

Modellprojekt Gewerbegebietsmanagement
SynergiePark PLUS
(Planen, Lenken, Umsetzen, Stärken)

1. Gebietskonferenz –
Auftakt zum Gewerbegebietsmanagement
am 06. Juli 2017 im SynergiePark

Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung | Abt. Stadtentwicklung
Dr.-Ing. Hermann-Lambert Oediger

Hintergrund

Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart „EWS“



16 Leitprojekte

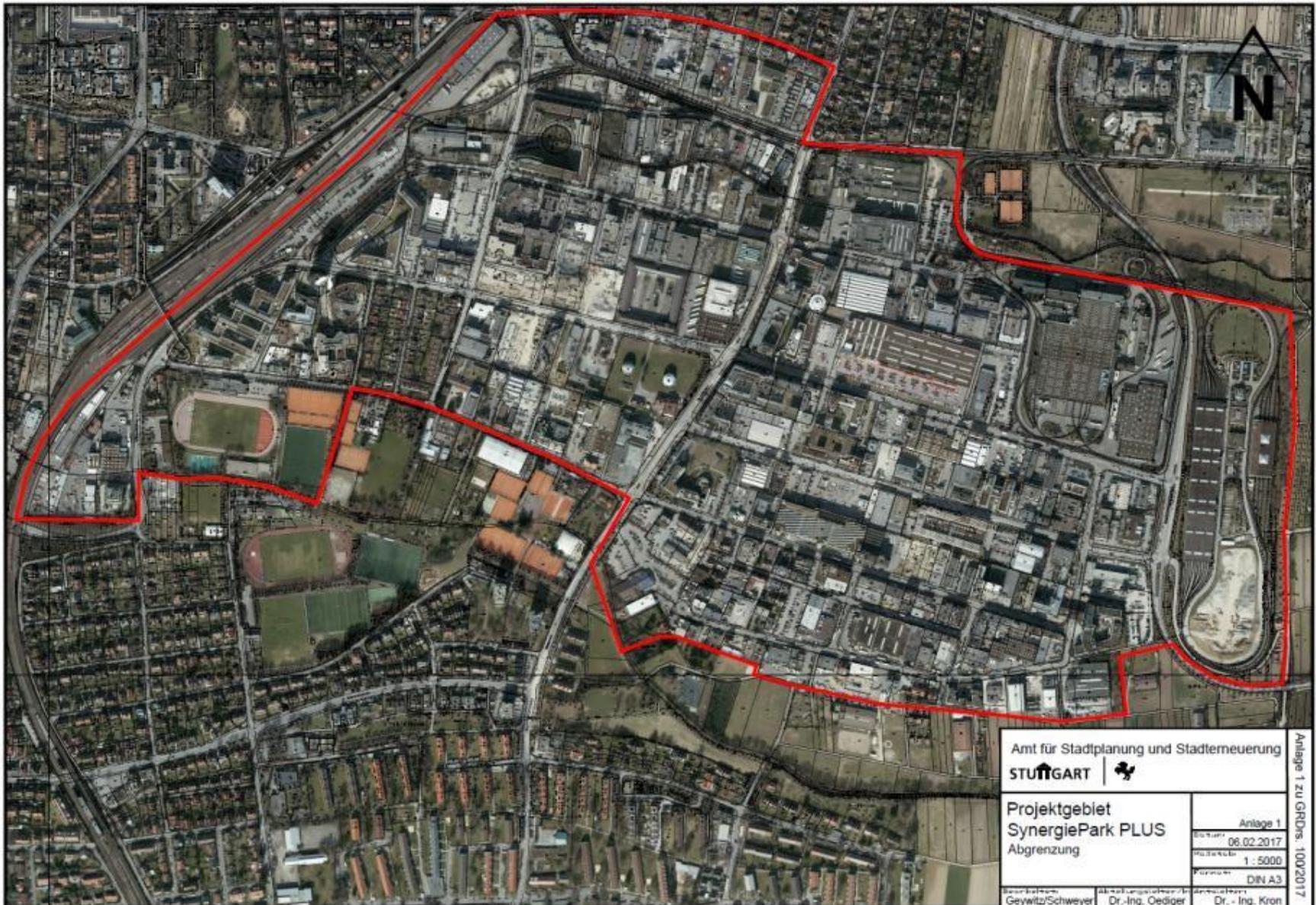


Gewerbegebietsmanagement = wichtiges Leitprojekt



Modellprojekt „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ SynergiePark PLUS

Projektgebiet



Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
STUTTGART

Projektgebiet
SynergiePark PLUS
Abgrenzung

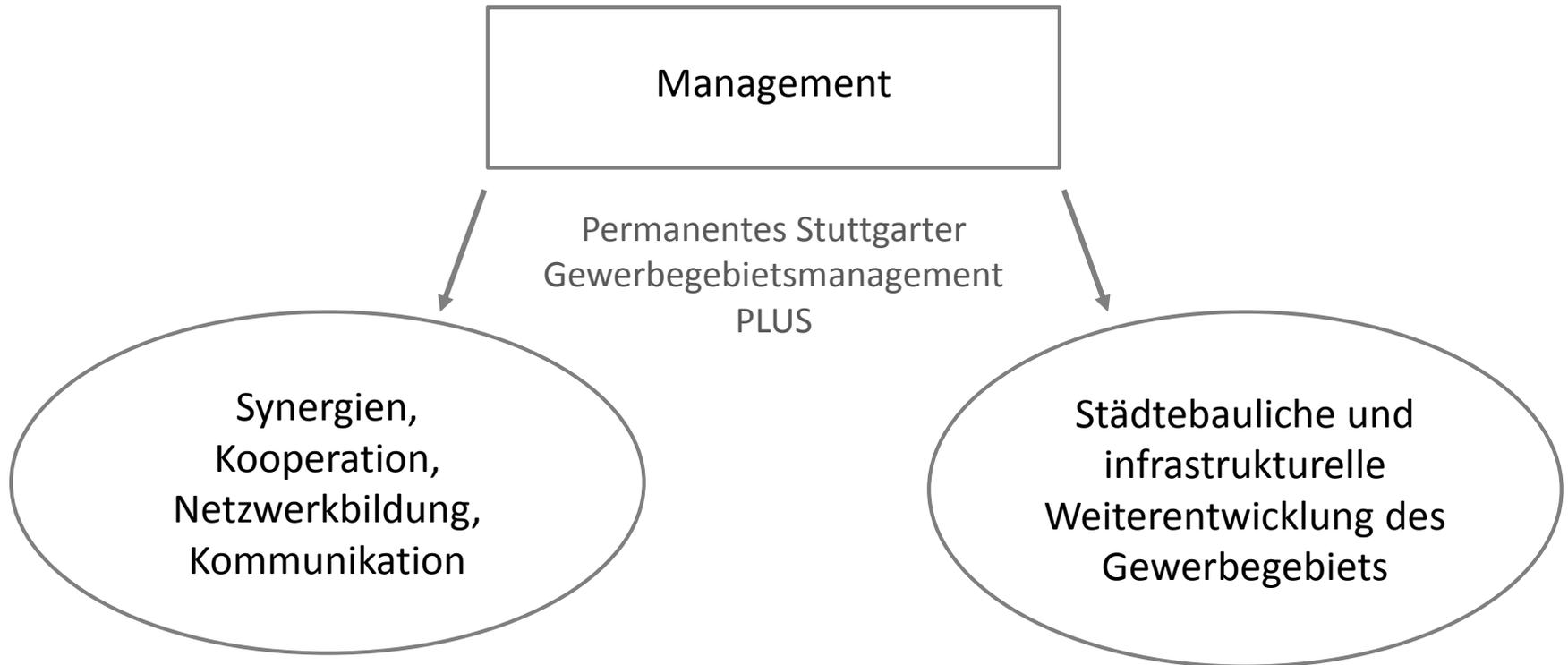
Anlage 1
Datum: 06.02.2017
Maßstab: 1 : 5000
Format: DIN A3

Gezeichnet: Geywitz/Schweyer | Geprüft: Dr.-Ing. Oediger | Genehmigt: Dr.-Ing. Kron

Anlage 1 zu GRDs: 100/2017

Was ist Gewerbegebietsmanagement PLUS?

Stuttgarter Modell Gewerbegebietsmanagement PLUS



Was ist Gewerbegebietsmanagement PLUS?

PLANEN

LENKEN

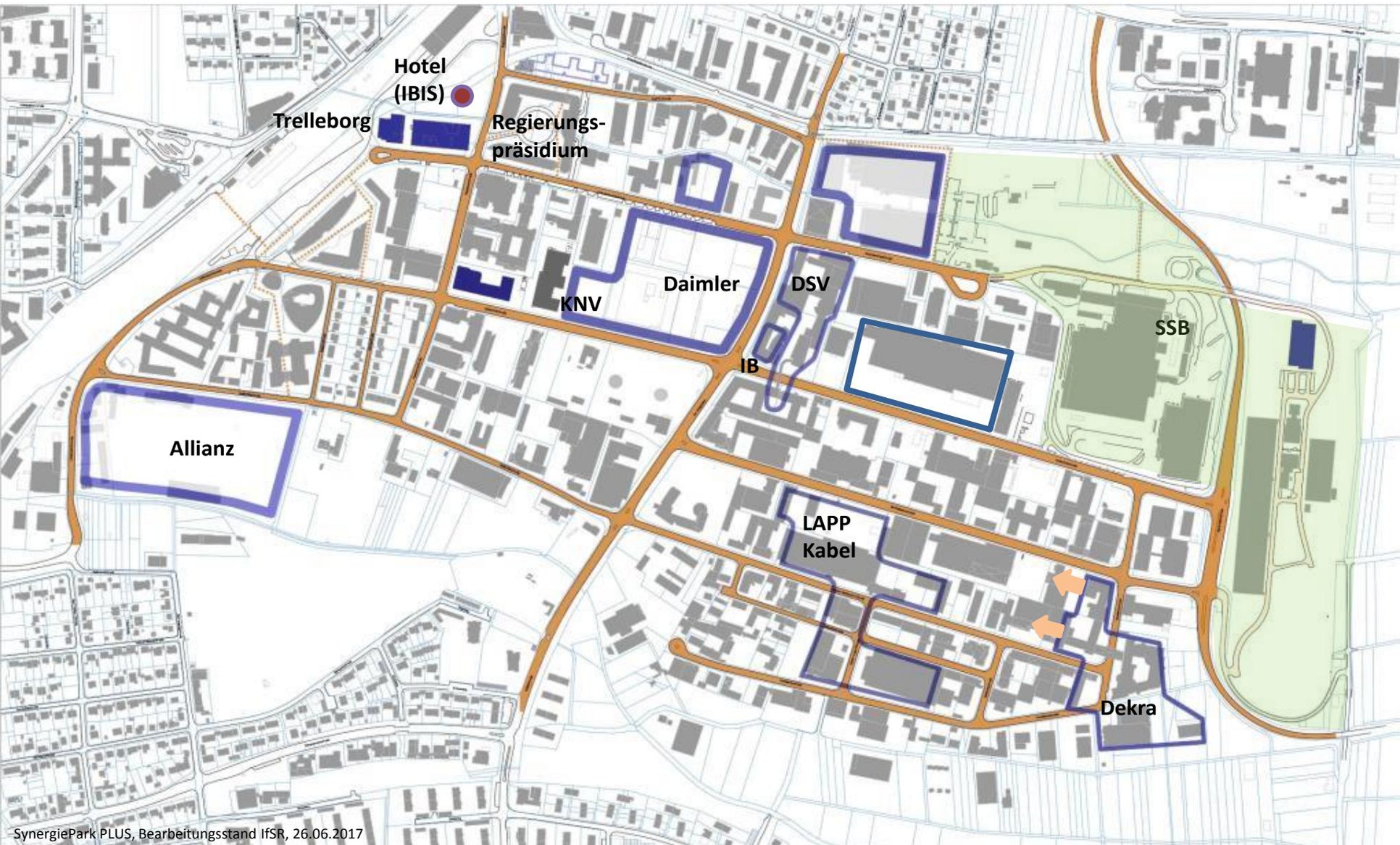
UMSETZEN

STÄRKEN

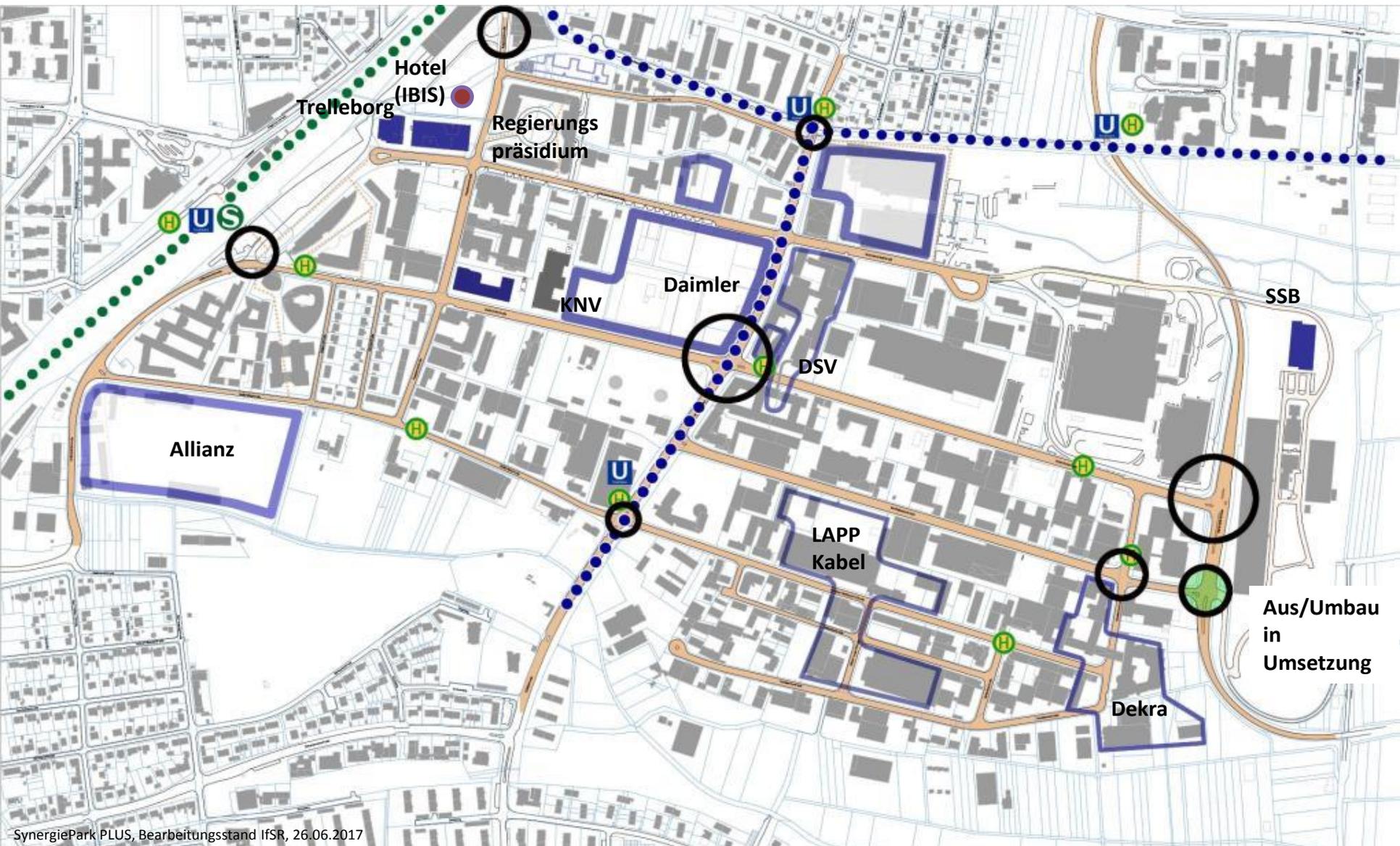


Kooperative Gebietsentwicklung und
Kooperatives Gewerbegebietsmanagement

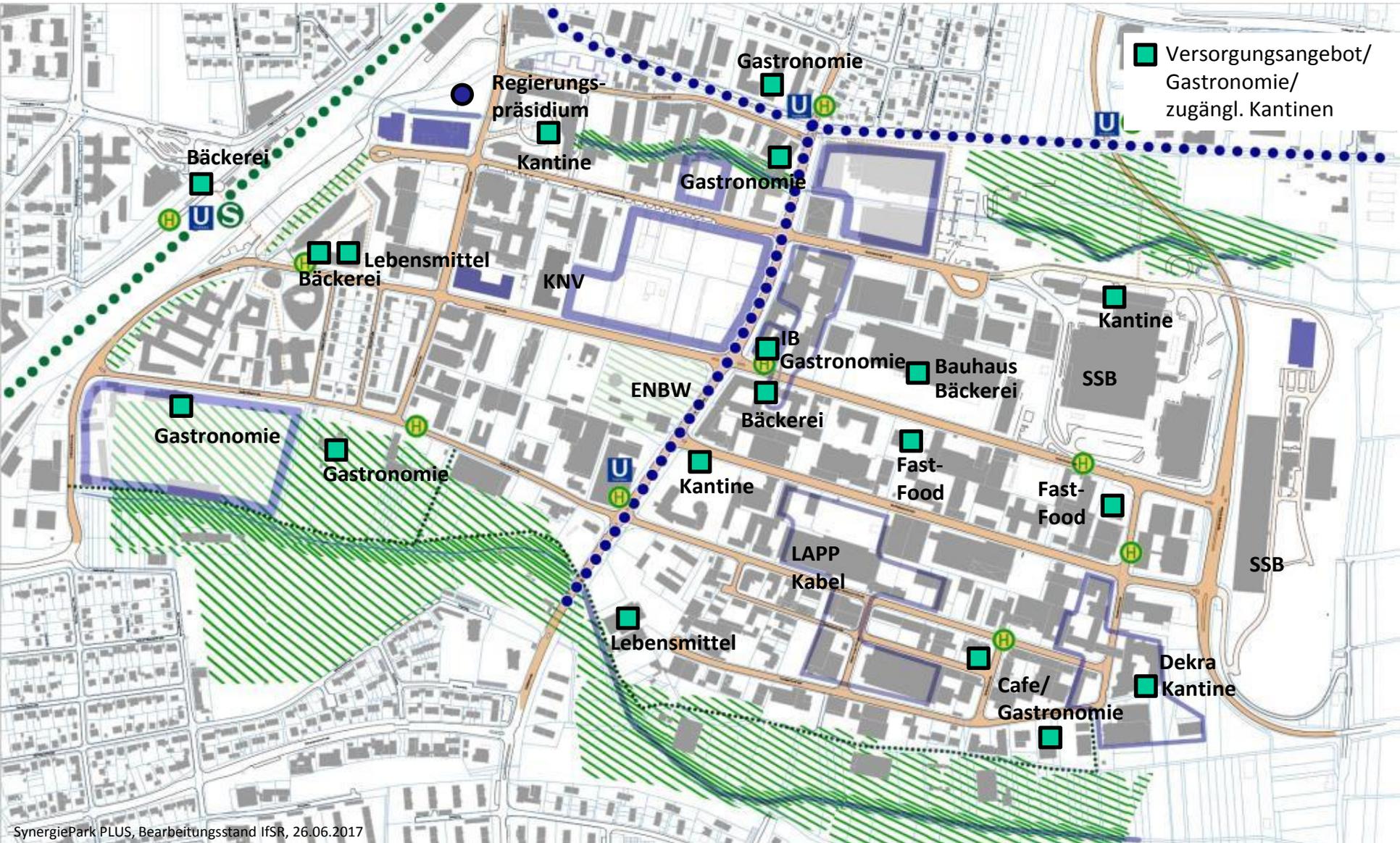
Hauptkenntnisse der Analyse: Aktuelle Projekte | Großstandorte



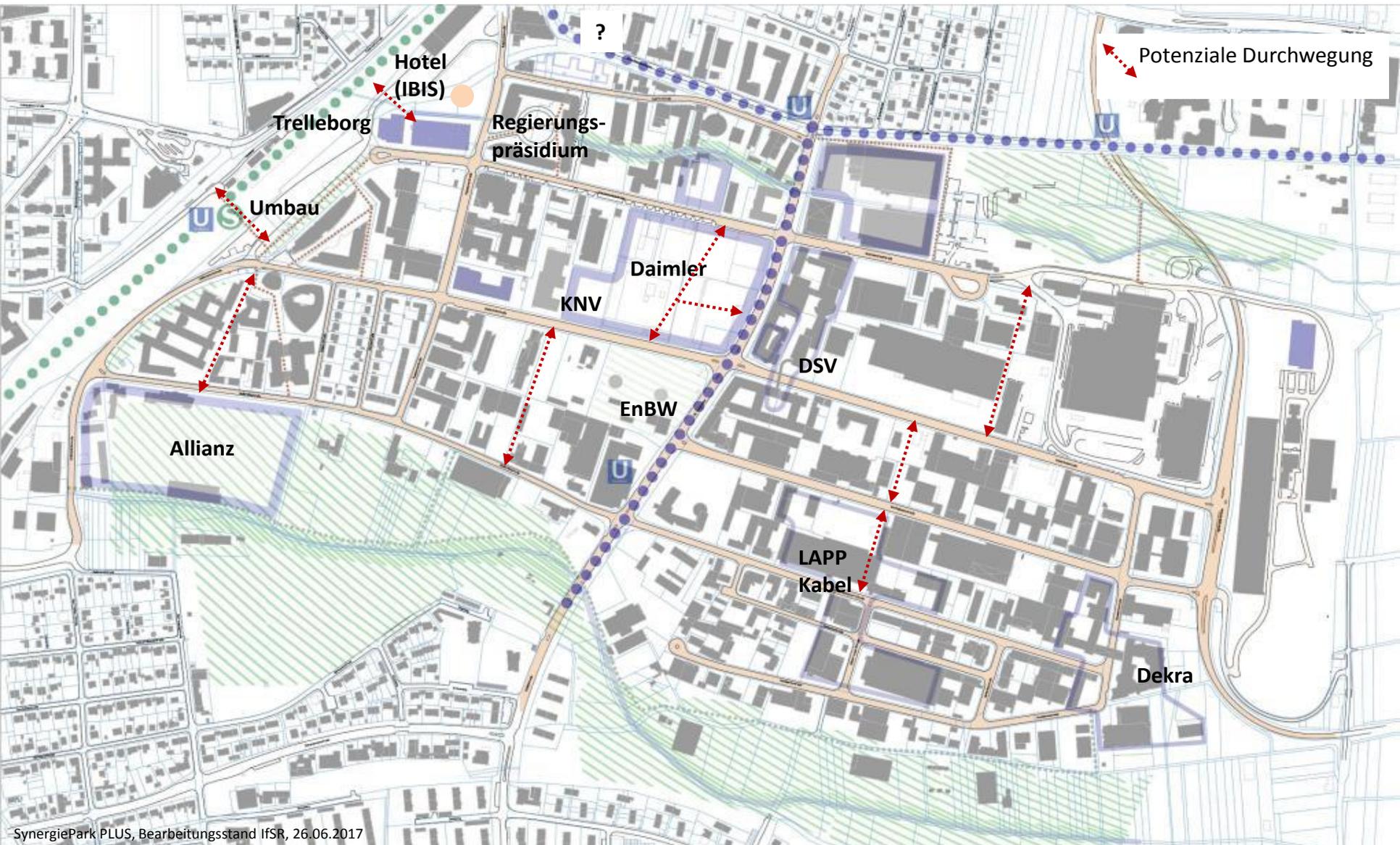
Haupterkenntnisse der Analyse: ÖPNV und Knotenpunkte



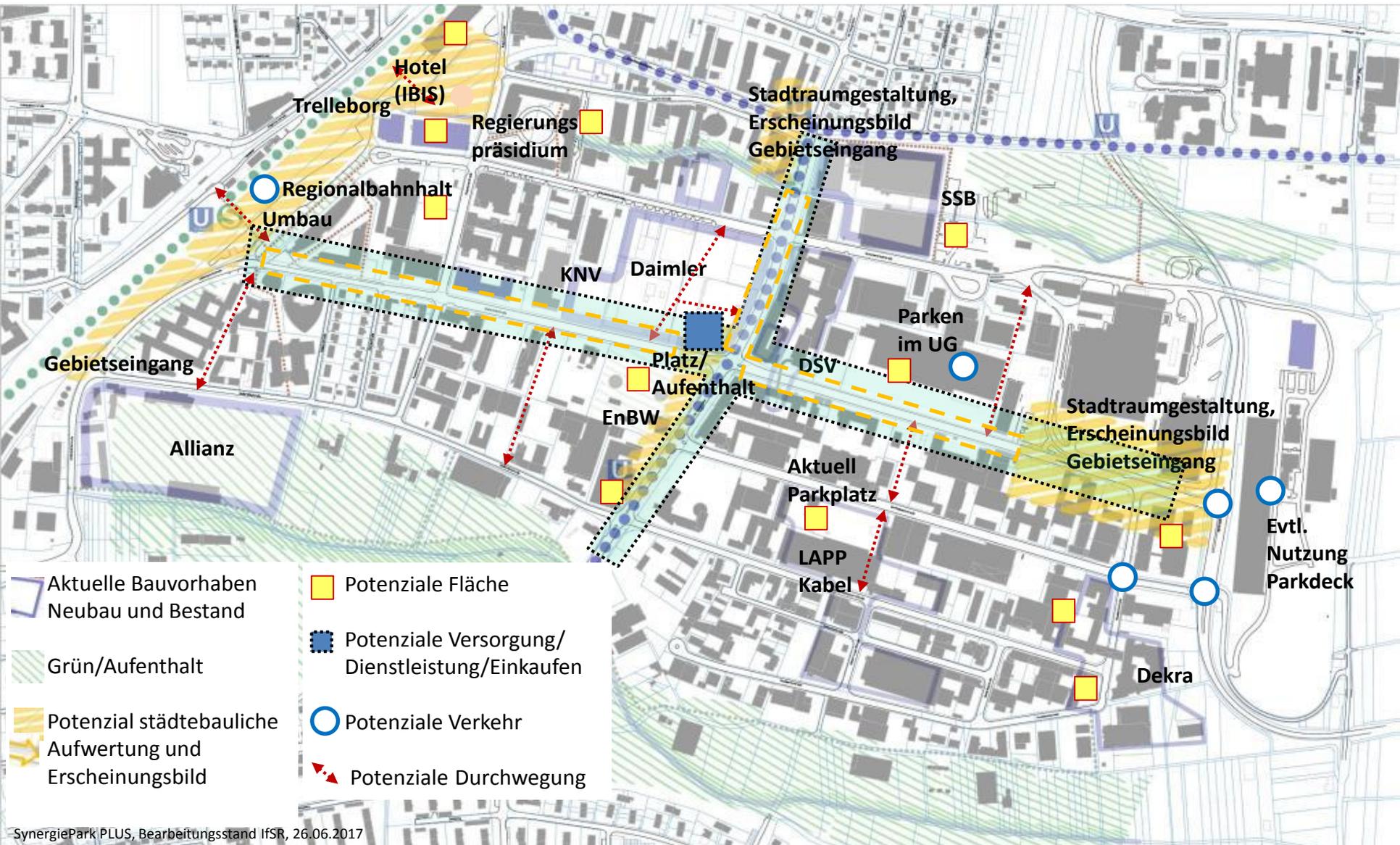
Haupterkenntnisse der Analyse: Versorgung | Gastronomie



Haupterkennnisse der Analyse: Durchwegung



Räumliche Entwicklungspotenziale



Befragung | Akteursdialog

Ziele

- Informationen gewinnen
- ggf. Impulse setzen

Zielgruppen

- Größere Betriebe/Nutzer im Gebiet
- Kleinere Betriebe/Nutzer im Gebiet
- Eigentümer von Potenzialflächen
- Investoren, Immobilienwirtschaft
- Versorgungseinrichtungen
- Stadtbezirk Vaihingen u. Möhringen

20 Interviews geführt



Standort

- Viel Dynamik im Gebiet: zahlreiche größere und kleinere Konsolidierungs- und Erweiterungsprojekte von Unternehmen
- Betriebe schätzen hohe Lagegunst
- Hohes Engagement von Unternehmen und Unternehmerfamilien für den Standort (z.B. Lapp Kabel)

Synergien und Kooperationen

- Begriff Synergiepark hat sich bislang nicht durchgesetzt
- Einzelne zwischenbetriebliche Kooperationen im Gebiet und Umfeld vorhanden, z.B. bei Kantinen, Kinderbetreuung, Ausbildung, Parkierung, Rechenzentrum STEP. Ausbaufähig. Großer Veranstaltungsraum gewünscht.
- Netzwerk WIV anerkannt
- STEP als Beispiel intensiver Synergien
- Abstimmung bei öffentlichen u. privaten (Bau-)Maßnahmen gewünscht

Befragung | Akteursdialog: Ergebnisse

Verkehr: Hauptthema!

- Starke Zunahme erwartet, Verkehrskollaps zu Spitzenzeiten befürchtet
- Wirtschaftsstarke Region u. Gebiet, MA zum großen Teil aus Umland. S21/Filderbhf. können entlasten, Veränderungen kommen aber früher
- Stressfaktor für Mitarbeiter steigt, Personalgewinnung wird erschwert

ÖPNV:

- Zu Hauptverkehrszeiten Wagen überfüllt, Taktdichte im Filderraum zu gering
- P+R-Angebote in Gebietsnähe fehlen
- GebietsShuttlebus bekannter und attraktiver machen, z.B. für Pendler, die mit dem Auto kommen, für Besorgungen in der Mittagszeit

Straße:

- Autobahnanschluss zu Hauptverkehrszeiten nicht leistungsfähig genug
- Kreisverkehre im Gebiet bewährt, weitere Kreisverkehre gewünscht
- Parkraummanagement fehlt
- Betriebsinterne Börsen für Parkplätze und Fahrgemeinschaften vorhanden

Energie und Nachhaltigkeit

- Hohe Maßstäbe bei Neubauten/Gebäudesanierungen an Umweltstandards (Null-Energie, Erdwärme, BHKW, Zertifizierungen etc.). Fernwärme angeregt.

Geringer Umfang an verfügbaren Potenzialflächen

- Vielfach liegen Investitions- und Nutzungsabsichten vor
- Keine echten Brachen
- Schlummernde Potenziale

Vorschläge städtebauliche Aufwertung

- Aufwertung Gebietseingang Nord-Süd-Str./Industriestr. und Straßenraum Industriestr. („Man kommt durch den Hinterhof ins Gebiet“)
- Schaffung von Aufenthaltsflächen im Gebiet, Grün am Rand wird positiv wahrgenommen
- Platz im Bereich Am Wallgraben (Gewerbeboulevard) / Industriestr. schaffen
- Mehr Durchwegungen der großen Blöcke im Gebiet

Handlungsfelder des Gewerbegebietsmanagements

Akteursdialog und Aufbau eines Gewerbegebietsmanagements

Städtebauliche
Qualifizierung

Gewerbeflächen-
management

Unternehmensbezogene
Netzwerkbildung

Betriebliches
Mobilitätsmanagement

Breitbandversorgung

Energieversorgung

Infrastrukturanpassung

Aus- und Fortbildung

.....

Handlungsfelder des Gewerbegebietsmanagements

Akteursdialog und Aufbau eines Gewerbegebietsmanagements

Städtebauliche
Qualifizierung

Betriebliches
Mobilitätsmanagement

Infrastrukturanpassung

Gewerbeflächen-
management

Breitbandversorgung

Aus- und Fortbildung

Unternehmensbezogene
Netzwerkbildung

Energieversorgung

.....

Handlungsfelder des Gewerbegebietsmanagements

Erste Projektideen: Städtebauliche Qualifizierung

Bspw. Gewerbeboulevard



Quelle: WIV e.V.

Handlungsfelder des Gewerbegebietsmanagements

Erste Projektideen: Städtebauliche Qualifizierung

Bspw. Gewerbeboulevard
EG-Nutzungen Daimler

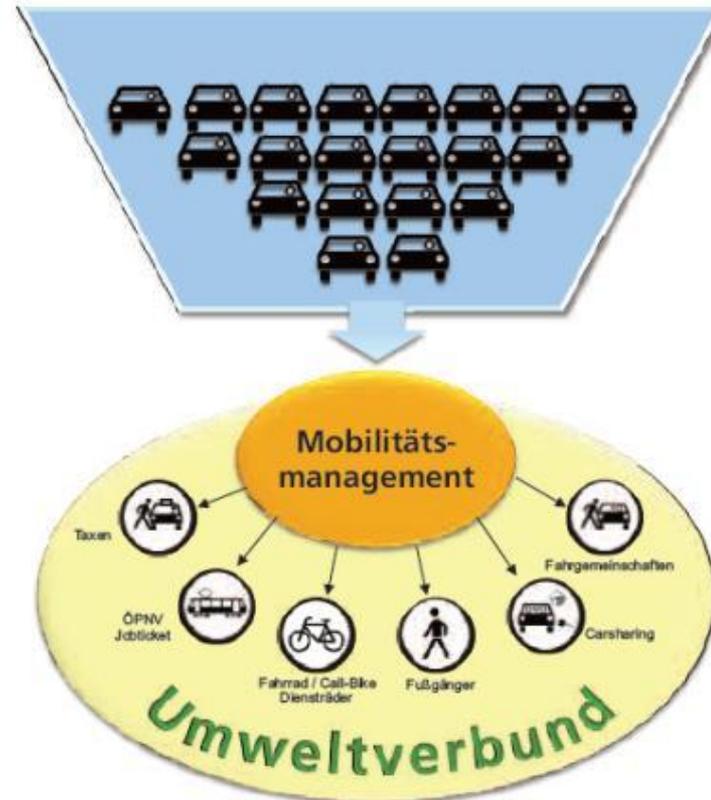
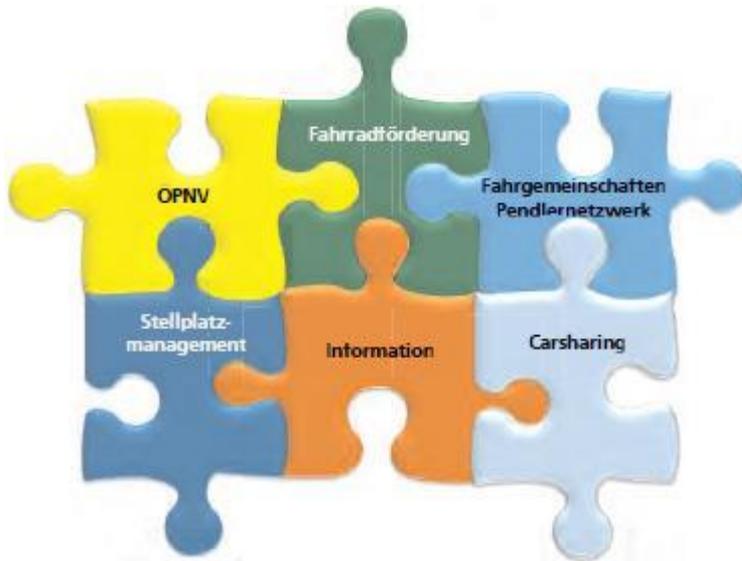


Quelle: Daimler Real Estate

Handlungsfelder des Gewerbegebietsmanagements

Erste Projektideen: Betriebliches Mobilitätsmanagement

Projektidee Fokus Umsetzung
im SynergiePark



Mehrwert Gewerbegebietsmanagement



Mehrwert für die Unternehmen:

Umfeldaufwertung
Netzwerkbildung
Mitarbeiteraquirierung
Kostenvorteile in der Beschaffung
Abstimmungsvorteile zur Stadt,...



Mehrwert für die Beschäftigten:

Verbesserung Versorgungsangebote
Verbesserung Aufenthalts-, Sport- und Freizeitangebote
Verbesserung Aus- und Fortbildungsangebote
Verbesserung der Mobilitätsangebote, ...

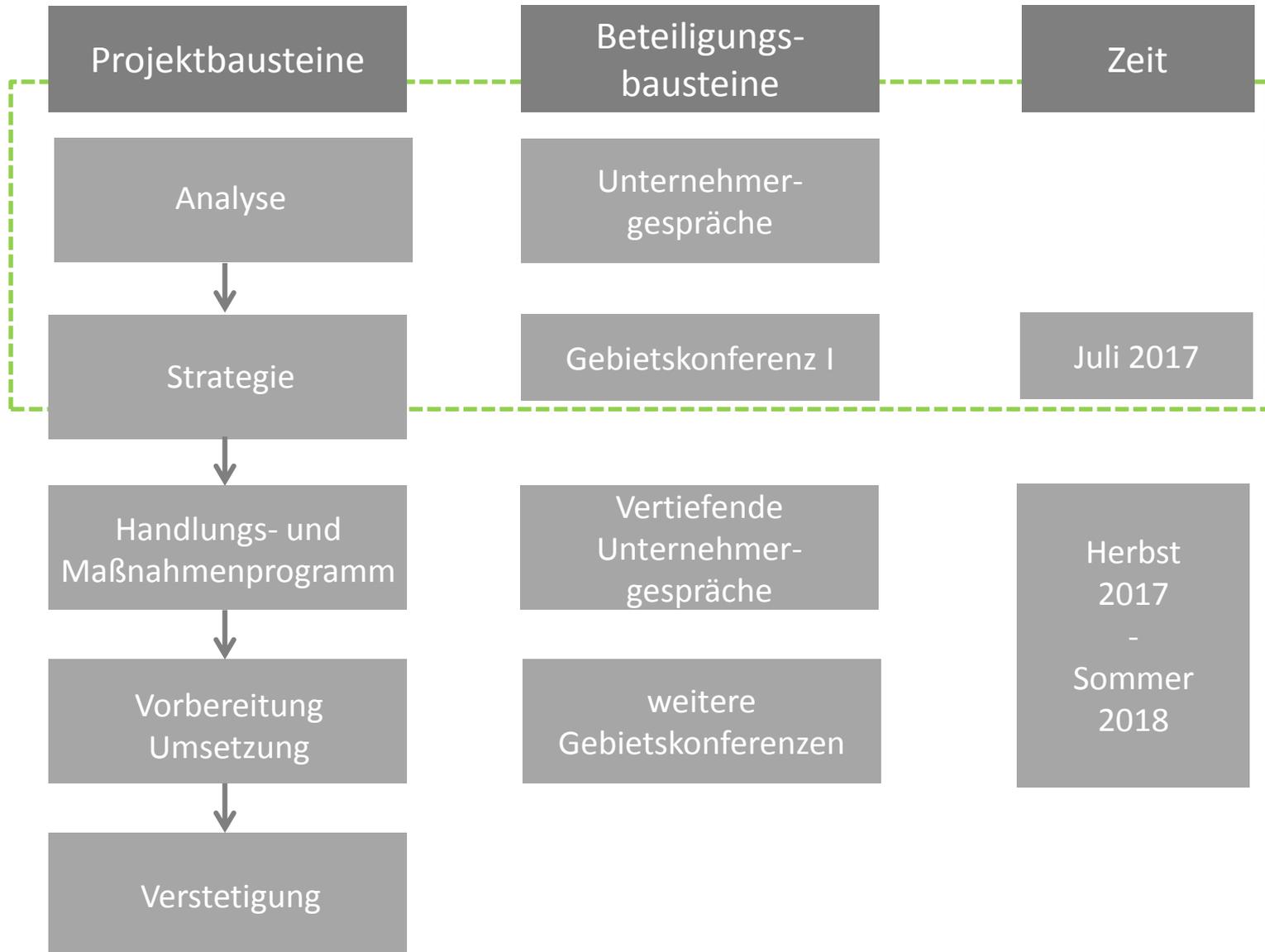
STUTTGART



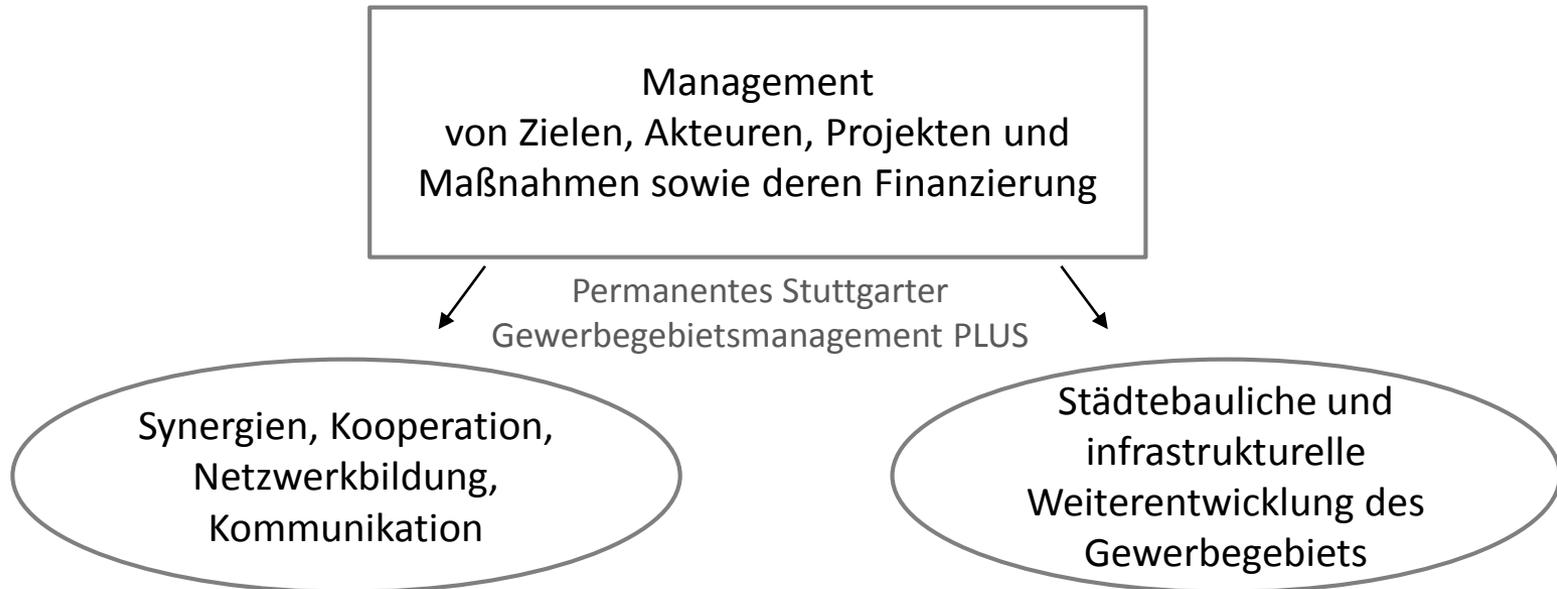
Mehrwert für die Stadt:

Erhalt und Stärkung des Wirtschaftsstandortes Stuttgart
Aktive Begleitung des wirtschaftlichen Strukturwandels
Schaffung zukunftsfähiger Unternehmen/Arbeitsplätze
Abstimmungsvorteile zur privaten Wirtschaft, ...

Projekttablauf und Ausblick



Stuttgarter Modell Gewerbegebietsmanagement PLUS



Ziele des Gewerbegebietsmanagements PLUS

PLANEN: Stärkung und Weiterentwicklung der Standorte

LENKEN: Strategische Steuerung und Management

UMSETZEN: Initiierung, Begleitung, Umsetzung v. Maßnahmen

STÄRKEN: Berater, Koordinator, Moderator, Ansprechpartner

Handlungsfelder

Flächenmanagement Städtebauliche Qualifizierung & Aufwertung

Angebote (Kinderbetreuung, Gastronomie etc.)

Betriebliches Mobilitätsmanagement Aus- und Fortbildung

Standortmarketing Energieversorgung Breitband

Infrastrukturanpassung Nachhaltigkeit Netzwerkbildung