

„Gewerbegebiete im Bestand entwickeln“

Stuttgart-Exkursion des Forum Nachwuchs am 22. Oktober 2022

In den der Exkursion vorangegangenen Onlineveranstaltungen zum Themenfeld „Gewerbegebiete“ hat sich eine Gruppe* aus dem Forum Nachwuchs der ARL der Frage gewidmet, was sich junge Planer/innen unter einem nachhaltigen Gewerbegebiet der Zukunft vorstellen. Als Ergebnisse der Themenabende lässt sich hierzu festhalten, dass eine angemessene ÖPNV-Anbindung bzw. ein Mobilitätskonzept für Gewerbegebiete wichtig sind. Genauso wie eine im Gewerbegebiet integrierte Grün- und Freiraumentwicklung sowie klimaangepasste Bauweisen und Parkraumgestaltung, Soziale Infrastruktur und interkommunale Planungen bzw. Brachflächennutzungen und sich überlagernde Nutzungen (Stichwort: Urbane Gebiete) wurden als zentral identifiziert.

Bei der Exkursion am 22. Oktober 2022 in Stuttgart haben mit Christine Baur, Sarina Hüben, Kerstin Meyer, Corinna Schmidt, Nadine Kießling und Raphaela Maertens weitere Planerinnen und Städtebaureferendarinnen ausgewählte Gewerbegebiete bzw. Firmenstandorte besucht, um einen Eindruck davon zu gewinnen, ob diese Bausteine einer nachhaltigen Gewerbegebietsentwicklung vor Ort umgesetzt bzw. nachträglich im Bestand integriert werden konnten.

Christine Baur vom Labor für urbane Orte und Prozesse lud die Teilnehmenden zur Besichtigung von zwei Praxisbeispielen in Stuttgart ein: dem Gewerbegebiet SynergiePark in Stuttgart-Vaihingen und den Wagenhallen.



Ausgangspunkt der Exkursion am Bahnhof Stuttgart-Vaihingen; © Annika Hiller



Der Gewerbestandort SynergiePark ist ein stadtbezirksübergreifendes Gewerbegebiet und zugleich das Größte im Stuttgarter Stadtgebiet. Es erstreckt sich über Stuttgart-Vaihingen sowie Möhringen und zeichnet sich durch eine gewerbliche Nutzungsmischung aus. In der Bandbreite sind hier Handwerksbetriebe, Wohnbebauung, Dienstleistungssitze global agierender Unternehmen (v. a. Versicherungen), altansässige produzierende Betriebe und Verwaltungsgebäude des Regierungspräsidiums zu nennen. Das Planungsgebiet SynergiePark (inklusive „Wallgraben Ost“ und „Wallgraben West“) umfasst ca. 120 Hektar.



Handwerk vor Büroglasturm; ©Raphaela Maertens

Obwohl es sich nicht um ein in jüngerer Zeit am Reißbrett geplantes Gebiet handelt, wurde hier die Chance genutzt, im Bestand ein offenes bzw. durchlässiges Quartier mit Aufenthaltsqualität zu entwickeln.

Vermutlich planungsrechtlich bedingt gab und gibt es nur vereinzelt Gastronomie, doch war das Experiment der Schaffung von Aufenthaltsqualität beispielsweise beim Daimler-Campus, der ohne Werks(gelände)zäune gestaltet wurde, gut erkennbar. Der Bürostandort soll durchlässig sein, ein Flanieren zwischen den kubusförmigen Gebäuden und Grünflächen ist möglich und gewollt. Eine Besonderheit der Gebäude ist die farbliche Hervorhebung der Infrastruktur- und Sozialräume, wie bspw. Kantine oder Fahrradabstellplätze.



Gebäude des Daimler-Campus; © Kerstin Meyer

Was die Mobilitätsaspekte und Einbindung in den ÖPNV betrifft, kann der U- und S-Bahnhaltepunkt Stuttgart-Vaihingen angeführt werden, der in Zukunft als Regionalbahnhof ausgebaut werden soll. Ergänzend wurde ein Mobilitätshub mit Ladesäulen und Fahrradinfrastruktur am Busbahnhof Vaihingen geschaffen. Eine weitere U-Bahnlinie führt direkt durch das Gewerbegebiet und mit der Haltestelle Lapp Kabel – direkt bis zum größten produzierenden Betrieb im Gebiet.



Lapp Kabel; © Kerstin Meyer

Die Bildung eines Quartiernetzwerkes kann als Schlüssel für die Weiterentwicklung von Gewerbegebieten betrachtet werden. Denn sie bietet Möglichkeitsräume für die Nutzung endogener Potenziale, für gemeinsames Agieren und eigenverantwortliches Umsetzen z. B. einer Quartierskantine oder von Mobilitätsinfrastruktur oder im Falle des Gewerbestandorts SynergiePark ist auch ein Kindergarten vorhanden. In Zeiten von Fachkräftemangel und dem Bedeutungsgewinn von weichen Standortfaktoren werden Vermarktungsgesellschaften, die örtliche Wirtschaftsförderung oder die ansässigen Unternehmen auf diese Weise selbst zu Akteuren der Stadt- und Quartiersentwicklung, statt dieses nur von Politik und Verwaltung einzufordern, so der Eindruck der Exkursionsgruppe.

Dennoch fiel auf, dass das Gewerbegebiet am Wochenende der Besichtigung nicht belebt war. Vielmehr wurde der Aspekt der Freizeitnutzung im Quartier erst kürzlich zurückgedrängt, da aktuell ein neuer Firmenkomplex auf einem ehemaligen Sportplatz errichtet wird.

Beim zweiten Beispiel, den Wagenhallen, die in die „MakerCity“ des neuen Rosenstein-Quartiers integriert werden sollen, zeigte sich dagegen auch am Wochenende die Mischung von Arbeits- und Freizeitorten, die zu einer Belebung und frei nutzbaren Räumen mit hoher Aufenthaltsqualität führen. Die Kreativ- und Gründer/innenszene ist hier verortet. Die Wagenhallen bzw. deren grünes Umfeld bieten zugleich Raum für das Stadtgärtnern, Kultur und Musik.



Wagenhallen; © Kerstin Meyer



Container City; © Raphaela Maertens

Planerisch herauszustellen ist hier der Rahmen des Standorts: Ursprünglich als Zwischennutzung geplant, wurde der Kreativort bei der Entwicklung der Gewerbebrache der Deutschen Bahn bewusst nicht überplant, sondern soll erhalten und in die Umgebung eingebunden werden.



Corinna Schmidt, Nadine Kießling, Christine Baur (1. Reihe, v.l.n.r.); Raphaela Maertens, Annika Hiller, Bianca Haberzettl (2. Reihe); Kerstin Meyer, Sarina Hüben, Mirjana Stolzenwald (3. Reihe)

Das Format der Exkursion hat sich ergänzend zu den vorangegangenen Online-Impulsvorträgen aus der Schweiz, Österreich und Deutschland als geeignet erwiesen, um die in der Diskussion gesammelten Erfahrungen in der Realität zu prüfen. Auch der Austausch und das Netzwerken innerhalb der Gruppe konnte durch den persönlichen Kontakt und das Exkursionserlebnis gestärkt werden.

Gegebenenfalls soll sich 2023 eine weitere Exkursion anschließen. Aus Sicht der Gruppe besteht dabei großes Interesse an Gewerbe- oder Industriegebieten, die verstärkt auf *erneuerbare Energien* setzen bzw. hier Anstrengungen unternehmen. Planer/innen, die hierzu Anregungen geben können, aber auch solche, die sich der Gruppe noch anschließen möchten, wenden sich gerne an *Kerstin Meyer*: kmeyer@iat.eu oder *Nadine Kießling*: kiessling@rvbo.de

* Die Gruppe „Gewerbeflächen, Steuern, regionale Modelle und Strukturwandel“ ist aus dem Barcamp des Forum Nachwuchs (ehemals Junges Forum) hervorgegangen und beschäftigt sich seit April 2021 auch international mit der Frage, wie eine zukunftsfähige, innovative und nachhaltige Gewerbeflächenplanung aussehen und umgesetzt werden kann.