

Stuttgart, 12.11.2021

## **Haushalt 2022/2023**

### **Unterlage für die 1. Lesung des Verwaltungsausschusses zur nichtöffentlichen Behandlung am 19.11.2021**

#### **Haushalt 2022/2023: ein Urban Sandwich für das Gewerbegebiet Gaisburg? Perspektiven für das Gewerbe vor Ort!**

#### **Beantwortung / Stellungnahme**

Die Studie Urban Sandwich stellt beispielhaft dar, wie bestehende Gewerbegrundstücke mithilfe der Stapelung von gewerblichen Nutzungen nachverdichtet und ergänzt werden können.

Das Ergebnis der Studie beschreibt, dass das Aufstocken und bauliche Ergänzen von Gewerbebauten unter Beibehaltung der Bestandsgebäude und -nutzung, nur bei einem Eigeninteresse der Eigentümer umsetzbar ist. Gleichzeitig sind – soweit möglich – günstige Rahmenbedingungen für das Stapeln gewerblicher Nutzungen zu schaffen.

Für die Anwendung von Urban Sandwich eignen sich Gewerbegrundstücke, bei denen bereits eine Entwicklungsbereitschaft der Unternehmen vorliegt. Der Standort Gaisburg stellt mit der Gründung der Interessensvertretung der Gewerbebetreibenden (IG Kohlelager) somit ein geeignetes Potenzial dar, dass sich gut als Pilotprojekt für die Stapelung gewerblicher Nutzungen eignet. Mithilfe der aus der Studie erzeugten Erkenntnisse können hier Perspektiven und Entwicklungsansätze für die Erweiterungsbedürfnisse der Unternehmen oder Dritten erarbeitet werden.

Hierfür ist es notwendig, sowohl die speziellen Erweiterungsbedarfe der Unternehmen abzufragen als auch das vorhandene Gewerbegebiet Gaisburg baulich, nutzungsstrukturell und immobilienwirtschaftlich zu untersuchen. In einem dialogischen Verfahren mit den betroffenen Unternehmen wäre mithilfe von Testentwürfen und Studien zur Machbarkeit die Stapelung und bauliche Weiterentwicklung der einzelnen Betriebsflächen – teilträumlich auch im Verbund – planerisch vorzubereiten. Ausschlaggebend für eine erfolgreiche Planung ist die Kommunikation und Einbindung der betroffenen Akteure. Im Vordergrund steht hier vor allem die gemeinsame Planung und Entwicklung mit den Unternehmen.

Für das Vorhaben wären Haushaltsmittel in Höhe von 50.000 EUR für die Beauftragung eines externen Büros bereitzustellen.

#### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

761/2021 SPD

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

keine

<Anlagen>