



# GiS: Gewerbe in der Stadt – Wandel im Bestand gestalten

## Die Fördermaßnahme Nachhaltige Transformation urbaner Räume

### Ausgangssituation & Forschungsfragen

Über die letzten Jahrzehnte konzentrierte sich die Flächenpolitik der Kommunen auf die Erschließung neuer Gewerbestandorte häufig am Stadtrand. Als Vorteile solcher Gewerbegebiete wurden eine gute Erschließung, flexible und maßgeschneiderte Grundstücksgrößen und -zuschnitte sowie geringe Nutzungskonflikte angesehen. Folge ist eine zunehmende Inanspruchnahme von Flächen an den Siedlungsrändern. Nicht nur aus umweltpolitischer Sicht steht die Außenentwicklung von Gewerbegebieten zunehmend in der Kritik. Auch aus Sicht der Kommunen besteht das Interesse, vorhandene Gewerbeflächen bestmöglich zu nutzen und somit einer Abwanderung von Gewerbe in benachbarte Kommunen entgegen zu wirken. Darüber hinaus stellt sich für eine wachsende Anzahl von Unternehmen die Frage, inwieweit der betrieblich „optimale“ Standort am Siedlungsrand angesichts starker struktureller Veränderungen – aktuell etwa im Bereich der Logistik und der Produktion (Stichwort: Industrie 4.0) – auch langfristig geeignet ist. Vor allem für aufstrebende und stadtaffine Wirtschaftsbereiche – wie die Informations- und Kommunikationstechnologien, die Medizintechnik oder auch das „neue“ Manufakturwesen (urban manufacturing) – könnten innerstädtische und dynamische Gewerbegebiete also in Zukunft das bestmögliche Arbeitsumfeld bieten. Einen besonderen Schwerpunkt in den Analysen der Transformation städti-

scher Wirtschaftsstrukturen stellt zudem das Handwerk dar.



*Die Sachsenröder GmbH in Wuppertal*

### Projektansatz & Vorgehen

Das Forschungs- und Entwicklungsprojekt stützt sich auf unterschiedliche methodische Ansätze, die miteinander verknüpft werden.

Neben einer grundsätzlichen allgemeinen Aufbereitung des Forschungsstandes in diesem Themenfeld gilt es, in einem weiteren Untersuchungsteil anhand von regionalen Daten und ausgewählten lokalen Fallstudien den Nutzungswandel innerstädtischer und

stadtnaher Gewerbe- und Industriestandorte besser zu verstehen. Darauf aufbauend werden in Kooperation mit den lokalen Akteuren (Wirtschaftsförderern, Stadtplaner, Investoren etc.) in den Fallstudien Ansätze zur Identifikation von Problemlagen und Chancen (Monitoring und Prognose) erarbeitet. Zudem werden Handlungs- und Gestaltungsansätze für die Transformation städtischer Gewerbegebiete hin zu einer verstärkten Nutzung durch produzierendes Gewerbe und Handwerk entwickelt, die in einer nachhaltigen innerstädtischen Flächennutzung aufgehen.

Diese Ansätze sollen in Pilotprojekte überführt werden, in denen die lokalen Akteure neue Handlungs- und Gestaltungsmöglichkeiten, etwa im Bereich betriebsübergreifender Wertschöpfungsketten und neuer Trägermodelle für Gewerbeimmobilien, konkret erproben.

### **Ziele & zu erwartende Ergebnisse**

- Untersuchung der wirtschaftsstrukturellen Trends und Entwicklungen von Gewerbebeständen
- Untersuchung der Entwicklungschancen und -risiken verschiedener innerstädtischer Gewerbebestandortstypen
- Entwicklung von Strategien und Konzepten für die Transformation
- Entwicklung und Unterstützung von Pilotprojekten

Die Ergebnisse des Projekts bilden Grundlage für politische Handlungsempfehlungen auf dem Gebiet der Stadtplanung und Stadtentwicklung, aber auch für die lokalen Unternehmen und deren Vereine und Verbände, wie IHK und HWK. Zudem leistet „GiS“ einen direkten praktischen Beitrag in Form

von Politprojekten, durch die in den Untersuchungsregionen „urban manufacturing“ angestoßen, geplant, und umgesetzt wird.

### **Fördermaßnahme**

Nachhaltige Transformation urbaner Räume

### **Projekttitel**

Gewerbe in der Stadt – Wandel im Bestand gestalten  
(Förderkennzeichen 01UR1607)

### **Laufzeit**

01.09.2016 – 30.11.2019

### **Verbundkoordination**

Bergische Universität Wuppertal,  
Fachgebiet Ökonomie des Planens und Bauens  
Fakultät für Architektur und Bauingenieurwesen  
Univ.-Prof. Dr. Guido Spars  
Pauluskirchstraße 7  
42285 Wuppertal  
Tel +49 0202.439.4-323  
E-Mail: spars@uni-wuppertal.de

### **Verbundpartner**

Hafencity Universität Hamburg (HCU)  
Fachbereich Stadtplanung  
Fachgebiet Projektentwicklung und Projektmanagement

### **Ansprechpartner beim DLR Projektträger**

Dr. Frank Betker, frank.betker@dlr.de

### **Herausgeber**

Bundesministerium für Bildung und Forschung

### **Redaktion und Gestaltung**

DLR Projektträger  
Umwelt und Nachhaltigkeit

### **Bildnachweis**

Sonja Klufft

### **Bonn 2017**