

Stuttgart, 08.07.2021

## **Umsetzung Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS) - Kooperatives Gewerbegebietsmanagement**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	20.07.2021
Bezirksbeirat Feuerbach	Beratung	öffentlich	20.07.2021
Bezirksbeirat Weilimdorf	Beratung	öffentlich	21.07.2021
Bezirksbeirat Möhringen	Beratung	öffentlich	22.09.2021
Bezirksbeirat Vaihingen	Beratung	öffentlich	28.09.2021
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	08.10.2021
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	12.10.2021

### **Beschlussantrag**

1. Der Bericht zu den Tätigkeiten und Schwerpunkten des Gewerbegebietsmanagements wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Umsetzung des Gestaltungskonzepts „Ehemaliger Gleisbogen Feuerbach-Ost“ wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, im ersten Umsetzungsschritt für den Teilbereich Sieglestraße und den Teilbereich Krailenshaldenstraße die nötigen Planungsschritte vorzubereiten, sofern hierfür Mittel im anstehenden Doppelhaushalt bereitgestellt werden.
3. Die Umsetzung des Freiraumkonzepts Gewerbegebiet Weilimdorf wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, im ersten Umsetzungsschritt für den Teilbereich Motorstraße und den Teilbereich Lindenbach die nötigen Planungsschritte vorzubereiten, sofern hierfür Mittel im anstehenden Doppelhaushalt bereitgestellt werden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, im Zuge des operativen Gewerbegebietsmanagements die Ergebnisse der Testentwürfe zu Flächeneffizienz in den bearbeitenden Teilräumen der Gewerbegebiete Weilimdorf und Feuerbach-Ost bei anstehenden Eigentümergesprächen handlungsleitend anzuwenden.

## Begründung

### Derzeitiger Sachstand

Das Kooperative Gewerbegebietsmanagement wurde seit 2017 auf Grundlage der

- GRDRs 737/2017 Stuttgarter Modell, SynergiePark und Feuerbach-Ost
- GRDRs 159/2019 Projektstart Etablierung Gewerbegebietsmanagement Weilimdorf
- GRDRs 281/2019 Gewerbegebietsmanagement – Etablierung und Perspektive 2020,
- GRDRs 713/2019 Haushaltsmittel zur Umsetzung der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS),
- GRDRs 1088/2019 Gewerbegebietsmanagement SynergiePark und Feuerbach-Ost: Abschlussbericht zu den Etablierungsphasen

eingeführt. Mittlerweile erfolgt die operative Umsetzung mit zwei Stellen im Tandem (Amt für Stadtplanung und Wohnen und Abteilung Wirtschaftsförderung). Das Stuttgarter Gewerbegebietsmanagement-Modell basiert auf zwei Säulen, die die grundlegende Schwerpunktsetzung und Ausrichtung der Aufgaben darstellen und die Themen der Gebietsentwicklung widerspiegeln.

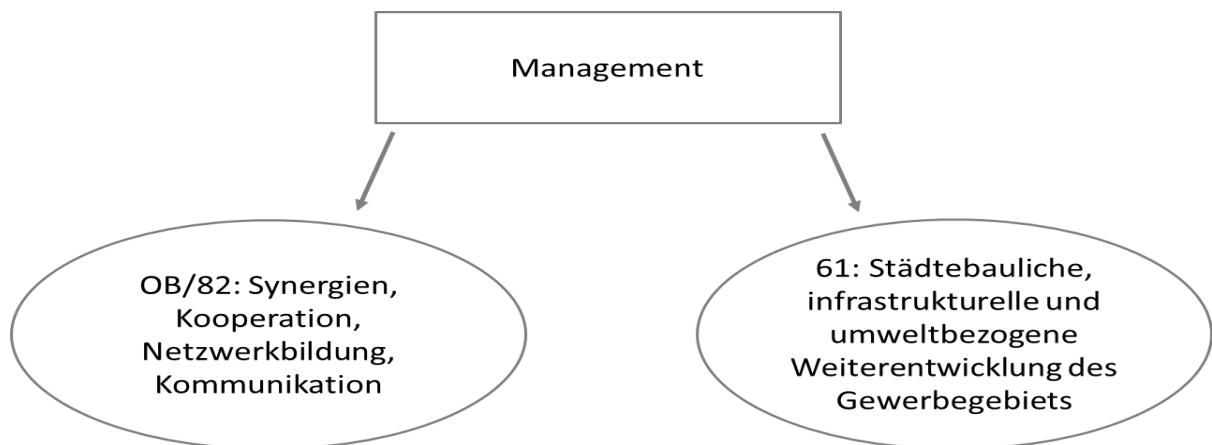


Abb.: Stuttgarter Modell Gewerbegebietsmanagement

Das Gewerbegebietsmanagement wurde an drei Standorten entwickelt und umgesetzt (SynergiePark Vaihingen/Möhringen, Feuerbach-Ost und Weilimdorf).

Die jeweilige operative Umsetzung erfolgt nun unter Fortführung der kontinuierlichen Beteiligungsprozesse und der regelmäßigen Durchführung von Gebietskonferenzen. Gemeinsam mit den jeweils ansässigen EigentümerInnen und UnternehmerInnen wurden die standortspezifische Handlungsprogramme mit Einzelmaßnahmen zu den Handlungsfeldern Städtebauliche Aufwertung, Gestaltung und Freiraum, Infrastrukturelle Weiterentwicklung bzw. Mobilität und Betriebliches Mobilitätsmanagement, energetische und ökologische Weiterentwicklung, Flächeneffizienz und -aktivierung, Gebietsversorgung und Netzworkebildung und weitere erarbeitet. Mit der Umsetzung einiger Maßnahmen wurde bereits begonnen, andere befinden sich in Vorbereitung oder werden – abhängig von den anstehenden Haushaltsberatungen – für die Jahre 2022/2023 vorbereitet.

## **Aktuelle Tätigkeiten und Schwerpunkte**

Im Folgenden werden die Schwerpunkte des operativen Gewerbegebietsmanagements nach Handlungsfeldern und zugehörige aktuelle Projekte und laufende Maßnahmen (gebietsübergreifend) dargestellt.

### **Koordinierung der Gebietsentwicklung**

Ziel des Gewerbegebietsmanagements ist die integrierte und verwaltungsintern abgestimmte Gebietsentwicklung und die aktive Steuerung der Transformationsprozesse in den Gebieten. Dabei kommt der Koordinierungsfunktion des Gewerbegebietsmanagements eine Schlüsselfunktion zu: Durch die Bündelung von ämterübergreifenden Kompetenzen und Handlungsansätzen, gezielte Stakeholder-Ansprache mit einer Stimme, Steuerung und Abstimmung von Einzelmaßnahmen und integrierten Projekten, wird die Gebietsentwicklung vorausschauend koordiniert und bedarfsorientiert weitere wichtige Akteure in die geschaffene Arbeitsstruktur innerhalb der Verwaltung eingebunden. Beispielhaft ist die frühzeitige Abstimmung und Koordination baulicher Maßnahmen mit dem Tiefbauamt zu nennen.

### **Städtebauliche Weiterentwicklung/Aufwertung öffentlicher Raum**

Handlungserfordernisse im Hinblick auf die infrastrukturelle und gestalterische Sanierung und Weiterentwicklung des öffentlichen Raums zeigen sich in allen drei Projektgebieten, da die Gebiete in den vergangenen Jahrzehnten diesbezüglich kaum im Fokus der Planung standen. Mit der offensichtlichen Transformation und Nachverdichtung vieler Gewerbegebiete wird nun der Bedarf an den öffentlichen Raum neu formuliert, auch durch sich verändernde Beschäftigungsstrukturen und neue Bedarfe nach Aufenthaltsqualität und -bereichen sowie Nutzungs- und Versorgungsangeboten. Deshalb wurden für alle drei Gewerbegebiete Gestaltungskonzepte erstellt, die Aussagen zum öffentlichen Raum treffen, aber auch im Rahmen von Projektentwicklungen gestalterische Zielperspektiven bzw. Empfehlungen auf privatem Grund aufzeigen:

#### **SynergiePark – Gestaltungskonzept Gewerbeboulevard Am Wallgraben**

Das Gestaltungskonzept Gewerbeboulevard Am Wallgraben aus 2018 des Landschaftsarchitekturbüros g2 zeigt eine Zielperspektive als begrünten Boulevard Am Wallgraben auf und benennt für Teilbereiche, wie beispielsweise die EnBW-Fläche, städtebauliche und freiraumplanerische Entwicklungsoptionen. Zudem werden Aussagen zu Nutzungen in den Erdgeschosszonen als auch ökologische Maßnahmen, wie die Renaturierung des Sindelbachs, aufgezeigt.

Fokus der aktuellen Umsetzung liegt auf den ergänzenden Baumpflanzungen auf privatem Grund entlang der Straße Am Wallgraben. Nach einem Anrainergespräch 2018 wurde die Ko-Finanzierung der Baumpflanzungen durch die Landeshauptstadt Stuttgart als Wunsch der EigentümerInnen formuliert, der nun durch den Verfügungsfonds ermöglicht werden kann. Die Koordination der Baumpflanzungen befindet sich in Umsetzung. Die Fortführung ist auch für die kommenden Jahre 2022/2023 geplant.

Weiterer Umsetzungsbaustein ist die vertiefte Auseinandersetzung der EnBW-Fläche im Detail in Form von konkurrierenden Gestaltungsideen, inkl. einer Nutzungsperspektive, dem Städtebau und der Gestaltung (siehe nächste Schritte 2022/2023).

## Gestaltungskonzept ehemaliger Gleisbogen Feuerbach-Ost (s. Anlage 1)

Im Zuge der Projektbearbeitung hat sich gezeigt, dass das Handlungsfeld Städtebauliche Qualifizierung als ein zentrales in Feuerbach-Ost zu betrachten ist. Die Aufwertung des öffentlichen Raums und die Gestaltung der Räume, auch im Sinne der Identifikationsförderung und Identitätsstiftung sowie freiräumlicher Aspekte, sollen den Standort insgesamt attraktiver machen und den Beschäftigten mehr Aufenthaltsangebote bieten, wie auch das Erscheinungsbild des Quartiers zeitgemäß weiterentwickeln. 2018 wurde das Büro Wiedemann + Schweizer Landschaftsarchitektur mit der Erstellung eines Gestaltungskonzepts „Ehemaliger Gleisbogen Feuerbach-Ost“ beauftragt. Der ehemalige Gleisbogen (Industriegleise) soll zur bestimmenden Freiraumfigur des Gewerbebestands werden. Entlang dieser Freiraumfigur sollen neugestaltete Aufenthaltsbereiche und Quartiersangebote angedockt werden und eine einheitliche Stadtgestaltung erzielt werden. Dabei soll auch die Integration von Vegetationselementen wie Baumstandorten geprüft werden.

Zur weiteren, schrittweisen Umsetzung des Gestaltungskonzepts ehemaliger Gleisbogen Feuerbach-Ost vorwiegend im öffentlichen Raum, wird die Verwaltung mit dieser Beschlussvorlage beauftragt.

Erster Umsetzungsschwerpunkt bildet die Sieglestraße mit der Neugestaltung des Straßenraums, für die die Vertiefung der Planung (Vorplanung) aktuell beauftragt wurde. Im nächsten Schritt wird die Planung zur Fortführung an das Tiefbauamt übergeben.

In einem zweiten Umsetzungsschritt soll, abhängig von den Haushaltplanberatungen, in 2022 die Umsetzung der Konzeptidee in der Krailenshaldenstraße als Vorplanung fortgeführt werden. Hier steht die Aufwertung des verbleibenden Grünbereichs mit ehemaligem Gleiskörper hin zu einer Aufenthaltsfläche für die Beschäftigten im Gebiet im Fokus.

## Freiräumliches Gestaltungskonzept Weilimdorf (s. Anlage 2)

Für das Gewerbegebiet Weilimdorf wird durch das Planungsbüro Ramboll Studio Dreiseitl ein Freiraumkonzept erarbeitet, das neben gestalterischen Aussagen für den öffentlichen Raum vor allem ökologische Aspekte sowohl für Flächen der Stadt als auch für private Flächen berücksichtigt. Themen des Freiraumkonzepts sind daher neben der Gestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raums/Stadtbild die Resilienz des Standorts im Hinblick auf Klima, Wasser und Ökologie sowie die Angebote der kleinteiligen Versorgung im Gebiet.

Rund 14 Maßnahmenvorschläge werden im Masterplan genannt und verortet, der die Leitideen und Entwicklungsziele beschreibt. Planerische Kernelemente sind die Revitalisierung bzw. Aufwertung der gegebenen freiräumlichen Situation im Bereich des verdolten Teilabschnitts des Lindenbachs an der Lotterbegstraße i. V. m. der Schaffung einer freiräumlichen Quartiersmitte „die blaue Mitte“, die Neugestaltung der Motorstraße und angrenzender Straße, die Schaffung einer fußläufigen Quartiersachse Ost-West sowie die Sanierung der Kranstraße als „Klimastraße“ im Hinblick auf die hohe Belastung bei Starkregenereignissen und Überflutungsvorkommen. Eine Offenlegung des teilweise verdolten Lindenbachs wurde durch das Gutachterbüro vertiefend geprüft. Sie wäre jedoch aufgrund geringer Platzverhältnisse, eines unterirdisch gelegenen Regenrückhaltebeckens und Schmutzwasserkanals baulich sehr aufwändig, teilweise nur mit einem senkrechten Verbau zu realisieren und mit hohen Kosten verbunden. Stattdessen wird daher vorgeschlagen, hier einen Retentionsraum zur Regenwasserableitung

zu schaffen und den Bereich gestalterisch aufzuwerten. Die gestalterische Maßnahme soll so erfolgen, dass auch eine ökologische Aufwertung stattfindet und punktuell auch eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität erreicht wird.

Des Weiteren werden Baumpflanzungen mit Rigolen als Gliederungselement im Straßenraum sowie zur Strukturierung von LKW-Parkplätzen und zur Reduzierung von oberflächigen Niederschlagsabflüssen i. V. m. einer Verbesserung des Kleinklimas aufgrund von Verdunstung und Beschattung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität vorgeschlagen. Im Rahmen der Detailplanung wird der Einsatz und die Art der Ausführung der vorgeschlagenen Rigolen im Zusammenhang mit den geplanten Baumquartieren im öffentlichen Straßenraum vertiefend untersucht werden.

Zur ökologischen Weiterentwicklung und damit Qualifizierung hin zu einem nachhaltigen Gewerbestandort ist die Ausbildung zusammenhängender Habitat-Strukturen und die Revitalisierung des Lachengrabens am Siedlungsrand sowie die Sicherung der ehemaligen Industriegleise (im Bereich nördlich der Turbinenstraße) als bestehendes Habitat für vorkommende Reptilienarten vorgesehen.

Neben infrastrukturellen und damit kommunalen Maßnahmen sieht das Konzept auch eine Toolbox zur Klimaanpassung für private Grundstücke vor (Dächer und Fassaden begrünen, Regenwasser versickern/zurückhalten auf Betriebsgelände, Flächen-Verschattung, Ausgestaltung von Restflächen zu biodiversitätssteigernden Flächen für eine Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten, usw.).

Das Freiraumkonzept wurde im Februar 2021 bei der letzten Gebietskonferenz den EigentümerInnen und UnternehmerInnen vorgestellt und sehr begrüßt. Angeregt wurde, dass die Entwicklungsansätze auf den Gesamtstandort des Gewerbegebiets erweitert werden. Dies erfolgt aktuell im Rahmen einer Zusatzbeauftragung. Damit einher geht die Prüfung einer möglichen maßvollen baulichen Nachverdichtung, insbesondere unter Berücksichtigung klimatischer Aspekte, im Bereich zwischen Ingersheimer Straße und Weissacher Straße bei gleichzeitiger ökologischer und gestalterischer Qualifizierung des öffentlichen Freiraums-sowie möglichen räumlichen Ausdehnung der bisher bereits bestehenden Grünachse (Nord-Süd-Korridor). Die Prüfung einer eventuellen baulichen Nachverdichtung und die Erweiterung des Grünzugs ist auch in Verbindung mit der Schaffung einer neuen Stadtbahnanbindung und den damit einhergehenden Bedarf nach P+R am Standort zu sehen und soll hier Entwicklungsoptionen aufzeigen, ebenso im Hinblick auf die Qualifizierung des Bereichs rund um die S-Bahn-Haltestelle zur Quartiersmitte mit kleinteiliger Versorgungsfunktion.

### **Information und Kommunikation, Akteursdialog und Netzwerkbildung**

Schwerpunkt des Gewerbegebietsmanagements bleibt auch künftig einerseits der intensive Dialog, Austausch und vor allem die Förderung gegenseitiger Information und Kommunikation zwischen lokalen Stakeholdern und der Verwaltung.

Als Schlüsselinstrument zur breiten Ansprache fungieren weiterhin die Gebietskonferenzen. Darüber hinaus werden regelmäßige Kommunikationsinstrumente wie Gebietsnewsletter oder Infomails zu den allgemeinen Themen der Gebietsentwicklung oder auch besonderen, wie beispielsweise Information zu Baustellen(-einschränkungen), Angeboten des Betrieblichen Mobilitätmanagements, neuen Versorgungsangeboten oder Kitaplätzen etc. gegeben. Eine Kommunikationsstrategie wird aktuell erstellt und im

Jahr 2021 getestet bzw. anschließend evaluiert. Themen- oder gebietsspezifische Veranstaltungen, Netzwerktreffen oder Gesprächsrunden werden standortbezogen kontinuierlich fortgeführt und bedarfsorientiert ausgebaut.

Eine konkrete Maßnahme stellt zudem die Umsetzung der Standortmarketingkonzeption „UndUndUnd“ in Feuerbach-Ost dar, die mit einigen UnternehmerInnen des Standorts ausgewählt und nun auch durch diese – mit koordinierender und vermittelnder Unterstützung durch das Gewerbegebietsmanagement - umgesetzt werden soll.

### **Mobilität und Betriebliches Mobilitätsmanagement**

Vorwiegend im SynergiePark stellt die Mobilität das zentrale Handlungsfeld dar, dem mit dem Verkehrskonzept für den SynergiePark und damit einhergehend der Realisierung umfangreicher Maßnahmen zur Verbesserung der Erschließung für den motorisierten Individualverkehr (MIV), den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sowie den Rad- und Fußgängerverkehr und der Neugestaltung des öffentlichen Raums begegnet wird. Die Gremien wurden hierzu von der Abteilung Verkehrsplanung des Amts für Stadtplanung und Wohnen informiert.

Für den Standort Weilimdorf wird durch die Abteilung Verkehrsplanung des Amts für Stadtplanung und Wohnen ein Mobilitätskonzept erstellt, das die Bedarfe und Entwicklungsoptionen im Hinblick auf den Umweltverbund aufzeigt.

Für Feuerbach-Ost steht mit der bereits in Planung befindlichen Umstrukturierung der Verkehrsführung in der Siemens- und Borsigstraße sowie dem beabsichtigten Abriss des Auffahrtsbauwerks Friedrichswahl und Neugestaltung des Verkehrsknotens einige strukturelle Maßnahmen an. Neugestaltungen des Verkehrsraums und von Grünflächen erfolgen zudem im Zuge der Umsetzung des Gestaltungskonzepts ehemaliger Gleisbogen Feuerbach-Ost (vorerst wie dargestellt in der Sieglestraße und der Krailenshaldenstraße).

An allen Standorten ist das Ziel, das Betriebliche Mobilitätsmanagement weiter auszubauen. Dies unterstreicht den kooperativen Ansatz des Gewerbegebietsmanagements und wird durch aktive Beratung und Ansprache der UnternehmerInnen und EigentümerInnen durch die Mobilitätsberatung des Amts für Umweltschutz in enger Kooperation übernommen (s. u.).

### **Flächeneffizienz und Nachverdichtung**

Ein weiteres Leitprojekt aus der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS) ist die Steigerung der Flächeneffizienz (bzw. „Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung in Industrie- und Gewerbegebieten“). In pilothaften Testentwürfen zur Neuordnung und Nachverdichtung in den Gewerbegebieten Feuerbach-Ost und Weilimdorf (s. Anlage 3 und 4) wurden vom Büro ISA Stadtbauatelier Transformationsquartiere im Hinblick auf Planungsrecht und Ausnutzungsgrad überprüft und geeignete Flächeneffizienzstrategien entwickelt.

Es wurden Nachverdichtungsmöglichkeiten geprüft und durch städtebauliche Testentwürfe in Varianten eine bessere Ausnutzung der planungsrechtlichen Kulisse aufgezeigt. Dies wurde kombiniert mit Entwicklungsoptionen im öffentlichen Raum und für mögliche Nutzungsbausteine. Das je nach Quartier ermittelte mittlere bis hohe Verdichtungspotenzial ist durch Beratung der EigentümerInnen zu nutzen. Eine Aufstellung von Bebauungsplänen zur intensiveren Ausnutzung bzw. zur Entwicklung und Erschließung

von Gewerbeflächen ist – aus derzeitiger Sicht – meist nicht erforderlich. Vielmehr ist die Nachverdichtung auf den Grundstücken im Zuge anstehender (privater) Entwicklungen und Veränderungsabsichten aktiv zu fördern und die Eigentümeransprache beispielsweise durch das Gewerbegebietsmanagement auszubauen.

Ein wichtiger Bereich stellt hier der zentrale Gebietseingang des Gewerbegebietes Weilimdorf an der Hemminger Straße/Flachter Straße dar. Das Grundstück ist städtisch und teilweise durch ein Regenspeicherbecken unterbaut. Die nicht vom Regenspeicherbecken tangierten Bereiche könnten perspektivisch baulich aktiviert werden. Auch hierzu wurden Vorschläge des Büros ISA unterbreitet. Die Vorschläge sind noch auf ihre Machbarkeit vertiefend zu prüfen. Sollte sie gegeben sein, wäre hier die Aufstellung eines Bebauungsplanes Voraussetzung für die bauliche Aktivierung dieser exponiert gelegenen Fläche. Um die städtebauliche und architektonische Qualität an dem wichtigen Gebietseingang zu sichern, soll im Vorfeld hierzu ein konkurrierendes Planungsverfahren (z. B. Planungswettbewerb) durchgeführt werden.

### **Nachhaltiger Umbau von Gewerbegebieten im Bestand**

Ein weiteres Leitprojekt der EWS ist der nachhaltige Umbau der Gewerbegebiete im Bestand. In einem ersten Schritt wird im Jahr 2021/2022 ein Fahrplan zum klimaneutralen Umbau für das Gewerbegebiet Weilimdorf erarbeitet, der dem Gewerbegebietsmanagement als Vorlage zur Anwendung auch an weiteren Standorten dienen soll. Dem Fahrplan soll ein Handlungskonzept ergänzt werden, das die verschiedenen Handlungsfelder des Klimaneutralen Gewerbegebiets sowie Umsetzungsstrategien/Schlüsselmaßnahmen beschreibt.

Wichtige ämterübergreifende Partnerschaften im Gewerbegebietsmanagement bestehen mit den Fachstellen des Amtes für Umweltschutz, Tiefbauamtes und der Stadtentwässerung Stuttgart sowie dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt für die Handlungsfelder Energieversorgung von Gewerbebeständen, betriebliches Mobilitätsmanagement, Niederschlagswassermanagement und Hochwasservorsorge sowie Vegetation auf öffentlichen Flächen. Neben der Koordinationsfunktion und Verankerung der Handlungsansätze in den Gebietsmanagement-Standorten, werden die kommunalen Angebote über das Gewerbegebietsmanagement an die ansässigen Akteure gebündelt herangezogen und Partner sowie Synergien für die Umsetzung gewonnen. Beispielhaft zu nennen ist die Durchführung eines Business-Frühstücks „Energie“ in Feuerbach-Ost (2018) oder auch eine im Anschluss an die Gebietskonferenz in Weilimdorf im März 2021 durchgeführte schriftliche Abfrage bzgl. Bekanntheit des Energieeffizienz-Förderprogramms bzw. Interessenabfrage zur Durchführung einer Beratung im Hinblick auf die Energieeffizienzpotenziale. Weiterhin wurde ein Runder Tisch zu den Förderangeboten des Betrieblichen Mobilitätsmanagements im Bezirksrathaus Feuerbach durchgeführt. Die Kooperationen sollen fortgeführt und bedarfsorientiert ausgebaut werden.

### **Zwischenfazit**

Deutlich wird, dass das Gewerbegebietsmanagement als Koordinator und Kümmerer mit Schlüsselfunktion in den Gewerbegebieten und innerhalb der Stadtverwaltung bei den Gewerbegebietsentwicklungen zur Umsetzung und Bearbeitung weiterer Leitprojekte zentrale Impulse geben kann. Durch die in den vergangenen Jahren geschaffenen Strukturen und Prozesse wird ein umfassender Ansatz zur Weiterentwicklung der Gewerbebestände verfolgt. Standortspezifische Schwerpunktsetzungen ermöglichen ein bedarfsorientiertes Management und eine aktive Steuerung von Themen bzw. der Gebietsentwicklung.

## **Verwendung der bereitgestellten Haushaltsmittel 2020/21**

Die für 2020/21 bereitgestellten Mittel für die Umsetzung des Gewerbegebietsmanagements in Höhe von 210.000 EUR wurden bzw. werden im Einzelnen für folgende Maßnahmen verwendet (gerundete Angaben):

### Gewerbegebietsmanagement Weilimdorf

- Freiraumkonzept für den öffentlichen Raum (40.000 EUR)
- Städtebauliche Testentwürfe Nachverdichtung (15.000 EUR)
- Handlungskonzept/ Fahrplan Klimaneutrales Gewerbegebiet (30.000 EUR)
- Virtuelle Gewerbegebietskonferenz Februar 2021, Hosting (1.000 EUR)

### Gewerbegebietsmanagement Feuerbach-Ost

- Vorplanung Neugestaltung Sieglestraße (35.000 EUR)
- Städtebauliche Testentwürfe Nachverdichtung (15.000 EUR)
- Umsetzung Imagekampagne (20.000 EUR)
- Virtuelle Gewerbegebietskonferenz Juni 2021, Hosting (1.000 EUR)

### Gewerbegebietsmanagement SynergiePark

- Umsetzung Gestaltungskonzept Gewerbeboulevard Am Wallgraben:  
Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken: Planerische Vorbereitung und Zuschuss (50.000 EUR)
- Gewerbegebietskonferenz SynergiePark Herbst 2021 (5.000 EUR)

Die Mittel für die planerischen und investiven Maßnahmen zur Umsetzung des Verkehrskonzepts SynergiePark werden aus separaten Finanzpositionen des Amtes für Stadtplanung und Wohnen sowie des Tiefbauamtes finanziert.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Der oben dargestellte Mittelbedarf bis einschließlich 2021 ist im Doppelhaushaltsplan 2020/2021 veranschlagt. Die für die Fortsetzung des kooperativen Gewerbegebietsmanagements, die Umsetzung und weitere Vorplanungen erforderlichen Mittelbedarfe im nächsten Doppelhaushalt werden über eine entsprechende Mitteilungsvorlage zum Haushaltsplan 2022/2023 dargestellt.

## **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

OB/82, T, WFB

## **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine



**Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

**Anlagen**

1. Gestaltungskonzept ehemaliger Gleisbogen Feuerbach-Ost, Auszug (2018)
2. Freiraumkonzept Gewerbegebiet Weilimdorf (2021)
3. Pilothafte Testentwürfe zur Steigerung der Flächeneffizienz sowie Neuordnung und Nachverdichtung im Gewerbegebiet Feuerbach-Ost, Auszug (2021)
4. Pilothafte Testentwürfe zur Steigerung der Flächeneffizienz sowie Neuordnung und Nachverdichtung im Gewerbegebiet Weilimdorf, Auszug (2021)

<Anlagen>