



Dokumentation

Kooperatives Gewerbegebietsmanagement Weilimdorf

3. Digitale Gebietskonferenz

am 28. November 2022



Hintergrund und Ziel

Die 3. Gebietskonferenz im Rahmen des Kooperativen Gewerbegebietsmanagements Weilimdorf fand im digitalen Format via Webex statt.

Ziel der 3. 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.

- 17.00 Uhr** **Begrüßung**
Herr Dr. Oediger, Leiter Abt. Stadtentwicklung im Amt für Stadtplanung und Wohnen, Stuttgart
- 17:05 Uhr** **Kooperatives Gewerbegebietsmanagement Weilimdorf**
Frau Gräter, Abt. Stadtentwicklung im Amt für Stadtplanung und Wohnen, Stuttgart
- 17:20 Uhr** **Konzeptstudie „Klimaneutrales Gewerbegebiet Weilimdorf 2035 – Handlungskonzept und Fahrplan für den Transformationsprozess“**
Frau von Raven und Herr Thumm, Transsolar Energietechnik GmbH, Stuttgart
- 18:00 Uhr** **Aktuelles zu den Handlungsfeldern Energie und Betriebliches Mobilitätsmanagement aus dem Amt für Umweltschutz**
Herr Holterbosch und Frau Dei Giudici aus dem Amt für Umweltschutz, Stuttgart
- 18:10 Uhr** **Aktuelle Tätigkeiten der Stadtwerke Stuttgart GmbH**
Herr Naujocks und Herr Kubis, Projektsteuerung Wärme- und Quartiersprojekte
Stadtwerke Stuttgart GmbH
- 18:20 Uhr** **Anregungen, Themen und Fragen aus dem Teilnehmerkreis**
- 18:55 Uhr** **Ausblick**



Kooperatives Gewerbegebietsmanagement Weilimdorf

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 Gewerbebestände im Fokus des Gewerbegebietsmanagements. Dies erfolgt in engem und kontinuierlichem Austausch mit den ansässigen EigentümerInnen und UnternehmerInnen.

Ergebnisse und Fortschritte seit der 2. Gebietskonferenz

Das Gewerbegebietsmanagement hat u.a. aus den Ergebnissen der 2. Gebietskonferenz die Handlungsfelder für das Kooperative Gewerbegebietsmanagement in Weilimdorf nachgeschärft und ergänzt, sowie Ziele und Maßnahmen für die künftige Gebietsentwicklung weiterentwickelt.

Das **freiräumliche Gestaltungskonzept von Ramboll Studio Dreiseitl** aus Überlingen wurde im Februar 2021 bei der letzten Gebietskonferenz vorgestellt und sehr begrüßt.

Im Rahmen einer Zusatzbeauftragung wurden die erarbeitenden Entwicklungs- und Handlungsansätze auf den Gesamtstandort erweitert und in einem Masterplan verortet. Neben gestalterischen Aussagen für den öffentlichen Raum wurden u. a. auch ökologische Aspekte hinsichtlich des Klimas, Retention und Grünausstattung sowohl für städtische als auch für private Grundstücke in das Planungskonzept mitaufgenommen.

Damit einher geht die Prüfung einer maßvollen baulichen Ergänzung auf den heute zumeist privaten, teils auch städtischen Parkierungsflächen im Bereich zwischen der Ingersheimer und Weissacher Straße, im westlichen Teil des Gewerbegebietes. Die Sichtung perspektivischer Innenentwicklungspotenzialen ist auch in Verbindung mit der Schaffung der neuen Stadtbahnanbindung in Richtung Stadtteil Hausen zu betrachten und soll im kommenden Jahr 2023 in den Gremien beraten werden.



Kooperatives Gewerbegebietsmanagement Weilimdorf

Umsetzungsschwerpunkte 2023/24

Mit der Bereitstellung weiterer Planungsmittel durch den Gemeinderat kann nun mit der schrittweisen Umsetzung des freiräumlichen Gestaltungskonzepts begonnen werden.

Umsetzungsschwerpunkte bilden hierbei die **Umgestaltung der Motorstraße** sowie auch die **Aufwertung gewässerbegleitender Grünflächen entlang des Lindenbachs** (im Bereich zwischen der Motorstraße). Im Jahr 2023 sollen erste Ergebnisse im Rahmen der 4. Gebietskonferenz vorgestellt werden.

Verkehrliche Themen und Fragestellungen (u. a. auch der Ausbau der Radwege, Parkraummanagement) werden im Rahmen der Erstellung eines Mobilitätskonzepts für den Gewerbebestandort näher betrachtet. Geplant ist, bis zur nächsten Gebietskonferenz erste Ergebnisse diskutieren zu können.



Kooperatives Gewerbegebietsmanagement Weilimdorf

Inhaltlicher Schwerpunkt der 3. Gebietskonferenz

Konzeptstudie zum „Klimaneutrales Gewerbegebiet Weilimdorf 2035“

Ein zentrales Handlungsfeld des Gewerbegebietsmanagements ist die aktive Begleitung des Gewerbegebiets hin zur Klimaneutralität. Daher ist das Gutachterbüro Transsolar Energietechnik GmbH seit Mai 2022 beauftragt, ein Handlungskonzept mit Schlüsselmaßnahmen mit einem umsetzungsorientierten Fahrplan für das „Klimaneutrale Gewerbegebiet Weilimdorf 2035“ zu entwickeln.

Das Gebietsmanagement übernimmt dabei die Projektkoordination. So wurde u.a. eine interdisziplinäre Projektgruppe gebildet. Mittels Fragebögen und geführten Interviews mit ausgewählten Unternehmen im Sommer 2022 wurden die Daten zu den Energiebedarfen und -anforderungen ergänzt.

Das Büro Transsolar Energietechnik GmbH (Stuttgart) erläuterte durch Frau von Raven im Rahmen der Gebietskonferenz zum einen die Methodik und Herangehensweise zur rechnerischen Ermittlung der Energie- und CO₂-Bilanz des Gewerbegebiets Weilimdorf.



Kooperatives Gewerbegebietsmanagement Weilimdorf

Eine erste CO₂-Bilanzierung verdeutlicht, dass v. a. der **Sektor Energie der Schlüssel zur Klimaneutralität** ist. Angefangen bei einfacher Heizenergie für Gebäude bis hin zu energieintensiven Herstellungs- und Produktionsprozessen: Wärmeenergie spielt in der Wirtschaft eine sehr wichtige Rolle. In einem umfangreichen Maßnahmenkatalog wurden vier relevanten Handlungsfelder mit Schlüsselmaßnahmen und ihrem Reduktionspotenzial differenziert aufgeführt.

Hier zeigt sich, dass bereits durch **Einsparung und Effizienzsteigerung sowie Umstellung und Vernetzung der Systeme 50% der CO₂-Emissionen eingespart** werden können – **weitere 10-20% durch die Aktivierung lokaler Potenziale** wie beispielsweise PV-Anlagen sowie durch den **Bezug klimaneutraler Energie** und Kompensation von Direktmissionen.

Daran anknüpfend wurden die sowohl kommunalen als auch privaten **Handlungsschwerpunkte** benannt und in Abhängigkeit auf Umsetzbarkeit und Effekte auf die Klimaneutralität dargestellt.

Im Frühjahr 2023 liegt der Endbericht der Konzeptstudie vor und soll auch für die Unternehmen und Eigentümer aus dem Gebiet zu Verfügung gestellt werden.

Die Ergebnisdarstellung ist der Präsentation zu entnehmen.



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. Hier wurden diverse Förderprogramme gezielt für Unternehmen erarbeitet.

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

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

E-Mail: Tobias.Holterbosch@stuttgart.de

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



Angebote der LHS: Betriebliches Mobilitätsmanagement

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

Die Stadt Stuttgart bietet 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 Giudici oder online entnommen werden. Alle Förderprogramme und nähere Informationen dazu sind unter folgender URL abrufbar:

www.stuttgart.de/mobilitaetsberatung

Frau Dei Giudici steht den UnternehmerInnen und EigentümerInnen als Ansprechperson zur Verfügung:

E-Mail: johanna.dei.giudici@stuttgart.de

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



Tätigkeiten der Stadtwerke Stuttgart GmbH

Die Stadtwerke Stuttgart GmbH investiert in die ressourcenschonende Energieerzeugung, betreibt Windkraft- und PV-Anlagen, bietet Lösungen zur Wärmeerzeugung und zur Steigerung der Energieeffizienz und beliefert Privat- und Gewerbekunden mit Ökostrom. Außerdem treiben die Stadtwerke die Elektromobilität voran mit der Installation von Ladeinfrastruktur und dem Elektroroller-Mietangebot stella-sharing.

Darüber hinaus betrachten die Stadtwerke Stuttgart GmbH, ähnlich wie Transsolar, die vorhandenen Potenziale für erneuerbaren Energie in einem anderen Stuttgarter Stadtquartier.

Mit Hilfe von Beratungs- und Förderangeboten können Energieeinsparpotenziale entdeckt und Maßnahmen umgesetzt werden. Neben den städtischen Angeboten gibt es auch Förderprogramme des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)

https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Nichtwohngebäude_Anlagen_Systeme/nichtwohngebäude_anlagen_systeme_node.html;jsessionid=ECC582EB4C121985B1BAD234D1233903.1_cid378

Für weitere Fragen stehen den UnternehmerInnen und EigentümerInnen Herr Naujocks und Herr Kubis zu Verfügung:

Hans Naujocks, Projektsteuerung Wärme und Quartiersprojekte

hans.naujocks@stadtwerke-stuttgart.de

Christoph Kubis, Key Account Management

christoph.kubis@stadtwerke-stuttgart.de



Anregungen, Themen, Fragen aus dem Teilnehmerkreis

Im Anschluss an den Informationsteil der Gebietskonferenz bestand die Möglichkeit für Fragen aus dem Teilnehmerkreis.

Die Konzeptstudie und die integrierte Herangehensweise wurde von den UnternehmerInnen und EigentümerInnen sehr begrüßt.

Darüber hinaus wurden der Stand zu den Planungen der Netze BW in Bezug auf die Stromstabilität und Erhöhung der 10 KV Leitungen (u. a. in der Motorstraße) sowie der Ausbau von öffentlichen Landesäulen bzw. die Nutzung privater Ladesäulen für Externe thematisiert. Die Stromstabilität und der Ladesäulen-Ausbau in Gewerbegebieten stellen einen wichtigen Baustein zur Realisierung der Energiewende dar.

Für weitere Fragen stehen sowohl Herrn Naujocks als auch Herrn Herr Kubis von den Stadtwerken Stuttgart GmbH zu Verfügung und leiten entsprechend die Anfragen, beispielsweise an die Netze BW, weiter.



Ausblick

Die Fortführung des Dialogs in verschiedenen Formaten ist vorgesehen.
Auch im nächsten Jahr soll eine 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

Gewerbegebietsmanagement

Lea-Sophie Gräter, Amt für Stadtplanung und Wohnen Stuttgart

E-Mail: lea-sophie.graeter@stuttgart.de

Tel.: [49 711 216-20048](tel:4971121620048)

Markus Hertner, Abteilung Wirtschaftsförderung, Stuttgart

E-Mail: Markus.Hertner@stuttgart.de

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