

# STADTPLANUNGSTUTTART

**NEWSLETTER |**

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung |  
Landeshauptstadt Stuttgart |

**No. 06 SONDERAUSGABE | OKTOBER 2016**

## Editorial

**Produktive Stadt** Die moderne Wirtschafts- und Arbeitsgesellschaft ist von einem andauernden Strukturwandel geprägt, der auch vor Stuttgart nicht Halt macht. Die Fragen an die Bedingungen des Wirtschaftsstandortes zielen somit auf ein neues Leitbild der Stadtentwicklung: die „Produktive Stadt“. Stuttgart ist – im tradierten wie im erweiterten Verständnis - eine produktive Stadt. Zudem befinden wir uns in einer hochvernetzten, produktiven Region. Diese produktive Stadt/Region materialisiert sich heute schon in ganz unterschiedlichen Formen, in unterschiedlichen Quartieren. Im Rahmen der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS) haben wir erkannt: Wir brauchen eine vielfältige Wirtschaftsflächenstrategie - aber es kommt auf die richtige Mischung an. Der Begriff der „Produktiven Stadt“ beschreibt dabei Stadt als ein kreatives Labor, in dem diese Mischung neu gefunden werden kann. In der aktuellen Diskussion um eine Internationalen Bauausstellung 2027 bietet sich auch die große Chance, die Idee der Produktiven Stadt auf die Region zu übertragen.

Aufgrund der Dichte an Beiträgen, die vor dem Hintergrund der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart und des Symposiums DIE PRODUKTIVE STADT zustande gekommen sind, haben wir uns in diesem Sommer für eine (ergänzende) **Sonderausgabe** entschieden, die unterschiedliche Aspekte einer produktiven Wirtschaft für die Stadtentwicklung beleuchtet. Lassen wir uns von diesen *urbanen Energien* anstecken. Engagieren wir uns – in kreativen Initiativen und in produktiven Quartieren, in der produktiven StadtRegion!

Das Redaktionsteam  
Newsletter **STADTPLANUNGSTUTTGART**



## **Themenübersicht**

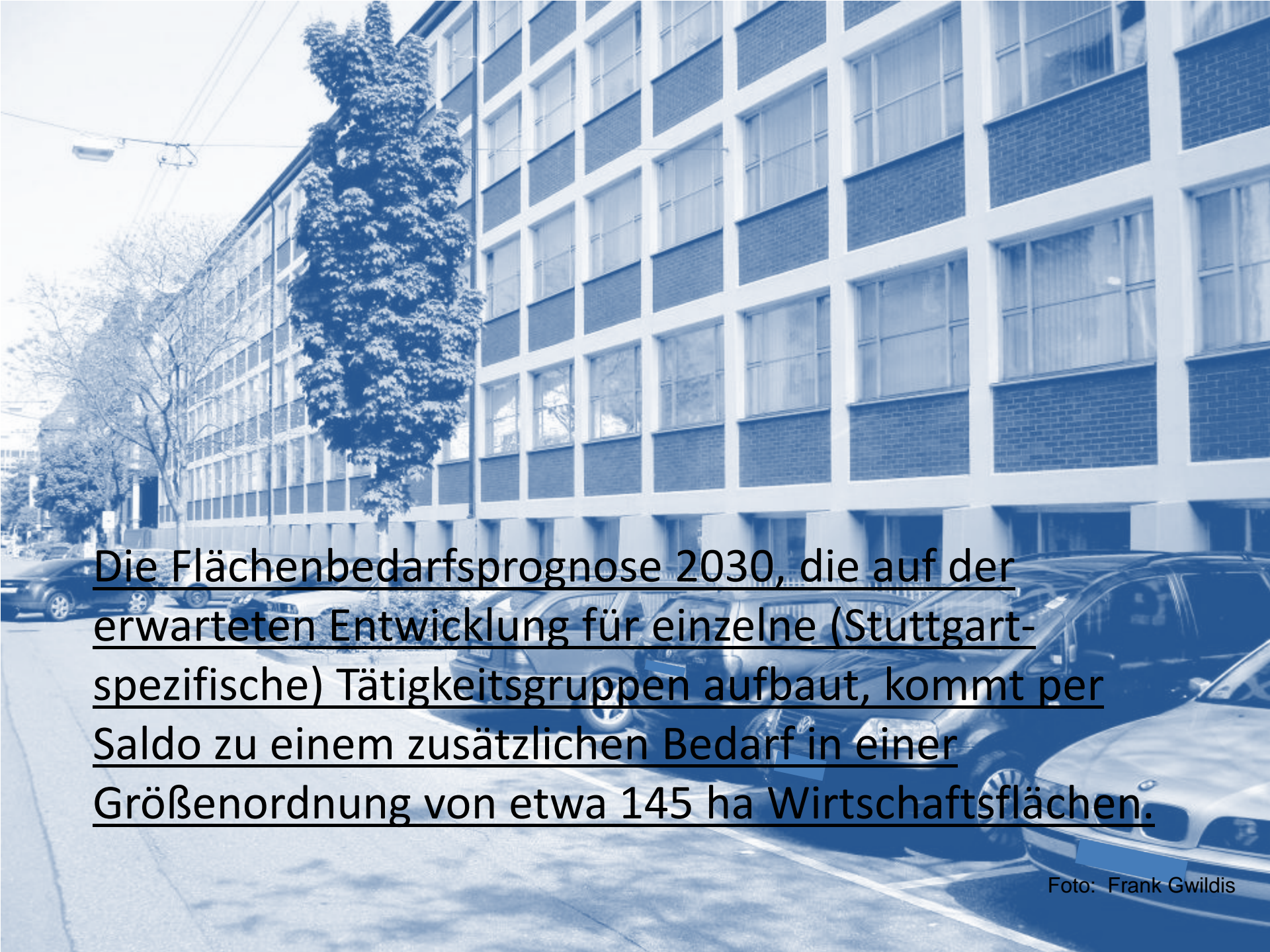
- ENTWICKLUNGSKONZEPTION WIRTSCHAFTSFLÄCHEN FÜR STUTTIGART (EWS) – Zwischenbericht
- ZEITSTUFENLISTE GEWERBE 2014. Potenziale für Industrie, Handwerk und Dienstleistungen in Stuttgart – Fortschreibung
- DIE PRODUKTIVE STADT. Orientierungsrahmen für die Wirtschaftsflächenentwicklung in Stuttgart
- WIE UND WO ARBEITEN WIR MORGEN? Fragen (und Antworten) zur Produktiven Stadt
- REALLABOR SPACESHARING. Forschungsprojekt zur Nutzungsintensivierung des Gebäudebestands durch Parallelnutzung



An aerial photograph of a city, likely Stuttgart, showing a dense area of industrial and commercial buildings. A major highway with multiple lanes is visible on the right side of the image. The buildings have various rooflines, some with skylights. The overall scene is a mix of urban infrastructure and industrial development.

# **ENTWICKLUNGSKONZEPTION** **WIRTSCHAFTSFLÄCHEN FÜR STUTTGART (EWS) –** **ZWISCHENBERICHT 2015/2016**

Das Thema „Gewerbe“ ist für viele oft eine recht „trockene“ Angelegenheit. Häufig nur schwer vermittelbar – auch in Stuttgart, einem der wichtigsten Zentren der Automobilwirtschaft. Noch komplexer erscheint der Begriff „Wirtschaftsflächen“. In der Diskussion zur „Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart“ (EWS) wurde sehr früh die Forderung nach konkreten Maßnahmen oder neu auszuweisenden Gewerbeflächen laut. Allen berechtigten Wünschen nach konkreten Maßnahmen zum Trotz mussten hierfür zunächst die „Hausaufgaben“ erledigt werden: Schritt 1: die Handlungsfelder für die Konzeption definieren und erste Leitprojekte benennen, Schritt 2: einzelne Maßnahmen konkretisieren und ein entsprechendes Handlungsprogramm auflegen. Seit 2014 arbeitet ein externes Team aus Stadtplanern und Stadtökonomern zusammen mit der Stadtverwaltung an den Rahmenbedingungen für die künftige Wirtschaftsflächenentwicklung der Landeshauptstadt Stuttgart.



Die Flächenbedarfsprognose 2030, die auf der erwarteten Entwicklung für einzelne (Stuttgart-spezifische) Tätigkeitsgruppen aufbaut, kommt per Saldo zu einem zusätzlichen Bedarf in einer Größenordnung von etwa 145 ha Wirtschaftsflächen.

## **ENTWICKLUNGSKONZEPTION WIRTSCHAFTSFLÄCHEN FÜR STUTTGART (EWS) – ZWISCHENBERICHT 2015/2016**

Die Stuttgarter Situation kann quasi als „Dienstleistungswirtschaft um den industriellen Kern“ bezeichnet werden. Die bestehenden stadtreionalen Wirtschaftscluster in den Bereichen Automotive und Produktionstechnik weisen eine enge Vernetzung der Unternehmenslandschaft in Stuttgart und der Region auf. Gleichzeitig ist die moderne Wirtschafts- und Arbeitsgesellschaft von einem andauernden Strukturwandel geprägt, der auch vor Stuttgart nicht Halt macht. So entstehen vor dem Hintergrund der industriellen und technologischen Umstrukturierung und der Vernetzung von Prozessen und Produkten Ideen für neue Produktionsstandorte: Für das städtische Wachstum und die wirtschaftliche Entwicklung einer Stadt sind dabei unterschiedliche Teilökonomien für das Stuttgarter Portfolio von Bedeutung.

Mit über zweieinhalb Millionen Einwohnern ist unsere Region Stuttgart einer der wirtschaftsstärksten Räume in Europa. Nimmt man den Verdichtungsraum der europäischen Metropolregion Stuttgart, so sind es über vier Millionen. Unser Raum gehört zu den wachsenden Regionen Deutschlands mit anhaltendem Siedlungsdruck. Stuttgart ist Landeshauptstadt, ist dynamischer, innovations- und wirtschaftsstarker Ballungsraum. Baden-Württemberg war 2014 erstmals das exportstärkste Bundesland in Deutschland. Diese wirtschaftliche Stärke und Prosperität manifestiert sich auch in Stuttgart und seiner Region: Weit über eine Milliarde Euro werden aktuell in Büro-, Gewerbe- und Wohnbauten in der Landeshauptstadt investiert. Und die baulichen Veränderungen, die sich in

dieser Metropole vollziehen, geschehen in großer Konzentration und verteilt in der gesamten Stadt: Diese Rahmenbedingungen berücksichtigend, haben wir vor zwei Jahren mit der Arbeit an der „Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart“ (kurz: EWS) begonnen, in dem die strategischen Grundlagen für die Sicherung, Mobilisierung und Entwicklung von Gewerbeflächen für die Stadt Stuttgart in einem zweistufigen Verfahren aufgearbeitet werden. Für den Zeithorizont bis 2030 sollen in diesem Rahmen Inhalte, Zielsetzungen, Handlungsfelder, konkrete Entwicklungs- und Handlungskonzepte für gewerbliche Schwerpunkträume erstellt sowie geeignete und umsetzbare Lösungsansätze in Form eines Handlungsprogrammes für den Wirtschaftsstandort Stuttgart und seine einzelnen Gewerbegebiete erarbeitet werden. Begleitet durch diverse Gremien und Arbeitskreise, einen Unterausschuss des Gemeinderates und Unternehmensdialoge mit Vertretern aus der Wirtschaft, mit einem Symposium und Expertengesprächen zu Einzelthemen wurde in einem differenzierten Arbeits- und Planungsprozess der Versuch unternommen, Handlungsfelder zu identifizieren und erste Schritte zur Umsetzung von konkreten Maßnahmen in nachhaltigen Arbeitsquartieren vorzubereiten.

Umfangreiche Standortanalysen und erste Konzeptüberlegungen haben gezeigt: Stuttgart ist eine „Produktive Stadt“, umgeben von einer produktiven Region! Diese „Produktive Stadt“ materialisiert sich in ganz unterschiedlichen Formen – in hochverdichteten industriellen Produktionsquartieren der hochvernetzten Automobilwirtschaft und des Maschinenbaus, in „alltäglichen“ Gewerbegebieten des Mittelstandes und der lokalen

Ökonomien, in spezialisierten Forschungs- und Wissenschaftsstandorten, in kreativen Quartieren.

### **Handlungsorientiert, gesamtstädtisch, sektoral**

Die Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS) ist ein handlungsorientiertes, gesamtstädtisches und 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 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.

82 Arbeitsstättengebiete mit insgesamt rd. 1.265 Hektar bilden die engere Flächenkulisse der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen. Es handelt sich hierbei v.a. um Gebiete, die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind. Ebenfalls durchgängig aufgenommen sind im Flächennutzungsplan als sogenannte MV-Flächen 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. Bei Mischgebieten war dies der Fall, wenn sie v.a. durch Gewerbe geprägt sind, bei Sonderbauflächen wurden gewerbe-

ähnliche Flächen einbezogen, wie z.B. der Großmarkt oder kommunale Betriebshöfe. Ergänzt wird diese Kulisse durch Standorte der Wissenschaft, Entwicklungspotenziale im Rahmen des Projekts Stuttgart 21 und die Innenstadt, wobei sich in diesen Fällen die Fragestellungen von den übrigen Gebieten abheben und auf vertiefende Betrachtungen weitgehend verzichtet wurde.

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**

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. Für die Flächenbedarfsprognose wurde ein innovativer Ansatz entwickelt, der im Hinblick auf künftige Trends und



 **UMWELTINSTITUT**  
*Beratung Analytik Gutachten*

Foto: Frank Gwildis

MKI-Areal, Junghansstraße, Feuerbach-Ost  
(Stuttgart-Feuerbach)

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 Arbeitsstättenatlas erarbeitet, der wesentliche Aussagen zum Bestand und zu Entwicklungstendenzen in den jeweiligen Gebieten enthält. Die Erhebungen zum Flächenbestand und den Flächenpotenzialen sind zudem in die aktuelle Zeitstufenliste Gewerbe (auf der Basis des Nachhaltigen Bauflächenmanagements Stuttgart / NBS) eingeflossen, die 2015 aktualisiert wurde.

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 Handlungsprogramme 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. 17 Leitprojekte verdeutlichen den umfassenden Handlungsansatz der Entwicklungskonzeption. Sie zeigen zudem, dass die Weiterentwicklung im Bestand eine aktive und breite Kooperation zwischen den

unterschiedlichen Akteuren erfordert. Die Erarbeitung der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen wurde von einem diskursiven Prozess begleitet. Eine kontinuierliche Begleitung der Arbeit erfolgte durch den Arbeitskreis EWS, der sich im Wesentlichen aus Vertretern verschiedener Ämter und Abteilungen der Stadt, der Kammern, der regionalen Wirtschaftsförderung und dem Verband der Region Stuttgart und dem Gutachterteam zusammensetzte. Dieser Arbeitskreis tagte insgesamt achtmal. Wichtige Zwischenergebnisse wurden mit dem Lenkungskreis 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 und behandelte jeweils spezifische Aspekte der Konzeption. Das im Herbst 2014 durchgeführte 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 Einzelfragen durchgeführt, z.B. zu Urbaner Produktion oder zu nachhaltigen Gewerbegebietsentwicklungen.

Als sektorale Planung dient die Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen dazu, Grundlagen und Vorgaben für die Bauleitplanung vorzubereiten. Die Wirkung geht jedoch weit darüber hinaus: Die Konzeption präzisiert die räumlichen und thematischen Ziele und Handlungsfelder,

setzt Prioritäten und empfiehlt konkrete Maßnahmen. Die spezifische Wirkung sektoraler Konzepte ergibt sich aus der politischen Beschlussfassung und der damit verbundenen Selbstbindung der Stadt. Gegenüber der Bauleitplanung als formellem Instrument, deren Inhalte durch das Baugesetzbuch weitgehend abgesteckt sind, erweist sich die sektorale Planung als ein flexibles Instrument, das weit stärker auf konkrete Problemlagen und Rahmenbedingungen abgestellt werden kann.

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.

*Die Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS) wird seit 2014 von einem Gutachterteam - bestehend aus Baasner Stadtplaner GmbH Berlin, IMU Institut GmbH Stuttgart und dem 711 Labor für urbane Orte und Prozesse Stuttgart im Auftrag des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung der Stadt Stuttgart - erarbeitet.*

## ZWISCHENBERICHT

Die Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart ist ein handlungsorientiertes, 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.

### Analyse

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. 81.600 € je Erwerbstätigen liegt Stuttgart in der Spitzengruppe vergleichbarer deutscher Großstädte. Die Bevölkerung liegt bei 604.300 Personen (2014), im Stadtgebiet waren 2014 rd. 379.800 Menschen sozialversicherungspflichtig beschäftigt (svp-Beschäftigte).

Der Anteil der Erwerbstätigen im *Produzierenden Gewerbe* ist hoch (18,4%). Von den vergleichbaren Großstädten weist nur Bremen einen höheren Anteil auf (19,4%). Von besonderer Bedeutung ist hierbei das ausgeprägte Automotive-Cluster – die Region Stuttgart zählt zu den weltweit führenden Zentren der Automobilindustrie. Im Stadtgebiet Stuttgart arbeiten knapp zwei Drittel der svp-Beschäftigten im Verarbeitenden Gewerbe allein bei Unternehmen des Fahrzeugbaus. Der Bereich Automotive prägt die Wirtschaft in der Stadt und in der Region sehr stark.



Foto: Frank Gwildis

Bosch-Areal, Berliner Platz / Liederhalle  
(Stuttgart-West)

Neben den Unternehmen des Fahrzeugbaus und zahlreichen Zulieferern finden sich auch entsprechend ausgerichtete Unternehmen aus dem Anlagen- und Maschinenbau sowie aus Forschung und Entwicklung und verbundenen Dienstleistungen. Die großen Industriebetriebe in der Stadt – Daimler, Porsche, Bosch, Mahle und Lapp – sind ausnahmslos diesem Cluster zuzurechnen.

Das Cluster Produktionstechnik mit den Schwerpunkten im Anlagen- und Maschinenbau ist in der Region stark vertreten. Im Stadtgebiet Stuttgart ist die Entwicklung jedoch stark rückläufig. Die Zahl der svp-Beschäftigten ist auf rd. 4.800 gesunken. Von den führenden Unternehmen der Region hat keines mehr seinen Sitz in der Landeshauptstadt. Mit rd. 6.200 svp-Beschäftigten in Stuttgart ist die Elektrotechnik die dritte Industriebranche mit Gewicht. 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. Dies gilt auch für Großserien. Insbesondere die Fahrzeughersteller investieren derzeit hohe Beträge in die Produktionsstandorte. In anderen Großstädten reduzieren die dort ansässigen Industriebetriebe häufig ihre Kapazitäten und konzentrieren sich auf Null-Serien, Fertigungsabläufe und die Produktion von Spezialteilen, während die Serienproduktion an anderen Standorten ausgebaut wird. Auch im Dienstleistungssektor wird die Standortbindung geringer und Arbeit wird weltweit über Inter-

netdienste organisiert und verteilt. Auch wenn Stuttgart über eine starke industrielle Basis verfügt, so liegt der Schwerpunkt der Beschäftigung mit rd. 80 % eindeutig im *Dienstleistungssektor*. Die wichtigsten Branchen hierbei sind die unternehmensbezogenen (90.300 svp-Beschäftigte) und die personenbezogenen Dienstleistungen (89.900 svp-Beschäftigte), der Handel (36.100 svp-Beschäftigte) und die Finanzwirtschaft (26.800 svp-Beschäftigte). Während die Beschäftigung bei den unternehmens- und personenbezogenen Dienstleistungen wächst, ist sie im Handel und in der Finanzwirtschaft leicht rückläufig – jeweils bezogen auf das Stadtgebiet Stuttgart. 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.

Die unternehmensbezogenen Dienstleistungen sind zu Teilen mit dem Automotive-Cluster verbunden. Sie weisen insgesamt ein starkes Wachstum auf, Wachstumstreiber ist v.a. die Teilbranche „Erbringung von Dienstleistungen der Informationstechnologie“.

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 wichtigsten Unternehmen der Finanzbranche mit jeweils über 5.000 Beschäftigten sind die Landesbank Baden-Württemberg, die Allianz und die Wüstenrot & Württembergische.

Die Funktion als Landeshauptstadt und als wichtiges kulturelles Zentrum ist für die Beschäftigung und Ausstrahlung ebenfalls von Bedeutung. Die Landesregierung mit ihren Ministerien und untergeordneten Behörden sind hier zu nennen, ebenso weitere öffentliche Einrichtungen wie z.B. die Universitäten oder der 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.

Insbesondere die Dienstleistungsbetriebe sind in weit geringerem Umfang auf gewerbliche Bauflächen angewiesen als das produzierende Gewerbe. Neben den als Arbeitsstättengebiete erfassten Industrie- und Gewerbegebieten und Büroagglomerationen außerhalb der City sind für diese Unternehmen auch andere Standorte von Interesse, z.B. die Innenstadt oder die Zentren von Ortsteilen.

Für Industrie und Dienstleistungssektor gilt, dass die Digitalisierung von Arbeit zunimmt. Wie diese Entwicklung am Ende aussehen wird, ist derzeit nicht abzusehen. Mit Industrie 4.0 wird derzeit ein junges „digitales Konzept“ diskutiert, dessen zukünftige Ausprägungen und Beschäftigungswirkungen ebenfalls unklar sind. 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, im FNP als MV-Flächen dargestellte Büroagglomerationen sowie besonders gewerblich geprägte Misch- und Sondergebiete. Auf die gewerblichen Bauflächen (GE/GI) entfallen mit 941 ha knapp 75% dieser Flächen. Auf die Wirtschaftsflächen entfallen knapp 12% der Stuttgarter Siedlungsflächen. Im Städtevergleich erweist sich sowohl der absolute Wert als auch der Anteil an der Siedlungsflächen 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 *Flächenpotenziale* wurden in Abstimmung mit und in der Systematik des Nachhaltigen Bauflächenmanagements Stuttgart (NBS, Zeitstufenliste Gewerbe) ermittelt.



Foto: Frank Gwildis

STEP Vaihingen / Unterer Grund  
(Stuttgart-Vaihingen)

Die Zeitstufenliste Gewerbe 2014 (erstellt auf der Grundlage des NBS) listet insgesamt 205 Einzelflächen mit rd. 252 ha als mögliche gewerbliche Potenziale innerhalb der hier betrachteten Flächenkulisse sowie weitere 26 ha außerhalb dieser Kulisse auf. Letztere befinden sich vor allem 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. In diesem Wert sind jedoch auch unterschiedliche Nachverdichtungspotenziale enthalten. Insofern ist der Wert v.a. dahin gehend zu interpretieren, dass Entwicklungspotenziale im Bestand durchaus bestehen, deren Hebung jedoch den Einsatz unterschiedlicher Instrumente erfordert. Der Umfang von kurzfristig verfügbaren, derzeit ungenutzten Flächen ist mit 13,1 ha ist demgegenüber sehr gering und verweist auf die Knappheit von Flächen. Entwicklungspotenziale im Außenbereich bestehen praktisch nicht.

Die *Bodenpreise* liegen in einer Spanne von 200 – 250 EUR/m<sup>2</sup> für einfache Gewerbe- und Industriegrundstücke (z.B. in den Neckarvororten) und 500 – 1.000 EUR/m<sup>2</sup> für höherwertige Flächen, wobei die höchsten Bodenrichtwerte sich v.a. in Kerngebietsähnlichen Büroagglomerationen finden. Hinsichtlich des Preisniveaus für einfache Flächen liegt Stuttgart im Großstadtvergleich nach München an zweiter Stelle. Die Flächenumsätze mit unbebauten gewerblichen Grundstücken (inkl. der Grundstücke mit voraussichtlich abgängiger Bausubstanz) liegen im Mittel der Jahre 1999 bis 2013 bei 4,7 ha für einfache und bei 3,9 ha p.a. für höherwertige Flächen, wobei die Flächenumsätze insbesondere für die einfachen Flächen

im Verlauf der Jahre stark schwanken. Die erzielten Kaufpreise für einfache Flächen bewegen sich überwiegend am oberen Rand der genannten Spanne der Bodenrichtwerte oder darüber (Jahresmittelwerte überwiegend zwischen 250 und 300 EUR/m<sup>2</sup>). Bei den höherwertigen Flächen bewegen sich diese Werte im Wesentlichen zwischen 400 und 700 EUR/m<sup>2</sup>. Hier sind – trotz starken Schwankungen in den Jahren – tendenziell sinkende Erlöse je m<sup>2</sup> zu verzeichnen.

Die an die Wirtschaftsförderung der Stadt Stuttgart gerichtete *Nachfrage* nach Wirtschaftsflächen belief sich in den Jahren 2011 bis 2014 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 Tätigkeiten 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. Dabei bestehen schwer einzuschätzende Interdependenzen zwischen Wirtschafts- und anderen Bauflächen, insbesondere Misch- und allgemeinen Wohngebieten. Je nach Entwicklung in diesen Gebieten können sie zu einer Ent- oder Belastung der Wirtschaftsflächen beitragen. Aufgrund des Drucks auch auf dem Wohnungsmarkt steht allerdings zu erwarten, dass die Flächenangebote für gewerbliche Nutzungen in Misch- und Wohngebieten tendenziell abnehmen.

Als *Fazit zur Analyse* ist festzuhalten, dass die Flächen knapp sind. Die bestehenden Reserven werden – trotz zu verstärkender Flächenaktivierungsbemühungen – nicht ausreichen, den gesamten künftigen Bedarf zu decken. 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. Zudem ist verstärkt eine interkommunale Kooperation bei der Entwicklung und beim Betrieb von (interkommunalen) Gewerbegebieten und sonstigen Wirtschaftsflächen anzustreben. Eine Ausweitung der Flächenkulisse im Sinne der Erweiterung der Siedlungsfläche wird nicht angestrebt, sie stünde dem strategischen und politischen Ziel einer nachhaltigen Innenentwicklung entgegen.

## **Konzept**

Das Konzept umfasst einen wirtschaftspolitischen Orientierungsrahmen, die wesentlichen Handlungsfelder und Ziele sowie die Darstellung des räumlichen Masterplans. Der *wirtschaftspolitische Orientierungsrahmen für Stuttgart* unter dem Titel „DIE 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-Std.-Betrieb möglich ist. Insgesamt aber ist die Wirtschaft breit aufgestellt.

Stuttgart steht als „Produktive Stadt“ für eine Kultur der Tüftler und des Erfindergeistes, für Handwerk und Gewerbe, für hochtechnologische Industrieproduktion und „Industrie 4.0“ und nicht zuletzt für Visionen urbaner Produktion und Wissensproduktion. Die *Produktive Stadt Stuttgart* manifestiert sich in einer hochvernetzten Arbeits- und Produktionswelt. Diese Vielfalt und Bandbreite an Arbeitsstättegebieten und Wirtschaftsflächen – die *Stuttgarter Mischung* – gilt es zu erhalten und weiterzuentwickeln. In diesem Kontext ist ein breites Spektrum von Wirtschaftsflächen unterschiedlicher Qualitäten zu sichern. Dazu gehört auch, preiswerte Gewerbebestände zu erhalten, selbständige Bürogebäude in Gewerbegebieten auszuschließen, den Bedarf an verdichteten Formen des Gewerbebaus zu prüfen und kleinere siedlungsnahen Gewerbegebiete und Inselstandorte zu erhalten. 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.

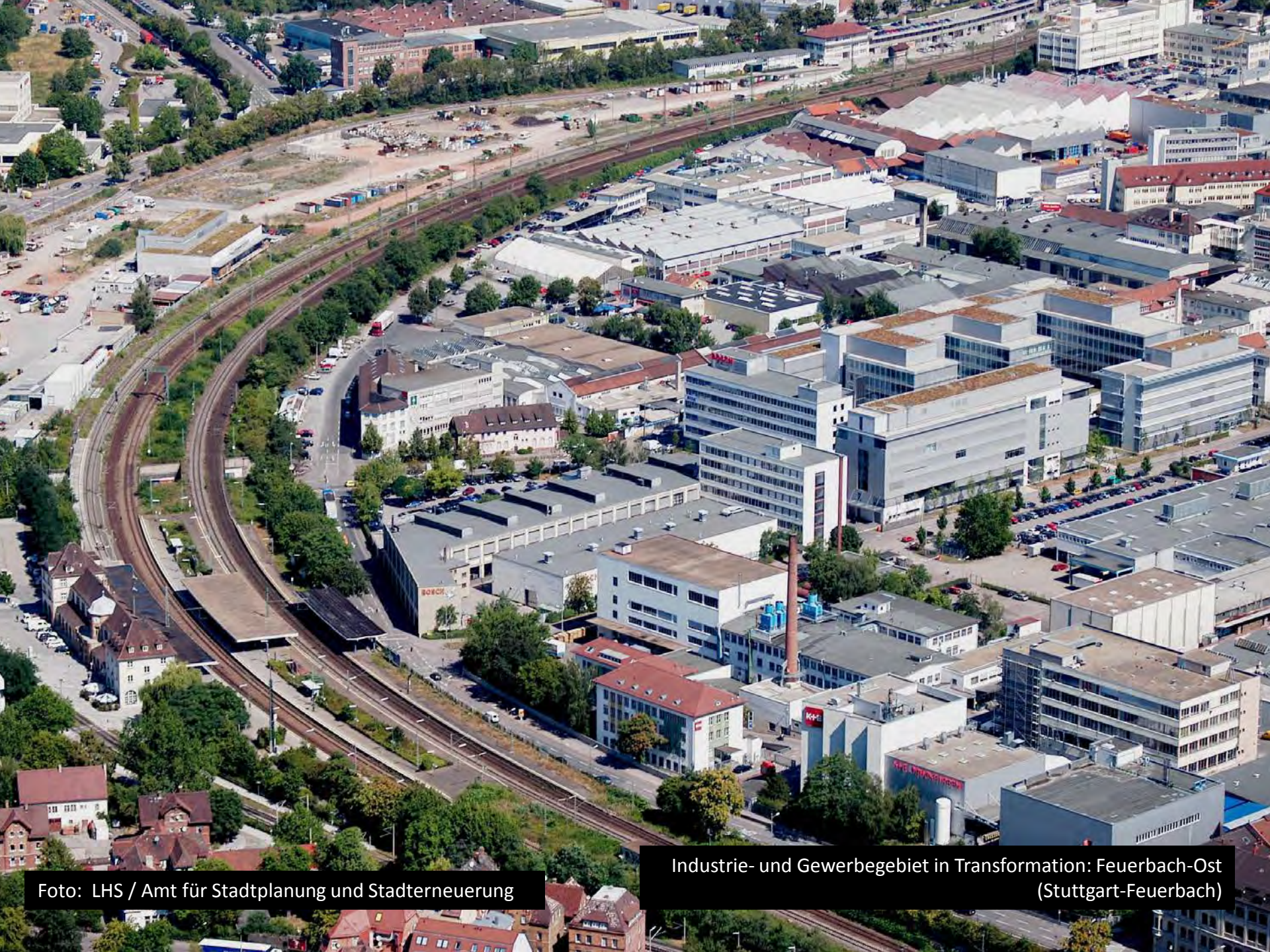


Foto: LHS / Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Industrie- und Gewerbegebiet in Transformation: Feuerbach-Ost (Stuttgart-Feuerbach)

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 bzw. Startups.

Die weichen Standortfaktoren gewinnen weiter an Bedeutung. Hierzu zählen Lebensqualität, Bildungs-, Freizeit- und kulturelle Angebote sowie urbane Vielfalt. Die Weiterentwicklung dieser Qualitäten dient auch der Attraktivität des Wirtschaftsstandorts. Wirtschaftlich wie kulturell ist Stuttgart regional wie auch international vernetzt. Diese Beziehungen sind zu pflegen und weiter auszubauen.

Aus der Analyse und der programmatischen Ausrichtung werden insgesamt acht *Handlungsfelder* abgeleitet. 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 junge Kreative und Gründer. 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 unglücklichem Zuschnitt

oder die Beseitigung planungsrechtlicher Hemmnisse. Das Handlungsfeld Urbanisierung zielt v.a. auf größere Gebiete 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. 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 Logistik, der einen wichtigen Beitrag zur Wertschöpfung liefert, jedoch kaum auf geeignete Standorte zurückgreifen kann. 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, zugleich aber auch die Verkehrsfunktion der Gebiete sicherzustellen. Zudem ist eine zukunftsfähige Infrastrukturausstattung der Arbeitsstättengebiete erforderlich. Zahlreiche Ziele lassen sich nur durch regionale bzw. interkommunale Kooperation – z. B. die Entwicklung gemeinsamer Gewerbegebiete oder die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietsmanagements - lösen, so dass sich hier ein weiteres Handlungsfeld ergibt.

Der räumliche *Masterplan* baut auf den definierten Handlungsfeldern auf. Konkrete strategische Ansätze sowie Maßnahmen werden – soweit möglich – im Plan verortet. Im Zentrum stehen hierbei Aspekte der Flächensicherung, der Aktivierung und Effektivierung von Flächen, der Urbanisierung von Gebieten und verkehrliche

Maßnahmen. Für die Fokusräume werden Leitbilder und Maßnahmen erarbeitet. Themen der *Leitbilder* sind die Nutzungsstruktur und die Maßstäblichkeit (Körnung), bezogen auf die Größe der Grundstücke. Die Leitbilder sind überwiegend bestandsorientiert, in Randbereichen werden jedoch häufiger etwas kleinteiligere und differenziertere gewerbliche Nutzungsstrukturen vorgesehen, so z.B. in Zuffenhausen und in Feuerbach-Ost. Als besondere Schwerpunkte zeichnen sich hierbei die Fokusräume Feuerbach, Bad Cannstatt (insbesondere Pragstraße) und Vaihingen / Möhringen (Wallgraben West und Ost) ab.

### **Handlungsfelder und Leitprojekte**

Acht *Handlungsfelder* gliedern die Inhalte und spiegeln den breiten Handlungsansatz der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart:

- Flächensicherung
- Flächenaktivierung
- Erhöhung der Flächeneffizienz
- Urbanisierung
- Flächenangebote für besondere Zielgruppen
- Nachhaltigkeit
- Mobilität und Infrastruktur
- Interkommunale und regionale Kooperation

Die Entwicklungskonzeption definiert insgesamt 17 *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 (FNP, BP, Flächenerwerb)
- Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung in Industrie- und Gewerbegebieten
- Standorte für Wohnen und Arbeiten (Neue Mischgebiete) / Entwicklung neuer, hybrider Quartierstypen
- Wissenschafts-, Forschungs- und Gewerbepark (CAMPUS)
- Weiterentwicklung von Wissens- und Wissenschafts-quartieren
- Urbanisierungsstrategien in tertiären Gewerbe-quartieren

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

- Ausbau und Fokussierung des bestehenden Flächenentwicklungsmanagements (FEM)
- Aufbau eines Gebietsmanagements und Unterstützung bei Initiierung bzw. Ausbau von Standort-initiativen für ausgewählte Gebiete
- Nachhaltiger Umbau von Industrie- und Gewerbe-quartieren im Bestand (Modellvorhaben)
- Mobilitätsmanagement für größere Industrie- und Gewerbequartiere und Unternehmen

### ***Modellvorhaben***

- Modellvorhaben für Verdichtetes Bauen (Werkhäuser)
- Technologie- und Gründerzentren / Zentren für die Kreativwirtschaft
- Modellstandorte Urbane Produktion



Foto: Frank Gwildis

Produktives Arbeiten: Porschewerk, Stammsitz am Porscheplatz  
(Stuttgart-Zuffenhausen)

### **Regionale und interkommunale Kooperation**

- Entwicklung eines Logistikflächenkonzepts für die (Metropol-) Region Stuttgart
- Flächen- und Infrastruktureffizienz für durch Bahn und Schiff erschlossene Grundstücke (Gewerbeflächenmanagement Bahn-Schiff)
- Infrastrukturausbau der Breitbandversorgung in Gewerbegebieten
- Interkommunale Gewerbegebiete und Standortentwicklungen

### **Handlungsprogramm - ein erster Entwurf**

Die einzelnen Ansätze und Leitprojekte werden zu einem Handlungsprogramm verdichtet. Das Handlungsprogramm benennt Prioritäten, Vertiefungsbedarfe und Aufgabenfelder, für die zusätzliche personelle bzw. finanzielle Ressourcen bereitgestellt werden sollen. Im Hinblick auf die angespannte Flächensituation liegen besondere *Prioritäten* im Bereich Flächensicherung und Flächenaktivierung. Eine besondere Bedeutung kommt auch dem sukzessiven Aufbau Gebietsmanagement für ausgewählte Gewerbegebiete zu. Es gilt, Strukturen aufzubauen, die einen Dialog vor Ort ermöglichen und verstetigen, auf den mit weiteren Projekten wie Urbanisierungsstrategien oder Mobilitätsmanagement aufgebaut werden kann. Darüber hinaus sind für spezifische Zielgruppen wie Gründer oder Kreativwirtschaft zusätzliche Flächenangebote zu schaffen. Zusätzlich Flächenangebote sollen zudem in der Form moderner Mischgebiete geschaffen werden und damit Flächenverluste in traditionellen Mischgebieten zumindest teilweise kompensieren. Das Handlungsprogramm benennt auch Räume, in denen die interkommunale Kooperation vorrangig verstärkt wer-

den sollte. Einige Leitprojekte bedürfen vor der Umsetzung einer *Vertiefung* und Konkretisierung, etwa in Form weiterer Untersuchungen oder Machbarkeitsstudien.

### **Ausblick**

Die Diskussion um die Zukunft des Wirtschaftsstandortes Stuttgart hat gezeigt: Veränderte Standortanforderungen und neue Standorttypen sind strategisch wie planerisch zu begleiten. Wir müssen zudem mit den Flächen auskommen, die wir haben, und mit diesen klug umgehen. Letztlich hängt es aber an der Wirtschaft, an den Unternehmen: Wir brauchen in Stuttgart Investoren, die mutig genug sind, sich diesen Herausforderungen dieser „Produktiven Stadt“ zu stellen. Investitionsimpulse gibt es zuhauf. Es gilt, diese produktiv zu gestalten. Aktuell werden die Inhalte der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart überprüft, der begleitende Bericht zur Konzeption erarbeitet und der räumliche Masterplan auf der Grundlage der Teilraumbetrachtungen vervollständigt. Schlussstein wird die die Erarbeitung und Abstimmung des konkreten Handlungsprogramms sein. Die Fertigstellung der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart ist für Herbst 2016 geplant. Der Gemeinderatsbeschluss der Konzeption soll bis Anfang 2017 erfolgen.

### **Ansprechpartner im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Stuttgart:**

**Dr. Hermann-Lambert Oediger** |

**Abteilung Stadtentwicklung** | T: 0711-216 20050 |

[hermann-lambert.oediger@stuttgart.de](mailto:hermann-lambert.oediger@stuttgart.de)


**Frank Gwildis** | **Abteilung Stadtentwicklung**

T: 0711-216 20047 | [frank.gwildis@stuttgart.de](mailto:frank.gwildis@stuttgart.de)



Foto: LHS / Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Gewerbegebiet in Transformation: Bregenzer-/ Bludener Straße  
(Stuttgart-Feuerbach)




## **ZEITSTUFENLISTE GEWERBE 2014.**

### **Potenziale für Industrie, Handwerk und Dienstleistungen in Stuttgart - Fortschreibung**

Die Zeitstufenliste Gewerbe 2014 ist Grundlage für die Flächenvorsorge der für Industrie, Handwerk und Dienstleistungen vorgesehenen Standorte innerhalb der Gemarkung der Landeshauptstadt Stuttgart und für planerische Entwicklungsstrategien (z. B. Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart EWS) und den hieraus entwickelten Plänen und für Maßnahmen des Gebiets- und Flächenmanagements, der Gebietsprofilierung und der Grundstücksvorhaltung. In der Zeitstufenliste Gewerbe werden die planerisch aktivierbaren Gewerbeflächenpotenziale erfasst, die sich aus dem Flächennutzungsplan Stuttgart und faktischen Änderungen im Bestand ergeben. Mit der Zeitstufenliste Gewerbe wird eine zeitliche Abfolge der Flächenaktivierung und Nutzungsintensivierung vorgeschlagen, wie sie sich aus den jeweiligen Randbedingungen des Standorts und den planungsrechtlichen Verfahren ergibt.

Am 15. Dezember 2015 wurde die Zeitstufenliste Gewerbe 2014 im Ausschuss für Umwelt und Technik (UTA) beschlossen.



In der Summe ergibt sich hieraus ein  
Aktivierungspotenzial von insgesamt ca. 72,4 ha, die  
heute noch nicht genutzt werden bzw. leer stehen.  
Für dieses Flächenpotenzial besteht - ein praktikables  
Flächen- bzw. Entwicklungsmanagement vorausgesetzt  
- eine reelle Aktivierungschance.

## **ZEITSTUFENLISTE GEWERBE 2014. Potenziale für Industrie, Handwerk und Dienstleistungen in Stuttgart - Fortschreibung**

In regelmäßigem Turnus wird - analog zur Zeitstufenliste Wohnen - eine Zeitstufenliste Gewerbe erstellt, regelmäßig fortgeschrieben und dem Gemeinderat präsentiert. Erstmals wurde die Zeitstufenliste Gewerbe 2010 aufgestellt. Die aktuelle Zeitstufenliste wurde auf dieser Grundlage fortgeschrieben. Hierzu wurden alle Flächenpotenziale für Industrie, Gewerbe und Handwerk, aber auch für Büroflächen und Dienstleistungen aus dem NBS-Flächenpool herausgefiltert und in eine überschaubare Form gebracht. Die Zeitstufenliste Gewerbe dient der Transparenz und der Information des Gewerbe- und Büroimmobilienmarktes über die planerisch aktivierbaren Gewerbeflächenpotenziale. Darüber hinaus ist sie Grundlage für das koordinierte Flächenmanagement, die Flächenrevitalisierung und die Flächenpriorisierung hinsichtlich der Bereitstellung, Aktivierung und Vermarktung gewerblich nutzbarer Flächen. Nicht zuletzt dient sie als Grundlage insbesondere für die Wirtschaftsförderung sowie für die Fortschreibung von Fachplanungen und Förderprogrammen und die Infrastrukturvorsorge.

Flächenpotenziale sind nicht gleichzusetzen mit verfügbaren und vermarktbareren Flächen. Oft bedarf es umfangreicher Vorarbeiten oder Initiativen, um diese dem Markt zuzuführen oder es besteht keine Bereitschaft der Eigentümer, das Flächenpotenzial auszuschöpfen. Die Zusammenstellung und die Auswertung der gewerblichen Flächenpotenziale 2014 wurden auf der Grundlage des Nachhaltigen Bauflächenmanagements Stuttgart (NBS)

zum Stichtag 31.12.2014 vorgenommen. Die Auswertung der gewerblichen Flächenpotenziale umfasst im Wesentlichen die Gebiete, die im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Stuttgart als gewerbliche Bauflächen einschließlich gemischter Bauflächen für Verwaltung (MV) und gewerbeähnlicher Sonderstandorte dargestellt sind. Die Abgrenzungen wurden stellenweise um angrenzende gemischte Bauflächen arrondiert, wenn diese ebenfalls überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind und im Kontext zum jeweiligen Gebiet stehen. Diese gewerblichen Gebiete summieren sich auf ca. 1.260 ha.

Diese durch Gewerbenutzung geprägte Kulisse umfasst praktisch ausschließlich bereits bestehende, entwickelte Gebiete. Erweiterungsreserven auf bisher unerschlossenen Flächen gibt es kaum. Innerhalb dieser Flächenkulisse der Industrie- und Gewerbegebiete (GI, GE) und einzelner durch Verwaltung geprägter Mischgebiete (MV), d.h. innerhalb der Untersuchungskulisse der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS), befinden sich ca. 226 ha Flächenpotenziale auf 176 Einzelflächen. Weitere gewerbliche Flächenpotenziale in einem Gesamtumfang von 26 ha befinden sich außerhalb der untersuchten Flächenkulisse, meist in der Stuttgarter City oder in den geplanten Neubaugebieten im Zusammenhang mit Stuttgart 21. Diese Flächen wurden in den nachfolgenden Auswertungen einbezogen.

**Die Zeitstufenliste Gewerbe 2014 (Stichtag: 31.12.2014)** umfasst insgesamt ca. 332 ha auf 277 Flächen. Darin sind allerdings auch ca. 80 ha auf 72 Einzelflächen enthalten, bei denen nach dem Stichtag der Erhebung Bautätigkei-

ten einleitet wurden, sowie Flächen, die voraussichtlich überwiegend für Wohnnutzungen beansprucht werden. Diese werden in der nachfolgenden Betrachtung und Auswertung außer Acht gelassen. **Der Gesamtumfang gewerblich nutzbarer Potenzialflächen beträgt damit ca. 252 ha auf 205 Einzelflächen.**

Es ist dabei anzumerken, dass in der Auswertung alle Flächen einbezogen wurden, die den drei Zeitstufen der Zeitstufenliste Gewerbe 2014 zugeordnet wurden (so auch Flächen im Citybereich), sofern diese nicht bereits „im Bau“ befindlich sind oder „Bau fertiggestellt“ wurden. Dieser bedeutende Umfang an Flächenpotenzialen ist Resultat eines laufenden wirtschaftlichen Strukturwandels, bedingt durch neue Entwicklungsoptionen für die zunehmend nachgefragten, städtebaulich integrierten Lagen sowie durch die Verlagerung und Neusortierung von Standorten und Nutzungen innerhalb von Stadt und Region. Räumliche Schwerpunkte bilden die bestehenden industriegewerblichen Cluster und großen Arbeitsstättengebiete.

Die Flächenpotenziale werden zunächst – je nach Flächenverfügbarkeit – den drei Zeitstufen zugeordnet. Anschließend werden diese jeweils alphabetisch nach Stadtbezirken und aufsteigend nach den NBS-Nummern sortiert. Die Zeitstufen definieren die kurz-, mittel- und langfristigen Zeithorizonte für die Entwicklung und Bereitstellung von Gewerbeflächen mit unterschiedlichen Verfügbarkeiten und planerischen Erfordernissen – von marktreifen Flächen über Flächen in Umplanung bis zur Neuprofilierung und strategischen Neuausrichtung von Flächen.

Die aktuelle **Zeitstufenliste Gewerbe** und ein zwischenzeitlich erarbeiteter **Arbeitsstättenatlas Stuttgart** (mit den Steckbriefen der Stuttgarter Arbeitsstättengebiete inkl. Industrie- und Gewerbegebiete) sind konzeptionelle Bestandteile der in Arbeit befindlichen **Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS)**. Mit dieser Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart sollen in den Jahren 2014 - 2016 die strategischen Grundlagen für die Sicherung, Mobilisierung und Entwicklung von Gewerbeflächen für die Stadt Stuttgart in einem zweistufigen Verfahren aufgearbeitet, konkrete Entwicklungs- und Handlungskonzepte für gewerbliche Schwerpunkträume erstellt sowie geeignete und umsetzbare Lösungsansätze in Form eines Handlungsprogrammes aufgezeigt werden. Sie stellen künftig die Entwicklungsgrundlagen für eine nachhaltige Gewerbeflächenentwicklungsstrategie für Stuttgart dar. Die Fertigstellung der Entwicklungskonzeption ist für Ende 2016 geplant. Ende 2016 ist auch die Beschlussfassung im Gemeinderat auf der Grundlage einer Gemeinderatsdrucksache vorgesehen, ein abschließendes Symposium ist für den Frühsommer 2017 geplant.

Die Auswertungssystematik der Zeitstufenliste Gewerbe 2014 wurde gegenüber der bisherigen von 2010 modifiziert und ist daher nicht unmittelbar vergleichbar. Ergänzt wurden die bisherigen Betrachtungen insbesondere hinsichtlich der Zuordnung der gewerblichen Flächenpotenziale zu sogenannten **Standorttypen**. Vor dem Hintergrund, dass auch alle Arbeitsstättengebiete im Arbeitsstättenatlas Stuttgart diesen Standorttypen zugeordnet wurden, wurde dieses Attribut in der Zeitstufenliste Gewerbe 2014 ergänzt. Die Zuordnung zu Standorttypen



Foto: Frank Gwildis

Standortumbau: Borsig-/ Kruppstraße, Feuerbach-Ost  
(Stuttgart-Feuerbach)

beinhaltet zwei grundlegende Aspekte: Die Differenzierung in einfache, preiswerte Standorte und tendenziell höherwertige bzw. hochwertige Standorte einerseits sowie die nutzungsbezogene Typisierung der Gewerbestandorte andererseits. Die „einfachen Standorte“ umfassen Standorte für Industrie und Logistik, klassische Gewerbegebiete, gewerbliche Inselstandorte (für Dienstleistungen/ Handwerk/ lokale Ökonomie) sowie Sondergebiet für Logistik (Hafen). Zu den tendenziell „höherwertigen oder hochwertigen Standorten“ gehören hingegen die Gewerbegebiete in Transformation, Büro- und Dienstleistungsstandorte, Innovations- und Technologiestandorte, urbane Standorte (mit gewerblichem Nutzungsmix) sowie Sondergebiete für Einzelhandel (im Gewerbegebiet).

### **Rahmenbedingungen**

Seit der Neuaufstellung der Zeitstufenliste Gewerbe 2010 steht - parallel zur Zeitstufenliste Wohnen – in regelmäßigem Turnus auch eine Übersicht der gewerblich nutzbaren Flächenpotenziale sowie Entwicklungs- und Nachverdichtungsoptionen in Stuttgarter Industrie- und Gewerbequartieren zur Verfügung. Die Zeitstufenliste Gewerbe filtert alle Flächenpotenziale für Industrie, Gewerbe und Handwerk, aber auch für Büroflächen und Dienstleistungen, aus dem NBS-Flächenpool heraus und bringt diese in eine überschaubare Form. In der Zeitstufenliste Gewerbe werden die planerisch aktivierbaren Gewerbeflächenpotenziale erfasst, die sich aus dem Flächennutzungsplan Stuttgart und faktischen Änderungen im Bestand ergeben. Arbeitsgrundlage ist das „Nachhaltige Bauflächenmanagement Stuttgart“ (NBS). Mit der Zeitstufenliste Gewerbe wird die zeitliche Abfolge der Flächenaktivie-

rung und Nutzungsintensivierung vorgeschlagen, wie sie sich aus den jeweiligen Randbedingungen des Standorts und den planungsrechtlichen Verfahren ergibt.

Die Zeitstufenliste Gewerbe ist ein Instrument für die Planungsverwaltung, die Immobilienwirtschaft und die Wirtschaftsförderung. Sie dient vor allem

- der Transparenz und der Information des Gewerbe- und Büroimmobilienmarktes zu den planerisch bestimmten Gewerbeflächenpotenzialen,
- als Grundlage für das koordinierte Flächenmanagement, die Flächenrevitalisierung und die Flächenpriorisierung hinsichtlich der Bereitstellung, Aktivierung und Vermarktung gewerblich nutzbarer Flächen und
- als Grundlage für die Fortschreibung von Fachplanungen und Förderprogrammen sowie für die Infrastrukturvorsorge von gewerblichen Schwerpunkten der Stadt.

Aus dem bestehenden Flächenpool der Informationsplattform „**Nachhaltiges Bauflächenmanagement Stuttgart (NBS)**“ mit **ca. 360 Potenzialflächen** im **Gesamtumfang von etwa 570 ha** (Stand: 31.12.2014) wurden für gewerbliche Nutzung geeignete Potenzialflächen identifiziert und näher untersucht. Die Zusammenstellung und die Auswertung der **gewerblichen Flächenpotenziale 2014** wurden auf der Grundlage des Nachhaltigen Bauflächenmanagements Stuttgart (NBS) zum **Stichdatum 31.12.2014** vorgenommen.

**Definition „Flächenpotenzial“:** Flächen werden als „Flächenpotenzial“ (bzw. Potenzialfläche) in der Logik und Systematik des NBS eingestuft, wenn diese nicht genutzt

bzw. brach liegen oder eine erkennbare Unternutzung aufzeigen und eine Grundstücksfläche von mindestens 0,2 ha (d. h. 2 000 m<sup>2</sup>) aufweisen. Im NBS sowie in den Zeitstufenlisten werden diese Flächen so lange als „Flächenpotenziale“ geführt, bis sich eine Fläche in unmittelbarer Umsetzung bzw. im Bau befindet; anschließend werden diese Flächen dann entsprechend als „im Bau“ befindlich oder „Bau fertiggestellt“ gekennzeichnet. Flächenpotenziale sind im Übrigen nicht gleichzusetzen mit verfügbaren oder vermarktbareren Flächen. Diesbezüglich bedarf es einiger Initiative und Vorarbeiten, um diese Flächen dem Bodenmarkt zuzuführen.

Die Zeitstufenliste Gewerbe 2014 (Stichtag: 31.12.2014) umfasst insgesamt rd. 332 ha auf 277 Flächen. Darin sind auch rd. 80 ha auf 72 Einzelflächen enthalten, bei denen nach dem Stichtag der Erhebung Bautätigkeiten eingeleitet wurden sowie Flächen, die voraussichtlich weit überwiegend für Wohnnutzungen beansprucht werden. Diese werden in der nachfolgenden Betrachtung und Auswertung außer Acht gelassen. In der Flächenbilanz 2014 wurden deshalb nur gewidmete und potenzielle Gewerbestandorte, Gewerbebrachen oder untergenutzte Areale, gewerblich genutzte oder nutzbare Umstrukturierungsflächen sowie anteilig gemischt genutzte Flächenpotenziale berücksichtigt. **Der Gesamtumfang dieser gewerblich nutzbaren Potenzialflächen beträgt ca. 252 ha auf 205 Einzelflächen.**

Diese Auswahl wurde nach drei Zeitstufen kategorisiert. Die Zeitstufen definieren die kurz-, mittel- und langfristigen Zeithorizonte für die Entwicklung und Bereitstellung von Gewerbeflächen mit unterschiedlichen Verfüg-

barkeiten und planerischen Erfordernissen – von markt-reifen Flächen über Flächen in Umplanung bis zur Neuprofilierung und strategischen Neuausrichtung von Flächen.

### **Fazit**

Die Einordnung der Zeitstufenliste Gewerbe in den Kontext der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS), die im Zeitraum 2014-2016 erarbeitet wird, ermöglicht es, diese Planungsgrundlage stärker als bisher in strategische Überlegungen zur Gewerbeflächenentwicklung und Standortentwicklung heranzuziehen. Die Aktivierung von Flächenpotenzialen ist eines der herausragenden Handlungsfelder der künftigen Entwicklungskonzeption. Gemäß Zeitstufenliste des Nachhaltigen Bauflächenmanagements Stuttgart lassen sich gewerbliche Flächenpotenziale in der Größenordnung von insgesamt ca. 252 ha identifizieren (ca. 222 ha auf den bestehenden Wirtschaftsflächen, sprich: Industrie- und Gewerbegebieten, ca. 30 ha im weiteren Stadtgebiet). Diese Flächen sind jedoch überwiegend als Verdichtungs- und Umstrukturierungspotenziale zu verstehen.

Potenziale, die eine nennenswerte flächige Ausweitung einfacher gewerblicher Aktivitäten wie Logistik oder Produktion erlauben, bestehen kaum. Derzeit sind (kurzfristig) nur etwa 16 ha ungenutzt bzw. leer stehend, dies entspricht 1,2 % des gesamtstädtischen gewerblichen Flächenbestands von ca. 1.260 ha. Diese Flächen sind eher als – knapp bemessene – Fluktuations- denn als Wachstumsreserve zu werten. Wachstum kann nur über Verdichtung und flächeneffiziente Nutzung sowie Umstrukturierung erfolgen, etwa durch die Überbauung



Foto: Frank Gwildis

Transformationsquartier im Süden: EIERMANN CAMPUS  
(Stuttgart-Vaihingen)

von Stellplatzanlagen oder den Ersatz eingeschossiger Bebauung. In Bezug auf die knappen Reserven ist der Flächenumsatz mit unbebauten gewerblichen Grundstücken mit etwa 8,5 ha p. a. relativ hoch. Bezogen auf die gesamte Flächenkulisse und die wirtschaftliche Stärke der Stadt ist er jedoch als gering zu bewerten. Dieser Wert verweist zum einen auf die angespannte Situation, zum anderen auf ein aktives Recycling bei frei fallenden Flächen (der Begriff der unbebauten Grundstücke schließt auch Grundstücke mit einer abgängigen Bebauung ein).

Laut Zeitstufenliste Gewerbe 2014 liegen **ungenutzte und verfügbare Flächen sowie Leerstandsflächen** kurzfristig im Umfang von ca. 16,1 ha, mittelfristig im Umfang von ca. 53,5 ha und langfristig im Umfang von ca. 2,8 ha vor. In der Summe ergibt sich hieraus ein **Aktivierungspotenzial von insgesamt ca. 72,4 ha**, die heute noch nicht genutzt werden bzw. leer stehen. Für dieses Flächenpotenzial besteht - ein praktikables Flächen- bzw. Entwicklungsmanagement vorausgesetzt - eine reelle Aktivierungschance.

Darüber hinaus bestehen **weitere Flächenpotenziale mit kurz- und mittelfristiger Verfügbarkeit, die bereits bebaut sind, aber als untergenutzt eingeschätzt werden**. Für Flächenpotenziale im Umfang von **ca. 82 ha** besteht – zwar nur anteilig – eine Chance auf Aktivierung und Nutzungsintensivierung. Auch hier ist es dringend geboten, das professionelle Instrumentarium (u. a. Flächenentwicklungsmanagement FEM) zu verstärken und weiterzuentwickeln, um die ermittelten Flächenpotenziale auch dem Markt verfügbar machen zu können. Die Zukunfts-

fähigkeit des Wirtschaftsstandortes wird davon abhängig sein, ob diese Gewerbeflächen künftig – zumindest teilweise – in flächeneffizienter Weise zur Verfügung stehen. Die Flächenumsätze zeigen zudem, dass es eine Nachfrage auch nach einfachen Flächen gibt. Es ist anzunehmen, dass bei einem größeren Angebot die Umsätze deutlich höher ausfallen würden. Der Flächenumsatz ist jedoch nicht mit einem realen Zuwachs gleichzusetzen, etwa in dem Sinne, dass hier ein zusätzlicher Bedarf befriedigt wird. Die **Flächenbedarfsprognose 2030**, die auf der erwarteten Entwicklung für einzelne (Stuttgart spezifische) Tätigkeitsgruppen aufbaut, kommt per Saldo zu einem **zusätzlichen Bedarf in einer Größenordnung von etwa 145 ha Wirtschaftsflächen**. Erwartet werden leicht abnehmende Flächenbedarfe für einfache Bürotätigkeiten, denen Zuwächse im Bereich Produktions- und Fertigungstätigkeiten, Logistik, Bau und mobile Dienstleistungen sowie gehobene Bürotätigkeiten gegenüber stehen. Damit besteht auch zukünftig sowohl im Bereich eher einfacher Gewerbeflächen als auch bei hochwertigen Gewerbeflächen Bedarf. Dieser Bedarf kann zu großen Teilen innerhalb der bestehenden Kulisse insbesondere durch Nachverdichtung im Bestand und Aktivierung von gewerblichen Flächenpotenzialen befriedigt werden. Problematisch ist das allerdings in Tätigkeitsbereichen mit geringen Möglichkeiten der Verdichtung (Produktion, Logistik), für die in einer Größenordnung von etwa 56 ha eine zusätzliche Flächennachfrage bis 2030 bestehen wird. Ein Teil dieser Nachfrage kann aber nur außerhalb der Landeshauptstadt Stuttgart befriedigt werden. Die Randwanderung von Industrie und Logistik ist Teil unserer 150jährigen Industrialisierungs- und Wirtschaftsgeschichte und wird sich auch in Zukunft – ob wir wollen

oder nicht – tendenziell fortsetzen. Aus wirtschaftlicher Sicht ist die Kulisse der Wirtschaftsflächen am Standort Stuttgart zu sichern. Dies gilt gegenüber der Nutzung durch Wohnen, jedoch auch gegenüber größeren, für klassische Gewerbegebiete eher atypische gewerbliche Nutzungen wie Einzelhandel, Vergnügungsstätten oder kommerziellen Versammlungs-/ Veranstaltungsräumen. Insbesondere gilt dies für die Bestandspflege der bestehenden Großindustrie der Firmen Daimler (Neckartal), Bosch (Feuerbach), Mahle (Bad Cannstatt) und Porsche (Zuffenhausen). Diese Unternehmen sind gleichermaßen „Flaggschiffe“ der Industrie und von zentraler Bedeutung als Kerne des Industrie-Dienstleistungsnetzwerks. Für sie – wie jedoch auch die Vielzahl der kleineren und weniger prominenten Unternehmen – müssen geeignete Industrieflächen weiterhin gesichert werden. Damit verbunden ist das Angebot von Logistikstandorten, die unter anderem in der Arbeitsteilung mit produzierenden Unternehmen zunehmend an Bedeutung gewinnen. Dazu gehört auch ein zuverlässiges Angebot von Lagerflächen/-plätzen. Darüber hinaus sollten Anstrengungen unternommen werden, gewerbliche Strukturen auch innerhalb von Subzentren, Misch- oder Wohngebieten zu sichern, um eine zusätzliche Nachfrage nach Wirtschaftsflächen zu vermeiden. Dies ist zugleich ein Beitrag zur Sicherung von gemischten Strukturen und damit zum Erhalt der Europäischen Stadt. Den klassischen klein- und mittelständischen Unternehmen, die häufig handwerklich orientiert und als Zulieferer in Stuttgart vertreten sind, müssen auch weiterhin preiswerte Flächen für Produktion und Logistik angeboten werden. Dies kann über Flächen geschehen, die ergänzend zu den ausgewiesenen Wirtschaftsflächen als Gewerbestandorte möglich sind.

Dabei ist gerade in Stuttgart auch die Nutzungskonkurrenz zum Wohnen zu beobachten, die bei einem hohen Mietniveau einfaches Gewerbe aus Standorten im Stadtgebiet verdrängt.

Angesichts der angespannten Flächensituation ist eine **aktive Flächenpolitik** sinnvoll. Diese kann sich auf folgende Ziele konzentrieren:

- Aktive Liegenschaftspolitik zur Unterstützung der Projektentwicklung (Ankauf zur Flächenaktivierung, ggf. Neuordnung im spezifischen Einzelfall)
- Entwicklung spezifischer räumlicher Strukturen zur Förderung innovativer, technik-affiner Kleinunternehmen, z. B. aus dem Bereich IT (Technologie-Campus oder Technologie-Zentrum) sowie sonstiger Unternehmensgründungen/Start-Ups in der Form branchenbezogener oder branchenübergreifender Gründerzentren
- Entwicklung spezifischer räumlicher Strukturen zur Förderung der Kreativwirtschaft
- Ausbau eines professionellen Gebiets- und Flächenentwicklungsmanagements

Trotz aller Schwierigkeiten sind nicht zuletzt intensive Anstrengungen zur Entwicklung von interkommunalen Gewerbegebieten vonnöten, um zu weiteren Gewerbeflächen in ökologisch vertretbaren Lagen im Umland von Stuttgart zu kommen.

**Ansprechpartner im Amt für Stadtplanung und**

**Stadterneuerung, Stuttgart:**

**Frank Gwildis | Abteilung Stadtentwicklung**

**T: 0711-216 20047 | [frank.gwildis@stuttgart.de](mailto:frank.gwildis@stuttgart.de)**



Foto: Frank Gwildis

Standortumbau: Gewerbeareal S33, Sieglerstraße, Feuerbach-Ost  
(Stuttgart-Feuerbach)



## DIE PRODUKTIVE STADT. ORIENTIERUNGSRAHMEN FÜR DIE WIRTSCHAFTS- FLÄCHENENTWICKLUNG IN STUTTGART

Als „produktive Stadt“ steht Stuttgart für eine Kultur der Tüftler und des Erfindergeistes, für Handwerk und Gewerbe, für hochtechnologische Industrieproduktion und „Industrie 4.0“ und nicht zuletzt für Visionen urbaner Produktion und Wissensproduktion. Das kreativ-produktive Handeln am Standort materialisiert sich in ganz unterschiedlichen Formen. Aufbauend auf den Analysen der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart wurden Leitsätze formuliert, die – zur Klärung des Selbstverständnisses des Wirtschaftsstandortes – als Orientierungsrahmen für die Wirtschaftsflächenentwicklung in Stuttgart dienen sollen.



# HAUPTQUARTIER Medienhaus Mitte

Stuttgart steht als „Produktive Stadt“ für eine Kultur der Tüftler und des Erfindergeistes, für Handwerk und Gewerbe, für hochtechnologische Industrieproduktion und „Industrie 4.0“ und nicht zuletzt für Visionen urbaner Produktion und Wissensproduktion.

## **DIE PRODUKTIVE STADT.** **ORIENTIERUNGSRAHMEN FÜR DIE WIRTSCHAFTS-** **FLÄCHENENTWICKLUNG IN STUTT GART**

Wie und wo arbeiten wir morgen? Wie verändert sich der Arbeits- und Produktionsstandort Stadt unter den Bedingungen von „Industrie 4.0“? Wo entstehen Kreativität und Innovation - und welche Räume benötigen wir dafür? Im Spätherbst 2014 fand in Stuttgart das Symposium DIE PRODUKTIVE STADT statt, das sich den vorgenannten Fragestellungen an zwei Veranstaltungsnachmittagen widmete. Aufhänger dazu war der laufende Arbeitsprozess für eine "Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart" (EWS). Es ging beim Symposium u. a. darum, die heutigen und künftigen Rahmenbedingungen, Strategien und Entwicklungsmöglichkeiten für die wirtschaftliche und Gewerbeentwicklung in der Landeshauptstadt zu erörtern, Entwicklungsspielräume sowie kreative wie nachhaltige Handlungsansätze für Wirtschaft und Stadtentwicklung aufzeigen.

Mit 2,7 Millionen Einwohnern ist die Region Stuttgart einer der wirtschaftsstärksten Räume in Europa. Der Raum gehört zu den wachsenden Regionen Deutschlands mit anhaltendem Siedlungsdruck. Stuttgart liegt als Landeshauptstadt in der Mitte eines dynamischen, innovations- und wirtschaftsstarken, nach wie vor industriell geprägten Ballungsraumes und ist einer der wichtigsten Finanzplätze in Deutschland. Stuttgart ist eingebettet in einen attraktiven Landschaftsraum mit hohem Freizeitwert und verfügt über ein Kultur- und Sportangebot mit internationalem Profil. Stuttgart zeichnet eine reichhaltige Ausstattung mit unterschiedlichen Schulen und Universitäten aus

und steht nicht zuletzt für die gelungene Integration der hier lebenden Migrantinnen und Migranten.

Mit der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS) werden in den Jahren 2014-2016 die strategischen Grundlagen für die Sicherung, Mobilisierung und Entwicklung von Gewerbeflächen für die Stadt Stuttgart in einem zweistufigen Verfahren aufgearbeitet. Für den Zeithorizont bis 2030 werden in diesem Rahmen Inhalte, Zielsetzungen, Handlungsfelder, konkrete Entwicklungs- und Handlungskonzepte für gewerbliche Schwerpunkträume erstellt.

Aufgenommen wurde dieser Arbeitsprozess vor dem Hintergrund sich abzeichnender Veränderungen in Wirtschaft und Gesellschaft – eines technologischen und ökonomischen Strukturwandels und veränderter Arbeits- und Produktionsbedingungen. Diese wirken sich auch auf Standortanforderungen und Flächenbedarfe von Unternehmen aus. In jüngerer Vergangenheit fand in Einzelfällen eine Abwanderung von Unternehmen in die Peripherie statt. Auch muss der Wirtschaftsstandort mit der Herausforderung Flächenknappheit umgehen. Darüber hinaus gilt es, verstärkt Wachstumspotenziale der Wirtschaft zu sichern, Zukunftsbranchen in den Blick zu nehmen und Spielräume für neue Unternehmen, Unternehmensformen und Geschäftsfelder zu ermöglichen.

Kommunen sind zur Sicherung des Wirtschaftsstandortes und im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung daher aufgefordert, ihre Konzepte, Planungen und Maßnahmen im Bereiche der Gewerbeflächenentwicklung regelmäßig zu überprüfen und anzupassen.

Über die Auseinandersetzung mit umfangreichen Analyseergebnissen zum Wirtschaftsstandort Stuttgart, mit dem zentralen Charakteristikum des Industrie-Dienstleistungsnetzwerkes („Dienstleistungswirtschaft um den industriellen Kern“) und mit Entwicklungstrends und Szenarien wurden Herausforderungen an eine Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart herausgearbeitet. Schrittweise fand so die Annäherung an Inhalte eines Orientierungsrahmens für die Sicherung und Entwicklung von Wirtschaftsflächen in Stuttgart statt. Dieser Orientierungsrahmen integriert den jüngsten *Leitbild- und Strategieprozess der Region Stuttgart\** und die festgelegten Zukunftsthemen der Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Stuttgart und bezieht diese auf die Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart.

Stuttgart steht als „Produktive Stadt“ für eine Kultur der Tüftler und des Erfindergeistes, für Handwerk und Gewerbe, für hochtechnologische Industrieproduktion und „Industrie 4.0“ und nicht zuletzt für Visionen urbaner Produktion und Wissensproduktion. Das kreativ-produktive Handeln am Standort materialisiert sich deshalb 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 Wirtschaftsstandorten, in kreativen Quartieren. Stuttgart als „Produktive Stadt“ manifestiert sich in einer hochvernetzten Arbeits- und Produktionswelt. Diese erfordert letztlich hohe Lebensqualität und lebenswerte Räume.

\* Einzelne Begrifflichkeiten sind dem Leitbild der Wirtschafts- und Wissenschaftsregion Stuttgart (2013) entlehnt.

Aufbauend auf den Analysen der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart und den Diskussionen in diversen Projektveranstaltungen werden im Folgenden Leitsätze formuliert, die – zur Klärung des Selbstverständnisses als Wirtschaftsstandort – als Orientierungsrahmen für die Wirtschaftsflächenentwicklung in Stuttgart dienen sollen.

## LEITSÄTZE

### **1. Stuttgart ist eine Stadt der zukunftsorientierten Produktion und neuer Produktionsformen.**

Stuttgart zeichnet sich gegenüber anderen deutschen Metropolen insbesondere durch die enge Verzahnung und gegenseitige Abhängigkeit der Dienstleistungsbranchen von und mit der Industrie aus – das Industrie- und Dienstleistungsnetzwerk mit den Automotive- und Produktionstechnikclustern als Leitbranchen. Die Wertschöpfung erfolgt zu einem Drittel im Produzierenden Gewerbe, dem Mobilitätscluster kommt gegenüber anderen Produktions- und Dienstleistungsbereichen eine prägende Rolle zu.

Neben den unternehmensbezogenen Dienstleistungen als Ideenlieferanten und Zulieferer der Industrie profitieren auch die personenbezogenen Dienstleistungsunternehmen indirekt von den Einkommen der Industriebeschäftigten. Darüber hinaus gilt es, – auch an den Rändern des Industrie-Dienstleistungsnetzwerkes – verstärkt neue produktive Technologien, Produkte und Geschäftsfelder marktfähig zu entwickeln.



Foto: LHS / Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Wohnen und Arbeiten mit Zukunft:  
EnBW-Areal Hackstraße, Stöckach (Stuttgart-Ost)

Der Strukturwandel innerhalb der Industrie schreitet seit Jahren kontinuierlich voran. Dennoch bedarf es auch weiterhin klassisch geprägter Industrie-, Logistik- und Gewerbegebiete, in denen auch „gestört“ werden darf. Daraus ergibt sich die zentrale Aufgabe, Industrie- und Logistikflächen nachhaltig zu sichern. Zudem braucht es flankierende Maßnahmen zur Sicherung des Wirtschaftsstandorts bzw. der Wertschöpfung in Stuttgart.

## **2. Stuttgart setzt auf ein breites und vielfältiges Branchenprofil – die richtige „Stuttgarter Mischung“.**

Ausgehend von der industriell-produktiven und dienstleistungsorientierten Prägung des Wirtschaftsstandortes verfügt Stuttgart über ein relativ breites Spektrum an Branchen. Diversifizierung und Profilierung des Standortes leisten einen wichtigen Beitrag zur weiteren Entwicklung und Zukunftsorientierung des Standortes. Stuttgart braucht daher eine differenzierte Wirtschaftsflächenstrategie:

Neben der vorrangigen Sicherung von Produktions- und Logistikflächen bedarf es der Entwicklung und Bereitstellung „urbaner“ Gewerbegebiete für tertiäre Nutzungen, preisgünstiger, aber auch (branchen-) profilierter und branchengemischter Gewerbegebiete, niedrigschwelliger Gewerbe- und Werkhöfe und „Nischen“ für urbane Produktion, Handwerk, Kleingewerbe, Gründer und Migrantenökonomie.

Diese sind durch offene Innovationslandschaften, kreative Räume und Mischgebiete neuen Typs, die neue Formen des Arbeitens und Wohnens verbinden sollen, zu ergänzen.

## **3. Stuttgart setzt auf Strategien der Flächen- und Ressourceneffizienz und auf eine nachhaltige Flächenentwicklung.**

Das Primat Innen- vor Außenentwicklung gilt seit den 1990er Jahren in Stuttgart. Obwohl Stuttgart über einen starken gewerblich-industriellen Unternehmensbesatz verfügt, ist der Umfang gewerblicher Bauflächen verhältnismäßig gering. Es ist politischer Wille, dass die Siedlungsfläche grundsätzlich nicht erweitert wird. Flächeneffizienz und nachhaltige Nutzung der vorhandenen Flächen sind daher zentral für Stuttgart. So müssen die bestehenden Wirtschaftsflächen verantwortungsbewusst und kreativ genutzt werden und Flächeneffizienzstrategien in besonderem Maße zur Anwendung kommen. Das bedeutet beispielsweise eine schnellere Flächenreaktivation brachliegender und ungenutzter Flächen, eine höhere Flächenausnutzung, eine ausreichende und angemessene Vorhaltung von Wirtschaftsflächen seitens der Stadt, ein Flächenentwicklungsmanagement, ein Gebietsmanagement, in Einzelfällen Stadterneuerungsmaßnahmen, Bodenordnung oder die flexiblere Anwendung von Bebauungsplänen.

Strategien der Flächen- und Ressourceneffizienz sind eng verzahnt mit dem städtischen Energiekonzept „Urbanisierung der Energiewende in Stuttgart“. In einem kontinuierlichen Prozess wird das Ziel verfolgt, eine nachhaltige Energieversorgung für Stuttgart aufzubauen. Eine nachhaltige Gebietserneuerung und -entwicklung erfolgt in kooperativen Verfahren mit den Unternehmen vor Ort.

Um attraktive Gewerbegebiete und ressourceneffiziente Wirtschaftsflächen zu entwickeln bzw. bestehende

Industrie- und Gewerbequartiere nachhaltig umzurüsten, sind verstärkt positive Anreizsysteme für unterschiedlichste die Umwelt fördernde bzw. entlastende Maßnahmen anzuwenden.

#### **4. Stuttgart schafft Raum für Kreative und Macher.**

Stuttgart ist eine Industrieregion mit starker kreativwirtschaftlicher Durchdringung – Stuttgart ist eine „MAKER CITY“. Kreativwirtschaft und Industrie bedingen einander. Umso wichtiger ist es, auch Räume für kreativwirtschaftliche Nutzungen zu schaffen, in denen sich neue Produktionsformen und Geschäftsmodelle entfalten können. Die Kreativwirtschaft in der Region Stuttgart – geprägt durch die Teilbranchen Animationsfilm, Visualisierung, Special Effects, wie auch Werbung, Kommunikation und Medien, Verlagswesen, Architektur und Design – ist gekennzeichnet durch eine starke Netzwerkorientierung und Kollaborationsneigung der Akteure. Dementsprechend besteht ein Bedarf, solche kollaborativen Arbeitsformen auch räumlich abzubilden.

Die hohe Marktdynamik der Branche ist durch den Wechsel von Phasen mit extrem hohem Produktionsaufkommen einerseits und „Auftragsflauten“ andererseits gekennzeichnet. Daraus ergibt sich in wachsendem Umfang ein Bedarf an skalierbaren „atmenden“ Flächen mit entsprechend flexiblen Miet- und Vertragsmodellen. Um eine größere Dynamik bei kreativwirtschaftlichen Neugründungen und der Entwicklung neuer Geschäftsmodelle zu erreichen, ist neben einer gezielten Gründerförderung auch ein ausreichendes Angebot an bezahlbaren, urban geprägten Flächen und Räumen in allen Teilbranchen erforderlich.

Eine nicht zu unterschätzende Bedeutung für das kreative Potenzial des Standortes haben auch nicht-kommerzielle sowie insbesondere „vorkommerzielle“ Nutzungen, die sich an der Schwelle zur Marktreife von Produkten und Diensten bewegen. Hierfür bedarf es in gewissem Umfang auch „kommerziell entlasteter“ Flächen sowie urbaner Milieus als Orte des Wandels und der Inspiration – im Sinne des Quartiers als kreativer „Produktionsraum“. Die Stadt wird von der Kreativwirtschaft als wichtiger Akteur einer partizipativ ausgerichteten Standortentwicklung – einer kollaborativen „Raumproduktion“ – gesehen.

Die Besonderheiten der kreativwirtschaftlichen Flächenbedarfe, ein relativ begrenzter Markt überwiegend auf privatem Engagement beruhender Raumangebote, aber auch die sich verstärkende Eigendynamik kreativwirtschaftlicher Nutzungs- und Raumkonzepte erfordern eine intensivere Flankierung durch eine aktive kommunale Kreativflächenpolitik.

#### **5. Stuttgart fördert die Entfaltung und Vernetzung der Wissensökonomie.**

Stuttgart ist Treffpunkt kreativer Köpfe: Stuttgart nimmt nicht nur in der Industrie eine Spitzenstellung bei Patenten ein. Die Landeshauptstadt verfügt über eine fundierte Basis an Finanzdienstleistungen und weiteren Dienstleistungsökonomien.

Einen besonderen Schwerpunkt bildet die Wissensökonomie mit zahlreichen Universitäten und Hochschulen sowie einer differenzierten und umfassenden Wissenschafts- und Forschungslandschaft. Daraus ergibt sich die Chance, Stuttgart als Zentrum der Wissensökonomie zu



Foto: Frank Gwildis

Workspace Büro UMSCHICHTEN, Wagenhallen/  
Innerer Nordbahnhof (Stuttgart-Nord)

etablieren. Es gilt, Raum zu schaffen und zu sichern, um Stuttgart auch weiterhin als internationalen Innovations- und Wissensstandort, als kreative Ideenschmiede mit internationaler Ausrichtung, industrieller Prägung, anwendungsnahe Forschung und interdisziplinärer Zusammenarbeit zu profilieren.

Neben den technisch-industriellen Innovationen ist auch im Bereich der kreativen Branchen ein hohes Entwicklungspotenzial vorhanden, das es entsprechend zu fördern gilt (z. B. Erforschung und Anwendung neuer Technologien, Diversifizierung, Technologietransfer, Gründungsunterstützung, neue Geschäftsmodelle). Raumangebote wie Inkubatoren, Akzeleratoren und andere räumliche „Schnittstellen“ sorgen für eine erfolgreiche Entfaltung von jungen Unternehmen, verlässliche Arbeitsbedingungen für die Beschäftigten und ein breites Angebot für lebenslanges Lernen.

#### **6. Stuttgart bietet hohe Lebensqualität und mehr.**

Die neue Lust am Stadtraum ist erfahrbar - in Stuttgart und der Region lässt es sich gut leben. Die reizvolle Stadtlandschaft mit bewaldeten Hügeln und Weinbergen erzeugt geradezu mediterranes Flair - Stuttgart zählt zu den sonnigsten Städten Deutschlands. Eine hohe bundesweite Bekanntheit als Wirtschaftsstandort, Kulturmetropole sowie Genussregion kennzeichnen die Stadt wie auch die Region. Weltoffenheit, Veränderungsbereitschaft und Kreativität sind die Grundlagen für eine chancenreiche Zukunft des Wirtschaftsstandortes.

Stuttgart und die Region bieten eine einzigartige Verbindung aus attraktiven Naturlandschaften, Urbanität und

kultureller Vielfalt. Vor diesem Hintergrund hat sich Stuttgart auch zu einer Destination des Städtetourismus entwickelt, die Region ist Tourismusregion. Stuttgart ist zudem Heimat von Menschen aus aller Welt. Die Menschen fühlen sich verbunden mit ihrer Stadt und ihrer Region. Interkulturelle Toleranz und Internationalität dienen nicht nur wirtschaftlichen oder kulturellen Interessen – auch die Menschen finden Raum für die Entwicklung und Verwirklichung ihrer persönlichen und unternehmerischen Lebensentwürfe.

Eine hohe Lebensqualität erfordert eine differenzierte Raumkulisse, bedarf attraktiver öffentlicher Räume. Zudem erzeugen erhöhte Ansprüche neue Flächenbedarfe. Eine konsequente Politik der Innenentwicklung ist ohne gemischt genutzte Quartiere nicht vorstellbar. Eine enge Nachbarschaft von Wohnen und Arbeiten kann in erheblichem Maß zu bunter Vielfältigkeit und hoher Integrationskraft von Stadtquartieren beitragen. Zunehmend werden innovative Ansätze und Perspektiven für gemischt genutzte Quartiere und hybride Nutzungskonzepte erforderlich, die die angestrebte Schaffung attraktiver, kompakter Siedlungsmuster mit zukunftsweisenden ressourceneffizienten Strukturen unterstützen.

#### **7. Stuttgart arbeitet in regionaler Kooperation.**

Kooperation und Vernetzung sind unverzichtbare Bedingungen für eine erfolgreiche Standortentwicklung innerhalb des hochverdichteten Wirtschaftsraumes Stuttgart: Zugunsten einer nachhaltigen Entwicklung engagiert und vernetzt sich Stuttgart in unterschiedlichen Formen und Ansätzen mit den Partnern im Nachbarschaftsraum und in der Region Stuttgart.

Übergeordnete gemeinsame Ziele müssen Vorrang vor kommunalen Einzelinteressen haben. Eine konzeptionelle Beschäftigung mit den Bedingungen und den Möglichkeiten des Wirtschaftsstandortes Stuttgart ist Voraussetzung dafür, interkommunale und regionale Kooperationen und Initiativen auf den Weg zu bringen.

Interkommunale und regionale Themenstellungen (z.B. interkommunale Gewerbeparks, Logistikstandorte) und kommunenübergreifende „Fokusräume“ bieten geeignete Ansätze, gemeinsame (Flächen-) Aktivitäten und raumbezogene Projekte zu entwickeln. Regionale branchenbezogene oder thematische Kooperationen sind künftig zu verstärken. Dynamische regionale Netzwerke steigern die Innovationskraft und Wettbewerbsfähigkeit des Standorts. Stuttgart wird damit auch von außen als „Produktive Stadt“ sichtbar und attraktiv – für Menschen, Unternehmen und Institutionen.

### **8. Stuttgart ist international vernetzt – Anziehungspunkt für Menschen und Unternehmen aus aller Welt.**

Mit seiner global orientierten Forschungs- und Wirtschaftsstruktur, der Internationalität seiner Bevölkerung sowie einer Vielzahl konsularischer Vertretungen hat Stuttgart beste Voraussetzungen, in der Spitzengruppe der europäischen Großstadtreionen eine entscheidende Rolle zu spielen. Die Stadt engagiert sich daher in nationalen und internationalen Netzwerken. Die Unternehmens-, Wissenschafts- und Forschungslandschaften sind hochentwickelt, haben Kompetenznetzwerke für diverse Branchen initiiert und sind international vernetzt. Hochschulen, Universitäten, aber auch Forschungseinrichtungen und Institute ziehen Tausende Studierende und

Forscher aus aller Welt an und binden diese an den Wirtschaftsstandort. Davon profitieren insbesondere Unternehmen und Institutionen in Stadt und Region.

In Stuttgart wie in der Region ansässige Unternehmen und Weltmarktführer unterhalten weltweite Unternehmensnetzwerke und sind in eine Vielzahl von wirtschaftlichen und forschungsorientierten Aktivitäten eingebunden. Regional verankert erarbeiten Unternehmen gemeinsam Strategien für eine stärkere Internationalisierung, die sich nicht zuletzt am Wirtschaftsstandort Stuttgart materialisieren. Diese Vernetzungsprojekte und Kooperationen haben zahlreiche weitere Initiativen angestoßen und Investitionen in Milliardenhöhe initiiert. Sie bilden die wirtschaftliche Grundlage für die Erschließung wachsender Exportmärkte und sind das Fundament für eine prosperierende Wirtschaftsentwicklung, stellen andererseits aber auch besondere Anforderungen an den Wirtschaftsstandort.

*Der „Orientierungsrahmen für die Wirtschaftsflächenentwicklung“ wurde im Rahmen der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS) erarbeitet (Stand: 07.12.2015).*

*Redaktionsteam: Frank Gwildis, Wolfgang Küstner, Bettina Seibold, Stefan Werrer*

**Ansprechpartner im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Stuttgart:**

**Frank Gwildis | Abteilung Stadtentwicklung**

**T: 0711-216 20047 | [frank.gwildis@stuttgart.de](mailto:frank.gwildis@stuttgart.de)**



Foto: Frank Gwildis

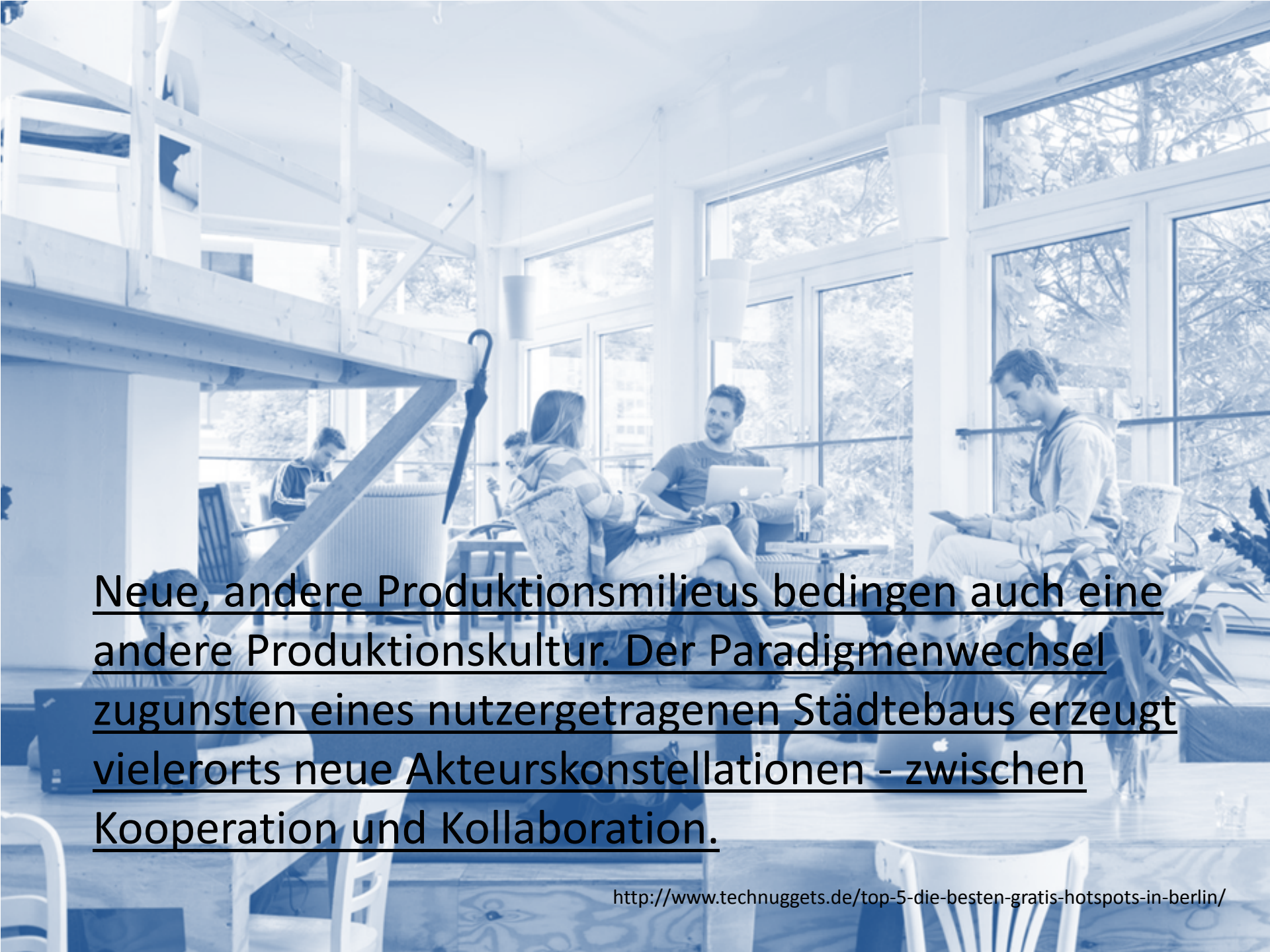
Kreativer Standort im Medienosten: Kübler-Areal  
(Stuttgart-Ost)



## **WIE UND WO ARBEITEN WIR MORGEN? FRAGEN (UND ANTWORTEN) ZUR PRODUKTIVEN STADT**

**Wie und wo arbeiten wir morgen? Wie verändert sich der Arbeits- und Produktionsstandort Stadt unter den Bedingungen von „Industrie 4.0“? Wo entstehen Kreativität und Innovation, und welche Räume benötigen wir dafür? Brauchen wir neben hochwertigen Gewerbeflächen und urbanen Arbeitsquartieren möglicherweise auch eine neue „Garagenwirtschaft“ der Bastler und Erfinder?**

**Fragen, die im Spätherbst 2014 beim Symposium DIE PRODUKTIVE STADT in Stuttgart erstmals aufgeworfen wurden. Eingebettet war das Symposium in den laufenden Arbeitsprozess für eine "Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart" (EWS). Die Idee der „Produktiven Stadt“ wurde zum Impulsgeber für einen intensiven Diskurs, zugleich als neuer Strategieansatz und Leitbildentwurf der Stadtentwicklung in den Raum gestellt.**



Neue, andere Produktionsmilieus bedingen auch eine andere Produktionskultur. Der Paradigmenwechsel zugunsten eines nutzergetragenen Städtebaus erzeugt vielerorts neue Akteurskonstellationen - zwischen Kooperation und Kollaboration.

## WIE UND WO ARBEITEN WIR MORGEN? FRAGEN (UND ANTWORTEN) ZUR PRODUKTIVEN STADT

### **Stuttgart muss produktiv bleiben**

Das Thema gärt. Seit einiger Zeit ist der Begriff „Produktion“ in der Diskussion um die Stadtentwicklung wieder en vogue. Die lange Zeit als unvermeidbar geltende Deindustrialisierung der Städte und die Verlagerung der industriellen Produktion an die Peripherien oder ins Ausland wird mehr und mehr als Verlust verstanden. An vielen Orten in Europa und in Nordamerika wird über die Möglichkeiten einer „Reindustrialisierung“ insbesondere der Städte nachgedacht. Teil der Debatte sind die sich schnell verändernden Ökonomien der heutigen „*postfordistischen Stadt*“, die neue Formen des Arbeitens, mit flexibleren und urbaneren Produktionsformen, mit wechselnden Kooperations- und Kollaborationsmustern ermöglicht. Anstelle herkömmlicher Programme, die immer noch auf Nutzungstrennung und unbegrenzte Ressourcen setzen, muss es heute darum gehen, Quartiere und Nachbarschaften mit Eigeninitiative und neuen Formen der Koproduktion zu stimulieren. Neue kooperative Konzepte von Leben und Arbeiten könnten ein Mittel sein, den Prozess einer gleichberechtigten Hybridisierung lokaler und globaler Ökonomien voranzutreiben und dabei auf Makro- und Mikro-Strategien zu setzen.

### **Industriell-produktive Standortprägung**

Mit 2,7 Millionen Einwohnern ist die Region Stuttgart einer der wirtschaftsstärksten Räume in Europa. Dieser Wirtschaftsraum gehört zu den wachsenden Regionen Deutschlands mit anhaltendem Siedlungsdruck. Die Stadt Stuttgart mit aktuell 606 000 Einwohnern verzeichnet

seit 2010 ein hohes Wanderungssaldo; auch die Region weist ein prognostiziertes Bevölkerungswachstum bis 2025 von über 4% auf. Die historisch gewachsene Industrie prägt nicht nur die Raum- und Nutzungsstrukturen in der Stadt und Region Stuttgart, sie kennzeichnet auch die linearen Gewerbeentwicklungen in den Flusstälern von Neckar, Rems, Fils, Enz und den zahlreichen Nebenflüssen. Die Industrialisierungsgeschichte Stuttgarts manifestiert sich auch in der Namensgebung der Stuttgarter Straßen, zum Beispiel im ehemaligen Industrievorort Feuerbach oder in Bad Cannstatt. Hier finden sich Namen zahlreicher Stuttgarter Industriepioniere: Robert Bosch, Gottfried Daimler, Ferdinand Porsche, Ferdinand Steinbeis, Wilhelm Maybach u.a., die sich durch Erfindergeist, Geschäftssinn und oft zugleich großes soziales Empfinden auszeichneten.

### **Prinzip Garage**

Für Stuttgart-Liebhaber ist dieser Bau kein unbekannter: Gottlieb Daimlers Versuchswerkstätte im ehemaligen Daimler-Gartenhaus, entstanden um 1882 in Stuttgart-Bad Cannstatt. Mancher mag beim Besuch dieses kleinen Gebäudes an die Garage von Steve Jobs in Los Altos im „Startupland“ Kalifornien denken, in der er 1976 zusammen mit Steve Wozniak und Ron Wayne Apple Computers gründete. Das „Prinzip Garage“ hat sich offensichtlich bis in die Gegenwart bewährt. Wie aber lässt sich die Flexibilität und räumliche Offenheit solcher „Garagenkulturen“ in die Gegenwart heutiger Industrien übersetzen, die von Informations- und Kommunikationstechnologien, von Bio- und Nanotechnologie, von Robotik und dem Internet der Dinge bestimmt ist. Auch große Stuttgarter Unternehmen wie Daimler („Startup Autobahn“

mit Plug and Play Center in der ARENA 2036 auf dem Uni-Campus Vaihingen) und Bosch („Plattform 12“ im Bosch Innovationscampus in Renningen) setzen mehr und mehr auf flexible, kleinteilige, kreative und selbstverantwortliche Entwicklungseinheiten, interessieren sich für die Start-up-Kultur, fördern Freiräume fürs Experimentieren – weitgehend ohne die organisatorischen Einschränkungen eines Konzerns. Das schlägt sich auch finanziell nieder: Der Münchner Siemens-Konzern fördert beispielsweise über seine Einheit „Next-47“ - mit Bezug auf das 1847 gegründete „Start-up“ Siemens - Start-up-Unternehmen mit firmenrelevanten Projekten mit einer Milliarde Euro.

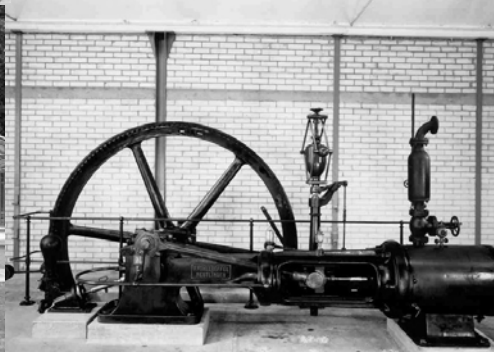
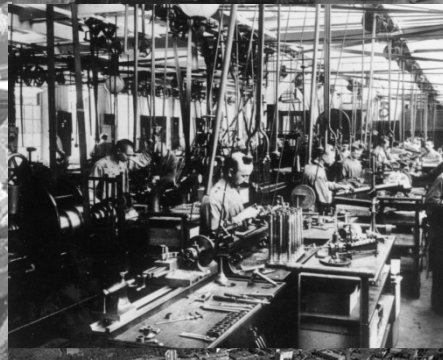
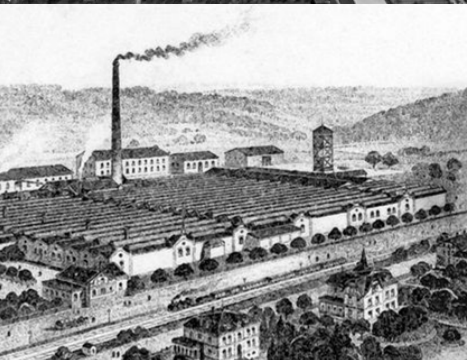
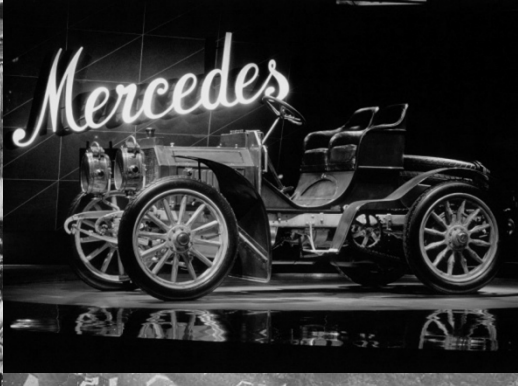
### **Bedingungen der Produktiven Stadt**

Die hier skizzierten Veränderungen sind Zeichen eines technologischen und ökonomischen Strukturwandels und veränderter Arbeits- und Produktionsbedingungen. Eine Stadt wie Stuttgart muss auf diese Veränderungen reagieren. Sie tut dies u.a. mit Hilfe der „*Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart*“ (EWS). Im Rahmen dieser Konzeption wird seit 2014 die Industrie- und Gewerbekulisse Stuttgarts unter die Lupe genommen. Vereinzelte Abwanderungen von Unternehmen in die Peripherie, zunehmende Flächenknappheit durch gewerbliche Flächennachfrage und Nutzungskonkurrenzen zwingen zur Neubetrachtung der Wirtschafts- und Flächenstrategie. Ziel der EWS ist es, die strategischen Grundlagen für die Sicherung, Mobilisierung und Entwicklung von Gewerbeflächen für die Stadt Stuttgart in einem zweistufigen Verfahren zu erarbeiten. Für den Zeithorizont bis 2030 werden innerhalb dieser Konzeption Inhalte, Zielsetzungen, Handlungsfelder, konkrete Entwicklungs- und Handlungskonzepte für gewerb-

liche Schwerpunkträume erstellt. Bewusst wurde eine Ausweitung des begrifflichen Verständnisses eingegangen: wir sprechen von „Wirtschaftsflächen“. Das Ende 2014 durchgeführte Symposium mit dem Titel „Die Produktive Stadt“ diente der inhaltlichen Vertiefung der Diskussion um Herausforderungen, Standortanforderungen und Flächenbedarfe. Darüber hinaus galt es, verstärkt Wachstumspotenziale und Zukunftsbranchen in den Blick zu nehmen und Spiel- und Entwicklungsräume für neue Unternehmen, Unternehmensformen und Geschäftsfelder zu ermöglichen. Die „Produktive Stadt“ wurde in vier großen Themenblöcken skizziert:

### **1. Zukunft der Arbeit am Industriestandort Stuttgart**

Die Region Stuttgart mit der Landeshauptstadt Stuttgart ist einer der wirtschaftsstärksten Räume in Europa. Anders als bei vielen anderen großen Städten und Regionen leitet sich die wirtschaftliche Dynamik weniger aus einem hohen Dienstleistungsanteil ab – sie gründet sich vor allem auf die starke industrielle Basis rund um den Fahrzeugbau, die Elektrotechnik und die zahlreichen innovativen mittelständischen Betriebe. Zu berücksichtigen ist allerdings der andauernde Strukturwandel, industrielle Arbeit und Produktion müssen sich fortwährend neuen Herausforderungen anpassen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der industriellen und technologischen Umstrukturierung und der Vernetzung von Prozessen und Produkten, die heute unter dem Stichwort „Industrie 4.0“ zusammengefasst werden. Welche Anforderungen stellt eine zukunftsfähige Industrieproduktion an Stuttgarter Standortentwicklung und -modernisierung und welche neuen Perspektiven ergeben sich aus der Metamorphose der Arbeitsgesellschaft für die Region Stuttgart?



Fotos: div. Internetquellen



## **2. Stadtwirtschaft, Handwerk, Baugewerbe – Notwendigkeit des Alltäglichen**

Für das städtische Wachstum und die wirtschaftliche Entwicklung einer Stadt sind unterschiedliche Teilökonomien von Bedeutung. Es geht nicht nur um die global eingebundenen Teile der oben erwähnten Industrien, sondern auch um die lokal orientierten und quartiersbezogenen Teilökonomien mit ihrem kleinräumigen Absatz- und Einzugsbereich. Dieser lokalen Ökonomie mit Kleinunternehmen, Handwerksbetrieben und Selbstständigen kommt eine bedeutende Rolle innerhalb der Wirtschaft in der Stadt zu, sie schafft in erheblichem Umfang Arbeit, erfüllt ihre Funktion der Nahversorgung und ist wichtig für den Zusammenhalt einer Stadt. Welche räumlichen und funktionalen Anforderungen und Fragen leiten sich daraus für den Gewerbestandort Stuttgart ab?

## **3. Wohnen und Arbeiten – Ansätze und Perspektiven für gemischt genutzte Quartiere und hybride Nutzungskonzepte**

Eine konsequente Politik der Innenentwicklung ist ohne gemischt genutzte Quartiere nicht vorstellbar. Die enge Nachbarschaft von Wohnen und Arbeiten trägt in erheblichem Maß zu bunter Vielfältigkeit und hoher Integrationskraft von Stadtquartieren bei. Die freie Verfügbarkeit von Arbeitszeit, Kinderbetreuungszeit und Freizeit wird für die heutigen Haushalte immer wichtiger; räumliche Nähe spart Verkehrsmittel und Verkehrszeiten. Welche architektonischen Typologien ergeben sich beispielsweise aus der zunehmenden Entgrenzung von Arbeiten und Wohnen? Und welche innovativen Ansätze für gemischt genutzte Quartiere und hybride Nutzungskonzepte unterstützen die angestrebte Schaffung attrak-

tiver und möglichst kompakter Siedlungsmuster – das sind Fragen, mit denen sich die „Produktive Stadt“ Stuttgart vordringlich beschäftigen will.

## **4. Kreativwirtschaft und der Begriff der MAKER CITY**

Die Kreativwirtschaft stellt in Stuttgart mit rund 4.500 Unternehmen und über 29.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten eine Branche mit hohem Zukunftspotenzial dar. Neben der wirtschaftlichen Perspektive beinhaltet diese Entwicklung auch eine städtebauliche Dimension. Es ergeben sich für die Stadtentwicklung neue und komplexe Handlungsfelder, die neben der Standortanalyse von Unternehmen der Kreativwirtschaft insbesondere auch mit den Auswirkungen urbaner Transformationsprozesse auf die Räume der Kreativen betrachten müssen. Wo wird die Stadt kreativ? Wo wird in der Stadt kreativ gearbeitet? Welche unterschiedlichen Raumanprüche haben Kreative? Wie soll mit Aufwertungsprozessen umgegangen werden? Welche Bedeutung kommt den neuen Akteurskonstellationen zu und wie verändert sich dadurch die Produktion von Stadt?

## **Produktive Stadt, produktive Region**

Die moderne Wirtschafts- und Arbeitsgesellschaft ist von einem andauernden Strukturwandel geprägt, der auch vor Stuttgart nicht Halt macht. Die Fragen an die Bedingungen des Wirtschaftsstandortes zielen somit auf ein neues Leitbild der Stadtentwicklung: die „Produktive Stadt“. Wir behaupten: Stuttgart ist eine produktive Stadt. Wir befinden uns zudem in einer hochvernetzten, produktiven Region. Diese produktive Stadt(region) materialisiert sich in ganz unterschiedlichen Formen, in unterschiedlichen Quartieren. Der Begriff der „Produktiven

Stadt“ beschreibt Stadt als ein kreatives Labor, in dem Nähe neu gefunden werden kann, Kreislaufwirtschaft gefördert und neue Formen von Koproduktion und Teilhabe sich entwickeln können. Die „Produktive Stadt“ wird somit verstanden als Ort schöpferischen Handelns und der Integration. Gefordert wird eine neue „Produktionskultur“ mit neuen Produktionsmilieus für die Next Economy. Es gilt somit, in allen Bereichen produktiv zu werden. Neue, andere Produktionsmilieus bedingen auch eine andere Produktionskultur. Der Paradigmenwechsel zugunsten eines nutzergetragenen Städtebaus erzeugt vielerorts neue Akteurskonstellationen - zwischen Kooperation und Kollaboration. Für die städtischen Akteure, die Kommunen bedeutet dies einen Wandel an Aufgaben, mehr Moderation und Organisation. Wo finden sich die Akteure dieser „koproduktiven Stadtentwicklung“?

Die Idee der *produktiven Stadt* findet sich bereits in zahlreichen in Stuttgart ansässigen Initiativen und Projekten, im IT-Bastler-Paradies des „Shackspace e.V.“ in Wangen oder, südlich davon, im ehemaligen Kodak-Areal, wo sich zahlreiche Technologie- und IT-Unternehmer einquartiert haben. Weitere Aktivposten der „Produktiven Stadt“ sind die Stuttgarter Kreativareale (u.a. Kübler-Areal, Kulturpark Berg, Waldbaur-Areal, L22, Wizemann-Areal, K32, MKI-Areal und IMWERK 8). Auch die Kulturproduzenten in den „Wagenhallen“ am Inneren Nordbahnhof arbeiten an der „Produktiven Stadt“ mit. Nach über zehnjähriger Zwischennutzung an der „inneren Peripherie“ Stuttgarts werden die Wagenhallen als Kunst- und Kulturproduktionsort umfassend instandgesetzt und ab 2018 mit Kultur- und Veranstaltungsbetrieb und Ateliers für etwa 100 Künstler/innen neu eröffnet. Sie fungieren als urbaner Katalysator, als „produktive Arena“ der künftigen Stadt-

teilentwicklung. Beispiele für teils experimentelle, teils hochprofessionelle Orte des Austestens neuer Kollaborations- und Arbeitsformen.

### **Ortsentwürfe der Produktiven Stadt**

Die „Produktive Stadt“ impliziert eine Vielfalt an Optionen, an produktiver (und sozialer) Mischung an sehr hybriden Standorten und in unterschiedlichen Quartiersformaten, die es sukzessive zu entwickeln und umzusetzen gilt. Die hierfür notwendigen Pilotprojekte, in denen nach dem Prinzip „Learning by doing“ räumliche und organisatorische Strukturen getestet werden, könnten sicher einen inhaltlichen Beitrag für eine Internationale Bauausstellung (IBA) leisten, über die derzeit in der Region Stuttgart diskutiert wird. Hier sollte es das Ziel sein, die „produktive Identität“ von Stadt und Region Stuttgart herauszuarbeiten.

Der durch das Symposium ausgelöste Diskurs über die „Produktive Stadt“ hat auch den Blick auf die produktive Stadtlandschaft verändert: Teils in Ansätzen realisiert, teils an diversen Orten in der Projektierung finden wir die Ortsentwürfe der „Produktiven Stadt“. Z.B. als „Transformationsquartier“ auf Gewerbe- und Industriebrachen im produktiven Wandel, mit Zwischennutzungen für experimentelle urbane Prozesse, mit hybriden Raumprogrammen - in der *Fabrikvorstadt* in Bad Cannstatt oder im Quartier Bludenzer-/ Bregenzer Straße in Feuerbach. Z.B. als „neue Garagenwirtschaft“ zur Förderung einer neuen Produktionskultur mit Coworking, Fab Labs, Inkubatoren und Acceleratoren. Ansätze finden sich bereits im *Coworking 0711* oder mit ELMOTO im Westen oder im *Startup Campus Stuttgart* (Kulturpark Berg) im Stuttgarter Osten. Hybride Stadtbausteine im Sinne von „produktiven



Foto: Frank Gwildis

Transformationsquartier im Central Business District Rotterdams:  
SCHIEBLOCK (NL-Rotterdam)

Wohnquartieren“ (neue Mischgebiete) sollen in den nächsten Jahren mit den Arealen *Rosenstein* und *Eiermann Campus* entstehen. Neuartige Lösungen der Quartiersentwicklung wären - in der Kombination von urbaner Produktion, Start-up-Kultur und Stadtteilinfrastruktur - in Zukunft im *EnBW-Areal Hackstraße* oder im *W&W Stadtquartier am Feuersee* denkbar. Als „produktive Nachbarschaften“ mit sozialer und kultureller Infrastruktur, Quartierswerkstätten oder Repair Cafés entstehen „dritte Orte“ im Quartier, die auch mit einem Gründerzentrum verknüpft werden könnten. Auch die aktuellen Masterplanungen *Campus 2030* der Universität Stuttgart und der Universität Hohenheim zielen auf die Weiterentwicklung hybrider und „produktiver“ Campusstrukturen.

Im Rahmen der „Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart“ haben wir erkannt: Wir brauchen eine vielfältige Wirtschaftsflächenstrategie - aber es kommt auf die richtige „Mischung“ an. Die Zukunft der Arbeit und ihre räumliche Verortung werden in unterschiedlichsten Facetten diskutiert - am Industriestandort Stuttgart, in den Gewerbequartieren mit Handwerk, Bau- oder Stadtwirtschaft. Mit hybriden Nutzungskonstellationen, an kreativen Standorten. Wir möchten an die „Garagenkultur“ anknüpfen, das „Prinzip Garage“ auf Stadt und Region anwenden. Die „Produktive Stadt“ bildet hierfür eine übergreifende inhaltliche Klammer, um grundlegende Entwicklungen und Veränderungen in der Arbeitswelt, in sozialen und wirtschaftlichen Netzwerken und im räumlichen Kontext der Stadt zu erörtern und diese in „produktiven“ Projekten und Quartieren beispielhaft umzusetzen.



Die Dokumentation DIE PRODUKTIVE STADT ist erhältlich unter folgendem Link: [www.stuttgart.de/stadtplanung](http://www.stuttgart.de/stadtplanung)

**Ansprechpartner im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Stuttgart:**

**Frank Gwildis | Abteilung Stadtentwicklung**

**T: 0711-216 20047 | [frank.gwildis@stuttgart.de](mailto:frank.gwildis@stuttgart.de)**



Foto: Frank Gwildis

Gründerzentrum PERFEKT FUTUR:  
Kreativreal Alter Schlachthof (Karlsruhe)



Foto: Frank Gwildis


Transformationsquartier Zürich-Oerlikon:  
MFO-Park



## **REALLABOR SPACESHARING. Forschungsprojekt zur Nutzungsintensivierung von Bestandsgebäuden durch Mehrfachnutzung und dynamische Programmierung**

Das Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst Baden-Württemberg hatte 2014 die Ausschreibung REALLABORE im Rahmen der Förderlinie „Wissenschaft für Nachhaltigkeit“ veröffentlicht und stieß dabei auf großes Interesse bei Hochschulen und Kommunen. Am 30.04.2015 starteten die ausgewählten sieben Reallabore für praxisnahe wissenschaftliche Forschung zur Nachhaltigkeit; diese stehen jeweils unter der Regie einer Hochschule oder Hochschulkooperation. Die Landeshauptstadt Stuttgart ist Kooperationspartner aller Reallabore in Stuttgart. Neben dem „Future City Lab\_Stuttgart: Reallabor für nachhaltige Mobilitätskultur“ hat sich eine fruchtbare Zusammenarbeit insbesondere beim „Reallabor SPACESHARING“ zwischen dem Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung und der ABK Stuttgart herausgebildet.

Informationen unter: [www.spacesharing.org](http://www.spacesharing.org)



Für das Entstehen neuer Ideen und Innovationen  
kommt der interdisziplinären Zusammenarbeit und der  
Einbeziehung von nicht-wissenschaftlichen Akteuren  
in der Forschung eine immer wichtigere Rolle zu.

## **REALLABOR SPACESHARING. Forschungsprojekt zur Nutzungsintensivierung von Bestandsgebäuden durch Mehrfachnutzung und dynamische Programmierung**

Das „Reallabor SPACESHARING“ geht der Frage nach, wie im baulichen Bestand - sowohl in Gebäuden, als auch in Gebäudeteilen - nutzungsfreie Zeiträume sowie untergenutzte und leer stehende Räume durch geringe bauliche und logistische Interventionen geöffnet und für Gast- und Mehrfachnutzungen zur Verfügung gestellt werden können. Um den Raumbedarf in Ballungsräumen zu minimieren und gleichzeitig den Ressourcenbedarf zu optimieren, wird eine Plattform entwickelt, die zwischen den verfügbaren Raumressourcen und den potenziellen Nutzern vermittelt - Angebote und Nachfragen zusammenführt. Ziel ist es, die Nutzung eines Raumes für unterschiedlichste Nutzungsarten, zu beliebigen Nutzungszeiten zu ermöglichen.

Seit Januar 2015 werden an der Staatlichen Akademie der Bildenden Künste Stuttgart unter Leitung der Fachgruppe Architektur mit dem über drei Jahre angelegten Forschungsprojekt „Reallabor SPACESHARING“ neue Konzepte für die Steigerung der Nutzungsintensivierung von Gebäuden in städtischem Kontext entwickelt und umgesetzt. In Kooperation mit Reallaboren an sechs weiteren Hochschulen des Landes gehört das „Reallabor SPACESHARING“ der ABK Stuttgart zu den im Rahmen des Landesprogramms „Stärkung des Beitrags der Wissenschaft für eine nachhaltige Entwicklung“ geförderten Projekten. Dies ist verbunden mit dem Ziel, nicht nur die Anschlussfähigkeit wissenschaftlicher Erkenntnisse für Politik und Wirtschaft zu fördern, sondern vor allem die

Handlungsfähigkeit der Gesellschaft für eine nachhaltige Entwicklung insgesamt zu erhöhen. Mit dem Förderprogramm nimmt Baden-Württemberg eine Pionierrolle ein.

**Auf dem Weg in die nachhaltige Stadt: Acht Millionen Euro für städtische Reallabore in Baden-Württemberg**  
Einwanderung und demografischer Wandel, klimaverträgliches Wohnen, neue Formen der Mobilität und die Digitalisierung des Alltags - viele gesellschaftliche Herausforderungen zeigen sich besonders in Städten. Das Wissenschaftsministerium stellt für sieben Forschungsprojekte, die zukunftsfähige Lösungen für Ballungsräume erproben, insgesamt rund 8 Mio. Euro für drei Jahre zur Verfügung. Die Projekte wurden aus 27 Anträgen auf der Grundlage der Begutachtung einer unabhängigen Expertenkommission ausgewählt. Bei den ausgewählten Vorhaben handelt es sich um sogenannte Reallabore, in denen Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler zusammen mit Kommunen, der Wirtschaft und Bürgerinnen und Bürgern Veränderungen in der Stadt anstoßen und wissenschaftlich untersuchen. Sie decken verschiedene Felder einer zukünftigen Stadtentwicklung ab.

Das Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst Baden-Württemberg hatte 2014 die Ausschreibung REALLABORE im Rahmen der Förderlinie „Wissenschaft für Nachhaltigkeit“ veröffentlicht und stieß dabei auf großes Interesse bei Hochschulen und Kommunen. Am 30.04.2015 starteten die ausgewählten sieben Reallabore für praxisnahe wissenschaftliche Forschung zur Nachhaltigkeit. Bei der offiziellen Vorstellung in Stuttgart hieß es damit: BaWü Labs GO! Das Wissenschaftsministerium fördert damit ein neues Modell für die Kooperation von

Wissenschaft und Gesellschaft: Reallabore machen das Leben zum wissenschaftlichen Experimentierfeld. Ziel der Ausschreibung ist die Stärkung der Kooperation von Hochschulen bzw. wissenschaftlichen Einrichtungen mit Kommunen und außerwissenschaftlichen Partnern sowie mit Bürgerinnen und Bürgern zur wissenschaftlichen Bearbeitung von Fragen einer nachhaltigen Entwicklung in urbanen Räumen.

### **Was sind Reallabore?**

In Reallaboren begeben sich Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler in reale Veränderungsprozesse. Sie begleiten z.B. die Sanierung von Stadtteilen oder die Einführung neuer Mobilitäts- und Energiesysteme. In Reallaboren werden Praktiker aus Kommunen, Sozial- und Umweltverbänden oder Unternehmen von Anfang an in den Forschungsprozess einbezogen. Forschungsfragen eines Umweltverbandes, einer Energiegenossenschaft oder eines Fahrradclubs können dabei ebenso einfließen, wie die eines Technologiekonzerns. In diesem ergebnisoffenen Prozess entsteht Wissen, das in der Praxis etwas bewirkt.

Städte sind die Zukunftslabore der modernen Gesellschaft. Weltweit schreitet die Verstädterung voran: Erstmals lebt mehr als die Hälfte der Menschheit in Städten. Auch in Baden-Württemberg ist der Großteil der Bevölkerung in Ballungsräumen zu Hause. In den Städten verdichten sich ökologische und soziale Fragen wie unter einem Brennglas. Die Herausforderungen einer nachhaltigen Entwicklung, der Digitalisierung, neuer Formen der Wertschöpfung, der weltweiten Migration und demografischer Veränderungen zeigen sich besonders deutlich

in den urbanen Räumen. Zugleich waren und sind die Städte die Orte, in denen an der Lösung von Zukunftsfragen gearbeitet wird. Städte sind Motoren für Innovation vor allem auch deswegen, weil in ihnen in besonderer Weise ein Zusammenspiel von Wissenschaft, Kultur, Wirtschaft und Bürgergesellschaft gelingt.

Für das Entstehen neuer Ideen und Innovationen kommt der interdisziplinären Zusammenarbeit und der Einbeziehung von nicht-wissenschaftlichen Akteuren in der Forschung eine immer wichtigere Rolle zu. Dabei leisten digitale Planungs- und Beteiligungsinstrumente zunehmend einen wesentlichen Beitrag. Deshalb hat das Wissenschaftsministerium bereits im Jahr 2014 mit einer Förderlinie des Innovations- und Qualitätsfonds die strukturierte Zusammenarbeit von Wissenschaft und nicht wissenschaftlichen Partnern bei der wissenschaftlichen Bearbeitung von Nachhaltigkeitsfragen in sogenannten „Reallaboren“ gefördert. An dieses Förderprogramm schließt die vorliegende Ausschreibung ebenso an, wie an das bundesweite Wissenschaftsjahr 2015, das unter dem Titel Zukunftsstadt der Frage nachgeht, wie Wissenschaft neue Wege für die Zukunft in der Stadt gestaltet - konkret vor Ort und gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern.

In der landesweiten Auswahl (der ersten Förderlinie „Reallabore“) befinden sich drei Stuttgarter Reallabore - das „Future City Lab\_Stuttgart: Reallabor für nachhaltige Mobilitätskultur“ (Federführung: Universität Stuttgart), „EnSign Reallabor - Klimaneutrale Hochschule als Partner der Region“ (Federführung: Hochschule für Technik HfT Stuttgart) und „SPACESHARING – Nutzungsintensivierung



Foto: ABK / Reallabor Spacesharing

REALLABOR SPACESHARING – Testraum auf Zeit:  
Kick-off im April 2015, ABK am Weißenhof (Stuttgart-Nord)

des Gebäudebestands durch Mehrfachnutzung“ (Federführung: Staatliche Akademie der Bildenden Künste ABK Stuttgart). Die Landeshauptstadt Stuttgart ist Kooperationspartner aller Reallabore in Stuttgart. Eine gute Zusammenarbeit hat sich beim Reallabor SPACE-SHARING mit dem Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (Abteilung Stadtentwicklung) entwickelt.

In einer zweiten Förderlinie „Reallabore Stadt“, auf die sich die Städte Stuttgart und Herrenberg beworben haben, sollen digitale Verfahren und Simulationen genutzt werden, um Bürgerinnen und Bürger in die Stadtentwicklung einzubeziehen. Stadtquartiere sollen auf diese Weise zu "Reallaboren des Wandels" werden (Reallabor Stadt:quartiere 4.0 - frühzeitige gestaltende Bürgerbeteiligung für eine nachhaltige Entwicklung in Baden-Württemberg"; Hauptantragsteller Universität Stuttgart).

### **Reallabor Stuttgart**

#### ***Future City Lab\_Stuttgart: Reallabor für nachhaltige Mobilitätskultur“***

Der unmittelbare Bezugsraum der Universität, Stadt und Region Stuttgart dient als reales Handlungsfeld, konkreter Laborraum und experimentelle Plattform für die Erforschung und Entwicklung nachhaltiger Mobilitätsvisionen und -praktiken. Dabei werden Akteure der Zivilgesellschaft als „Mitforscher“ in den Prozess des Wissenserwerbs, der Generierung von Forschungsdaten und Entwicklung von Szenarien und Pilotprojekten eingebunden. Das Projekt Future City\_Lab - Reallabor für nachhaltige Mobilitätskultur gehört zusammen mit Reallaboren an sechs weiteren Hochschulen des Landes zu den im Rahmen des Landesprogramms „Stärkung des Beitrags der

Wissenschaft für eine nachhaltige Entwicklung“ geförderten Projekten. Dabei soll das innovative Forschungsformat „Reallabor“ nicht nur die Anschlussfähigkeit wissenschaftlicher Erkenntnisse für Politik und Wirtschaft fördern, sondern vor allem die Handlungsfähigkeit der Gesellschaft für eine nachhaltige Entwicklung insgesamt erhöhen.

Wie werden die Menschen in der Region Stuttgart in Zukunft mobil sein? Was sind ihre Visionen, Ideen und konkreten Beiträge für die Entwicklung einer nachhaltigen Mobilitätskultur? Das Reallabor schafft eine Plattform für neue Formate und neue Partnerschaften - zur Förderung einer nachhaltigen Kultur der Bewegung und einer an einem erweiterten Wohlstandsbegriff orientierten Lebensqualität in der Stadt und Region Stuttgart. Durch den gemeinsamen Prozess des Wissenserwerbs, der Generierung von Forschungsdaten, der Durchführung von Realexperimenten und Entwicklung von Szenarien einer nachhaltigen Mobilitätskultur werden Bürger zu „Mitforschern“. Sie engagieren sich stärker für gesellschaftspolitische Belange vor Ort. Laufzeit des Projektes ist Januar 2015 bis Dezember 2017. Das Future City\_Lab wird vom Institut für Landschaftsplanung und Ökologie der Universität Stuttgart koordiniert. Im April 2016 starteten erste Projekte des Future City\_Labs mit einem Aktionstag rund um das Thema Mobilität der Zukunft. Erste Projekte in der Innenstadt - die „Parklets“ – können als „gemütlicher Angriff auf die Autokultur“ verstanden werden und hinterfragen die gesellschaftliche Praxis des öffentlichen, autodominierten Verkehrsraums (<http://www.uni-stuttgart.de/reallabor-nachhaltige-mobilitaetskultur>).

### **„EnSign Reallabor - Klimaneutrale Hochschule als Partner der Region“**

Um eine Klimaneutralität für den innerstädtischen Hochschulcampus der HFT Stuttgart zu erreichen, soll im EnSign Reallabor eine umfassende Umsetzungsstrategie entwickelt, mit Akteuren aus Hochschule und Stadt debattiert und in ersten innovativen Projekten - finanziert durch den Landesbetrieb Vermögen Bau - exemplarisch umgesetzt werden ([www.hft-stuttgart.de](http://www.hft-stuttgart.de)).

### **„Reallabor SPACESHARING – Nutzungsintensivierung des Gebäudebestands durch Mehrfachnutzung“**

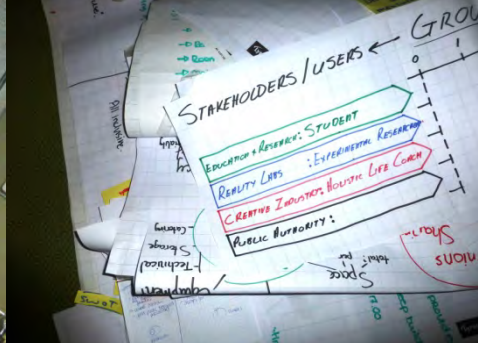
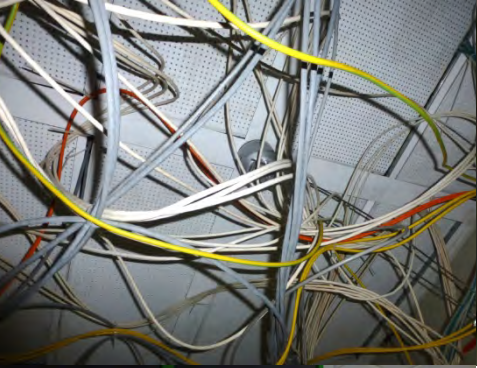
Die Entwicklung der letzten Jahrzehnte zeigt, dass in urbanen Wachstumsregionen wie Stuttgart die umbauten Volumen und Nutzflächen zunehmen, während die Nutzerdichte sinkt. Ziel des Projektvorhabens ist es Raumnutzungen des Gebäudebestands mit dem bestehenden Bedarf unterschiedlicher Nutzungen räumlich zu kombinieren und somit die Nutzungseffizienz von Gebäuden in urbanen Zentren zu steigern.

An der Staatlichen Akademie der Bildenden Künste Stuttgart (ABK Stuttgart) werden unter Leitung der Fachgruppe Architektur seit 2015 mit dem Forschungsprojekt Reallabor SPACESHARING neue Konzepte für die Steigerung der Nutzungsintensivierung von Gebäuden in urbanem Kontext entwickelt und umgesetzt. Der Forschungsansatz setzt sich intensiv mit dem Begriff der Nachhaltigkeit auseinander, der eng mit dem Ressourcenbedarf einer Gesellschaft und damit mit der Ressourceneffizienz verbunden ist. Die Entwicklung der letzten Jahrzehnte zeigt, dass in städtischen Wachstumsregionen wie Stuttgart die umbauten Volumen und Nutzflächen zunehmen, wäh-

rend die Nutzungsdichte sinkt. Ziel des Projektvorhabens ist es, Raumnutzungen des Gebäudebestands mit dem bestehenden Bedarf heterogener Akteure räumlich zu kombinieren und somit die Nutzungseffizienz von Gebäuden in städtischen Zentren zu steigern.

Das Projekt wird an der ABK Stuttgart inter- und transdisziplinär durchgeführt und findet in Zusammenarbeit mit einer Vielzahl an Kooperationspartnern – unter anderem der Stadt Stuttgart, der Vermögen und Bau Baden-Württemberg und der Dualen Hochschule Baden-Württemberg Stuttgart – statt. Die Lehre wird mit Praxisbezug umgesetzt, neue Lehrformate und Methoden werden entwickelt und innovative Ansätze können umfassend erprobt werden und finden schneller ihren Weg in die Praxis. Durch die Verbindung von wissenschaftlicher Grundlagenforschung an der Hochschule und Realexperimenten in der Stadt werden Erneuerung und Innovation langfristig wirksam in Stadtentwicklung integriert. Im Verlauf des Forschungsvorhabens wird eine geeignete Trägerstruktur aufgebaut, die die Implementierung und Bewirtschaftung der SPACESHARING Angebots- und Buchungs-Plattform gewährleistet, ein umfangreiches Netzwerk und den Kompetenzcluster zum Thema SPACESHARING bietet sowie die Herausgabe des „SPACESHARING-Manuals“ als Handbuch zum Thema betreibt.

Eine fruchtbare Zusammenarbeit (konzeptionelle Begleitung, Workshops, Standortscouting und –auswahl, Vernetzung) hat sich bei der Landeshauptstadt Stuttgart mit dem Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (Abteilung Stadtentwicklung) herausgebildet.



Preview  
Pilotprojekt im  
Kopfbau  
Galwer Passag:  
Euro FM 2016  
Winterschool  
Spacesharing

Foto: Frank Gwildis

## **Steigerung der Nutzungseffizienz von Gebäuden in urbanen Zentren**

Der Begriff Nachhaltigkeit ist stets eng mit dem Begriff Ressourcenbedarf einer Gesellschaft und damit mit der Ressourceneffizienz verbunden. Im Gebäudesektor ist Deutschland und Baden-Württemberg sicherlich Vorreiter in Bezug auf Energieeffizienz, jedoch zielen alle Anstrengungen auf die Reduktion des Primärenergiebedarfes bzw. eine erneuerbare Deckung ab. Dabei wird stets vorausgesetzt, dass Flächenbedarf zwangsläufig mit Zuwachs an gebauter Fläche verbunden ist. Die Entwicklung der letzten Jahrzehnte zeigt, dass in Wachstumsregionen wie Stuttgart die umbauten Volumen und Nutzflächen zunehmen, die Personendichte jedoch ab. Die Flächennutzungseffizienz ist dadurch beschränkt hoch. Die sich daraus aufdrängende Frage ist, wie die Nutzung von gebauten Flächen und Volumen erhöht werden kann?

### **Zwischennutzung, Mehrfachnutzung, Parallelnutzung**

Zwischennutzungskonzepte sind insbesondere in der kreativen und kulturellen Wirtschaft häufig anzutreffen. Hierbei werden Gebäude, die bspw. einem Neubau weichen müssen, für einen begrenzten Zeitraum für einen anderen Verwendungszweck (z.B. Ateliers, Lager, Gastronomie) zwischengenutzt. Die Art der Nutzung ist auf einen bestimmten Zeitraum festgelegt (Monate, Jahre) innerhalb dessen das Gebäude entsprechend der neuen Nutzung baulich angepasst werden muss. Der hier vorgeschlagene Ansatz beschäftigt sich hingegen mit der Fragestellung, inwiefern Gebäude bzw. Gebäudeteile durch zusätzliche Ausnutzung von „Ruhezzeiten“ besser ausgelastet werden können? Kann es eine Koexistenz zwischen Tag- und Nachtnutzung, bzw. Werktag und Wochenend-

nutzung von Gebäudeteilen geben? Welche Nutzungen ermöglicht der in „Teilzeit“ genutzte Gebäudebestand (Bürogebäude, Kino, Hörsäle,...) in der Stadt? Welcher Bedarf besteht an zusätzlichen Flächen und hat das Potenzial hierdurch gedeckt zu werden? Wie müssen Zugänge gestaltet werden, muss die Gebäudetechnologie adaptiert werden? Gibt es zusätzliche Mitnahmeeffekte durch das flexible räumliche Angebot, das reduzierende Effekte auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen hervorruft?

### **Referenzen und Beispiele: Sharing-Konzepte als gesellschaftliches Phänomen**

Die heutige, für jedermann verfügbare Logistik in Form von Smartphones und Internet hat schon jetzt einen gesellschaftlichen Wandel im urbanen Raum bezüglich des Stellenwertes des privaten Automobils erreicht: Car- und Bike-Sharing Konzepte ermöglichen beispielsweise einen komfortablen und unkomplizierten Zugang zur Dienstleistung Mobilität. Projekte die Werkzeuge und andere Produkte in Ausleihbörsen organisieren entstehen, Couch-Surfing und Coworking Spaces sind uns allen bekannte Begriffe geworden. In diesem Sinne stellt sich die Frage, ob SPACESHARING-Konzepte zur Verfügung stehende Räume kurzfristig und komfortabel zwischen Anbieter und Suchendem vermitteln könnten.

Welche Potenziale sind in der Stadt Stuttgart vorhanden? Welche architektonischen Veränderungen sind notwendig (Zugänglichkeit, Privatsphäre)? Welche Auswirkungen hat dies beispielsweise auf Innenraumgestaltung oder Gebäudetechnik? Welches theoretische Primärenergetische Einsparpotenzial ergibt sich daraus?

### **ABK im Selbstversuch - 24h Echtzeitexperiment**

Im Rahmen der Eröffnungsveranstaltung der Reallabore der ersten Auswahlrunde am 30.04.2016 wurde von einem interdisziplinären Team von Studierenden der ABK das 24/1 Echtzeitexperiment umgesetzt. Im zweistündigen Rhythmus griffen nach kuratiertem Ablauf beispielhaft unterschiedliche Nutzungsaktivitäten ineinander, die auch an anderen Standorten in der Stadt relevant werden können. Das Testangebot reichte vom abendlichen gemeinsamen Kochen über eine Bar, Off-Kino und Übernachtung, hin zum gemeinsamen Yoga am Morgen, Frühstück und Friseurbesuch, über das Eröffnungsevent BaWü-Labs GO!, bis zum Chill-out bei Bier und Chips im Liegestuhl auf dem Campus. Wichtigste Erkenntnis war, dass bei intensiver und heterogener Nutzung ein Lager- und Logistikraum in vergleichbarer Größenordnung wie die Nutzungsfläche selbst benötigt wird.

### **Pilotprojekt 24/7 im Calwer Kopfbau**

Im Zentrum des Forschungsvorhabens steht das Pilotprojekt im „Calwer Kopfbau“, Teil des teils denkmalgeschützten Gebäudeensembles um die Calwer Passage. Hier soll SPACESHARING unter realen Bedingungen erprobt werden! Im Sommersemester 2015 wurden im Rahmen eines stadtweiten Standortscouting verschiedene leer stehende und teilgenutzte Immobilien kartiert und auf Eignung für die Umsetzung des Reallabors hin überprüft. Der Kopfbau des Calwer Ensembles hat in der abschließenden Priorisierung herausragende Aufmerksamkeit erhalten. Der Eigentümer zeigte sich aufgeschlossen; es gelang, angemessene Konditionen zu verhandeln. Die Vermögen und Bau Baden-Württemberg übernahm die Mietkosten, schloss den Vertrag für das 3.OG und

trägt das Projekt auf diese Weise entscheidend mit. Das Vor-Ort-Büro des Projektes wurde im 3. Obergeschoss des Kopfbaus eingerichtet. Dieses dient auch als Kernbereich erster Testläufe. Das Pilotprojekt im Calwer Kopfbau möchte ein Ort in Stuttgart sein, an dem heterogenen Nutzungen mit maximaler Offenheit gezielt Raum geboten wird, um durch deren Kombination möglichst vielfältige Situationen zu kreieren und SPACESHARING möglichst umfassend testen zu können. Der angesprochene Nutzerkreis ist bewusst offen gehalten – von Privatpersonen, Vereine und akademische Einrichtungen bis zu Firmen oder Startups sollen im Rahmen dieser Konzeption innerstädtischen Raum bedarfsorientiert und kostengünstig nutzen dürfen. Die Nutzungsart: von der Familienfeier über Büroarbeit, Yoga, Nähkurse, Übernachtung etc. soll alles möglich sein.

Im Maximalszenario sollen 24/7 Nutzercluster kuratiert und umgesetzt werden. Im Projektverlauf wird auf diese Weise sowohl eine analoge Plattform entstehen (Vor-Ort-Büro und Nutzercluster) sowie das digitale Portal zum Thema SPACESHARING, mit Angebots- und Buchungsplattform entwickelt. Im Verlauf des Projektes sollen weitere Bestandsmieter des Calwer-Ensembles in das Forschungsvorhaben SPACESHARING eingebunden werden. Der Nutzeraufruf SPACESHARING im Calwer Kopfbau wurde zum Mai 2016 lanciert und läuft bis September 2017.

**Weitere Informationen:** [www.spacesharing.org](http://www.spacesharing.org)

**Ansprechpartner im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Stuttgart:**

**Frank Gwildis | Abteilung Stadtentwicklung**

**T: 0711-216 20047 | [frank.gwildis@stuttgart.de](mailto:frank.gwildis@stuttgart.de)**

Raum gesucht?  
Nutzer/Nutzerinnen  
Aufruf

# REALLABOR SPACE SHARING

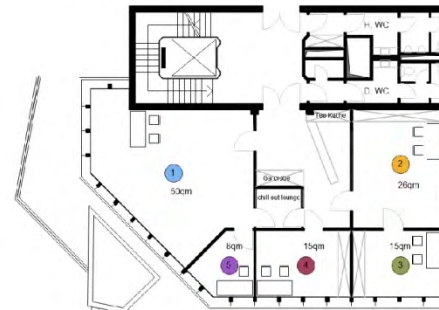
im 3.OG  
Calwer Kopfbau  
Rotebühlplatz 20a  
Stuttgart

04/2016 –  
09/2017

STAATLICHE  
AKADEMIE DER  
BILDENDEN KÜNSTE  
STUTTART

## Der Ort

im 3.OG  
Calwer Kopfbau  
Rotebühlplatz 20a  
70173 Stuttgart



## Die Räume

Folgende barrierefreie Räume stehen zur Verfügung:

› Exklusivnutzungen:

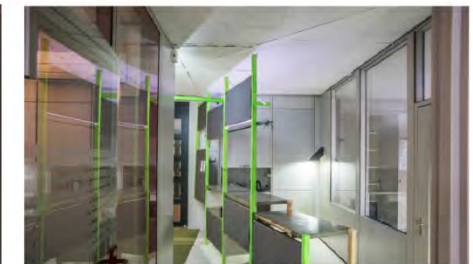
- Raum 1 (50 qm)
- Raum 2 (26 qm)
- Raum 3 und 4 (15 qm)
- Raum 5 (8 qm)

› Folgende zugeordnete Räumlichkeiten sind nutzbar:

- Aufzug
- Teeküche / Bar
- 4,5 qm Mini-Lounge
- sanitäre Anlagen für Damen und Herren.

› Die Ausstattung:

- WLAN
- Schränke
- Grundausstattung an Bestuhlung und Tischen



Fotos: Janis Rozkains  
Layout: Lara Dähne

Interessenten melden sich unter: [www.spacesharing.org](http://www.spacesharing.org)

## **PILOTPROJEKT IM CALWER KOPFBAU** **Nutzer-Aufruf Mai 2016 – September 2017**

### **Wollten Sie schon immer einen Raum für...?**

Unterrichtest Du Yoga? Bist du Designerin oder Designer?  
Bieten Sie einen Nähkurs an oder besuchen Sie einen?  
Willst Du ein Fest feiern? Ist Ihr Besprechungsraum zu klein? Seid Ihr nur kurz in der Stadt und sucht einen Treff- und Arbeitsort? Verein, Team oder alleine? Privat oder öffentlich - kommerziell oder gemeinnützig?  
Teilen sie mit uns und untereinander vier unterschiedlich große Räume mit insgesamt 140qm im coolsten 80er-Jahre Bau Stuttgarts, im Calwer Kopfbau in zentraler Lage am Rotebühlplatz in der Stuttgarter Innenstadt.  
Das kann ich mir nie leisten! Doch, kannst Du schon!

### **Standort**

In Stuttgart-Mitte am Rotebühlplatz befindet sich das Gebäudeensemble um die Calwer Passage. Als realisierter Wettbewerbserfolg Ende der 70er Jahre erbaut und mit mehreren Preisen ausgezeichnet, steht das Haus heute teilweise unter Denkmalschutz und stellvertretend für Gebäude dieser Zeit, die nun technologisch saniert oder ersetzt werden müssen, um den heutigen Anforderungen gerecht werden zu können. Während der Bürobau entlang der Theodor-Heuss-Straße und die Erdgeschosszone im Kopfbau nach wie vor genutzt werden, die Calwer Passage durch das alternative Kaufhaus-Konzept FLUXUS reaktiviert ist, stehen die Obergeschosse im Kopfbau der Calwer Passage teilweise leer.

**Interessenten für das Pilotprojekt im Calwer Kopfbau melden sich unter: [www.spacesharing.org](http://www.spacesharing.org).**

### **Räume des Pilotprojektes: 3.OG Calwer Kopfbau, Rotebühlplatz 20a, S-Mitte**

In das 3. Obergeschoss des Kopfbaus der Calwer Passage zieht das Pilotprojekt SPACESHARING ein. Optional stehen weitere Flächen im 2. und 4. Obergeschoss zur Be-spielung zur Verfügung. Die Räume sollen schrittweise entlang der konkreten SPACESHARING-Nutzungen und deren Anforderungen umgebaut, ergänzt und transformiert werden. Flexible Möblierung, Raumaufteilungen werden improvisiert.

### **Potenzielle Nutzer/innen**

Angesprochen sind Nutzungsinteressierte aus diversen Bereichen mit unterschiedlichsten Bedürfnissen:

- Privatpersonen
- Startups und Spin-offs
- Vereine und Projektgemeinschaften
- Initiativen aus der Nachbarschaft
- Einzelhandel, Handwerk und andere Unternehmen
- Projekte für einen sozialen, religiösen und gesellschaftlichen Dialog

Nutzerseitig ist für eine gegenseitig erfolgreiche Zusammenarbeit, die Bereitschaft notwendig, sich auf dynamische Prozesse einzulassen (Testphase) und Laborbedingungen akzeptieren zu können. Es wird Freude am Experimentieren und an der Kooperation mit unterschiedlichen Nutzungen und Nutzern erwartet. Die Intensität der Kommunikation und Interaktion obliegen den jeweiligen Nutzern.

Finden Sie mit uns heraus, was geht und was nicht geht und wo Gestaltungsgrundsätze für SPACESHARING liegen: organisatorisch, baulich und ökonomisch.

# › SPACE SHARING ‹

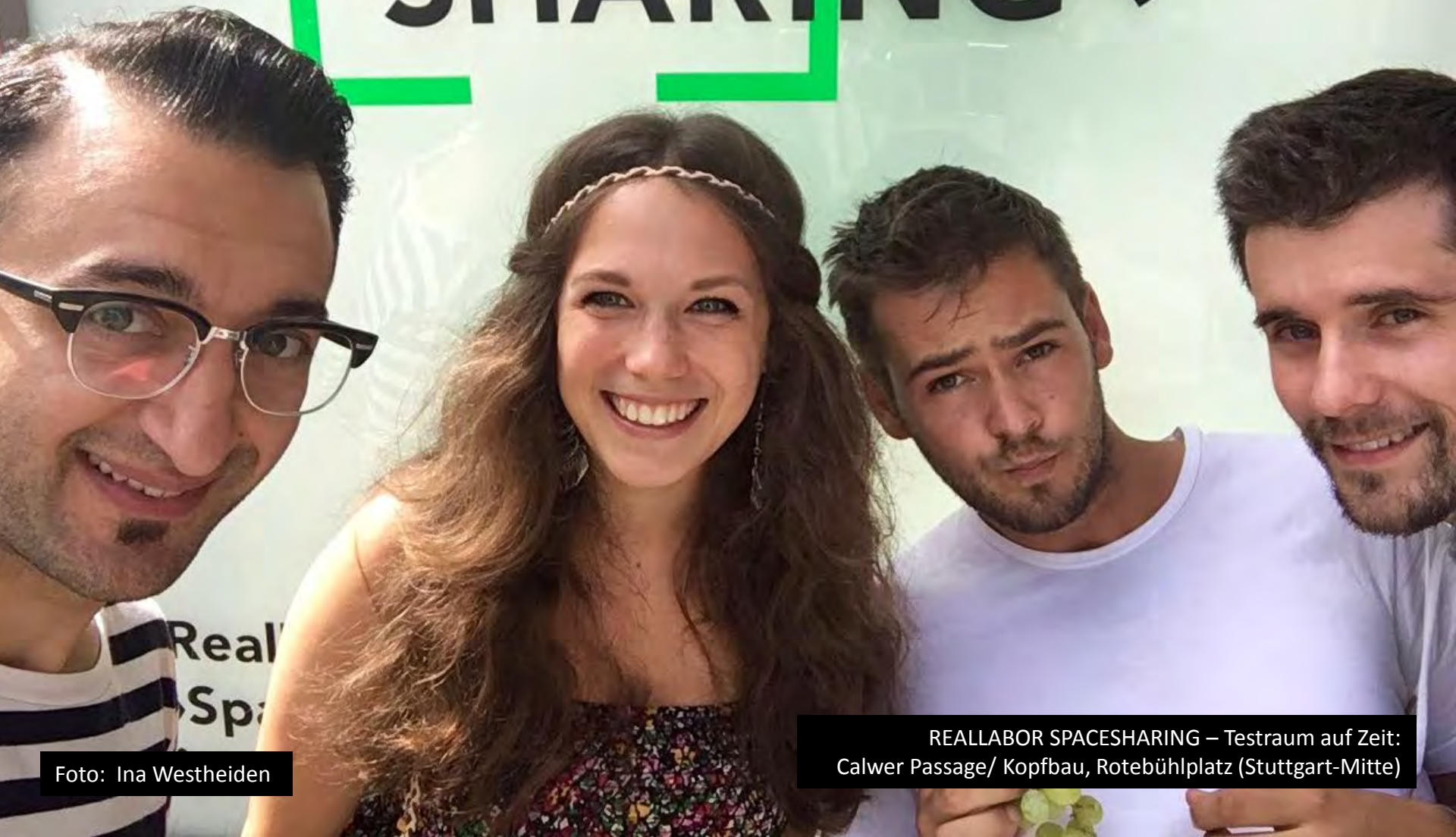


Foto: Ina Westheiden

REALLABOR SPACESHARING – Testraum auf Zeit:  
Calwer Passage/ Kopfbau, Rotebühlplatz (Stuttgart-Mitte)

**STADTPLANUNGSTUTTIGART**  
**NEWSLETTER 06 SONDERAUSGABE | OKTOBER 2016**

## Impressum

### Herausgeber

Landeshauptstadt Stuttgart | Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

### Konzeption | Layout | Redaktion

Landeshauptstadt Stuttgart | Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung |  
Redaktionsteam **STADTPLANUNGSTUTTIGART**

### Bildnachweis

Landeshauptstadt Stuttgart | Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung  
div. Bildautoren (siehe Kennzeichnung)

### Kontakt

Redaktionsteam **STADTPLANUNGSTUTTIGART**  
c/o [herbert.medek@stuttgart.de](mailto:herbert.medek@stuttgart.de) | [frank.gwildis@stuttgart.de](mailto:frank.gwildis@stuttgart.de)

Kleiner Schlossplatz mit Kunstmuseum,  
Sanierung Lichtband (Stuttgart-Mitte)

Calwer Passage / Kopfbau mit Reallabor SPACE  
SHARING (Stuttgart-Mitte) >>



**STADTPLANUNGSTUTT GART  
NEWSLETTER 06 SONDERAUSGABE | OKTOBER 2016**