



# Dokumentation

## Kooperatives Gewerbegebietsmanagement Weilimdorf

2. Gebietskonferenz  
am 02. Februar 2021

## 2. Gebietskonferenz Weilimdorf

Wann: 02. Februar 2021, 17:00 – 18:30 Uhr

Wo: digital, Programm: Webex, Büro Dialog Basis (technische Co-Moderation)

Wer: rd. 50 EigentümerInnen und UnternehmerInnen aus dem Gebiet

Moderation: Dr. Hermann-Lambert Oediger, Amt für Stadtplanung und Wohnen

### Hintergrund und Ziel

Die 2. Gebietskonferenz im Rahmen des Kooperativen Gewerbegebietsmanagements Weilimdorf fand im digitalen Format via „Webex“ statt. Die technische Begleitung und Einführung übernahm Herr Mönius vom Büro Dialog Basis.

Ziel der 2. Gebietskonferenz war es, sowohl den Dialog und Austausch mit den EigentümerInnen und UnternehmerInnen fortzuführen, sowie zu aktuellen Themen, Projekten und Herausforderungen gegenseitig zu informieren.

Die gezeigte Präsentation zum Gewerbegebietsmanagement ist Bestandteil des Protokolls und ebenfalls auf der Website abrufbar.

# Ablauf

- 16.30 Einführung Technik / Test Zugang
- 
- 17.00 Begrüßung & Ablauf  
Kooperatives Gewerbegebietsmanagement Weillimdorf –  
Handlungsprogramm und räumliches Entwicklungskonzept  
Dr. H.L. Oediger (Amt für Stadtplanung und Wohnen)
- 
- 17.20 Neuer Gewerbegebietsmanager – Kurzvorstellung  
Markus Hertner (Wirtschaftsförderung Stadt Stuttgart)
- 
- 17.30 Angebote der LHS zu Handlungsfeldern Energie und Betriebliches Mobilitätsmanagement  
Tobias Holterbosch, Johanna Dei Giudici (Amt für Umweltschutz)
- 
- 17.40 Freiräumliches Gestaltungskonzept für den östlichen Teilbereich des Gewerbegebiets  
Hendrik Porst (Ramboll Studio Dreiseitl / Überlingen)
- 
- 18:15 Anregungen, Themen, Fragen aus dem Teilnehmerkreis
- 
- 18.30 Abschluss / Zeit für tiefergehende Rückfragen und Gespräche  
Herr Dr. Oediger (Amt für Stadtplanung und Wohnen) / alle

# Kooperatives Gewerbegebietsmanagement Weilimdorf – Handlungsprogramm und räumliches Entwicklungskonzept

## Kooperatives Gewerbegebietsmanagement Weilimdorf

Das Projekt „Kooperatives Gewerbegebietsmanagement“ wurde bereits bei der 1. Gebietskonferenz in Weilimdorf vorgestellt; Das Stuttgart Model Kooperatives Gewerbegebietsmanagement sieht in einer Tandem-Struktur sowohl die Förderung von Kommunikation, Information und Synergien zwischen den UnternehmerInnen und der Stadtverwaltung vor. Gleichzeitig steht die planerische, infrastrukturelle und gestalterische Sicherung und Weiterentwicklung der Gewerbestandorte im Fokus des Gewerbegebietsmanagements. Dies erfolgt in engem und kontinuierlichem Austausch mit den ansässigen EigentümerInnen und UnternehmerInnen.

## Ergebnisse und Fortschritte seit der 1. Gebietskonferenz – Handlungsprogramm und Einzelmaßnahmen

Das Gewerbegebietsmanagement hat u.a. aus den Ergebnissen der 1. Gebietskonferenz die Handlungsfelder für das Kooperative Gewerbegebietsmanagement in Weilimdorf nachgeschärft und ergänzt, sowie Ziele und Maßnahmen für die künftige Gebietsentwicklung erarbeitet.

Parallel wurde der räumliche Masterplan weiterentwickelt, der die Schwerpunktsetzung von Themen und Einzelprojekten räumlich verortet und diejenigen Bereiche bezeichnet, in denen eine weitere Transformation zu erwarten ist. In diesen Transformationsbereichen soll ein besonderes planerisches Augenmerk auf die Entwicklung und Gestaltung gelegt werden.

Einige Themen und Einzelprojekte wie die Erstellung eines Freiräumlichen Gestaltungskonzepts, pilothafte Testentwürfe zur Steigerung der Flächeneffizienz, der Breitbandausbau, die teils schwierige LKW-Parksituation, Kanalbelastung bei Starkregen oder auch Stromausfälle wurden bereits abgeschlossen und befinden sich in der Bearbeitung.

# Kooperatives Gewerbegebietsmanagement Weilimdorf – Handlungsprogramm und räumliches Entwicklungskonzept

Im Fokus des Gewerbegebietsmanagements stehen also künftig diese fokussierten Handlungsfelder zur (weiteren) Umsetzung an.

- Städtebauliche Aufwertung, Gestaltung und Freiraum
- Gewerbeflächenmanagement, Flächeneffizienz und Aktivierung
- Energieversorgung
- Ökologische Qualifizierung
- Infrastrukturanpassung und Breitbandversorgung
- Mobilität und Betriebliches Mobilitätsmanagement
- Akteursdialog und Netzwerkbildung (u.a. Gebietskonferenzen)

## Nächste Schritte des Gewerbegebietsmanagements in den kommenden 2 Jahren

Schrittweise Umsetzung des Freiraumkonzepts (Vor- und Entwurfsplanung), vor allem in der Motorstraße sowie im Bereich des (noch verdolten) Lindenbachs

Erstellung eines Fahrplans zum „Klimaneutralen Gewerbegebiet“: Ziel ist es, alle Handlungsfelder (kommunale als auch private) aufzuzeigen und die nötigen Umsetzungsschritte festzulegen. Dies soll im Rahmen einer Gebietskonferenz diskutiert und erörtert werden.

Verkehrliche Themen und Fragestellungen werden im Rahmen der Erstellung eines Mobilitätskonzepts für den Gewerbestandort näher betrachtet. Geplant ist, bis zur nächsten Gebietskonferenz erste Ergebnisse diskutieren zu können.

Weitere Maßnahmen sind der gezeigten Präsentation zu entnehmen.

# Neuer Gewerbegebietsmanager

Das Team des Kooperativen Gewerbegebietsmanagements Stuttgart hat seit Anfang November 2020 einen neuen Mitarbeiter. Herr Markus Hertner nutzte die 2. Gebietskonferenz in Weilimdorf, um sich vorzustellen.

Nach dem Studium der Wirtschaftsgeographie und Stadtplanung in Tübingen und Aachen hat es ihn zurück in die Heimat gezogen. Nach mehreren Jahren in der Privatwirtschaft, hat er die Seiten gewechselt und möchte nun mithelfen die Gewerbegebiete der Landeshauptstadt Stuttgart zu sichern und nachhaltig weiterzuentwickeln.

Als Gewerbegebietsmanager versteht er sich Ansprechpartner vor Ort als Vermittler zwischen Fachämtern und den Unternehmen vor Ort. Sein Ziel ist es, den Dialog und die Kooperation der unterschiedlichen Akteure vor Ort zu stärken.

Herr Hertner steht den UnternehmerInnen und EigentümerInnen gerne zur Verfügung:

E-Mail: [Markus.Hertner@stuttgart.de](mailto:Markus.Hertner@stuttgart.de)

Telefon: [+49 711 216-60703](tel:+4971121660703)



# Angebote der LHS: Energie

Die Angebote der LHS im Bereich Energie/Energetische Weiterentwicklung und Qualifizierung wurden von Herrn Tobias Holterbosch aus dem Amt für Umweltschutz vorgestellt.

Ziel der LHS Stuttgart ist es, bis zum Jahr 2050 klimaneutral zu werden. Dies beinhaltet auch die wichtigen Bereiche Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und Industrie.

Herr Holterbosch stellte diverse Förderprogramme vor, die gezielt für Unternehmen erarbeitet wurden. Genauere Informationen können aus der Präsentation von Herrn Holterbosch oder online entnommen werden. Alle Förderprogramme im Bereich Energie und nähere Informationen dazu sind unter folgender URL abrufbar:

[www.stuttgart.de/energie-angebote](http://www.stuttgart.de/energie-angebote)

Herr Holterbosch steht den UnternehmerInnen und EigentümerInnen als Ansprechperson im Bereich Energie zur Verfügung:

E-Mail: [Tobias.Holterbosch@stuttgart.de](mailto:Tobias.Holterbosch@stuttgart.de)

Telefon: [+49 711 216-25758](tel:+4971121625758)

# Angebote der LHS: Betriebliches Mobilitätsmanagement (BMM)

Die Angebote der LHS im Bereich Betriebliches Mobilitätsmanagement (BMM) wurden von Frau Dei Guidici aus dem Amt für Umweltschutz vorgestellt.

Das betriebliche Mobilitätsmanagement (BMM) zielt darauf, ein an den Betrieb angepasstes Handlungskonzept für die verschiedenen Mobilitätsanforderungen zu entwickeln, welches zudem auf Sozial- und Umweltverträglichkeit achtet.

Frau Dei Guidici verwies auf kostenlose Beratungsangebote für alle Stuttgarter Betriebe, von Informationsbereitstellung, über Beratungsmodule, bis hin zu Vernetzung und Kooperation. Genauere Informationen können aus der Präsentation von Frau Dei Guidici oder online entnommen werden. Alle Förderprogramme im Bereich BMM und nähere Informationen dazu sind unter folgender URL abrufbar:

[www.stuttgart.de/mobilitaetsberatung](http://www.stuttgart.de/mobilitaetsberatung)

Frau Dei Guidici steht den UnternehmerInnen und EigentümerInnen als Ansprechperson im Bereich BMM zur Verfügung:

E-Mail: [johanna.dei.giudici@stuttgart.de](mailto:johanna.dei.giudici@stuttgart.de)

Telefon: [+49 711 216-25442](tel:+4971121625442)

# Freiräumliches Gestaltungskonzept/Freiraumkonzept

Das Büro Ramboll Studio Dreiseitl, Herr Porst, erläuterte das Freiraumkonzept für das Gewerbegebiet Weilimdorf. Ziel der Erstellung ist es, sowohl eine freiräumliche Aufwertung und Steigerung der Aufenthaltsqualität auch für Beschäftigte im Gebiet zu erreichen. Gleichzeitig aber gilt es, die ökologische Qualifizierung und damit einhergehende Problematik durch zunehmenden Starkregenereignisse mit Überflutungsvorkommen oder auch Hitzebelastungen zu begegnen. Weiterhin soll das Konzept den Straßenraum näher beleuchten und gestalterische Lösungen zur Steuerung des hohen LKW-Parkaufkommens darstellen.

Das Maßnahmenkonzept zeichnet sich sowohl durch kleinere und schnell umsetzbaren Maßnahmen als auch größere, infrastrukturelle Maßnahmen (bspw. Freilegung des Lindenbachs, Umbau der Kranstraße zur Klimastraße, Schaffung einer Quartiersachse von Ost nach West, u.w.) aus.

Insbesondere in der Motorstraße soll die Aufwertung des Straßenraums u.a. durch Bauminseln erfolgen, die gleichzeitig ökologische Funktionen und Raum zum Aufenthalt bieten.

Die planerische Vorbereitung der Teilprojekte Umgestaltung Motorstraße und Freilegung Lindenbach soll (vorbehaltlich der Genehmigung weiterer Planungsmittel durch den Gemeinderat) ab 2022 erfolgen.

Hinweis: Da das Konzept noch nicht in den städtischen Gremien beraten bzw. beschlossen wurde, kann keine Veröffentlichung der gezeigten Präsentation auf der Projektwebsite erfolgen.

# Anregungen, Themen, Fragen aus dem Teilnehmerkreis

Im Anschluss an den Informationsteil der Gebietskonferenz gab es die Möglichkeit für Anregungen und Fragen sowie einen tieferen Austausch über die vorgestellten Themen oder auch weitere Anliegen und Aspekte aus dem Teilnehmerkreis. Folgende Themen wurden angesprochen:

**Freiräumliches Gestaltungskonzept:** Aufgrund ihrer relativ begrenzten Lebensdauer, müsste im Fall der Pappeln am Lindenbach eine Abwägung stattfinden, inwiefern sich die Pflege oder Ersatzpflanzungen empfehlen. Die gestalterischen Zielaussagen des Konzepts sollten nicht an der Gemarkungsgrenze zu Korntal–Münchingen enden, hier soll die Fortsetzung im Bereich der ehem. Bahngleise gestalterisch aufgenommen werden, gleiches gilt für den Bereich westlich der Hemminger Straße. Auch hier ist eine Aufwertung vorgesehen, der Bedarf wird jedoch nicht als so hoch wie im östlichen Teilbereich des GE's erachtet. Grundsätzlich wurde das Konzept durch die UnternehmerInnen/EigentümerInnen begrüßt und die integrierte Herangehensweise sowie die sowohl kurzfristigen als auch längerfristigen infrastrukturellen Maßnahmen eine gute Umsetzungsperspektive bieten.

Der **Ausbau des Nahwärmenetzes** befindet sich bei den Stadtwerken Stuttgart weiterhin in Prüfung, hier muss die Entscheidung des Energieversorgers abgewartet werden. Wir berichten in der nächsten Gebietskonferenz.

Die Vernetzung und Etablierung eines **Dialogs von und mit ansässigen Gastronomiebetrieben** soll als eine Maßnahme aufgenommen werden.

# Ausblick

Die Fortführung von des Dialogs in verschiedenen Formaten ist vorgesehen. Auch im nächsten Jahr soll eine weitere Gebietskonferenz stattfinden. In der Zwischenzeit werden themenbezogene Runden oder individueller Austausch mit den EigentümerInnen und UnternehmerInnen im Rahmen des Gewerbegebietsmanagements fortgeführt und ausgebaut.

Weitere Infos zum Projekt, Protokolle und Ansprechpartner:  
[www.stuttgart.de/gewerbegebietsmanagement](http://www.stuttgart.de/gewerbegebietsmanagement)