

Berlin, 16./17. November 2017  
Workshop Wirtschaftsflächenkonzepte

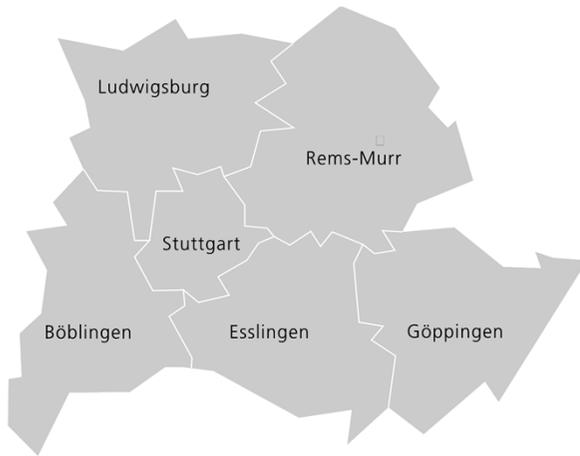
## ***Gewerbe- und Industrieflächenbericht Region Stuttgart***

Wolfgang Küstner  
Matthias Lutz

Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH  
Standortmanagement

# Region Stuttgart

## Fakten und regionale Institutionen



- polyzentrische Region mit Landeshauptstadt Stuttgart, 5 Landkreisen, 179 Kommunen, 2,7 Mio. Einwohnern
- einer der führenden Industrie- und Hochtechnologiestandorte Europas
- niedrige Arbeitslosigkeit und hohe soziale Stabilität

- Regionalverband (seit 1994) mit Kompetenz u.a. für Regionalplanung, Regionalverkehrsplanung, Nahverkehr (S-Bahn)
- direkt gewähltes Regionalparlament (seit 1994)
- Regionale Wirtschaftsförderung (seit 1995) mit jährlichem Budget von rund 8,5 Mio. Euro



# Porsche investiert eine Milliarde



15.07.2015

Milliardenprojekt „Mission E“

## Porsche schafft 1000 Stellen in Zuffenhausen

STUTTGARTER-  
ZEITUNG.DE

04.12.2015

Begehrtes Industriegebiet in Stuttgart

## Daimler begeistert sich für Vaihingen

STUTTGARTER-  
ZEITUNG.DE

10.05.2016

## Daimler steckt 35 Milliarden Euro bis 2025 in deutsche Werke



REUTERS

16.10.2017

Stuttgart-Feuerbach Entwicklung digitaler Geschäftsmodelle

## IT-Campus: Bosch investiert 90 Millionen Euro

STUTTGARTER  
NACHRICHTEN

02.11.2017

www.porsche.com

# Unsere Stadt boomt sich auf Platz 1

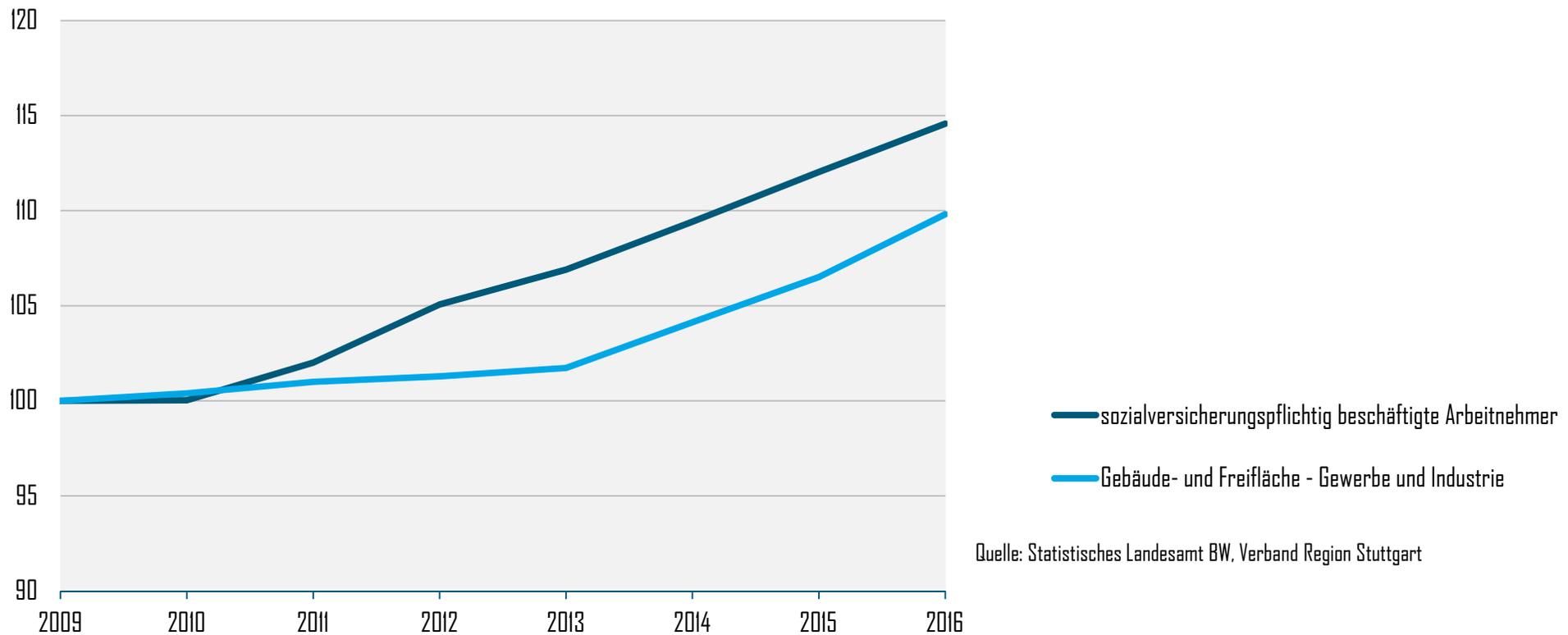


06.11.2017

# Ausgangslage

Doppelter Flächendruck durch Beschäftigungs- und Bevölkerungswachstum

## Entwicklung sozialversicherungspflichtige Beschäftigung und Flächeninanspruchnahme für Gewerbe und Industrie in der Region Stuttgart 2009-2016

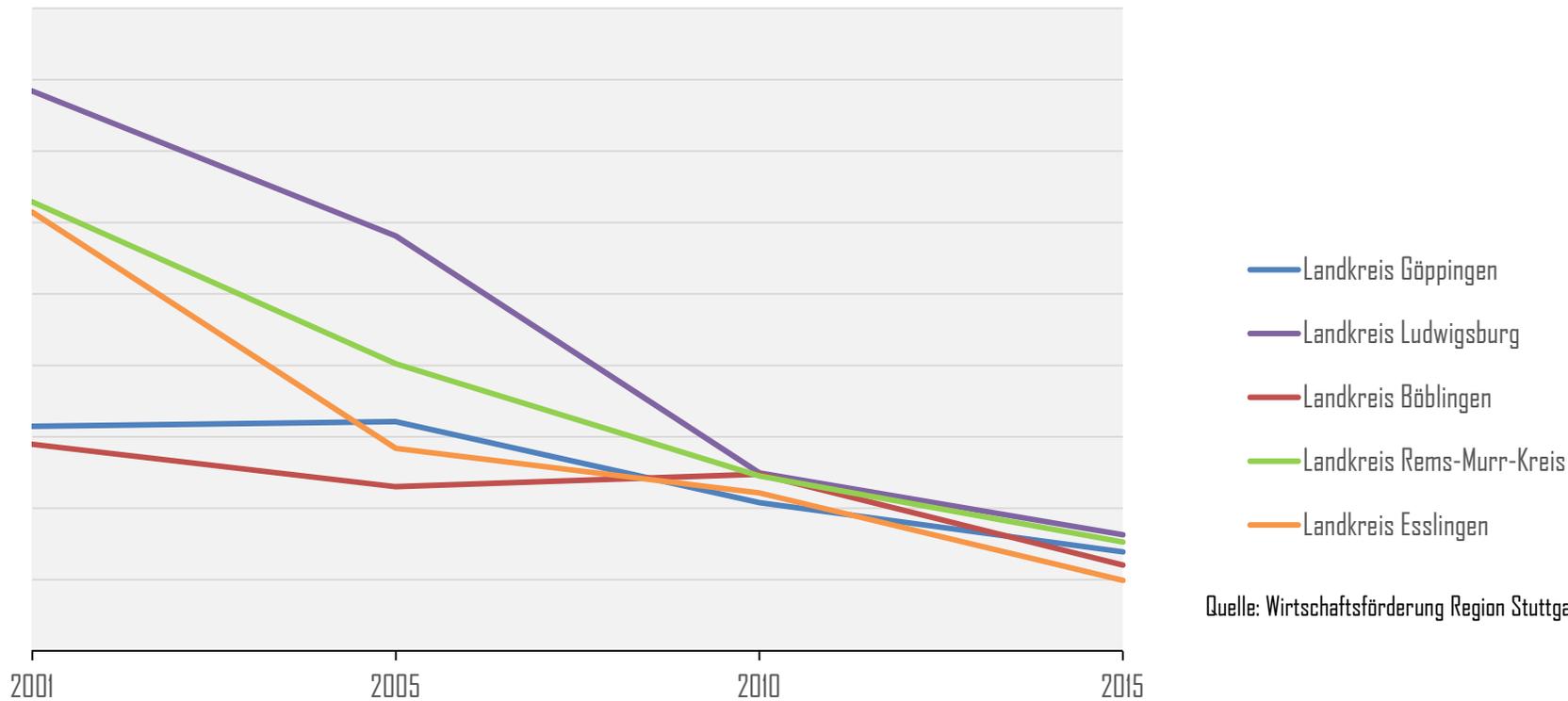


Quelle: Statistisches Landesamt BW, Verband Region Stuttgart

# Ausgangslage

Flächenverfügbarkeit ist auf einem Minimum angelangt

## Entwicklung Bestand an baureifen Gewerbeflächen in der Region Stuttgart 2001-2015



Quelle: Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH

Daimler

## Pläne für Logistikzentrum geraten in Stau

STUTTGARTER  
NACHRICHTEN

10.09.2014

Industrie- und Logistikimmobilien

## Kein Land in Sicht

STUTTGARTER-  
ZEITUNG.DE

09.02.2015

## Daimler will bauen, Anwohner sorgen sich

STUTTGARTER-  
ZEITUNG.DE

17.03.2017

## Wirbel um Porsches unbekannte Pläne

Die Nachbarn (...) gehen schon jetzt auf die Barrikaden.

STUTTGARTER-  
ZEITUNG.DE

06.10.2017

Elektromobilität

## Autozulieferern steht radikaler Wandel bevor

STUTTGARTER  
NACHRICHTEN

10.01.2017

**Porsche Digital-Chef Thilo Koslowski:  
"Der digitale Big Bang hat begonnen"**

Automobilwoche

15.02.2017

## E-Mobilität: Auto-Beschäftigte und Maschinenbauer fürchten um Jobs

SÜDKURIER

20.10.2017

Ein Drittel der Betriebsräte sieht E-Mobilität laut einer IG-Metall-Umfrage als Gefahr.

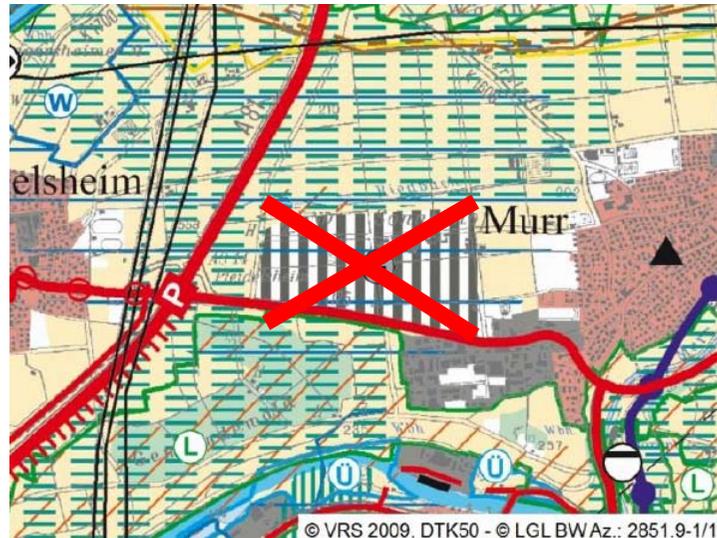
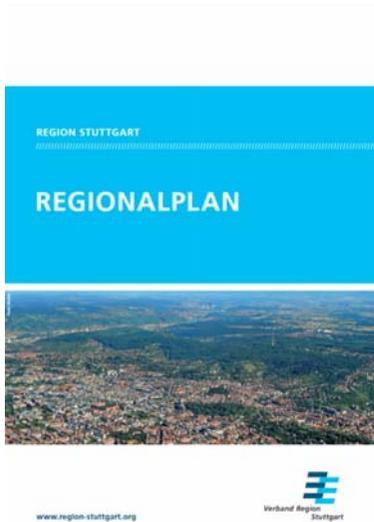
Insbesondere der Maschinenbau macht sich Sorgen und die Arbeitsplätze. Die Politik fordert eine Batteriezellfertigung in Baden-Württemberg



# Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept

Regionalplanung – Möglichkeiten und Grenzen

Regionalplananpassung 2012-2016



Umsetzungstatus 2017?



Quelle: Verband Region Stuttgart

# Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept

## Prozessschritte

Regionalentwicklungsbericht  
Okt. 2016

Gewerbeflächen-analyse  
Juni 2017

Instrumentelle Analy  
Sept. 2017

Beschluss-  
fassung  
Regional-  
versammlung

Umsetzungs-  
phase  
Okt. 2017 ff.



# Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept

Analyse und Entwicklungstrends – Ausgangsfragen und Ziele

Gewerbe- und Industrieflächen  
Region Stuttgart 2017

Analyse und Entwicklungstrends

- Definition regionalbedeutsamer Flächenbedarfe
- Ermittlung und Prognose der relevanten Nachfrage (*179 Kommunen!*)
- Bewertung möglicher Zukunftsentwicklungen und Übersetzung in Flächenbedarfsprognose
- Trendentwicklungen zukünftiger Flächenbedarfe (quantitativ / qualitativ / zeitlich / teilträumlich)
- Status Quo und Vorausschau der Flächenangebotsituation
- Problemquellen und regionale Handlungsparameter
- Politische Bewusstseinsbildung

# Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept

Analyse und Entwicklungstrends – Methodik der Nachfrageprojektion

## Unternehmens- befragung

- *in der Fläche nicht anwendbar*
- *Nachhaltigkeit der Bedarfsanmeldungen?*

## Analytische kennzahlenbasierte Verfahren

- *Flächenprognose aus Beschäftigungsprognosen?*
- *regionsspezifische Flächenkennzahlen!*

## Fortschreibung Vergangenheitsdaten

- *Datenverfügbarkeit?*
- *Berücksichtigung von Schwankungen bzw. Trendbrüchen?*

↓ Basisdaten  
2012-2016

## Expertenbefragung

Interviews mit 38 Experten aus Unternehmen, Netzwerken, Immobilienwirtschaft, Wissenschaft, Wirtschaftsförderung

- Auswirkungen von industriellen Megatrends (Digitalisierung, Elektromobilität)
- nutzungsspezifische Nachfrage-trends
- künftige Anforderungen an Standortqualitäten

Plausibilisierung ↓

**trendbasierte Nachfrageprojektion 2017-2020**

# Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept

Analyse und Entwicklungstrends – Quantitative Ergebnisse

GEWERBEFLÄCHENSITUATION 2017 Gewerbe- und Industrieflächenpotenzial und -bedarf in der Region Stuttgart	
GEWERBEFLÄCHENBEDARF	GEWERBEFLÄCHENPOTENZIAL
<b>5-Jahres-Nachfrage nach Gewerbeflächen 2012-2016</b> (= Basis Projektion) (inkl. Innenentwicklung) <b>800 ha</b>	<b>880 ha</b> <b>gesamtes Gewerbeflächenpotenzial</b> (einschl. Entwicklungsflächen im Bestand)
<b>Prognose 2017-2020: Jährlicher Bedarf an neuen Gewerbeflächen</b> (ohne Innenentwicklung) <b>110 ha p.a.</b>	<b>100 ha</b> <b>sofort verfügbare Gewerbeflächen</b>

Quelle: Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept Region Stuttgart 2017 – Analyse und Entwicklungstrends, WRS 2017

# Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept

Analyse und Entwicklungstrends – Ergebnisse der Trendanalyse

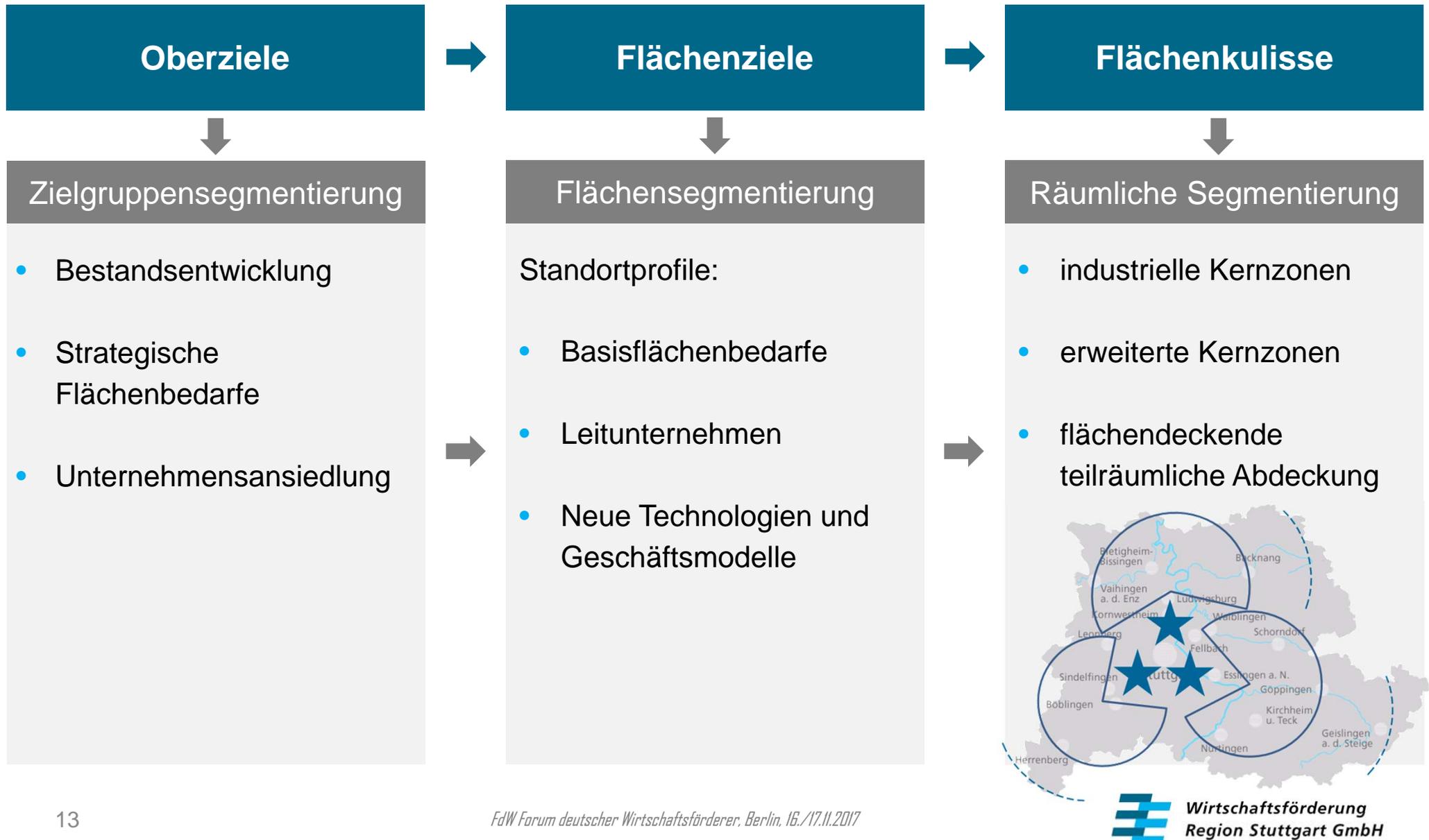


*„Die wesentlichen Standortentscheidungen zu den Technologien der Zukunft werden innerhalb der kommenden zwei bis fünf Jahre fallen. Wenn in der Region die hierfür erforderlichen Flächen nicht zur Verfügung stehen werden, werden zentrale Zukunftsentwicklungen an der Region vorbeigehen. Und diese Entscheidungen werden mit hoher Wahrscheinlichkeit irreversibel sein.“*

Quelle: Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept Region Stuttgart 2017 – Analyse und Entwicklungstrends, WRS 2017

# Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept

Analyse und Entwicklungstrends – Strategische Ansätze



# Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept

Umsetzungsinstrumente und Maßnahmen – Ausgangsfragen und Methodik

Gewerbe- und Industrieflächen  
Region Stuttgart 2017

Umsetzungsinstrumente und Maßnahmen  
für das regionale Gewerbeflächen-  
management

Institut für Systemisches Management  
und Public Governance



Universität St.Gallen

- Externes Gutachten des Instituts für Systemisches Management und Public Governance der Universität St. Gallen
- Analyse von Good Practice-Beispielen: Von wem können wir lernen?
- Workshops: Gemeinsames Verständnis von Regionalplanung und Wirtschaftsförderung
- Fokus auf regionalem Instrumentarium: Welche Instrumente stehen zur Verfügung?
- Welchen Beitrag können diese Instrumente leisten?
- Welcher Aufwand wäre mit dem Einsatz der Instrumente verbunden?

# Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept

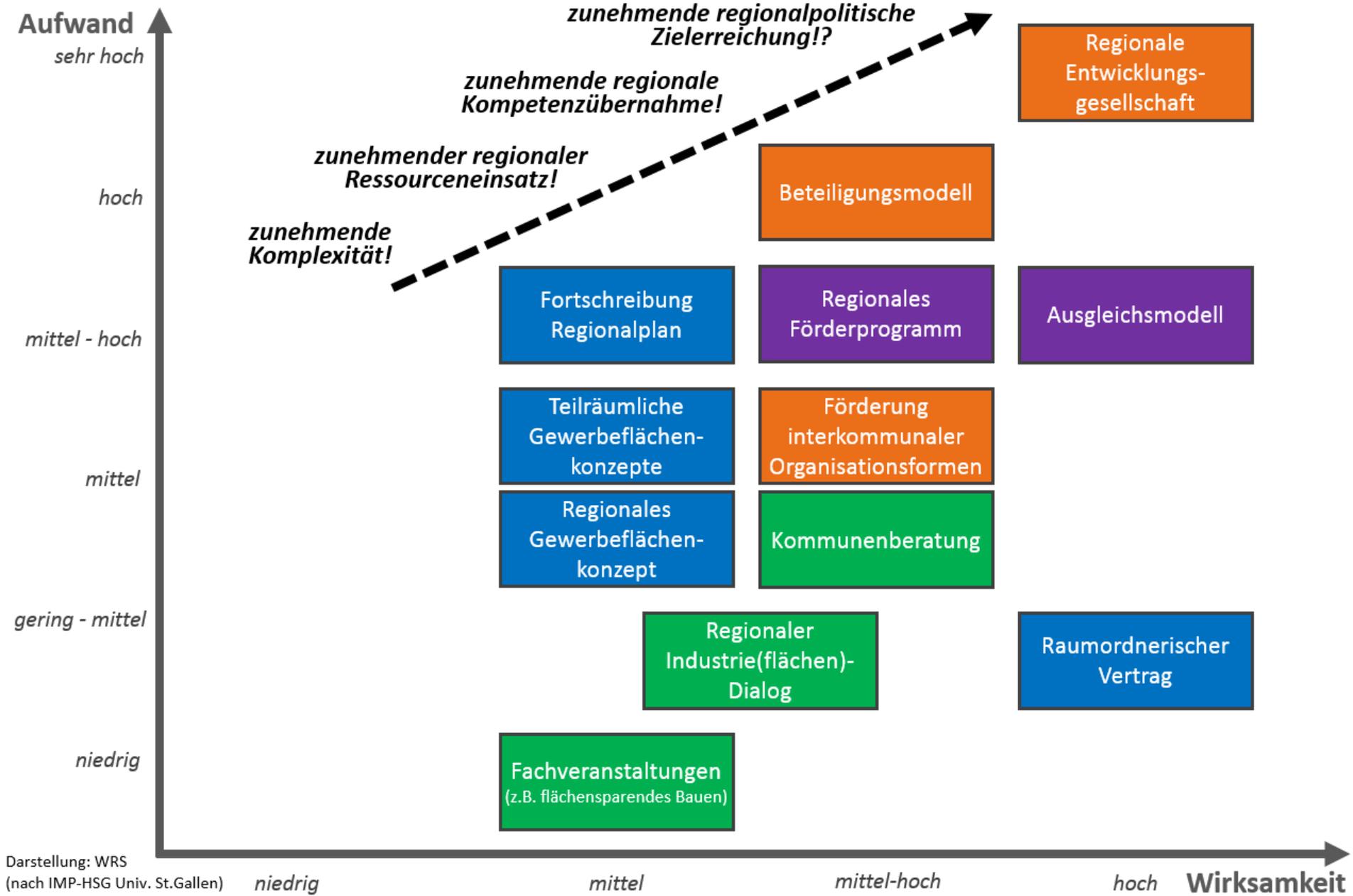
Umsetzungsinstrumente und Maßnahmen – Struktur des Gutachtens



- Planerisch
- Finanziell
- Organisator.
- Kommunikat.

# Instrumente regionales Gewerbeflächenmanagement

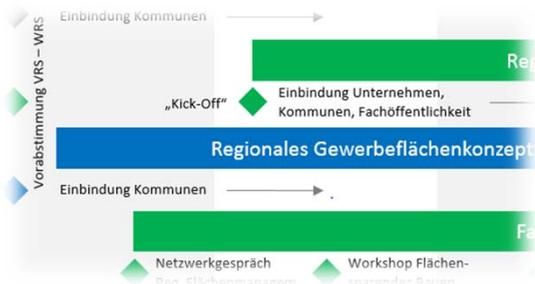
## Einstufung Aufwand und Wirkung durch Universität St.Gallen



Darstellung: WRS  
(nach IMP-HSG Univ. St.Gallen)

# Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept

## Politisch-praktische Umsetzung – Aufgaben und Erfolgsfaktoren



### Was wurde bisher erreicht?

- Regionalpolitische Bewusstseinsbildung / Umsetzungsbeschluss
- Rückenwind für kommunalpolitische Diskussion

### Was ist zu tun?

- schnell handeln, wo möglich
- dezidierte Machbarkeitsprüfung komplexer Instrumente
- regionale Flächenkulisse detailliert bewerten

### Erfolgsfaktoren

- Kommunen einbeziehen
- Unternehmen einbeziehen
- Bürger „mitnehmen“
- Innenentwicklung forcieren
- Zuspitzungen