart summieren sich hier auf insgesamt 395 ha gewerbliche Potenzialfläche. Während sich Flächenpotenziale in Industrie- und Gewerbegebieten seit der letzten Untersuchung verringert haben, hat der Anteil an Potenzialen der übrigen Gebietstypen deutlich zugenommen. Dieser Zuwachs resultiert aus der Einbeziehung kleinerer Potenzialflächen insbesondere in gemischten Lagen.

Die **Bodenpreise** liegen in einer Spanne von 210 bis 280 EUR/m<sup>2</sup> für einfache Gewerbe- und Industriegrundstücke (z. B. in den Neckarvororten) und 700 bis 2.000 EUR/m<sup>2</sup> für höherwertige Flächen, wobei die höchsten Bodenrichtwerte sich v. a. in kerngebietsähnlichen Büroagglomerationen finden (in einzelnen Entwicklungsquartieren mit steigender Tendenz). Hinsichtlich des Preisniveaus für einfache Flächen liegt Stuttgart im Großstadtvergleich nach München an zweiter Stelle.

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

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

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

### **Fazit**

Als Fazit der Bestandsanalyse ist grundsätzlich festzuhalten, dass die Flächen knapp sind. Hieraus ist der Schluss zu ziehen, dass die bestehende Flächenkulisse zu sichern ist. Zudem sind deutlich verstärkte Anforderungen zur Aktivierung von Potenzialen, zur effektiveren Nutzung von Flächen und zur Anpassung von Gebieten an veränderte Anforderungen erforderlich. Eine Ausweitung der Flächenkulisse im Sinne einer Erweiterung der Siedlungsfläche wird nicht angestrebt, sie stünde u. a. dem strategischen und politischen Ziel einer nachhaltigen Innenentwicklung entgegen. Die Möglichkeiten verstärkter interkommunaler Kooperationen sind zu prüfen.

### **Teil II – Konzept**

Das Konzept umfasst

- einen wirtschaftspolitischen Orientierungsrahmen,
- das Herausarbeiten von spezifischen Handlungsfeldern und Zielen sowie
- die räumliche Verortung von strategischen Zielen und Maßnahmen in Form eines räumlichen Masterplans.

### **Wirtschaftspolitischer Orientierungsrahmen**

Der „Orientierungsrahmen für die Wirtschaftsflächenentwicklung in Stuttgart“ unter dem Titel „Produktive Stadt“ definiert wesentliche wirtschaftspolitische Zielsetzungen. Hierzu zählt das klare Bekenntnis zur Industrie und zur Notwendigkeit von Industriegebieten, in denen z.B. auch ein 24-Stunden-Betrieb möglich ist. Insgesamt ist die Wirtschaft relativ breit aufgestellt. Stuttgart ist bereits heute eine „**Produktive Stadt**“, die für eine Kultur der Tüftler und des Erfindergeistes, für Handwerk und Gewerbe, für hochtechnologische Industrieproduktion und „Industrie 4.0“, nicht zuletzt für Visionen urbaner Produktion und Wissensproduktion steht.

Das kreativ-produktive Handeln am Standort materialisiert sich in ganz unterschiedlichen Formen – in hochverdichteten industriellen Produktionsquartieren der vernetzten Automobilwirtschaft und des Maschinenbaus, in „alltäglichen“ Gewerbegebieten des Mittelstandes und der lokalen Ökonomien, in spezialisierten Forschungs- und Wissenschaftsstandorten, in kreativen Quartieren. Stuttgart manifestiert sich somit als „Produktive Stadt“ in einer hochvernetzten Arbeits- und Produktionswelt. Diese Vielfalt und Bandbreite an Arbeitsstättengebieten und Wirtschaftsflächen – die *Stuttgarter Mischung* – gilt es zu erhalten und weiterzuentwickeln. In diesem Kontext ist ein breites Spektrum von Wirtschaftsflächen unterschiedlicher Qualitäten zu sichern.

Aus dem Primat der Innen- vor Außenentwicklung folgt, dass die weitere Entwicklung räumlich im Wesentlichen auf die bestehende Flächenkulisse begrenzt ist. Hier sind v.a. Strategien zur Steigerung der Flächeneffizienz erforderlich. Die Weiterentwicklung im Bestand setzt zudem eine enge Kooperation mit den ansässigen Unternehmen bzw. Eigentümern voraus.

Ein besonderer Schwerpunkt wird auf die Kreativwirtschaft gelegt. Dies setzt ein für diese Zielgruppe attraktives Flächenangebot voraus, einschließlich „kommerziell entlasteter“ urbaner Quartiere mit Freiräumen für neue Entwicklungen. Ein weiterer Schwerpunkt liegt in der Stärkung der Wissensökonomie, der weiteren Verzahnung von Wissenschaft und Wirtschaft und der Unterstützung von Gründern und Start-Ups.

## **Handlungsfelder**

Aus der Analyse und der programmatischen Ausrichtung werden insgesamt acht Handlungsfelder abgeleitet, die durch Leitprojekte und Modellvorhaben konkretisiert werden.

### **1. Flächensicherung**

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

### **2. Flächenaktivierung und 3. Erhöhung der Flächeneffizienz**

Zwei weitere Handlungsfelder sind die Aktivierung ungenutzter Flächen sowie die effektivere Nutzung der Bestandsflächen. Überwiegend wird eine Verdichtung innerhalb des gleichen gewerblichen Segments angestrebt. Hier sind verschiedene Ansätze möglich, etwa die Neuordnung von Grundstücken bei ungünstigem Zuschnitt oder die Beseitigung planungsrechtlicher Hemmnisse.

### **4. Urbanisierung**

Das Handlungsfeld Urbanisierung zielt v. a. auf größere Gebiete oder Teilflächen ab, die einen Transformationsprozess durchlaufen bzw. bereits durchlaufen haben. Hier sind die Gestaltung des öffentlichen Raums und die Vielfalt des Angebots insbesondere für die Beschäftigten an veränderte Bedingungen anzupassen.

### **5. Flächenangebote für spezifische Zielgruppen**

Für besondere Zielgruppen soll zudem das Flächenangebot erhöht werden. Dies betrifft v. a. Klein- und Mittelbetriebe des Handwerks und der lokalen Ökonomie, Teile der Kreativwirtschaft, Gründer und auch den Bereich (produktionsbezogener) Logistik, der einen wichtigen Beitrag zur Wertschöpfung liefert, jedoch kaum auf geeignete Standorte zurückgreifen kann.

### **6. Nachhaltigkeit und 7. Mobilität und Infrastruktur**

Die beiden Handlungsfelder Nachhaltigkeit und Mobilität/Infrastruktur sind z. T. eng verbunden. Nachhaltigkeit umfasst die effektive Nutzung aller natürlichen Ressourcen. Dies gilt zu Teilen auch für das Thema Mobilität und das Ziel, den motorisierten Individualverkehr einzudämmen und das Mobilitätsmanagement deutlich auszubauen. Zugleich sind aber auch die verkehrliche Erreichbarkeit und eine zukunftsfähige Infrastrukturausstattung der Arbeitsstättengebiete sicherzustellen.

### **8. Interkommunale und regionale Kooperation**

Zahlreiche Ziele lassen sich nur durch regionale bzw. interkommunale Kooperation – z. B. die Entwicklung gemeinsamer Gewerbegebiete oder die Entwicklung eines interkommunal abgestimmten Gewerbegebietsmanagements (Fokus: Neckartal, Filder, Nordraum Stuttgart) - lösen, so dass sich hier ein weiteres Handlungsfeld ergibt.

## **Räumlicher Masterplan**

Die definierten Handlungsfelder und strategische Ansätze werden – soweit möglich – im räumlichen Masterplan verortet. Im Zentrum stehen hierbei Aspekte der Flächensicherung, der Aktivierung und Effektivierung von Flächen, der Urbanisierung von Gebieten und Verkehrsmaßnahmen.

## **Teil III – Entwicklungen und Entwicklungsperspektiven in den Teilräumen**

### **Teilräume, Leitbilder und Maßnahmen**

Das Stadtgebiet der Landeshauptstadt wird in vier Teilräume gegliedert:

- Nord mit den Fokusräumen Weilimdorf, Zuffenhausen und Feuerbach
- Neckar mit den Fokusräumen Obere Neckarvororte und Bad Cannstatt
- Filder mit den Fokusräumen Vaihingen-West und Vaihingen/Möhringen und
- Mitte mit dem Fokusraum Innenstadt als Sonderfall

Als Fokusräume werden hierbei große Standorte zusammenfassend betrachtet, die sich i. d. R. aus mehreren Arbeitsstättengebieten zusammensetzen. Auf der Ebene der Teilräume werden ergänzend auch die kleinen Arbeitsstättengebiete kurz betrachtet. Für die Fokusräume werden Leitbilder und konkrete Maßnahmen erarbeitet. Themen der Leitbilder sind die Nutzungsstruktur und die Maßstäblichkeit (Körnung), bezogen auf die Größe der Grundstücke. Die Themen der Maßnahmenpläne entsprechen weitgehend denen des Masterplans. Allerdings werden auf der Ebene der Fokusräume differenziertere Aussagen getroffen. Dies betrifft v. a. Maßnahmen der städtebaulichen und freiräumlichen Aufwertung und Urbanisierung sowie der Neuordnung und Nachverdichtung. Als besondere Schwerpunkte zeichnen sich hierbei die Fokusräume Feuerbach, Bad Cannstatt (insbesondere Pragstraße) und Vaihingen/Möhringen (Wallgraben West und Ost) ab.

## **Teil IV – Leitprojekte**

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

### **Leitprojekte mit Schwerpunkt Stadtplanung und Städtebau**

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

### **Leitprojekte mit Schwerpunkt Management und Kommunikation**

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

### **Vorhaben mit Schwerpunkt Wirtschaftsförderung**

- Förderung von Technologie- und Gründerzentren/Zentren für die Kreativwirtschaft
- Entwicklung weiterer Wissenschafts-, Forschungs- und Gewerbe-campus (STEP II und III)

## **Regionale und interkommunale Kooperation**

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

Teilweise sind potenzielle Standorte zur Umsetzung der Leitprojekte im räumlichen Masterplan enthalten.

## **C. HANDLUNGSPROGRAMM (siehe Teil V des EWS-Berichts)**

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

Das Handlungsprogramm zielt auf vier wesentliche Bereiche ab:

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

Mit der Fokussierung auf geeignete Gewerbequartiere und Standorte innerhalb der Wirtschaftsflächenkulisse Stuttgarts finden einzelne der entwickelten **16 Leitprojekte** Anwendung. Unterstützt und vermittelt werden diese Schlüsselprojekte u. a. durch das vorgeschlagene Gewerbegebietsmanagement und im Einzelfall durch das kommunale Flächenentwicklungsmanagement.

Zur Bündelung der EWS-Projekte und Klärung der Schnittstellen wird eine „**Interdisziplinäre Projektgruppe Wirtschaftsflächen**“ (**IPG**) mit dem Ziel der Umsetzung des EWS vorgeschlagen. In dieser IPG können sowohl grundsätzliche Leitlinien der Wirtschaftsflächenentwicklung fachübergreifend besprochen als auch konkrete Entwicklungen auf einzelnen Flächen abgestimmt werden.

Das Handlungsprogramm enthält im Folgenden Aussagen zur Prioritätensetzung und Schwerpunktbildung bei einzelnen Leitprojekten, zum notwendigen Vertiefungsbedarf einzelner Leitprojekte im Zuge der Umsetzung der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart sowie zu den erforderlichen personellen und finanziellen Ressourcen.

## **Prioritäten**

Nachfolgend werden Prioritäten genannt, die ein aktives Handeln der Stadt erfordern.

### **Sicherung Wirtschaftsflächen**

Eine hohe Priorität kommt der Sicherung der Wirtschaftsflächen insgesamt zu, da die Entwicklung neuer Flächen im Außenbereich grundsätzlich nicht beabsichtigt ist und der Bedarf nach Wirtschaftsflächen - auch bei Erhalt der Flächenkulisse - nicht vollständig im

Stadtgebiet befriedigt werden kann. Die Sicherung der Wirtschaftsflächen erfordert eine klare und kontinuierliche Kommunikation der Stadt, um die Spekulation auf anderweitige Nutzungen zu unterbinden. Ähnlich verhält es sich bei der Sicherung spezifischer Qualitäten von Flächen, etwa bei der Sicherung für robuste industrielle Nutzungen, für Kreative und Gründer oder für Betriebe des Handwerks oder der Lokalen Ökonomie. Hier ist insbesondere in der räumlichen Planung zu prüfen, ob entsprechende Qualitäten beeinträchtigt werden – industrielle Qualitäten z.B. durch heranrückende Wohnbebauung oder Kreativquartiere durch die Erhöhung des wirtschaftlichen Drucks.

Zur Sicherung der gewerblichen Flächenkulisse (Leitprojekt) sind u.a. neue Bebauungspläne für die Gewerbequartiere EnBW-Kohlelager/Kraftwerk Gaisburg in Stuttgart-Ost sowie für den geplanten Allianz Campus Vaihingen am Südrand des SynergiePark Stuttgart als Ausgleich für gewerbliche Flächenverluste (z. B. HANSA-Areal Möhringen) und neue Standortentwicklungen erforderlich. Darüber hinaus wird für Infrastrukturmaßnahmen und Modellvorhaben gezielter Flächenerwerb als notwendig angesehen.

### **Gewerbeflächenmonitoring**

Ergänzend zur Fortschreibung der Zeitstufenliste Gewerbe wird aufgrund der sehr begrenzten Flächenkulisse vorgeschlagen, ein Gewerbeflächenmonitoring (i. S. eines Monitorings der planungsrechtlich festgesetzten Gewerbeflächen) unter Einbeziehung des Nachhaltigen Bauflächenmanagements NBS aufzubauen und zu betreiben.

### **Aufbau und Umsetzung Gewerbegebietsmanagement**

Eine besondere Priorität kommt dem Aufbau eines Gebietsmanagements in ausgewählten Gewerbequartieren zu, die möglichst mit der Vernetzung lokaler Akteure verbunden werden sollte. Das Gebietsmanagement dient der Aktivierung von Flächen, der Verbesserung und Modernisierung der Infrastruktur und der nachhaltigen Mobilität (Betriebliches Mobilitätsmanagement), der betrieblichen Kooperation und – als Wirtschaftsförderung vor Ort – der Intensivierung des Austauschs zwischen Unternehmen, Eigentümern und Verwaltung. Mehrere Leitprojekte setzen zudem voraus, dass in den Gebieten Strukturen aufgebaut werden, die einen Dialog vor Ort ermöglichen und herstellen. Dies betrifft Leitprojekte wie Urbanisierung, nachhaltige Gebietsentwicklung und Mobilitätsmanagement, die letztlich nur in enger Kooperation mit den lokalen Akteuren präzisiert und umgesetzt werden können. Im Idealfall bilden sich neue Standortinitiativen heraus bzw. werden bestehende Initiativen unterstützt, die wirtschaftliche Synergien nutzen und sich eigene Ziele zur Profilierung eines Gebietes setzen.

Die Umsetzung des Gewerbegebietsmanagements sollte schrittweise erfolgen. Priorität haben hierbei die Gebiete SynergiePark Stuttgart (Wallgraben West/Ost, derzeit Pilotanwendung), Weilimdorf und Feuerbach Ost, gefolgt von Fasanenhof Ost, Zuffenhausen West und Heiligenwiesen/Hedelfinger Straße (Gewerbequartier zwischen Wangen-Süd und Hedelfingen-Nord). Wesentlich für das Gelingen und die Akzeptanz eines Gewerbegebietsmanagements ist die unmittelbare Umsetzung und Durchführung im Anschluss an die kooperativ und dialogisch erarbeiteten Maßnahmen- und Finanzierungskonzepte, um für die Unternehmen vor Ort spürbare Umsetzungsergebnisse zu zeigen.

Wichtiger Baustein zur Umsetzung ist die Durchführung von sogenannten **Gebietskonferenzen** zum gemeinsamen Herausarbeiten der Problemlagen vor Ort und zur Entwicklung von Lösungsansätzen und Entwicklungsperspektiven für die größeren Gewerbequartiere. Hierbei kann auch ausgelotet werden, an welche Interessen der lokalen Akteure und Unternehmen vorrangig angeknüpft werden soll. Erste Ansätze hierfür bieten der erfolgreiche Antrag „Gewerbegebietsmanagement PLUS – Planen, Lenken, Umsetzen, Stärken“ (SynergiePark Stuttgart) im Programm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung 2016“

des Landes Baden-Württemberg – zusammen mit der Wirtschafts- und Industrievereinigung Stuttgart e. V. (WIV) –, sowie Vorarbeiten eines 2013 durchgeführten verwaltungsin-  
ternen Workshops für das Gewerbequartier in Feuerbach („Entwicklungsszenarien Feuer-  
bach-Ost“).

Der Auf- bzw. Ausbau lokaler, vernetzter Strukturen erfolgt hierzu parallel. Die Beispiele  
erfolgreicher, aus dem Unternehmensumfeld der jeweiligen Gebiete entstandener Stand-  
ortinitiativen (u. a. WEILIMPARK in Stuttgart-Weilimdorf oder Neue Neckarwiesen in Ess-  
lingen) zeigen, dass hierzu - zumindest in der Anfangsphase - eine externe Unterstützung  
notwendig ist. Der Aufbau und die Unterstützung sind als Daueraufgabe zu sehen. Durch  
die sich verändernden Rahmenbedingungen wird die Unterstützung in immer wieder  
neuen Gebieten erforderlich werden und muss situativ angegangen werden.

### **Erhöhung Flächenangebote für spezifische Zielgruppen**

Den Leitprojekten zur Erhöhung des Flächenangebots für spezifische Zielgruppen kommt  
ebenfalls eine hohe Priorität zu. Das am Standort geringe Gründerniveau (mit einem rela-  
tiv geringen Anteil an Gründerfirmen), erschwert durch den vorwiegend hochpreisigen Bo-  
denmarkt, erfordert eine Diversifizierungsstrategie. Insbesondere für Gründer und die  
wachsende Kreativwirtschaft ist eine neue, erweiterte Gewerbeinfrastruktur vonnöten.  
Dies impliziert u. a. die Förderung von Technologiezentren und Gründerzentren sowie  
Zentren für die wachsende Kreativwirtschaft am Kreativstandort Stuttgart. Über eine Vor-  
studie sind Fragen zur Machbarkeit und Umsetzung zu untersuchen.

### **Aufbau von Gründer- und Technologiezentren / Zentren für Kreativwirtschaft**

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

Zur Verfolgung des Leitprojektes Wissenschafts-, Forschungs- und Gewerbequartiers  
(INNOVATIONSCAMPUS) soll zunächst der Standortentwicklungsansatz eines „STEP“  
verfolgt werden; hierfür sind – vorzugsweise gemeinsam mit der L-Bank – die städtebauli-  
chen, wirtschaftlichen und finanziellen Voraussetzungen für eine Projektentwicklung (Or-  
ganisations- und Kooperationsmodelle, spezifisches Profil) und mögliche Standorte zu  
prüfen.

### **Neue Mischgebiete für Wohnen und Arbeiten**

In vielen Mischgebieten der Stadt ist, bedingt durch den Strukturwandel, ein schleichen-  
der Gewerbeverlust zu verzeichnen. Die Festsetzung eines „einfachen“ Mischgebietes  
ohne hinreichende räumliche Konkretisierung und Fixierung der Gewerbeanteile reicht  
heute oft nicht mehr aus, um gewünschte Gewerbeanteile im Quartier zu erhalten und  
nachhaltig zu sichern. Im Zuge der Entwicklung neuer Mischgebiete sollen auch die  
Chancen beleuchtet werden, die sich aus der Festsetzung „Urbanes Gebiet“ gemäß no-  
vellierter BauNVO ergeben. Als Standorte für Wohnen und Arbeiten (Neue Mischgebiete)  
sind geeignete Quartiere zu identifizieren. Als „Mischgebiete neuen Typs“, deren Nut-  
zungsprogramm bzw. Mischung im Einzelnen definiert werden muss, könnten die neuen  
Quartiere im Rosensteinviertel (z.B. C1-Quartier um die Wagenhallen), in den Quartieren

Metzstraße/Neckarstraße oder im EnBW-Areal Hackstraße/Stöckach in Stuttgart-Ost entwickelt werden. Zur Sicherung eines ebenso angemessenen Wohnanteils und einer vielfältigen Urbanität sind im Einzelfall die städtebaulichen Dichten anzupassen, ggf. zu erhöhen.

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

Ferner sollen spezifische Flächenangebote für die Urbane Produktion sowie für lokale Ökonomien und Urbanes Handwerk angeboten werden. Das Handwerk hat eine essentielle Versorgungsfunktion für das urbane Wohnen. Aus Gründen der Funktionsmischung und Verkehrsvermeidung sind geeignete Flächenangebote auch in der inneren Stadt vonnöten. Für das urbane Handwerk und für stadt-, umwelt- und sozialverträglich eingebettete Produktionsräume eignen sich insbesondere gewerbegeprägte Mischgebiete, konkret die Innenstadtbezirke, u.a. an deren Rändern sowie die Transformationsquartiere (z. B. Fabrikvorstadt Bad Cannstatt, EnBW-Areal Hackstraße/Stöckach oder Bludenzer Straße/Bregenzer Straße Feuerbach). Hier bietet sich die Entwicklung von differenzierten Quartierstypen mit unterschiedlicher Mischung von Wohnen und Arbeiten an; in diesem Zuge können auch kultur- und kreativwirtschaftliche Standortkonzepte gefördert werden.

### **Regionale und interkommunale Kooperationen**

Grundsätzlich sollte interkommunale Kooperation zu allen Kommunen aktiv gesucht und Kooperationsarbeit geleistet werden. Auf der regionalplanerischen Ebene sollten neue bedeutsame Flächenentwicklungen künftig vorzugsweise in interkommunaler Abstimmung und Regie erfolgen.

### **Personelle und finanzielle Ressourcen**

Zur Initiierung und Fortsetzung zentraler Leitprojekte zur Umsetzung der EWS sind weitere Ressourcen erforderlich. Die Verwaltung wird in einer gesonderten Mitteilungsvorlage zum Doppelhaushalt 2020/2021 die notwendigen Maßnahmen darstellen.

## **D AUSBLICK**

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

Die Umsetzung der einzelnen, in der EWS dargestellten Maßnahmen stellen Zukunftsinvestitionen in den Wirtschaftsstandort Stuttgart dar. Im Weiteren sind diese zu ergänzen und fortzuschreiben als unerlässliche Bestandteile einer nachhaltigen Diversifizierungsstrategie für Stuttgart als **Produktive Stadt**.