

# Dokumentation

## „Kooperatives Gebietsmanagement Zuffenhausen-West“

### 1. Gebietskonferenz

am 11. April 2022 von 18:00 – 20:00 Uhr,  
Gastgeber: WOLFF&MÜLLER Holding GmbH & Co. KG

## Hintergrund und Ziel

Um die großen Gewerbegebiete in der Landeshauptstadt Stuttgart für Unternehmen attraktiver zu gestalten, hat das Amt für Stadtplanung und Wohnen gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Stuttgart das Modell des Kooperativen Gewerbegebietsmanagements erarbeitet.

In der ersten Gebietskonferenz wurde das ämterübergreifende Projekt zunächst vorgestellt, um in einer anschließenden Workshop-Phase mit den Eigentümer:innen und Unternehmer:innen vor Ort erste strukturelle und funktionale Handlungserfordernisse am Gewerbestandort zu diskutieren.

Hierbei stehen die Themen des städtebaulichen Erscheinungsbildes, Aufenthaltsqualität und Freiraum, Energie und Gebietsversorgung wie auch die Mobilität im Vordergrund.

Die Gebietskonferenzen sind Teil der Etablierungsphase des Gebietsmanagements am Standort Zuffenhausen-West, in welchen im engen Austausch mit den Akteuren vor Ort die Handlungsfelder und auch Einzelmaßnahmen des Gebietsmanagements kooperativ erarbeitet werden.

Das Kommunikationsformat der Gebietskonferenzen soll fortgeführt werden und dauerhaft einer regelmäßigen Information und Kommunikation im Gebiet dienen.



# Ablauf

## Begrüßung und Projektvorstellung

Nach den einleitenden Worten des Gastgebers WOLFF&MÜLLER Holding GmbH & Co. KG, vertreten durch Herrn Oliver Wilm, richtete sich Herr Bernhard Grieb, der seit März 2022 neuer Leiter der Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Stuttgart ist, an die Eigentümer:innen und Unternehmer:innen in Zuffenhausen-West.

## Modell des Kooperativen Gewerbegebietsmanagement

Anschließend erläuterte Herr Dr. Hermann-Lambert Oediger, Leiter der Abteilung Stadtentwicklung im Amt für Stadtplanung und Wohnen, das Modell des „Kooperativen Gewerbegebietsmanagements“.

## Workshop-Phase

Im zweiten Teil der Gebietskonferenz wurde an drei Thementischen zu den Handlungsfeldern Mobilität & technische Infrastruktur, Städtebauliche Aufwertung, öffentlicher Raum und Gebietsimage sowie Energie & Versorgungsangebote diskutiert und Hinweise der Teilnehmer:innen festgehalten. Abschließend zeigte die gemeinsame Zusammenfassung der wesentlichen Erkenntnisse der jeweiligen Moderatoren der Thementische die große Bandbreite und die Schwerpunkte der Handlungsfelder des künftigen Gebietsmanagements auf.

## Ausblick und gemeinsamer Imbiss

Am Ende erläuterte Herr Dr. Hermann-Lambert Oediger das weitere Vorgehen und bedankte sich bei den Teilnehmer:innen für den produktiven Dialog. Beim gemeinsamen Imbiss im Anschluss konnte ein vertiefter Austausch stattfinden.



# Projekt Kooperatives Gewerbegebietsmanagement

Das „Kooperative Gewerbegebietsmanagement“ als dauerhafter kommunaler Managementansatz zur Qualifizierung und Weiterentwicklung des Gewerbegebiets basiert auf zwei wesentlichen Handlungsbereichen:

1. Förderung von Synergien, Netzwerken und Kooperationen
2. Städtebauliche, infrastrukturelle und umweltbezogene Weiterentwicklung des Gewerbegebiets.

Ziel ist es, durch die dauerhafte Begleitung der Standorte durch einen „Kümmerer“ sowohl Einzelprojekte zu initiieren und befördern als auch langfristige, z.B. infrastrukturelle Projekte, zu identifizieren und die Umsetzung zu fördern. Dies soll in enger Zusammenarbeit zwischen Wirtschaftsförderung, Stadtplanung und den Akteuren vor Ort erfolgen.

Folgende Handlungsfelder werden gesehen: Städtebauliche Aufwertung und Qualifizierung, Freiraum und Aufenthaltsqualität, Mobilität und Betriebliches Mobilitätsmanagement, Energie/Energetische Weiterentwicklung, Breitbandausbau, Gebietsversorgung.

Aus den Handlungsfeldern abgeleitet soll ein Handlungsprogramm für das Gebietsmanagement kooperativ abgeleitet werden und die Umsetzung in enger Abstimmung mit den Akteuren vor Ort erfolgen.

Im Folgenden sind die wesentlichen Hinweise der Workshop-Tische dargestellt.



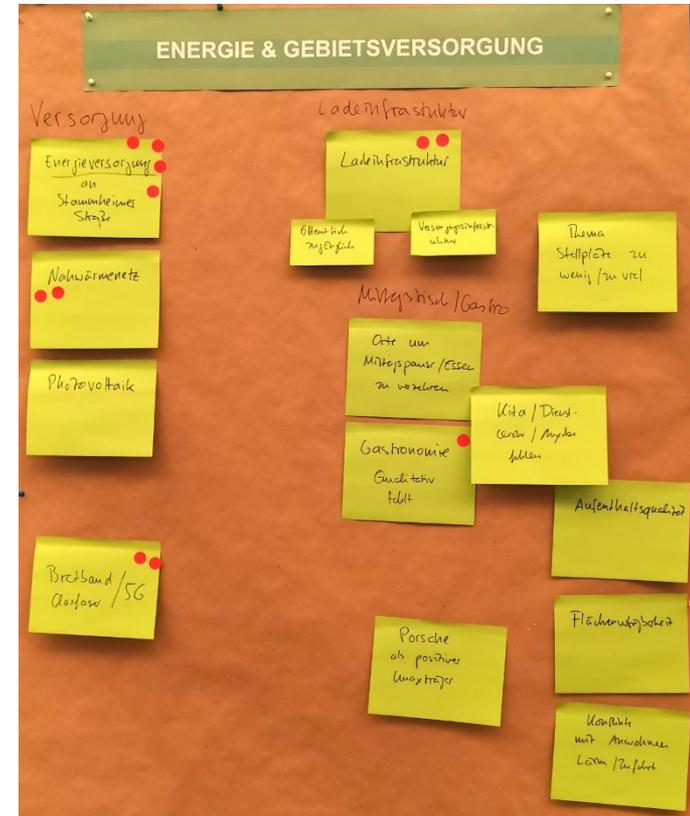
## Energie & Gebietsversorgung

Die erste Gebietskonferenz macht deutlich, dass es für die Unternehmen am Standort unerlässlich ist, das Gebiet infrastrukturell für die Zukunft und teilweise Gegenwart fit zu machen. Vor dem Hintergrund der aktuell explodierenden Energiekosten besteht großes Interesse an **Alternativen (z. B. Erneuerbare Energien, Abwärme) zu herkömmlichen Energieträgern, v.a. Erdgas**. Hier gilt es die entsprechende Infrastruktur zu schaffen. Diskutiert wurde neben einem Aufbau von Photovoltaikanlagen die Errichtung eines Nahwärmenetzes im Gebiet.

Als weiteres wichtiges Handlungsfeld wurde der **Breitbandausbau** im Gebiet benannt. Teilbereiche des Gewerbegebiets Zuffenhausen-West sind bisher nicht an die Versorgung mit Glasfaser angeschlossen. Das gemeinsame Ziel muss der zeitnahe Ausbau der Infrastruktur sein.

Im Zuge der angestrebten Verkehrswende und der Zunahme der Elektromobilität haben die Teilnehmenden der Gebietskonferenz zu bedenken gegeben, dass neben dem privaten Engagement auch **öffentlich zugängliche Ladeinfrastruktur** vorhanden sein muss. Besucher oder Lieferanten haben bisher nahezu keine Möglichkeiten ihr Fahrzeug aufzuladen.

Neben der technischen Infrastruktur besteht Handlungsbedarf im Bereich der **Gastronomie und Mittagsversorgung**. Hier wird sowohl das Fehlen attraktiver Angebote, als auch einladender Orte zum Verzehr von Speisen in der Mittagspause bemängelt. Für Beschäftigte, v.a. kleinerer und mittlerer Betriebe, bestehen **insgesamt wenige Dienstleistungsangebote im Gebiet**. Exemplarisch wurde die Kinderbetreuung genannt. Ein attraktives Arbeitsumfeld ist im Wettbewerb um qualifizierte Mitarbeitende zunehmend von Bedeutung für die Unternehmen.



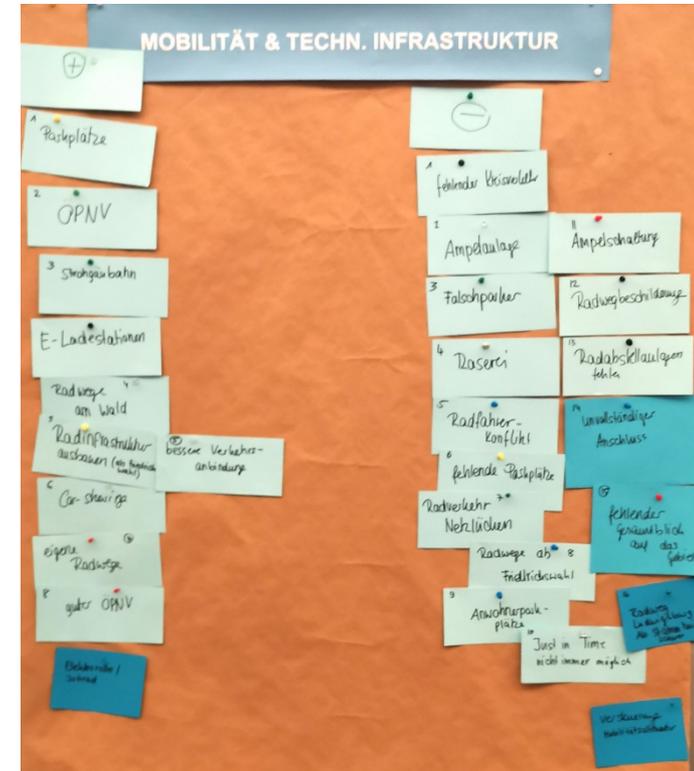
## Mobilität & Technische Infrastruktur

Durch die gute Lage und Anbindung sowohl an die B10, B27 und A81 als auch an den Bahnhof Zuffenhausen und der S-Bahn-Haltestelle Neuwirtshaus profitieren viele Unternehmer:innen aus dem Gewerbegebiet.

Gleichzeitig kommt es zu einer **starken Verkehrsbelastung entlang der Schwieberdingerstraße** sowie zu einer starken **Belastung durch das Parken in den angrenzenden Wohngebieten**. Als erster Lösungsansatz wurde das Parkraummanagement sehr begrüßt. Weiterhin ist der Ausbau des Fahrradwegenetzes innerhalb des Gebiets und in die umliegenden Gebiete anzugehen.

Auch die **fehlende Infrastruktur im Bereich der E-Mobilität** wurde verwiesen. Schließlich benötigt es ein umfassendes Mobilitätskonzept, welches alle Verkehrsarten betrachtet und eine integrierte Lösung für den Gesamtstandort aufzeigt.

Das Themenfeld Betriebliches Mobilitätsmanagement hat bei der ersten Gebietskonferenz eine stark untergeordnete Rolle gespielt, da der Fokus der Teilnehmenden auf der verkehrlichen Infrastruktur des Gebiets und den damit verbundenen Defiziten und Stärken lag.





# Ausblick Kooperatives Gewerbegebietsmanagement Zuffenhausen-West

Die in der ersten Gebietskonferenz diskutierten Handlungserfordernisse werden nun in einem Handlungsprogramm für das künftige Gewerbegebietsmanagement Zuffenhausen-West zusammengefasst.

Im Ergebnis sollen sowohl kurzfristig umsetzbare als auch langfristige Schlüsselmaßnahmen festgehalten werden. Parallel soll das räumliche Entwicklungskonzept entwickelt und erste Schlüsselmaßnahmen verortet werden.

Diese Ergebnisse sollen im 1. Halbjahr 2023 erneut den Eigentümer:innen und Unternehmer:innen vorgestellt und im Rahmen einer 2. Gebietskonferenz diskutiert und evaluiert werden.

## Weitere Infos zum Projekt

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

## Ansprechpartner

Herr Hertner, Abteilung Wirtschaftsförderung

[markus.hertner@stuttgart.de](mailto:markus.hertner@stuttgart.de)

Lea-Sophie Gräter, Abteilung Stadtentwicklung im Amt für Stadtplanung und Wohnen

[lea-sophie.graeter@stuttgart.de](mailto:lea-sophie.graeter@stuttgart.de)

