

Stuttgart, 27.07.2023

Umsetzung Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS) - Kooperatives Gewerbegebietsmanagement, Tätigkeitsbericht

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	19.09.2023
Bezirksbeirat Vaihingen	Beratung	öffentlich	20.09.2023
Bezirksbeirat Weilimdorf	Beratung	öffentlich	20.09.2023
Bezirksbeirat Feuerbach	Beratung	öffentlich	26.09.2023
Bezirksbeirat Zuffenhausen	Beratung	öffentlich	26.09.2023
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beratung	öffentlich	06.10.2023
Bezirksbeirat Möhringen	Beratung	öffentlich	18.10.2023
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	24.10.2023

Beschlussantrag

1. Der Bericht zu den Tätigkeiten und Schwerpunkten des Gewerbegebietsmanagements wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Umgestaltung der Schockenriedstraße in S-Vaihingen eine Variante im Sinne des Schwammstadt-Prinzips als Alternative zur beschlossenen Vorplanung gemäß GRDrs. 152/2020 zu erarbeiten und diese dem Gemeinderat zur erneuten Beschlussfassung vorzulegen.
3. Die Vorplanung zur Umgestaltung der Sieglestraße in Feuerbach-Ost, auf Basis des Gestaltungskonzeptes „Ehemaliger Gleisbogen Feuerbach-Ost“ (s. GRDrs 218/2021), wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt die nötigen Planungsschritte weiterzuführen.
4. Die Konzeptstudie „Klimaneutrales Gewerbegebiet Weilimdorf 2035“ wird zur Kenntnis genommen. Sie wird bei der Aufstellung der kommunalen Wärmeplanung berücksichtigt.

Kurzfassung der Begründung

Schwerpunkte und aktuelle Tätigkeiten des Gewerbegebietsmanagements

Ziel des Gewerbegebietsmanagements ist die integrierte und verwaltungsintern abgestimmte Gebietsentwicklung und die aktive Steuerung der Transformationsprozesse in den Gebieten. Das Gebietsmanagement wird arbeitsteilig vom Amt für Stadtplanung und Wohnen sowie von der Abteilung Wirtschaftsförderung betrieben. Die operative Umsetzung erfolgt auf Grundlage der erarbeiteten, standortspezifischen Handlungsprogramme. In 2022/2023 konnten mit den vom Gemeinderat zur Verfügung gestellten Mitteln wieder zahlreiche Einzelmaßnahmen vertieft und Folgeprojekte gestartet werden (siehe hierzu GRDRs 218/2021). Im Folgenden werden die Schwerpunkte des kooperativen Gewerbegebietsmanagements gebietsübergreifend dargestellt.

Städtebauliche Weiterentwicklung / Aufwertung des öffentlichen Raums

SynergiePark Vaihingen/Möhringen

Zur Umgestaltung der Liebknechtstraße und Heßbrühlstraße im Umfeld der Neubebauung Allianz wird auf die GRDRs 432/2023 verwiesen.

Umgestaltung Schockenriedstraße

Die Idee des neu gegründeten WerkQuartier Stuttgart e.V. einer oberirdischen Wasserrenne in der Schockenriedstraße wurde durch die Fachämter negativ beurteilt. Gleichwohl wurde das Potenzial zur ökologische und gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Raums sowie zur Entwicklung der Schockenriedstraße als Hauptfußwegeachse in Ost-West-Richtung erkannt. Die Verwaltung empfiehlt auf Grundlage des Funktionsplans (Anlage 2) eine alternative Vorplanung zur Schockenriedstraße im Sinne des Schwammstadt-Prinzips zu erarbeiten. Einer Zustimmung des Gemeinderats vorausgesetzt, wird diese Vorplanung zur erneuten Beschlussfassung vorgelegt (Vorprojektbeschluss). Die Erstellung einer alternativen Vorplanung mit Kostenschätzung soll ab 2024 erfolgen und im nächsten Schritt an das Tiefbauamt übergeben werden.

Baumplantzungen auf privatem Grund

Trotz Einbeziehung der Anrainer in die Konzeption und Kostenübernahme der Stadt zeigte lediglich ein Eigentümer entlang der Straße Am Wallgraben Interesse. Die Pflanzung von insgesamt 4 neuen Bäumen auf privatem Grund Am Wallgraben 129 befindet sich in Abstimmung.

Gestaltung einer „Neuen Mitte“

Auf die Grunderwerbsanfrage der Stadt im Jahr 2022 erklärte die EnBW Gas GmbH als damalige Eigentümerin des Gasspeichers und Netzbetreiberin, dass es sich um ein „für die Gasversorgung des Stadtgebiets systemrelevantes Grundstück handelt und daher der Verkauf des Grundstücks ausgeschlossen sei“. Das Projekt muss daher leider zurückgestellt werden.

Fußwegeverbindung

Im Zuge der Entwicklung der Allianz AG in der Heßbrühlstraße sollte eine direkte Fußwegeverbindung größtenteils auf Privatgrundstücken zwischen Heßbrühl-/Industriestraße und dem Bahnhof Vaihingen geschaffen werden.

Die Umsetzung wird aufgrund unüberwindbarer baulicher und verkehrlicher Hindernisse sowie fehlender Mitwirkungsbereitschaft privater Dritter nicht weiterverfolgt.

Weilimdorf

Freiräumliches Gestaltungskonzept

Eine erste Umsetzung ist durch die punktuelle Neugestaltung der Motorstraße mit vorgelagerten Bushaltestellen samt Baumpflanzungen mit Rigolen erfolgt. Für die Neugestaltung des Straßenraums Motorstraße sowie die Aufwertung des Lindenbachs im Abschnitt nördlich und südlich der Motorstraße als „blaue Mitte“ im Gewerbegebiet entsprechend der Mittelbereitstellung im DHH 2022/23 wird aktuell die Ausschreibung für die nächsten Planungsphasen vorbereitet.

Feuerbach-Ost

Gestaltungskonzept „Ehemaliger Gleisbogen Feuerbach-Ost“

Im Rahmen dieser Vorlage wird die Vorplanung, erstellt durch das Büro Wiedemann + Schweizer, zur Umgestaltung der Sieglestraße vorgestellt (Anlage 3). Das Tiefbauamt schätzt die Kosten zur Umgestaltung der Sieglestraße auf sieben Mio. Euro. Im nächsten Schritt wird die Vorplanung (Anlage 3) ämterübergreifend abgestimmt und im 4. Quartal 2023 an das Tiefbauamt übergeben. Ab 2024 erfolgt die Entwurfs- und Ausführungsplanung (Lph. 3 + 5) mit dem Büro Wiedemann + Schweizer. Die notwendigen Mittel für die Lph. 3 + 5 werden aus dem aktuellen DHH 2022/2023 des Gewerbegebietsmanagements finanziert und an das Tiefbauamt übertragen.

Mit dem Vorliegen einer Kostenermittlung (nach Lph. 5) erfolgt unter der Federführung des Tiefbauamtes ein Baubeschluss zur Umgestaltung der Sieglestraße. Eine gesonderte Mittelanmeldung zur Umsetzung erfolgt durch das Tiefbauamt zum DHH 2026/2027.

Für die Vorplanung zur Umgestaltung der Krailenshaldenstraße erfolgt aktuell eine Ausschreibung der Planungsleistungen. Die Beauftragung soll im 4. Quartal 2023 erfolgen.

Zuffenhausen-West

Projektauftritt bildete die erste Gebietskonferenz bei WOLFF & MÜLLER GmbH im Frühjahr 2022 (vgl. GR Drs 1359/2021). Zur Begleitung des voranschreitenden Transformationsprozesses am Gewerbe- und Industriestandort Zuffenhausen-West soll im Weiteren ein Strukturplan im engen Dialog mit Verwaltung und Akteuren vor Ort erarbeitet werden, der als Orientierungsrahmen für das weitere planerische Handeln dienen soll.

Mobilität und betriebliches Mobilitätsmanagement

Vorwiegend im SynergiePark Vaihingen/Möhringen stellt die Mobilität das zentrale Handlungsfeld dar, dem mit dem Verkehrskonzept für den SynergiePark und damit einhergehend der Realisierung umfangreicher Maßnahmen begegnet wird.

Über die aktuellen Planungs- und Umbaumaßnahmen wird regelmäßig von der Abteilung Verkehrsplanung des Amtes für Stadtplanung und Wohnen sowie dem Tiefbauamt in den Gremien berichtet.

Nachhaltiger Umbau von Gewerbegebieten im Bestand

Ein weiteres Leitprojekt der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS) ist der nachhaltige Umbau der Gewerbegebiete im Bestand. In einem ersten Schritt erstellte im Zeitraum von Sommer 2022 bis Frühjahr 2023 das Büro Transsolar Energietechnik GmbH die Konzeptstudie „Klimaneutrales Gewerbegebiet Weilimdorf 2035“. Ziel war es, für den Gewerbebestandort Weilimdorf die relevanten Faktoren sowie

die konkreten Schlüsselmaßnahmen für eine Transformation bis 2035 zu identifizieren (Anlage 3).

Information und Kommunikation, Akteursdialog und Netzwerkbildung

Schwerpunkt und wesentliches Merkmal des kooperativen Gewerbegebietsmanagements ist auch künftig der intensive Dialog und Austausch zwischen Unternehmen, lokalen Stakeholdern und Verwaltung. In allen vier Gebieten fanden in den letzten beiden Jahren gut besuchte Gebietskonferenzen statt.

Das Gewerbegebietsmanagement ist zentraler Koordinator und Kümmerer in den vier festgelegten Gewerbegebieten sowie Initiator und aktiver Steuerer von Leitprojekten zur Gebietsentwicklung in der Verwaltung. Durch die in den vergangenen Jahren geschaffenen Strukturen und Prozesse wird ein geeigneter Ansatz zur Weiterentwicklung der Gewerbestandorte verfolgt.

Verwendung der bereitgestellten Haushaltsmittel 2022/2023

Die im Doppelhaushalt 2022/2023, Teilergebnishaushalt THH 610 – Amt für Stadtplanung und Wohnen, Amtsbereich 6107010 Stadtplanung, Kontengruppe 42510 Sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, bereitgestellten Mittel für die Umsetzung des Gewerbegebietsmanagements in Höhe von 300.000 EUR wurden bzw. werden im Einzelnen für folgende Maßnahmen verwendet (gerundete Angaben):

Gewerbegebietsmanagement Weilimdorf:

- Vorplanung Motorstraße und Revitalisierung Lindenbach (150.000 EUR)
- Machbarkeitsstudie Gebietseingang Süd (Hemmingerstr./ Flachterstraße und CarWash) (10.000 EUR)

Gewerbegebietsmanagement Feuerbach-Ost:

- Entwurfs- und Ausführungsplanung Sieglestraße (70.000 EUR)
- Vorplanung Krailenshaldenstraße (30.000 EUR)

Gewerbegebietsmanagement SynergiePark Vaihingen/Möhringen:

- Umsetzung Gestaltungskonzept Gewerbeboulevard Am Wallgraben: Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken: Planerische Vorbereitung und Zuschuss (10.000 EUR)

Gewerbegebietsmanagement Zuffenhausen-West:

- Strukturplan für den Gewerbe- und Industriestandort (30.000 EUR)

Die Mittel für die planerischen Maßnahmen zur Umsetzung des Verkehrskonzepts SynergiePark werden aus dem Teilergebnishaushalt THH 610 – Amt für Stadtplanung und Wohnen, Amtsbereich 6107010 Stadtplanung, Kontengruppe 42510 Sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen finanziert. Die Mittel für die investiven Maßnahmen werden aus dem Teilfinanzhaushalt THH 660 - Tiefbauamt, Projekt 7.661093 Synergiepark S-Vaihingen, Auszahlungsgruppe 7872 -Tiefbaumaßnahmen finanziert.

Darüber hinaus erhielt die Wirtschafts- und Industrievereinigung Stuttgart e.V. (WIV) für die Jahre 2020-2023 als Partner bei der Betreuung der Unternehmen in den Stuttgarter Gewerbegebieten einen städtischen Zuschuss. Die Mittel in Höhe von je 80.000 EUR pro Jahr werden von der städtischen Wirtschaftsförderung verwaltet. Eine Evaluierung der Maßnahme wird im Sommer 2023 durchgeführt.

Klimarelevanz

Die Auswirkungen der Maßnahmen (Neugestaltung Schockenriedstraße, Baumpflanzungen Am Wallgraben, Umgestaltung Sieglestraße, Umgestaltung Umfeld Allianz) auf den Klimaschutz sind aktuell nicht quantifizierbar, führen aber letztlich zu einer positiven Auswirkung auf das Klima, da Fläche entsiegelt und zahlreiche Bäume gepflanzt werden. Durch Reduzierung von Verkehrsflächen zugunsten neuer Aufenthaltsräume, Vergrößerung von Gehwegen kann insgesamt von einer Verkehrsberuhigung bzw. -reduzierung ausgegangen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die erforderlichen Mittelbedarfe für die Fortsetzung des kooperativen Gewerbegebietsmanagements, die Umsetzung und weitere Vorplanungen werden über eine entsprechende Mitteilungsvorlage zum Doppelhaushalt 2024/2025 dargestellt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referate WFB, T und OB/82

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Funktionsplan Schockenriedstraße, S-Vaihingen
3. Neugestaltung Sieglestraße, Feuerbach-Ost
a+b) Vorplanung Sieglestraße
c+d) Regelquerschnitte Sieglestraße
4. Abschlussbericht „Klimaneutrales Gewerbegebiet Weilimdorf 2035“

Ausführliche Begründung:

Schwerpunkte und aktuelle Tätigkeiten des Gewerbegebietsmanagements

Das kooperative Gewerbegebietsmanagement wurde im Jahr 2017 bzw. 2019 für die Gewerbegebiete SynergiePark und Feuerbach-Ost eingeführt (GRDRs 737/2017 und 281/2019). Im Jahr 2019 erfolgte der Projektstart für das Gewerbegebietsmanagement Weilimdorf (GRDRs 159/2019) und schließlich im Jahr 2021 für das Gewerbegebietsmanagement Zuffenhausen-West (GRDRs 1359/2021).

Ziel des Gewerbegebietsmanagements ist die integrierte und verwaltungsintern abgestimmte Gebietsentwicklung und die aktive Steuerung der Transformationsprozesse in den Gebieten. Dabei kommt der Koordinierungsfunktion des Gewerbegebietsmanagements eine Schlüsselfunktion zu.

Das Gebietsmanagement wird arbeitsteilig vom Amt für Stadtplanung und Wohnen sowie von der Abteilung Wirtschaftsförderung betrieben. Die operative Umsetzung erfolgt auf Grundlage der erarbeiteten, standortspezifischen Handlungsprogramme. In 2022/2023 konnten mit den vom Gemeinderat zur Verfügung gestellten Mitteln wieder zahlreiche Einzelmaßnahmen vertieft und Folgeprojekte gestartet werden (siehe hierzu GRDRs 218/2021).

Die etablierten Kommunikationsstrukturen (u.a. Gebietskonferenzen, Standortdialoge mit Vereinen, verwaltungsinterne Steuerungsgruppen) des Gewerbegebietsmanagements sollen zur weiteren intensiven Einbindung der Eigentümer:innen und Unternehmer:innen sowie zur Abstimmung der betreffenden Ämter und Abteilungen fortgeführt werden.

Im Folgenden werden die Schwerpunkte des kooperativen Gewerbegebietsmanagements nach Handlungsfeldern mit zugehörigen aktuellen Projekten und laufenden Maßnahmen gebietsübergreifend dargestellt.

Städtebauliche Weiterentwicklung/Aufwertung des öffentlichen Raums

SynergiePark Vaihingen/Möhringen

Zur Umgestaltung der Liebknechtstraße und Heßbrühlstraße im Umfeld der Neubebauung Allianz wird auf die GRDRs 432/2023 verwiesen.

Umgestaltung Schockenriedstraße

Im Rahmen der GRDRs 152/2020 hat der Gemeinderat bereits die Vorplanung zur Umgestaltung der mittleren Industriestraße, der Ruppmannstraße und der Schockenriedstraße im Abschnitt Ruppmannstraße bis Am Wallgraben beschlossen und im Rahmen der Haushaltsberatungen auch entsprechende Umsetzungsmittel bereitgestellt. Das Tiefbauamt wird beginnend mit der mittleren Industriestraße und darauf folgend der Ruppmannstraße die drei Teilprojekte schrittweise umsetzen.

Im März 2022 wurde das Konzept der Fa. LAPP Immobilien GmbH & Co KG „Vom Gewerbegebiet zum WerkQuartier“ (2021) im Ausschuss für Stadtentwicklung sowie in einer gemeinsamen Sitzung der Bezirksbeiräte Vaihingen und Möhringen vorgestellt. Für die Schockenriedstraße beinhaltet das Konzept der Fa. Lapp einen alternativen Vorschlag zur Vorplanung gemäß GRDRs 152/2020.

Zur Förderung des Austauschs mit dem neu gegründeten WerkQuartier Stuttgart e. V. wurde eine Arbeitsgruppe mit Vertreter:innen der Verwaltung, Mitgliedern des WerkQuartiers Stuttgart e. V. und der WIV e. V. initiiert, welche seit Mai 2022 regelmäßig stattfindet. Neben übergeordneten Mobilitätsthemen sowie kurz- bis mittelfristig umsetzbaren Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes werden auch aktuelle Vereinsaktivitäten diskutiert und auf ihre prinzipielle Machbarkeit geprüft.

Beispielhaft zu nennen ist u. a. die Prüfung einer oberirdischen Wasserrinne in der Schockenriedstraße, gespeist mit Wasser aus dem Sindelbach. Diese wurde durch die Fachämter vor allem aufgrund der in der Sommerzeit nicht ausreichenden Wassermenge und der sehr hohen Kosten bei einem nur eingeschränkten Nutzen negativ beurteilt.

Gleichwohl wurde das Potenzial zur ökologische und gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Raums erkannt. Auch im Hinblick auf die angestrebte Verlängerung der nördlichen Unterführung des Bahnhofs Vaihingen zum SynergiePark wird die Bedeutung der Schockenriedstraße als Ost-West Wegeverbindung deutlich zunehmen. Diese Überlegungen aufgreifend wurde durch das Amt für Stadtplanung und Wohnen ein schematischer Funktionsplan im Abschnitt Ruppmannstraße bis Wallgraben zur Neugliederung der Verkehrsflächen sowie zum Erhalt und zur Ergänzung von Baumpflanzungen erstellt (Anlage 2). Durch den Verzicht auf eigenständige Radverkehrsanlagen und Längsparkstände kann ein deutlich breiterer Seitenraum zugunsten des Fußverkehrs und des Schwammstadt-Prinzips entstehen. Durch Entsiegelung und Schaffung mehrerer Versickerungsmulden wird ein Teil des Niederschlagswassers oberirdisch zurückgehalten. Gleichzeitig beeinflusst die Verdunstung und Verschattung positiv das städtische Mikroklima, verbessert das Wohlbefinden und sorgt für sichtbares Stadtgrün.

Die Verwaltung empfiehlt auf Grundlage des Funktionsplans (Anlage 2) eine Gesamtplanung für die Schockenriedstraße von der zu verlängernden nördlichen Unterführung bis zum SSB-Areal zu erarbeiten und diese dann je nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat alternativ zur Beschlusslage gemäß GRDRs 152/2020 umzusetzen.

Baumpflanzungen auf privatem Grund

Für die Nord-Süd-Achse „Am Wallgraben“ ist im Jahr 2018 ein Gestaltungskonzept von g2 Landschaftsarchitekten erarbeitet worden. Das Konzept sieht unter anderem vor, Bäume in Straßenbaumqualität auf privatem Grund zu pflanzen – als weiteren Ersatz für die gefälltten Alleebäume im Zuge des Stadtbahnausbaus. Trotz Einbeziehung der Anraier in die Konzeption und Kostenübernahme der Stadt zeigte lediglich ein Eigentümer entlang der Straße Am Wallgraben Interesse. Die Pflanzung von insgesamt 4 neuen Bäumen auf privatem Grund Am Wallgraben 129 befindet sich in Abstimmung.

Gestaltung einer „Neuen Mitte“

Ein weiteres zentrales Element des Gestaltungskonzeptes ist die Schaffung einer „neuen Mitte“ für das größte Stuttgarter Gewerbegebiet. Im Fokus der Flächenentwicklung steht neben der baulichen Nachverdichtung die Schaffung von urbanen, begrünten Aufenthaltsbereichen mit ergänzenden kleinteiligen Versorgungsangeboten und weiteren gebietsdienenden Nutzungen für die Beschäftigten vor Ort. Das Projekt muss leider zurückgestellt werden. Auf die Grunderwerbsanfrage der Stadt im Jahr 2022 erklärte die EnBW Gas GmbH als damalige Eigentümerin des Gasspeichers und Netzbetreiberin, dass es sich um ein „für die Gasversorgung des Stadtgebiets systemrelevantes Grundstück handelt und daher der Verkauf des Grundstücks ausgeschlossen sei“.

Fußwegeverbindung

Ein weiterer Baustein zur Aufwertung des öffentlichen Raums ist die bessere fußläufige Durchwegung des Gewerbestandortes für die Beschäftigten. Im Zuge der Entwicklung der Allianz AG in der Heißbrühlstraße sollte eine direkte Wegeverbindung größtenteils auf Privatgrundstücken für zu Fußgehende und Radfahrende zwischen der Heißbrühl- und Industriestraße und dem Bahnhof Vaihingen geschaffen werden. Die Allianz hat sich vertraglich bis zur Fertigstellung ihres Vorhabens zur Kostenbeteiligung in Höhe von 50% an der Realisierung der Fußwegeverbindung verpflichtet. Aktuell ist eine Umsetzung der Wegeverbindung aufgrund unüberwindbarer baulicher und verkehrlicher Hindernisse sowie fehlender Mitwirkungsbereitschaft privater Dritter nicht möglich. Die Umsetzung der Wegeverbindung wird deshalb nicht weiterverfolgt.

Weilimdorf

Freiräumliches Gestaltungskonzept Weilimdorf

In den Jahren 2021/22 wurde zuerst für einen Teilbereich und dann schließlich für das gesamte Gewerbegebiet ein ambitioniertes Freiraum- und Gestaltungskonzept durch das Planungsbüro Ramboll Studio Dreiseitl erarbeitet. Eine erste Umsetzung ist durch die punktuelle Neugestaltung der Motorstraße mit vorgelagerten Bushaltestellen samt Baumpflanzungen mit Rigolen erfolgt. Für die Neugestaltung des Straßenraums Motorstraße sowie die Aufwertung des Lindenbachs im Abschnitt nördlich und südlich der Motorstraße als „blaue Mitte“ im Gewerbegebiet entsprechend der Mittelbereitstellung im DHH 2022/23 wird aktuell die Ausschreibung für die nächsten Planungsphasen vorbereitet.

Machbarkeitsstudie „Städtebaulich-freiräumliche Weiterentwicklung Nord-Süd-Korridor“

Gleichzeitig konnte eine Machbarkeitsstudie – gemeinsam erstellt durch die Büros blocher partners GmbH und Ramboll Studio Dreiseitl – für eine maßvolle bauliche Ergänzung und für eine Erweiterung der Grünflächen auf heutigen zumeist privaten Parkierungsflächen zwischen der Weissacher Straße und Ingersheimer Straße erarbeitet werden (Städtebaulich-freiräumliche Weiterentwicklung Nord-Süd-Korridor, vgl. GRDRs 687/2022).

Nach Beschlussfassung durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik im Januar 2023 erfolgte im März 2023 eine erste positive Interessensbekundung der Mehrzahl der Eigentümer:innen an einer perspektivischen Flächenentwicklung. Daran anknüpfend sind im Juni/Juli 2023 tiefergehende Gespräche mit den Eigentümer:innen geplant. Eine Mitwirkungsbereitschaft der privaten Grundstückseigentümer vorausgesetzt, soll, abhängig auch von den Haushaltsplanberatungen 2024/25, die Auslobung eines städtebaulich-freiräumlichen Planungswettbewerbs vorbereitet werden (vgl. GRDRs 687/2022).

Feuerbach-Ost

Gestaltungskonzept „Ehemaliger Gleisbogen Feuerbach-Ost“

Die Aufwertung des öffentlichen Raumes ist als ein zentrales Handlungsfeld für die Weiterentwicklung des Gewerbestandortes in Feuerbach-Ost, auch unter Berücksichtigung ökologischer und klimatischer Aspekte, zu betrachten. Die schrittweise Umsetzung des Gestaltungskonzepts „Ehemaliger Gleisbogen Feuerbach-Ost“ wurde mit der GRDRs 218/2021 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik im Oktober 2021 beschlossen. Im Rahmen dieser Vorlage wird nun die Vorplanung, erstellt durch das Büro Wiedemann + Schweizer, zur Umgestaltung der Sieglestraße vorgestellt (Anlage 3).

Neben der Gestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raumes wurden auch klimatische und ökologische Aspekte in der Vorplanung berücksichtigt. Die Umgestaltung sieht die Pflanzung zahlreicher neuer Bäume und – in Bereichen, die aufgrund der gegebenen Verhältnisse in Bezug auf die notwendige Verkehrsführung, Leitungstrassen, Kanalsituation, Zufahrtsbereiche keine ausreichenden Verhältnisse sicherstellen können – Hecken zur Verbesserung des Stadtklimas vor. Damit einher geht die Neuordnung des ruhenden Verkehrs und Reduzierung von versiegelten Flächen im Sinne des Schwammstadtprinzips. Durch Entsiegelung und Schaffung mehrerer Versickerungsmulden wird ein Teil des Niederschlagswassers oberirdisch zurückgehalten. Gleichzeitig beeinflusst die Verdunstung und Verschattung positiv das städtische Mikroklima, verbessert das Wohlbefinden und sorgt für sichtbares Stadtgrün.

Durch Fahrbahnverengungen im Bereich der Kreuzung Siemens-/Sieglerstraße und der ehemaligen Gleisharfe an der Leitz-/Sieglerstraße wird eine neue Platzfläche mit fußgängerfreundliche Aufenthaltsbereiche sowie ansprechend gestalteten Sitz- und Verweilmöglichkeiten und Radabstellanlagen für die Beschäftigten vor Ort geschaffen, ohne die Funktionalität der Sieglerstraße als Gewerbestraße einzuschränken. Insgesamt werden die Gehwege auf $\geq 2,5$ m verbreitert und in einem einheitlichen wasserdurchlässigen Pflasterbelag ausgeformt.

Das Tiefbauamt schätzt die Kosten zur Umgestaltung der Sieglerstraße auf sieben Mio. Euro.

Zuffenhausen-West

Mit der GRDRs 544/2021, Anlage 4 und der GRDRs 1359/2021 wurde die Grundlage für die Initiierung und Etablierung des Kooperativen Gewerbegebietsmanagements am Gewerbebestandort – „Zuffenhausen-West“ – konzipiert. Projektauftritt bildete die erste Gebietskonferenz bei WOLFF & MÜLLER GmbH im Frühjahr 2022. Ziel war es, den kooperativen Dialogprozess des Gewerbegebietsmanagements mit den Eigentümer:innen, Unternehmer:innen und weiteren Akteuren in Zuffenhausen-West zu starten.

An drei Themeninseln zu den Handlungsfeldern Energie- und Gebietsversorgung, öffentlicher Raum und städtebauliche Aufwertung sowie Mobilität wurden erste Handlungserfordernisse und Maßnahmen gesammelt und gemeinsam diskutiert, die im Weiteren in das standortspezifische Handlungs- und Maßnahmenprogramm für den Gewerbebestandort integriert werden sollen. Zur Begleitung des voranschreitenden Transformationsprozesses am Gewerbe- und Industriestandort Zuffenhausen-West soll im Weiteren ein Strukturplan im engen Dialog mit Verwaltung und Unternehmen und weiteren Akteuren vor Ort erarbeitet werden, der als Orientierungsrahmen für das weitere planerische Handeln dienen soll.

Unter Regie der Abteilung Wirtschaftsförderung ist im Sommer 2023 eine Gebietsbegehung zu neuralgischen Verkehrsknotenpunkten im Gewerbe- und Industriegebiet Zuffenhausen-West mit den betreffenden Ämtern sowie Eigentümer:innen und Unternehmer:innen geplant.

Mobilität und betriebliches Mobilitätsmanagement

Vorwiegend im SynergiePark Vaihingen/Möhringen stellt die Mobilität das zentrale Handlungsfeld dar, dem mit dem Verkehrskonzept für den SynergiePark und damit einhergehend der Realisierung umfangreicher Maßnahmen begegnet wird. Über die aktuellen Planungs- und Umbaumaßnahmen wird regelmäßig von der Abteilung Verkehrsplanung des Amtes für Stadtplanung und Wohnen sowie dem Tiefbauamt in den Gremien berichtet.

Des Weiteren wird bei der Abteilung Verkehrsplanung des Amtes für Stadtplanung und Wohnen Folgendes bearbeitet: Für den Standort Weilimdorf wird ein Mobilitätskonzept erstellt, das die Bedarfe und Entwicklungsoptionen im Hinblick auf den Umweltverbund aufzeigt. In Feuerbach-Ost werden als Bestandteil des B295 - Konzepts Änderungen der Verkehrsführung in der Siemens- und Borsigstraße bearbeitet. In Zuffenhausen-West werden Planungen in der Schwieberdinger Straße im Abschnitt zwischen der Lorenz- und Marconistraße sowie in der Strohgäustraße durchgeführt.

An allen Standorten ist das Ziel, das betriebliche Mobilitätsmanagement weiter auszubauen. Dies unterstreicht den kooperativen Ansatz des Gewerbegebietsmanagements und wird durch aktive Beratung und Ansprache der Unternehmer:innen und Eigentümer:innen durch die Mobilitätsberatung des Amtes für Umweltschutz in enger Kooperation übernommen.

Nachhaltiger Umbau von Gewerbegebieten im Bestand

Angesichts steigender Energiekosten und der Umsetzung der Energiewende gewinnt der Klimaschutz und die Energieeffizienz zunehmend an Bedeutung. Dabei spielen Industrie- und Gewerbegebiete, in denen ein großer Anteil an Energie und Ressourcen benötigt wird, eine zentrale Rolle. In einem ersten Schritt erstellte hierzu im Zeitraum von Sommer 2022 bis Frühjahr 2023 das Büro Transsolar Energietechnik GmbH die Konzeptstudie „Klimaneutrales Gewerbegebiet Weilimdorf 2035“. Ziel war es, für den Gewerbestandort Weilimdorf die relevanten Faktoren sowie die konkreten Schlüsselmaßnahmen für eine Transformation bis 2035 zu identifizieren (Anlage 3).

Es handelt sich um eine erste grobe Analyse, die insbesondere die Auswirkungen auf städtebauliche Aspekte ermitteln sollte. Der detaillierte Transformationspfad zur klimaneutralen Landeshauptstadt wird im Zuge der kommunalen Wärmeplanung aufgestellt. Daher wird im weiteren Prozess vom Amt für Umweltschutz geprüft, inwieweit die Ergebnisse der Studie dort einfließen können, um Synergieeffekte bestmöglich nutzen zu können.

Zentrale Ergebnisse der Studie konnten bereits im Rahmen der letzten Gebietskonferenz im November 2022 vorgestellt werden. Sie wurden von den anwesenden Unternehmer:innen und Eigentümer:innen positiv aufgenommen.

Information und Kommunikation, Akteursdialog und Netzwerkbildung

Schwerpunkt und wesentliches Merkmal des kooperativen Gewerbegebietsmanagements ist auch künftig der intensive Dialog und Austausch zwischen Unternehmen, lokalen Stakeholdern und Verwaltung. In allen vier Gebieten fanden in den letzten beiden Jahren gut besuchte Gebietskonferenzen statt. In Ergänzung dazu, haben Veranstaltungen und Formate der Wirtschafts- und Industrievereinigung Stuttgart e.V. (WIV), bei denen das Gewerbegebietsmanagement und andere Teile der Verwaltung regelmäßig beteiligt wurden, den Aus-

tausch und den Wissenstransfer in den Gebieten zusätzlich unterstützt. Darüber hinaus findet u. a. ein regelmäßiger Austausch mit dem neu gegründeten Verein WerkQuartier Stuttgart e. V. im SynergiePark statt. Weiterhin beteiligte sich die Verwaltung am, vom Verein geplanten, Quartiersfest, dem „WerkTag“, am 17. Juni 2023 und unterstützte dies sowohl organisatorisch als auch finanziell. Ferner werden Kurzinformationen zu relevanten Baustellen(-einschränkungen) oder neuen Versorgungsangeboten durch Gebietsnewsletter oder Mails weitergegeben. Themen- oder gebietsspezifische Veranstaltungen, Netzwerktreffen oder Gesprächsrunden werden standortbezogen kontinuierlich fortgeführt und bedarfsorientiert ausgebaut.

Deutlich wird, dass das Gewerbegebietsmanagement als Koordinator und Kümmerer mit Schlüsselfunktion sowie als Initiator und aktiver Steuerer von Leitprojekten zur Gebietsentwicklung zentrale Impulse gibt. Durch die in den vergangenen Jahren geschaffenen Strukturen und Prozesse wird ein geeigneter Ansatz zur Weiterentwicklung der Gewerbe-standorte verfolgt.