

Impulstag (23. Juni)

»Zukunftsweisende Gewerbegebiete/-quartiere«

Staatsministerium BW / Geschäftsstelle SDB & Fraunhofer IAO / Kommunikationsbüro Ulmer KBU

ZIELSETZUNG / MISSION DES IMPULSTAGS

Der Impulstag als agiles Workshopformat des Strategiedialogs „Bezahlbares Wohnen und innovatives Bauen“ BW versteht sich als Erkundungsraum, um neue, bisher wenig beleuchtete Aspekte in der Transformation unserer gebauten Umgebung mit Expertinnen und Experten aus der Praxis zu behandeln. Die Idee ist es, Projekte zusammenzubringen und dadurch Handlungsstränge sowie gemeinsame Bedarfe in der Projektentwicklung zu identifizieren. Im Fokus des Impulstags mit Praxisvertreter*innen ausgewählter Projekte, Vertreter*innen der kommunalen Spitzenverbände und Ressortvertreter*innen stand die Frage zu Erfolgsfaktoren und Innovationsbarrieren für zukunftsweisende Gewerbegebiete/-quartiere.

PROJEKTE UND HERAUSFORDERUNGEN

Im Fokus standen acht ausgewählte Vorreiterprojekte und deren Herausforderungen (Inside-Out-Ansatz) von früher Planungsphase bis hohem „Reifegrad“ in der Nutzungsphase:

- IPAI Innovation Park, Heilbronn
- startkLahr Airport & Business Park, Raum Lahr
- Aurelis Turbinenwerk, Mannheim
- KarlsPark, Karlsruhe
- Maker City im Rosenstein-Quartier, Stuttgart
- Green Innovation Park, Sulz/Vöhringen
- Lauffenmühle-Areal, Lörrach
- Quantum Gardens, Ehningen
- Projekte der IBA'27, StadtRegion Stuttgart

Allein diese Projekte machen über 700ha Potenzialfläche für Mittelstand, Startups und internationale Zukunftsbranchen für die nächsten zehn Jahre in BW aus - umso wichtiger ist es, diese (und ähnliche) Projekte als Leuchttürme und Experimentierräume für klimaneutrales Planen, Bauen und Betreiben zu etablieren.

Je nach Projekt liegen innovative Mischnutzungen und Nutzungsordnungen (Gewerbe/Wohnen/Services), klimaneutrale Bauweisen oder Infrastrukturkonzepte (Holz, Smart Grids), neue Ökosysteme (KI, Quantum) oder Ansätze für produktive Stadtregionen (Prototyping, Urban Farming) als Ziele vor - unter dynamischen Rahmenbedingungen (Nachhaltigkeit, Standortfaktoren, Regulierung, ESG, Nutzerbedarfe, Rendite etc). Die Zeit einfacher „grüner Wiese“-Gewerbeansiedlungen am Stadtrand ist definitiv vorbei.

10 MASSNAHMEN ZUR UMSETZUNG

- I. Gewerbegebiete als Quartiere denken, gestalten und managen = integrative und gemischt genutzte Wertschöpfungsräume mit hohem Infrastrukturanteil
- II. Digitalisierung als Chance nutzen und von 2D-Betrachtung in 3D-Leitplanung/Modellierung von Planung über Beteiligung bis Genehmigung und Realisierung umsteigen (BIM/CIM, Virtual Twins, ...)
- III. Eigentumserwerb von Brachflächen (z.B. Flurstücken) und ineffizienten Altbauten vereinfachen und wirksame Anreizmechanismen entwickeln
- IV. Vom Ergebnis her denken, planen und kommunizieren → Planung und Kommunikation verschränken und frühzeitig Akzeptanz/Erlebbarkeit gewährleisten
- V. Konsequente und kritische Überprüfung von Regeln, Gesetzen und Vorgaben hinsichtlich der Zielvision „klimaneutraler Gewerbequartiere“ (Idee: Quartier E)
- VI. Auf-/Ausbau von Kümmerer-, Beratungs- und Kompetenzstrukturen auf lokaler, regionaler und Landesebene
- VII. Schaffung schneller und vereinfachter (KI-gestützten) Prüfverfahren (Artenschutz, Immissionsschutz, ...) und regulatorischer Anreize für Innovation
- VIII. Gewerbegebiete als innovativen Wohnraum aktivieren (z.B. Aufstockung von Nicht-Wohngebäuden in Gewerbegebieten experimentell zulassen)
- IX. Neue Kriterien für Bewertung der Ausweisung klimaneutraler Gewerbequartiere (Qualität von Naturraum & Biodiversität statt nur Quantität)
- X. Politische Unterstützung für Innovation im Betrieb → neue Finanzierungsmodelle neben klassischem ROI

ZUSAMMENFASSUNG UND NÄCHSTE SCHRITTE

Der Impulstag hat gezeigt, dass (i) bereits national bis international modellhafte Entwicklungsprojekte bestehen, die mit vielfältigen Herausforderungen im Alltag zu kämpfen haben; (ii) dass Gewerbegebiete von großer Bedeutung und elementar für den Wirtschaftsstandort Baden-Württemberg sind, vor allem für die Ansiedlung von Unternehmen von morgen (→ Zukunftstechnologien) aus In- und Ausland; (iii) dass sich zukunftsfähige Gewerbequartiere in einem großen Spannungsfeld zwischen Ökologie, Transformation, Wirtschaftlichkeit, Rahmenbedingungen und auch der Bereitschaft der Bürger*innen bewegen. Gemeinsam werden den beteiligten Akteur*innen Blaupausen und ihre Erfolgsfaktoren, neue Werkzeuge/Prozesse sowie konkrete rechtliche Bedarfe vertieft betrachtet und mit zuständigen Stellen für bessere Rahmenbedingungen diskutiert.