

Stuttgart, 20.11.2019

Gewerbegebietsmanagement SynergiePark und Feuerbach-Ost - Abschlussbericht zu den Etablierungsphasen des Gewerbegebietsmanagements an beiden Standorten

Mitteilungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Kenntnisnahme	öffentlich	03.12.2019
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Kenntnisnahme	öffentlich	06.12.2019
Bezirksbeirat Feuerbach	Kenntnisnahme	öffentlich	10.12.2019
Bezirksbeirat Vaihingen	Kenntnisnahme	öffentlich	10.12.2019
Bezirksbeirat Möhringen	Kenntnisnahme	öffentlich	11.12.2019

Bericht

Hintergrund

Die Transformationsprozesse in den Gewerbegebieten werden zunehmend sichtbar und erfordern einen kommunalen Handlungsansatz zur aktiven Gestaltung und gesteuerten Weiterentwicklung der Standorte. Basis und Handlungsansatz ist die „Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart“ (EWS), die die Etablierung des Gewerbegebietsmanagements als ein zentrales Leitprojekt nennt. Das Leitprojekt ist als eines von 16 in der städtischen Gesamtstrategie zur Sicherung und Weiterentwicklung des Gewerbebestands Stuttgarts auch vom Gemeinderat im Juni 2019 einstimmig beschlossen worden.

Der Gemeinderat hat bereits vor der Beschlussfassung zur EWS eine auf 4 Jahre befristete Stelle zur Umsetzung im Dezember 2015 geschaffen. So konnte bereits das „Stuttgarter Modell zum Gewerbegebietsmanagement“ erarbeitet und pilothaft am Standort SynergiePark und Feuerbach-Ost etabliert werden. Seit 2019 wird das Modell auch auf das Gewerbegebiet Weilimdorf übertragen.

Für die Standorte SynergiePark und Feuerbach-Ost soll mit den Projektberichten sowohl der Etablierungsprozess in den Gebieten dargestellt, andererseits die künftig umzusetzenden Maßnahmen und dazu nötigen Rahmenbedingungen aufgezeigt werden.

Weiterhin wird deutlich, dass das Modell des kommunalen Gewerbegebietsmanagements im Tandem sowohl durch die Stadtplanung als auch die Wirtschaftsförderung umgesetzt werden muss, um sichtbare und spürbare Erfolge in der Themenbreite zu leisten.

Ansatz und Ziele des Stuttgarter Modells „Kooperatives Gewerbegebietsmanagement“

Um sowohl den räumlich planerischen, infrastrukturellen Herausforderungen des Transformationsstandorts zu begegnen und gleichzeitig auch die nötige strukturelle und organisatorische Begleitung und Weiterentwicklung mit den Akteuren vor Ort zu organisieren, basiert der Stuttgarter Ansatz des Gewerbegebietsmanagements auf zwei Säulen: der planerischen Weiterentwicklung der Gebiete und der klassisch wirtschaftsfördernden Tätigkeit mit intensivem Kontakt zu den Unternehmen. Die Verknüpfung beider Themenbereiche und die operative Umsetzung wird durch zwei Gebietsmanager im Tandem ab dem DHH 2020/2021 (vgl. GRDRs 281/2019) erreicht.

Die folgende Übersicht zeigt das Modell des Kooperativen Gewerbegebietsmanagement:

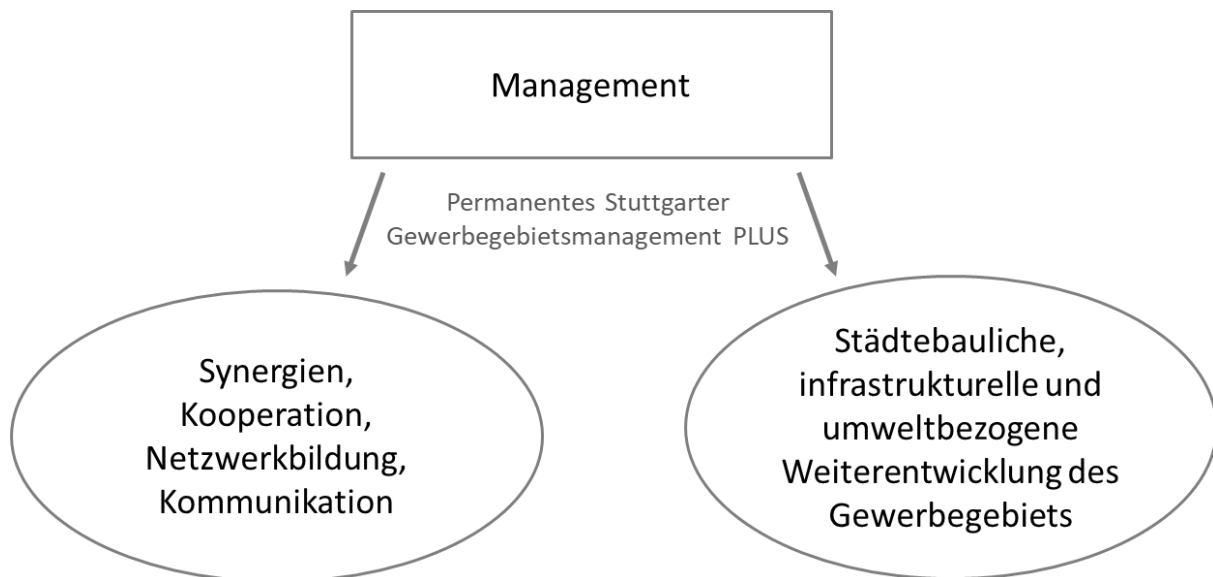


Abbildung: Stuttgarter Modell Kooperatives Gewerbegebietsmanagement

Wesentliche Ziele des Kooperativen Gewerbegebietsmanagements in Stuttgart sind die Stärkung und Weiterentwicklung der Standorte; die strategische Steuerung und das Management der Infrastrukturanpassung, der Flächenentwicklung, der betrieblichen Mobilität und des nachhaltigen Umbaus sowie die Initiierung, Koordinierung und Umsetzung von dazu nötigen abgestimmten Maßnahmen.

Auch die Beratung, Koordination und Moderation und Ansprechpartner für alle Akteure wird das Gewerbegebietsmanagement vor Ort übernehmen.

Dabei soll auch die Funktion des Sprachrohrs stark in den Vordergrund gehoben werden, um gemeinsam vorhandene Potenziale sowie die Schaffung von Synergien und Kooperationen zwischen Unternehmen sowie Unternehmen und Stadtverwaltung und weiteren Akteuren zu befördern.

Die Umsetzung soll – vorbehaltlich der Stellenschaffungen bei OB/82 und 61 – interdisziplinär erfolgen. Neue Gewerbegebietsmanagement-Standorte sollen kontinuierlich in die Bearbeitungskulisse aufgenommen werden.

Projtablauf und Übersicht

Die Etablierung des Gewerbegebietsmanagements wurde von 2017 bis 2019 federführend durch das Amt für Stadtplanung und Wohnen in Kooperation mit der Wirtschaftsförderung erarbeitet. Eine ämterübergreifende Projektgruppe wurde als wesentliches Steuerungsinstrument etabliert. So wurden frühzeitig Themen und Akteure zusammengeführt und abgestimmt, eine Ansprache aller Unternehmer und Eigentümer aus einer Hand wurde ermöglicht.

Bedarfsorientiert wird die Steuerungsgruppe um weitere verwaltungsinterne Experten ergänzt. Bei der Entwicklung und Etablierung weiterer Gewerbegebietsmanagement-Standorte, sind ergänzende lokale Partner hinzuzuziehen.

Der Etablierungsprozess des Gewerbegebietsmanagements ist auf einem dialogischen Verfahren aufgebaut. Verschiedene relevante Betriebe wurden befragt, beraten und möglichst hinsichtlich ihrer Veränderungs- und Kooperationsbereitschaft motiviert. Die Befragung ausgewählter Akteure in den Gebieten (je ca. 20 Interviews) erfolgte kontinuierlich seit 2017 durch leitfadengestützte Interviews. Projekt-Websites wurden eingerichtet. Immobilieneigentümer und Unternehmer können sich damit über das Gebietsmanagement und dessen Ziele sowie Fortschritte stetig informieren.

Im Zuge regelmäßiger Gebietskonferenzen vor Ort in den jeweiligen Gebieten, unter breiter Einbeziehung lokaler öffentlicher und privater Akteure, wurden Handlungsfelder und zugehörige Handlungsprogramme mit Einzelmaßnahmen zur Umsetzung definiert. Die Handlungsprogramme gilt es nun ab dem Jahr 2020 kontinuierlich umzusetzen und weiterzuentwickeln.



Abbildung: Handlungsfelder des Kooperativen Gewerbegebietsmanagements

Ergebnisse und Erkenntnisse

Nach dem gut zweijährigen Etablierungsprozess des Gewerbegebietsmanagements an den Standorten Synergiepark und Feuerbach-Ost kann die operative Umsetzung begonnen werden.

Aus den erarbeiteten Handlungsprogrammen wurden erste Maßnahmen bereits angeschoben oder umgesetzt. Beispielhaft ist das Gestaltungskonzept ehemaliger Gleisbogen Feuerbach-Ost zu nennen. Nach Abschluss der Konzepterstellung steht nun als ein erster Schritt die Vor- und Entwurfsplanung für Teilbereiche an.

Im Ergebnis können folgende Erkenntnisse aus den Projekten festgehalten werden:

- Die planerischen Ansätze in Gewerbegebieten kommen bei den Eigentümern und Unternehmen sehr gut an.
- Die Installation eines Kümmerers als ein Schlüsselinstrument wird als essenziell angesehen. Die regelmäßige Information, Kommunikation und Bündelung von Themen und Handlungsansätzen kann so gesteuert werden.
- Als Hauptaufgabe des Gewerbegebietsmanagements kann die Initiierung, Koordination und Organisation von Einzelprojekten genannt werden.
- Weiterhin hat sich durch die hohe Interdisziplinarität der Themen und Beteiligten ein hoher Bedarf nach ämterübergreifender Abstimmung und Koordination gezeigt. Durch die Bildung standortbezogener Steuerungsgruppen kann die Herausforderung der interdisziplinären Aufgabenstellungen in den Gebieten begegnet werden. Im Wesentlichen sind die Belange folgender Ämter und Abteilungen berührt und sind daher beständiges Mitglied in der Steuerungsgruppen. Wirtschaftsförderung (Kooperation, Netzbildung, Kommunikation) und Stadtplanung (Weiterentwicklung baulich/ planerisch/ infrastrukturell), Verkehr/Mobilität und Energiewirtschaft.
- Eine arbeitsintensive Gewinnung und Einbeziehung ansässiger Akteure für Einzelmaßnahmen nötig ist, um das kooperative Gewerbegebietsmanagement vor Ort zu etablieren. Dies ist auch als kontinuierliche Aufgabe fortzusetzen. Das Gebietsmanagement muss daher zur permanenten Standortentwicklung und Begleitung fortgesetzt werden.
- Wesentlich zum Gelingen des Gewerbegebietsmanagements ist der regelmäßige und intensive Kontakt und Austausch zu den Unternehmen und Eigentümern. Die Kommunikation mit den Eigentümern und Unternehmen wurde erfolgreich etabliert und muss nun kontinuierlich fortgeführt werden, sodass das kooperative Gewerbegebietsmanagement tatsächlich umgesetzt wird.

Ausblick und Ressourcenerfordernis

Im Vorschlag der Verwaltung für den Doppelhaushalt 2020/21 ist bei Amt 61 der Wegfall des KW-Vermerks bei der befristeten Stelle und die Schaffung einer Stelle bei OB/82 enthalten. Vorschläge für die Umsetzung von Maßnahmen sind in den GRDrs. 281/2019 und GRDrs. 713/2019 dargestellt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

OB/82, S/OB

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Projektbericht „Gewerbegebietsmanagement SynergiePark PLUS“
2. Projektbericht "Kooperatives Gewerbegebietsmanagement Feuerbach-Ost"

<Anlagen>