

## **Anlage 1:**

# **Grundsätze und Ziele einer nachhaltigen strategischen Wirtschaftsflächenentwicklung**

## **Die Symbiose zwischen Wirtschaft/Wissenschaft und Stadt**

Die Stadt Heidelberg befindet sich in ständigem Wettbewerb um Unternehmen, Arbeitnehmer und Einfluss. Schlussendlich sollten alle dazu umgesetzten Maßnahmen indirekt darauf abzielen, die Lebensbedingungen ihrer Bürger – und als Oberzentrum zu einem bestimmten Grad auch das der Bewohner des Umlandes – nachhaltig zu verbessern oder zumindest zu erhalten.

Ausschlaggebend dafür sind ein funktionaler Arbeitsmarkt und eine daran gekoppelte nachhaltige Wirtschaftsentwicklung.

Flächen für Wirtschaft und Wissenschaft nehmen deswegen eine gewichtige Rolle im Gesamtsystem einer Stadt ein. Die auf ihnen ansässigen Betriebe und Einrichtungen schaffen Arbeitsplätze und tragen durch ihr Steueraufkommen – sowohl mit der Gewerbesteuer als auch mit den Einkommenssteueranteilen von 15% – maßgeblich zur Finanzierung städtischer Investitionen und Dienstleistungen bei. Die Betriebe und Einrichtungen bilden in ihrer Funktion als Arbeitsstätte Anziehungskräfte aus, die in Anbetracht des demographischen Wandels große Wichtigkeit im Wettbewerb der Standorte um Zuwanderung jüngerer Bürger erlangt.

Im Gegenzug profitieren die Betriebe ebenfalls vom städtischen Umfeld. Sie sind immer mehr auf qualifiziertes Personal und eine günstige Lage zum Absatz- und Beschaffungsmarkt angewiesen. Diese lassen sich insbesondere in Städten wie Heidelberg auffinden. Dort kann zudem von einer guten Verkehrs- und Infrastrukturanbindung ausgegangen werden. Strategische Ausrichtungen und Profilierungen können ebenfalls leichter in städtischen Räumen realisiert werden. In diesem Kontext gewinnt die Bildung und Pflege eines Images im internationalen – und auch nationalen – Standortwettbewerb an Bedeutung.

Im Gegensatz zu dem positiven Image Heidelbergs sind insbesondere die Bodenpreise und Dimensionierung der verfügbaren Flächen im städtischen Raum als verhältnismäßig weniger zuträgliche Standortfaktoren zu werten.

Die Gesamtheit der an dieser Stelle nicht näher ausgeführten „Megatrends“ (Strukturwandel, Demographischer Wandel, Globalisierung, Digitalisierung, Individualisierung...) führt zu einer stärkeren Verzahnung des beruflichen, sozialen und persönlichen Lebens, und daraus resultierenden modernen Lebensformen. Die breitere Variation der Nachfrage macht das Ausweisen von herkömmlichen Gewerbeflächen ohne Ermittlung der konkreten Nachfrage nicht mehr zeitgemäß. Die spezifischen Erwartungen an bereitgestellte Flächen führen zu einer Vorgehensweise, bei der Qualität vor Quantität und Kundenorientierung vor bloßen politischen (Wachstums-)Willen gesetzt wird, bzw. gesetzt werden sollte.

In vielen Fällen gründet die strategische Wirtschaftsflächenentwicklung auf Gewerbeflächenbedarfsprognosen, die nach wie vor auf quantitativ angelegten Beobachtungen

der aktuellen Bestandsentwicklung und Ansiedlungsakquisition aufbauen. Mit dieser Methode werden bestehende Strukturen in die Zukunft extrapoliert.

Dies entspricht dem Anspruch einer qualitativ vollen langfristigen Planung nur zu Teilen. Anstatt einer Hochrechnung bestehender Strukturen müssen angepasste Pläne für zukünftige Nutzungen erstellt werden. Es bedarf eines (wirtschafts-)politischen Leitbildes, dem operationalisierbare Ziele entnommen werden können. Es sind demnach „kundenorientierte“ Wirtschaftsflächen zu schaffen, die ein unnötiges Vorhalten von vielen – jedoch nicht für wirtschaftliche Betriebe geeigneten – Flächen vermeiden und andere Nutzungen (bspw. Kirchliche Institutionen) ausschließen. Diese Erkenntnis ist nicht neu. Die damit verbundenen qualitativen Anforderungen an Prognosen können schlichtweg nur mit hohem Aufwand oder der Akzeptanz von Unvollständigkeit oder veralteten Daten erfüllt werden.

Vor diesem Hintergrund soll im Folgenden erläutert werden, welche räumlichen langfristigen Entwicklungsstrategien der nachhaltigen Entwicklung und Sicherung des Wirtschaftsstandortes Heidelberg zuträglich sind. Zuvor sollen schlaglichtartige die grundlegenden Ziele einer strategischen Wirtschaftsflächenentwicklung angeführt werden.

## **1 Grundsätze und Ziele der strategischen**

### **Wirtschaftsflächenentwicklung in Heidelberg**

Die mit der Kundenorientierung einhergehende „Produktdifferenzierung“ bezüglich der angebotenen Wirtschaftsflächen ist einer ständigen Dynamik unterworfen. Über lange Zeit erfolgte die Differenzierung über „harte“ Faktoren wie dem angesprochenen Bodenpreis, Verfügbarkeit und bauplanungsrechtlichen Festlegungen. Die Erkenntnis, dass „weiche“ und personenbezogene Standortfaktoren in ihrer Bedeutung bei der Standortwahl steigen, wurde in einer vom Deutschen Institut für Urbanistik durchgeführten Studie (erneut) festgestellt (Difu 2017).

Wohn- und Lebensqualität sind heute mehr denn je ausschlaggebende Faktoren, die durch eine kommunale Bereitstellung von Gütern wie Sicherheit, Gesundheitsversorgung und Umweltqualität, verbessert werden können. Die „harten“ Standortfaktoren erleiden dabei keinen absoluten Bedeutungsverlust. Die Bereitstellung geeigneter Flächengrößen und technischer wie verkehrlicher Infrastruktur wird vielmehr als gegeben und selbstverständlich erachtet (Difu 2017). Die Studie empfiehlt einer zukunftsorientierten Stadtentwicklungspolitik insbesondere folgende fünf Ansätze:

- **Breitgefächertes und sicheres Angebot an Wirtschaftsflächen bereitstellen**
- Verkehrliche und technische Anbindung umweltgerecht und nutzerorientiert ausbauen
- Verfügbarkeit von bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraum sichern
- Versorgungs- und soziale Infrastrukturen fördern
- Kulturelle Vielfalt und Weltoffenheit stärken

## **1.1 Übergeordnete Ziele der (Wirtschafts-)Flächenentwicklung**

### **Ziel: Innen- vor Außenentwicklung & Flächen sparen / Kompakte Stadt**

Dem Primat sparsam mit Grund und Boden umzugehen, ist im vollen Umfang nachzukommen. Vor diesem Hintergrund werden auch im Rahmen der Wirtschaftsflächenentwicklung in Heidelberg Projekte der Bestandsoptimierung und Innenentwicklung vor jenen der Außenentwicklung geprüft.

Ein gänzlicher Verzicht auf eine Außenentwicklung ist im Zuge der wachsenden Bevölkerung Heidelbergs weder nachhaltig noch möglich, ohne den Wirtschaftsstandort zu schädigen, denn

*„bis zu einem gewissen Grad ist also stets eine Faktorsubstitution zwischen Kapital, Arbeit/ Wissen und Boden möglich (durch Mehreinsatz der jeweils anderen Faktoren). Letztlich wird der Flächenbedarf (Grund und Boden) jedoch nie durch den Mehreinsatz anderer Faktoren vollständig zu kompensieren sein und stellt somit irgendwann stets einen Engpassfaktor der betrieblichen Produktion oder Leistungserbringung dar.“ (CIMA 2019, 24)*

Es gilt also den Einsatz des Faktors „Boden“ soweit als möglich einzuschränken. Jedoch wird er nie „auf Null“ zu setzen sein. Heidelberg ist eine wachsende Stadt.

### **Ziel: Flächen vorhalten**

Das ausreichende Vorhalten von Flächen begünstigt die optimale Zusammenführung und damit auch Ausnutzung von Flächen und Nutzern in hohem Maße. Zudem ist unumstritten, dass ein essentieller Kern der Bemühungen um mehr Nachhaltigkeit darin besteht, zukünftigen Generationen zumindest gleiche Handlungsräume und Entwicklungsmöglichkeiten zu garantieren, wie sie heutigen Generationen zur Verfügung stehen. Vor diesem Hintergrund ist das langfristige Vor- und Freihalten von Flächen für Wirtschaft und Wissenschaft absolut folgerichtig und Teil der städtischen Daseinsvorsorge für kommende Generationen.

In der Praxis tragen insbesondere strategische Flächenankäufe der Stadt Heidelberg zur Sicherung dieser Möglichkeitsräume bei. An dieser Stelle soll darauf hingewiesen werden, dass die Möglichkeit der Flächenentwicklung nicht mit einer tatsächlichen Flächenentwicklung gleichzustellen ist. Zudem ist die Addition sämtlicher bei der Stadt Heidelberg eingehenden Flächenanfragen nicht mit dem tatsächlichen Bedarf gleichzusetzen. Der tatsächliche Flächenbedarf wird ohne existierendes Angebot seitens der Stadt Heidelberg oftmals überhaupt nicht artikuliert. Des Weiteren nutzen nicht alle wirtschaftlichen Akteure die städtischen Angebote zur Vermittlung und Unterstützung bei Flächengesuchen, was nur natürlich ist und die Annahme einer hohen „Dunkelziffer“ des Flächenbedarfes sinnvoll macht.

Das vermehrte Ausweichen – oder gar Auslagern – von Betrieben und Unternehmen in die Peripherie ist mittel- und langfristig als der nachhaltigen Stadtentwicklung abträglich zu werten. Als Oberzentrum stellt Heidelberg diverse Ansiedlungsgründe/Standortfaktoren für wirtschaftliche Akteure der Peripherie, ohne jedoch fiskalisch davon zu profitieren. Dauerhaft kann dieses Ungleichgewicht aus verschiedenen Gründen aller Säulen der Nachhaltigkeit nicht gehalten werden. Diese Erkenntnis fand in Heidelberg zuletzt in den ersten Jahrzehnten des 20. Jhds. öffentlichkeitswirksamen Eingang in die städtische Flächenentwicklungspolitik: Um die „Wohnstadt“ Heidelberg nachhaltig auszurichten, wurde das Gewerbe- und Industriegebiet

Pfaffengrund, mit dem Ziel Industrie und verarbeitendes Gewerbe anzusiedeln, großflächig ausgewiesen.

Neben Erweiterungs- und Ansiedlungsmöglichkeiten für einzelne Betriebe sollte Heidelberg als Oberzentrum und Universitätsstadt innerhalb der Metropolregion Rhein-Neckar nach Möglichkeit auch großräumige Entwicklungsflächen vorhalten. Die Ansiedlung von solchen flächenintensiven Nutzungen sind selbstverständlich selten und nicht vorhersehbar, aber genau aus diesem Grund auf eine langfristige Sicherung von Möglichkeitsräumen angewiesen.

Der letzte in Zusammenhang mit Flächenvorhaltung anzuführende Punkt ist die – meist nicht intuitive – Feststellung der Notwendigkeit von Wirtschaftsflächen, die aus städtebaulicher Sicht ihren Lebenszyklus bald abgeschlossen haben. In diesem unter hohem Entwicklungsdruck stehenden Zustand erweisen sich diese Flächen als „natürlicher“ Raum für Betriebe und Einrichtungen, die an anderer Stelle und in anderen Ökosystemen nicht entstehen können (bspw. das Boulderhaus im Bosseldorn), nichtsdestotrotz im gesamtstädtischen Kontext positive Externalitäten ausbilden.

**Ziel: Heidelberg als Vorreiter nachhaltiger und innovativer (Wirtschafts)Flächenentwicklung**

Die Stadt Heidelberg nimmt seine Verantwortung als Oberzentrum wahr. Dazu gehört auch die Bedarfe untergeordneter Zentralitäten zu berücksichtigen und die Ressourcen und Einfluss als Oberzentrum bewusst einzusetzen. Dieser Grundsatz ist neben vielen anderen Tätigkeitsfeldern der Kommune auch im Bereich „Flächenentwicklung“ anzuwenden. Nicht nur beim Umweltschutz, sondern auch bei der Entwicklung des Wirtschaftsstandorts muss über administrative Grenzen hinweg gedacht werden. Denn

*„Bedarf, Eignung und Verfügbarkeit können bisweilen jedoch in eklatantem Widerspruch zueinanderstehen, oder aber durch unterschiedliche Bewertungen Prozesse in Gang setzen, die unerwünschte räumliche Muster stark befördern. Dies äußert sich oftmals in einer expansiven kommunalen Baulandpolitik, wodurch landesweit eine disperse Entwicklung der regionalen Siedlungsstruktur gefördert wird, die wiederum nicht nur ökologische Probleme mit sich bringt, sondern neben stark steigenden Infrastrukturkosten in relevantem Maße auch solche Flächen „produziert“, die in Umfang und Qualität nicht den betrieblichen Standortanforderungen entsprechen“. (CIMA 2019, 62)*

Die der Stadt Heidelberg zu Verfügung stehenden Ressourcen – seien sie finanzieller, planerischer, politischer oder sonstiger Art – führen zusammen mit dem Anspruch Vorreiter in Sachen Nachhaltigkeit und Innovation zu sein dazu, dass ein versiegelter Quadratmeter auf Heidelberger Gemarkung die Versiegelung einer vielfachen Fläche davon an anderer Stelle verhindern kann. Im Gegensatz zu Kommunen im Umland werden Flächen in Heidelberg tendenziell besser ausgenutzt.

**Ziel: Stadt der kurzen Wege / Nutzgemischte Stadt**

Die Flächenbedarfe differenzieren sich in direktem kausalem Zusammenhang mit der sich immer weiter spezialisierenden Wirtschaft und der sich ebenfalls individualisierenden Gesellschaft aus. Die damit bestehenden heterogenen Standortbedarfe machen die Ausbildung von

Gebietscharakteren, die dafür geeignete Nutzungen vereinen und bestmögliche Synergien erlauben, sinnvoll und erwünscht. Insbesondere dem sorgfältigen Kuratieren von Wirtschaftsflächen, deren Unternehmensbesatz und Nutzungsmischung durch ein gewerbliches Quartiersmanagement ist in diesem Kontext zukunftsweisend. Die zunehmende Distanzsensibilität – bspw. für Einkäufe – unterstützt dies zusätzlich.

Die Stadt der kurzen Wege und die damit einhergehende Nutzungsmischung sind immer so weit zu berücksichtigen, wie es im Rahmen pragmatischer Verhältnismäßigkeit der nach wie vor bestehenden Nutzungskonflikte möglich ist.

## **1.2 Breitgefächertes und sicheres Angebot an Wirtschaftsflächen bereitstellen**

Im Folgenden soll näher auf das von der Difu empfohlene Ziel ein „**Breitgefächertes und sicheres Angebot an Wirtschaftsflächen bereitzustellen**“ eingegangen werden.

Die Stadt Heidelberg definiert Wirtschaftsflächen als „*alle Flächen [...], auf denen Arbeit organisiert wird.*“ (Stadt Heidelberg 2017, 1). Diese sehr allgemeine Definition unterstreicht nochmals die Weite der für die immer weiter ausdifferenzierte Wirtschaft benötigte Bandbreite an Flächen. Im Unterschied zu Flächen für Wohnbebauung benötigen Wirtschaftsflächen deswegen eine mittelfristige Vorhaltung, die es erlaubt die Flächen zum jeweils bestmöglichen Zeitpunkt in Nutzung zu bringen, und nicht aus Gründen von fehlenden Alternativflächen. Dabei müssen „*Preis, Größe, Lage, Flächenvorhaltung, passende Nachbarschaft bzw. störende Einflüsse, Infrastruktur, Image, Personalgewinnung, internationale Vermarktung, Synergien mit der Wirtschaft, lokale Marktgebiete, urbanes Umfeld etc.*“ (Heidelberg 2017, 1) der Wirtschaftsflächen so gut als möglich mit den Anforderungen des Interessenten zusammenfallen. Ein mangelhaftes Ausschöpfen der Flächenpotenziale, das durch eine unpassende Zusammenführung von Fläche und Nutzer verursacht wird, muss vermieden werden.

Die strategische Bodenvorratspolitik darf deswegen nicht ausschließlich unter monetären Aspekten betrachtet werden, sondern als Teil der allgemeinen Daseinsvorsorge (DST 2014, 15). In diesem Kontext sind Wirtschaftsflächen verstärkt in ihrer Qualität und nicht nur Quantität zu bewerten.

Zudem muss klargestellt werden, dass zusätzliche Flächenbedarfe primär von ansässigen Unternehmen benötigt werden. Der Verzicht auf weitere Wirtschaftsflächen bedeutet damit nicht den Erhalt des Status Quo, sondern dessen Degeneration. Neben dem Verwehren von Entwicklungsmöglichkeiten von Start-Ups werden so auch bereits langansässige Unternehmen und Betriebe an einer Weiterentwicklung und Bestandsicherung gehindert bzw. zur Abwanderung gezwungen.

### Quantitative Zielsetzungen der Entwicklung von Flächen für Wirtschaft und Wissenschaft

Die „Variable Quantität“ bezüglich Wirtschaftsflächen sollte deswegen nicht vernachlässigt werden. Ohne quantitative Maßnahmen sind sowohl die Erhaltung des Bestandes als auch die adäquate und nachhaltige Entwicklung des Wirtschaftsstandortes nicht möglich. Bestehende städtebauliche und nutzungsbezogene Puffer, die eine zeitweise Entkopplung des Bevölkerungswachstums von der Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze – Platz im wörtlichen Sinn – ermöglichten, sind mittlerweile erschöpft (Abb. 1).

Die quantitativen Bedarfe an Wirtschaftsflächen wurden sowohl im Rahmen der CIMA Studie 2012, dem Wirtschaftsentwicklungskonzept (2017) als auch jüngst in der Gewerbeflächenstudie Metropolregion Rhein Neckar (CIMA 2019) dargelegt. Auf den quantitativen Bedarf selbst soll deswegen an dieser Stelle nicht tiefer eingegangen werden, wohl aber auf die Rahmenbedingungen und Ziele, die bei der Schaffung dieser Flächen beachtet und berücksichtigt werden sollen. Die hohe Gewichtung von Arbeitsplatzdichte bzw. Flächenproduktivität im Rahmen des Abwägungsprozesses bzgl. Flächeninanspruchnahme ist in diesem Zusammenhang selbstverständlich, darf aber nicht zu dogmatisch in die Abwägung einfließen.

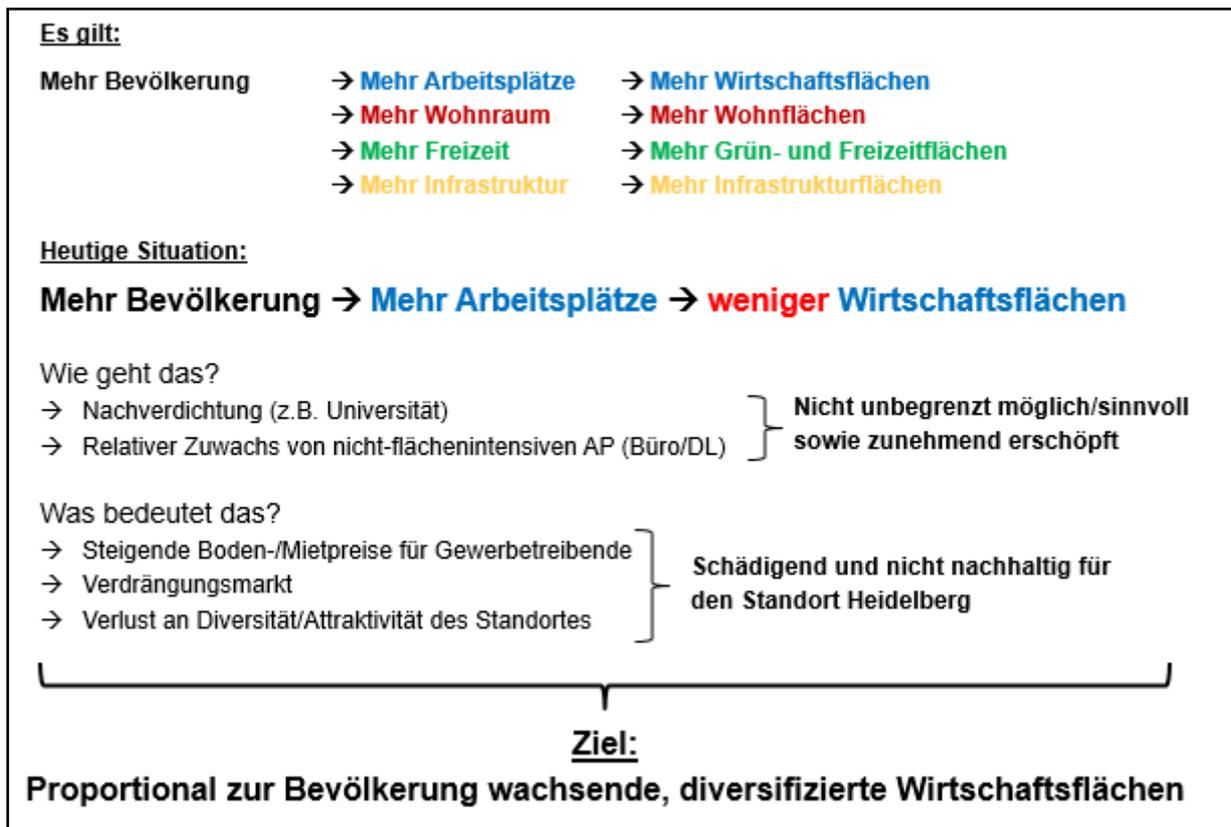


Abbildung 1: Quantitative Grundsätze

Heidelberg weist in nahezu allen von der ISW genannten wirtschaftlichen Zielsektoren ein Defizit an Wirtschaftsflächen auf (Stadt Heidelberg 2017, 2). Diese Aussage stimmt mit der getroffenen Beobachtung, dass über längere Zeit im Wesentlichen keine neuen großflächigen Gewerbegebiete in Heidelberg ausgewiesen wurden, überein.

Zudem wurden die Flächenreserven und Nachverdichtungspotenziale für wirtschaftliche Betriebe weitgehend ausgeschöpft. Mitunter deshalb weicht die Basiswirtschaft, die regelmäßig als erster

Wirtschaftssektor auf steigende Bodenpreise reagiert, signifikant ins Umland aus (Stadt Heidelberg 2017, 2).

### **Qualitative Zielsetzungen der Entwicklung von Flächen für Wirtschaft und Wissenschaft**

Die meisten der qualitativen Zielsetzungen bezüglich der Entwicklung von Wirtschaftsflächen sind nicht neu und bekannt. Seit dem Zeitpunkt der Erstellung der diversen Gutachten zum Wirtschaftsstandort Heidelberg sind keine disruptiven Veränderung von Entwicklungstendenzen, Standortmustern oder großräumigen Standortbewertungsprozessen aufgetreten. Lediglich die Umsetzung dieser Ziele wandelt oder verfestigt sich auf Grund verschiedener Entwicklungen.

So hat sich der bereits bestehende Fokus auf die nachhaltige Flächenentwicklung durch den 2019 vom Heidelberger Gemeinderat verabschiedeten Klimaschutzaktionsplan perpetuiert und legitimiert. So sollen alle Entwicklungskonzepte explizit unter dem Fokus Klimaschutz, Klimaanpassung und Erhalt der Biodiversität betrachtet und diese Stellgrößen nach Möglichkeit auch in der Planung gesichert werden (bspw. durch einen „Grünen Gürtel“).

**Nachhaltige Flächenentwicklung** geht dabei über reines – ökologisch motiviertes – „Flächen Sparen“ hinaus und beinhaltet ökologisches Bauen bzw. Gebäudearchitektur ebenso wie eine ressourcenoptimierte Energieversorgung oder soziale Aspekte, wie die adäquate Beteiligung und Berücksichtigung aller von Entwicklungsprozessen betroffenen Akteure. In diesem Zusammenhang sind auch verschiedene Aspekte der Mobilität zu thematisieren. Sowohl das Ausmaß (Stadt der kurzen Wege, z.B. durch Rückholung der Produktion und Arbeitsplätzen auf integrierte Standorte) als auch die Art des durch Flächenentwicklung induzierten Verkehrs sind dabei von Belang. Die Umsetzung dieser Vielzahl an klimabedeutsamen Maßnahmen kann insbesondere durch ein **übergeordnetes gewerbliches Quartiersmanagement** erreicht werden, das Bedarfe bündeln, Informationen vermitteln, Prozesse anstoßen und begleiten vermag. Die verstärkte Etablierung von inner- und insbesondere interbetrieblichen **Sharing-Konzepten** (bspw. Labore, Parkplätze, Maschinen, Dienstleistungen, etc.) ist Teil dieser Ziele. Auf diese Weise sollen durch die **Schaffung bestimmter Gebietscharaktere** Entwicklungsmöglichkeiten für alle in Heidelberg relevanten und angesiedelten Wirtschaftsabschnitte erhalten und geschaffen werden. Anspruch ist es wettbewerbsfähige Cluster und ganzheitliche Standorte zu unterstützen und zu fördern.

**Flexibilität** jeglicher Art ist für die Flächenentwicklung in einer dynamischen Stadt wie Heidelberg unabdingbar. Neben der schnellen Reaktion auf kurzfristige Marktveränderungen oder Nachfragesituationen ist diesbezüglich aber auch der langfristige Erhalt von Handlungsmöglichkeiten und –spielräumen zu verstehen. Diese lassen sich insbesondere durch den erwähnten strategischen Flächenankauf, durchdachte Bauleitplanung und Erbpachtverträge sichern und erhalten. Der mit der wachsenden Dynamik einhergehende schnellere Nutzerwechsel macht die Berücksichtigung von Folgenutzungen immer wichtiger.

Hinsichtlich der breite möglicher Ansiedlungen muss Flexibilität jedoch auch einschränkbar sein: Flächeninanspruchnahmen von religiösen Gemeinschaften, Verkehrsnutzungen (ruhender Verkehr), Vergnügungsstätten oder anderen gebietsfremden Nutzungen müssen nach wie vor ausgeschlossen werden können.

Ebenfalls vor dem Hintergrund der Flexibilität zu berücksichtigen sind das Verhältnis zwischen Kauf- und Mietoptionen und die zunehmende Notwendigkeit auch innerhalb des

Produktionssektors durch die allgegenwärtige Tertiärisierung Büroflächen mitzudenken und Nutzungsmischung grundsätzlich so konsequent als möglich mitzudenken.

Im Rahmen der Heidelberger (Wirtschafts-)Flächenentwicklung ist zudem die **Boden- und Mietpreisentwicklung** von großer Bedeutung. Sie hat direkten Einfluss auf die gewünschte Nutzungsmischung und stellt einen Selektionsfaktor dar, der einer nachhaltigen Mischung entgegensteht.

Begleitend zur notwendigen Proportionalität zwischen Bevölkerung und Arbeitsplätzen/ Wirtschaftsflächen soll in diesem Zusammenhang auf eine weitere Proportionalität hingewiesen werden: Die zwischen der Bevölkerung und dem Wirtschaftsabschnitt der **Basiswirtschaft**.

Da die Basiswirtschaft primär auf die lokale Versorgung abzielt, besitzt sie nur eine geringe Bedeutung für entwicklungsstrategische Belange. Sie wächst oder schrumpft in enger Abhängigkeit zur Zahl und Kaufkraft der Einwohner und kann nur in geringem Umfang eigenständige Impulse ausbilden (sog. derivative Wertschöpfung) (ISW 2016, 16).

Trotz der erheblichen Bedeutung der Basiswirtschaft und der dort angebotenen Arbeitsplätze im mittleren und unteren Qualifikationsbereich wird dieser Wirtschaftsbereich in übergeordneten Entwicklungskonzepten eher stiefmütterlich behandelt. Zur Entlastung des Arbeitsmarktes und der Sozialsysteme müssen jedoch die Bedarfe dieser Branchen ebenfalls berücksichtigt werden, damit die Entwicklung des Gemeinwesens nicht langfristig gehemmt wird (DST 2017b, 7).

#### **Quellen:**

CIMA (2019): Gewerbeflächenstudie Metropolregion-Rhein Neckar.212 Seiten.

Deutscher Städtetag (DST) (2014): Strategisches Flächenmanagement und Bodenwirtschaft. Positionspapier des Deutschen Städtetags. Berlin/Köln, 34 Seiten.

Deutsches Institut für Urbanistik (Difu) (2017): Standortfaktoren entscheiden über Wettbewerbsfähigkeit. Difu-Berichte 3/2017.

ISW Consult GbR (2016): Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung in Heidelberg. Leonberg, 134 Seiten.

Stadt Heidelberg (2017): Wirtschaftsentwicklungskonzept. Drucksache 0333/2016/BV. Online unter: [https://ww1.heidelberg.de/buergerinfo/vo0050.asp?\\_kvonr=24090&voselect=5432](https://ww1.heidelberg.de/buergerinfo/vo0050.asp?_kvonr=24090&voselect=5432).