

Gewerbegebiete 4.0

Wettbewerbs- und zukunftsfähige Unternehmensstandorte im Bodenseeraum
- Ein Regionalprojekt der Internationalen Bodensee-Hochschule -

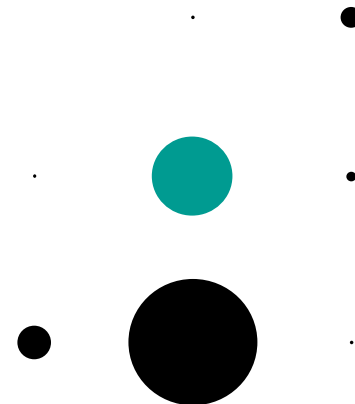
Fokusgruppe

«Standort- und Gebietsmanagement»

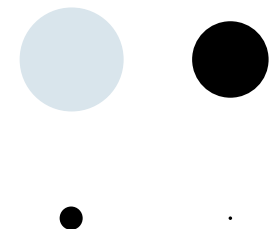
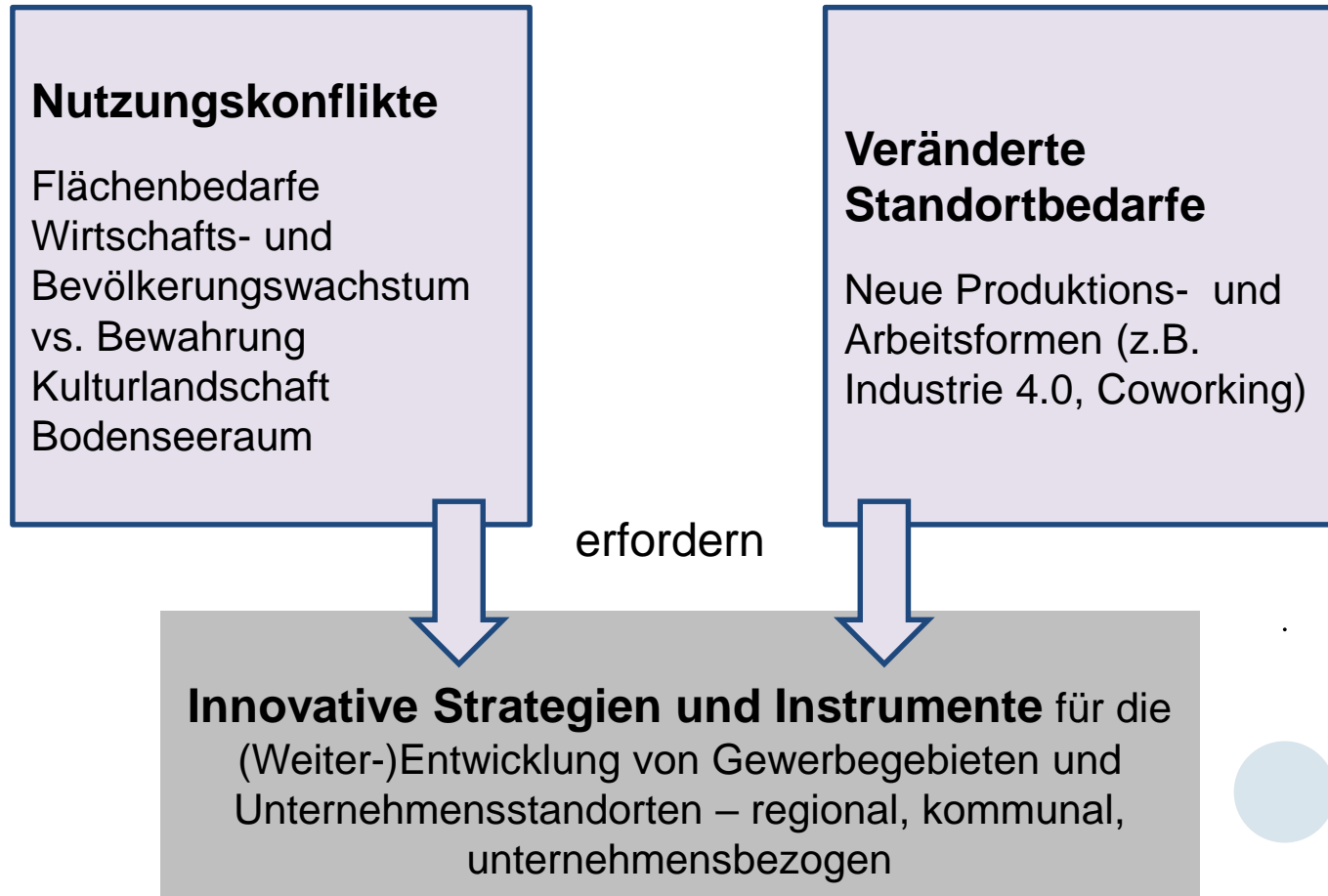
Konstanz 16.1.2019

Daniel Zwicker-Schwarm

Universität St.Gallen

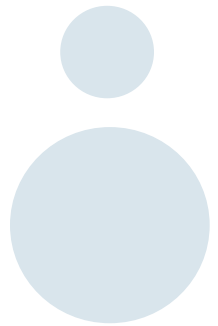


Projektanlass

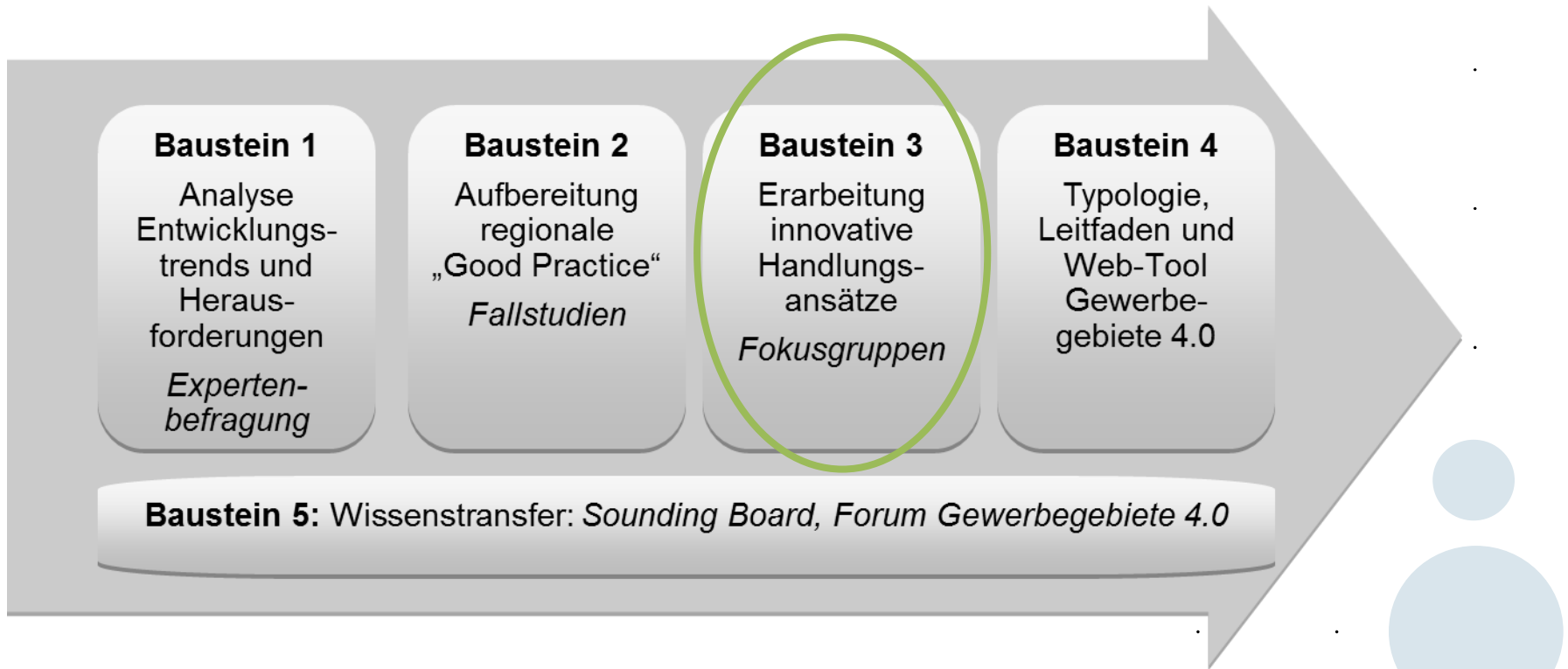


Forschungsfragen

- Welche **Merkmale** und **Qualitäten** zeichnen vor dem Hintergrund des technologischen Wandels – insbesondere der Digitalisierung – aus einer ökonomischen, architektonischen und raumplanerischen Perspektive wettbewerbs- und zukunftsfähige Unternehmensstandorte und Gewerbegebiete im Bodenseeraum aus?
- Welche **innovativen Strategien und Instrumente** auf betrieblicher, gebietsbezogener, kommunaler und regionaler Ebene, können vor dem Leitbild der Nachhaltigkeit die Entwicklung wettbewerbs- und zukunftsfähiger Unternehmensstandorte und Gewerbegebiete im Bodenseeraum befördern?
- Wie können Politik und Verwaltung sowie Unternehmen bedarfsgerecht über **gute Beispiele der Standort- und Gewerbegebietsentwicklung** informiert und ihre planerische Entscheidungen unterstützt werden?



Projektstruktur



Fallstudien Gewerbegebiete

Park2020
Schipol/NL
-Ökologischer Gewerbebau
-Cradle to Cradle

Clean Energy Park
Radolfzell
- Erneuerbare Energien
- Energieverbund

**Unterlohn u.
Stromeyersdorf**
Konstanz
-Nutzungswandel
und -mischung

Gewerbe & Industriepark
Baienfurt
-Industrielle Nachnutzung
Papierfabrik

Campus V Dornbirn
- Wissenschaft-Wirtschaft
- Start-Ups, CoWorking

**St.Gallen West/
Gossau Ost**
-Gebietsmanagement
-Mobilität, Energie...

Millenium Park
Lustenau
- Standortmanagement
- Serviceangebote

Wil West
-regionale Kooperation

V-Zug
Zug
-Vertikale Fabrik
-Nutzungsmischung

Impulszone Römerfeld
Rankweil
- Naturnahe Gestaltung
- Energieverbund

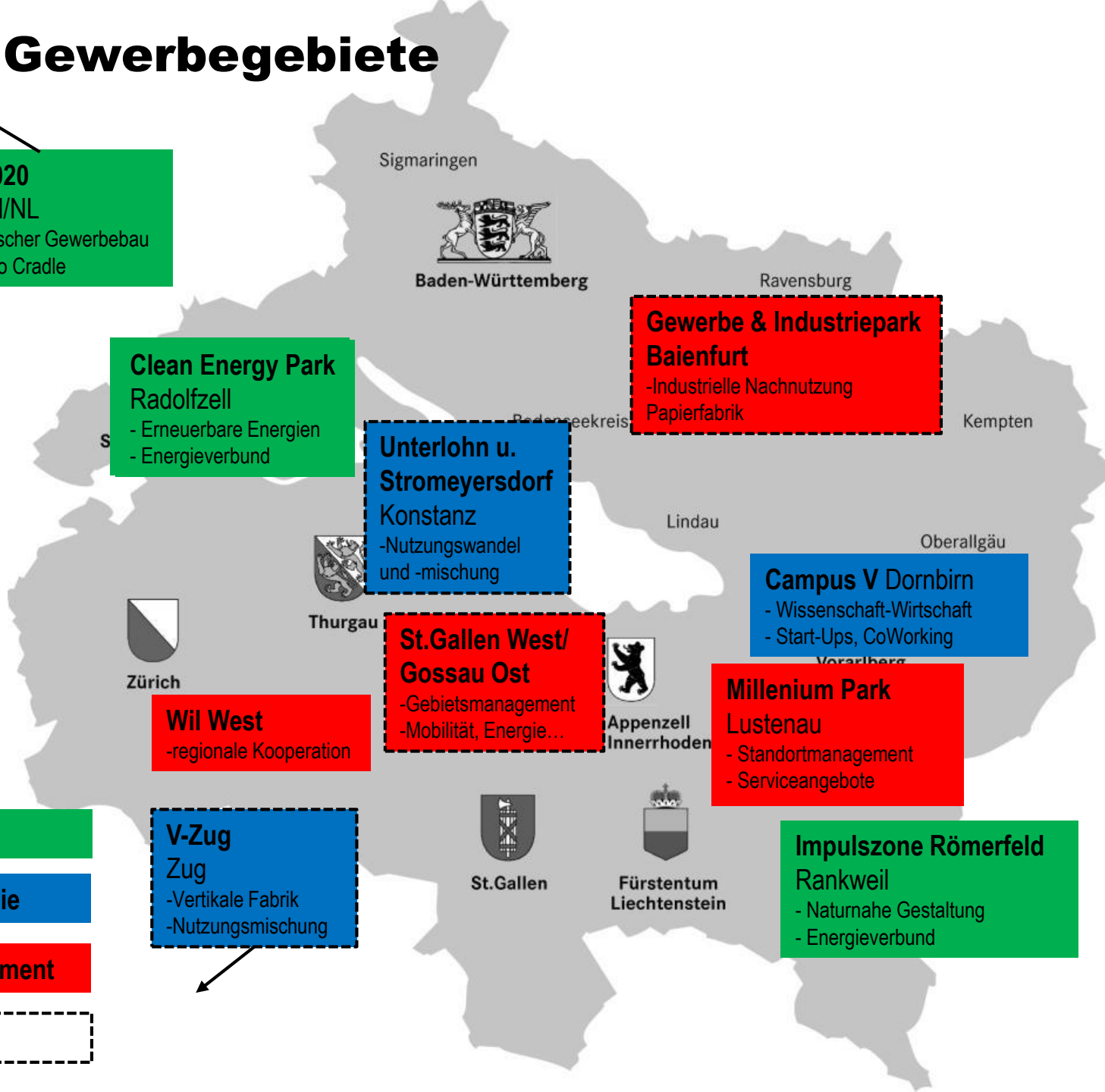
Fokus

Nachhaltigkeit

Digitalisierung/Technologie

Standort-/Gebietsmanagement

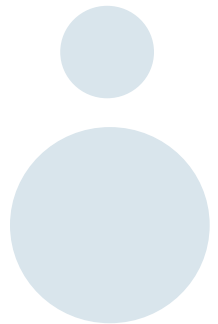
Bestandsentwicklung



Standort- und Gebietsmanagement: Eine erste Arbeitsdefinition

Zwei Konstellationen:

- Bestandsgebiete: Aufbau eines **Gebietsmanagements** zur Koordination und Vernetzung von Unternehmen/Eigentümern und Standortkommune («Kümmerer») in einem bestehenden Gewerbegebiet: durch die Kommune (verwaltungsinterne Lösung), in Form eines Zusammenschlusses der Standortunternehmen (Standortgemeinschaft, z.B. als Verein) und/oder durch einen externen Dienstleister (z.B. Planungsbüro).
- «Grüne Wiese»: zentrales **Standortmanagement** (i.d.R. durch den Eigentümer) als genuiner Bestandteil des Geschäftsmodells (z.B. Gewerbepark, Industriepark), das für die Unternehmen am Standort (i.d.R. Mieter) vielfältige Infrastrukturdienstleistungen erbringt (Standortmanagementgesellschaft).



Verschiedene Perspektiven auf Standort- und Gebietsmanagement

Industrial Ecology: Gewerbegebiet als Ressourcengemeinschaft (Verwertungsnetzwerke etc.)

- ▶ Erfordernis zwischenbetriebliche Stoffströme zu organisieren

Wirtschaftsgeographie: Gewerbegebiet als innovatives Milieu (Wissens-Spillovers etc.)

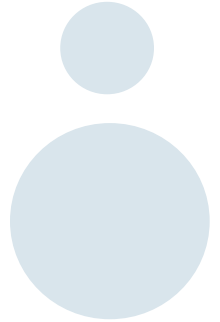
- ▶ Erfordernis zwischenbetrieblichen Wissensaustausch zu unterstützen

Immobilienökonomie/Corporate Real Estate Management: Unternehmensstandort als Kostenfaktor (make or buy)

- ▶ Outsourcing von Dienstleistungen an Standortmanagement

Stadtplanung: Gewerbegebiet als Gegenstand nachhaltiger Bestandsentwicklung und integrierter Planung

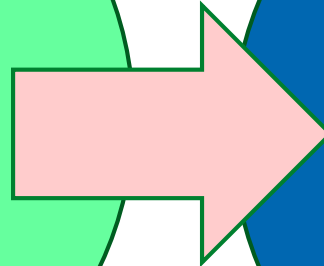
- ▶ Erfordernis der Aktivierung und Beteiligung (Quartiersmgt.)



Warum Standort- und Gebietsmanagement?

Herausforderungen von bestehenden Gewerbegebieten

- städtebauliche Probleme und Nutzungskonflikte
- neue Erfordernisse an nachhaltiges Wirtschaften
- gewandelte Standortanforderungen von Unternehmen und Beschäftigten (Infrastruktur, Arbeitsumfeld)



Lösungsansatz Gebietsmanagement?

- Koordination, Beteiligung, Vernetzung von Unternehmen und Immobilieneigentümern
- Verwaltungsübergreifende Kooperation
- Ressourcenbündelung und Kooperation im Gebiet
- Strategieentwicklung und Umsetzungsprojekte

Gebietsmanagement: Aktuelle Projektbeispiele aus Deutschland



Modellprojekt
des Bundes (D)



UnternehmensNetzwerk
Motzener Straße e.V.

Berlin

zer@emission park

Bottrop

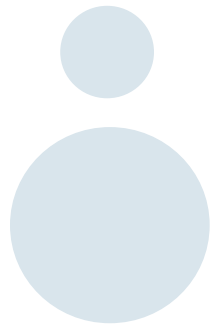
SiNN

Standortinitiative
Neue NeckarWiesen Esslingen



Leitfragen für heute

- Welche **Potenziale** bietet eine intensivere Zusammenarbeit von Unternehmen, Eigentümern und Kommune in Gewerbegebieten?
- Welche **Formen** der Zusammenarbeit gibt es?
- Was sind die **Hemmnisse** und **Erfolgsfaktoren** eines Gebietsmanagements?



Programm

13.15: Vorstellungsrunde – Sammlung von Fragen zum Thema

13.30: Planerische Steuerung des Nutzungswandels in kleinteiligen Gewerbegebieten: Stromeyersdorf und Unterlohn in Konstanz

Bernd Stephan, Wirtschaftsförderung Stadt Konstanz

Rückfragen und Diskussion

14.15: Organisationsformen für die Zusammenarbeit von Kommune und Standortunternehmen: Das Beispiel Verein Areal St.Gallen West – Gossau Ost (ASGO)

Andreas Schläpfer, Koordination ASGO

Rückfragen und Diskussion

15.00 – 15.30 Kaffeepause – Zeit für Gespräche

15.30: Standortmanagement als Dienstleistung: Erfahrungen aus der Bodenseeregion

Stefan Nachbaur, Geschäftsführer Deutschland/Österreich, PRISMA Zentrum für Standort- und Regionalentwicklung GmbH

Rückfragen und Diskussion

16.15: Abschlussdiskussion und Bilanz

16.45: Ende des Programms – Zeit für Gespräche