

Stuttgart, 04.03.2019

Projektstart Etablierung "Gewerbegebietsmanagement Weilimdorf"

Mitteilungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Kenntnisnahme	öffentlich	19.03.2019
Bezirksbeirat Weilimdorf	Kenntnisnahme	öffentlich	20.03.2019
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Kenntnisnahme	öffentlich	29.03.2019

Bericht

Die laufenden Projekte zum Gewerbegebietsmanagement im SynergiePark und Feuerbach-Ost sind in der Etablierung weitestgehend abgeschlossen. Das Stuttgarter Modell Gewerbegebietsmanagement PLUS wurde definiert und ist für die operative Umsetzung beschrieben. Die Handlungsprogramme und räumlichen Entwicklungskonzepte liegen vor. Sie wurden in intensivem Dialog mit den Eigentümerinnen und Eigentümern sowie den Unternehmerinnen und Unternehmern im Zuge von Gebietskonferenzen erarbeitet und abgestimmt. Nun steht die operative Phase der Umsetzung durch OB/82 und 61 ab dem DHH 2020/2021 an, wenn die Kapazitäten hierfür geschaffen beziehungsweise verlängert sind.

Die durchgeführten Pilotprojekte haben wie erwartet Hinweise zur Übertragbarkeit auf andere Gebiete gegeben. Mit der Etablierung des Stuttgarter Modells Gewerbegebietsmanagement PLUS soll nun auch am wichtigen Gewerbebestandort Weilimdorf in 2019 begonnen werden.

Denn zur Sicherung und Weiterentwicklung von Stuttgarter Gewerbebestandorten kommt dem Aufbau eines Gebietsmanagements in ausgewählten Gewerbegebieten eine bedeutende Rolle zu. Das Gebietsmanagement soll der Verbesserung der Mobilität bzw. Ausbau des betrieblichen Mobilitätsmanagements, der Aktivierung von nicht genutzten oder untergenutzten Flächen, der Verbesserung und Modernisierung der Infrastruktur, der Aufwertung des Erscheinungsbildes und der Intensivierung des Austauschs zwischen Unternehmen, Immobilieneigentümern und Stadtverwaltung dienen. Dies erfordert ein aktives Handeln der Stadt.

Stuttgarter Modell Gewerbegebietsmanagement PLUS

Das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung hat in Zusammenarbeit mit der Abteilung Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Stuttgart und mit Begleitung des Instituts für Stadt- und Regionalentwicklung (IfSR) das Stuttgarter Modell Gewerbegebietsmanagement PLUS entwickelt.

Ziel des Stuttgarter Gewerbegebietsmanagements PLUS ist es, die Veränderungen und künftigen Anforderungen an die großen Gewerbestandorte aktiv zu gestalten und die Gebiete dadurch fit für die Zukunft zu machen. Das Gebietsmanagement fokussiert nicht nur auf die Stärkung wirtschaftsfördernder Tätigkeiten wie betriebliche Weiterentwicklung, Netzwerkbildung sowie Schaffung von Synergien und Kooperation. Im Schwerpunkt zielt das Gewerbegebietsmanagement besonders auf die infrastrukturelle, städtebauliche und umweltbezogene Weiterentwicklung der großen Gewerbegebiete ab. Wichtige Maßnahmen sind somit die Verbesserung der Infrastruktur, die Aufwertung des Erscheinungsbildes nach Innen und Außen, die Schaffung von betriebsübergreifenden Aufenthaltsmöglichkeiten für die Beschäftigten; die Aktivierung von nicht genutzten oder untergenutzten Flächen sowie die Intensivierung des Austauschs und die Schaffung von Synergien und Kooperationen zwischen Unternehmen, Immobilieneigentümern und Stadtverwaltung sowie auch referatsübergreifend innerhalb der Stadtverwaltung. Die großen Herausforderungen des Transformationsprozesses in den Stuttgarter Gewerbegebieten können besser durch ein dauerhaft organisiertes Zusammenwirken der Akteure gemeistert werden.

Wesentlicher Bestandteil der Etablierung des Gebietsmanagements ist die Bündelung und aktive Koordination der beteiligten städtischen Stellen. Für jedes Gewerbegebietsmanagement besteht ein Projektkreis aus Vertretern der Abteilung Wirtschaftsförderung, der Abteilung Mobilität, des Amtes für Umweltschutz, den bauenden Ämtern sowie des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung mit seinen Abteilungen Stadtentwicklung, Verkehrsplanung und städtebauliche Planung. Er wird durch die Abt. Stadtentwicklung des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung koordiniert. Weitere Partner werden gezielt eingebunden, bspw. die WIV und der GHV. Diese tragen gebündelt die Belange der Unternehmer zu einschlägigen Themen an die städtische Wirtschaftsförderung und Stadtplanung heran und stellen somit einen wertvollen Partner mit eigenen Aufgaben vor Ort dar.

Nicht zuletzt hat der Akteursdialog mit den Unternehmern und Eigentümern in Form von Gebietskonferenzen sowie bilateralen Kontakten einen hohen Stellenwert in der Entwicklung eines Gewerbegebietsmanagements. Dieser hat sich bereits als beständiges Informations- und Kommunikationsinstrument bewährt und etabliert. Die Unternehmen legen großen Wert auf einen „Kümmerer“ vor Ort.

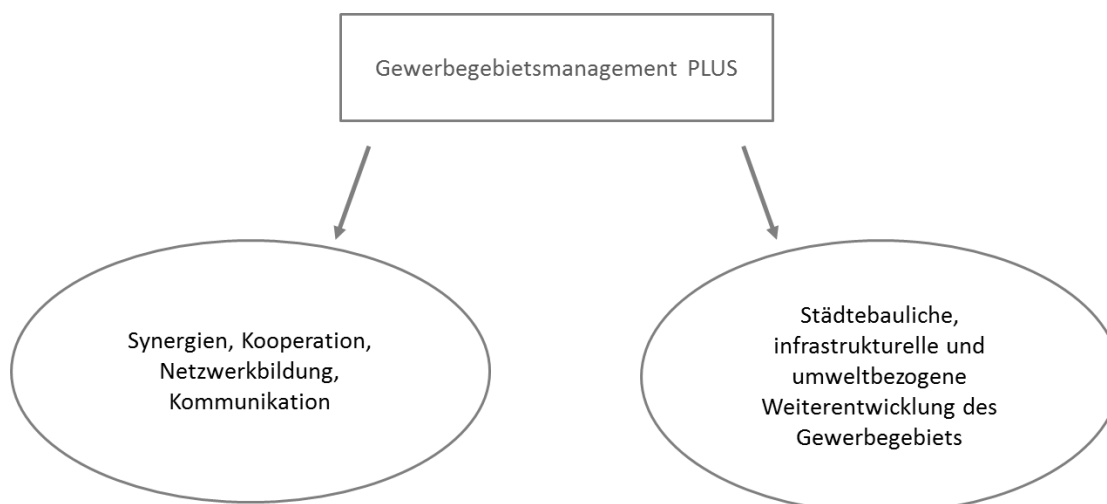


Abb.: Stuttgarter Modell Gewerbegebietsmanagement PLUS

Gewerbegebietsmanagement Weilimdorf

Das Gewerbegebietsmanagement PLUS soll nun auch auf das Gewerbegebiet Weilimdorf übertragen und an die spezifischen Gegebenheiten vor Ort angepasst werden. Das Handlungserfordernis ergibt sich einerseits aus städtebaulich-infrastrukturellen Erfordernissen, wie beispielsweise der Aufwertung des öffentlichen Raums in der Motorstraße und entlang des Lindenbachs, Fußwegeverbindungen, verkehrlichen und parkierungsrelevanten Themen oder umweltbezogenen Projektansätzen wie der energetischen Qualifizierung bspw. durch die Nutzung der großzügigen Dachflächen zur Solarenergienutzung oder auch ökologisch-klimatischen Maßnahmen.

Gleichzeitig ergibt sich der Handlungsbedarf daraus, dass die von der Wirtschaftsförderung in Kooperation mit der Unternehmerschaft ins Leben gerufene Initiative „WeilimPark“ ihre Finanzierung nur noch für 2019 gesichert hat. Das Aufgabengebiet der Initiative hat sich außerdem vorwiegend auf das bürogeprägte westliche Teilgebiet des Gewerbegebiets beschränkt.

Nun soll im Jahr 2019 in einem Dialogprozess unter breiter Einbeziehung öffentlicher und privater Akteure das städtische Gebietsmanagement für den Gesamtstandort, also auch den mittleren und vor allem östlichen Teilbereich des Gewerbegebiets, etabliert werden. Der Dialogprozess soll sowohl eine abgestimmte räumliche Entwicklungsperspektive als auch wichtige Handlungsfelder und Handlungskonzepte mit Einzelmaßnahmen aufzeigen.

Es sollen die Kontakte zwischen den gebietsrelevanten Akteuren aufgebaut und intensiviert sowie die Umsetzung der genannten Einzelmaßnahmen vorangetrieben werden:

Es sollen (vorläufig) in den folgenden Handlungsfeldern konkrete Fortschritte und Handlungskonzepte erarbeitet werden:

- Flächenmanagement und Flächeneffizienz (Quartiersentwicklungskonzepte und Aktivierung mindergenutzter Flächen)
- Mobilität und Betriebliches Mobilitätsmanagement
- Qualifizierung der Infrastruktur
- Gestaltung des öffentlichen Raums und räumlich-funktionale Vernetzung
- Nachhaltigkeit und umweltbezogene Qualifizierung

Es wurde eine Steuerungsgruppe mit Vertreterinnen und Vertretern der folgenden Institutionen gebildet:

- Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (Abteilungen Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung Nord und Verkehrsplanung) sowie die Abteilung Wirtschaftsförderung
- Bezirksvorsteherin Fr. Zich
- Bedarfsorientiert werden weitere Akteure einbezogen, bsw. Wirtschafts- und Industrievereinigung Stuttgart e. V. (WIV), WeilimPark, Weilaktiv e.V., ...)

Nächste Schritte:

- **Betriebsbefragung** - Betriebe werden befragt, beraten und möglichst zur Veränderungs- und Kooperationsbereitschaft motiviert. Die Befragung ausgewählter Akteure im Gebiet (ca. 10 Interviews) erfolgt bis Mitte des Jahres 2019 durch leitfadengestützte Interviews.
- Eine **Projekt-Website** befindet sich im Aufbau.
- Ein **Gebiets-Newsletter** ist vorgesehen. Eigentümer/-innen und Unternehmer/-innen sollen damit über das Gebietsmanagement und dessen Ziele informiert werden.

- Es ist jährlich eine **Gebietskonferenz** geplant, die erste findet Mitte des Jahres 2019 statt. Die Gebietskonferenzen sollen dazu dienen, Ziele und Handlungsbedarfe im Dialog mit den lokalen Akteuren zu überprüfen und zu präzisieren. Mögliche Lösungen aus städtischer Sicht können vorgestellt und diskutiert werden. Darüber hinaus soll die Kommunikation zwischen den Betrieben im Gebiet gefördert werden. Im Ergebnis wird ein mit den Akteuren aus dem Gebiet abgestimmtes Handlungsprogramm mit Einzelmaßnahmen vorliegen. Auch ein räumliches Entwicklungskonzept wird die langfristige Perspektive unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen aufzeigen.
- Initiieren, Vorbereiten und Abstimmen einzelner Pilotprojekte

Die operative Umsetzung des zu erarbeitenden Handlungsprogrammes soll im Zuge der Stellenverlängerung bei 61 und der Stellenschaffung bei OB/82 ab 2020 im dargestellten Tandem-Modell erfolgen.

Die gemeinderätlichen Gremien werden regelmäßig über das Projekt informiert.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

OB/82

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Abgrenzung Projektgebiet Gewerbegebietsmanagement Weilimdorf

<Anlagen>