

Zeitstufe Gewerbe	NBS- Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbe- anteil (qm)	Eigentum	Stand- orttyp	Besonderheiten ZSL GE
BF	840	Feuerbach	Maybachstr./ Alarichstr.	25000	25000	Stadt / Privat	W	Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Potenz. Büro-/Dienstleistungsquartier (Pragsattel) zw. Maybachstr. u. Alarichstr. Nutzungspotenziale: Bürogebäude, teils Leerstand. Hotelneubau, Wohnanteil: 20%. Areal z.T. im Geltungsbereich B-Plan Maybachstraße. B-Plan 1996/14 Arbeitsstättengebiet Feuerbach-Ost. Südl. Teilbereich: B-Plan 2009/11 rechtskräftig. Projektentwicklung im Südteil: 40% Wohnen, Kita, Einzelhandel. MAYBACH QUARTIERE, BAU FERTIGGESTELLT.
BF	1113	Ost	Von-Pistorius-Straße 6-8	4140	4140	Privat	2	Gewerbliche Baufläche (G) Büro-, Dienstleistungs- u. Gewerbebestandort. Brachlieg. Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet Eh. Schlachthof/ Güterbhf. Gaisburg. Handwerksbetrieb geplant, BAUFERTIG.
BF	767	Süd	Autohaus Kloz	2569	2569	Privat	7	Gemischte Baufläche (M) Gewerbliches Areal am Südrand Heslachs. Erweiterung Autohaus und Wohnen in Untersuchung mit Flst. 5322 und 5325/2 (ehem. Kiga); Grundstücke ehem. Kindergarten im Sanierungsgebiet (Stuttgart 22 Heslach - Teilgebiet Burgstallstraße). Anbau Autohaus erfolgt, Erweiterungsabsicht zur Burgstallstraße. Rahmenplan Burgstall-/ Bachwiesenstraße (2013). BAU FERTIGGESTELLT. KEINE VERFÜGBARKEIT AN GEWERBEFLÄCHE.
IB	917	Feuerbach	Klagenfurter / Oswald-Hesse-Straße	2270	454	Stadt / Privat	W	Gemischte Baufläche (M) Potenzieller Büro- und Gewerbebestandort, derzeit innerörtliche Brachfläche, Standort in Zentrumsnähe. Zwischennutzung als Parkplatz. B-Plan 1998/13 rechtskräftig; Sanierungssatzung (Feu 6). Sanierungsgebiet verlängert. Altlastenuntersuchung. Grundstückswerb durch LHS, Vermarktung nach Altlastensanierung geplant. Vorgesehen ist Wohnungsbau, davon 50 % gefördert. Verkauf an SWSG erfolgt. IM BAU.
IB	1086	Feuerbach	Heilbronnerstraße 305 (v. d. Weppen)	6147	6147	Privat	5	Gewerbliche Baufläche (G) Attrakt. Gewerbebestandort an "Auto-Meile" Heilbronner Straße (zw. Heilbronner- u. Leitzstraße). Ansiedlung Autohaus geplant. Bauantrag in Vorbereitung. B-Plan Feu 257 rechtskräftig (2016). Fertigstellung 2019 geplant. IM BAU. Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1-3, 6-10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort
IB	8	Mitte	Hegel-/ Seidenstraße (Feuerwehrblock)	7310	7310	Land BW	6	Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Brachfläche in westl. City-Randlage, bisher Brache/ Parkplatznutzung. Areal f. Ansiedlung (Neubau) Duale Hochschule BW (DHBW) vorgesehen. Feuerwehrblock (NBS 8) sowie Ideenteil f. benachb. Rothmannblock (NBS 7) dient zur Entwicklung d. DHBW-Campus. B-Plan (2012). Realisierungswettbewerb erfolgt, DHBW IM BAU. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8, 9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 6: Innovations- und Technologiestandort (alternativ: 5: Büro- und Dienstleistungsstandort)

Zeitstufe Gewerbe Nr.	NBS-	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbe- anteil (qm)	Eigentum	Stand- orttyp	Besonderheiten ZSL GE
IB	630	Mitte	Europaviertel (S21 - Teilgebiet A1)	115210	115210	Stadt / Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Neues gemischt genutztes Stadtquartier am Hauptbahnhof (Europaviertel), Schwerpunkt Büro- und Dienstleistungsquartier m. Banken. Teil d. Stuttgart21-Projekts (ca. 12 ha); finale Finanzierungsvereinbarung zw. Bund, Land u. DB AG zum Gesamtprojekt Stuttgart 21 (2009). Gesamtfläche: ca. 7,3 ha (Summe Baublöcke abzgl. Straßen/Plätze). Realisierungswettbewerbe für einzelne Baufelder. Neubau Stadtbibliothek (2008-2011). Inbetriebnahme Tiefbahnhof in 2025 geplant. Teilflächen überwiegend an Private veräußert, Teile noch im Eigentum der DB AG. Planungen/ Realisierungen: BF 6/8/9: ECE-EKZ MILANEO/ Quartier am Mailänder Platz (2014). BF 7: Wohn-/ Hotelurm Cloud No.7. BF 10: Büro/ Einzelhandel/ Läden. BF 11: Sparkassenakademie (Schulung, Wohnen, Büro). BF 13: Wohnquartier Pariser Höfe (2014). Baufelder 4, 5 (Hochhaus), 12 (S21 Logistik) und 15 in Planung/disponibel, insges. 40.000 qm verfügbar. IM BAU.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8,9,10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
IB	942	Mitte	Eberhardstr. 65 (ehem. Teppichgalerie)	2237	2237	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Innerstädtischer Büro-, Dienstleistungsstandort in attraktiver Lage in südl City. Spätklassizistische Fassade d. Gebäudes Eberhardstraße 65 (1876) zu erhalten; dahinterlieg. Gebäudeteile neu zu errichten. Umzug Renitenztheater ins Hospitalviertel. Aktuelle Planung: Handel, Büro, Wohnen. Vorkaufsrecht Stadt ausgeübt (2010). Projektstudie m. gr. Wohnanteil (2014). Anteil Gewerbe/ Handel deutlich reduziert (nur EG / 1.OG). Wohn-, Büro und Geschäftshaus, BGF: 8.200 qm, Entwicklungszeitraum: 2014-2017. 46 WE (1- u. 3-Zimmerappartements), Bürofläche 4100 m², Handelsfläche 1400 m². IM BAU.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8, 9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
IB	94	Möhringen	Dinkelacker-Areal Fasanenhof	10343	10343	Privat	5	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Untergenutzter Büro-, Dienstleistungs- und Gewerbebestandort im Gewerbequartier Fasanenhof-Ost. Ungenutzte Freifläche; derzeit Logistikfläche für Stadtbahnbau. Keine Verkaufsbereitschaft bei Privateigentümern. Eigentümerwechsel (2018), IM BAU.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbegebiet Branchentyp: 2-4, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
IB	867	Nord	Quartier Südwestmetall (ehem. Mercedes-Benz-Niederlassung)	12923	12923	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Büro-/ Dienstleistungs-/ Wohnstandort an Heilbronner Straße (westl. Europaviertel), in Transformation. Kult. Zwischennutzungen d. ehem. Mercedes-Benz-Niederlassung (durch Kulturniederlassung Südwest, 2013-2015, zuvor durch Kreativwirtschaft/ Staatstheater/ Mobilitätszentrum 2010-2011). Rahmenplan Bürgerhospital/ Türlenstraße (2010). Projektentwicklung Wohn-/Bürostandort "LOOK 21" m. Einzelhandel (2010). Verkauf Areal an Südwestmetall, Überarbeitung Konzept: Büroflächen: ca. 14.000 qm, Einzelhandel: ca. 7.200 qm. B-Plan (2014). Gewerbl. Flächenanteil 50% (überwieg. Eigennutzung Büro). Flächenanteil Wohnen vergeben an Privatentwickler. Fertigstellung 2019 (geplant), IM BAU.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Branchentyp: 8-10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
IB	561	Vaihingen	Ruppmanstraße 7 (NEO)	6782	6782	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbstandort an der Ruppmanstr./ Schockenriedstr., Eignung für stadtverträgl. Gewerbe/ Büros/ Dienstleistungen. Neuordnung/ Nachverdichtung empfohlen. Bauantrag f. Büronutzung genehmigt. B-Pläne 1992/9 und 2012/7. Bauantrag f. Bürobau/Gastronomie "Neo" 2017 zugestimmt. IM BAU.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 2,3, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
IB	562	Vaihingen	Wallgraben West - Ruppmanstraße 20	10998	10998	Privat	4	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Untergenutzter Gewerbstandort an d. Ruppmanstr. (westlich Regierungspräsidium). Eignung für stadtverträgl. Gewerbe/ Büros/ Dienstleistungen. Insgesamt 2 Grundstücke; 1 Eigentümer. Neuordnung/ Nachverdichtung (ggf. Umnutzung) empfohlen. B-Pläne 1992/9 und 2012/7. Südl. Teil Trelleborg, nördl. Bereich Hotel, IM BAU.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Branchentyp: 2, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
0	536	Bad Cannstatt	Bil-Sporthalle (ehem. Zuckerfabrik)	11000	11000	Stadt	2	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Hybrides Gewerbequartier Ehem. Zuckerfabrik. Kulissenlager Staatstheater Stuttgart 2006 fertiggestellt. Vergabe einer westl. Teilfläche an Privatschule BIL. Restkapazitäten: städt. Grundstücke m. insges. 11.000 qm, östl. Teilfläche verfügbar. Restfläche neben Gemeindezentrum verkauft. Aufstellung B-Plan Bottroper Straße/ Travertinpark (Ca 284) 2006, Auslegungsphase. Optionen f. südwestl. Restgrundstück (2014), Restfläche (ca. 8.000 qm) aufgr. d. Flächenzuschnitts nur teilw. geeignet f. gewerbl. Nutzung. Teilfläche f. Recyclingpark Neckartal reserviert. Gemeindezentrum zwischenzeitlich fertiggestellt. Hotelneubau auf verkauftem Bauplatz geplant (2018/19), div. Interessenten f. Flst. 1035/21, Entscheidung bis 2020 zurückgestellt. Teilfläche lt. B-Plan für geplanten Steg nach Münster als Geh- und Radweg festgesetzt.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 6-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 2: Klassisches Gewerbegebiet</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
0	538	Bad Cannstatt	K 32 (ehem. Rössler und Weissenberger)	18117	18177	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Verdichteter Gewerbestandort unterhalb d. Römerkastells. Gesamtgebiet (ehem. Industrie) in Umstrukturierung. Lage an Grünflächen mit Mineralquellen und Hallenbad; Bestandteil des "Grünen C" (Travertinpark Bad Cannstatt). Rechtskräftiger B-Plan soll geändert werden, eine Grünverbindung (zw. Bad Cannstatt u. Hallschlag) über das Grundstück hergestellt werden; geplante GFZ 1,7. Bisher: Interimsnutzungen. Etablierung als Kreativstandort "k 32" (Krefelder Straße 32). div. Kreativunternehmen (Vollvermietung). B-Plan rechtskräftig. Potenzialfläche nur im rückwärtigen Bereich (Parkplatzfläche, max. 2.500 qm).</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 2, 7-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement</p>
0	540	Bad Cannstatt	Im Schwenkrain (Parkierung Wizemann)	11504	11504	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Untergenutzte Gewerbefläche, nördl. Im Schwenkrain, im Quartier Pragstraße. Areal zu gr. Teilen (östl. Teilfl. bebaut, westl. Teilfläche: Stellplätze). B-Plan 2004/25 "Pragstraße/ Im Schwenkrain" (Ca 248). Neustart Kultur-/ Kreativwirtschaft ("Im Wizemann"). Parkierungsfläche f. Wizemann-Areal (südl. Im Schwenkrain). Parkhaus genehmigt, angrenzend ist ein Neubau (Fa. Wizemann) geplant.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 2, 4, 7, 8 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
0	541	Bad Cannstatt	Fortuna-Gelände	7203	7203	Privat	5	<p>Gewerbliche Baufläche mit eingeschränkter Nutzung (G) Landespolizeidirektion m. Büro-, Verwaltungs- u. Einsatzräumlichkeiten (1.BA fertig). Vermarktung 2. BA. Neue Stadtbahnlinie (U12) seit 2012. B-Plan 2004/025 "Pragstraße/ Im Schwenkrain" (Ca 248) rechtskräftig. Parkierungsnutzung befristet.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort</p>
0	542	Bad Cannstatt	Brixner-Areal (Leo-Business Campus Stuttgart)	14713	14713	Privat	5	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Städtebaulich markanter Standort am Rosensteinpark (Löwentorstr.). Gebäudebestand z.T. abgebrochen. Hochwertige Nutzung (mind. 50 % Büroflächen, kl. Einheiten mögl., ggf. Hotel) geplant. Problem: Keine Öffnung zur Pragstraße/ Löwentorstr.möglich. B-Plan 2006/006 (Ca 259) rechtskräftig, ermöglicht bis zu 36 m hohe Bebauung. Städtebaul. Realisierungswettbewerb durchgeführt. Aktuelle Planung: Leo-Business-Campus, 1. BA realisiert.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
0	543	Bad Cannstatt	Mahle-Campus (ehem. Eckardt-Areal u. Öl-Epple)	25204	25204	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort im Quartier Pragstraße. Bestandsgebäude in gutem Zustand, Umnutzung empfohlen. B-Plan 1970/39 "Glockenstraße/ Zürcher Straße" rechtsverbindlich. Flächenerwerb durch Fa. Mahle, Entwicklung zum Mahle-Campus (Mahle-Futur). Bauverpflichtung/Baubeginn bis spätestens 31.12.2021, Genehmigung in Vorbereitung.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 2, 7, 8 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
0	545	Bad Cannstatt	Parkplatz Wizemann-Areal	1304	1304	Privat	4	<p>Gewerbliche Fläche (G) Potenzieller Büro- u. Dienstleistungstandort (max. 4 Gesch.). Parkierungsnutzung (Kulturzentrum Im Wizemann). B-Plan 2004/25 "Pragstraße/ Im Schwenkrain" (Ca 248). Nachverdichtung/ Überbauung Parkplatz denkbar.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 2, 7-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
0	546	Bad Cannstatt	SKF-Areal / Löwentorbogen	56491	56491	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Attraktiver Büro- und Gewerbestandort im Gewerbequartier Pragstraße (Löwentor 72-75). Aktuell: ca. 7.000 qm BGF Büro-/Gewerbeflächen auf nördl. Teilfläche (Löwentorstr.) verfügbar. Großteil der Gebäude ist an Fa. Bosch-Rexrodt langfristig verpachtet. Zentrale Halle (7.500 qm) für künftige Probebühne Staatstheater ab 2010 geplant. Entwicklungspotenzial nur an Löwentorstraße. Bauantrag Parkhaus genehmigt (2014). Erschließung über Löwentorstraße in Umsetzung. Alle Flächen vermietet. Neubebauung auf Teilflächen. Rahmenplan f. gesamtes Gewerbegebiet notwendig, nördl. Teil Bauantrag der DIBAG f. Bürogebäude genehmigt.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1, 2, 4, 8, 9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
0	935	Bad Cannstatt	Hofener Straße	1490	1490	Privat	3	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Büro- und Gewerbestandort Hofener Straße, neben LIDL-LM-Markt. Eigentümer möchte Fläche als Handelsfläche nutzen. Aufstellung B-Plan Ca 289 Hofener Str./ Oppelner Str. (2009), Ausschluss Einzelhandel, Veränderungssperre (UTA 01.12.2009). Verhinderung Drogeriemarkt-Ansiedlung. B-Plan Regelung Einzelhandel u. Vergnügungsstätten. Satzungsbeschluss B-Plan (2013). Bauantrag 2016 (gewerbl. Nutzung), Entscheidungs-sachverhalt unklar, Umsetzung offen.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe</p>

Zeitstufe Gewerbe	NBS- Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbe- anteil (qm)	Eigentum	Stand- orttyp	Besonderheiten ZSL GE
0	1076	Bad Cannstatt	NeckarPark - DRK/ DIBAG	116775	46710	Privat	5	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort in Entwicklung, Bestandteil d. gepl. Stadtquartiers NeckarPark (Westteil). Vorbereitungen f. Projektentwicklung/ Aufsiedelung auf Basis Rahmenplanung NeckarPark 2010 u. Machbarkeitsstudie NeckarPark 2014. B-Plan Ca 283 zur Neuordn. Gesamtareal im Verfahren. B-Plan Ca 283/1 (NeckarPark, westl. Teil), Auslegung 2014. Gewerbl. Flächenpotenzial im weit. Planungsfortschritt im Detail festlegbar. Teilfläche Q1, Q4 u. Q7 an Projektentwickler verkauft (Q1 im Jahr 2014, Q4 u. Q7 im Jahr 2015), Teilfläche Q8 optioniert (kurzfr. bebaubar, ca. 5.700 qm). Teilflächen Q6 u. Q6.1 (DRK) erst bebaubar, wenn Gewerberiegel steht (ca. 6.800 qm) u. Umlegung Reichenbachstraße rechtskräftig ist. Gewerbl. Flächenpotenzial insgesamt ca. 35% (ca. 21.500 qm). B-Plan Ca 283/1 rechtskräftig. Veielbrunnenpark eingeweiht (2017), DIBAG-Gebäude: Q1: Bürogebäude (Fertigstellung 2019), Q4: Bürogebäude (Fertigstell. 2018), Q7: Bürogebäude (Fertigstellung 2018), Q8: Bürogebäude in Planung. Q9 m. 27500 m² BGF, 150 WE, Hotel/ Boardinghouse u. Büros geplant. Q5 vermarktet an Mitglieder d. Bündnisses f. Wohnen, geförd. Wohnungsbau u. Baugemeinschaften jetzt in Q6 vorgesehen (Q6.1 wird privat durch Fa. Strenger entwickelt).</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1-3, 8-10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort (bisher: 6 Innovations- und Technologiestandort)</p>
0	1125	Bad Cannstatt	Ehem. BIL-Schule	2084	2084	Privat	4	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Eh. BIL-Privatschule westlich an Stephan-Areal (NBS 48), östlich Viadukt. Nach Umzug BIL-Schule Objekt modernisiert und als Kita genutzt. Nutzungsperspektive: Gemischt genutzte Quartiersentwicklung unter Einbeziehung des Umfeldes. Rahmenplan/Szenarien/ Testentwürfe/ Quartiersprogrammierung sinnvoll.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 7, 8,9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
0	1168	Birkach	Ehem. Geno-Akademie	16591	16591	Land BW	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Ehem. Geno-Akademie (Württ. Genossenschaftsakademie). Umbau Instituts- und Bürogebäude. Geplante Nutzung (Stand: 2016): Universitätsnutzung (Uni Hohenheim) für Bildung und Forschung (BIG DATA). 2018-20: Interimsnutzung Kita ("Hohenheimer Küken") in einem Gebäudeteil. Gemischt genutzte Standortentwicklung, Hochschulnutzung in Kombination m. gewerbl. Nutzer denkbar, ggf. ergänzt durch Wohnen (Art der baulichen Nutzung: WA).</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
0	595	Degerloch	Gustav Epple Degerloch	9394	9394	Privat	2	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Exponiertes Gewerbeareal am Südeingang Degerlochs. Neubau Bürogebäude Epple im nordöstlichen Bereich, Bauantrag (Neubau Verwaltungsgebäude m. TG). Restfläche mit Flächenbaulasten belegt.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp 1, 6-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 2: Klassisches Gewerbegebiet</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
0	919	Degerloch	Löffelstraße 40	14736	14736	Privat	5	Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Zentraler Büro- u. Gewerbestandort am Ortszentrum Degerlochs. Umnutzung/ Umbau Gewerbestandort. Derzeit Nutzung: Parkhaus u. Bürogebäude Schrempfstr. 9 (Umfeld: Dienstleistungs-, IT- u. Technologieunternehmen). B-Plan Löffel-/ Schrempfstraße (De 111) 2011. Laufende Projektentwicklung, Bauvoranfrage 2018 positiv entschieden (Büronutzung, 3-geschos. TG). Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort
0	1096	Degerloch	Mercedes Niederlassung Sigmaringer Straße	1969	1969	Privat	2	Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort am nordöstl. Rand Tränke. Neubau innerh. Gebiet Tränke (NBS 80), Aufgabe Standort u. Verkauf geplant. Fertigstell. Neubau, mögl. Umzug 9/2015. Neuordnung/ Neunutzung Areal ab 2016 möglich. Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1-3, 6-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 2: Klassisches Gewerbegebiet
0	20	Feuerbach	Steiermärker Str./ Bregenzer Str.	27157	27157	Privat	4	Gewerbliche Baufläche (G) Gut erschlossener Gewerbestandort m. Standortsicherungsfunktion. Aktuell Parkplatz (westl. u. nordöstl. Teilfl.). Bish. Hemmnis: Altlasten. Ständige Grundwasserkontrollen erford.. Bei Neubau Bodensanierung erforderlich. Im südl. Teil Mischnutzung (m. hoh. Wohnanteil) angestrebt. Forschung + Entwicklung geplant (Fa. Bosch). Verlagerung Parkplätze an Leobener Straße erford. Betriebl. Reservefläche, Wettbewerb erfolgt. Bosch errichtet Büroneubau m. 80.000qm Bürofläche (Bauantrag). Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1, 4, 7-9 Strategietyp 1: Standortsicherung (Erweiterungs-/ Reservefläche) Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation
0	28	Feuerbach	City Prag Maybachstraße (3)	6334	3167	Privat	7	Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Teilfläche d. attrakt. Gewerbe- u. Kreativquartiers "City Prag" am Pragsattel; Schnittstelle zw. Innenstadt u. Feuerbach. Büro-/ Dienstleistungszentrum m. ca. 25% Wohnanteilen in oberen Geschossen. Rahmenplan m. neuem Hochhaus- u. Nutzungskonzept entspr. Vorschlag Arch. Prof. Steidle beschlossen (2004). Weiterhin aktives Flächenmanagement notwendig. Wettbewerb "Wohnen im Theaterviertel" m. 80% Wohnen (2014). NBS-Flächen 1175 + 28 + 29 werden zusammengelegt; insges. 325 WE, auf 27 keine Wohnnutzung mehr möglich. Gewerbeanteil bis 50%. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 2, 4, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)

Zeitstufe Gewerbe	NBS- Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbe- anteil (qm)	Eigentum	Stand- orttyp	Besonderheiten ZSL GE
0	29	Feuerbach	City Prag Mitte (4)	11363	2273	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Teilfläche d. attrakt. Gewerbe- u. Kreativquartiers "City Prag" am Pragsattel; Schnittstelle zw. Innenstadt u. Feuerbach. Büro-/Dienstleistungszentrum m. ca. 25% Wohnanteilen in oberen Geschossen (City Prag insgesamt: ca. 250 WE). Rahmenplan m. neuem Hochhaus- u. Nutzungskonzept entspr. Vorschlag Arch. Prof. Steidle beschlossen (2004). Aktives Flächenmanagement notwendig. Theaterhaus: Lösung Lärmproblematik erforderlich, um Wohnen im Umfeld zu ermöglichen. Priv. Wettbewerb "Wohnen im Theaterviertel" m. 80% Wohnen (Anteil Gewerbefläche unklar). Verhandlungen Stadt m. Eigentümer Sabet-Areal über Verkauf v. städt. Arrondierungsflächen. Städt. Arrondierungsflächen an Fa. Instone veräußert. 83% Wohnen, 17% Gewerbe, 250 WE.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 2, 4, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
0	600	Feuerbach	BASF-Areal (Feuerbach-Ost)	9437	9437	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Büro-, Dienstleistungs- und Gewerbebestandort im Übergang der Gewerbequartiere City-Prag und Feuerbach-Ost. Derzeit Unternutzung/Gewerbebrache, genutzt als Parkierungsfläche Bibl. Glaubensgemeinde (BGG). Teilw. Altlasten-Verdachtsfläche. B-Plan 1996/14 rechtskräftig. Bplan Arbeitsstättegebiet Feuerbach-Ost II (Feu 257) (2016). Keine aktuelle Entwicklung.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 3,4,7,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
0	763	Feuerbach	Quartier am Wiener Platz (ehem. Fa. Schoch)	20058	20058	Stadt / Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Gemischt genutztes Wohn- und Arbeitsquartier nach Umnutzung des Betriebsstandorts möglich; am Bahnhof Feuerbach gelegen. Schnittstellenfunktion zw. Zentrum Feuerbach u. Bahnhofsbereich. Gewerbl. Nutzungen auch künftig im nördl. Teil sowie teils im Erdgeschoss vorgesehen. Starke Bodenverunreinigungen. Insolvenzverfahren, Betriebsaufgabe Fa. Schoch. Areal in Endauswahl REFINA-Modellvorhaben (2007). Konzeptstudie Schwarz Architekten (2008). Zunächst kein Erwerbsinteresse seitens LHS (2007); 2009 Ausübung Vorkaufsrecht durch LHS. Aufstellung B-Plan (2010). Gewerbl. Nutzungen überwiegend im nördl. Teil (Erweit. Holzveredelungsbetrieb Fa. Klumpp) geplant. B-Plan im Verfahren, Bürgerbeteiligungsformate, Wettbewerb (2012/2013). Ausweisung Sanierungsgebiet. Umfangr. Altlastensanierung durchgeführt. Fortführ. B-Plan-Verfahren, Investorenauswahlverfahren/ Baugruppen/ Konzeptvergaben. Gewerbl. Nutzungen künftig überwiegend im nördl. Teil sowie im Erdgeschoss d. südl. Teils vorgesehen. Neben der Mantelbebauung im nördl. Teil ist eine Erweiterung d. Fa. KLumpp vorgesehen (neue Lagerhalle, Bürogebäude). Investorenauswahlverfahren/ Baugruppen/ Konzeptverfahren sind abgeschlossen. Beginn Hochbauplanung voraussichtl. Ende 2019.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7-10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
0	1017	Feuerbach	Quartier Siemens-/ Mauser-/ Borsig-/ Albrechtstraße (Siemensstraße 96-100)	28546	28546	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Hybrid genutztes Handels-/ Gewerbequartier zw. Mauser- u. Borsigstraße im Umfeld v. Moschee (Ausrichtung auf Migrantenökonomie, Einzelhandel, DL). Sicherung Einzelhandel (Bestand). Arrondierung/Erweiterung d. gemischt genutzten Handels-/DL-Quartiers nach Südwesten. Neuaufstellung Bplan Regelung Einzelhandel/ Vergnügungsstätten (Auslegung 2013). Neuordnungsüberlegungen v. Moscheeverein (Neubau Moschee) u. Anrainern. Bauantrag (u.a. EH) zurückgezogen - Planungen Moscheeverein u. Anrainer, ggf. soziale / kult. Nutzungen. Einzelhandel geduldet, soll im Zuge B-Planung geordnet werden. Workshop Stadtverwaltung (2013). Zentrenrelevanter EH ausgeschlossen, Bestandssicherung. B-Plan Arbeitsstättengebiet Feu-Ost-II (Feu 257), Satzung 2016. Fortführung Nutzungen Fitnessstudio u. Architekturbüro v. Eigentümer gewünscht (2017), Gewerbehof erhalten. Wettbewerb Moschee (2018), Bauantrag Moschee (geplant 2019).</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 7-10 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
0	1041	Feuerbach	Flagship-Store Automeile/ Heilbronner-/ Borsigstr. (ehem. Hahn & Kolb)	12207	12207	Privat	5	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Attrakt. Gewerbebestandort an Heilbronner Str., Feuerbach Ost (Heilbronner Str./ Feuerbach Ost). Verlagerung Fa. Hahn & Kolb (2014). Flächenerwerb durch Industrieunternehmen. Zwischennutzungen denkbar (kurzfr. Mietverträge f. Kreativwirtschaft). Grundstück verkauft, laufende Planung: Flagshipstore (Mercedes-Autohaus). Aktuell KEINE VERFÜGBARKEIT.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1-3, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort</p>
0	1109	Feuerbach	Kruppstraße 38 / 40 Magirusstraße 8	22996	22996	Privat	4	<p>Industriegewerbliche Baufläche (GI, Gle) Industriegewerbl. Standort in Umstrukturierung, Teilfläche Parkplatz. Vorbereitung f. Erweiterung Gewerbebepark S33 (Sieglerstraße). Bplan Feu 257 (rechtskräftig). Restfläche Magirusstraße: Parkhaus fertiggestellt, Büro- und Werkstattgebäude beantragt.</p> <p>Gebietstyp 1: Industriegewerbliche Baufläche Branchentyp: 1,2,3, 8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
0	1178	Feuerbach	Heilbronner-/ Magirusstraße	3389	3389	Privat	7	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbebrache südl. Hotelstandort Motel One. Bauantrag für Hotel liegt vor.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 8, 9 (Hotel geplant) Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix), (bisher 4 Gewerbegebiet in Transformation)</p>

Zeitstufe Gewerbe	NBS- Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbe- anteil (qm)	Eigentum	Stand- orttyp	Besonderheiten ZSL GE
0	1192	Feuerbach	Leitzstraße 52	2984	2984	Privat	4	Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Hotel- und Bürokomplex (11.000m ² GF)geplant. Hotelnutzung: Novum Style. Bauantrag liegt vor. Fertigstellung ist für 2019 geplant. Sechsgeschossige Büronutzung, zweigeschossige Tiefgarage. Bauantrag für Hotel in Überarbeitung. Genehmigungsverfahren läuft. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche (MV) Branchentyp: 8, 9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation
0	53	Hedelfingen	Hedelfinger Brücken	2953	2953	Privat	4	Gewerbliche Baufläche (G) Baulückengrundstück für gewerbliche Entwicklung geeignet. B-Plan: eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe). Zwischennutzung Systembauten (Flüchtlingswohnen) geprüft (Bauantrag), Umsetzung unklar. Mittelfristig gewerbliche Nutzungsperspektive. Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 2, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation (bisher: 2 Klassisches Gewerbegebiet)
0	777	Mitte	Parkplatz beim K1	5478	5478	Land BW	6	GBD-Fläche Potenzieller Bürogewerbe- u. Dienstleistungsstandort. Derzeitige Nutzung: teils öffentl. Parkplatz m. wertvollem Baumbestand. Erweiterungsreserve Universität (Raumkante Schellingstraße prüfen). Gebietstyp 4: Sonstige Infrastrukturflächen Branchentyp: 8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 6: Innovations- und Technologiestandort
0	865	Mitte	Rathausgarage	1709	1709	Stadt	7	Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Innerstädt. Büro-, Dienstleistungs- u. Handelsstandort. Aktuell: Parkhaus (Rathausgarage Eichstr.). Höherwert. Nutzung m. Ladengeschäften, Büros u. Wohnen angestrebt (s.a. Konzept "StadtKernZiele"). Realisierungswettbewerb (2009); Förml. Festlegung als Sanierungsgebiet (2010). Investitionsentscheidung i.R.v. HH-Beratungen (EG: Läden, Gastro, Bürgerzentrum, OGs: städt. Verwaltung, DG: KiTa). B-Plan vor Satzungsbeschluss. Neubau Büro-/ Geschäftshaus (städt. Verwaltung, Ladenlokale). IM BAU. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8-10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)
0	977	Mitte	Hospitalviertel (bauliche Ergänzungen)	10000	10000	Privat	7	Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Hybrides Arbeits- und Dienstleistungsquartier m. Wohnen um zentralen Hospitalhof (kirchl. Fortbildungs- u. Veranstaltungszentrum). Sanierung Quartier abgeschlossen. Einzelne Aufwertungsmaßnahmen im öffentl. Raum. Punktuell Nachverdichtung möglich (überwiegend Wohnen). Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
0	1165	Mitte	Calwer Passage	4694	4694	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Umnutzung/Umbau der Calwer Passage. Standortentwicklung Büro/Hotelstandort geplant (Neubau), Erhalt der denkmalgeschützten CP. Zwischennutzung "Fluxus" bis 2018. Baugesuch eingereicht, Genehmigungsverfahren läuft.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
0	1180	Mitte	EnBW (ehem. Zentrale Kriegsbergstraße)	5487	4115	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Ehem. ENBW-Zentrale. Abriss südl. Blockhälfte. Neuentwicklung geplant. Nördl. Blockhälfte (Lederer-Bau) soll erhalten bleiben. Investor strebt im nördlichen Bereich Wohnbebauung und im südlichen Bereich Hotelnutzung an. Wettbewerb (2017), Überarbeitung (2018).</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Branchentyp: 8,9 (Hotelnutzung geplant) Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix), (bisher: 5 Büro- und Dienstleistungsstandort)</p>
0	83	Möhringen	Wallgraben Ost - Industriestr. (2)	7952	7952	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Untergenutzter Gewerbebestandort im Gewerbequartier Wallgraben Ost. Aktuell teils überbaute od. als Stellplatzfläche genutzte Fläche. B-Plan 1992/10; B-Plan 2015/7 (Am Wallgraben Ost II), Neuordnung/ Nachverdichtung möglich, keine Eigentümeraktivitäten bekannt.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1-4, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
0	84	Möhringen	Wallgraben Ost - Gewerbestraße	2767	2767	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Unbebauter Gewerbebestandort im Handwerker- u. Gewerbequartier Wallgraben Ost. Aktuell Parkplatz- und Lagernutzung. B-Plan 1992/10; BMZ: 6,8+0,8 (TG). B-Plan 2015/7 Wallgraben Ost II). Planerische Überlegungen für ein Parkhaus (Fa. Lapp), weitere Entwicklung unklar.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1-4, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
0	89	Möhringen	Fasanenhof Ost (1)	4850	4850	Privat	5	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Untergenutzter Gewerbebestandort im Gewerbequartier Fasanenhof Ost (Am Schelmenwasen). Derzeitige Nutzung: Parkierungsfläche. Bauvoranfrage (Arch. Schatz, Schorndorf). B-Plan 1973/1 rechtsgültig; HbA ca. 35 m. Aufstellung B-Plan Gewerbegebiet Fasanenhof-Ost (Mö 226), derzeit Auslegungsphase. Bauarbeiten für Niu-Hotel mit 144 Hotelzimmer u. 110 Serviceapartements gestartet; Baufertigstellung für 2019 geplant.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1-4, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort</p>

Zeitstufe Gewerbe	NBS- Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbe- anteil (qm)	Eigentum	Stand- orttyp	Besonderheiten ZSL GE
0	584	Möhringen	Züblin Möhringen	4093	4093	Privat	5	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Potenzieller Büro-, Dienstleistungs- und Gewerbebestandort im Gewerbegebiet Vaihinger Straße Süd. Untergenutzte Flächen südl. des Züblin-Areals, unbebauter Bereich als Stellplatzfläche genutzt. Züblin-Gebäude in Denkmalliste aufgenommen (2/2009). Bauvoranfrage f. Bürogebäude. Gutachterverfahren 2010 (Auslober Züblin). Fa. Züblin plant Erweiterung von Bürogebäuden. Wettbewerb (2010), ca. 4.600 qm BGF Bürofläche. Bürogebäude "Z3" für Hauptverwaltung fertiggestellt. Südwestl. Bereich fertiggestellt (2013), Restpotenzial im östl. Bereich. Keine neuen Erkenntnisse.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp 2-4, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort</p>
0	586	Möhringen	Wallgraben Ost - Breitwiesenstr. (2)	3375	3375	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Potenzieller Büro-, Dienstleistungs- u. Gewerbebestandort im Gewerbegebiet Wallgraben Ost, südlich Breitwiesenstraße. Untergenutzte, teils überbaute, teils als Stellplatzfläche genutzte Fläche, weitgehend versiegelt. B-Pläne 1992/10 und 2015/7. Keine aktuelle Entwicklung.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp 2-4, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
0	762	Möhringen	Bahnhof Möhringen / Filderbahnplatz	3858	3858	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche (M) Neubau Bahnhofsgebäude (SSB) mit div. Büro- u. Dienstleistungsnutzungen sowie Wohnen; Entwicklung durch SSB. Bauantrag f. Bürogebäude (östl. Teil) eingegangen (2008). B-Plan 2004/26. Bauanträge eingereicht: im östl. Bereich: Fahrradstation, Büro, Wohnen, im westlichen Bereich: kleine Gewerbeflächen im EG, ansonsten Wohnen.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp 8-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
0	1091	Möhringen	Breitwiesenstraße/ Gasversorgung Süddt. (Grünfläche)	4967	4967	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Untergenutzte Gewerbefläche Ecke Breitwiesenstraße/ Am Wallgraben im Synergiepark Vaihingen-Möhringen (Wallgraben Ost). Parkartige Anlage (lt. B-Plan: Bauflächenpotenzial). Kein Veräußerungsinteresse Eigentümer (vermutl. Eigenentwicklungsfläche).</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp 1-3, 6-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>

Zeitstufe Gewerbe Nr.	NBS- Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbe- anteil (qm)	Eigentum	Stand- orttyp	Besonderheiten ZSL GE
0	1092	Möhringen	Breitwiesenstraße / Lapp	4379	4379	Privat	4	Gewerbliche Baufläche (G) Untergenutzte Gewerbefläche (aktuell Parkierungsfläche) südl. Breitwiesenstraße. Teil des Lapp- Gewerbecampus (inkl. Neubau Europazentrale NBS 1068), Entwicklungsreserve Fa. Lapp. Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1-3, 6-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation
0	1116	Möhringen	Albstadtweg	3607	3607	Privat	5	Gewerbliche Baufläche (G) Arrondierungsfläche im Gewerbegebiet Vaihinger Straße Süd. Potenz. Büro-, DL- u. Gewerbestandort (Stadtbahn). Aktuell: begrünte Brachfläche. B-Plan 1976/13. Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 2,3,4,7,8,9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort
0	1185	Möhringen	Feuerwache 5 (ehem. Hansa-Areal)	12517	12517	Privat	4	Gewerbliche Baufläche (G) Teilfläche ehem. Hansa-Areal (abgetrennt von NBS Nr. 900), B-Plan 2018/16. Wettbewerb Wohnen (2016). Bauantrag für Feuerwache 5 (Umzug aus Gewerbegebiet Tränke NBS Nr. 933) eingereicht, Bauantrag Wohnen genehmigt. Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1-8 (Feuerwehrstandort geplant) Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation
0	1202	Möhringen	EnBW - Schelmenwasen	5095	5095	Privat	5	Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbefläche südl. ENBW-City. Gewerbl. Nutzungsperspektive (Neuansiedelung Betrieb). Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort
0	534	Münster	Kölner Str.	5515	5515	Privat	3	Gewerbliche Baufläche (G) Brachliegende Gewerbefläche im Gewerbegebiet Hallschlag/ Kölner Straße. Aktuell Lagerfläche (Container, Freiflächen). Keine aktuelle Entwicklung. Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 6-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe

Zeitstufe Gewerbe Nr.	NBS- Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbe- anteil (qm)	Eigentum	Stand- orttyp	Besonderheiten ZSL GE
0	1002	Münster	EnBW - Neckartalstraße	10012	10012	Privat	3	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Untergenutzter, im westl. Bereich hangiger Gewerbestandort zw. Neckartalstraße u. Neckarviadukt, Nähe Kraftwerk Münster. Nutzung durch EnBW unklar, Bebaubarkeit schwierig (Steilhang), wg. Kraftwerks- u. Sportplatznähe nur gewerbl. Nutzung denkbar. Nach Verlagerung Recyclinghof gewerbl. Nachnutzung (Handwerk etc.). Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 1-3, 7,8 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe</p>
0	16	Nord	Nordbahnhofstr./ Rosensteinstr. (Mediaforum)	7599	7599	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Potenziell mischgenutzter Wohn- u. Gewerbestandort im Rosenstein. Zentrale Lage am nördl. Innenstadtrand. Planung: Nutzungsmischung, nördl. Teil Wohnen (ca. 250 WE), südl. Teil Büros/ Dienstleistungen. Potenziale im Umfeld: NBS 17 (östl. UFA), NBS 18 (ehem. Südmilch). Südl. Teil Ecke Rosenstein-/Nordbahnhofstr.: Neubau Agentur für Arbeit. Für übrige Flächen Wohnungsbau im Gespräch, sowie Studentenwohnen/ Boardinghouse (ca. 360 App.). Aktuell (2018): Isaria plant Wohnungsbau mit ergänz. Nutzungen (auf NBS Nr. 16+18, ca. 500 WE). Wettbewerb Rosenstein (2018/19), Ergebnis 1.HJ 2019. Aktuell nur geringe Gewerbeanteile absehbar. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8, 9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
0	1115	Nord	Rosensteinstraße 26-28	3652	3652	Privat	7	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Büro-, Gewerbe- u. Dienstleistungsstandort Rosensteinstraße. Brachfläche nördl. Kinozentrum UFA-Palast. Transformationsfläche, Teilfläche des Wettbewerbs Rosenstein (Ergebnis 2019). Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 2,4,6-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
0	93	Obertürkheim	Augsburger Str. 744 (ehem. Hammerwerk)	4836	4836	Privat	2	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbe-/ Handelsfläche am südl. Rand d. Stuttgarter Gemarkung (zu Mettingen). Areal ist südl. Teil d. ehem. Firmenareals Handelsges. Nürnberger Bund. Umnutzung 6-gesch. Gebäude denkbar. Nördl. Teil mit Aldi-Markt überbaut. Gebäude Augsburger Str. 744 unter Denkmalschutz (§2 DSchG). Aurelis plant gewerbl. Nachnutzung. Vermarktung läuft (www.das-hammerwerk.de). Gebietstyp 2: Gewerbegebiet Branchentyp: 2, 4, 6-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 2: Klassisches Gewerbegebiet (ggf. 4 Gewerbegebiet in Transformation)</p>

Zeitstufe Gewerbe	NBS- Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbe- anteil (qm)	Eigentum	Stand- orttyp	Besonderheiten ZSL GE
0	1016	Obertürkheim	Augsburger Straße 560, 562, 564	7691	7691	Privat	4	Gemischte Baufläche (M) Von Handel u. Gewerbe geprägter Gewerbestandort zw. Augsburger Straße u. Bahntrasse. Ansiedlungswunsch Lebensmittelmarkt negativ beschieden. B-Plan Un 108/1 (Weiterführung v. Un 108, Nachverdichtung durch Anhebung der Bauhöhen) im Verfahren, angrenzend. Bei Neuordnung gewerbliche Nachnutzung. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7-10 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation
0	1118	Obertürkheim	Hafenbahnstraße 20 / Otto-Hirsch-Brücken	1618	1618	Privat	2	Gewerbliche Baufläche (G) Arrondierung Gewerbequartier Hafenbahnstraße. Aktuell durch Lagerfläche/Parkierung. Eignung für Kleingewerbe/ Handwerksbetrieb. Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1-7 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 2: Klassisches Gewerbegebiet
0	506	Ost	Schlachthofgärten	25362	25362	Privat	2	Gewerbliche Baufläche (G) Büro-, Dienstleistungs- und Gewerbestandort (früher Kleingartennutzung). B-Plan in Satzungsphase (Ulmer Straße, ehem. Güterbahnhof Gaisburg/Schlachthof). Teilflächen zwischenzeitlich entwickelt/ privatisiert (südöstl. Teilbereich wie bisher unbebaut). Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1, 6-10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 2: Klassisches Gewerbegebiet (ggf. 4 Gewerbegebiet in Transformation)
0	685	Ost	Kulturpark Berg	4564	4564	Privat	7	Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Unbebaute Teilfläche im Bildungs-/ Büro-, Dienstleistungs- u. Gewerbecampus "Kulturpark Berg". B-Plan Hack-/Abelsbergstraße (Kulturpark Berg) (2005/10) rechtskräftig. Ausschreibung (2012). Bauantrag (2014): 50% Wohnen, 50% Kreativnutzung. Fläche verkauft, Neubebauung geplant. Baugenehmigung erteilt. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 6-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)
0	888	Ost	Ostend / Schönbühlstr (westl. SSB Depot)	4846	1938	Privat	7	Gemischte Fläche für Wohnen und Arbeiten (M) Arrondierungsfläche m. Jugendhaus (Bestand). Gemischt genutzte Quartiersentwicklung im Umfeld des ehem. SSB-Depots (heute städt. Nutzungen Musikschule/Jugendhaus) denkbar, u.a. m. Wohn-/ Gewerbenutzungen/ Quartierswerkstatt. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)

Zeitstufe Gewerbe Nr.	NBS- Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbe- anteil (qm)	Eigentum	Stand- orttyp	Besonderheiten ZSL GE
0	810	Plieningen	Scheurenwiese	23632	23632	Stadt / Privat	7	Gemischte Baufläche (M) Hybrides Wohn- u. Gewerbequartier am Ortsrand. Gewerbl. Arrondierungsfläche am westl. Quartiersbereich. Kleingewerbe/ Handwerk/ nicht-zentrenrelev. Handel (Mischnutzung) denkbar. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 6-10 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix) (bisher: 3 Inselstandort Gewerbe)
0	926	Plieningen	Entenäcker Fläche 1	4788	4788	Privat	3	Gewerbliche Baufläche (G) Südlichstes Gewerbegebiet Stuttgarts, Teilfläche 1. Hochwertige Büro-/ DL-Nutzungen (MI-Nähe) u. hochwert. Gewerbe. Im südl. Teil ggf. Flächen m. Lagernutzung, denkbar. Im Gewerbegebiet nur Nutzungen erlaubt, die angrenz. Wohnen nicht wesentlich störend. (Mischgebiet entl. Neuhauser-.u. Bernhauserstr.). B-Plan "Entenäcker" 1996/8. B-Plan "Entenäcker II" (Plie 85) in Vorbereitung (Regelung VS, Einzelhandel, nördlich d. Straße In den Entenäckern). Gewerbl. Flächenentwicklung im Kontext d. NBS-Fl. 926-930 (vorm. NBS 79). Westl. Teilfläche entwickelt, nördl. Teilfläche an IPT veräußert, aktuell unter Zwangsverwaltung. Entwicklungsabsichten unklar. Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1,2, 6-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe
0	927	Plieningen	Entenäcker Fläche 2	5170	5170	Privat	3	Gewerbliche Baufläche (G) Südlichstes Gewerbegebiet Stuttgarts; Teilfläche 2. Hochwert. Büro-/ DL-Nutzungen (MI-Nähe), hochwert. Gewerbe denkbar. Im Gewerbegebiet nur Nutzungen erlaubt, die angrenz. Wohnen nicht wesentl. stören. (Mischgebiet entl. Neuhauser-. u. Bernhauserstr.). B-Plan "Entenäcker" 1996/8. Gewerbl. Flächenentwicklung im Kontext d. NBS-Fl. 926-930 (vorm. NBS 79), Verhandlungen zu nördl. Teilfläche. Südl. Teilfläche Bebauung durch Gewerbeheimat (Gewerbehof), Restflächen im nördlichen Teil. Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1,2, 6-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe
0	1106	Plieningen	In den Entenäckern / Mittlere Filderstraße	3500	3500	Privat	3	Gewerbliche Baufläche (G) Kleinfäch. Gewerbebestandort am östl. Rand d. Gebiets Entenäcker an Mittlerer Filderstraße gelegen. Aktuell Parkplatznutzung, gewerbl. Nutzungsperspektive (Gewerbe/ Büro / Handwerk). Gebietstyp2: Gewerbegebiet Branchentyp: 6-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
0	1117	Plieningen	Dreifelderstraße	5155	5155	Stadt / Privat	3	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Arrondierungsfläche am Gewerbegebiet Dreifelderstraße. Bauantrag Pferdepenion (2014), aktuell als Fly-and-Ride-Parkplatz genutzt. Städt. Flst. 527/6. Gewerbl. Nutzungsperspektive.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 6,7 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe</p>
0	548	Vaihingen	Wallgraben West - Kupferstraße Nord	7038	7038	Stadt / Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Linsenförmiger Gewerbebestandort zw. Ernstthalenstr. u. Kupferstr. nördlich d. Regierungspräsidiums Stuttgart; Eignung f. stadtverträgl. Gewerbe/ Büros/ DL. Insgesamt 21 Flurstücke; insges. 8 Eigentumsparteien. Aktuell: kleinteilige gewerbliche Nutzungen, Neuordnung/ Nachverdichtung empfohlen. B-Pläne 1992/9 und 2012/7. Büros genehmigt, Bauantrag f. Hotel erwartet.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
0	549	Vaihingen	Wallgraben West - Kupferstraße Süd (2)	2690	2690	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Brachfläche, östlich d. Regierungspräsidiums Stuttgart. Eignung für stadtverträgl. Gewerbe/Büros/Dienstleistungen. B-Pläne 1992/9 und 2012/7. Fa. Europcar hat Bauantrag eingereicht (2018).</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 2, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
0	550	Vaihingen	Kupferstraße	6173	6173	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbebestandort Ernstthalenstr./ Am Wallgraben. Eignung f. stadtverträgl. Gewerbe/ Büros/ DL. Insgesamt 7 Flurstücke; insges. 8 Eigentümer. Aktuell: kleinteil. gewerbl. Nutzungen, Neuordnung/ Nachverdichtung empfohlen. B-Pläne 1992/9 und 2012/7. Keine aktuelle Entwicklung.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 2, 7-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
0	551	Vaihingen	Wallgraben West - Schockenriedstr. Nord (1)	3423	3423	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbebestandort an Schockenriedstr.; Eignung für stadtverträgl. Gewerbe/ Büros/ Dienstleistungen. Aktuell: kleinteilige gewerbliche Nutzungen, Neuordnung/Nachverdichtung (ggf. Umnutzung) empfohlen. Baugesuch genehmigt. B-Pläne 1992/9 und 2012/7. Keine aktuelle Entwicklung.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 2, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
0	552	Vaihingen	Wallgraben West - Schockenriedstr. Nord (2)	9804	9804	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort an Schockenriedstraße. Aktuell: Brachfläche, gewerbl. Restnutzung, Hotel. Eignung f. stadtverträgl. Gewerbe/ Büro/ DL. Neuordnung/Nachverdichtung (Umnutzung) vorgesehen. B-Pläne 1992/9 und 2012/7. B+B-Hotel im Betrieb, Potenzial nur im westl. Bereich, Bauantrag Daimler-Parkhaus genehmigt.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 2-4, 6-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
0	553	Vaihingen	Wallgraben West - Schockenriedstr. Süd (1)	3598	3598	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort an Schockenriedstr.; Eignung f. stadtverträgl. Gewerbe/ Büros/ DL. Aktuell: kleinteilige gewerbliche Nutzungen, Neuordnung/Nachverdichtung (ggf. Umnutzung) empfohlen. B-Pläne 1992/9 und 2012/7. Keine aktuelle Entwicklung.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 2-4, 6-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
0	555	Vaihingen	Wallgraben West - Industriestaße Süd 1	5751	5751	Stadt / Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort südlich d. Industriest.; Eignung f. stadtverträgl. Gewerbe/ Büros/ Dienstleistungen. Derzeit kleinteiligere gewerbliche Nutzungen/Neuordnung/ Nachverdichtung (ggf. Umnutzung) empfohlen. B-Pläne 1992/9 und 2012/7. Autowaschanlage weiterhin in Betrieb. Keine aktuelle Entwicklung.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 2-4, 6-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
0	557	Vaihingen	Wallgraben West - Heßbrühlstraße	5552	5552	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort nördlich der Heßbrühlstr.; Eignung für stadtverträgl. Gewerbe/ Büros/ Dienstleistungen. Aktuell: div. gewerbl. Nutzungen; Neuordnung empfohlen. B-Pläne 1992/9 und 2012/7. Keine aktuelle Entwicklung.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 2-4, 6-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
0	558	Vaihingen	Hudson-Areal	7080	7080	Privat	4	Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort westlich Am Wallgraben; Eignung für stadverträgl. Gewerbe/ Büros/ Dienstleistungen. Neuordnung/Nachverdichtung (ggf. Umnutzung) empfohlen. B-Pläne 1992/9 und 2012/7. Aktuell Bauanträge für Hotel und Bürobau eingereicht. Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation
0	583	Vaihingen	Uni-Technologiezentrum Ost	11684	11684	Land BW	6	SO-Fläche Potenzieller Gewerbestandort östlich Technologiezentrum sowie südlich Hochschule für Druck und Medien (HDM) an der Nobelstr. Reservefläche/ Entwicklungsstandort für baul. Entwicklung der Universität Stuttgart (Campus Vaihingen) für weitere universitäre, gewerbl. Nutzungen od. Hybridkonzepte. Aktuell Brachfläche. Entwicklungsfläche Campus Vaihingen (Uni Stuttgart). Masterplan Campus 2030 (Vaihingen) m. Nutzungsintensivierung/ Uni-Entwicklung in Arbeit. Bebauung nördl. Bereich (BTU). B-Plan 1998/3 und lauf. Verfahren Vai 279. Südl. Bereich Teilbereich: Wettbewerb. ENTWICKLUNGSFLÄCHE UNI. Gebietstyp 4: Sonstige Infrastrukturflächen Branchentyp 2, 8, 9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 6: Innovations- und Technologiestandort
0	665	Vaihingen	Allmandring Uni-Parkplatz	12218	12218	Land BW	6	SO-Fläche Reservefläche/ Entwicklungsstandort für baul. Entwicklung d. Universität Stuttgart (Campus Vaihingen) f. weitere universitäre, gewerbl. Nutzungen oder Hybridkonzepte. B-Plan 1070/17. Aktuell Pakplatz (südlich Allmandring). Campus-Arrondierung, Reservefläche/ Entwicklungsstandort Universität Stuttgart (Campus Vaihingen), Hochschulerweiterung od. Hybridkonzepte (ggf. Bplan-/ FNP-Änderung erford.). Masterplan Campus 2030 (Vaihingen) m. Nutzungsintensivierungen/ Uni-Entwicklungen in Bearbeitung. ENTWICKLUNGSFLÄCHE UNI.
0	666	Vaihingen	Pfaffenwaldring Uni-Parkplätze	11422	11422	Land BW	6	SO-Fläche Reservefläche/ Entwicklungsstandort für baul. Entwicklung der Universität Stuttgart (Campus Vaihingen) für weitere universitäre, gewerbliche Nutzungen oder Hybridkonzepte. Masterplan Campus 2030 (Vaihingen) abgeschlossen. ENTWICKLUNGSFLÄCHE UNI.
0	834	Vaihingen	BMW Gebrauchtwagen / Bondorfer Weg	9703	9703	Stadt / Privat	3	Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort an der Autobahnanschlussstelle S-Vaihingen; Gewerbegebiet Waldplätze. B-Plan "Bondorfer Weg" (2002/20) rechtskräftig. Z.T. als Ausstellungsfläche an BMW vermietet; Bauantrag liegt vor. Gesamtareal weiterhin untergenutzt. Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 8-10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
0	981	Vaihingen	Südl. Jurastraße	7898	7898	Privat	3	Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Quartiersarrondierung entlang Jurastraße, Wohnanteile ausgeschöpft. B-Pläne 1992/9 und 2012/7. Eignung f. Gewerbe- u. Handwerksbetriebe. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe (Dienstleistungen/ Handwerk und Lokale Ökonomie)
0	1057	Vaihingen	Office V (ehem. KNO-KNV)	40585	40585	Privat	5	Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort im Synergiepark Vaihingen-Möhringen (Wallgraben West), Am Wallgraben zw. Industriestr. u. Schockenriedstr. B-Pläne 1992/9 und 2012/7. Umzug Verwaltung Verlagslogistik erfolgt (Aufgabe KNV-KNO). Quartiersentwicklung/Neubau Daimler Büroquartier (Office V) auf bestehendem Planrecht. Quartiersentwicklung im Bau. Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort (bisher: 4 Gewerbegebiet in Transformation)
0	63	Wangen	Südlich Sony	4201	4201	Privat	4	Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort Hedelfinger Str. (südl.Sony-Areal); höherwert. Büro-/ DL-Nutzungen (mehrgeschoss.) denkbar. Nähe zu NBS-Fläche 61. Rahmenplan "Gewerbepark Wangen-Hedelfingen". B-Plan WA 61 (Gewerbepark Kesselstraße/ Heiligenweisen), Satzungsbeschluss. B-Plan WA 79 (Arbeitsstättengebiet Wangen Süd), Bauantrag Parkhaus genehmigt (bisher nicht realisiert). Nutzungsabsicht Parkhaus unzureichend, ggf. mit Gewerbenutzung zu ergänzen. Keine aktuelle Entwicklung. Gebietstyp 2: Gewerbegebiet Branchentyp: 2,3,5,6,8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation (bisher: 2 Klassisches Gewerbegebiet)
0	67	Wangen	Ulmer Straße/ Ecke Viehwasen	6914	2074	Privat	2	Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Potenzieller Gewerbestandort zw. Ulmer Str. u. Nähterstr. Untergenutzte Gewerbefläche, aktuell Parkplatz (Autohaus). Rahmenplan "Wangen-Nord". B-Plan (Wa 68); Satzung 2011. Gemischt genutzte Projektentwicklung denkbar (bei Verlagerung Autohaus), Gewerbeanteil 30%. Keine aktuelle Entwicklung. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 1,2 6-8 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 2: Klassisches Gewerbegebiet (teils 4: Gewerbegebiet in Transformation)

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
0	529	Weilimdorf	Rennstraße	1627	1627	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Potenzieller Wohn- u. Dienstleistungsstandort im Ortszentrum Weilimdorfs (Ortsmitte), derzeit untergenutzte Grundstücke. B-Plan (1992/21). Gemischt genutzte Quartiersentwicklung denkbar (Mischung Wohnen/ Gewerbe 50/50). Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
0	578	Weilimdorf	Weiler Park I (ehem. Fa. Fincom)	14312	14312	Privat	5	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort im Gewerbequartier "Mittlerer Pfad"; höherwertige Büro-/ Dienstleistungsnutzungen mehrgeschoss. denkbar. Anschluss an BAB 8 u. S-Bahn-Haltestelle Weilimdorf (ÖPNV). Aktuell: Stellplätze auf allen Flurstücken. Planrecht: B-Plan 1993/20. B-Plan 2011/7 (Regelung Einzelhandel). Standortmarketing "WEILIMPARK". Bauantrag Büros m. Parkhaus genehmigt (Genehmigungen v. 2003, 2013 u. 2018), Hinweis auf NBS 656, Weiler Park II (Stellplatznachweis in Parkhaus). Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort</p>
0	579	Weilimdorf	Weiler Park IV	3848	3848	Privat	5	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Gewerbestandort an d. Frielzheimer Str. (Nähe S-Bahn-Halt Weilimdorf); Gewerbequartier "Mittlerer Pfad". Höherwert. Büro- u. Dienstleistungsnutzung (mehrgeschossig) denkbar. Planrecht: B-Plan 1986/8, B-Plan 2011/7 (Regelung Einzelhandel). Standortmarketing "WEILIMPARK". Keine aktuelle Entwicklung. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Branchentyp: 8,9 Strategietyp 1: Standortsicherung (Erweiterungs-/ Reservefläche) Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort</p>
0	656	Weilimdorf	Weiler Park II (ehem. Fa. Fincom)	6993	6993	Privat	5	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort im Gewerbequartier "Mittlerer Pfad"; höherwertige, mehrgeschoss. Büro-/ Dienstleistungsnutzungen denkbar. Anschluss an BAB 8, S-Bahn-Halt Weilimdorf (ÖPNV). Aktuell: Stellplätze. Parkhaus geplant anstelle von Büroflächen (genehm. Baugesuch). Planrecht: B-Plan 1993/20, B-Plan 2011/7 (Regelung Einzelhandel). Standortmarketing "WEILIMPARK". Bauantrag f. Parkhaus. Stellplätze erforderlich, um Büronutzung (NBS 578) zu ermöglichen. Gebietstyp 2: Gewerbefläche (GE, GEe) Branchentyp: 8,9 Strategietyp 1: Standortsicherung (Erweiterungs-/ Reservefläche) Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort</p>

Zeitstufe Gewerbe Nr.	NBS-	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbe- anteil (qm)	Eigentum	Stand- orttyp	Besonderheiten ZSL GE
0	688	Weilimdorf	Flachter Straße	8695	8695	Privat	2	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort im Gewerbequartier "Rutesheimer-/ Flachter Str.". Aktuell: Großfl. Handelsbetrieb/ Möbelhaus (Möbelverkauf), Fa. MÖMAX. Planungsrecht ermöglicht u.a. hochwertige Nutzung für Verwaltung und Produktion. Planrecht: B-Plan 1996/06, B-Plan 2011/7 (Regelung Einzelhandel). Heimsheimer Str. 19: Baugenehmigung f. Logistikzentrum erteilt (2018).</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche (GE, GEe) Branchentyp: 8-10 Strategietyp 1: Standortsicherung (Erweiterungs-/ Reservefläche) Standorttyp 2: Klassisches Gewerbegebiet</p>
0	795	West	Olga-Areal (Olgäle)	16283	16283	Privat	7	<p>GBD-Fläche (Umnutzung in Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten) Gemischt genutztes Wohn- und Gewerbequartier geplant (u.a. Baugemeinschaften, Kita, Gewerbe-/Büro- und Einzelhandelsflächen). Vornutzung: Kinderkrankenhaus Olga-Hospital (Olgäle). Zwischennutzung Flüchtlingswohnheim. Potenzial für ca. 200 WE. Wettbewerb. B-Plan/FNP-Änderung abgeschlossen. Quartiersentwicklung m. geringen Gewerbeanteilen (Läden/Gewerbe im EG/UG) in Umsetzung, Fertigstellung von ca. 224 WE voraussichtl. Herbst 2019.</p> <p>Gebietstyp 4: Sonstige Infrastrukturflächen Branchentyp: 7-10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
0	862	West	Unter dem Birkenkopf / Am Stellwerk	4680	4680	Privat	2	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort im Gewerbegebiet Vogelsang/ Westbahnhof. Aktuell: Ehem. Bahnfläche, gewerbliche Nutzungsperspektive. Vermarktung durch ALDI. Stadt prüft Erwerb u. Teilveräußerung. Neuaufstellung B-Plan Unter dem Birkenkopf/ Westbahnhof IV (Stgt 270), Satzungsbeschluss 2014. Einzelhandelsanfrage Elektrogeschäft abgelehnt (2013). Keine neuen Erkenntnisse.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 6-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 2: Klassisches Gewerbegebiet</p>
0	1135	West	Lindenspürstraße 32 / Senefeldestraße 73	2578	1031	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Aktuell Büronutzung im gemischt genutzten Quartier. Künftig gemischt genutzte Nutzungsperspektive mit Wohnen/Gewerbe 60/40.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8,9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>

Zeitstufe Gewerbe Nr.	NBS- Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbe- anteil (qm)	Eigentum	Stand- orttyp	Besonderheiten ZSL GE
0	34	Zuffenhausen	Schwieberdinger Str./ Marconistraße	6387	6387	Privat	4	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Büro-/ Dienstleistungsstandort an Schwieberdinger Str. Aktuell: Parkierungsfläche. Eingeschränktes Gewerbegebiet: nur das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe und Anlagen zulässig. Planrecht: B-Plan "Schwieberdinger Str./Marconistr." (1973/14), B-Plan Zu 247.1 "Sicherung Gewerbe" in Aufstellung. SVG 10 (2012/26) Vorkaufsrechtsatzung. Satzung Vergnügungsstätten u. andere Einrichtungen (2017/16). Flächenerwerb durch Porsche AG (2012). Betriebliche Entwicklungsreserve, Bauantrag Porsche erwartet. Aktuell KEINE VERFÜGBARKEIT.</p> <p>Gebietstyp 2: Gemischte Baufläche Branchentyp: 1-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
0	40	Zuffenhausen	Frankenstr. / Ludwigsburger Str. (ehem. Scheer-Areal)	19668	19668	Stadt / Privat	3	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort im Gewerbegebiet Ludwigsburger Str. Untergenutzter Gewerbebestandort dreieckigen Zuschnitts, für höh. Nutzungsdichten geeignet (z.B. Büro/ Dienstleistungen; Handwerker-/ Gewerbehöfe). Neuordnung/ Nachverdichtung empfohlen. Standorteignung f. örtl. Kleingewerbe. Nutzungs-/Vermarktungskonzept abhängig v. künft. Verkehrsführung (B 10/ B 27 Rampe Friedrichswahl u. Frankenstr./ Siegelbergdurchlass). Planrecht: B-plan 1979/16 (GE), B-Plan Zu 247.1 "Sicherung Gewerbe" in Aufstellung. Vorkaufsrecht LHS: SVG 11 (2012/27). Bauanträge Biomarkt, Selfstorage-Nutzung in Vorbereitung (Nordteil), Hotel (Südteil).</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 6-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe (Dienstleistungen/ Handwerk und Lokale Ökonomie)</p>
0	606	Zuffenhausen	ZEG / Zahn-Nopper-Str.	22085	22085	Privat	4	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Langgestreckter Gewerbebestandort nördlich Zahn-Nopper-Str. Für höh. Nutzungsdichten geeignet (z.B. Büro/ DL; Handwerker-/ Gewerbehöfe). Neuordnung/ Nachverdichtung empfohlen. VK 1999/30, B-Plan "Zahn-Nopper-Str." (1987/19/, eingeschränktes Gewerbegebiet). B-Plan Zu 247.1 "Sicherung Gewerbe" in Aufstellung. Verlagerung ZEG nach Kornwestheim erfolgt. Erwerb durch Porsche AG. Aktuell KEINE VERFÜGBARKEIT (Verweis auf ZEG-Fläche NBS 1171)</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 6-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
0	611	Zuffenhausen	Dürr-Areal (Porsche)	15167	15167	Privat	1	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Bislang untergenutzter Gewerbebestandort südwestlich Otto-Dürr-Str., westlich Porsche-Werksanlagen. Zwischenzeitlich durch Porsche AG erworben. B-Plan Zu 247.1 "Sicherung Gewerbe" in Aufstellung. Karosseriewerk Porsche AG geplant (2014), Fertigstellung 2019 geplant. Betriebl. Entwicklungsfläche Porsche, KEINE VERFÜGBARKEIT.</p> <p>Gebietstyp 1: Industriegewerbliche Fläche (GI, Gle) Branchentyp: 1-3, 8 Strategietyp 1: Standortsicherung (Erweiterungs-/ Reservefläche) Standorttyp 1: Standort für Industrie und Logistik</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
0	612	Zuffenhausen	Neckarsulmer Str. (Fa. Porsche)	18765	18765	Privat	1	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Untergenutzter Gewerbestandort südlich d. S-Bahn-Trasse im Gewerbequartier Zuffenhausen-West. Eignung f. höhere Nutzungsdichten, Neuordnung/ Nachverdichtung empfohlen. Erweiterungsfläche Fa. Porsche (derzeit nicht verfügbar). B-Plan "Rücken" (1989/50). B-Plan Zu 247.1 "Sicherung Gewerbe" in Aufstellung. Entwicklungsfläche Porsche AG (E-Mobil-Werk), Restpotenzial f. Nachverdichtung auf Parkplatzflächen östl. Adelstr. KEINE FLÄCHENVERFÜGBARKEIT.</p> <p>Gebietstyp 1: Industriegewerbliche Fläche (GI, Gle) Branchentyp: 1-3, 8 Strategietyp 1: Standortsicherung (Erweiterungs-/ Reservefläche) Standorttyp 1: Standort für Industrie und Logistik</p>
0	622	Zuffenhausen	Marconistraße (ehem. Parkett Frank)	7160	7160	Privat	4	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Untergenutzter Gewerbestandort zw. Schwieberdinger Str. und S-Bahn-Trasse im Gewerbequartier Schwieberdinger Straße (Spedition, kleinteil. Gewerbe). Eignung f. höhere Nutzungsdichten, Neuordnung/ Nachverdichtung empfohlen. VK 1999/30. Baustaffel, B-Plan erforderlich. B-Plan Zu 247.1 "Sicherung Gewerbe" in Aufstellung. Neubau Auto Staiger auf östl. Teilfläche fertiggestellt. Restfläche wg. Nutzung Autohaus derzeit kaum verfügbar.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Branchentyp: 7,8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
0	782	Zuffenhausen	ehem. Alcatel SEL - östlicher Teil	133196	133196	Privat	1	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Großflächiger/ höherwertiger Gewerbestandort. Büro- u. Dienstleistungsquartier/ Business-Campus. B-Plan 1973/18 (GE). Neues Planungsrecht in 2 Abschnitten in Bearbeitung (Zu 236.1 und Zu 236.2), B-Plan Zu 236.1 in Aufstellung. Flächenerwerb durch Porsche AG (2012), Werkserweiterung. Bauanträge in Vorbereitung/ eingereicht. Entwicklungsfläche Porsche AG, KEINE VERFÜGBARKEIT.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1-3, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 1: Standort für Industrie und Logistik</p>
0	1013	Zuffenhausen	ehem. Alcatel SEL - westlicher Teil (Porsche)	63004	63004	Privat	1	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort am westl. Rand d. Gewerbegebiets Birkenwald/ Porsche/ Alcatel, zw. S-Bahn-Trasse u. Waldgebiet. Flächenerwerb durch Porsche AG (2012). Flächenabspaltung von NBS 782 (Alcatel-Gelände). Planrecht: B-Plan 1964/25 (GI), B-Plan Zu 236.2 in Aufstellung. Werkserweiterung, Entwicklungsfläche Porsche AG. Östl. Bereich Motorenwerk fertiggestellt, Erweiterung genehmigt; westl. Restfläche m. Parkplatznutzung. KEINE VERFÜGBARKEIT.</p> <p>Gebietstyp 1: Industriegewerbliche Fläche Branchentyp: 1-3, 8 Strategietyp 1: Standortsicherung (Erweiterungs-/ Reservefläche) Standorttyp 1: Standort für Industrie und Logistik</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
0	1018	Zuffenhausen	Mercedes-Getriebewerk (Porsche)	74217	74217	Privat	1	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Industrie- und Gewerbestandort vormals Mercedes-Getriebewerk (Umzug nach Hedelfingen 2012). Erwerb durch Porsche (2012). Planungsrecht (GE/GI): B-Pläne 1973/18 und 1965/24. B-Plan Zu 247.1 in Aufstellung. Entwicklungsabsichten Porsche AG: operative Stellplätze, Lagerfläche "Zentrale Werkstätten", Planung Parkhaus. Baugesuch f. zentr. Werkstätten liegt vor (2018). Entwicklungsfläche Porsche. KEINE VERFÜGBARKEIT.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1-3, 8 Strategietyp 1: Standortsicherung (Erweiterungs-/ Reservefläche) Standorttyp 1: Standort für Industrie und Logistik</p>
1	47	Bad Cannstatt	Ehem. Bettfedernfabrik	16007	3200	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Gewerbestandort in Umstrukturierung: Mischnutzung m. hohem Wohnanteil geplant (Gewerbe, Wohnen). Südl. Teilfläche an Gnesener Str. für Gewerbe geeignet. Zwischennutzung (Bestandsgebäude zu Lagerzwecken). Gewerbl. genutzte Nachbargrundstücke entl. Gnesener Str. wg. immissionsschutzrechtl. Abwägung einzubeziehen. B-Plan 1993/17; Neuaufstellung B-Plan (Ca 280 Hofener Str./Gnesener Str., 2004). Kooperatives Gutachterverfahren (2009); 1. Rang: Ackermann + Raff, Stuttgart. Überarbeitung Preisträgerentwurf (2018). Aktuell 115 WE mit SIM-Wohnungen vorgesehen. Südl. Fläche an Gnesener Str. bleibt Gewerbefläche. B-Plan (Ca 309.1) gilt nur für d, Bereich d, ehem. Bettfedernfabrik, Neuaufteilung des Areals ersetzt B-Plan Ca 280. Festsetzung: Urbanes Gebiet (MU). Vorbereitung Umsetzung. Gewerbeanteil ca. 20%.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
1	574	Bad Cannstatt	Ziegelbrennerstraße	13528	13528	Privat	3	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort für Handwerk u. kleinteiliges Gewerbe. Südl. Teilfläche an Werkstätten u. Kleinbetriebe vermietet. Gesamtgebiet Hochflur als Entwicklungsmaßnahme. FNP wurde im Zusammenhang mit der Aufstellung B-Plan geändert (vormals M-Fläche). Für Flst. 6612, 6613 und 6614 gilt lt. B-Plan 2003/12 GE, wegen der Nähe zur Wohnbebauung entlang Lehmfeldstraße teils nur eingeschränktes GE. B-Plan rechtsverbindlich. B-Plan Ca 291 (Einzelhandel + Vergnügungsstätten), Auslegungsphase. Eignung f. landwirtschaftl./ produktive Quartiersentwicklung. Keine aktuelle Entwicklung.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 5-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe (Dienstleistungen/ Handwerk und Lokale Ökonomie)</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
1	718	Bad Cannstatt	Hochflur	22313	22313	Stadt / Privat	3	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Untergenutzte Gewerbefläche in Randlage. Geplant sind im wesentl. gewerbl. Lagerplätze, z.T. Arrondierung d. angrenz. GE-Fläche, gegliedert durch öffentl. Grünflächen i. S. v. § 9 (1) Nr. 20 BauGB. Für eine Teilfläche ist der B-Plan 2003/12 rechtsverbindlich; für die Restfläche ist der B-Plan "Hochflur" (Ca 225/2) bindend (in Aufstellung). Eignung für landwirtschaftl./ produktive Quartiersentwicklung.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 5, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe</p>
1	910	Bad Cannstatt	Daimler Entwicklungsfläche (westl. MB-Welt)	53342	53342	Privat	1	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Entwicklungsfläche/Arrondierungsfläche Daimler Werk/Mercedes-Benz-Welt. Temporäre Parkierungsanlage geplant (1000 Stellplätze). Umsetzung unklar.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1-5, 8, 9 Strategietyp 1: Standortsicherung (Erweiterungs-/ Reservefläche) Standorttyp 1: Standort für Industrie und Logistik</p>
1	1009	Bad Cannstatt	Waiblinger Straße (Burger King)	1747	1747	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Untergenutztes Gewerbegrundstück Waiblinger Str. 14 (Ecke Daimlerstr.), östl. Wilhelmsplatz. Planrecht:Baustaffel 2. Stadterneuerungs-vorranggebiet (Bad Cannstatt 14 - Daimlerstraße). Nutzungsperspektive: Neuordnung Gesamtgrundstück (Nutzungsmix Wohnen/Gewerbe 50/50). Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Branchentyp: 8-10 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
1	1048	Bad Cannstatt	Mercedes-Benz-Gelände (LKW-Zentrum)	36089	36089	Privat	3	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Peripherer Gewerbestandort, Westrand Hallschlag. Aufgabe LKW-Zentrum geplant, Umnutzung zum Van-Zentrum, wenn Bebauung an Heilbronner Straße fertig.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1-3, 7,8 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe</p>
1	1152	Botnang	Alte Stuttgarter Straße (Flux Areal)	3390	678	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Gewerbestandort/Handwerk (ehemals Progress-Staubsauger), nach Betriebsaufgabe Neuordnung angestrebt. Gensicht genutzte Quartiersentwicklung mit Wohnen/Gewerbe 80/20.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7,8,9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix), bisher: 3 Inselstandort Gewerbe</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
1	1153	Botnang	Quartier Nöllenstraße	5376	2688	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Gewerbestandort im Umbruch. Untergenutzte Flächen Teil der VU Sanierung Botnang 1, Franz-Schubert-Str. Aktuell: Automobilhandel, Handwerk, Büro und Dienstleistungen. Gemischt genutzte Quartiersentwicklung angestrebt mit Wohnen/Gewerbe 50/50. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7,8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix), bisher 3 Inselstandort Gewerbe</p>
1	933	Degerloch	Feuerwache Degerloch	10037	10037	Stadt	2	<p>GBD-Fläche Vormaliger Feuerwehrstandort im Gewerbegebiet Tränke. Gewerbliche Nachnutzung geplant (Abfallwirtschaft Stuttgart AWS), BPlan Neu (De119) läuft. Gebietstyp 4: Sonstige Infrastrukturf Flächen Branchentyp: 1-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 2: Klassisches Gewerbegebiet</p>
1	1176	Degerloch	Parkplatz Felix-Dahn-Straße	1301	1301	Stadt	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Ehemalige Parkplatzfläche, Teilfläche d. städt. Flst. 210 (Veräußerung beabsichtigt). Nutzungsüberlegungen ggf. zugunsten Ansiedlung Lebensmitteldiscounter in Kombination mit Sonderwohnen und öffentl. Einrichtungen. Standortentwicklung unter Einbeziehung benachbarter Grünfläche. Nutzungsperspektive offen (Verwaltungsvorschlag: Inklusives Wohnen und Tagespflege, s.a. GR Drs 888/2018). Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8,9,10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
1	27	Feuerbach	City Prag / Siemensstraße	6387	6387	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Teilfläche d. attrakt. Gewerbe- u. Kreativquartiers "City Prag" am Pragsattel; Schnittstelle zw. Innenstadt u. Feuerbach. Rahmenplan m. neuem Hochhaus- u. Nutzungskonzept entspr. Vorschlag Arch. Prof. Steidle beschlossen (2004). Büro-/ Dienstleistungszentrum m. ca. 25% Wohnanteilen in ob. Geschossen. Planung Trump-Tower eingestellt (NBS-Fl. 28, 29). Bodenordnung eingeleitet. Erwerb Siemensstr. 25 u. 27 durch LHS. Weiterführ. Umlegung derzeit nicht möglich, da Investorenabsichten unklar. Grundstückserwerb (Kemmer) u. Bebauung Pflegeheim erfolgt. Pflegeheim 2010 fertiggestellt (NBS-Abgrenz. geändert). Hallenkonstruktion Variété-Theater befristet bis 31.12.2019. Verkauf städt. Arrondierungsfläche vorweg im Rahmen der Umlegung Siemensstraße geregelt. Anteil Gewerbefläche unklar. Aufgr. umlieg. Wohnstandorte kein Wohnen auf verbleib. Potenzialfläche mehr möglich. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 2, 4, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
1	1001	Feuerbach	Siemensstraße 136-140 (ImWerk 8)	13017	13017	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Eh. Industrie-Areal d. Fa. Behr (Werk 8). Aktuell: Kult. Zwischennutzung. Aufgabe Produktion Fa. Behr (2010). Planrecht: Industriegebiet (GI), lauf. Bplan-Verfahren Feu 257 zur Regelung von EH/ VS. Veränderungssperre 2012, verläng. 2014. Projektinitiative "ImWerk8" zur kult. Nachnutzung d. Hallen gestartet (2013), 5-jähr. kult. Zwischennutzung beschlossen (2014). Auftrag GR: nach Ablauf Zwischennutzung weitere industriegewerbl. Nutzungsinteresse prüfen, Befristung bis 2020. Nachnutzung zunächst unklar. 1. BA Hallenumbau realisiert (2018).</p> <p>Gebietstyp 1: Industriegewerbliche Fläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
1	1071	Hedelfingen	Hedelfinger Straße / Unteres Rot	7602	3801	Privat	4	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Schmal geschnitt. Misch-/Gewerbequartier m. Umnutzungspotenzial, westl. Hedelfinger Straße (z.T. gewerbl. genutzt). Lage gegenüber Gebiet Heiligwiesen am nördl. Rand Hedelfingens. Bplan-Verfahren im Kontext Umsetzung Vergnügungstättenkonzeption. Planungsziel Mischgebiet. Bplan He82/2 (AUS), Erweit. Geltungsbereich. Nutzungsperspektive: gemischt genutztes Quartier.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation, potenziell: 7 Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
1	772	Mitte	Kaufhof Parkhaus	1361	1089	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Parkhausstandort als innerstädtischer Bürogewerbe-/ Handelsstandort. Städtebaul. Aufwertung u. höherwertige Nutzung als Büro-/ Geschäftshaus angestrebt (s.a. "StadtKernZiele"). Wohnanteil v. mind. 20 WE vorgesehen, angestrebter Wohnanteil der künftigen Nutzung: 20%. B-Plan erford. Laufende Projektentwicklung, Gesamtkonzept Drees&Sommer gescheitert (eingeschränkte Mitwirkungsbereitschaft d. Eigentümer).</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8-10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
1	779	Mitte	Kriegsberg- / Ossietzkystraße	8337	5002	Stadt	7	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Büro- und Dienstleistungsstandort westlich ehem. Bahndirektion. Derzeit Parkhaus; ehem. Tankstelle, heute KFZ-Glasreparatur. Gutachterverfahren u. Gesamtkonzept (mit NBS 780; ehem. Bahndirektion, Heilbronner Str. 7) erforderlich. Ziel Gesamtnutzung: 20% Wohnanteil. Bplan-Neuaufstellung 2010, Teilung Bplan-Gebiet. Teilfläche IHK im Verfahren). Wettbewerb durch Eigentümer Bahndirektion. Rahmenplan in Vorbereitung, B-Plan AUF gefasst, (NBS 779 und 780 Bestandteil des Wettbewerbs). Wettbewerbsergebnis in Überarbeitung.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>

Zeitstufe Gewerbe Nr.	NBS- Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbe- anteil (qm)	Eigentum	Stand- orttyp	Besonderheiten ZSL GE
1	780	Mitte	Ehem. Bahndirektion (H7)	7205	4323	Privat	7	Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Potenzieller Büro-/Dienstleistungsstandort am Hauptbahnhof (ehem. Bahndirektion). Bis Ende 2010 Zwischennutzung als Gründerzentrum d. Kreativwirtschaft. Baupotenzial im nördl. Bereich, Heilbronner Str. 7. Erhalt d. südl. Gebäudeflügel teils an Heilbronner Str. (abhängig v. Bauprojekt Stuttgart 21). Gesamtkonzept in Bearb., B-Plan im Verfahren, Gutacherverfahren (m. NBS-Fläche 779) geplant. Wettbewerb abgeschlossen, 1. Preis in Überarbeitung bis Ende 2018, höh. Wohnanteil geplant. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)
1	1085	Mitte	Duale Hochschule Jägerstraße	8597	1719	Land BW	6	Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Nutzung durch Duale Hochschule Baden-Württemberg DHBW, Umzug in Hegelstraße geplant, ggf. Standortaufgabe/ Nachnutzung unklar (ggf. Wohnbau im Tausch m. Rothmann-Block (NBS 7)). Entwicklungsfläche Hochschule.
1	1088	Mitte	Schmale Straße (Stadtkämmerei)	2453	2453	Stadt	7	Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Büronutzung Verwaltung (Stadtkämmerei), Verlagerung in Neubau Eichstraße geplant (2019). Interimsnutzung Verwaltung/Kreativwirtschaft denkbar. Städt. Nachnutzung wird geprüft, ansonsten gewerbl. Nachnutzung. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8,9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix), (bisher: 5 Büro- und Dienstleistungsstandort)
1	1174	Mitte	Eberhardstraße 18-22 (Tanzschule Haag)	1493	747	Privat	7	Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Erweiterungsgebäude Galeria-Kaufhof mit Brückenanbindung zum Hauptgebäude (u.a. Tanzschule Haag) steht für Neuentwicklung zur Verfügung. Gemischt genutzte Standortentwicklung mit Gewerbe/Wohnen 50/50. Wettbewerb 2018, Überarbeitung Wettbewerb läuft. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)
1	90	Möhringen	Fasanenhof Ost (2)	2892	2892	Privat	5	Gewerbliche Baufläche (G) Untergenutzter Gewerbebestandort im Gewerbequartier Fasanenhof Ost (Am Schelmenwasen). Aktuell: Parkierungsfläche (Stellplatznutzung). Aktuelle Erschließung nur über Nachbargrundstück, alternative Erschließung prüfen. Aufstellung B-Plan Gewerbegebiet Fasanenhof-Ost (Mö 226), derzeit Auslegungsphase. Keine aktuelle Entwicklung. Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 2-4, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
1	91	Möhringen	Plieninger Straße Süd (Hines)	21067	21067	Privat	5	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Untergenutzter Büro-, Dienstleistungs- u. Gewerbestandort südl. Plieninger Str. Aktuell großfl. Stellplatzflächen Daimler AG. Privatstraße quert. B-Plan vorhanden; FNP Teil MV, GbH max. 40 m. Fa. Hines plant Nachverdichtung, Wettbewerb (2018), B-Plan Mö 241 in Aufstellung, 1. BA (westlicher Bereich) erfolgt nach geltendem Recht. Gebietstyp 2: Gewerbegebiet Branchentyp: 1-4, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort</p>
1	589	Möhringen	Wallgraben Ost - Handwerkstr. (1)	2053	2053	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Potenzieller Büro-, Dienstleistungs- und Gewerbestandort im Gewerbegebiet Wallgraben Ost. Untergenutzte, z.T. überbaute, z.T. als Stellplatzfläche genutzte Fläche, weitgehend versiegelt. Derzeit durch Handwerksbetrieb genutzt. Veränderungsabsichten d. Eigentümers nicht bekannt. B-Pläne 1992/10 und 2015/7. Keine aktuelle Entwicklung. Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp 2-4, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
1	934	Möhringen	EnBW - Sigmaringer Stra	14904	14904	Privat	4	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Büro-, Dienstleistungs- u. Gewerbestandort in Randlage. Eignung auch für Handwerksbetriebe. Gewerbefläche als neuer Standort für Feuerwehr geprüft. Bisher kein Veräußerungsinteresse der EnBW. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 6-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
1	953	Möhringen	EnBW - Schelmenwasen	6601	6601	Privat	5	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Arrondierungs-/ Reserveflächen EnBW City am Gewerbestandort Fasanenhof Ost. Restflächen NBS 95 noch nicht bebaut. Südl. d. Bestandsgebäude Kita entstanden. Neuaufstellung B-Plan Mö 226 im Verfahren, Auslegungsphase. Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
1	1058	Möhringen	KNO KNV Teil 3	28779	28779	Privat	5	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort im Synergiepark Vaihingen-Möhringen (Wallgraben Ost), Standort: Am Wallgraben (zw. Schockenriedstr. u. Ernstthalenstr.). Umzug KNO KNV-Verwaltung (auf NBS 1057). Sukzessive Vermarktung, Umbau/ Neubau auf besteh. Planungsrecht. Umzug Zentrale KNO KNV auf Teilgrundstück, Verwertung im Bestand (s.a. NBS 554 u. 1057 auf Gemarkung Vaihingen). B-Pläne 1992/10 und 2015/7. Nachnutzung unklar (Abbruch/Neuordnung Büro/Gewerbe).</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort (bisher: 4 Gewerbegebiet in Transformation)</p>
1	909	Münster	Bahnhof Münster (Arrondierungsfläche)	9388	9388	Privat	3	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Arrondierungsfläche parallel zum Bahnkörper für gemischte/gewerbl. Nutzungen (als Puffer zur nördl. angrenz. Wohnbebauung). Aktuell: Baulogistikfläche. Potenzieller Standort für Gewerbe/ Handwerkerhof/ Logistikport. Keine aktuelle Entwicklung.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 5-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe</p>
1	818	Nord	Bürgerhospital	39377	39377	Stadt	7	<p>GBD (geplant M-Fläche) Neuordnung d. ehem. Bürgerhospitals zugunsten eines Wohnquartiers m. ergänz. Nutzungsbausteinen (600 WE, 150 WE im ehem. Bettenhaus, 480 geförd. Wohnungen). Gewerbeanteile/ Einzelhandel im Erdgeschoss. Rahmenplan (2010), Bürgerbeteiligung (2015). Städtebaul. Wettbewerb (2016/2017). Vorbereitung Vermarktung. Überarbeitung Wettbewerbsentwurf (2018). B-Plan im Verfahren, Auslegungsbeschluss für Mitte 2020, Satzungsbeschluss für Ende 2020 geplant. Nutzungsbaustein Wohnen m. ca. 660 WE (davon 137 WE im ehem. Bettenhaus), davon ca. 480 geförd. WE. Vergabe an Baugemeinschaften u. SWSG geplant. Umnutzung Bettenbau durch SWSG zwischenzeitlich im Bau, Fertigstellung Mitte 2021 geplant. Nutzungsbaustein Einzelhandel (Lebensmittelmarkt) auf benachbartes AWS-Areal verlagert, im EG verbleibt hier nur kleinteiliges Gewerbe.</p> <p>Gebietstyp 4: Sonstige Infrastrukturflächen Branchentyp: 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
1	824	Nord	Wolframstraße / Budapester Platz	8701	8701	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Wohn-, Büro- u. Gewerbestandort unterhalb d. Conradi-Hochhäuser. Mehrfachbeauftragung. Neuaufstellung B-Plan (2014) f. Hotels (Holiday Inn Express, Hampton by Hilton, Dienstleistungen u.a. Bestandssicherung Friedhofstraße/ Conradi Häuser. B-Plan im Verfahren (Auslegung).</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
1	75	Obertürkheim	Nördl. Güterbahnhof Obertürkheim	9472	9472	Privat	7	Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Büro- und Gewerbestandort in zentraler Lage im Ortszentrum Obertürkheims, südlich d. S-Bahnhofs. Nachbarschaft: Verwaltungsgebäude der SWSG und der WGUV. Entwidmung Bahnareal u. Neuaufstellung Bplan erford. Entwicklung nach Ablauf d. Pachtverträge möglich. Eignung Büronutzung. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 2, 4, 6, 7, 8, 9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)
1	1112	Obertürkheim	Augsburger Straße 734	19163	19163	Privat	2	Gewerbliche Baufläche (G) Büro-, Dienstleistungs- u. Gewerbestandort. ehem. Lager für Gebrauchtwagenteile der Fa. Daimler (Leerstand). Aktuell: Gewerbeflächen in Umstrukturierung. Rahmenkonzept f. südl. Augsburger Str. inkl. Hammerwerk (1012, 92, 75) sinnvoll. Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1, 6-10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 2: Klassisches Gewerbegebiet
1	503	Ost	EnBW - ehem. Wasserwerk Berg	31421	28279	Privat	5	Versorgungsfläche Potenzielles Wohn-/Arbeitsquartier am Neckar, Quartiersentwicklung zw. Poststr. u. Uferstr./B 10 (bei Umnutzung FNP-Änd. erford.). Ehem. Wasserwerk: Südl. Teilbereich (Teilfl. Flst. 798) als Versorgungsfläche nicht mehr benötigt. Maschinenhaus, Pumpstation, hist. Filteranlage als Sachgesamtheit unter Denkmalschutz, davon unterird. Langsamfilteranlage im Plangebiet. Potenziale im Umfeld: NBS-Fläche 508 (ehem. Fa. Baur Karrosseriebau; jetzt: Wohnquartier Am Mühlkanal/ Nestwerk, im Bau). Hemmnisse: verkehrl. Erschließung suboptimal, städtebaul. Randlage, Emissionen B 10. Vermarktung ohne Umfeldaufwertung (z.B. Überdeckelung B 10, neuer Neckarsteg) wenig erfolgversprechend. Planungsüberlegungen: Strukturkonzept Neckartal (ORPlan, 2002), Konzept Wellness-Hotel, Studie Fa. Züblin zur Überdeckung B 10. Nutzungsüberlegungen zu gemischtem Quartier (Einbindung in Transformationsraum Neckar/ Projekt WECHSEL). B-Plan erforderlich. Absichten EnBW unklar. W/G 10/90. Gebietstyp 6: Versorgungsflächen Branchentyp: 2, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort (ggf. 6 Innovations- und Technologiestandort)
1	686	Ost	VMS-Areal	12268	12268	Privat	2	Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort v. Veranstaltungen u. Märkte Stuttgart Objektgesellschaft (VMS) an Neckarwiesenstraße. Aktuell: LKW-Parkplatz. Parkplatzverpflichtung zugunsten Großmarkt, Verpachtung an Automobilhersteller. LKW-Tankstelle derz. nicht verlagerbar. Planungsrecht: Öffentlicher Platz (B-Plan nö). Andauernde Stellplatznutzung (Daimler/Großmarkt). KEINE VERFÜGBARKEIT. Gebietstyp 5: Sonderbauflächen Handel Branchentyp: 6-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 2: Klassisches Gewerbegebiet

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
1	891	Ost	Hauswirtschaftl. Schule Ost +Tankstelle	7507	3754	Stadt / Privat	7	<p>GBD-Fläche Gemischte Standortentwicklung am Stöckachplatz (Umnutzung in gemischte Baufläche geplant). Verlagerung Hauswirtschaftl. Schule (HWS) geplant ins C1-Areal im Stadtquartier Rosenstein (ehem. Projektgebiet Stuttgart 21). Überarbeitung Rahmenplan Mader (1998) erford., ggf. FNP- u. B-Plan-Änderung erforderlich. Umzug HWS in Neubau 2013. Sanierungsgebiet Stöckach. Städtebaul. Wettbewerb/Bürgerbeteiligung (2014-15), Investorenauswahlverfahren. Veräußerung an SWSG für Ende 2019 geplant. Gewerbeanteil im Neubau: Einzelhandel/ Dienstleistungen im EG (Lebensmittelmarkt, Ladenlokale).</p> <p>Gebietstyp 4: Sonstige Infrastrukturflächen Branchentyp: 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
1	904	Ost	Renault Autohaus von der Weppen	2582	775	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Gewerbe- und Handelsstandort im Mischquartier. Aufgabe d. Renault-Vertretung absehbar, Renault-Neubau entsteht am Standort Heilbronner Straße ("Automeile"). Nachnutzung ungeklärt. Gemischt genutzte Quartiersentwicklung (Wohnen/Gewerbe 70/30) favorisiert. Verlagerung Autohaus weiterhin ungeklärt.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 2, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
1	1020	Plieningen	Uni Erweiterungsfläche westl. Filderhauptstraße	95699	95699	Land BW	6	<p>SO-Fläche Erweiterungsfläche der Universität Hohenheim. Teil der Masterplanung Campus 2030 Hohenheim. 1. BA Forschungsgewächshaus genehmigt und im Bau. Bezügl. Restflächen keine neuen Erkenntnisse. B-Plan Plie 81 in Aufstellung.</p> <p>Gebietstyp 4: Sonstige Infrastrukturflächen Branchentyp: 8, 9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 6: Innovations- und Technologiestandort</p>
1	1065	Sillenbuch	westlich Friedhof	10386	10386	Stadt	7	<p>GBD-Fläche Ehem. Gärtnereistandort (Aufgabe Gärtnereibetrieb 2018), Parkplatzfläche, Friedhofserweiterungsfläche, ansäss. Steinmetzbetrieb zu sichern. Nachnutzung unklar. Wettbewerb 2009 f. Bürgerzentrum/ Stadteilbibliothek. An Flst. 737/1 (Kirchheimer Str. 115) besteht ein Erbbaurecht f. eine Steinbildhauer-Werkstatt bis Ende 2021. Der Erbbauberechtigte hat die Fläche m. Zustimmung d. Stadt unterverpachtet. Der derzeitige Unterpächter hat weiterhin Interesse an einer Nutzung d. Grundstücks unter Fortführung d. Betriebs. Nutzungsoption: gemischte Quartiersentwicklung mit Wohnen/ Gewerbe (Gärtnerei, friedhofsaffine Nutzungen).</p> <p>Gebietstyp 4: Sonstige Infrastrukturflächen Branchentyp: 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
1	513	Stammheim	Schwieberdinger / Korntaler Straße	21156	21156	Privat	3	<p>Gewerbliche Baufläche (G). Flächenerwerb von Fa. Kemmler (Baustoffgroßhandel). Verlagerung Fa. Deisser (Container) auf östl. Teilfläche. B-Plan-Änderung als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) gegenüber der Wohnbebauung Stammheim-Süd im Verfahren. Baugesuch Lagerflächen (2018). Bplan-Verfahren bei Bedarf fortzuführen (Ausschluss EH). Keine aktuelle Entwicklung.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 5-7, 10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe (teils 8 Sonderstandort Einzelhandel im Gewerbegebiet)</p>
1	870	Stammheim	Freihofplatz	2718	2718	Stadt / Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Neuordnung Freihofplatz (Kornwestheimer Str./ Asperger Str.) u. Platzrandbebauung (Wohnen, Einzelhandel/ Gewerbe). Handelsflächen nicht mehr zeitgemäß, baul. Aufwertung/ Platzgestaltung gewünscht. Wohnbaupotenzial für ca. 20 WE. Wettbewerb/ Gutacherverfahren geplant. Planrecht: Baustaffel 3. Machbarkeitsstudie (2012). Investorensuche (Handel, Gewerbe und Wohnen). Umsetzung Quartiersentwicklung wg. Grundstücksverfügbarkeit offen.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8-10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
1	1004	Süd	Burgstallstraße	8476	8476	Stadt / Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Gewerbliche Vornutzung im Kontext eines Wohnquartiers. Handwerksbetriebe vor Ort. Nutzungsperspektive: Produktives Quartier mit Wohnen und Arbeiten (Nutzungsmix, Quartiersinfrastruktur/Quartierswerkstatt).</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
1	72	Untertürkheim	Stuttgarter Gips-Areal	7792	7792	Stadt / Privat	3	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Hist. Kerngrundstück d. ehem. Gipsfabrik. Nach Stilllegung d. Betriebes u. Erlöschung d. Bergbaurechts wurden verbliebene baul. Anlagen unterschiedlich genutzt. Neuer B-Plan 2004/10 bezieht bislang im Außenbereich gelegene Flächen in besteh. Gewerbegebiet mit ein. Aktuell Gebrauchtwarenhandel. Perspektiven für höherwert. (gewerbl.) Nutzungen. Nachverdichtung sinnvoll.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe (Dienstleistungen/ Handwerk und Lokale Ökonomie)</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
1	73	Untertürkheim	Bison-Areal	4831	4831	Privat	3	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Ehem. Standort des Bison-Werks ("Fabrik für chem. Büro-, Schul- und Industriebedarf"). Nach Betriebsverlagerung Brachfläche. B-Plan "Augsburger Str./Dietbachstr. (B14)" (2004/10) in Kraft. Ausschluss v. Einzelhandelsbetrieben m. zentrenrelevantem Sortimenten. Inzwischen einzelne Gebäude verpachtet. Auf Teilfläche Neubau Tankstelle realisiert. Nachverdichtung Gewerbehof/ Kreatives Handwerk denkbar.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe (Dienstleistungen/ Handwerk und Lokale Ökonomie)</p>
1	74	Untertürkheim	Mertz-Areal	11108	11108	Privat	3	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Überwieg. Teil d. Areals liegt im ehem. Biedermanschen Steinbruch. Senkrechte Felswände sind schützenswert (prähistorische Funde). Grundstück ist Firmensitz d. Heinrich Mertz Kies- und Sandwerke GmbH & Co.KG. Steinbruchgelände lag bisher im Außenbereich. Neuer B-Plan bezieht diese Fläche in besteh. Gewerbegebiet mit ein (Ermöglichung baulicher Potenziale). B-Plan "Augsburger Str./ Dietbachstr. (B14)" (2004/10) in Kraft. Nachverdichtung Gewerbehof/ Kreatives Handwerk denkbar.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe (Dienstleistungen/ Handwerk und Lokale Ökonomie)</p>
1	655	Untertürkheim	Fa. Daimler - Pforte Untertürkheim	40553	40553	Privat	1	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Untertürkheimer Pfortenbereich untergenutzt und kaum baulich verdichtet. Bei Ausschöpfung vorh. Potenziale könnte eine nachhaltige städtebauliche Aufwertung eingeleitet werden. Aktuell: Parkplatz, Nebennutzungen, Brachfläche. Bauantrag Motorenwerkserweiterung (2014), Baubeginn erwartet. Betriebl. Entwicklungs-/ Reservefläche. B-Plan-Änderung angedacht, um höhere Gebäudeentwicklung zu ermöglichen. Wettbewerb Karl-Benz-Platz geplant, lauf. Planungen Daimler AG. Aktuell KEINE VERFÜGBARKEIT.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche (GE, GEe) Branchentyp: 1, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 1: Standort für Industrie und Logistik</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
1	695	Untertürkheim	Pfisterer-Areal	5618	5618	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Areal östlich Untertürkheimer Brücke am Neckar, Nachverdichtungspotenzial. Gebäudebestand m. 5-geschoss. Hauptgebäude (Bj. 1954, Aufstock. 1970) und Nebengebäuden. Umzug der Fa. Pfisterer (elektron. Spezialartikel) 2001 vom Stammsitz Inselstraße nach Winterbach. Umbau/ Nachverdichtung als Arbeits-/Wohnstandort geplant. Büronutzung im sanierten Bestand, Parkplatz, Vermietung an Industrieunternehmen. Eignung als Produktives Quartier (Mischnutzung). Entwicklungsansatz: "Wohnen am Fluss" (Büronutzung im Bestand). Gemischte Quartiersentwicklung m. Wohnen/ Gewerbe (70/30). Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix); ggf. 5 Büro- und Dienstleistungsstandort</p>
1	697	Untertürkheim	Augsburger Str. / Gestadacker	7674	7674	Privat	7	<p>GBD-Fläche Peripherer Gewerbestandort Augsburger Str. Areal grenzt an Schulgrundstück Ausschule; Altenheim "Haus am Weinberg" in unmittelbarer Nachbarschaft. Standorteignung für eine weitere öffentl. Einrichtung, oder stadtvträgliches Gewerbe (Gewerbehof) bzw. Handwerk (Handwerkerhof). Aufstellung B-Plan erforderlich. Eignung als landwirtschaftl. produktives Quartier. Gebietstyp 3: Sonstige Infrastrukturf Flächen Branchentyp: 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix), ggf. 3 Inselstandort Gewerbe</p>
1	1156	Untertürkheim	Eszet-Areal	9954	3982	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Historischer Gewerbestandort (Augsburger Str. 275, seit 1898 der Stammsitz der Schokoladenfabrik Staengel & Ziller (Eszet)). Seit 1978 durch Fa. Nord Feder, dann Centa Star (Bettfedernfabrik) genutzt. Nutzungsüberlegung: Wohnungsbau, vergrößerter Einkaufsmarkt, darüber KiTa mit Freibereich. Erhalt historischer Bestand. Nutzungsperspektive: Büro/Gewerbe/ Kreativwirtschaft im historischen Bestand. Wohnen und Nahversorgung im rückwärtigen Bereich. Gemischte Quartiersentwicklung mit Wohnen/Gewerbe 60/40. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8,9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
1	564	Vaihingen	Ruppmannstraße (Schar)	5411	5411	Privat	4	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Ehemaliger Güterbahnhof, derzeit Brachfläche. Eignung f. stadtvträgl. Gewerbe/ Büros/ Dienstleistungen. Abgrenzung geändert: Nördliche Bahnfläche abgetrennt u. Nr. 581 zugeordnet (2006). Bauantrag genehmigt (Hotel-/ Bürogebäude). B-Plan-Arrondierung Wallgraben-West, B-Plan Aufstellung 2013. Eigenentwicklungsinteresse an Studentenwohnen.Lauf. Rahmenplanprozess (Fläche südöstlich Vaihinger Bahnhof). Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Branchentyp: 2, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
1	794	Vaihingen	Haupt-/ Emilienstraße	9929	9929	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Neuordnung und Nachverdichtung des Baublocks südlich d. Hauptstraße (Ortszentrum Vaihingen) m. Nutzungsmix Einzelhandel/ Gewerbe, Büro/ Dienstleistungen/ Wohnen. Neues Planungsrecht/ städtebaul. Gutachten/ Rahmenplan erforderlich. B-Plan 2012/11 (Haupt-/ Emilienstr.), gewerbliche Nutzung/ Einzelhandel nur im EG vorgesehen. Aktuell keine Aktivitäten erkennbar.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8,9,10 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
1	898	Vaihingen	Eiermann-Campus	197817	59345	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Neuordnung/ Umnutzung u. Neuentwicklung Gewerbe-/ Dienstleistungsstandort (Viereichenhau). Potenz. Forschungs-/ Entwicklungs-Campus am Autobahnkreuz Stuttgart (BAB 8/ B 31). Erschließung über Pascalstr. u. Gründgensstr. Aufgabe IBM-Standort Stuttgart-Vaihingen (Bündelung Aktivitäten in Ehningen/Kr. Böblingen), Leerstand seit 2010. Insolvenz, Flächenveräußerung. Eiermann-Pavillons unter Denkmalschutz. B-Plan rechtskräftig (1968/61, nur Büronutzung). Bestandsflächen (in 4 Büro-Pavillons): ca. 45.900 qm BGF. Standort in priv. Verwertung, kl. Teilflächen zwischengenutzt. Grundsatzbeschluss Gemeinderat (2013). B-Plan-Neuaufstellung, Machbarkeitsstudie. Gemischt genutzte Quartiersentwicklung vorgesehen, gewerb. Nachnutzung Eiermann-Pav., ggf. Nutzungskonzeption f. Innovationscampus sinnvoll. Gesamtfläche Planung von ca. 192.000 qm auf ca. 234.000 qm BGF weiterentwickelt, davon 55.000 qm Bestand (Pavillons). Konzeptüberarbeitung durch neuen Eigentümer SSN-Group (m. 1400 WE + 390 WE f. Studierende + 90 Pflegeplätze), Anteile Wohnen/Gewerbe 70/30.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Branchentyp: 2, 8-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
1	936	Vaihingen	Ernsthaldenstraße / Am Wallgraben	3492	3492	Privat	4	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Neuordnung des besteh. Gewerbe- und Dienstleistungsstandorts. Gemischt genutzte Baufläche bisher Teil d. NBS-Nr. 563 (vorhabenbezog. B-Plan 2008/5 Studentenwohnheim); Restfläche wird neu zu NBS 936. B-Pläne 1992/9 und 2012/7. Derzeit kleinteilige Gewerbenutzung.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
1	1163	Vaihingen	Allianz Vaihingen	48739	48739	Privat	5	<p>Gemischte Baufläche (MV), Planung Standortentwicklung Allianz Versicherungen durch Verlagerung zweier Innenstadt-Standorte (NBS 1162 Reinsburgstraße, NBS 1210 Charlottenplatz), mit 100.000 m² Büro - GF. Vornutzung Sportflächen. B-Plan und FNP Änderung erforderlich. Wettbewerb erfolgt (2018). B-Plan-Auslegung, Beschluss erfolgt.</p> <p>Gebietstyp 4: Sonstige Infrastrukturflächen Branchentyp: 8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
1	1070	Wangen	Wasenstraße 34 (mit 38)	3502	3502	Privat	3	Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Untergenutztes, dreiecksförm. Grundstück zw. Wasenstraße u. Bahnkörper (Gleise) in Wangen. Bedachungsbetrieb o. Planrecht. Investorenanfragen. westl. angrenz. Flurstück 656 (Nr. 38) in Gesamtkonzept einzubeziehen. Zwischennutzung durch Gerüstbauer (Wasenstr. 34). Nachverdichtung sinnvoll (gewerbl./ Handwerksnutzung). Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe
1	1155	Wangen	Ulmer Straße 228 (Dänisches Bettenlager)	3018	1509	Privat	4	Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Gewerbe-/Handelsstandort an der Ulmer Str. Laufender Mietvertrag Dän. Bettenlager bis 2020. Nutzungsperspektive: Gemischt genutzte Quartiersentwicklung mit Wohnen und Arbeiten 50/50. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7,8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation
1	1164	Wangen	Ulmer Straße 210	8932	8932	Privat	4	Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Gewerbenutzung (Teppichhandel ARO-Markt) aufgegeben. Planungsrecht GEE. Gebietsnutzung bisher ausschließlich gewerblich. Entwicklungsansatz: Gemischt genutzte Quartiersentwicklung mit Wohnen/ Gewerbe angestrebt (hoher Gewerbeanteil zu erhalten). Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7,8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation, bisher: 2 Klassisches Gewerbegebiet
1	580	Weilimdorf	M+W Zander / Roßbachstr.	6999	6999	Privat	5	Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Wohn- und Gewerbestandort zw. nördl. Gewerbequartieren "Korntaler Landstr./ Bachgerstenstr." u. "Rutesheimer-/ Flachter Str." u. südl. Wohnquartieren in Weilimdorf. Erweiterung Büronutzung, Neuordnung Stellplätze geplant. Vorhabenbezogener B-Plan 2006/33. Bauvorhaben nicht fristgemäß lt. Durchführungsvertrag realisiert. Gewerbliche Nutzung wegen angrenzendem Wohngebiet eingeschränkt (Büronutzung). Planungen wieder aufgenommen (seit 2014 mehrere Anfragen). Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort (bisher 3: Inselstandort Gewerbe)

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
1	1095	Weilimdorf	Turbinenstraße	41466	41466	Privat	1	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbeareal am östl. Rand d. Gewerbegebiets Motorstraße (Weilimdorf), nördl. Turbinenstraße (Gemarkungsgrenze zu Korntal). Bahnflächen am südl. Rand seit 2013 entwidmet. Aktuell: Lager- und Logistikfläche. Planrecht: B-Plan 1968/36, B-Plan 2011/7 (Regelung Einzelhandel). Nachverdichtung gewünscht, Nutzungsfokus bleibt bestehen.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1-3, 6-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 1: Standort für Industrie und Logistik</p>
1	1120	Weilimdorf	Heimsheimer Straße	3184	3184	Privat	2	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Kleinfl. Gewerbebestandort (Heimsheimer Straße 22) im Gewerbegebiet Flachter-/ Korntaler Straße. Aktuell: Parkplatz, Gewerbebau östlich MÖMAX Lager. Planrecht: B-Plan 1996/6, B-Plan 2011/7 (Regelung Einzelhandel). Flächenentwicklung/ Nachverdichtung möglich. Derzeit: Mietvertrag mit Wohnwagen Winckler.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 6,7,8,9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 2: Klassisches Gewerbegebiet</p>
1	1063	West	Silberburgstraße 175-177	2284	1142	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Büro-/ Dienstleistungsgebäude Silberburgstr. 175-177 (Blockecke Marien-/ Reinsburgstr.). Planungsrecht Kerngebiet MK (im Bplan bisher kaum Wohnanteile). Derzeit kein Investoreninteresse. Laufende Mietverträge, Teile der Mietverträge laufen 2018/19 aus. Projektentwicklung anregen, Eigentümer/Investor (Bouwfonds) ansprechen. Kreatives Nutzungskonzept in der Nachbarschaft (Marienstr. 39-43) als Referenz. Nachnutzungsoption: Kreativwirtschaft/Co-Working.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
1	608	Zuffenhausen	Strohgäu- / Adestraße	24381	24381	Privat	1	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Untergenutzter Gewerbebestandort zw. Strohgäu- u. Schützenbühlstr. im Gewerbequartier Zuffenhausen-West. Eignung f. höhere Nutzungsdichten, Neuordnung/ Nachverdichtung empfohlen. Auf südl. Teilfläche Neubau LIDL-Markt realisiert (kein weiterer EH zulässig außer KfZ). B-Plan Zu 233 in Aufstellung. Flächenerwerb durch Porsche AG (Nordteil). B-Plan-Fortführung nach Abklärung Interessen d. Porsche AG. Aufwertung Autohaus baufertig (Mittelteil). Nachverdichtung auf Parkplatzflächen. Gottfried-Keller-Str. 25: Bauvorhaben Hotel geplant.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche (GE, GEe) Branchentyp: 6-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 1: Standort für Industrie und Logistik</p>

Zeitstufe Gewerbe	NBS- Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbe- anteil (qm)	Eigentum	Stand- orttyp	Besonderheiten ZSL GE
1	619	Zuffenhausen	Fritz-Campus	21834	35000	Privat	4	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Untergenutzter Gewerbestandort südlich Schwieberdinger Str. (ehem. Alcatel-Areal). Baugenehm. Getränkemarkt (Schwieberdinger Str. 91/93) verknüpft m. städtebaul. Vertrag (Freiflächengestaltung, Einschränkung. Randsortimente; 2002) u. Änderungsvertrag (Altlastenproblematik; 2002). Fa. Fritz plant Neuordnung als Dienstleistungscampus, Verhandl. m. potenz. Nutzer/ Käufer (Restfläche an Porsche AG veräußert). Teilweise VK 1999/30. B-Plan "Schwieberdinger Str./ Lorenzstr." (1986/06), (Zu 194). B-Plan Zu 247.1 "Sicherung Gewerbe" in Aufstellung, B-Plan Zu 262 "Fritz-Campus" in Aufstellung (Auslegung vorauss. 2019). Bürocampus m. 35.000 qm Bürofläche/ Gastronomie vorgesehen. Genehmigung(en) in Vorbereitung.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 5-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation (bisher: 1 Standort für Industrie und Logistik)</p>
1	620	Zuffenhausen	Schwieberdinger Str. (Wolff & Müller)	13913	13913	Privat	4	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Höherwertiger Gewerbestandort. Büro- u. Dienstleistungsquartier westl. Lorenzstraße (Gewerbequartier Birkenwald). Eignung f. höh. Nutzungsdichten, Neuordnung/ Nachverdichtung empfohlen. Baugenehmigung f. Bürogebäude liegt vor. Planrecht: VK 1999/30 (auf Teilfläche). B-Plan "Birkenwald III" (1983/7). B-Plan Zu 247.1 "Sicherung Gewerbe" in Aufstellung. Nutzungskonzept: Büronutzung, Hotel in Realisierung.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Branchentyp: 8,9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation (bisher: 1 Standort für Industrie und Logistik)</p>
2	42	Bad Cannstatt	Kapuzinerweg	11809	11809	Privat	3	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort f. kleinteil. Gewerbe/Handwerk im Gewerbegebiet Sommerrain Ost. Aktuell: Lagerplatz. LKW-Werkstatt. B-Plan 1970/09 GE (BauNVO 1990). Verfügbarkeit: westl. Teil, Sommerrainstr. 135 (sonst. standortgerechte Nutzung). Eignung für landwirtschaftl./ produktive Quartiersentwicklung. Keine neue Entwicklung.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 6, 7, 9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe (Dienstleistungen/ Handwerk und Lokale Ökonomie)</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
2	48	Bad Cannstatt	Stephan-Areal	12467	7480	Stadt	3	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Innerstädt. Gewerbequartier m. Erneuerungs- und Wiedernutzungshemmnissen (hohe Preisvorstellungen d. Eigentümer, ungünstige Lage im städtebaul. Umfeld). Potenziale im Umfeld: westlich anschlieÙ. Gewerbeflächen. Vermarktungsbemühungen bisher gescheitert. Alternativkonzepte gefordert (z.B. Grundstücksneuaufteilung) u. leistungsfäh. Erschließung, ggf. neuer B-Plan. REFINA-Projekt (2007-2009), koop.Workshopverfahren 2009. B-Plan Regelung Einzelhandel/ Vergnügungsstätten, Satzung 2012. Gesamtkonzept erford. (ggf. Betriebsverlag.). Fa. Lange hat Nutzungsoption für ca. 10.000 qm Flächenanteil. Weiternutzung Gewerbe (Lärmproblematik Güterbahnlinie). Perspektive: Gemischt genutzte Quartiersentwicklung (Produktives Quartier) unter Einbeziehung Umfeld. Rahmenplan, Szenarien, Testentwürfe, Quartiersprogrammierung sinnvoll. Gewerbeanteil bis 60%.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 4, 7-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe (ggf. 7 Urbaner Standort mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
2	50	Bad Cannstatt	Elwertstraße (ehem. Schreinerei Krauß)	7902	7902	Stadt	7	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) MV-Fläche mit höherwert. Mischnutzung angestrebt (Büro, Handel, Wohnen). Lage im Sanierungsgebiet Bad Cannstatt 16 - Veielbrunnen. Bish. Planungsansatz: Parkhaus/ Mobilitätszentrum/ Polizeiwache, Projektentwicklung ausgesetzt. Aktuell: Lagerplatz Abschleppdienst, Parkplätze, Lagerhallen. B-Plan 2006/36 (Ca 234/1) rechtskräftig. KiTa Modul, Stellplatzverpflichtung "CANN". Teilfläche d. Flst. 2914 ist für das Kolping Bildungswerk reserviert.</p> <p>Gebietstyp 2: Gemischte Baufläche Branchentyp: 4, 6-8 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
2	573	Bad Cannstatt	Gewerbegebiet Lehmfeldstraße	3693	3693	Privat	3	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gesamtgebiet Hochflur als Entwicklungsmaßnahme. FNP wurde im Zusammenhang mit der Aufstellung B-Plan geändert (vormals gemischte Baufläche). B-Plan 2003/12 GE, wegen der Nähe zur Wohnbebauung entlang der Lehmfeldstraße auf Tiefe v. 30 m nur eingeschränktes GE. Bauvoranfrage f. Neubau Kirchengebäude (Neuapostol. Kirche) positiv beschieden; wg. Widerspruch aus d. Nachbarschaft wurde Projekt nicht weitergeführt (2006). Aufstellung B-Plan Ca 291 (Einzelhandel + Vergnügungsstätten) 2010. Gesamtgebiet Ziegelbrennerstraße f. städtebaul. Neuordnung prüfen, ggf. Rahmenplan. Eignung f. landwirtschaftl./ produktive Quartiersentwicklung.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 5-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe (Dienstleistungen/ Handwerk und Lokale Ökonomie)</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
2	636	Bad Cannstatt	Hunklinge West	16411	16411	Land BW	5	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Umstrukturierungsfläche am Pragstättel, Erweiterungsfläche für Einrichtungen d. Landes (Verwaltung). Aktuell: Parkplätze (Polizei) u. Logistikflächen. Umfeld: Landespolizeidirektion (nördlich), Polizeiwohnheim (östlich). Wettbewerb empfohlen. Land beabsichtigt Bau v. Verwaltungsgebäuden (Polizei), hierfür neues Planrecht erford. Artenschutzrechtliche Untersuchung beauftragt.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Branchentyp: 2,8,9 Strategietyp 1: Standortsicherung (Erweiterungs-/ Reservefläche) Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort</p>
2	637	Bad Cannstatt	Neckarpark - Wohnen	60673	12135	Stadt	7	<p>Gewerbliche Nutzung (G) Bahn-/Gewerbequartier in Umstrukturierung (Umnutzung in Mischflächen vorgesehen). Ziel: Gewerbliche, gemischte u. Wohnbauflächen (u.a. Büros u. Mischnutzung, Technologiezentrum, Erweiterung Mercedes-Benz-Welt, Hotels). Areal d. ehem. Güterbahnhofs Ca, 2001 durch LHS erworben; lauf. Pachtverträge. Gewerbe-Blöcke nördlich d. Stadtteilparks (Technologiezentrum/ Bürogewerbe), Hotel-, Büro- und Dienstleistungsflächen entlang Mercedesstraße, beidseits d. neuen Benzstraße (Hotels, "Gewerbe-Puffer"), nördlich Stadtarchiv (Morlockstraße). Mischnutzungsanteil Wohnen/ Gewerbe (90/10).</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 2,8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
2	839	Bad Cannstatt	Bottroper Straße (Mateco)	11232	4493	Privat	7	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Kleinteil. Gewerbestandort an d. Bottroper Str., Teilbereich M-Fläche. Einzelhandelsansiedlungen d. Firmen Aldi und Lidl. B-Plan Ca 284 "Bottroper Str./Travertinpark" (AUS). Derzeit nur Teilfläche Land (Bottroper Str.) verfügbar. Aufgabe Bestandsnutzung (Baumaschinenverleih Mateco) ist Voraussetzung f. umfassende Quartiersentwicklung (Neuentwicklung). Fortführungsentscheid B-Plan (2014). Ersatzstandort f. Gewerbebetrieb (Mateco) gesucht. Rahmenplan Bottroper Straße in Arbeit (gemischte Nutzung nach Weggang Mateco favorisiert), Wohnnutzung zum Travertinpark orientiert möglich.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 2-3, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
2	976	Bad Cannstatt	Nachverdichtung Veielbrunnen West	10000	5000	Privat	7	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Neuordnung eh. Straßenbahndepot, Daimlerstraße 94-98/ Veielbrunnenweg 21/ Elwertstraße 13. Aktuell: Straßenbahnmuseum (Hallen Westteil), Ostteil: Brache, Lagerplatz. Projekt Mobilitäts-erlebniszentrum gescheitert. Flächenarrondierung/ Standortentwicklung im Kontext m. Neuordn. Glöckle-Areal denkbar. Toom-Markt/Aral-Zweigle: Vorplanungen für gemischte Nutzung (MK/ MI). Ehem. Betriebswohnungen SSB: ggf. Abriss/ Neubau durch SWSG. Rahmenplan/ Quartiersentwicklung ab 2020 geplant.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
2	1011	Bad Cannstatt	Kaufhof-Areal Ca	3930	3930	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Verdicht. heterog. Handelsquartier (Kaufhof) am Wilhelmsplatz (ÖPNV-Knoten), Eingang zur Altstadt Bad Cannstatt (Fußgängerzone). B-Zentrum Altstadt Bad Cannstatt. Gebäudesubstanz überaltert. Aktivitäten d. Neueigentümers (Kaufhof) unklar. Mietvertrag verlängert. Bei Aufgabe Kaufhof Umbau/Nachnutzung als Geschäftshaus.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Branchentyp: 8-10 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
2	1012	Bad Cannstatt	Bahnhofsumfeld Bad Cannstatt (Schwabenbräu)	7718	7718	Stadt / Privat	7	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Verdicht. heterog. Handels-, Gewerbe- u. DL-Quartier am Bahnhof Bad Cannstatt. Gebäudesubstanz überaltert. Erste Umstrukturierungsüberlegungen (Kultur, Handel, Büro, Dienstleistungen, ggf. Wohnen). Neuentwicklung im Kontext m. Parkhaus möglich. Entwicklungsinteresse Stadt, Bedarfe/Optionen für Kulturbaustein prüfen (Stadtteilzentren Konkret).</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Branchentyp: 8-10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
2	1075	Bad Cannstatt	Neckarpark - Benzstraße	11479	11479	Stadt	5	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort in Entwicklung, Bestandteil d. gepl. Stadtquartiers NeckarPark (Südteil). Aktuell Flüchtlingsunterbringung. Vorbereit. f. Projektentwicklung/ Aufsiedelung auf Basis v. Rahmenplanung NeckarPark 2010 u. Machbarkeitsstudie NeckarPark 2014. Bplan Ca 283 zur Neuordnung Gesamtareal im Verfahren. Bplan Ca 283/1 (NeckarPark, westl. Teil), Auslegungsbeschluss 2014. Gewerbliches Flächenpotenzial im weit. Planungsfortschritt im Detail festlegbar, Gewerbeflächenanteil ca. 40% (ca. 40.000 qm). Quartier Q9 (Sportklinik) kurzfr. bebaubar (ca. 8.000 qm). Gewerbl. Nachnutzung (Vorhaltung f. IN Stuttgart).</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1-3, 8-10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort, bisher: 6 Innovations- und Technologiestandort</p>
2	1218	Bad Cannstatt	Telekom-Areal	30338	15169	Privat	5	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Verwaltungsstandort Telekom. Prägnante Blockstruktur mit hoher Ausnutzung. Nachnutzungsperspektive: gemischt genutzte Quartiersentwicklung Wohnen/Gewerbe 50/50. Bei Nachnutzung des Bestandes, gewerbl. Puffernutzung in beiden westl. Blöcken. Wettbewerb/ Gutachterverfahren empfohlen. Erwerb durch J.P. Morgan Asset Management, Nutzungsvertrag mit Telekom bis 2021.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche (MV) Branchentyp: 8, 9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort (künftig: 7 Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix))</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
2	1223	Bad Cannstatt	Neckartal-/ Voltastraße	61012	61012	Stadt / Privat	4	Gewerbliche Baufläche (G) Hybrider, überwiegend kleinteiliger Gewerbestandort mit eingestreuten Handelsnutzungen. Behutsame, schrittweise Quartiersentwicklung/Aufwertung/Neuentwicklung denkbar. Nachverdichtungspotenzial insbesondere auf Parkierungsflächen. Gebietstyp 2: Gewerbefläche (GE) Branchentyp: 1-10 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation
2	1227	Bad Cannstatt	Parkplatz Johannes-Gutenberg-Schule	13091	13091	Stadt	3	Gemeinbedarfsfläche (GBD) Aktuell Parkierungsfläche (Schule, Autohaus, LKW-Zentrum). Nutzungsperspektive: Neuordnung/Überbauung. Gewerbliche Nutzungsperspektive und Parken. Gebietstyp 4: Sonstige Infrastrukturflächen Branchentyp: Unternehmensorientierte DL/ Industrie-DL (8) Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- und Neubaufäche Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe
2	756	Botnang	Kauffmannstr./ Eltinger S	1838	1838	Stadt / Privat	7	Gemischte Baufläche (M) Innerörtl. Gewerbestandort in Umstrukturierung. Wohnen u. Gewerbe in verträgl. Mischung (Produktives Quartier) gewünscht. Im FNP westlicher Teil als W-Fläche dargestellt. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8-10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)
2	26	Feuerbach	Widersches Gelände/ Heilbronner Str./ Leitzstr.	7741	7741	Privat	7	Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Teilfläche d. attraktiven Gewerbe- u. Kreativquartiers "City Prag" am Pragsattel; Schnittstelle zw. Innenstadt u. Feuerbach. Attraktiver Büro- u. Gewerbestandort in Umstrukturierung, Teilflächen bereits entwickelt. Aktuell Ausstellungsfäche f. Autohandel. Kulturelle (Zwischen-) Nutzung (Musikclub) beendet. Grunderwerb durch Porsche AG. B-Plan 1996/14 rechtskräftig. Gesamtumfang: 12.327 qm, derzeit nur südl. Teilfläche verfügbar (ca. 4700 qm). Interimsnutzung (Gebrauchtwagen). Betriebl. Entwicklungsfläche. Hochhaus (Hotel, Büro, Kundencenter, kein Wohnen) m. 85m geplant. Prüfung, ob B-Planänderung notwendig. Bauantrag liegt vor (Porschezentrum, Hochhaus). Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)

Zeitstufe Gewerbe Nr.	NBS-	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbe- anteil (qm)	Eigentum	Stand- orttyp	Besonderheiten ZSL GE
2	598	Feuerbach	Leobener Straße	40180	40180	Privat	1	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort in Randlage im Umfeld des Feuerbacher Bosch-Werks. Derzeit. Nutzung: Parkierungsflächen; teils Brachfläche. Häng. Gelände, Entwicklungspotenzial bei Einbeziehung des benachbarten Flst. 4082/1 (LH Stuttgart), genutzt als Bauhof AWS. Teilbereich Bosch nicht verfügbar. B-Plan rechtskräftig. Betriegl. Entwicklungsreserve. KEINE VERFÜGBARKEIT.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 5-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 1: Standort für Industrie und Logistik</p>
2	604	Feuerbach	Bludener Straße (2)	4684	4684	Privat	4	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Gewerbequartier in Randlage d. Ortszentrums Feuerbach, Umstrukturierungspotenzial. Fa. Klumpp (östl. angrenz. Betriebsgelände; westl. Schoch-Areal) hat Erweiterungsinteresse bezgl. nördl. Block Schoch-Areal (NBS 763). Erweiterungsplanung Fa. Klumpp in nördl. Schoch-Areal als Bestand d. Neuordnung des Quartiers am Wiener Platz. Keine Aktivitäten in 2018.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 1-3, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
2	833	Feuerbach	Fahrion-Areal Feuerbach	40985	40985	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbequartier westl. d. Boschwerts Feuerbach. Standorteignung als Technologie- od. Forschungspark (F&E), technologie-/ produktionsorient. Dienstleistungen, Forschungs-Campus. Aktuell: div. Zwischennutzungen (ca. 40 Industrie-/ Dienstleistungsunternehmen auf dem Areal). Erwerb Areal durch Fa. XXXL Lutz-Neubert. Planung: Möbel-Auslieferungslager, Umsetzung gescheitert. Verhandl. LHS m. XXXL Lutz-Neubert wg. Erwerb Teilfläche f. Schulsportanlage (1 ha). B-Plan 1978/16: Teilbereiche MI, GE, GI. Rahmenplan (div. Nutzungsvarianten Gewerbe/GBD-Nutzung). Lärmproblematik. Gewerbeschule nicht verlagerbar (kein Wohnen möglich). Neuaufstellung B-Plan 2015 (GEe + KiTa, Sporthalle/-feld). Schulstandort in Überarbeitung. Entwicklungsperspektive unklar. Lauf. städt. Erwerbsverhandlungen. VERFÜGBARKEIT ERST NACH FERTIGSTELLUNG S21 (Betonwerk).</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 2,4,8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation (bisher: 2 Klassisches Gewerbegebiet)</p>
2	1175	Feuerbach	Erweit. Theaterhaus	4621	4621	Stadt	7	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Erweiterungsfläche für den Kulturstandort Theaterhaus, Büro, Werkstätten, Logistik, Veranstaltungsräumlichkeiten, sowie öffentl. zugängl. Platzfläche. Standortentwicklung im Kontext der NBS-Flächen 27, 28 + 29. Wettbewerb (seit 2016) in Vorbereitung.</p> <p>Gebietstyp 3: Gernichte Baufläche Verwaltung (MV) Branchentyp: 8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>

Zeitstufe Gewerbe Nr.	NBS-	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbe- anteil (qm)	Eigentum	Stand- orttyp	Besonderheiten ZSL GE
2	1200	Feuerbach	EnBW - Bregenzer Str.	3887	1944	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) EnBW-Standort (Verwaltung, Bauhof). Nachnutzung: gemischt genutzte Quartiersentwicklung (Einschränkung durch benachbarte Feuerwehr), alternativ rein gewerbliche Nachnutzung (Gewerbehof/Handwerkerhof) denkbar.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8-9; ggf. 1-7 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix) als Nutzungsperspektive</p>
2	54	Hedelfingen	Heiligenwiesen	7945	3973	Privat	4	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) LIDL plant kurzfr. geringfügige Flächenarrondierung. Bereitschaft vorhanden, Gesamtareal mittel- bis langfristig nachzuverdichten (Wettbewerb geplant, Ergänzung/ Überbauung Lebensmittelmarkt mit Wohnen/Büros) . Nutzungsperspektive: Wohnen/Gewerbe 50/50.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8,9,10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation (bisher: 2 Klassisches Gewerbegebiet)</p>
2	57	Hedelfingen	Hedelfinger Straße II (Nill)	3358	2015	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Verdichteter Gewerbestandort mit Zwischennutzungspotenzial. Standort: Zentrale Lage im StadtbezirkHedelfingen. Gelände wird derzeit zur Autoverwertung genutzt ("alteingesessener Betrieb"). Flächenpotenziale im Umfeld: NBS 56, Autoverwertung. Aufwertung im Umfeld ist Rechnung zu tragen (Ideenwettbewerb im Kontext m. NBS 852 abgeschlossen). Flächenentwicklung im Kontext m. NBS 1071 möglich (Betriebsverlag. erford.) in Richtung Mischgebiet, hohe Wohnanteile geplant, beabsichtigter Flächentausch mit Stadt (Flächen neben Schaudt-Areal). Gewerbeanteile unklar, Tendenz zu Wohnen.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1, 4, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation (bisher: 2 Klassisches Gewerbegebiet)</p>
2	58	Hedelfingen	Hedelfinger Platz (Otto-Hirsch-Center)	22291	11146	Stadt / Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Hybrides Quartier mit Bürgerhaus, Festhalle, Otto-Hirsch-Center und Wohnen. Nördl. Arondierung d. Stadtteilzentrums Hedelfingen. Verlagerung Festhalle auf NBS 57 wird geprüft, zug. Erweiterung Gewerbenutzung v. Schaudt-Areal. Nutzungsperspektive: Gemischt genutztes Quartier, ggf. NBS 54 u. Schaudt-Areal in weitere Überlegungen einbeziehen. Bei gemischter Quartiersentwicklung B-Plan zu ändern (aktuell GEe). Abstimmung über Quartiersprogrammierung, städtebauliche Struktur und Verfahren erforderlich.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 5-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Gewerbegebiet in Transformation (bisher: 2 Klassisches Gewerbegebiet)</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
2	10	Mitte	Hospitalstraße (Parkplatz am Haus der Wirtschaft)	1968	1574	Land BW	5	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Vorhaltefläche Land BW. Aktuell: Parkplatz d. Wirtschaftsministeriums. Eignung f. urbanes Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, Gastronomie. Entwicklungsperspektive: hybrider Arbeitsstandort m. ca. 20% Wohnanteil. Gewerbeanteil: 80%</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8, 9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort (alternativ: 7 Urbaner Standort, mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
2	633	Mitte	Stuttgart 21 - Teilgebiet A3	20389	20389	Stadt	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) (Künftig) gemischt genutztes Stadtquartier am Hauptbahnhof (angrenzend an Europaviertel), m. Schwerpunkt Büros/ Dienstleistungen. Standortoption f. neues Kulturquartier/ Konferenzzentrum. Teilfläche d. Stuttgart21-Projekts (ca. 2 ha). Für Neuordnung B-Plan erforderlich. Gesamtfläche: 20.389 qm, Anteil gewerblich nutzbarer Flächen ca. 50% (ca. 10.000 qm). Branchentyp: Handel/ Dienstleistungen. Neubau Hauptbahnhof (Fertigstellung ca. 2025). Bürgerbeteiligung Rosenstein 2015. Nur Teilflächen als Gewerbeflächenpotenzial verfügbar. Wettbewerb Rosenstein 2018, Ergebnis 2019.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8,9,10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
2	773	Mitte	Züblin Parkhaus	6628	1988	Stadt	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Parkhausstandort als künftiger innerstädt. Bürogewerbe- u. Wohnstandort. Aufgabe d. Parkhausnutzung geplant, höherwert. Nutzung m. Ladengeschäften, Büros u. Wohnen vorgesehen (70% Wohnen, 30% Gewerbe/sonstige Nutzungen). Wettbewerb in Vorbereitung. B-Plan erford. Parkhaus bleibt bis 2023 bestehen. Westlicher Bereich gewerbl. Nutzung geplant, zentraler u. östl. Bereich f. Wohnungsbau vorgesehen, Sport-/ Freizeitfläche bei Entwicklung zu berücksichtigen.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8-10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
2	778	Mitte	Hegelplatz	1741	1741	Land BW	7	<p>GBD-Fläche Potenzieller Bürogewerbe- u. Dienstleistungsstandort am Hegelplatz. Aktuell: Freifläche mit teilw. Baumbestand. Neuordnung d. universit. Anlagen. Entwicklungsfläche Universität (s. Masterplan 2030 Campus Innenstadt), ggf. hochschulaffine gewerbl. Nutzungen (Gründer/Start-Ups).</p> <p>Gebietstyp 4: Sonstige Infrastrukturflächen Branchentyp: 8, 9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix), alternativ: 6 Innovations- und Technologiestandort</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
2	848	Mitte	Feuerwache Süd (Katharinenstraße)	2686	2686	Stadt / Privat	7	GBD-Fläche Wohn-/ Gewerbestandort im nördl. Heusteigviertel (Nähe zu Leonhardsviertel). Von EBM Föll als Wohnbaustandort in Diskussion gebracht (Voraussetzung: Konzentration der bish. 5 Feuerwehrstandorte auf 4). Keine Erweiterungsmöglichkeit d. Feuerwache am Standort. Alternatives Nutzungskonzept: Büro-/ Gewerbeflächen in EG/OGs, gemischt genutzte Projektentwicklung möglich. Gebietstyp 4: Sonstige Infrastrukturf lächen Branchentyp: 8-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubauf läche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)
2	1173	Mitte	Schlossgartenhotel	1790	1790	Privat	7	Gemischte Baufl äche für Wohnen und Arbeiten (M) Schlossgartenhotel soll für eine Neuentwicklung zur Verfügung stehen. Gemischt genutzte Quartiersentwicklung mit bürogewerblichem Schwerpunkt angestrebt (im Kontext der Flächenentwicklung NBS 1199 Marstall). Wettbewerb für benachbartes Marstall-Areal in Vorbereitung. Gebietstyp 3: Gemischte Baufl äche Branchentyp: 8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubauf läche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)
2	1199	Mitte	Marstall	13390	10712	Privat	7	Gemischte Baufl äche für Wohnen und Arbeiten (M) Marstall-Areal soll für eine Neuentwicklung zur Verfügung stehen. Gemischt genutzte Quartiersentwicklung mit Handel/bürogewerblichem Schwerpunkt angestrebt (im Kontext der Flächenentwicklung NBS 1173 Schlossgartenhotel). Wettbewerb in Vorbereitung. Gebietstyp 3: Gemischte Baufl äche Branchentyp: 8, 9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubauf läche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)
2	1210	Mitte	Uhlandstraße - Allianz (Mietobjekte)	19895	15916	Privat	7	Gemischte Baufl äche für Wohnen und Arbeiten (MV) Bisheriger Versicherungsstandort (Allianz) wird aufgegeben. Nachnutzung/ Neuordnung m. Abriss und Neubau denkbar. Geringes Nachverdichtungspotenzial. Nutzungsperspektive: gemischt genutztes Quartier mit Wohnen/Gewerbe 20-25/75-80. Nutzungsszenarien/ Wettbewerb sinnvoll. Gebietstyp 3: Gemischte Baufl äche (MV) Branchentyp: 8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubauf läche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)
2	1230	Möhringen	Galileistraße	21504	21504	Privat	4	Gewerbliche Fläche (G) Untergenutzte Gewerbefläche am Rande des Handwerkerquartiers im SynergiePark, aktuell: Lebensmittelmarkt, Handwerksbetriebe, Parkierungs- und Lagerflächen. Hohes Nachverdichtungspotenzial bei Neuordnung. Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1-10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubauf läche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation

Zeitstufe Gewerbe Nr.	NBS-	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbe- anteil (qm)	Eigentum	Stand- orttyp	Besonderheiten ZSL GE
2	532	Münster	EnBW - Lauster-Areal	5042	5042	Privat	3	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Untergenutzte Baufläche an d. Bahntrasse, teils gewerblich genutzt, südl. d. Ortszentrums. Ungünstige Verkehrsanbindung. Lärmschutzmaßnahmen bei Wohnen erforderlich (Bahntrasse im Südwesten). Denkmalschutz Bestandsbauten. Gemischt genutzte Quartiersentwicklung denkbar. Keine aktuelle Entwicklung.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 6-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe</p>
2	1203	Münster	EnBW - Neckartalstraße (12133	12133	Privat	3	<p>Ver- und Entsorgungsfläche ENBW-Standort (Logistik und Parkierungsfläche). Gewerbl. Nutzungsperspektive (Gewerbe-/Handwerkerhof, Büro/ Dienstleistungen), alternativ: gemischt genutzte Quartiersentwicklung (Produktives Quartier) denkbar.</p> <p>Gebietstyp 6: Versorgungsflächen Branchentyp: 1-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe, alternativ: 7 Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix) denkbar</p>
2	18	Nord	Rosensteinstraße I (Südmilch)	17181	8591	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Mischgenutzter Wohn- und Gewerbestandort im Rosenstein. Derzeit temporäre Nutzungen in Bestandsgebäuden (IFVZ Creative Center, Z-Club, Media Druck Wiesinger, u.a.), Stellplätze f. Kinocenter UFA-Palast (2005). Projektentwicklung (überwiegend Wohnen) durch HVB in Vorbereitung, Wettbewerb geplant. Nichtiger B-Plan m. 75m hoher Bebauung (Hotel). Rückw. Bereich nach § 34 BauBG; B-Plan-Neuaufstellung erforderlich. Anpassung Planrecht, B-Plan Stgt 977 B in Satzungsphase. Weitere Nutzungsperspektive unklar, ggf. Abriss/ Neuentwicklung.Wettbewerb Rosenstein (2018/19), Ergebnis 1. HJ 2019.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8, 9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
2	623	Nord	Stuttgart 21 - Teilgebiet C2 (Äußerer Nordbahnhof)	44263	44263	Stadt	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Potenzielles Büro-/ Dienstleistungsquartier, ggf. Wissens-/ Forschungsquartier (m. ergänz. Wohnnutzung). Erweiterungsfläche d. Büroquartiers Löwentorzentrum/ Heilbronner Str. Teilgebiet des Bauprojektes Stuttgart 21 (C2, Äußerer Nordbahnhof). Aktuell: Gewerbebrache, Logistikfläche/ Baustelleneinrichtung S21. Erschließung über Inneren Nordbahnhof. B-Plan erforderlich. Nutzungsperspektive: Gemischt genutztes, wissensorientiertes Arbeitsquartier (mit Wohnanteilen bis max. 50%). Bürgerbeteiligung Rosenstein 2015. Teilfläche als Gewerbeflächenpotenzial verfügbar (40-60%, d.h. ca. 9.500-14.200 qm), Ansatz: 12.000 qm. Wettbewerb Rosenstein 2018, Ergebnis 2019.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7,8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix), ggf. 6 Innovations- und Technologiestandort</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
2	625	Nord	Stuttgart 21 - Teilgebiet C1 (Innerer Nordbahnhof/Wagenhallen)	114859	114859	Stadt	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Gemischt genutzte Quartiersentwicklung im Stadtquartier Rosenstein. Teilfläche C1 wird stufenweise geräumt u. sukzessive neu entwickelt. Baustreifen westl. d. Bebauung Nordbahnhofstr. bis voraussichtl. Bauende Bauprojekt Stuttgart 21 (2025) durch Baugistik belegt. Städtebaul. Gutachterwettbewerb (2004), städtebaul. Strukturkonzept (2005). Weiterentwicklung Strukturkonzept/ Rahmenplan. Neuer B-Plan erforderlich; Aufstell B-Plan f. westl. Teilfläche (Wagenhallen, Gewerbeschulen). Ergänzung NBS-Fläche 866 (Berufsschulen Nordbahnhof) erfolgt; B-Plan östl. Teilflächen ausgesetzt. Anteil Gewerbeflächen im weit. Verfahren zu klären, nach Räumung Logistikflächen entwickelbar. Bürgerbeteiligung Rosenstein 2015. Teilflächen als Gewerbeflächenpotenzial verfügbar (ca. 30%, d.h. 12.600 qm). Wettbewerb Rosenstein 2018, Ergebnis 2019. Aktuell: Teilfläche f. Interimsnutzung Oper in Diskussion, Standort als IBA Quartier in Diskussion. Erhebliche Nutzungskonflikte.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7,8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
2	626	Nord	Postareal / Rosensteinstr. (Spedition Arnholdt)	19185	19185	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Ehem. gewerblich genutztes Postgrundstück, verschiedene Zwischennutzer. Nutzungsziel: Innerstädtisches Wohnen u. Büros/ Dienstleistungen. Wohnungsbau auf nördl. Teilfläche, hier Investorenwettbewerb angestrebt (z.T. Modellvorhaben für Baugemeinschaften). Verpachtung an Spedition Arnholdt. B-Plan Stgt 170.2 Rosenstein-/ Goppeltstraße (Postareal) im Verfahren (Auslegungsphase). In Zeitstufenliste Wohnen 2010 (2) m. 150 WE. B-Plan-Fortführung (MI) erforderlich. Realisierungswettbewerb (städtebaul.) durch Fa. Epple geplant. (Miet- u. Eigentumswohnungen geplant). Planungsrechtliche Sicherung d. Fa. Arnholdt / SIM, Verfahren stockt wg. Investor, gebunden an Grundstückstausch. Gewerbeanteil unklar.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7,8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
2	627	Nord	Stuttgart 21 - Teilgebiet B (Abstellbhf / Gleisfächer)	212712	63814	Stadt	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Künftig gemischt genutztes Wohn- und Arbeitsquartier mit 20-30% Gewerbeanteil, Gewerbebereiche im Umfeld des geplanten S-Bahnhofs Mitnachtstraße. B-Plan erforderlich. Gesamtumfang: ca. 350.000 qm, Anteil gewerbl. nutzbarer Flächen ca. 1/3 d. Gesamtfläche, d.h. ca. 60.000-70.000 qm. Bürgerbeteiligung Rosenstein 2015. Nur Teilflächen als Gewerbeflächenpotenzial verfügbar (ca. 20%, d.h. 70.000 qm). Wettbewerb Rosenstein 2018, Ergebnis 2019.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7,8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
2	629	Nord	Stuttgart 21 - Forum	12635	12635	Stadt	7	GBD-Fläche Teilfläche der Neuordnungsfächenkulisse Stuttgart 21, im Rahmenplan Stuttgart 21 (1997) als "Forum" ausgewiesen (Baufläche für kulturelle und sonstige Sondernutzungen). Dreieckiger Flächenzuschnitt zwischen Nordbahnhof- u. Wolframstraße. B-Plan erforderlich. Wettbewerb Rosenstein 2018, Ergebnis 2019. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)
2	842	Nord	Türlestr. / Mönchhaldenstr. (AWS Fuhrpark)	10152	10152	Stadt	7	Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Standort f. attraktives Innenstadt-Wohnen u. stadtverträgl. Gewerbe/ DL. Potenzieller Standort f. Baugemeinschaften. Aktuell: AWS-Betriebshof/ Fuhrpark m. Garagen/ Stellflächen. Verlagerung AWS Betriebshof/ Fuhrpark vorgesehen. Rahmenplan Türlestraße/ Bürgerhospital (2010), Nutzungsperspektive Wohnen m. nichtstörendem Gewerbe/ DL. Städtebaul. Wettbewerb 2017, Überarbeitung 2018. Projektentwicklung/Grundsatzvorlage (2018). B-Plan im Verfahren, Auslegungsbeschluss für Mitte 2020, Satzungsbeschluss für Ende 2020 geplant. Bestandteil d. lauf. Quartiersentwicklung Bürgerhospital (3. BA). Nutzungsbaustein Wohnen m. ca. 150 WE (hiervon 117 geförd. WE), Vermarktung erfolgt gekoppelt an das Bündnis Wohnen. Nutzungsbaustein Einzelhandel: Ansiedlung Lebensmitteldiscounter zur Nahversorgung. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)
2	76	Obertürkheim	Bergstaffelstraße / Imweg	3415	2049	Privat	3	Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Büro- und Gewerbestandort in Bahnnähe, derzeit untergenutzt. Bish. Eigentümer d. Areal (Spedition Pfeiffer) hat Bestand an verschiedene Betreiber vermietet (Nutzerwechsel). Inzwischen SB-Reparaturwerkstätte f. Kfz. Städtebaul. Akzent an d. Auffahrt zu Otto-Hirsch-Brücken wünschenswert. Städtebaul. Neuordnung d. Gesamtgrundstücks denkbar. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 1, 4, 6-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe (Dienstleistungen/ Handwerk und Lokale Ökonomie); alternativ 7 Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
2	705	Obertürkheim	Autoport-Gelände / P+R-Platz (Ob. Wasen)	24373	24373	Stadt	3	<p>FNP-Sonst-Fläche Großfläch. Gewerbeareal westl. d. Bahntrasse auf Höhe S-Bahnhof Obertürkheim. Großflächiges städt. Areal, derzeit überwiegend an Fa. Autoport (Gebrauchtwagenhandel) verpachtet (Mietvertrag m. kurzer Kündigungsfrist wurde verlängert, 2004). Auf verbleib. Fläche P+R-Platz f. S-Bahn-Station Obertürkheim (300 ST, davon 2/3 verpachtet an Fa. Daimler). Nach Bau einer Kfz-Werkstatthalle wird ein Karosserie- und Lackierzentrum ergänzt (Ausbildungsschwerpunkt geplant). FNP-Änderung u. Neuaufstellung B-Plan erforderlich (vorwieg. "Gewerbegebiet"). P+R-Platz soll auf Mindestbedarf reduziert u. dem S-Bahn-Haltepunkt besser zugeordnet werden. Ergänzend: Trendsportfläche geplant. Teilfläche derzeit als FOB-Provisorium f. max. 5 Jahre genutzt. B-Plan "Gewerbegebiet Oberer Wasen" . B-Plan-Entwurf ruht; Verpachtung Fläche f. weitere 15 Jahre. Aktuell: Zwischennutzung Flüchtlingsunterkünfte, P+R, Autoport. Nutzungsperspektive: Arrondierungsfläche Hafen/ Daimler, alternativ: Neuordnung als Büro-/ Gewerbebestandort am S-Bahnhof.</p> <p>Gebietstyp 4: Sonstige Infrastrukturf lächen Branchentyp: 6-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubauf läche Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe</p>
2	507	Ost	EnBW - Kraftwerk Gaisburg (ehem. Kohlelagerfläche)	75646	75646	Privat	1	<p>Versorgungsfläche Neuordnung d. Gesamtareals nach Inbetriebnahme d. neuen Kraftwerks, gewerbl. Nachnutzung in Diskussion (Einbindung in Transformationsraum Neckar/Projekt WECHSEL).</p> <p>Gebietstyp 6: Versorgungsflächen Branchentyp 1-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubauf läche Standorttyp 1: Standort für Industrie und Logistik (ggf. 4 Gewerbegebiet in Transformation)</p>
2	768	Ost	EnBW - Hackstraße	42091	12627	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Potenziell gemischt genutztes Wohn- u. Arbeitsquartier im Stuttgarter Osten - mit stadtverträgl. Gewerbenutzungen (Kreativwirtschaft etc.) u. Angebot unterschiedl. Wohnformen. Erste Abstimmung über Nutzungskonzept m. LHS (2007), vorläuf. Nutzungsüberlegungen: Innerstädt. Wohn-/ Mischgebiet m. ca. 350-400 WE. REFINA-Modellstandort, Koop. Gutachterverfahren (2008). Bei Umstrukturierung Areal ist B-Plan-Änderung erford. Zwischennutzungspotenzial f. Teilbereiche. Nutzungsperspektive: Hybrides Wohnquartier m. stadtverträgl. Gewerbenutzung/ Kreativwirtschaft. Vorbereit. Untersuchungen (2010), Sanierungsgebiet. Gewerbl. Flächenanteile bei Projektentwicklung klären. Nur Teilflächen als Gewerbeflächenpotenzial (ca. 30%) verfügbar (ca. 10.000 qm). Entwicklungsabsicht durch Eigentümer (EnBW) bekundet (2018) (EnBW-Geschäftsfeld "Quartiersentwicklung"). Erwerbsinteresse LHS.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubauf läche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>

Zeitstufe Gewerbe Nr.	NBS- Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbe- anteil (qm)	Eigentum	Stand- orttyp	Besonderheiten ZSL GE
2	914	Ost	Autohaus Metzstraße (ehem. Citroen)	10174	4070	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Gewerbe- und Handelsstandort im Mischquartier. Verlagerung d. Citroen-Standorts. Nutzung Autohaus besteht vorerst weiter. Quartierentwicklung geplant mit großfläch. Einzelhandel (REWE-Markt) u. Wohnen (Altenwohnen). Ausbau Penny-Markt vorgesehen.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
2	1198	Ost	Sedan-/Neckarstraße	9369	9369	Privat	7	<p>Gemeinbedarfsfläche (GBD) Diverse Landeseinrichtungen im Bestand (u.a. Polizeidirektion). Nutzungsperspektive Nachverdichtung und gemischt genutzte Quartiersentwicklung (Produktives Quartier). Erhalt besteh. Landeseinrichtungen zu prüfen.</p> <p>Gebietstyp 4: Sonstige Infrastrukturflächen Branchentyp: 7-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
2	928	Plieningen	Entenacker Fläche 3	10657	10657	Privat	3	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Südlichstes Gewerbegebiet Stuttgarts, Teilfläche 3. Hochwert. Büro-/ DL-Nutzungen (MI) u. hochwert. Gewerbe denkbar. Aktuell: Stellplatzfläche (Autohaus Gölz). Im Gewerbegebiet nur Nutzungen zulässig, die angrenz. Wohnen nicht wesentlich stören. (Mischgebiet entl. Neuhauser- u. Bernhauserstr.). B-Plan "Entenacker" 1996/8. B-Plan "Entenacker II" (Plie 85) in Aufstellung. Gewerbl. Flächenentwicklung im Kontext NBS-Fl. 926-930 (vorm. NBS 79).</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1,2, 6-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe</p>
2	945	Plieningen	Im Wolfer	4000	4000	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort am Wollgrasweg, westlicher Ortsrand Plieningens. Aktuell: Zwischennutzung durch Uni Hohenheim, Entwicklung unklar. Standortprofilierung als Arbeitsquartier mit hochschulnahen Dienstleistungen möglich; Uni Hohenheim interessiert an Nutzungsoptionen. Langfr. Mietverträge.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 2, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
2	1066	Plieningen	Scharnhauer Str. 40 / Leypoldtstr.	4614	4614	Stadt	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Untergenutzter, z.T. brachlieg. Standort am nördl. Rand Plieningens. Gemischt genutzte Nutzungsperspektive, Quartiersarrondierung erforderlich. Scharnhauer Str. 40 (Mittlere Filderstr.), Nähe zu GE-Gebiet Dreifelderstr. Teilbereich MI, Teilbereich GE. Als Standort f. Flüchtlingsunterkünfte (Problematik: Erschließung, Verkehrs- u. Gewerbelärm). Nutzungsperspektive unklar.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
2	1182	Plieningen	Ecke Neuhauser Str./ Bernhäuser Str. (Opel Showroom)	1697	1697	Privat	7	Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Untergenutzter Gewerbestandort (Opel-Haus, Tankstelle). Gemischt genutzte Quartiersentwicklung anzustreben (EG Handel/Gewerbe, OG Wohnen). Wettbewerb erfolgt, Bauantrag für Wohnen und Gewerbe in Vorbereitung. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche (M) Branchentyp: 8,9,7 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix), bisher 3 Inselstandort Gewerbe
2	512	Stammheim	Schwieberdinger Str. / Solitudeallee	14742	14742	Privat	8	SO-Fläche Gewerbestandort im Gewerbequartier Schwieberdinger Straße/ Stammheim. Erweiterung d. besteh. Zoo-Fachfachhandels geplant. Kölle-Zoo plant Erweiterung auf heutigem OBI-Gelände. Voraussetzung f. Nutzungsintensivierung: Ausbau Vollknoten Neuwirtshaus/B 10. Verbindung m. Gewerbegebiet Kallenberg. B-Plan-Änderung (SO-Gebiet) im Verfahren. Div. Nutzungsanfragen ohne Ergebnis. Gebietstyp 5: Sonderbauflächen Handel Branchentyp: 1-8, 10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 8: Sonderstandort Einzelhandel (im Gewerbegebiet), ggf. 3 Inselstandort Gewerbe
2	1231	Stammheim	Ob dem Zazenhäuser We	16958	16958	Privat	3	Gewerbliche Baufläche (G) Unbebaute Entwicklungs- und Reservefläche östlich SIKA Chemie GmbH. Kein Planrecht vorhanden. Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1-7 Strategietyp 1: Standortsicherung (Erweiterungs-/ Reservefläche) Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe
2	903	Süd	Erwin-Schoettle-Platz (Statist. Landesamt)	1930	1930	Land BW	7	Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Südlicher Bereich des Stat. Landesamtes untergenutzt; nachhaltige Standortaufwertung erwünscht. Nach-/Ergänzungsnutzungen: Büros/ Dienstleistungen/ Kreativwirtschaft, ggf. Wohnen in Obergeschossen. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)
2	650	Untertürkheim	Tankstelle Mettinger Str.	3934	3934	Privat	2	Gewerbliche Baufläche (G) Ehem. Tankstelle abgebrochen; Umbau Mettinger Str. 20 als Firmensitz der Fa. Dees (Heimtextilien und Lederwaren). Areal dient inzwischen als LKW-Abstellplatz eines Getränkegroßhandels; zudem wurden baul. Ergänzungen (Überdachungen) vorgenommen. Städtische Restfläche weitgeh. als Abstellfläche für PKW an Autohändler verpachtet. Städtebaul. Aufwertung nach Aufgabe Getränkehandel denkbar (Fläche für Kreative, lokale Ökonomie und Büro). Gebietstyp 2: Gewerbefläche (GE, GEe) Branchentyp: 7-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 2: Klassisches Gewerbegebiet

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
2	711	Untertürkheim	EnBW - Inselstraße	3443	3443	Privat	7	<p>Versorgungsfläche Auf EnBW-Grundstück steht das zwischen 1899 und 1902 errichtete, denkmalgeschützte Wasserkraftwerk Untertürkheim. Nach Inbetriebnahme des neuen Umspannwerks an der Inselstraße wurde das nicht geschützte Betriebsgebäude abgerissen. Die südwestl. unbebaute Grundstücksfläche bietet Perspektiven für andere Nutzungen, bspw. für stadtverträgliches Gewerbe/ Kreativwirtschaft, Nachverdichtungspotenzial. Eignung als Produktives Quartier (Mischnutzung).</p> <p>Gebietstyp 6: Versorgungsflächen Branchentyp: 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
2	714	Untertürkheim	Karl-Benz-Platz	10358	10358	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Potenzieller Standort f. stadtverträgliches kleinteiliges Gewerbe/ Kreativwirtschaft (ggf. gemischt genutzte Konzepte) oder Wohnstandort am Wasser. Außenstelle Fa. Daimler AG (nach Verlagerung Zweigbetrieb Fa. Kodak). Unternutzung, gute ÖPNV-Anbindung. Parkplatzfläche geeignet für Wohnungsbau. Gemischt genutztes Quartier im Kontext m. 695, 711, 714. Keine aktuelle Entwicklung.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
2	800	Untertürkheim	Kraiser-Areal	5018	5018	Stadt / Privat	3	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Untergenutzte Gewerbefläche m. erhebl. Emissionen v. benachb. Straßen u. Gleisanlagen (Schallschutzeinrichtungen erford.). Bestandsnutzung: 3 Wohnhäuser sowie Werkstattgebäude. Potenziell gemischt genutztes Quartier für kleinteil. Gewerbe und/oder Wohnen. B-Plan, der Erweiterung d. besteh. Sportanlage vorsah, für nichtig erklärt (Urteil Verwaltungsgerichtshof BW 16.12.1991). Da seitdem kein gültiges Planrecht vorliegt, werden Grundstücke nach § 34 BauGB beurteilt. Wg. Projekt Stuttgart 21 wird das Gelände von zwei Tunnelröhren teilw. unterquert.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe (Nähe zu 9: Sondergebiet Logistik/ Hafen)</p>
2	1157	Untertürkheim	Post-Areal	2685	1880	Stadt / Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Vornutzung Post. Verkauf an Lebensmittelunternehmen ALDI 2015. Nutzungsperspektive gemischt genutzte Quartiersentwicklung mit Nahversorgung/Gewerbe/Postfiliale und sonstige Nutzungen (bis 2022 soll ein ALDI-Markt und eine Postfiliale in Betrieb gehen). Quartiersentwicklung mit angrenz. städt. Grundstück. B-Plan erforderlich (MK). AOK u. priv. Eigentümer in Planungsprozess einbezogen. Gutachterverfahren Postareal abgeschlossen (2018). B-Plan in Vorbereitung. Stadt in Verhandlungen mit priv. Eigentümern. Handel, Betreutes Wohnen und weitere Nutzungen vorgesehen.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7,8,9,10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
2	547	Vaihingen	Wallgraben West - Ernstthalenstr./ Jurastr.	8896	8896	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Untergenutzter innerörtlicher (potenziell attraktiver) Gewerbestandort mit Stadtbahnbindung. Südl. Flächenanteil Gewerbegebiet (GE) 60%, nördl. Flächenanteil Mischgebiet (MI) 40%. Insgesamt 8 Flurstücke; insgesamt 4 private Eigentumsparteien. Potenzial f. 40 WE im nördl. Randbereich (in Teilfläche MI). Neuordnung erforderlich, Nachverdichtungs-/ Umbaupotenziale. B-Plan rechtskräftig seit 1992. B-Pläne 1992/9 und 2012/7. Keine aktuelle Entwicklung.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 2-4, 6-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
2	581	Vaihingen	Arrond. Wallgraben-West (ehem. Aurelis)	20805	20805	Stadt	5	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV), FNP-Sonst-Fläche Schmalgeschnittener Gewerbestandort parallel zur Bahntrasse; Nähe zum Ortszentrum Vaihingen (ca. 500 m), angrenz. an Gewerbegebiet "Wallgraben-West" (Synergiepark Vaihingen-Möhringen). Standortoption f. neuen Fernomnibusbahnhof Stuttgart (FOB) mit div. Nutzungsergänzungen (Hotel, Einzelhandel, Büro/ Dienstleistungen). Aufstell. B-Plan (2008). Grunderwerb durch Stadt. Rahmenplan/ Machbarkeitsstudien geplant, Bürgerbeteiligung (tw. Quartierspark vorgesehen), B-Plan-Änderung erforderlich.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Branchentyp: 8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort</p>
2	60	Wangen	Autohof Wangen	26219	26219	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Autohofgelände als Potenzialfläche für höherwert. Gewerbe am Standort Otto-Konz-Brücken (Voraussetzung: Verlagerung oder Umbau Autohof/ Bauhof.). Nähe zum Ortszentrum Wangen. Standortentwicklung AWS auf nördl. Nachbargrundstück geplant. Gewerbliche Nutzung entlang Otto-Konz-Brücken. Bei Neuentwicklung FNP-Änderung u. B-Plan erforderlich. Entwicklungsperspektive derzeit unklar. Nachverdichtung/ Erhöhung Flächeneffizienz (z.B. Nutzungstapelung) denkbar.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 5-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation (bisher: 2 Klassisches Gewerbegebiet)</p>
2	62	Wangen	Kesselstraße (ehem.FIT)	6651	6651	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Höherwertiger Gewerbestandort/ Business Center südl. d. Ortszentrums Wangen im "GewerbeparkWangen-Hedelfingen" (FIT - Forum für Innovation und Technologie), südl. Otto-Konz-Brücken. Aktuell: DEKRA Akademie. Eignung f. Büros/ DL. Neuordnung/Nachverdichtung empfohlen. Europ. Forschungszentrum SONY u. Hightech-Factory in Standortnähe vorhanden. Rahmenplan "Gewerbepark Wangen-Hedelfingen". Bisher B-Plan nö, OBS: Industriegebiet. Neuaufstell. B-Plan Wa 61 (Gewerbepark Kesselstr./ Heiligenwiesen), Satzung 2011. Keine aktuelle Entwicklung.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbegebiet Branchentyp: 1,2,6,8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation (bisher: 2 Klassisches Gewerbegebiet)</p>

Zeitstufe Gewerbe Nr.	NBS-	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbe- anteil (qm)	Eigentum	Stand- orttyp	Besonderheiten ZSL GE
2	64	Wangen	Veba-Gelände	29305	29305	Stadt / Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort Ulmer Straße (eh. Veba-Gelände). Rahmenplan "Wangen-Nord". Ca. 15.000 qm kurzfr. entwickelt, restl. Flächen längerfr. entwickelbar. Ansiedlung ATU, Fast-Food-Filiale "Kentucky Fried Chicken", PENNY-Markt zwischenzeitl. erfolgt. Von insgesamt ca. 25.400 qm nur 2 Teilfl. verbl. Autowaschanlage u. Fa. Polo fertiggestellt (2011). B-Plan Wangen-Nord zur Regelung Einzelhandel rechtskräftig. Areal vollständig entwickelt (teils betriebl. Flächenreserven). BAU FERTIGGESTELLT.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbegebiet Branchentyp: 1,2,6,8,9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
2	642	Wangen	Ulmer Straße 231-239 (Fa. Stahl)	16239	16239	Privat	2	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort Ulmer Str./ Viehwiesen, nördlich Ulmer Str. (ehem. Stahlgelände). Flächen untergenutzt, derzeit Zwischennutzungen (vermietet an div. Zwischennutzer, u.a. Hofer Powertrain, VW, Vogt Großhandel, Parkplatz, Unternutz.). Überwieg. stabile/ standortgerechte gewerbl. Nutzung (teils in mod. Gebäuden, Nachverdichtungspotenzial). Rahmenplan "Wangen-Nord"; Baustaffel. Keine aktuelle Entwicklung.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche (GE, GEe) Branchentyp: 2,8,9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 2: Klassisches Gewerbegebiet</p>
2	643	Wangen	Autohof - Hotel	9735	9735	Privat	4	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Hotelnutzung in Zusammenhang mit dahinterlieg. Autohofgelände (NBS-Fläche 60). Rahmenplan "Gewerbepark Wangen-Hedelfingen". B-Plan vorhanden. 02/2018: Aktuell: Hotel, Tankstelle, Bürogebäude. Rahmenplan "Gewerbepark Wangen-Hedelfingen". B-Plan rechtskräftig. Neuordnung b. Verlag. Autohof (NBS 60) denkbar. Standortentwicklung mit Neubau Hotel u. Schulungsräumen geplant.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche (GE, GEe) Branchentyp: 2,3,5,6,8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
2	1222	Wangen	Ulmer Straße/ Inselstraße	12565	12565	Privat	2	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Hybrider Gewerbestandort m. Handel, Gewerbe u. sonst. Nutzungen (teilw. öffentl. Einrichtungen/sozi. Infrastruktur). Teils Nachverdichtungs-, teils Aufstockungspotenzial. Stadtbildprägend. Bestandsgebäude an d. Inselstraße. Gewerbl. Entwicklungsperspektive schrittweise umsetzbar, ggf. Eignung als Testfläche f. Flächeneffizienzstudie.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 2-4, 7-10 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 2: Klassisches Gewerbegebiet</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
2	517	Weilimdorf	Flachter Str. / Rutesheimer Str. II	7608	7608	Privat	2	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort im Gewerbegebiet "Flachter-/ Korntaler Landstr." Durch Neuordnung/ Umsetzung Kleinbetriebe (z.B. in Handwerker-/ Gewerbehöfe) entsteht großes zusätzliches Entwicklungspotenzial. Rechtsgültiger B-Plan (1996/6). B-Plan 2011/7 (Regelung Einzelhandel). Keine aktuelle Entwicklung.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 6-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 2: Klassisches Gewerbegebiet</p>
2	526	Weilimdorf	Korntaler Landstraße II	13624	13624	Privat	2	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Untergenutzter Gewerbestandort südlich Korntaler Landstr.; Gewerbequartier "Korntaler Landstr./ Bachgerstenstr.". Für höh. Nutzungsdichten geeignet (z.B. Büro/DL; Handwerker-/Gewerbehöfe). Neuordnung/ Nachverdichtung empfohlen. B-Plan 2003/25 "Korntaler Landstr./ Bachgerstenstr.". Grunderwerb durch LHS gewünscht. Keine aktuelle Entwicklung.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 6-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 2: Klassisches Gewerbegebiet</p>
2	527	Weilimdorf	Korntaler Landstraße III (Lava)	13834	13834	Privat	2	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Untergenutzter Gewerbestandort südlich Korntaler Landstr. (Gewerbebrache); Gewerbequartier "Korntaler Landstraße/ Bachgerstenstraße". Für höh. Nutzungsdichten geeignet (z.B. Büro/ Dienstleistungen; Handwerker-/ Gewerbehöfe). Neuordnung/ Nachverdichtung gewünscht. NBS-Modellprojekt: mögl. Standort für Gewerbehof. B-Plan 2003/25 "Korntaler Landstr./ Bachgerstenstr.". Grunderwerb durch LHS gewünscht. Keine aktuelle Entwicklung.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 6-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 2: Klassisches Gewerbegebiet</p>
2	820	Weilimdorf	Motorstraße 42	15585	15585	Bund	1	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort im Gewerbequartier "Weilimdorf Nord Teil I". Ehem. Militärnutzung (Wäscherei), derzeit gewerbliche Zwischennutzung. Bisher kein Veräußerungsinteresse seitens Eigentümer. Planrecht: B-Plan 1978/23, B-Plan 2011/7 (Regelung Einzelhandel). Nutzungsperspektive: Lagerfläche (US-Militär) bis 2018, danach Nutzung unklar.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 6-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 1: Standort für Industrie und Logistik</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
2	1212	Weilimdorf	Südl. Turbinenstraße	16368	16368	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Kleinteiliges Gewerbequartier/Logistik (Caravaning). B-Plan 1968/36, B-Plan Weil 247 Südl. Turbinenstraße) in Aufstellung. Gewerbliche Nutzungsperspektive: Bei Wegfall/Verlagerung bestehender Nutzung, Nachverdichtungs-/ Aufstockungsmöglichkeiten. Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 6-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
2	1061	West	W&W Johannesstraße	14431	4329	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Innerstädt. Büro-, Gewerbe- u. Dienstleistungsstandort Gutenbergstraße (zw. Senefelder- u. Johannesstr.), Stuttgart-West (Feuersee). Verlagerung W&W Unternehmensgruppe geplant. Betriebskita. Verlag. Für Umwandlung in gemischt genutztes Quartier ist Bplan-Neuaufstellung erforderlich (SIM). Gewerblicher Nutzungsanteil (30 %). Wettbewerb in Vorbereitung (2018). Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8, 9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
2	1162	West	Allianz Reinsburgstraße	17700	8850	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (MV) Büro-/Gewerbestandort (Versicherung). Nutzungsaufgabe nach Verlagerung nach Vaihingen. Nachnutzung als gemischt genutzte Quartiersentwicklung mit Wohnen und Gewerbe 50/50. Nachnutzung Bestandsgebäude prüfen. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche (MV) Branchentyp: 8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
2	1183	West	W&W Rotebühlstraße	8825	7060	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Versicherungsstandort W&W (Umgang nach Ludwigsburg geplant). Nachnutzung als gemischt genutzte Quartiersentwicklung mit Wohnen/ Gewerbe 20/80 (Erhalt Villa, Umnutzung Bestand prüfen). Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
2	32	Zuffenhausen	ehem. Jaus-Areal	62136	31068	Privat	4	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Gemischt genutztes Wohn-/ Arbeitsquartier; ehem. Firmengelände Jaus. Rahmenplankonzeption (2002), B-Plan in Aufstellung (MK, MI, GE+WA). Planrecht: B-Plan Zu 229.2 (Stammheimer-/ Gottfried-Keller-Str.) in Aufstellung. Gebäude 18, 18c u. 20 unter Denkmalschutz. Teilflächen f. Gewerbenutzung an nördl. u. östl. Quartiersbereichen entl. Stammheimer Str. u. Strohgäustr. Ausbildungszentrum Porsche AG fertiggestellt. Salzwiesenstr. 7: i-live Gruppe plant Apartmenthotel m. 172 WE (Fertigstell. 2021). Gewerbeanteil auf Gesamtareal bis 50%.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation (bisher: 2 Klassisches Gewerbegebiet)</p>
2	37	Zuffenhausen	Adestraße (Porsche)	8585	8585	Privat	1	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Untergenutzter Gewerbebestandort. Potenz. Standort f. Kleingewerbe/ Handwerk. Neuordnung/ Nachverdichtung empfohlen. Planrecht: VK 1999/30. B-Plan Zu 2002/16 (GE). B-Plan Zu 247.1 "Sicherung Gewerbe" in Aufstellung. Flächenerwerb durch Porsche AG, lauf. Planungen. Betriebl. Entwicklungsfläche Porsche AG. Aktuell keine Verfügbarkeit.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 6-9 Strategietyp 1: Standortsicherung (Erweiterungs-/ Reservefläche) Standorttyp 1: Standort für Industrie und Logistik</p>
2	607	Zuffenhausen	Gleisdreieck Zuffenhausen (Nord)	23783	23783	Privat	4	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Langgestreckter Gewerbebestandort südl. Zahn-Nopper-Str. Aktuell: Gewerbe, Lager, Spedition (Vollvermietung). Eignung f. höh. Nutzungsdichten. Neuordnung/ Nachverdichtung empfohlen. Rahmenplankonzept Zuffenhausen-West. Südl. Teil: MV-Fläche f. Büro/ Dienstleistung, nördl. Teil: gemischt genutzte Bauflächen, ggf. Arrondierung Zentrum Zuffenhausen. Voraussetzung f. Umnutzung ist Verlagerung Spedition. Planrecht: VK 1999/30. Umwidmung Bahnfläche erforderlich. B-Plan Zu 247.1 "Sicherung Gewerbe" in Aufstellung. Entwidmung Bahngelände in Teilen vorgenommen (2014). NBS-Abgrenzung geändert (Fläche geteilt, NBS 1103). Machbarkeitsstudie f. Gesamtentwicklung Gleisdreieck geplant.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Branchentyp: 6-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>

Zeitstufe Gewerbe Nr.	NBS-	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbe- anteil (qm)	Eigentum	Stand- orttyp	Besonderheiten ZSL GE
2	621	Zuffenhausen	Schwieberdinger Str. West (Spedition Wirth)	19545	19545	Privat	4	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Höherwertiger Gewerbebestandort. Büro- u. Dienstleistungsquartier südlich S-Bahn-Trasse/ Schwieberdinger Straße (Gewerbequartier Birkenwald). Eignung f. höhere Nutzungsdichten, Neuordnung empfohlen. Aktuell: H. von Wirth Internationale Spedition. Gewerbegebiet (GE). VK 1999/30 (auf Teilfläche). B-Plan "Birkenwald III" (1983/7). B-Plan Zu 247.1 "Sicherung Gewerbe" in Aufstellung. Keine aktuelle Entwicklung.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Branchentyp: 8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation (bisher: 1 Standort für Industrie und Logistik)</p>
2	1103	Zuffenhausen	Gleisdreieck Zuffenhausen (Süd)	10128	10128	Privat	4	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Schmal geschnitt. Gewerbegrundstück im Gleisdreieck Zuffenhausen Ost. Langfristig gewerbliches Potenzial, z.T. altes Industriegebiet bzw. als Bahnfläche gewidmet. Machbarkeitsstudie f. Gesamtentwicklung Gleisdreieck in Vorbereitung (s.a. NBS 607).</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Branchentyp: 6-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
2	1171	Zuffenhausen	ZEG/ Schwieberdinger Str. (Porsche)	9667	9667	Privat	4	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Ehem. ZEG-Fläche. Erwerb durch Porsche AG. Betriebl. Nachverdichtungspotenzial gegeben. Entwicklungs-/ Reservefläche Porsche AG. Aktuell keine Flächenverfügbarkeit.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Branchentyp: 1-8 Strategietyp 1: Standortsicherung (Erweiterungs-/ Reservefläche) Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
2	1179	Zuffenhausen	Grenzstr. am Siegelberg (ehem. Kreidler)	27708	27708	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Hybrider, kleinteiliger Gewerbebestandort aus Gewerbehofstrukturen beidseits der Grenzstraße. Kleinteil. Nutzerstruktur f. Handwerk u. Gewerbe. Nur bedingt Nachverdichtungsmöglichkeiten auf Teilflächen (bei Beibehalt der Nutzerstruktur), ggf. gezielte Standort- und Nutzerentwicklung anzustreben.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation (bisher: 2 Klassisches Gewerbegebiet)</p>
2	1232	Zuffenhausen	Schwieberdinger Str. 60	44886	44886	Stadt / Privat	4	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Hybrider Gewerbebestandort an der Schwieberdinger Straße. Nachverdichtungspotenzial auf rückw. Parkierungsflächen. Teilweise schwierige Grundstückszuschnitte. Gewerbl. Nutzungsperspektive m. hohem Büro-/Dienstleistungsanteil (Büropark). Teilbereich für Gesamtkonzeption "Gleisdreieck Zuffenhausen".</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Branchentyp: 1-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>

Zeitstufe Gewerbe Nr.	NBS-	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbe- anteil (qm)	Eigentum	Stand- orttyp	Besonderheiten ZSL GE
3	544	Bad Cannstatt	Hasenweiden / Quellenstraße	9186	9186	Stadt	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Brachliegende Gewerbefläche am nördl. Rand d. Gewerbequartiers Pragstraße. Erschließung/ Baureifmachung erfolgt; Bodenverunreinigungen beseitigt, (2.500 qm GEE-Nutzung). B-Plan 1970/39 "Glockenstraße/ Zürcher Straße" rechtsverbindlich. Zwischennutzung Flüchtlingsunterkünfte. Aktive Vermarktung d. Gewerbeflächen im Anschluss.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 2, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
3	1226	Bad Cannstatt	Löwentorstraße / Burgholzstraße	30327	30327	Stadt / Privat	3	<p>Gemeinbedarfsfläche (GBD) Aktuelle Nutzung AWS, THW und Gewerbe/Einzelhandel. Langfristige Nutzungsperspektive als gemischt genutztes Quartier. Einbeziehung nördlich angrenzender Areale (Flüchtlingswohnheime/Gewerbehof). Gesamtquartier: südl. Teilfläche als gemischte Baufläche mit Wohnen und Arbeiten 50/50, nördl. Teilfläche als eingeschränktes Gewerbegebiet.</p> <p>Gebietstyp 4. Sonstige Infrastrukturflächen Branchentyp: 6, 7, 8 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe</p>
3	81	Degerloch	Löffelstraße / Rubensstraße	9216	9216	Stadt	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Untergenutztes, gemischt genutztes Areal mit hoher Erschließungsgunst im Zentrum Degerlochs. Im rückw. Teilbereich (Helene-Pfleiderer-Str.) gilt WA, im vord. Teilbereich (Löffelstr.) gilt MK (FNP u. B-Plan). B-Plan 2002/03 "Löffelstraße/ Josefstraße". Lärmschutzbebauung an B27 notwendig (Büro). Flste. 861/9 und 3782 sind im B-Plan 2002/03 als Verkehrsfläche ausgewiesen. Rückwärt. Bereich (städt. Flst. 3784) ist im B-Plan 2002/03 als WA ausgewiesen, dort ist künftig Wohnungsbau vorgesehen (derzeit Flüchtlingsheim, voraussichtl. bis 2026). Veräußerung d. städt. Flst. 861/7 (777 qm) an Fa. Minol ist aufgrund WA-Beschluss v. 01.03.2019 (GRDs 129/2019) zeitnah beabsichtigt zur Bebauung mit Büro-/ Geschäftsgebäude gemeinsam m. priv. Flst. 3783 (1.618 qm), somit zusammen 2.395 qm Gewerbeanteil.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
3	1073	Feuerbach	Krailenshaldenstraße	6898	6898	Stadt	5	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Untergenutzte Gewerbefläche (z.T. Leerstand im rückwärt. Bereich) südl. Krailenshaldenstraße im Gewerbegebiet Heilbronner Straße/ Feuerbach Ost IV. Altlastenerkundung. B-Plan Feu 257 rechtskräftig (2016). Mittel- bis langfristige Zwischennutzung durch Flüchtlingsunterkünfte, gewerbl. Nachnutzung angestrebt.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1-3, 7,8 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort</p>

Zeitstufe Gewerbe Nr.	NBS-	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbe- anteil (qm)	Eigentum	Stand- orttyp	Besonderheiten ZSL GE
3	1217	Feuerbach	Krailenshaldenstraße (Gleisbogen)	18623	18623	Privat	5	Gewerbliche Baufläche (G) Hybrides Gewerbequartier (TÜV etc.) m. hohem Anteil an Parkierungs- u. Erschließungsflächen, Nachverdichtung unabdingbar. Neuordnung anzustreben. Langfrist. Nutzungsperspektive z.B. Startup-Campus/Forschung u. Entwicklung. Teilflächen vorzeitig entwickelbar. Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1-4, 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort
3	1235	Feuerbach	Kiefer-Areal	12406	12406	Privat	5	Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbe-Areal an d. Heilbronner Straße, Arbeitsquartier Feuerbach Ost. Aktuell: Bürogebäude, Werkstattgebäude, Tankstelle. Autohaus fertiggestellt (2017), Nachverdichtungspotenzial auf zwei Teilflächen. Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 1-8 Strategietyp 1: Standortsicherung (Erweiterungs-/ Reservefläche) Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort
3	647	Hedelfingen	Hafen/ Am Ostkai	44067	44067	Privat	9	Gewerbliche Baufläche im Hafengebiet (G) Gewerbefläche im Hafen Stuttgart, derzeit durch Hafenbetriebe genutzt. Aktuell: Lagerplätze/ Baustoffaufbereitung Stuttgart (BAST), Heidelberger Beton GmbH, Hafenbetriebe. Fläche m. gr. Veränderungserwartung. KEINE VERFÜGBARKEIT. Gebietstyp 2: Gewerbefläche (GE, GEe) Branchentyp: 5, 7-10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 9: Sondergebiet Logistik/ Hafen
3	13	Mitte	Kronprinzstraße	9822	9822	Stadt / Privat	7	Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Potenzieller Wohn-, Büro- und Handelsstandort an d. Kronprinzstraße. Durch Neudimensionierung/ Neugestaltung Straßenraum u. Teilüberbauung entsteht Nutzungsoption (Überbauung TG erford.). Bislang geringe Mitwirkungsbereitschaft d. Eigentümer. Wettbewerb empfohlen. Neugestaltungskonzept LHS in Arbeit. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8, 9, 10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)
3	632	Mitte	Stuttgart 21 - Teilgebiet A	105118	105118	Stadt	7	Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) (Künftig) gemischt genutztes Stadtquartier am Hauptbahnhof (angrenzend an Europaviertel) geplant, m. hohem Wohnanteil, Läden u. Büro-/Gewerbeeinheiten in EG/OGs. Teilfläche d. Stuttgart21-Projekts (ca. 10,5 ha). Für Neuordnung B-Plan erforderlich. Gesamtfläche: ca. 250.000 qm, Anteil gewerblich nutzbarer Flächen etwa 10%, d.h. ca. 25.000 qm. Neubau Hauptbahnhof (nach 2025). Bürgerbeteiligung Rosenstein 2015. Nur Teilflächen als Gewerbeflächenpotenzial verfügbar. Wettbewerb Rosenstein 2018, Ergebnis 2019. Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8,9,10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)

Zeitstufe Gewerbe Nr.	NBS-	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbe- anteil (qm)	Eigentum	Stand- orttyp	Besonderheiten ZSL GE
3	1211	Mitte	Breuninger Parkhaus	3780	3780	Stadt	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Parkhaus (Fa. Breuninger) als Standort für neues Film- u. Medienhaus in Diskussion. Alternativ zur Mediennutzung: Wohnen/ Bürogewerbe. Erbbauvertrag läuft 2029 aus. Vorzeitig Interimsnutzung als Dachaufbauten denkbar.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8, 9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
3	1201	Möhringen	EnBW - Lautlinger Weg	30808	30808	Privat	5	<p>Ver- und Entsorgungsfläche ENBW-Standort (Umspannwerk) südl. d. Stadtbahntrasse u. des Büro-/ Dienstleistungsquartiers Vaihinger Straße Süd, mit Betriebswohnungen u. temporäre Flüchtlingsunterkünfte im Bestand. Arrondierungsstandort für Gewerbequartier Vaihinger Str.. Gewerbliche Nachnutzung anzustreben, ggf. ergänzt durch Wohnen (Ausbau Erschließung notwendig).</p> <p>Gebietstyp 6: Versorgungsflächen Branchentyp: 8, ggf. auch 1-7 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 5: Büro- und Dienstleistungsstandort</p>
3	641	Mühlhausen	Ortsmitte Mühlhausen	4619	2310	Stadt / Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Mischgebietsgeprägter Gewerbestandort am Ortseingang. Standortentwicklung im Kontext der Ortseingangsgestaltung (Einbeziehung gegenüberlieg. Grundstück Aldinger Str. 84) sinnvoll. Geplantes Mischungsverhältnis Wohnen/Gewerbe (50/50).</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7-10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
3	92	Obertürkheim	Südl. Güterbahnhof Obertürkheim	13791	13791	Privat	2	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort südl. des Ortszentrum Obertürkheim, südöstl. an NBS-Fl. 75 angrenzend. Areal derzeit zu großen Teilen untergenutzt. Aufsiedlung v. Gewerbebetrieben od. Erweiterungsfläche für an Augsburger Str. gelegene Betriebe. Aufstellung B-Plan u. Entwidmung Bahnfläche erfolgt. Verlagerung Speditionsfirma Paule erfolgt. Entwicklung Fläche erfolgt in Kürze, B-Planverfahren nicht notwendig.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbegebiet Branchentyp: 5-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 2: Klassisches Gewerbegebiet (ggf. 4 Gewerbegebiet in Transformation)</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
3	1204	Ost	EnBW - Poststraße (Logistikzentr. NetzeBW)	32345	32345	Privat	7	Ver- und Entsorgungsfläche EnBW-Areal Poststraße (Logistikzentrum NetzeBW). Lange Nutzungslaufzeiten, langfristige Entwicklungsperspektive als gemischt genutzte Quartiersentwicklung (im Kontext d. Flächenentwicklung Wasserwerk/ Gaswerk Areale). Gebietstyp 6: Versorgungsflächen Branchentyp: 1-3, 7-10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix), (alternativ 5 Büro- und Dienstleistungsstandort denkbar), perspektivisch
3	1205	Ost	EnBW - Gaswerk (Ost / Gaskessel)	52882	52882	Privat	7	Ver- und Entsorgungsfläche ENBW-Standort Ostteil (Gaskessel). Langfristige Nutzungsbindung. Entwicklungsperspektive: gemischt genutzte Quartiersentwicklung am Neckar, Berücksichtigung industriekultureller Bestände (Nachnutzung Gaskessel prüfen). Standortentwicklung im Kontext von NBS 1206. Gebietstyp 6: Versorgungsflächen Branchentyp: 1-3, 7-10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix), (alternativ 5 Büro- und Dienstleistungsstandort denkbar), perspektivisch
3	1206	Ost	EnBW - Gaswerk (West)	111619	111619	Privat	7	Ver- und Entsorgungsfläche ENBW-Standort Westteil (Flüssiggasspeicher). Langfrist. Nutzungsbindung. Entwicklungsperspektive: Gemischt genutzte Quartiersentwicklung (Produktives Quartier) am Neckar, Berücksichtigung industriekultureller Bestände. Standortentwicklung im Kontext von NBS 1205. Gebietstyp 6: Versorgungsflächen Branchentyp: 7-10 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix), perspektivisch
3	649	Untertürkheim	Schlamm-trockenbecken	5828	5828	Stadt / Privat	9	Gewerbliche Baufäche (G) Grundstück wurde zum Schlamm-trockenbecken ausgebaut. Nutzung: Lagerplatz für Container. Aktuell S-21-Logistikfläche, längerfristig Ansiedelung Gewerbebetrieb denkbar. Gebietstyp 2: Gewerbefläche (GE, GEe) Branchentyp: 7 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 9: Sondergebiet Logistik/ Hafen

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
3	712	Untertürkheim	Parkplatz Inselbad	5148	5148	Stadt	7	<p>FNP-Sonst-Fläche Potenzieller Gewerbe-/Dienstleistungsstandort, Unternutzung. Parkplatzfläche f. Inselbad Untertürkheim während Freibadsaison. Im Winterhalbjahr: PKW-Stellplatz f. Werksangehörige d. umlieg. Betriebe. Standortoption f. neues Hallenbad. Fortbestand d. vorh. Hallenbades (Inselstr.145) gesichert, anderer Planungsansatz möglich. Da die Stellplätze unter Straßenniveau liegen, könnte auf weiteren Ebenen Flächen f. gewerbl. Nutzungen, ggf. f. Gemeinbedarf (z.B. Sportschule) entstehen (Denkmalschutz Inselbad). FNP-Änderung erforderlich (derzeit: FNP: Grünfläche, Freibad).</p> <p>Gebietstyp 4: Sonstige Infrastrukturf Flächen Branchentyp: 8-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
3	781	Untertürkheim	ZZ_TLS-Areal Ölhafen	51248	51248	Privat	7	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbefläche im Hafengebiet. Ölhafen (Hafenbecken 3) samt Tanklagern wurde in 1960er Jahren errichtet. Zunehm. Bedeutung d. Ölumschlags im Hafen Karlsruhe führte zum Rückgang d. Stuttgarter Ölgeschäfts. Seit Errichtung d. Logistikcenters d. Fa. Daimler AG 2004 ist Ölhafengelände einschl. Hafenbecken deutlich reduziert; Erschließung durch Straße Am Nordkai (über Otto-Konz-Brücken). Sollte Umschlag d. Mineralölerzeugnisse künftig weiter rückläufig sein (Aufgabe/ Umnutzung), könnten sich neue Perspektiven für gewerbl. Mischnutzung bieten. Etwa 30.000 qm BGF f. Büros/ Dienstleistungen im gemischten Quartier. Langfr. Entwicklungspotenzial.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 7-9 (langfristige Perspektive), bisher 5 Transport/Logistik Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix) (bisher: 9: Sondergebiet Logistik/Hafen)</p>
3	556	Vaihingen	EnBW - Wallgraben West (Gaskugeln)	25445	25445	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbstandort an der Industriestr./ Am Wallgraben; Eignung für stadtverträgl. Gewerbe/ Büros/ Dienstleistungen. Aktuell: Tankstelle Westteil), Versorgungsfläche: Einrichtungen d. öff. Gas- u. Elektrizitätsversorgung, Wohnungen f. Bereitschaftspersonen; begrünte Freifläche (Ostteil) u. gewerbl. Nutzungen. Neuordnung empfohlen. B-Pläne 1992/9 und 2012/7. Nutzungsaufgabe mittelfristig geplant. Planungen Stadt f. Mobilitätszentrale, Teilfläche als Park, Westteil f. Entwicklung verfügbar (z.B. Gründerzentrum). Aufgabe Nutzung lt. EnBW vorerst nicht absehbar (Gasbehälter in Wechselwirkung m. Behältern am Neckar).</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 2-4, 6-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufäche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>

Zeitstufe Gewerbe Nr.	NBS-	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbe- anteil (qm)	Eigentum	Stand- orttyp	Besonderheiten ZSL GE
3	567	Vaihingen	Möhringer Landstraße (ehem. Post-Areal)	8096	8096	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Postbetrieb soll mittelfristig aufgegeben werden, Chance für attraktiven Wohn-/ Gewerbestandort in der Ortsmitte Vaihingens (Schillerplatz). Eignung f. stadtvträgl. Gewerbe/ Büros/ Dienstleistungen, aber auch für urbanes Wohnen. Neuordnung/ Nachverdichtung empfohlen. Neuaufstellung B-Plan (2015). Interimsstandort Kita bis 2020. Postnutzung bis 2025, voraussichtlich Entwicklung als Wohnstandort mit ergänzenden Nutzungsbausteinen.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 2, 7-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>
3	792	Vaihingen	Gärtnerei Schäfer	7555	7555	Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Gärtnerei-Areal im westlichen Zentrum Vaihingens. Nachverdichtung/ ggf. Neuordnung sinnvoll. Bei Verlagerung Gärtnerei Nachnutzungsmöglichkeit f. Wohnen u. stadtvträgl. Gewerbe (Mischnutzung) denkbar. Gärtnerei wird von Nachfolger/in weitergeführt, somit Teilung des B-Plan-Verfahrens Vai 274 mit Auslegungsbeschluss.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 7-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix), bisher: 3 Inselstandort Gewerbe</p>
3	1213	Vaihingen	Heßbrühlstraße AWS	2872	2872	Stadt	4	<p>Gemischte Baufläche Verwaltung (MV) Kleinteiliger Gewerbestandort (AWS). Schlauchartig in 2. Reihe erschlossen. Bei Standortaufgabe AWS, gewerbliche Nachnutzung möglich, ggf. als Erweiterungsfläche umliegender Betriebe bzw. Verwaltungsnutzungen.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche (MV) Branchentyp: 1-4, 6-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation</p>
3	61	Wangen	Sportplatz Wangen	11653	8157	Stadt	4	<p>FNPs-Sonst-Fläche Potenzieller Gewerbestandort an der Hedelfinger Str., Potenzial für höherwert. mehrgeschoss. gewerbl. Nutzung (Büro/ DL). Verfügbarkeit nur bei Verlagerung d. Sportflächen. Sportkultur will Vereinszentrum Kesselstr. 30 ausbauen. B-Plan Wa 61 (Gewerbepark Kesselstr./ Heiligenwiesen), Satzung 2011. Fläche wurde aus B-Plan-Geltungsbereich Wa 61 herausgenommen. Entwicklungsoptionen: Gewerbeanteil bis 70% (hybride Nutzung im Südtteil denkbar, Sportflächen ggf. auf d. Dach). Keine aktuelle Entwicklung.</p> <p>Gebietstyp 4: Sonst. Infrastrukturfächen Branchentyp: 3, 5-9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation (bisher: 2 Klassisches Gewerbegebiet)</p>

Zeitstufe Gewerbe Nr.	NBS-	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbe- anteil (qm)	Eigentum	Stand- orttyp	Besonderheiten ZSL GE
3	65	Wangen	Telekom-Areal	12282	12282	Privat	4	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Gewerbestandort Ulmer Str./ Viehwiesen (ehem. Telekom-Gelände). Aktuell: Parkplatz, am Südrand bebaut. Abhängigkeit von Bahnprojekt Stuttgart 21: gepl. Tunnelangriff/ Baustelleneinrichtung. Fläche steht für Neuordnung erst nach Fertigstellung Bahnknoten Stuttgart zur Verfügung (ca. 2025). Derzeit genutzt durch Betonwerk (S-21). Rahmenplan "Wangen-Nord". Planungsrecht: Baustaffel (Altes Industriegebiet). Keine aktuelle Entwicklung.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbegebiet Branchentyp: 1,2,6,8,9 Strategietyp 3: Konversions-, Neuordnungs- oder Neubaufläche Standorttyp 4: Gewerbegebiet in Transformation (bisher: 2 Klassisches Gewerbegebiet)</p>
3	519	Weilimdorf	Flachter Str. / Rutesheimer Straße IV	9657	9657	Privat	2	<p>Gewerbliche Baufläche (G) Untergenutzter Gewerbestandort im Gewerbegebiet Flachter-/ Korntaler Landstraße; stark durchmischte, extensiv genutzte Gewerbefläche: Lagerflächen, Parkierungsflächen, Verkauf (Autohaus Lang). Für höh. Nutzungsdichten geeignet (z.B. Büro/ Dienstleistungen; ggf. Handwerker-/ Gewerbehöfe). Planrecht: B-Pläne 1996/6 u. 2011/7 (Regelung EH). Neuordnung/ Nachverdichtung gewünscht. Keine aktuelle Entwicklung.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 6-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 2: Klassisches Gewerbegebiet</p>
3	520	Weilimdorf	Flachter Str. / Rutesheimer Straße V	16422	16422	Privat	2	<p>Gewerbliche Baufläche (G). Untergenutzter Gewerbestandort (mit derzeit 6 Parzellen, Kleingewerbe). Für höhere Nutzungsdichten geeignet (z.B. Büro/ Dienstleistungen; Handwerker-/ Gewerbehöfe). NBS-Teststandort für Gewerbehof. Planrecht: B-Pläne 1996/6 u. 2011/7 (Regelung EH). Car-WEash-Center auf Flst. 3489/1 nur bis 2023 (seitens LHS nur bis 2025 verlängerbar). Neuordnung/ Nachverdichtung gewünscht.</p> <p>Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 6-9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 2: Klassisches Gewerbegebiet</p>
3	528	Weilimdorf	Raithstraße	2493	2493	Stadt / Privat	7	<p>Gemischte Baufläche für Wohnen und Arbeiten (M) Potenzieller Wohn- und Dienstleistungsstandort im Ortszentrum Weilimdorfs, derzeit Garagenhof m. priv. u. öffentl. Stellplätzen. Baustaffel 3 u. 7. B-Plan erforderlich. Gemischt genutzte Quartierentwicklung (Seniorenwohnen, Dienstleistung, Arztpraxis) denkbar. Keine aktuelle Entwicklung.</p> <p>Gebietstyp 3: Gemischte Baufläche Branchentyp: 8,9 Strategietyp 2: Umstrukturierungsfläche für kleinteiliges Flächenmanagement Standorttyp 7: Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)</p>

Zeitstufe	NBS-Gewerbe Nr.	Bezirk	Gebietsname	Grdst.fläche (qm)	Gewerbeanteil (qm)	Eigentum	Standorttyp	Besonderheiten ZSL GE
3	35	Zuffenhausen	Wernerstr. / Grenzstr. (LTG-Areal)	26101	26101	Privat	3	Gewerbliche Baufläche (G) Vorhandene Produktionsnutzung (z.T. aktiv). Masterplanung Büro BFP Generalplaner. Planrecht: B-Plan 1939-057 (Östl. Bereich), § 34 (westl. Bereich). Für Umsetzung Masterplan (Bürotürme im südöstl. Bereich) ggf. B-Planänderung erford. Gebäude teilw. vermietet an neuen Nutzer. B-Plan Zu 247.1 "Sicherung Gewerbe" in Aufstellung. Aktuell stabile gewerbl. Nutzung (baul. Instandsetzung). Neuer Eigentümer (seit 2014). Keine neue Entwicklung. Gebietstyp 2: Gewerbefläche Branchentyp: 6-9 Strategietyp 2: Standortsicherung (Erweiterungs-/ Reservefläche) Standorttyp 3: Inselstandort Gewerbe (Dienstleistungen/ Handwerk und Lokale Ökonomie), ggf. 4 Gewerbegebiet in Transformation

Zeitstufenliste Gewerbe 2018

	Baufertiggestellt
	Im Bau
	Zeitstufe 0 Sofort (0 - 1 Jahr)
	Zeitstufe 1 Kurzfristig (1 - 3 Jahre)
	Zeitstufe 2 Mittelfristig (3 - 5 Jahre)
	Zeitstufe 3 Langfristig (> 5 Jahre)