

Anlage 2 zur 2. Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes (GFK)

Gesamtkonzept zur Gewerbeflächenentwicklung ab 2017

Die vorliegende 2. Fortschreibung der Konzeption zur Gewerbeflächenentwicklung sichert als Fachkonzept die kurz- und mittelfristige Entwicklung kommunaler Gewerbestandorte in der Landeshauptstadt Dresden. Es bildet den Rahmen für die Gewerbeflächenentwicklung bis 2020 und schafft die Grundlage für die Entwicklung bis 2025. Das Gewerbeflächenkonzept greift als Fachkonzept der Abwägung im FNP-Verfahren nicht vor und steht im Zusammenhang mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK).

Aktuell finden weltweit immense Veränderungen der Märkte statt. Im Zeitalter von Smart Phones, Facebook und Uber erobern neue Produkte und Dienstleistungen die Märkte quasi über Nacht. Zukunftsthemen wie beispielsweise das Internet of Things (IOT), Taktils Internet oder Automatisiertes Fahren werfen ihre Schatten voraus und deuten auf eine Welt hin, die einerseits mit immer neuen Kundenbedürfnissen und andererseits mit dramatische Umwälzungen in etablierten Branchen konfrontiert wird. Die einzelnen Unternehmen stehen damit vor erheblichen Veränderungen und unter massiven Wettbewerbsdruck.

Für die Landeshauptstadt Dresden bedeuten diese Umbrüche sowohl erhebliche wirtschaftliche Chancen: „Starke Positionierung in den Zukunftsfeldern verbunden mit einem robusten wirtschaftlichen Wachstum“ aber auch Risiken: „Diese Entwicklungen zu verpassen und damit im internationalen Standortwettbewerb an Boden zu verlieren“. Die Voraussetzungen für Dresden sind auf Grund der enormen Forschungsstärke und relevanten Industriedichte unverändert hoch. Die aktuellen Zukunftstrends sind eng verknüpft mit der Mikroelektronik, Software sowie neuen Kommunikationstechnologien. Dies sind alles Stärken, die in Dresden zusammenfließen und damit enorme wirtschaftliche Potentiale für die Bestandsunternehmen mit sich bringen. Darüber hinaus sind diese Entwicklungen sehr interessant für Gründer und ergeben fundierte Ansätze für Ansiedlungen. Aktuelle Zukunftsthemen können somit zum wirtschaftlichen Impuls für Dresden und Umgebung werden, der von den Hochtechnologieunternehmen über alle Branchen einschließlich Handwerk und Handel wirkt.

Die bedarfsgerechte Gewerbeflächenbereitstellung ist hierbei ein essentieller Standortfaktor. Mit der Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes müssen die Voraussetzungen geschaffen werden, geeignete Flächen für Gründer, wachsende Bestandsunternehmen sowie Ansiedlungen in Dresden kontinuierlich anbieten zu können. Die Erfahrungen des Amtes für Wirtschaftsförderung aus realisierten Gewerbeflächenentwicklungsprojekten ermöglichen dabei eine Einbettung dieser Zielsetzung in das mit Herausforderungen verbundene Umfeld einer wachsenden Stadt – z.B. durch Flächennutzungskonkurrenzen mit Schulen und Kindergärten bzw. Erschwerung und Verdrängung von Gewerbeaktivitäten, insbesondere von Handwerksbetrieben, durch heranrückende Wohnbebauung.

Die übergeordnete Zielsetzung für die 2. Fortschreibung des GFK lässt sich wie folgt zusammenfassen:

2.1 Bedarfsgerechtes Angebot an kommunalen Gewerbeflächen schaffen und dauerhaft erhalten

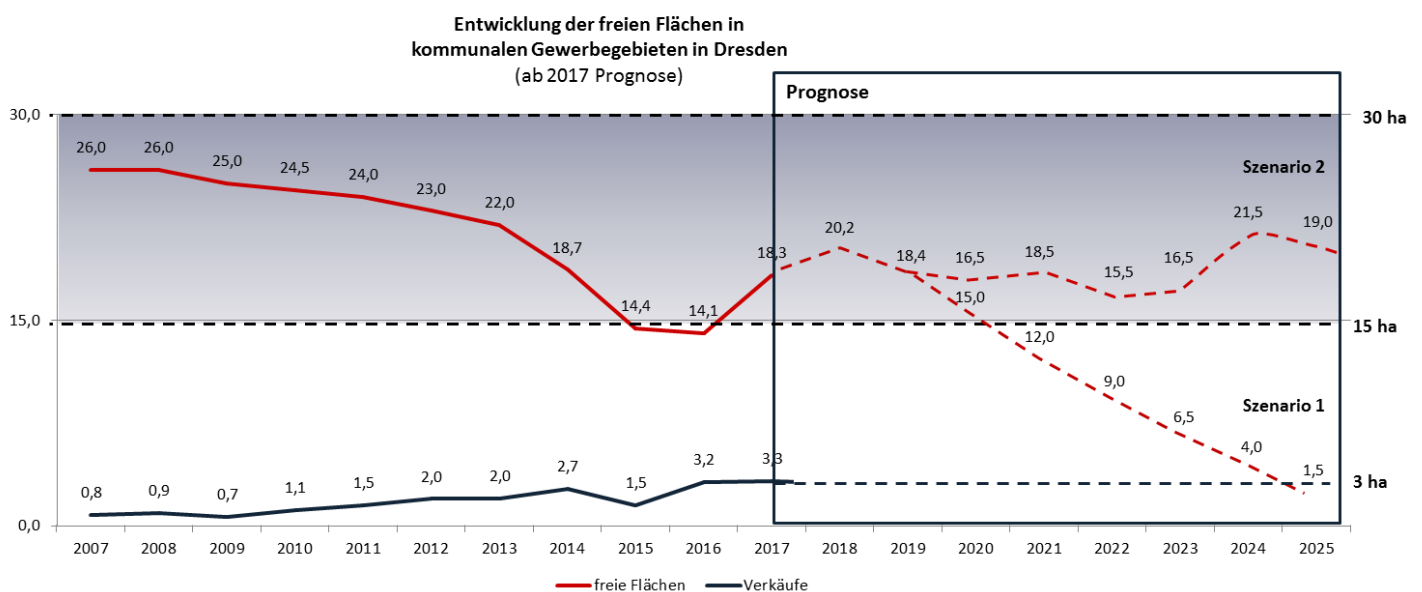
2.2 Attraktives Umfeld für Bestandsunternehmen schaffen

2.3 Entwicklungsperspektiven für Handwerksbetriebe sichern

2.4 Attraktive Mietflächen für Gründungsinitiativen und Start-Ups schaffen

2.1 Bedarfsgerechtes Angebot an kommunalen Gewerbeflächen schaffen und dauerhaft erhalten

Wie bereits im Teil 1 unter *Auslastung kommunaler Gewerbegebiete* aufgezeigt, stehen aktuell noch 12,6 ha an kommunalen Gewerbeflächen für Neuansiedlung, Erweiterung oder Verlagerung von Unternehmen zur Verfügung. Unter der Voraussetzung, dass analog zu den vergangenen Jahren durchschnittlichen etwa 3 ha Gewerbefläche pro Jahr verkauft werden, würde der kommunale Gewerbeflächenvorrat rund 4 bis 5 Jahre ausreichen, um den Gesamtbedarf zu decken. In der Realität würde die Nachfrage nach kommunalen Gewerbeflächen seitens der Unternehmen bereits viel früher nicht mehr bedient werden können, da Flächen in der nachgefragten Größe bzw. Lage nicht zur Verfügung stehen. Zum Beispiel können bereits heute Gewerbeflächennachfragen größer 5 ha seitens der Landeshauptstadt nicht adressiert werden, da trotz einer ausreichenden Gesamtfläche von 12,6 ha keine zusammenhängende Fläche von 5 ha entwickelter Gewerbefläche existiert. Darüber hinaus liegen ca. 75% der 12,6 ha im interkommunalen Gewerbegebiet Dresden-Heidenau und damit konzentriert in einer spezifischen Lage.



(Abb. 17: Entwicklung der freien Flächen in kommunalen Gewerbegebieten)

Um flexibel auf Unternehmenswachstum und Ansiedlungsinteressen reagieren zu können, ist es daher wichtig, Gewerbeflächen unterschiedlicher Größe als auch Lage im städtischen Angebotsportfolio vorzuhalten. Die Erfahrung hat gezeigt, dass für ein derartiges bedarfsgerechtes Flächenangebot, kontinuierlich 15 - 30 ha kommunaler Gewerbefläche im Portfolio vorhanden sein müssen.

Diese Maßgabe hat das Amt für Wirtschaftsförderung in den vergangenen Jahren weitgehend erfüllt und bringt mit der Fertigstellung des GG Rähnitzsteig (5,5 ha) sowie dem GP Freiburger Straße (2,5 ha) bis 2018 neue kommunale Gewerbeflächen an den Markt. Die Bedarfsanzeigen für beide Gewerbegebiete übersteigen jedoch bereits jetzt das neu geschaffene Flächenangebot, so dass mit einer zügigen Vermarktung zu rechnen ist. Diese aktuellen Beispiele zeigen deutlich: Die Nachfrage nach kommunaler Gewerbefläche in Dresden ist da. Attraktive Gewerbeflächen können schnell vermarktet werden und tragen zu einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung der Landeshauptstadt Dresden bei. Das heißt im Umkehrschluss aber auch: Wenn keine geeigneten kommunalen Gewerbeflächen verfügbar sind, wird die wirtschaftliche Entwicklung Dresdens gebremst.

Hinsichtlich benötigter Flächen für Großansiedlungen muss zukünftig verstärkt der Austausch mit Umland erfolgen. Hier gilt es in enger Zusammenarbeit mit den benachbarten Kommunen größere Flächenpotentiale zu erschließen und so für beide Seiten wirtschaftliche Entwicklungschancen zu generieren.

Die Entwicklung von Gewerbeflächen ist insgesamt komplex und mit einer Reihe von Herausforderungen verknüpft. Die aktuellen Projekte zeigen einerseits, dass die Maßnahmen zur Neuerschließung von Gewerbeflächen immer vielschichtiger geworden sind und andererseits, dass sich die Anforderungen der Unternehmen an Gewerbeflächen geändert haben.

War vor Jahren noch ausschlaggebend, dass Gewerbeflächen möglichst gut durch Individualverkehr erreichbar sind, spielen heute auch die weichen Faktoren wie öffentliche Grünflächen, Erreichbarkeit durch ÖPNV oder Freizeit- und soziale Einrichtungen eine wichtige Rolle bei der Standortwahl von Unternehmen. Auch die Themen Erneuerbare Energien und Elektromobilität werden für viele Unternehmen immer wichtiger. Der zunehmende Globalisierungs- und Internationalisierungsprozess verändert nicht nur die notwendigen Rahmenbedingungen für ein Unternehmen sondern führt auch zum Verlust der lokalen und persönlichen Bindung der Entscheidungsträger an den Standort.

Eine große Herausforderung besteht darin, für die unterschiedlichen Bedarfsgruppen – produzierendes Gewerbe, Handwerker, unternehmensbezogene Dienstleistungen, Unternehmen im Hochtechnologiebereich, Start-Ups - in der Stadt ein angemessenes Angebot an Flächen zu schaffen. Während ein produzierendes Unternehmen mehrheitlich Flächen für Produktionshallen benötigt, auf denen er im Mehrschichtbetrieb arbeiten kann, braucht ein wissenschaftsafines bzw. Hochtechnologieunternehmen eher eine branchenspezifische Ausstattung wie unterbrechungsfreie Stromversorgung oder ein Breitbandanschluss im Gigabytebereich. Handwerker benötigen wiederum vorrangig Mietflächen oder kleinteilige Gewerbeflächen.

Ein grundsätzlicher Trend zu längeren Entwicklungszeiträumen für Gewerbeflächen ist deutlich erkennbar und begründet sich insbesondere durch die gestiegenen Umwelanforderungen, den daraus resultierenden Zeiträumen für Gutachten und Prüfungen, und mehr Zeit für Gremienläufe und Bürgerbeteiligung. Dies ist für zukünftige Planungen zu berücksichtigen. Aktuell ist von einem Entwicklungszeitraum von mindestens 5 - 6 Jahren auszugehen.

Vorrangentscheidungen für Soziale Einrichtungen, Wohnungen oder Grünzüge sorgen zunehmend dafür, dass potentielle Entwicklungsräume für Unternehmen immer weiter eingeschränkt werden. Die Konkurrenz der unterschiedlichen Nutzungen führt zu einem Verdrängungswettbewerb und dem Wegfall von Entwicklungspotentialen. In der Diskussion um innerstädtische Entwicklungen finden Flächenentwicklungen im Bereich Gewerbe zunehmend nachrangige Bedeutung. Dennoch ist es zwingend erforderlich Entwicklungsräume für gewerbliche Nutzungen zu erhalten um langfristige Potentiale zu erschließen.

Im Hinblick auf die zunehmende Knappheit an geeigneten und unproblematischen Flurstücken muss die Stadtverwaltung sich in den nächsten Jahren verstärkt der Revitalisierung von Altstandorten widmen. Vor dem Hintergrund „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ dient eine gezielte, gewerbeorientierte Brachflächenentwicklung der Steigerung der Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Dresdens. Innerstädtische Brachflächen stehen auch im Fokus weiterer Nutzergruppen. Die Entwicklung muss vor dem Hintergrund potentieller Nutzungskonflikte in enger Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt erfolgen.

Ziel der Wirtschaftsförderung ist es, im Abgleich mit dem Bedarf und der Verfügbarkeit von Flächen und in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt, eine Konzeption zur differenzierten Brachflächenrevitalisierung zu erarbeiten. Der Fokus soll dabei auf der Schaffung bedarfsgerechter Gewerbeflächen liegen und weitere, längerfristige Entwicklungspotentiale im Stadtgebiet aufzeigen. Die herausgestellten Areale und Projekte sollen in das nachfolgende GFK einfließen und durch gezielte Entwicklungsimpulse einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Eine Zusammenarbeit mit Privaten Eigentümern und Investoren soll ebenfalls betrachtet werden.

Das Thema der veränderten Förderkulisse ab 2019 wird die Entwicklung von Gewerbeflächen zukünftig ebenso beeinflussen. Der Fördermittelgeber hat bereits jetzt angekündigt, dass ab 2019 der Förderrahmen der GRW-Infra stark verändert wird und Großstädte nur noch bedingt auf Fördermittel zugreifen können. Weniger Fördermittel bedeuten am Ende auch mehr Ausgaben für die Kommune.

Zur Sicherung der Verfügbarkeit von kommunalen Gewerbeflächen müssen Projekte der Flächenvorhersage frühzeitig angegangen werden. Potentielle Entwicklungsflächen für Gewerbe dürfen dabei nicht für Wohnflächen oder andersartige Nutzungen verwendet werden.

Bei der Planung von Gewerbegebieten sollten aktuelle Technologieentwicklungen im Blick behalten werden, um auf neue Anforderungen und Nutzungen gezielt eingehen zu können. Denkbar sind beispielsweise Vorkehrungen für Ladeinfrastruktur im Rahmen der Zunahme der Elektromobilität im Stadtgebiet. Durch eine frühzeitige Einbindung derartiger Themen während des Planungsprozesses lassen sich spätere Zusatzkosten für eine Nachrüstung vermeiden.

Hinsichtlich einer optimalen Breitbandversorgung werden alle neuen Gewerbegebiete zusätzlich mit einem Leerrohrsystem ausgestattet. Dieses Vorgehen ermöglicht eine flexible Breitbandanbindung auch nach Fertigstellung des Gewerbegebietes. Die Etablierung eines Breitbandnetzes wird durch die Versorger nur vorgesehen, wenn ein entsprechender Bedarf und die damit verbundenen Abnehmer vorhanden sind. Da in der Regel während der Planungsphase der Gewerbegebiete die konkreten Unternehmen, die ins Gewerbegebiet einziehen noch nicht bekannt sind, hat sich der Einbau eines Leerrohrsystems für die nachträgliche Breitbandversorgung etabliert.

2.2 Attraktives Umfeld für Bestandsunternehmen schaffen

Um ansässige Unternehmen dauerhaft an Dresden zu binden und damit die wirtschaftliche Stabilität des Standortes zu erhalten, ist es wichtig die unterschiedlichen Bedürfnisse der Unternehmen im Blick zu haben. In langjährig bestehenden Gewerbegebieten zeigt sich zunehmend Modernisierungsbedarf der anliegenden Medien- und Infrastruktur. Diese Straßenbaumaßnahmen liegen oft nicht an oberster Prioritäten des Straßen- und Tiefbauamtes, da diese nicht als übergeordnete Hauptverkehrswege eingestuft sind. Da derartige Infrastrukturmaßnahmen von enormer Bedeutung für die betreffenden Bestandsunternehmen sind, sind die Modernisierungsmaßnahmen als ein wesentlicher Teil im Rahmen des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes zu adressieren. Zur Umsetzung dieser Infrastrukturmaßnahmen sind intensive Abstimmungen mit dem Amt für Straßen- und Tiefbau sowie weiteren Partnern (z.B. der STESAD GmbH) erforderlich und darüber hinaus die notwendigen Mittel im Haushalt einzustellen. Dies gilt es neben der Flächenvorsorge für potentielle Erweiterungen zu beachten.

Durch die regelmäßig stattfindenden Unternehmerstammtische des Amtes für Wirtschaftsförderung werden die Belange der Unternehmerabgefragt und Probleme offen diskutiert. Um Unternehmen auch zukünftig optimale Rahmenbedingungen bieten zu können sind Infrastrukturmaßnahmen im öffentlichen Raum notwendig, die vorhandene Medien- und Datennetze sowie Straßen und Gehwege auf den neuesten Stand der Technik. Dabei spielt es bei den geplanten Infrastrukturmaßnahmen keine Rolle ob diese Gebiete vormals als kommunale oder private Gewerbegebiete entwickelt wurden. Ausschlaggebend ist hier ausschließlich der Bedarf der Unternehmen. Erfahrungsgemäß ergeben sich durch diese Maßnahmen weitere positive Effekte für das bestehende Gewerbegebiet. Brachflächen werden reaktiviert und Gebäude saniert. All dies sorgt letztendlich für eine wesentliche Verbesserung des Standortimages des jeweiligen Gewerbebestandes.

Auch das Thema Breitbandversorgung in bestehenden Gewerbegebieten wird weiter vorangetrieben. Hier werden anhand von Bedarfsabfragen bei den jeweiligen Gewerbetreibenden am Standort die notwendigen Anschlussleistungen abgefragt. Besteht der Bedarf eines Ausbaus des anliegenden Breitbandnetzes wird dieser in Zusammenarbeit mit der DREWAG als Versorger realisiert. Das jeweilige Unternehmen muss dann nur noch eigenständig einen Provider auswählen. In dieser Form wurden bereits 6 Gewerbebestände angeschlossen. Darunter u.a. das Industriegelände, das GG Co-schütz-Gittersee und der Technopark Nord.

Um Erweiterungsabsichten von Unternehmen frühzeitig zu erkennen und letztendlich auch zu ermöglichen, ist neben einem regelmäßigen Austausch und der Beratung der Unternehmen auch eine gewisse Vorhaltung an Flächen in den kommunalen Gewerbegebieten notwendig. Hier gilt es mit einer gut durchdachten Verkaufsstrategie die Balance zu finden zwischen notwendigen Flächenverkäufen für Neuansiedlungen und einer möglichen Flächenreserve für Erweiterungen. Allerdings kann dies nur so lange gewährleistet wie ein ausreichendes Flächenangebot vorhanden ist.

2.3 Entwicklungsperspektiven für Handwerksbetriebe sichern

Durch Veränderungen der städtebaulichen Strukturen im Stadtgebiet nehmen nachbarschaftliche Nutzungskonflikte immer weiter zu. Dies betrifft insbesondere Handwerksbetriebe, ist aber für alle Unternehmen von Bedeutung. Durch die Verdichtung des innerstädtischen Raumes rücken sensible Nutzungen (z.B. Wohnen, Kitas und Schulen) immer näher an bereits vorhandene Gewerbestandorte heran. Diese Veränderungen bringen oft negative Einschränkungen für die Unternehmen mit sich. Notwendige wirtschaftliche Produktionsphasen werden eingeschränkt und haben damit Einfluss auf die Produktivität des Unternehmens. Dort wo sensiblere Nutzungen einmal in direkter Nachbarschaft vorherrschen entstehen Nachteile für Gewerbetreibende die im Extremfall zur zwangsweisen Aufgabe des Standortes führen. Insbesondere kleinere Unternehmen sind davon betroffen, da hier die finanziellen Mittel fehlen, um an anderer Stelle neu anzufangen. Hinzu kommt der Wegfall vorhandener Wirtschaftsbeziehungen im jeweiligen Stadtteil. Auch größere Unternehmen, wie zum Beispiel Menarini von der Heyden in der Hafencity, sind von derartigen Problemlagen betroffen.

Die Ausweisung von gewerblichen Nutzflächen im Flächennutzungsplan stellt nicht sicher, dass sensiblere Nutzungen, insbesondere Wohnen, an Gewerbestandorte heranrücken. Einzelbaugenehmigungen für Wohngebäude sind dennoch möglich. Bei Mischgebietsausweisungen ist die Errichtung von Wohngebäuden im bebauten Innenbereich ebenfalls gestattet. Ist die Wohnbebauung herangerückt, so sind auch die betreffenden Schutzrechte grundsätzlich zu beachten.

Der Gesetzgeber arbeitet bereits sehr intensiv an der Anpassung des Städtebaurechtes. Neben diversen Änderungen, die teils aufgrund europäischer Vorgaben erforderlich waren, wird darin die Aufnahme des neuen Gebietstypus „Urbane Gebiete (MU) in die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgeschlagen. Der Gesetzesentwurf verfolgt das Ziel, zur Erleichterung des Bauens in stark verdichteten städtischen Gebieten mehr Flexibilität einzuräumen, ohne dabei das grundsätzlich hohe Lärmschutzniveau aufzugeben. Leitbild dieses neuen Gebietstypus ist ein „funktionsgemischtes Gebiet der kurzen Wege“. Es sieht die räumliche Nähe von wichtigen Funktionen wie Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, Kultur und Erholung vor, die aber nicht in gleicher Gewichtung vorhanden sein müssen. Parallel ist geplant, die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu ändern. In urbanen Gebieten sollen höhere Richtwerte gelten als in Kern- oder Mischgebieten. Es bleibt abzuwarten ob durch diese geplanten gesetzlichen Veränderungen eine Verbesserung der Lage erfolgt.

Die kommunale Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Dresden bindet sich übergeordnet im Sinne der Unternehmen in die Entwicklung der wirtschaftlich relevanten Standortfaktoren mit ein. Sie ist in wichtigen internen und externen Gremien und Arbeitsgruppen vertreten, um trotz der gestiegener Nutzungskonflikte, ein unternehmerfreundliches Umfeld in der Stadt zu erhalten. Darüber hinaus begleitet und berät sie Unternehmen bei der Bewältigung dieser Nutzungskonflikte.

Verdrängung von Handwerk aus dem Stadtzentrum

Besonderes Augenmerk wird aktuell auf die Verdrängung von Handwerksbetrieben im Stadtgebiet gelegt. Kleinere Handwerksbetriebe sind aufgrund des geringen Flächenbedarfs oftmals nur in Objekten eingemietet. Der Erwerb von Flächen ist meist nicht wirtschaftlich darstellbar. Insbesondere in innerstädtischen Bereichen liegt in der Regel privates Eigentum vor. Aufgrund des Rechtes zur freien Bestimmung der Höhe von Mieten, werden zunehmend kleinere Betriebe, insbesondere Handwerker, durch die Preispolitik der privaten Eigentümer verdrängt. Handel und hochwertige Dienstleistungen sowie Gastronomie bieten neben Wohnnutzungen die Chance höhere Erträge zu erzielen. Handwerker sind meist nicht in der Lage höhere Mieten zu zahlen. Sie sind aber stark an ihr wirtschaftliches Umfeld am jeweiligen Standort gebunden bzw. davon abhängig.

Zur Sicherung von kleineren Handwerksbetrieben im Stadtgebiet bedarf es neben einer offenen Kommunikation mit den Eigentümern auch der Schaffung von Gewerbehöfen, z.B. durch die Dresdner Gewerbehofgesellschaft oder auch private Eigentümer. Grundsätzlich kann auch die Kommune private Eigentümer nicht verpflichten, ihre Preispolitik entsprechend unternehmerfreundlich zu gestalten.

Bei privaten Flächen ergibt sich naturgemäß ein Interesse der Eigentümer, die Flächen möglichst hochwertig zu vermarkten. Hierbei wird zunehmend versucht, eigentlich gewerblich zu nutzende Flächen dem Wohnungsbau oder einer Handelsnutzung zuzuführen, um so die Verkaufserlöse zu maximieren.

Auch dann wenn eine gewerbliche Nutzung durch einen Bebauungsplan gesichert ist, besteht auf Seiten eines privaten Eigentümers die Möglichkeit den Kaufpreis frei festzulegen, wodurch bestimmte Flächen auf längere Zeit einer gewerblichen Nutzung entzogen sind. Aufgrund der guten wirtschaftlichen Stellung einiger Eigentümer, können sich diese Zeiten auf Jahre oder noch länger belaufen.

Ziel der Wirtschaftsförderung ist es, auch Areale in denen private Eigentümer vorherrschen durch das Zusammenspiel von Kommune und Eigentümern positiv im Sinne der Dresdner Wirtschaft zu entwickeln. Neben Gesprächen mit Eigentümern und Investoren sollen gezielte kommunale Maßnahmen zur Aufwertung der Umgebung positive Anreize schaffen und so private Investoren dazu bewegen, ihre Flächen der gewerblichen Nutzungen zu zuführen.

Parallel ist vorgesehen mit potentiellen Investoren ein Entwicklungsforum zu etablieren und dort standort- und entwicklungsrelevante Punkte regelmäßig und in einem offenen Dialog auszutauschen.

2.4 Attraktive Mietflächen für Gründungsinitiativen und Start-Ups schaffen

Dresden lebt von seiner Forschungslandschaft, den Instituten, Universitäten und jungen Unternehmen die immer wieder neue Technologien und Methoden entwickeln und auf den Markt bringen. Um die entstehenden Start-Ups und Gründungsinitiativen am Standort zu halten bedarf es einer gründerfreundlichen Landschaft mit ausreichend Flächen- und Beratungsangeboten um den Übergang von der Gründung eines Unternehmens hin zu einem wirtschaftlich gut aufgestellten mittelständigen Unternehmen zu erleichtern.

Gewerbe- und Technologiezentren dienen als Entwicklungsplattform der Ansiedlung von KMU, Handwerkern und Händlern. Durch die Bereitstellung von geeigneten Flächen mit günstigen Mietkonditionen werden insbesondere junge Unternehmen, Start-Ups und der gewerbliche Mittelstand gefördert und unterstützt. Gründer- und Gewerbezentren bieten ökonomische und soziale Entwicklungsmöglichkeiten und damit die Chance einer quartiersbezogenen Entwicklung städtischer Räume.

Die vorhandene Auslastung und die hohe Nachfrage in den bestehenden Gründer- und Gewerbezentren zeigen die Notwendigkeit auch weiterhin in diesen Bereich zu investieren und damit gezielt Wirtschaftsimpulse für wachsende Unternehmen zu setzen. Mit dem Neubau der Dresdner Gewerbehof Gesellschaft im Gewerbepark Freiburger Straße wird das Mietflächenangebot für diese Bedarfsgruppe in nächsten Jahren weiter ausgebaut und damit dem vorhandenen Bedarf Rechnung getragen.

Für den Ausbau dieses Flächenangebotes setzt das Amt für Wirtschaftsförderung nicht allein auf die Entwicklung eines kommunalen Flächenangebotes sondern sucht auch hier den Dialog mit privaten Investoren. An dieser Stelle ist die Errichtung der "Universellen Werke" auf der Zwickauer Straße zu nennen. Die traditionsreiche ehemalige Fabrikanlage in Zentrumslage wird zum Standort für Technologie, Produktion und Wissen. Durch die Kombination aus einzigartiger Atmosphäre, Zentrumsnähe und branchenübergreifenden Nutzungen entsteht ein neues Quartier für gewerbliche Nutzung. Durch die Entstehung eines solchen Entwicklungsstandortes werden positive Effekte, insbesondere für die umliegenden, brach gebliebenen Flächen an der Zwickauer Straße erwartet. Mit dem geplanten grundhaften Ausbau der Zwickauer Straße in diesem Bereich trägt das Amt für Wirtschaftsförderung darüber hinaus zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Bestandsunternehmen am Standort bei.

Die Errichtung von Coworking Space mit unterschiedlichen Spezifika hat in den letzten Jahren weiter zugenommen. Mittlerweile sind diese auf das gesamte Stadtgebiet verteilt. Neben dem Community-Aspekt liegt der Vorteil für die Nutzer vor allem in den geringeren Kosten, die weit unter den Fixkosten für einen Arbeitsplatz in einem gewöhnlichen Büro liegen. Mit der Einführung der Kreativraumförderung durch das Amt für Wirtschaftsförderung konnten diese privaten Initiativen unterstützt werden. Das Konzept hat sich bewährt und soll weitergeführt werden.

Mit der Etablierung eines Business Inkubator in der Gläsernen Manufaktur sollen die bestehenden Synergien zwischen Hochtechnologie und Produktion weiter ausgebaut werden. In einem professionellen Umfeld sollen junge Entwickler und Start-Ups die Möglichkeit erhalten ihre innovativen Ideen und Lösungsansätze bis zur Marktreife voran zu treiben. Die Volkswagen AG ist hierbei ein starker Partner und stellt neben die hochwertigen Räumlichkeiten in der Gläsernen Manufaktur auch das notwendige Know-how im Bereich "Automotive" zur Verfügung. Die Landeshauptstadt Dresden ist hierbei Kooperationspartner.