



Projektbericht
„Kooperatives Gewerbegebietsmanagement Feuerbach-Ost“

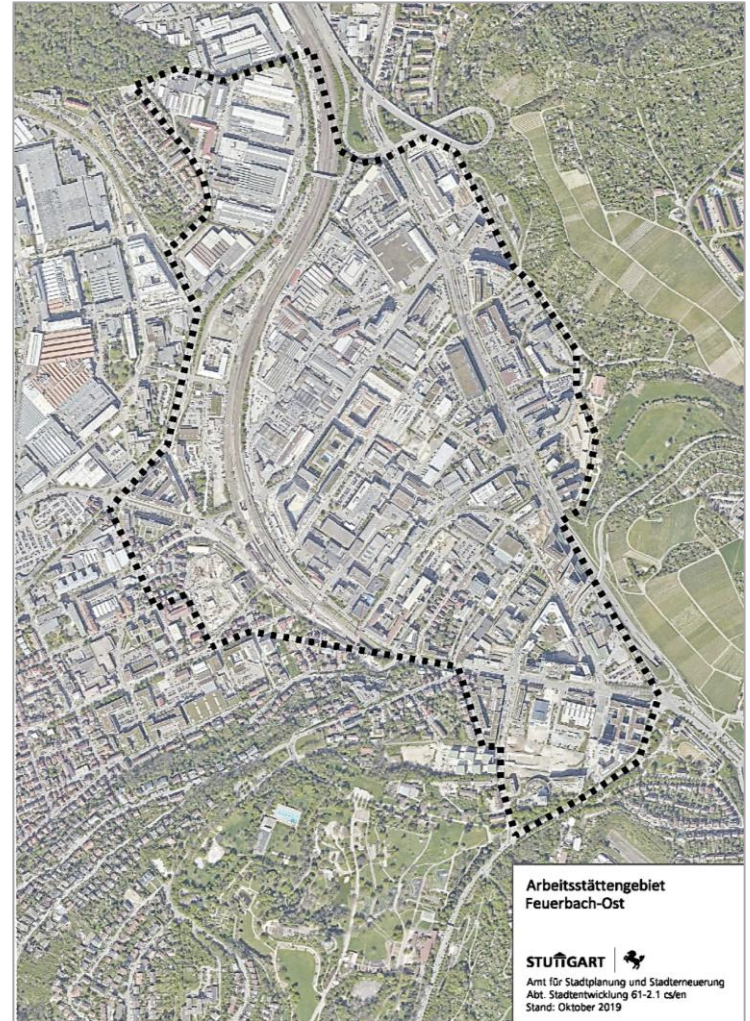
Ein Projekt des Amtes für Stadtplanung und Wohnen und der Abteilung Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Stuttgart
Kooperationspartner: Handels- und Gewerbeverein Feuerbach (GHV e.V.), Wirtschafts- und Industrievereinigung Stuttgart (WIV e.V.)

PROJEKTBERICHT

Kooperatives Gewerbegebietsmanagement Feuerbach-Ost

Übersicht

	S
1. Anlass, Rahmen und Zielsetzung	3
2. Projektablauf und Meilensteine	6
3. Handlungsfelder des Gewerbegebietsmanagements Feuerbach-Ost	8
4. Räumliches Leitbild und Masterplan	10
5. Handlungsprogramm / Umsetzungskonzept	12
6. Stand 2019 und nächste Umsetzungsschritte Einzelmaßnahmen	18
7. Hauptkenntnisse / Zwischenfazit	19
8. Ausblick und nötiger Rahmen zur Fortführung	20
Anhang:	
1. Stuttgarter Modell „Kooperatives Gewerbegebietsmanagement“	21
2. Ziele und Maßnahmenkatalog nach Handlungsfeldern	26
3. Bestandaufnahme und Analyse	33



1. Anlass

Das Gewerbegebiet Feuerbach-Ost steht vor einem Veränderungsprozess: Verstärkte Büro- und Dienstleistungsnutzungen, Kreativ- und Kulturwirtschaft sowie Migrantenökonomie haben Einzug in das Gebiet gefunden und prägen den ehemaligen Produktionsstandort heute. Zudem hat sich die Heilbronner Straße als „Auto-meile“ etabliert und steht bildlich für diesen Veränderungsprozess. Folgende Fragen stellen sich: Welche Teilbereiche weisen künftig welche Angebote, Funktionen und Nutzungsprofile auf? Wie kann der Veränderungsprozess in Teilbereichen gestaltet werden?

Gleichzeitig zeigen sich Mängel im öffentlichen Raum und in der Versorgung (Aufenthaltsbereiche, Grünflächen etc.). Wie können die Aufenthaltsqualität und die Angebote im öffentlichen Raum verbessert und bedarfsorientiert weiterentwickelt werden?

Kooperationen und Synergien vor Ort sind bisher kaum vorhanden. So bestehen im Gebiet noch keine institutionalisierten Kooperations- und Kommunikationsstrukturen vor Ort. Auch ein klarer Ansprechpartner für die Unternehmen vor Ort fehlt, wengleich die Abteilung Wirtschaftsförderung der LHS vor Ort tätig ist. Wie können somit im Gewerbe- und Industriegebiet Feuerbach-Ost nachhaltige Netzwerke, Partnerschaften und (themen- oder maßnahmenbezogene) Kooperationen geschaffen und bestenfalls verstetigt werden?

Im Jahr 2013 wurden bereits im Rahmen eines verwaltungsinternen Workshops Entwicklungsperspektiven für das Gewerbequartier Feuerbach-Ost erarbeitet, die Ergebnisse sind als konzeptionelle Basis in die Überlegungen eingeflossen und im Prozess weiterentwickelt worden.



1.2 Rahmen

Das Amt für Stadtplanung und Wohnen und die Abteilung Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Stuttgart möchten gemeinsam mit der Wirtschafts- und Industrievereinigung Stuttgart e. V. (WIV) und dem Gewerbe- und Handelsverein Feuerbach e. V. (GHV) den bedeutenden Gewerbestandort Feuerbach-Ost weiterentwickeln. Hierzu wurde das Projekt „Kooperatives Gewerbegebietsmanagement Feuerbach-Ost“ initiiert, um in den Jahren 2017/18 die Entwicklungsperspektiven für diesen Standort zu erarbeiten und Themen für ein künftiges Gewerbegebietsmanagement zu definieren.

Das ämterübergreifende Projekt, das gemeinsam mit der WIV e. V. und dem GHV Feuerbach durchgeführt und durch das Stuttgarter Büro asp Architekten für die Durchführung von Gebietskonferenzen begleitet wurde, stellt sich den strukturellen und funktionalen Herausforderungen dieses großen Gewerbequartiers, um es nachhaltig, bedarfsorientiert und entsprechend dem Bebauungsplanvorgaben weiterzuentwickeln.

Der anstehende Veränderungsprozess muss gemeinsam mit den Eigentümern und Unternehmern vor Ort aus dem Gewerbegebiet Feuerbach-Ost gestaltet werden. In einem intensiven Dialog wurden die Entwicklungsperspektiven und die strategische Vernetzung von Einzelprojekten diskutiert.

Die städtebauliche Qualifizierung des Standorts, die Modernisierung und Erweiterung der Infrastruktur sowie die Etablierung eines Gewerbegebietsmanagements wurden dabei thematisiert.



1.3 Zielsetzung

Ziel des Projektes „Kooperatives Gebietsmanagement Feuerbach-Ost“ ist es, im Gebiet einerseits den Transformationsprozess zu gestalten und somit Entwicklungsperspektiven für die sich verändernden Bereiche aufzuzeigen. Als Schlüsselinstrument soll das beständige Kooperative Gewerbegebietsmanagement etabliert werden. Dabei sollen auch die lokalen Unternehmen / Eigentümer vor Ort im Dialog in die Erarbeitung der Perspektiven, Handlungsfelder für das Gewerbegebietsmanagement intensiv einbezogen werden.

Im Ergebnis wurde im Projekt Folgendes erarbeitet:

- Entwicklungsperspektiven für den Standort bzw. für Teilbereiche wurden erarbeitet.
- Handlungsfelder für ein künftiges (operatives) Gewerbegebietsmanagement wurden identifiziert.
- Ein Rahmen- und Maßnahmenplan (zur Umsetzung durch das Gewerbegebietsmanagement) wurden erstellt.
- Örtliche Unternehmen und Akteure wurden aktiviert, sensibilisiert und vernetzt.



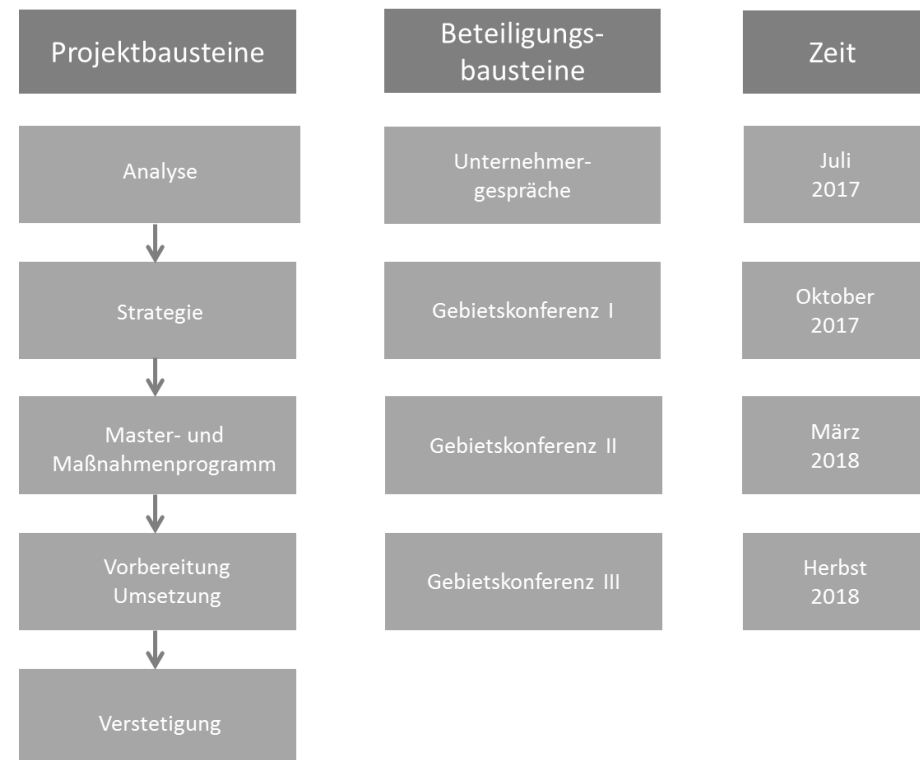
2. Projektablauf und Meilensteine

Das Kernelement des Projekts „Kooperatives Gewerbegebietsmanagement Feuerbach-Ost“ ist die intensive Beteiligung und der konstante Dialogprozess zu Inhalten des Gewerbegebietsmanagements mit den Eigentümern und Unternehmern des Gewerbestandortes. So wurden im Laufe der Vorbereitungs- und Initiierungsphase von Sommer 2017 bis Dezember 2018 die Grundlagen für ein standortspezifisches Gewerbegebietsmanagement geschaffen. Das Projekt wurde von einer Steuerungsgruppe mit Vertretern aus Stadtentwicklung, Planung, Verkehr, Wirtschaftsförderung und dem Amt für Umweltschutz sowie der Bezirksvorsteherin Feuerbach und dem GHV e.V. begleitet, die dauerhaft fortgeführt werden soll.

Von Beginn an wurden rd. 20 Unternehmerversprache geführt, um Sichtweisen, Bedarfe, Anforderungen und Wünsche der ansässigen Akteure aufzunehmen und im Dialog weiterzuentwickeln. Um alle Unternehmer des Standorts über das Projekt zu informieren und die Möglichkeit zur Mitwirkung zu geben, wurden regelmäßige Gebietskonferenzen am Standort durchgeführt. So war gewährleistet, dass der Veränderungsprozess am Standort gemeinsam gestaltet werden kann.

Es wurden gemeinsam Handlungsfelder definiert, Maßnahmen erarbeitet und gebündelt, priorisiert und in ein Handlungsprogramm gegossen. Zudem wurden die ansässigen Eigentümer und Unternehmer aktiviert und an das Gebietsmanagement herangeführt. Dabei hatten die drei bisher durchgeführten Gebietskonferenzen folgende Schwerpunkte:

1. Gebietskonferenz: Bestandsaufnahme, Einstieg in Standortdiskussion, Ergänzungen / Hinweise aus Sicht der lokalen Akteure.
2. Gebietskonferenz: Diskussion und Bearbeitung des Masterplans und der Handlungsfelder des Gewerbegebietsmanagements (sowie deren Priorisierung).
3. Gebietskonferenz: Umsetzung und Detailfragen: Abstimmung erster aufgearbeiteter Ergebnisse, Klärung von Details zur Umsetzung.





Gebietskonferenz 1 bei NIMBUS (Oktober 2017)



Gebietskonferenz 2 ImWerk8 (März 2018)




Gebietskonferenz 3 Theaterhaus (November 2018)

3. Handlungsfelder des Kooperativen Gewerbegebietsmanagement Feuerbach-Ost

Abgeleitet aus der Analyse, den (Experten-)Gesprächen und den durchgeführten Gebietskonferenzen im Zeitraum zwischen Oktober 2017 und November 2018 mit Unternehmern / Eigentümern aus dem Gebiet wurden folgende **standortspezifische Handlungsfelder für das Gewerbegebietsmanagement in Feuerbach-Ost** definiert. Diese gilt es langfristig durch das operative Gewerbegebietsmanagement – in Kooperation mit den ansässigen Akteuren – agil und iterativ anzugehen, umzusetzen, zu evaluieren und gegebenenfalls zu verwerfen, um neue Aufgabenfelder und Einzelmaßnahmen in das Handlungsprogramm aufzunehmen.



 Vertieft untersuchte Handlungsfelder;
erste Umsetzung von Einzelmaßnahmen angestoßen


 Vertiefte Untersuchung steht noch aus

Image und Identität - Standortmarketing - Sowohl das Eigen- als auch das Fremdimage des Gewerbegebiets Feuerbach-Ost sind kaum ausgeprägt. Bestehende Angebote vor Ort sind bei den Beschäftigten teils nicht bekannt. Gestaltungselemente, die dem Standort Wiedererkennungswert verleihen, sind kaum vorhanden. Auch die zahlreichen innovativen Unternehmen und Akteure vor Ort sind über die Grenzen des Gebiets hinaus kaum bekannt. Die Profilierung des Standortes und Kommunikation bestehender Angebote sind ein wesentlicher Ansatz im Handlungsfeld Image und Identität. Dieses bildet auch eine Klammer zum Handlungsfeld Städtebauliche Qualifizierung, indem die standortprägenden Merkmale im öffentlichen Raum erlebbar gemacht werden.

Städtebauliche Qualifizierung - Die städtebauliche Qualifizierung und Aufwertung des öffentlichen Raums spiegelt sowohl die Anforderungen der Beschäftigten im Gebiet als auch den Bedarf zur Anpassung der Infrastruktur wider. Mit der Aufwertung einher gehen die Gestaltung des Straßenraums und damit auch verkehrliche Anpassungen, ebenso gestalterische Anforderungen (an Eigentümer) im Hinblick auf die Qualität der Gebäude und im öffentlichen Raum wahrnehmbarer Freiflächen.

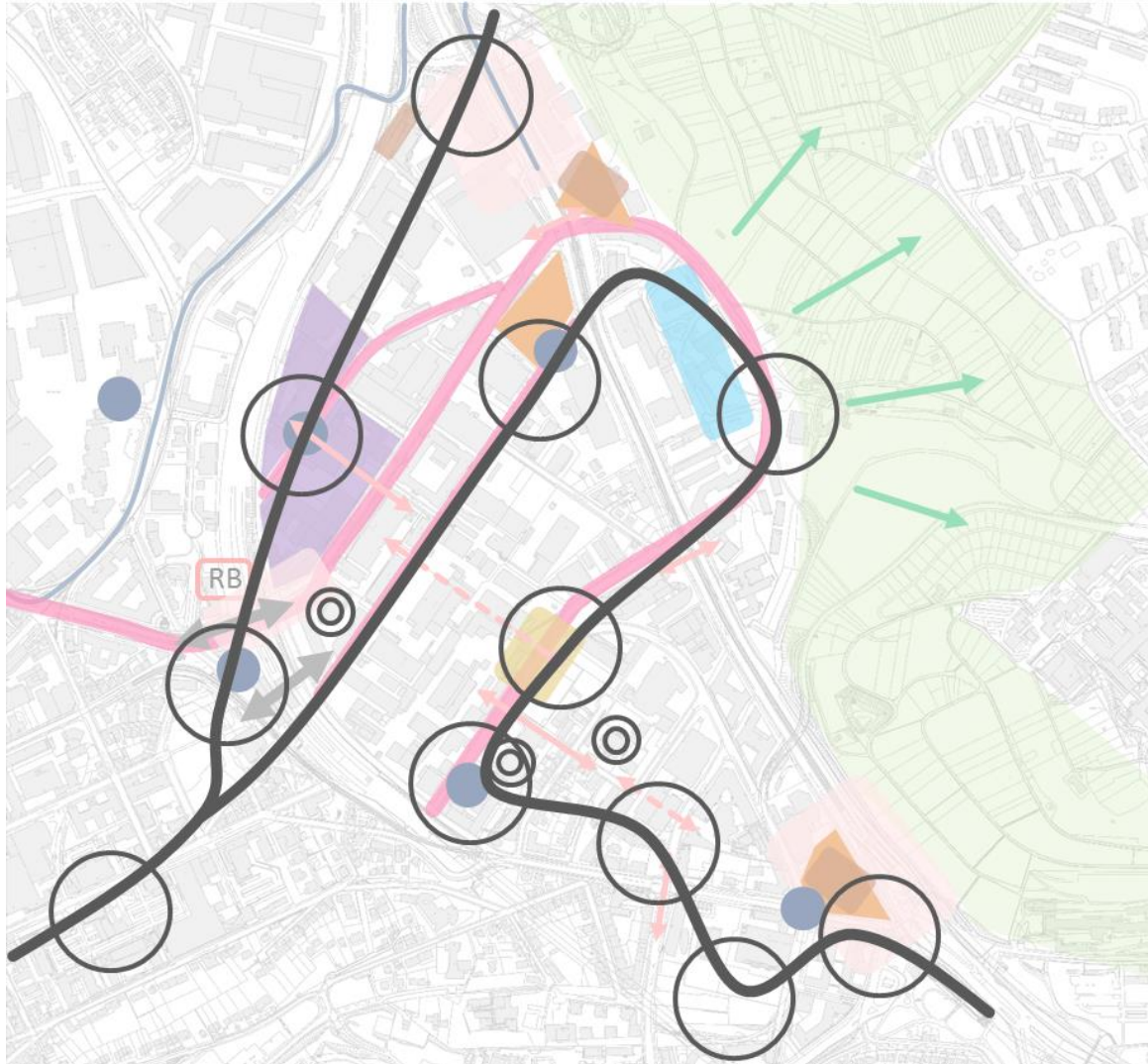
Mobilität und Betriebliches Mobilitätsmanagement - Die städtische Strategie zur Mobilität basiert sowohl auf der Weiterentwicklung und Anpassung der Verkehrsinfrastruktur, zugleich auch auf dem Ausbau des Betrieblichen Mobilitätsmanagements. Dieses soll beständig an die Unternehmen herangetragen, die zahlreichen Handlungsmöglichkeiten kommuniziert und etabliert werden.

Energieversorgung - Die energetische Qualifizierung des Gesamtstandorts steht in enger Abhängigkeit von der Sanierung der Einzelgebäude. Auch Energienetze und Kooperationen sind zu etablieren, um den Standort langfristig energetisch nachhaltig umzubauen. Die Information zu Handlungs- und Fördermöglichkeiten und Begleitung der Eigentümer ist dafür wesentlich.

Breitbandversorgung - Der Ausbau der Standorte mit Glasfaser ist vor dem Hintergrund der Transformation der Arbeitswelt und zunehmenden Digitalisierung elementar und findet sich daher als eigenständiges Handlungsfeld.

Unternehmerbezogene Netzwerkbildung - Synergien und Kooperationen, Netzwerke und regelmäßige Information und Austausch als Basis für ein Kooperatives Gewerbegebietsmanagement und gelungene unternehmerische Netzwerke benötigen aktives Initiieren und Organisieren. Sowohl themenübergreifend als auch mit Schwerpunktsetzung soll die Netzwerkbildung am Standort unterstützt und ausgebildet werden.

4.1 Räumliches Leitbild

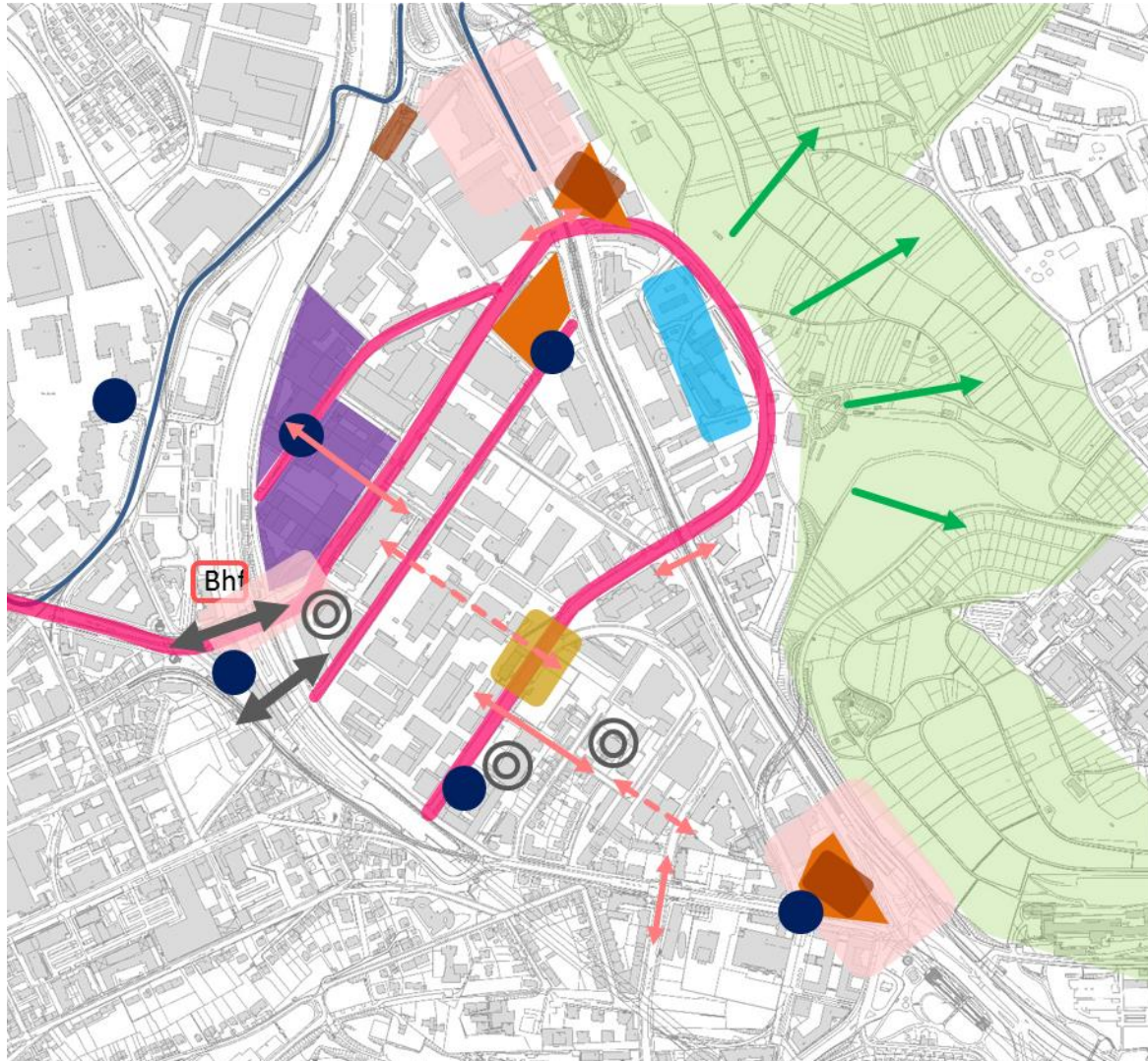


Transformatoren















- Gebietseingang
- Angebote
- Aufenthalt
- Platz/Mitte
- Mobilitätspunkte

Sogenannte „Transformatoren“ stellen die Dreh- und Angel-Punkte im Gebiet mit jeweils eigenen Funktionen und Aufgaben dar. Mit den jeweiligen Funktionen (Gebietseingang, Platz, Mobilitätspunkte etc.) reihen sich unterschiedliche Angebote wie an einer Perlenkette auf. Ein funktionsfähiger und erlebbarer Raum entsteht im Gewerbequartier. Die Umsetzung des räumlichen Leitbilds erfolgt schrittweise durch den zugrunde liegenden Masterplan.

4.2 Masterplan

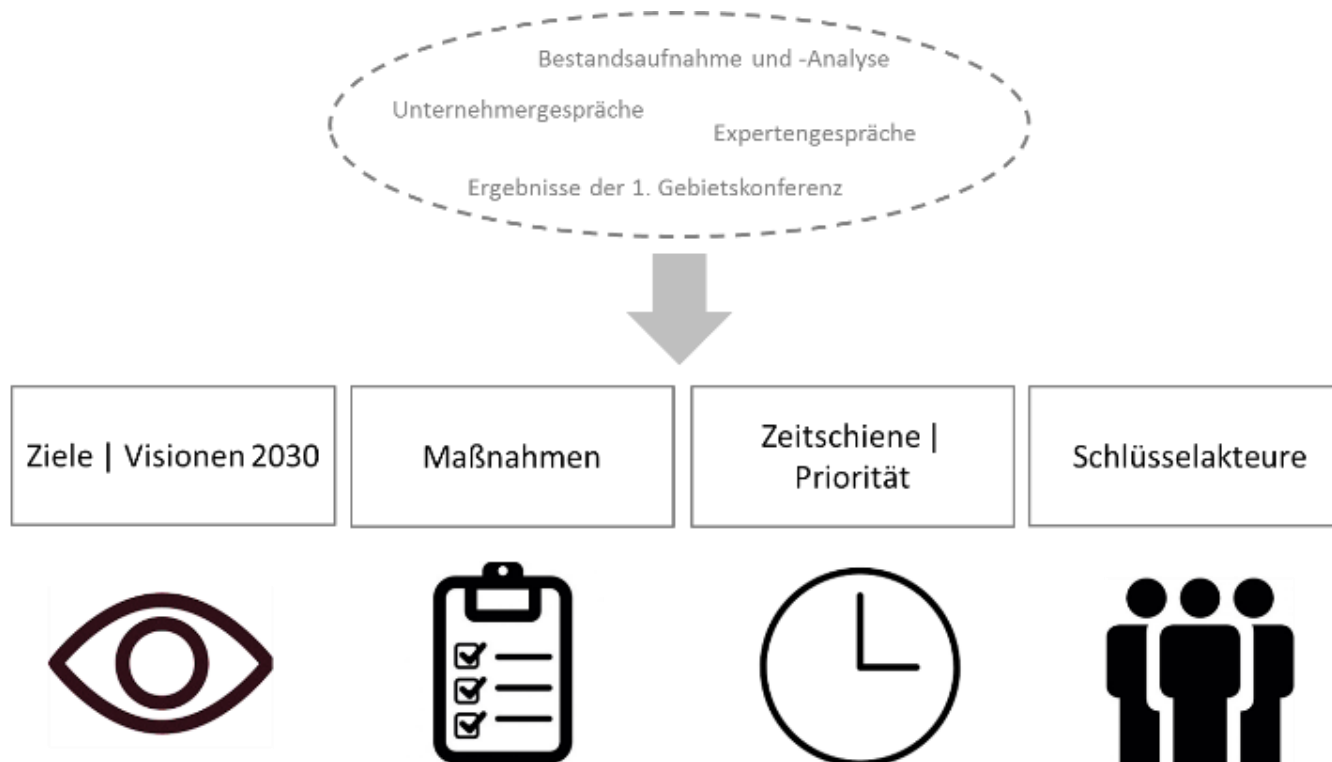


Potenziale | StädtebauGestaltung

-  Aufwertung/Erlebbarkeit
-  Ausbau Mea-Brücke
-  Städteb. Akzente/Hochpunkte
-  Erfahrung Landschaftsraum
-  Platz/Mitte
-  Mobilitätspunkte
-  Durchwegung/Vernetzung (Bestand/geplant)
-  Gebietseingang
-  Anbindung Zentrum Feuerbach/ Quartier Wiener Platz
-  Flächenpotenziale
-  Neuordnung
-  Angebote Mauerstraße als Standortfaktor
-  Regionalbahnhof
-  Ansiedlungen mit Strahlkraft

5.1 Handlungsprogramm / Umsetzungskonzept

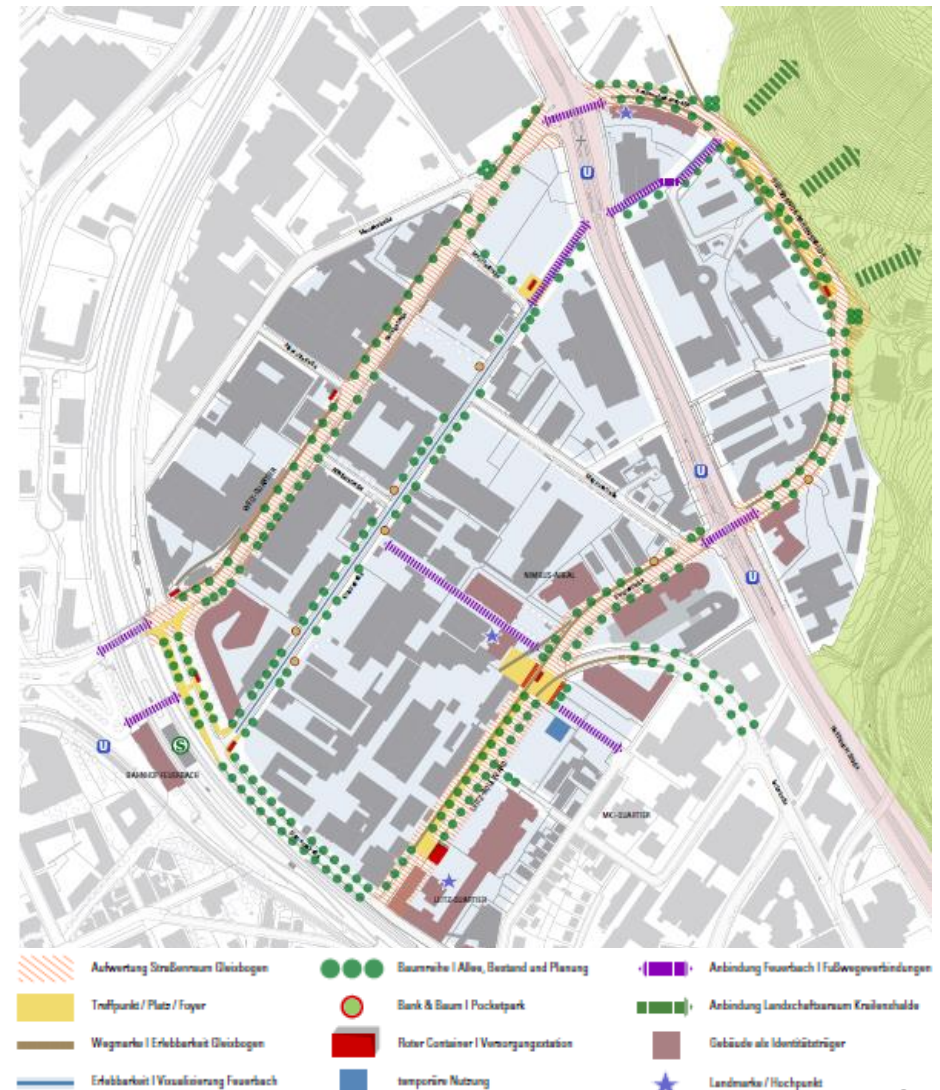
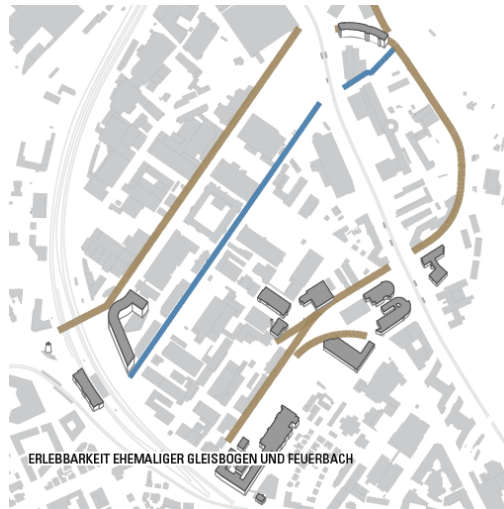
Das kooperativ mit den Akteuren erarbeitete Handlungsprogramm für das Gewerbegebietsmanagement sieht einen Strauß von Maßnahmen in den verschiedenen Handlungsfeldern vor. Die Maßnahmen dienen auch der Zielerreichung des jeweiligen Handlungsfelds und machen die Ziele messbar, das Gewerbegebietsmanagement evaluierbar. Die Maßnahmen sind konstant weiterzuentwickeln, zu evaluieren, zu ergänzen und ggf. wieder weiterzuentwickeln. Denn die Gegebenheiten, Voraussetzungen, die Akteure und Handlungsfelder werden sich permanent verändern. Diesbezüglich gilt es, entsprechend agil zu reagieren. Alle Ziele und zugehörige Einzelmaßnahmen sind im Anhang dargestellt.



5.2 Erste Vertiefung / Umsetzung von Einzelmaßnahmen

Gestaltungskonzept Ehemaliger Gleisbogen Feuerbach-Ost

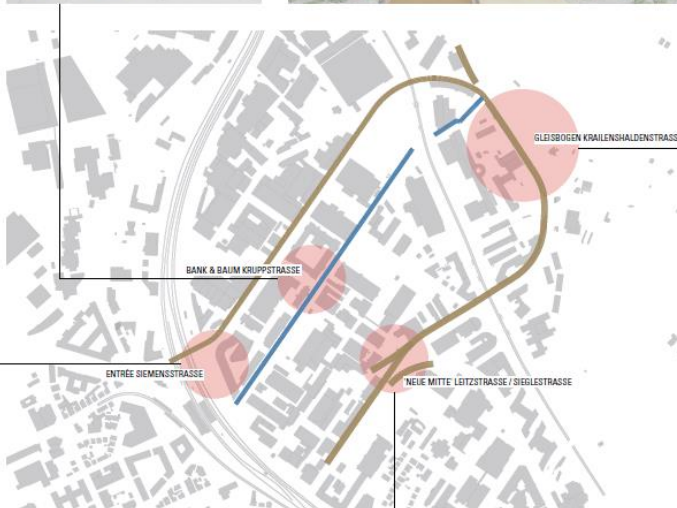
Im Zuge der Projektbearbeitung hat sich gezeigt, dass das Handlungsfeld Städtebauliche Qualifizierung als ein zentrales zu betrachten ist. Die Aufwertung des öffentlichen Raums und die Gestaltung der Räume, auch im Sinne der Identifikationsförderung und Identitätsstiftung, sollen den Standort insgesamt attraktiver machen und den Beschäftigten mehr Aufenthaltsangebote bieten wie auch das Erscheinungsbild des Quartiers zeitgemäß weiterentwickeln. Als Ergebnis der 2. Gebietskonferenz wurde die Erstellung eines Gestaltungskonzepts „Ehemaliger Gleisbogen Feuerbach-Ost“ beauftragt*. Der ehemalige Gleisbogen (Industriegleise) soll zur bestimmenden Freiraumfigur des Gewerbebestands werden. Entlang dieser Freiraumfigur sollen neugestaltete Aufenthaltsbereiche und Quartiersangebote angedockt werden; eine einheitliche Stadtgestaltung und standortprägende Elemente sind hierfür auszubilden.



* Wiedemann + Schweizer Freie Garten- und Landschaftsarchitekten

5.2 Erste Vertiefung / Umsetzung von Einzelmaßnahmen

Gestaltungskonzept Ehemaliger Gleisbogen Feuerbach-Ost



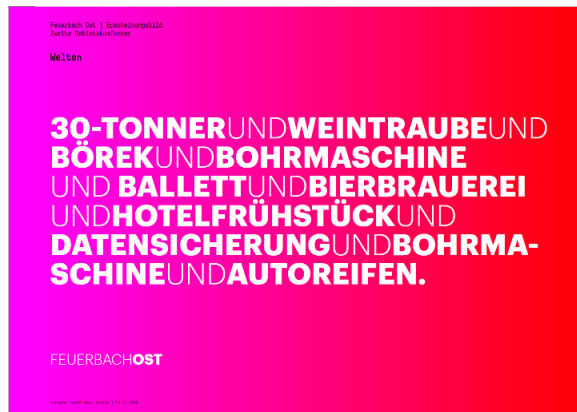
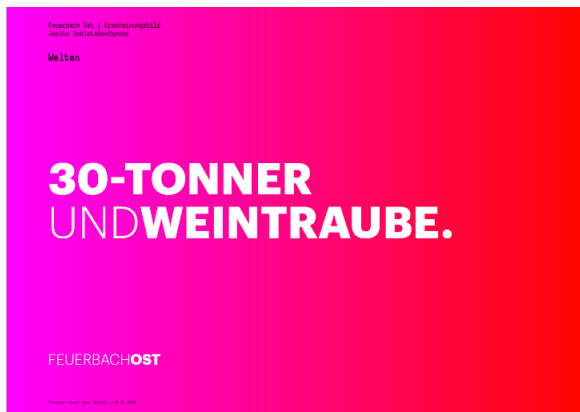
5.3 Erste Vertiefung / Umsetzung von Einzelmaßnahmen

Standortmarketing-Konzept „UndUndUnd...“

Als wesentlich hat sich auch die Frage nach dem Image und der Identität des Standorts gestellt. Die schnelle Transformation des Gebiets, vielfach verbunden mit Nutzerwechseln, wenig bis kaum Bekanntheit über die Vielseitigkeit des Standorts und auch fehlenden Assoziationen zu „Feuerbach-Ost“ unterstreichen das Fehlen eines klaren Profils nach außen. Gleichzeitig sind die bestehenden Angebote und die Vielseitigkeit der Unternehmenslandschaft im Gebiet auch bei vielen Beschäftigten nicht präsent.

Als Schlüsselmaßnahme des Handlungsfelds Image und Identität wurde daher eine Standortmarketing-Kampagne angestoßen. Bei einem Agentur-Pitch im „Hobbyhimmel“ wurde das Konzept der Agentur Rüdi Baur aus Zürich von einem Gremium mit Unternehmensvertretern / Eigentümern ausgewählt. Dieses soll ab dem Jahr 2020 durch die Akteure vor Ort in die Umsetzung gebracht werden, das Gewerbegebietsmanagement soll hier als Kümmerer unterstützen.

Die Besonderheit: Das Konzept addiert durch ein charmantes „UndUndUnd“ schlicht die vielseitigen Angebote / Nutzer / Besonderheiten / etc. und ermöglicht so ein flexibles und fortschreibbares Standortmarketing-Konzept.



5.4 Erste Vertiefung / Umsetzung von Einzelmaßnahmen

Business-Frühstück Energie

Die energetische Qualifizierung des Standorts ist nicht nur aus Nachhaltigkeitsaspekten heraus geboten. Auch aus betriebswirtschaftlicher Sicht steht das Thema der energetischen Gebäudesanierung und der Betriebsoptimierung zunehmend auf der Agenda. Als eine Schlüsselmaßnahme aus dem Handlungsfeld Energie wurde daher im März 2019 das Business-Frühstück Energie durch das Amt für Umweltschutz angeboten und mit rund zehn interessierten Unternehmen im Audi-Zentrum Stuttgart durchgeführt. Bei einem Rundgang durch das Gebäude konnte man erfahren, wie die Energieeffizienz durch verschiedene Maßnahmen optimiert werden kann und damit auch ein wirtschaftlicher Mehrwert für das Unternehmen geschaffen wird. Im Anschluss gab es bei einem gemeinsamen Frühstück die Möglichkeit zum Austausch und Information zu Handlungs-, Förder- und Beratungsmöglichkeiten für die Unternehmen. Zudem wurde ein Energienetzwerk diskutiert. Der Grundstein und ein Netzwerk Interessierter konnte durch das Frühstück gesetzt werden und soll weiter fortgeführt werden.



5.5 Erste Vertiefung / Umsetzung von Einzelmaßnahmen

Runder Tisch „Betriebliches Mobilitätsmanagement“

Das Betriebliche Mobilitätsmanagement (BMM) ist als ein wesentlicher Bestandteil zur Weiterentwicklung des Mobilitätsstandorts Feuerbach-Ost zu betrachten und elementarer Baustein der städtischen Mobilitätsstrategie. Daher wurde als eine erste Maßnahme ein Runder Tisch mit Informationen und Beratungsangeboten durch das Amt für Umweltschutz der Stadt Stuttgart durchgeführt. Rund zehn Unternehmer und Eigentümer kamen im Bezirksrathaus Feuerbach zusammen, um die Bandbreite des BMM und die aktuellen Fördermöglichkeiten kennenzulernen. Gleichzeitig berichteten die Unternehmen, welche Maßnahmen bereits betriebsintern angeboten und umgesetzt werden. Das kommunale BMM-Beratungsangebot steht auch zukünftig allen Interessierten zur Verfügung. Die Veranstaltung konnte als Informations- und Austauschplattform einen Einstieg in das Thema geben, die künftig dauerhaft fortlaufende betriebsbezogene Beratung muss individuell nach Bedarf erfolgen.



6. Stand 2019 und nächste Umsetzungsschritte Einzelmaßnahmen

Nach **Abschluss der Vorbereitungsphase** zum Gebietsmanagement Feuerbach-Ost steht das vorläufige Handlungsprogramm sowie die allgemeinen Handlungsfelder. Bis zur voraussichtlichen Stellenschaffung des Gewerbegebietsmanagers bei OB/82 und der Verlängerung der Stelle bei 61 ab dem Doppelhaushalt 2020/2021 wird ein „Interimsgebietsmanagement“ durch 61 und OB/82 durchgeführt. Dieses besteht vorwiegend aus der Beratung und Begleitung von Projekten und Investoren / Eigentümern und der Fortführung des Dialogs vor Ort. Weitere Schlüsselmaßnahmen werden mit den UnternehmerInnen / EigentümerInnen vor Ort weiter vorbereitet oder innerhalb der Verwaltung lanciert.

Als eine der ersten Maßnahmen soll die **Umsetzung von Einzelmaßnahmen** aus dem **Gestaltungskonzept Ehem. Gleisbogen Feuerbach-Ost** angegangen werden. Für die Vorplanung und Entwurfsplanung für die **Neue Mitte Sieglestraße / Leitzstraße** wurden Mittel beantragt.

Auch die **Anschubfinanzierung für die Standortmarketing-Kampagne** soll als Kooperationsprojekt mit den Interessierten in die Umsetzung gebracht werden.

Weiterhin soll ein **Verfügungsfonds** eingerichtet werden, um unbürokratisch Maßnahmen oder Initiativen mit anzustoßen oder zu kofinanzieren.

Beständig werden auch die **verkehrlichen Projekte** planerisch vorbereitet und Einzelprojekte mit den Eigentümern / Investoren beraten und zur Qualifizierung begleitet.

Der **Ausbau der Glasfaserversorgung** wird im Rahmen des kürzlich mit der Region geschlossenen Kooperationsrahmenvertrags mit der Deutschen Telekom schrittweise im Stadtgebiet angegangen.

Die **Beratungsangebote zum Betrieblichen Mobilitätsmanagement** werden fortgeführt und durch das Gewerbegebietsmanagement beständig kommuniziert.

Die Etablierung eines lokalen **Netzwerks zur energetischen Qualifizierung** wird aufbauend auf dem angebotenen **Business-Frühstück Energie** fortgeführt.

7. Hauptkenntnisse / Zwischenfazit

Die **planerischen Aufwertungsansätze in Gewerbegebieten kommen sehr gut an**. Das Gebietsmanagement wird seitens der Unternehmer vor Ort stark nachgefragt, es herrscht großer **Bedarf nach einem Kümmerer und Vermittler**. Es hat sich aber auch gezeigt, dass das Gewerbegebietsmanagement beständig zwischen Stühlen steht, da die **Interessen** der Unternehmer / Eigentümer **häufig widerläufig** sind zu kommunalen Interessen und auch Vorgaben. Weiterhin besteht wenig Verständnis bezüglich der Dauer für die häufig relativ langen Planungszeiträume. Häufig herrscht auch wenig Verständnis hinsichtlich planungsrechtlicher Festsetzungen und diesbezüglicher politischer Entscheidungshintergründe.

Abzuleiten ist Folgendes:

Das Gewerbegebietsmanagement muss, soll es handlungsfähig und bis zu einem gewissen Grad auch „auf Augenhöhe“ mit den Unternehmern tätig sein, sowohl **selbstständig als auch eigenverantwortlich** in einem festgelegten Rahmen agieren und entscheiden können. Hierfür nötig ist ein Budget (Verfügungsfonds), das die Umsetzung und Co-Finanzierung von kleinen Maßnahmen unbürokratisch ermöglicht.

Um eine **interdisziplinäre Gebietsentwicklung zu gewährleisten**, ist sowohl die Wirtschaftsförderung für Synergien, Netzwerke und Kooperationen sowie die Fortführung des Unternehmerdialogs bzw. der Gebietskonferenzen essenziell. Gleichzeitig aber zeigt sich, dass große infrastrukturelle und planerische (Umbau-)Projekte anstehen, die durch die Stadtplanung begleitet und innerhalb des Amtes für Stadtplanung und Wohnen (u. a. Verkehr, Grünordnung und Stadtentwicklung) koordiniert werden müssen. Erforderlich ist also ein **Stellen-Tandem aus Wirtschaftsförderung und Stadtplanung**, um eine integrierte Gebietsentwicklung gewährleisten zu können.

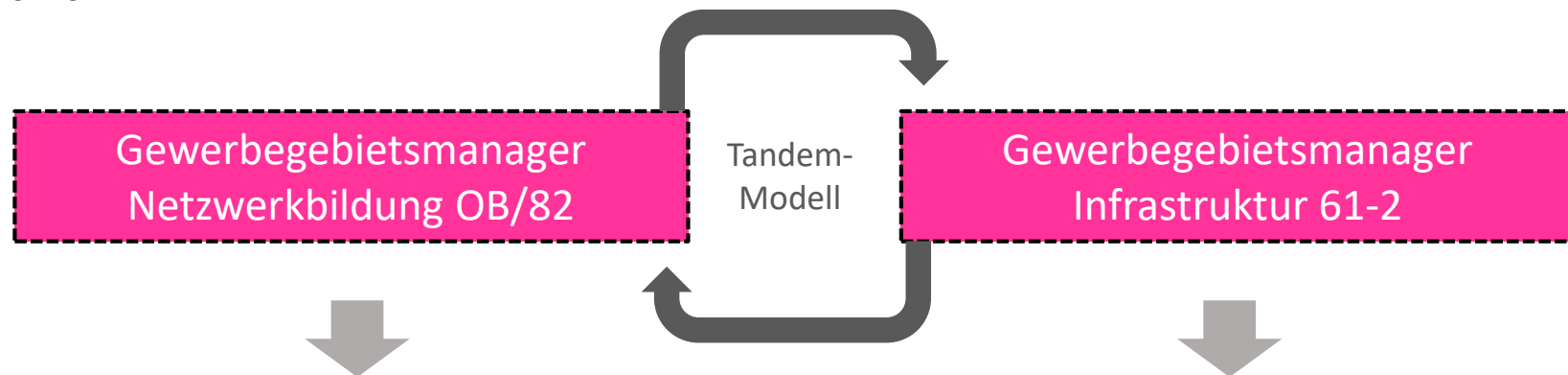
Weiterhin hat sich gezeigt, dass die **Initiierung, Koordination und Organisation von Einzelprojekten** mit einem größeren Arbeitsaufwand verbunden und daher als eine der Hauptaufgaben des Gewerbegebietsmanagements anzusehen ist. Insbesondere die arbeitsintensive Aktivierung und Einbeziehung lokaler Akteure für Einzelmaßnahmen ist zu nennen.

Als wichtiges Instrument hat sich die **ämterübergreifende Steuerungsgruppe** bewährt, die den integrierenden Entwicklungscharakter unterstreicht und viele Synergien und Synergie-Optionen aufgezeigt hat. Zudem kann nach außen abgestimmt aufgetreten werden. Fachlich sinnvolle wie effektive gebietsbezogene, interdisziplinäre Aufgabenstellungen, Handlungsansätze und Entscheidungen können durch gegenseitige **Information und Austausch gewährleistet** werden. Die Steuerungsgruppe muss unter Federführung des Gebietsmanagement-Tandems fortgeführt werden.

Die Überführung des Gebietsmanagements in eine permanente Standortbegleitung ermöglicht so eine aktive Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts Stuttgart und die **Steuerung sowie Initiierung und die Umsetzung wichtiger kommunaler Ziele** (bei gleichzeitiger Aktivierung von Unternehmen und Eigentümern).

8. Ausblick und nötiger Rahmen zur Fortführung

Aus dem umfassenden **Handlungsprogramm** sollen die eingeleiteten **Maßnahmen** fortgeführt, aber auch weitere Maßnahmen initiiert werden, um die Zielperspektive 2030 für die jeweiligen Handlungsfelder schrittweise zu erreichen (vgl. Ziele / Maßnahmen im Anhang). Parallel soll auch die **Kommunikation mit den Unternehmen** und deren Information, beispielsweise durch jährliche **Gebietskonferenzen**, fortgeführt werden. So wird die Ausrichtung bzw. Weiterentwicklung des Gewerbegebietsmanagements in enger Abstimmung mit den ansässigen Akteuren und damit „am Bedarf orientiert“ durchgeführt. Elementare Voraussetzung hierfür ist die intensive und enge **Zusammenarbeit zwischen Wirtschaftsförderung und Stadtplanung im operativen Gewerbegebietsmanagement**. Die entsprechend den zu vertiefenden Handlungsfeldern eingebundenen **Dienststellen und Ämter** müssen fortlaufend **koordiniert** werden. Eine dauerhafte **Fortführung der Steuerungsgruppe** mit allen Beteiligten ist nötig. Nur so kann eine integrierte Standortentwicklung unter Einbeziehung relevanter Dienststellen sowie der ansässigen Unternehmen und damit ein „Kooperatives Gewerbegebietsmanagement“ gelingen.



- Schaffung einer neuen Stelle in der Abteilung Wirtschaftsförderung
- Koordinierung der unternehmensbezogenen Maßnahmen
- Initiierung und Entwicklung eines Gewerbegebietsmanagements in weiteren großen Arbeitsstättengebieten

- Entfristung der bestehenden Stelle „Entwicklung Gewerbegebietsmanagement“ im Amt für Stadtplanung und Wohnen
- Koordinierung der städtebaulichen, infrastrukturellen und umweltbezogenen Maßnahmen
- Initiierung und Entwicklung eines Gewerbegebietsmanagements in weiteren großen Arbeitsstättengebieten

Anhang 1: Stuttgarter Modell „Kooperatives Gewerbegebietsmanagement“

Hintergrund - Die Transformation des Wirtschaftsstandortes ist in vielen Stuttgarter Gewerbequartieren in vollem Gange. Sich verändernde Arbeits- und Produktionsbedingungen nehmen Einfluss auf Standortanforderungen und Flächenbedarfe von Unternehmen. Der wirtschaftliche Strukturwandel verändert Nutzungsstrukturen und Prägungen in vielen Arbeitsstättengebieten; dies erfordert strukturelle Anpassungsprozesse.

Häufig fehlen vor Ort klare Visionen, definierte und abgestimmte Entwicklungsperspektiven – insbesondere für die Gewerbequartiere, die zunehmend hochqualifizierte Beschäftigte beherbergen. Daraus resultierende Ansprüche der Unternehmen und weiterer Akteure an den jeweiligen Gewerbestandort müssen definiert werden, und diese Quartiere müssen – auch zur Stärkung der Wirtschaftskraft des Standorts Stuttgart – zeitgemäß weiterentwickelt werden. Dies erfolgt u. a. durch die Erarbeitung von räumlichen Masterplänen für einzelne Gewerbequartiere und die städtebauliche Qualifizierung und Anpassung der Infrastruktur. Die proaktive Begleitung, Steuerung und das Management der Gewerbequartiere, aber auch mögliche Kooperationen und Synergien der Akteure vor Ort stellen weitere Herausforderungen dar.

Mit der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS) wurden von 2014 - 2016 die strategischen Grundlagen für die Sicherung, Mobilisierung und Entwicklung von Gewerbeflächen für die Stadt Stuttgart aufgearbeitet, ein neuer „produktiver Blick“ auf die Stadt wurde so ermöglicht. Die EWS ist ein handlungsorientiertes, gesamtstädtisches, sektorales Konzept, sie ist Teil der integrierten Stadtentwicklungsplanung.

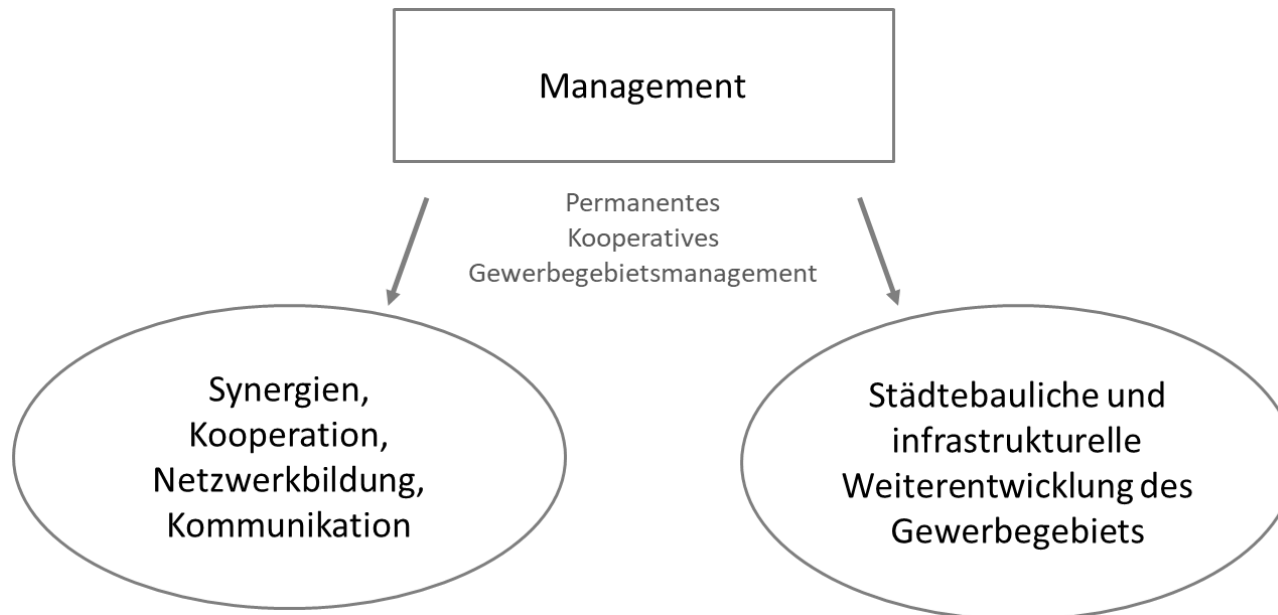
Ausgehend von einer Analyse der wirtschaftlichen und der räumlichen Situation wurden Ziele und Handlungsfelder definiert, Entwicklungen und Maßnahmen für Teil- bzw. Fokusräume erarbeitet sowie Leitprojekte und ein Handlungsprogramm entwickelt. Darunter findet sich auch das Leitprojekt „Gewerbegebietsmanagement / Standortinitiativen“.

Vor diesem Hintergrund hat das Amt für Stadtplanung und Wohnen und die Abteilung Wirtschaftsförderung gemeinsam mit privaten Partnern (WIV e.V. und GHV Feuerbach) das Modell eines Stuttgarter Gewerbegebietsmanagements als Orientierungsrahmen und Arbeitsgrundlage für die großen Gewerbequartiere in Stuttgart erarbeitet. Die Vorbereitungsphase für ein spezifisches Gebietsmanagement zeigt jeweils die Handlungserfordernisse auf und erarbeitet im Dialog mit lokalen Akteuren Lösungswege und Ansätze sowohl für die jeweiligen Gewerbequartiere als auch für das Gewerbegebietsmanagement. Zudem wird die Vorbereitungsphase zur Aktivierung und Sensibilisierung der Unternehmen vor Ort genutzt.

Anhang 1: Stuttgarter Modell „Kooperatives Gewerbegebietsmanagement“

Das „Stuttgarter Modell „Kooperatives Gewerbegebietsmanagement“ dient als Instrument dem Erhalt, der Weiterentwicklung und zur Qualifizierung von Wirtschaftsflächen. Den Mehrwert dieses Managementansatzes bilden einerseits die **intensive Kooperation** der Partner und die Anknüpfung an bestehende Strukturen und Initiativen vor Ort und andererseits die Verknüpfung der **planerisch-räumlichen Entwicklungsperspektive** mit den klassischen **wirtschaftsfördernden Tätigkeiten**.

Mitunter wird mit Hilfe des Gewerbegebietsmanagements (als Vermittler und „Sprachrohr“ zwischen öffentlichen und privaten Akteuren) die kooperative Stärkung und Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Stuttgart wie auch einzelner großer Gewerbequartiere verfolgt. Dieser Entwicklungsansatz, verstärkt durch ein kooperatives Vorgehen, erzeugt den vorgenannten **Mehrwert für alle Beteiligten** (Standortsicherung, Umfeldqualifizierung, verbesserte Versorgungssituation, verbesserte Bedingungen für die Mitarbeiteraquirierung, etc.). Das Modell basiert auf zwei Handlungssäulen, die in der operativen Umsetzung durch die Wirtschaftsförderung und die Stadtplanung erfolgen soll. So werden die **Standorte integriert und interdisziplinär begleitet und weiterentwickelt**.



Anhang 1: Stuttgarter Modell „Kooperatives Gewerbegebietsmanagement“

Handlungsrahmen für das Gewerbegebietsmanagement - Je nach Standort zeigen sich unterschiedliche Handlungsfelder für das Gewerbegebietsmanagement. Im Folgenden sind die allgemeinen Handlungsfelder bzw. übergeordneten Ziele für die Gewerbestandorte und das Gewerbegebietsmanagement dargestellt.

Allgemeine Handlungsfelder und Ziele des Kooperativen Gewerbegebietsmanagements:



Anhang 1: Stuttgarter Modell „Kooperatives Gewerbegebietsmanagement“

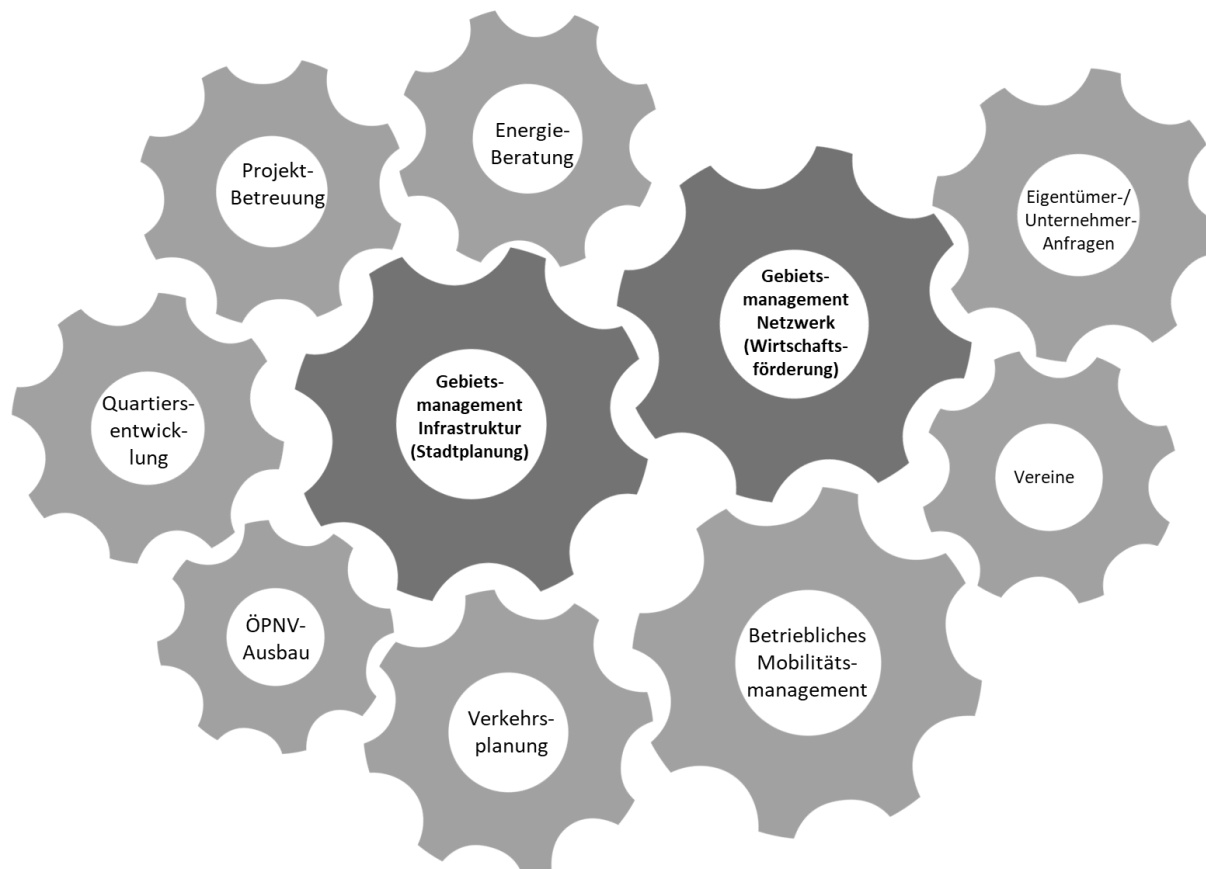
Handlungsfelder eines Gewerbegebietsmanagements werden standortspezifisch definiert, i.d.R. werden folgende Themenbereiche fokussiert:



Die kooperative Erarbeitung von standortspezifischen, räumlichen Entwicklungsperspektiven und die gemeinsame Definition der jeweiligen Handlungsfelder eines standörtlich geprägten Gewerbegebietsmanagements ist Voraussetzung dafür, dass die Ideenentwicklung und letztlich auch die Umsetzung von allen Beteiligten vor Ort mitgetragen werden. Ein wesentliches Merkmal des Kooperativen Gewerbegebietsmanagements ist es, die Unternehmen in den betreffenden Gewerbequartieren an der notwendigen Finanzierung von Einzelmaßnahmen teilhaben zu lassen bzw. diese in die Finanzierung einzubeziehen. Hierfür ist ein guter Austausch und Netzwerk nötig, das durch das Gewerbegebietsmanagement betrieben werden soll.

Anhang 1: Stuttgarter Modell „Kooperatives Gewerbegebietsmanagement“

Tandem-Modell Kooperatives Gewerbegebietsmanagements - Das Gewerbegebietsmanagement wird als dauerhafte Aufgabe in den großen Gewerbequartieren Stuttgarts angesehen. Es werden sowohl strategische als auch operative Aufgaben wahrgenommen. Die operative Zuständigkeit der Umsetzung des Gewerbegebietsmanagements liegt bei der Abteilung Wirtschaftsförderung und im Amt für Stadtplanung und Wohnen (hier: bei der Abteilung Stadtentwicklung). Weitere standortspezifische Partner werden hinzugezogen. Die Gebietsmanager sind die Schnittstelle zu internen und externen Partnern und bringen Akteure, Themen, Handlungsansätze und Projekte zusammen.



Anhang 2: Ziele und Maßnahmenkatalog nach Handlungsfeldern

Die im Folgenden dargestellten **Handlungsfelder des Gewerbegebietsmanagements** sind mit **Zielen** und **Einzelmaßnahmen** zur Zielerreichung unterlegt. Sie wurden im Zuge der Gebietskonferenzen mit den Unternehmensvertreter/innen erarbeitet und priorisiert.

Nach der 2. und 3. Gebietskonferenz im Jahr 2018 wurde eine **Priorisierung auf folgende Schlüsselmaßnahmen** abgestimmt, die jetzt im Zuge des Interimsgebietsmanagements bis Ende 2019 und darüber hinaus weiter vertieft bearbeitet werden sollen.

Das ab 2020 tätige Gewerbegebietsmanagement-Tandem führt die Umsetzung und Weiterentwicklung des Handlungsprogramms in Abstimmung mit den Akteuren vor Ort iterativ und agil fort. Hierfür dienen die folgend dargestellten Einzelmaßnahmen je Handlungsfeld.

Handlungsfelder	Schlüsselmaßnahmen
Städtebauliche Aufwertung, Gestaltung und Freiraum 	
Mobilität und Betriebliches Mobilitätsmanagement 	Runder Tisch Betriebliches Mobilitätsmanagement
Gebietsversorgung 	Kommunikation vorhandener Angebote
Energie 	Business-Frühstück Energie
Image Identität Standortmarketing 	Standortmarketing und Imageprozess

In Vorbereitung befindliche/laufende Teilprojekte

Handlungsfeld Gebietsversorgung

Ziele 2030:

Das zukunftsfähige Arbeitsstättengebiet erfüllt die Anforderungen der Arbeitgeber und Arbeitnehmer im Bezug auf eine gute Versorgung und ist mehr als ein reiner Arbeitsort. Ergänzende gastronomische Angebote, die Öffnung / Kooperationen von Kantinen, Erhalt und Ergänzung von dienstleistungsnahen Angeboten (Sport, Kita, Bank und Post, ...) machen das Gebiet für Arbeitskräfte und ergänzende Gäste zu einem attraktiven und funktionsfähigen Standort. Die Nähe und Kooperationen mit den Anbietern im Ortskern Feuerbachs ergänzen das Angebot.

Maßnahme	Hauptakteure	Zeitschiene (in Jahren) (Kurz (1-2)-, mittel- (3-6), langfristig (7-12) bzw. Daueraufgabe)	Priorität (1 hoch - 3 gering)	Schlüssel- maßnahme
Kommunikation und Information vorhandener Angebote (Plattform, App, Standortzeitung...) / Verweise auf feuerbach.de	LHS	Kurz	1	X
Unterstützung und Förderung ergänzender Gastronomiebetriebe		Kurz - mittel	2	
Initiierung und Förderung innovativer Versorgungsangebote (bspw. temporäre / mobile Versorgungsstationen Mittagstisch, ...)	LHS – OB/82	Kurz - mittel	2	
„Kioskartiges“ Lebensmittel- und Gastronomieangebot (vergleichbar Step)		Kurz - mittel	2	
(Prüfung) Ausbau und Kommunikation von „Kantinen-Kooperationen“ (Öffnung von Kantinen auch für Dritte)	LHS – OB/82/ASW	Kurz - mittel	3	
Prüfung von Bedarf und Schaffung firmenübergreifender Betriebskitas		Kurz - mittel	3	
Breitbandausbau <ul style="list-style-type: none"> • Unterstützung und Kommunikation durch Gewerbegebietsmanagement • Zusammenschluss durch Unternehmer für Umsetzung des Ausbaus 	LHS – OB/82	Kurz - mittel		
Unterstützung und Förderung ergänzender Dienstleistungsangebote (Sport, Bank, Post, ...)	LHS – OB/82/ASW	Daueraufgabe		

Handlungsfeld Image und Identität

Ziele 2030:

Feuerbach-Ost ist weithin bekannt für seine Vielseitigkeit und Modernität als Arbeitsstandort – von der historischen Arbeitsstätte hin zum Innovationsstandort im Dienstleistungsbereich. Das Gewerbe- und Industriegebiet Feuerbach-Ost weist ein klares Standortprofil auf, welches der Heterogenität und Nutzervielfalt gerecht wird und zur Imageprägung sowie auch Identifikation der ansässigen Akteure mit dem Standort geführt hat.



Maßnahme	Hauptakteure	Zeitschiene (in Jahren) (Kurz (1-2)-, mittel- (3-6), langfristig (7-12) bzw. Daueraufgabe)	Priorität (1 hoch - 3 gering)	Schlüssel- maßnahme
Standortmarketing- und Imageprozess: Gebietsname / Logo / Identifikationsmerkmale und Standortprofil Bildung „Beirat“	ASW/OB/82, Eigentümer, Unternehmervertreter	Kurz	1.1	X
Kommunikationskanäle ausbauen (Web, Beschilderung,..), Ausbau / Nutzung und Kommunikation der hohen Lagegunst		Kurz - mittel	1.2	
„Infocontainer“ im Arbeitsstättengebiet			1.3	
Ausbau und erlebbar-machen des historischen Gleisbogens als Identifikationsmerkmal im öffentlichen Raum → Bestandteil des Gestaltungskonzepts!		Mittel	2	
Entwicklungskonzepte für die Teilbereiche / Quartierskonzepte mit individuellen Potenzialen und Perspektiven unter Berücksichtigung des Gesamtentwicklungskonzeptes Feuerbach-Ost		Kurz - mittel	2.1	
Industriegeschichte erlebbar machen im öffentlichen Raum („Begehbare Feuerbacher Industriegeschichte“)	Unternehmer/Eigentümer	Mittel	2.2	
Veranstaltungen in Kooperation mit Unternehmer / Händlern / Akteuren aus der Ortsmitte Feuerbach	GHV	Kurz - mittel	3	
Seifenkistenrennen (Kennenlernen, Kooperation, Identifikation)	Unternehmer	Kurz		
Biber „Aufsteller“	Unternehmer	Kurz		
Ideensammelstellen (Beteiligungs-Tool), ggf. in Kooperation mit Infocontainern	ASW	Kurz - mittel		

Handlungsfeld Energie

Ziele 2030:

Schädliche Emissionen und Schadstoffeinträge werden vermieden. Der Energieverbrauch wurde durch umfangreiche Einsparmaßnahmen deutlich gesenkt. Bei einem hohen Grad an Energieeffizienz wird die notwendige Energie außerdem zu einem sehr großen Anteil mit erneuerbaren Energieträgern zur Verfügung gestellt. Energie, Rohstoffe und andere natürliche Ressourcen sind effizient genutzt, die Kreislaufwirtschaft ist weiterentwickelt, Stoffkreisläufe sind durch die Nutzung von Synergien der Unternehmen untereinander geschlossen. Kommunale Förderprogramme unterstützen diesen Prozess.



Maßnahme	Hauptakteure	Zeitschiene (in Jahren) (Kurz (1-2)-, mittel- (3-6), langfristig (7-12) bzw. Daueraufgabe)	Priorität (1 hoch - 3 gering)	Schlüssel- maßnahme
Business-Frühstück Energie – Information, Beratung, Abstimmung (Förderprogramme, Synergien und Kooperationen, Maßnahmen, ...)	AfU und KEFF	Kurz	1	X
Realisierung von Photovoltaik-Anlagen (Städt. Energieeinspar- Programm / Energiekonzepte)	Unternehmen	Kurzfristig, Daueraufgabe	1	X
Ausbau der Wärmeversorgung auf Basis erneuerbarer Energien	Unternehmen	Kurzfristig, Daueraufgabe	1	
Identifizierung und Umsetzung von Maßnahmen zur Energieeinsparung	Unternehmen	Kurzfristig	1	X
Sanierung von Einzelgebäuden	Unternehmen	Daueraufgabe	2	
Erhebung energetischer Potenziale im Gebiet (zu den Themen Photovoltaik, Abwärme, Heizungserneuerung, ...)	AfU	Kurzfristig	2	
Ausbau und Verdichtung des Fernwärmenetzes		Mittelfristig, Daueraufgabe	2	
Intelligentes Standort-Energiekonzept durch (noch zu definierende) Synergien und Kooperationen von Eigentümern und Unternehmern vor Ort	Unternehmen, AfU,	Mittelfristig	3	
Förderung lokaler Stoffkreisläufe (bspw. Abwärme-Nutzung)	Unternehmen, AfU	Mittelfristig	3	
Energiegewinnung aus Abwasserleitung		Mittelfristig	2	

Handlungsfeld Mobilität und Betriebliches Mobilitätsmanagement

Ziele 2030:

Gut erreichbare Mobilitätspunkte mit verschiedensten nachhaltigen Mobilitätsarten ermöglichen durch den Mix moderner Verkehrsmittel und einem integrierten Mobilitätskonzept eine gute Erreichbarkeit (auch i. S. des Lieferverkehrs). Schnelle Zu- und Abfahrten, insbesondere auch durch die integrierte, innenstadtnahe Lage und hervorragende ÖPNV-Anbindung, prägen das Arbeitsstättengebiet. Die Reduzierung und Vermeidung von MIV stehen an erster Stelle.



Maßnahme	Hauptakteure	Zeitschiene (in Jahren) (Kurz (1-2)-, mittel- (3-6), langfristig (7-12) bzw. Daueraufgabe)	Priorität (1 hoch - 3 gering)	Schlüssel- maßnahme
Durchführung eines Runden Tisches zum Betrieblichen Mobilitätsmanagement mit interessierten Arbeitgebern	LHS-AfU	Kurz	1	X
Ausbau des Radwegenetzes auf Basis übergeordneter städt. Hauptradrouten	LHS-ASW, Unternehmer / Eigentümer	Mittel	1.2	
Prüfung Parkplatz-Kooperationen / Park&Ride-Ticket (bspw. Öffnung IW8 Parkhaus, weitere auf Basis von Kooperation), Stellplatznachverdichtung (auf Basis notwendigem Bedarf), Parkleitsystem	ASW-LHS, Unternehmer / Eigentümer	Kurz - mittel	1.3	
Lastenradkonzept für den Gewerbestandort / E- Lastenräder Angebot	LHS-ASW, Unternehmer / Eigentümer	Kurz	1.4	
Erstellung einer Pendleranalyse / Verkehrsgutachten	LHS-ASW	Mittel	1.4	
Mobilitätspunkte (u. a. für Carsharing / Stella / eBikes, ...) errichten	ASW-LHS/AfU, Unternehmer / Eigentümer	Mittel	2	
Prüfung eines E-Bus im Quartier (beispielsweise entlang des „Gleisbogens“)	ASW/OB/82, ggf. Unternehmen?	Mittel - langfristig	2	
Anpassung der Infrastruktur, bspw. Stromnetz / Ladeinfrastruktur E-Tankstellen	ASW/S-Mobil	Mittel		
Schaffung Wasserstofftankstellen (bspw. Standort Krailenshalde)	ASW/S-Mobil	Kurz- mittel		
B295 Verlegung (teilweise schon umgesetzt)	ASW	Mittel	2	
Umbau Friedrichswahl / Neubau Meabrücke	ASW	Mittel - langfristig	3	
Verbesserung des ÖPNV-Angebots (zusätzliche Linie U16)	SSB	Kurz	3	

Handlungsfeld Aufenthaltsqualität und Gestaltung

Ziele 2030:

Das Gewerbegebiet Feuerbach-Ost weist künftig eine hohe Aufenthalts- und Gestaltqualität auf. Dienstleistungsgeprägte Nutzungen werden ergänzt durch einladende und prägende Freiraumelemente und einen ausgeprägten Bezug zum angrenzenden Landschaftsraum. Das „Gewerbegebiet der Zukunft“ in Feuerbach-Ost ist erlebbar, Leben und Arbeiten sind näher aneinandergerückt. Dies spiegelt sich auch im erweiterten Nutzungsprogramm.

Maßnahme	Hauptakteure	Zeitschiene (in Jahren) (Kurz (1-2)-, mittel- (3-6), langfristig (7-12) bzw. Daueraufgabe)	Priorität (1 hoch - 3 gering)	Schlüssel- maßnahme
Ausbau und Erlebarmachen des historischen Gleisbogens → Gestaltungskonzept: Gleisbogen als grünes Band, als erlebbares Band, als Versorgungsband, ...	LHS ASW, Unternehmer/Eigentümer	Kurz - mittel	1	X
Ausbau der Freiraumqualitäten entlang Krailenshaldenstraße, Aufwertung Gleise im Bestand (Grüne „Finger“ in das Gebiet / wiederkehrende Gestaltungselemente, ...) → Gestaltungskonzept	ASW	Mittel - langfristig	2	
Aufwertung des öffentlichen Raums insbesondere durch ergänzende Baumstandorte / Baumpflanzungen	ASW Garten-Friedhofs- und Forstamt	Kurz - mittel	1	
Ausgestaltung von „Mitten“ in den Teilquartieren des Gebietes (bspw. durch Platzgestaltung, Grünflächen, Sitzgelegenheiten, Aufenthaltsbereiche zum Verweilen i.d. Pause, Angebote, ..)	ASW	Mittel - langfristig		
Gestaltung des Gebiets bspw. durch besondere, ggf. historische Elemente und / oder identitätsprägende Merkmale → Gestaltungskonzept	ASW	Mittel - langfristig	3	
Feuerbach als Wasserelement erlebbar machen (gestalterischer oder auch ideeller Ansatz als identifikationsstiftendes Merkmal: Prüfung)	ASW	Mittel	3	

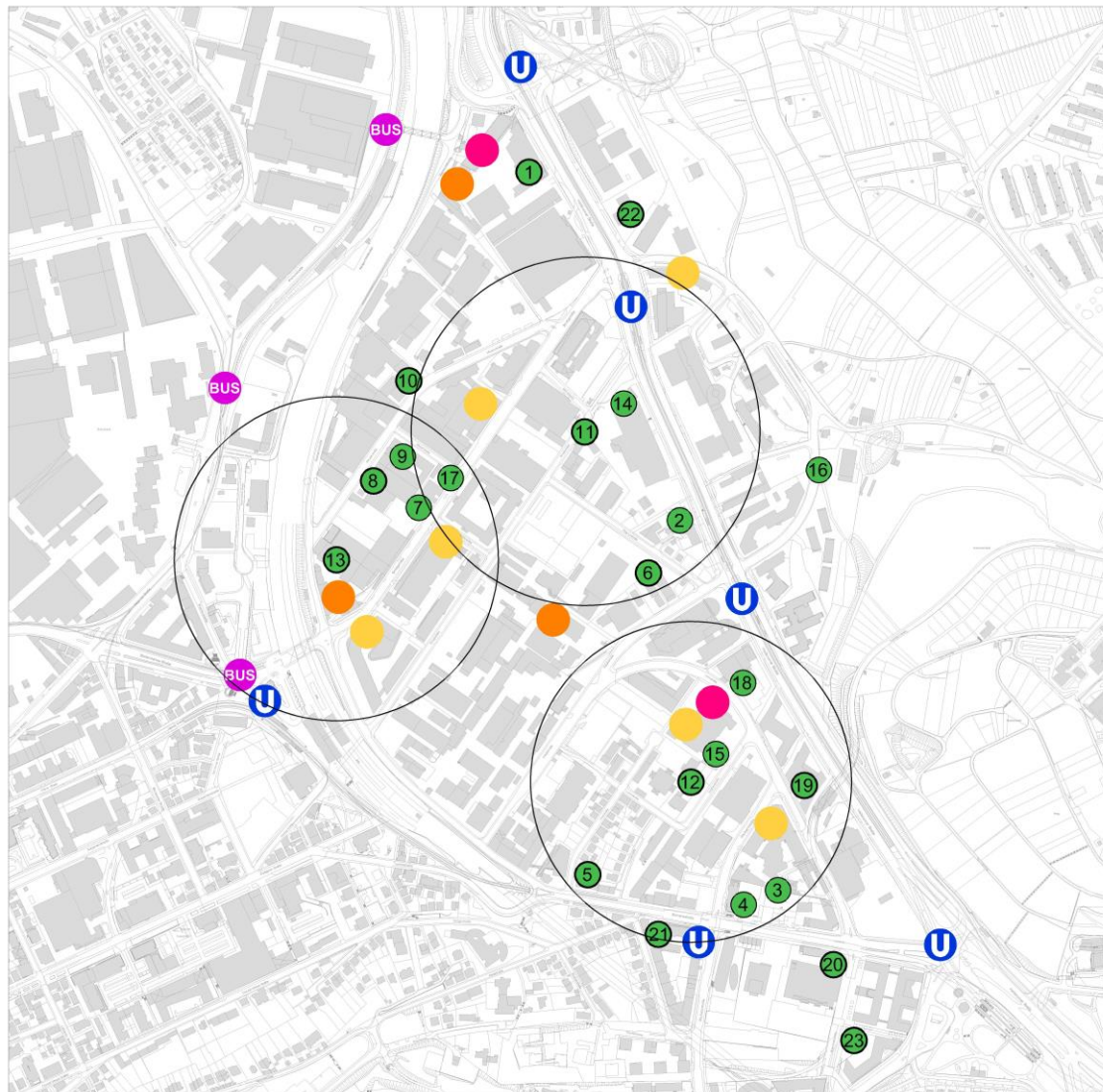
Handlungsfeld Städtebauliche Qualifizierung und Freiraum

Ziele 2030:

Der öffentliche Raum, die Infrastruktur und auch die baulich funktionale Qualität des Standorts weisen effiziente, lebendige Strukturen und ein attraktives Erscheinungsbild auf. Dabei stellen die Wandlungsfähigkeit und Resilienz des Freiraum-, Erschließungs- und Infrastrukturgerüsts und damit die Flexibilität des Standorts Kernelemente des Gewerbegebiets der Zukunft dar.

Maßnahme	Hauptakteure	Zeitschiene (in Jahren) (Kurz (1-2)-, mittel- (3-6), langfristig (7-12) bzw. Daueraufgabe)	Priorität (1 hoch - 3 gering)	Schlüssel- maßnahme
Masterplan Gesamtstandort – Weiterentwicklung der Teilquartiere im Gebiet / Erarbeitung von Quartiersentwicklungskonzepten bzw. Nutzungsprogrammierung	ASW	Kurz - mittel	1	X
Gestaltung einer „urbanen Mitte“ bzw. eines Quartiersplatzes (Leitzstraße / Sieglestraße) → Gestaltungskonzept	ASW und direkte Anrainer	Mittel	1.2	
Steigerung der Grünflächen im Gebiet / Schaffung von kleinteiligen Naherholungsflächen: Taschenparks	ASW	Kurz – mittel	2	
Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindung (Durchwegung & Vernetzung)	ASW und direkte Anrainer	Mittel	2	
Gestaltung der Gebietseingänge		Mittel – lang		
Steigerung der Flächeneffizienz durch aktives Flächenmanagement	ASW/OB/82	Dauer		
Neuordnung Krailenshaldenstraße / Kurze Straße	ASW	Mittel - lang		
Dachflächen als Aufenthaltsflächen öffnen und nutzen	Eigentümer	Mittel - lang		

Anhang 3: Bestandaufnahme und Analyse (Stand 2019)



Bestandaufnahme Nutzungen Angebote / Versorgung / Infrastruktur

- Gastronomie
- Kantinen (privat)
- Sport / Fitness
- ÖPNV
- Kita
- Gastronomische Angebote, die in den Unternehmergesprächen häufig genannt wurden
- Erreichbarkeitsradius (250m)

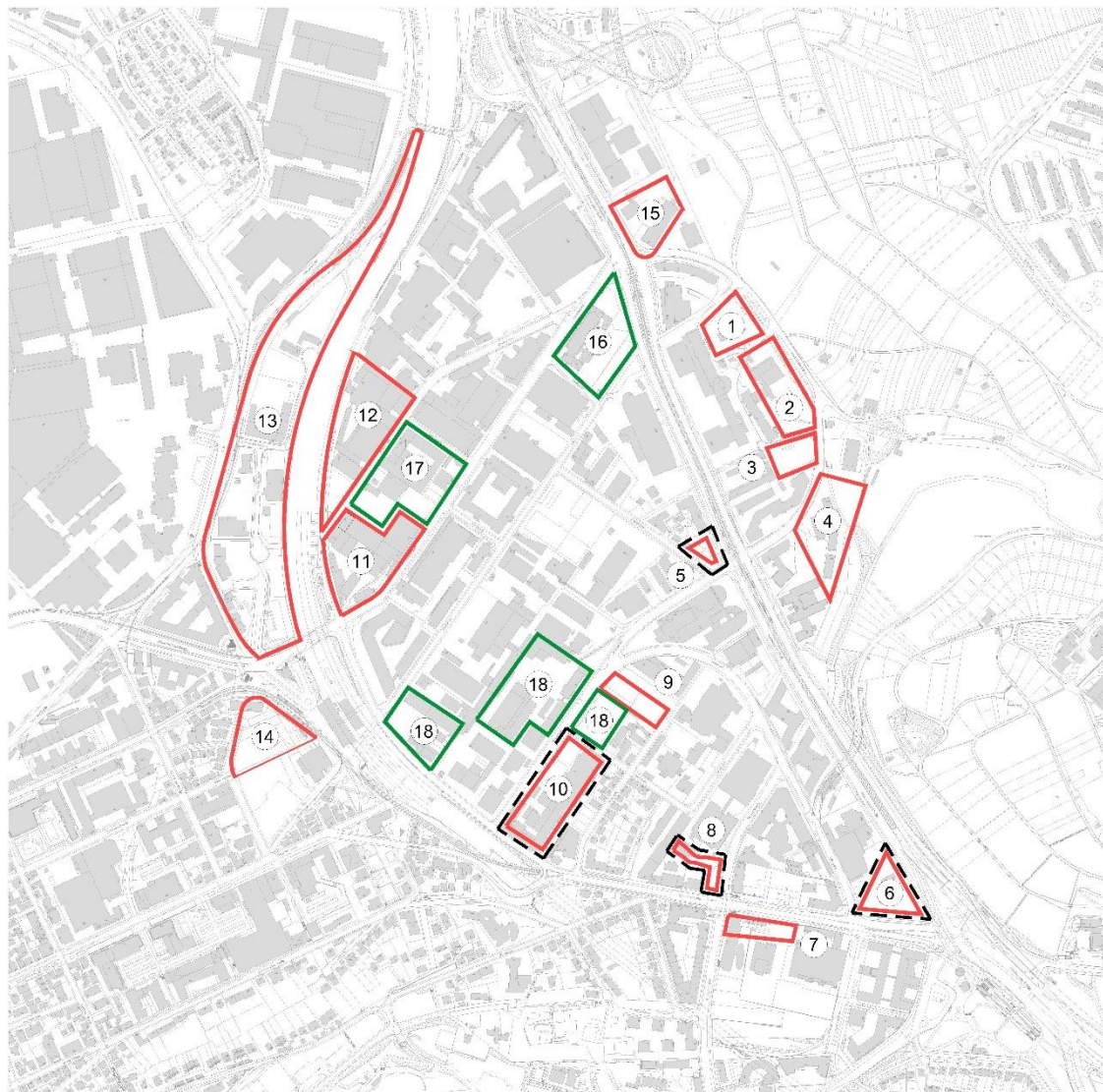
Schank- und Speisewirtschaften (einschl. Imbiss)

- 1 Schnellrestaurant (McDonalds)
- 2 Hotel (Motel One)
- 3 Hotel, Cocktail-Lounge, Restaurant (Europe Hotels)
- 4 Hotel (Ibis Budget Hotels)
- 5 Hotel (B&B-Hotel)
- 6 **Bistro (Bistro CUBE, bhz Stuttgart)**
- 7 Pembe Kösk Restaurant
- 8 **Bäckerei, Pizzeria, Imbiss (Metropole Bäckerei)**
- 9 Restaurant (Göktas Restaurant)
- 10 **Imbiss (Dedemoglu)**
- 11 **Bistro, Schnellrestaurant (NGA Asia Bistro)**
- 12 **Restaurant (Restaurant Diva)**
- 13 **Osmanlı Tulumbacısı Cafe & Restaurant**
- 14 Bistro (Bistro Silberfeil im Mercedes Forum)
- 15 Temporärer Speisewagen (1x wöchentlich)
- 16 Bistro (Speiseglück)
- 17 Grillimbiss (Köfteci Tuncay)
- 18 Imbiss (Gastroservice TT-Grill, mobiler Verkaufsstand)
- 19 **New Shanghai Restaurant**
- 20 **PS! Theatergastronomie, Catering & Service GmbH**
- 21 **Ristorante Pizzeria Sardegna**
- 22 **Tankstelle**
- 23 **Aria Ristorante Enoteca**

STUTTGART 

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Abt. Stadtentwicklung 61-2.1 cs/en
Kartengrundlage: Stadtmessungsamt
Stand: Oktober 2019

Anhang 3: Bestandaufnahme und Analyse (Stand 2017 / 2019)





Potenzialflächen NBS- und Nachverdichtungspotenziale

Nr. Lage/ Nutzer/ Eigentümer

- 1 Farbtex Krailenshaldenstraße
- 2 TÜV Krailenshaldenstraße
- 3 Krailenshaldenstr. 38
- 4 Flüchtlingsunterkünfte
- 5 Heilbronner-/ Sieglestraße
- 6 Porsche
- 7 Variete/ Wohngebäude
- 8 Maybachstraße
- 9 Flint/ Gospelchor
- 10 ehem. Leitz
- 11 Siemensstraße
- 12 IW8
- 13 Karle u. w.
- 14 Wiener Platz
- 15 Kiefer
- 16 Mercedes-Benz
- 17 Borsigstraße/ Maurerstraße
- 18 Flint group

 Stand 2017

 Stand 2019

 Mittlerweile in Entwicklung/ bebaut

STUFGART 

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Aut. Stadterwicklung 61.2.1 cs/jm
Kartengrundlage: Stadtmessungsamt
Stand: Oktober 2019

Anhang 3: Bestandaufnahme und Analyse (Stand 2017 / 2019)



Aktuelle Projekte

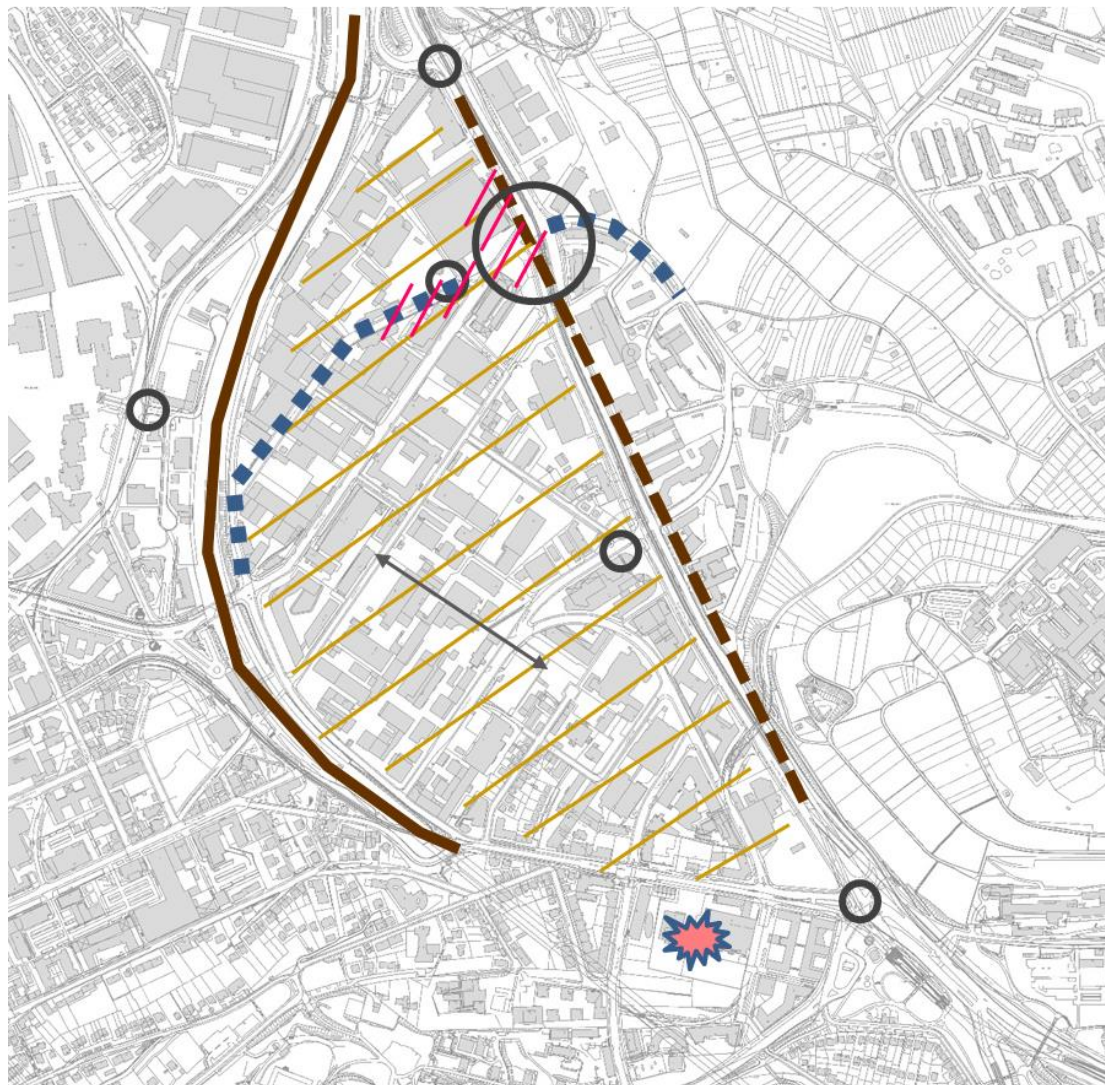
- 1 Leitz-Areal
- 2 ImWerk8:
Kreativwirtschaftliche/ Gewerbliche Nutzung
(bis Ende 2020, dann Fokus Gewerbe)
- 3 Bosch (gebaut)
- 4 Daimler Flagship-Store
- 5 VW (Eröffnung Juni/ Juli 2017) (gebaut)
- 6 Autohaus von der Weppen (gebaut)
- 7 Neubau Moschee
- 8 Neubau Technologiezentrum
- 9 Audi (gebaut)
- 10 Neubau Hotel und Büros Avonia (gebaut)
- 11 DIBAG Büro (Anmietung durch Bosch)
(gebaut)
- 11a DIBAG Parkhaus (Anmietung durch Bosch)
(gebaut)
- 12 Moxy Hotel (gebaut)
- 13 Büro und Wohngebäude Gieag
- 14 Quartier am Wiener Platz
- 15 Porsche

-  Stand 2017
-  Stand 2019
-  Veränderungsabsichten aus den
Unternehmergesprächen 2017
-  Veränderungsabsichten aus den
Unternehmergesprächen 2019








STU TTGART 

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Abt. Stadtentwicklung 61-2.1 cy/en
Kartengrundlage: Stadtmessungsamt
Stand: Oktober 2019

Anhang 3: Bestandaufnahme und Analyse (Stand 2017)



Konflikte

-  Barriere
-  Knotenpunkte/Belastung
-  Parkierung
-  Vermüllung
-  Wohnen/GE
-  Mängel im öffentlichen Raum
(Grün/Aufenthaltsqualität)
-  Fehlende Durchwegung/Vernetzung

Anmerkungen

Abbildungen soweit nicht anders vermerkt:
Amt für Stadtplanung und Wohnen 2019

Impressum

Erstellt: Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Wohnen
Oktober 2019
Bearbeiter: Abteilung Stadtentwicklung
Dr. Hermann-Lambert Oediger
Charlotte Schweyer
Frank Gwildis