

# Dokumentation

Kooperatives Gewerbegebietsmanagement  
Feuerbach-Ost

2. Gebietskonferenz



## 2. Gebietskonferenz

19.März 2018 | 17:00 - 20:00 Uhr

IMWERK8 - Siemensstraße 140, 70469 Stuttgart

TeilnehmerInnen: rund 60 EigentümerInnen und UnternehmerInnen aus dem Gebiet

**Begrüßung** Die 2. Gebietskonferenz führt den partizipativen Prozess zum "Kooperativen Gewerbegebietsmanagement Feuerbach-Ost" fort. Mit einleitenden Worten übernahm Ines Aufrecht (Leitung Wirtschaftsförderung) den Auftakt der Veranstaltung.

**Vorstellung Projektstand** Ziel der Gebietskonferenz war es, das Handlungs- und Maßnahmenprogramm für das Kooperative Gewerbegebietsmanagement in Feuerbach-Ost mit den Akteuren vor Ort weiterzuentwickeln und zu evaluieren. Dr. Hermann-Lambert Oediger [Abteilungsleitung Stadtentwicklung] fasste in einer kurzen Vorstellung die wesentlichen Ergebnisse der letzten Gebietskonferenz zusammen und informierte über den Projektstand.

**Impulsvorträge** Kurze Präsentationen mit Best-Practice-Beispielen von VertreterInnen der Stadtverwaltung dienten der Erläuterung der einzelnen Handlungsfelder und ermöglichten allen TeilnehmerInnen einen erweiterten Einblick in die Herausforderung des Gewerbegebietsmanagements. Auf diese Weise konnten die TeilnehmerInnen für den Dialog an den Arbeitstischen vorbereitet werden.



**Arbeitstische** Es bestand die Möglichkeit für eine Stunde an Arbeitstischen zu den Handlungsfeldern Städtebauliche Aufwertung, Gebietsversorgung, Mobilität, Energie sowie Image und Identität in intensive Diskussionen einzusteigen. Ziel des Dialogs war es Visionen und Maßnahmen zu den Themenfeldern konstruktiv zu diskutieren, zu ergänzen und zu priorisieren. Im Verlauf des Dialogs konnten Schlüsselmaßnahmen definiert werden und erste Akteure für Maßnahmen gefunden werden. Ein Moderatortandem je Tisch leitete und dokumentierte die Diskussion. Durch das Dialogformat konnte eine intensive Auseinandersetzung der Akteure mit den Inhalten des Handlungs- und Maßnahmenprogramms entstehen. Im Folgenden werden die Ergebnisse der fünf Arbeitstische dokumentiert.



**Städtebauliche Aufwertung** Innerhalb der Diskussion zu dem Handlungsfeld Städtebauliche Aufwertung wurde deutlich, dass ein noch zu entwickelndes Quartierskonzept und die Einsetzung eines Gebietsmanagers, der als "Kümmerer" und "Netzwerker" zwischen der Stadtverwaltung und den privaten Akteuren fungieren soll, oberste Priorität für die Akteure vor Ort hat. Die städtebauliche Aufwertung des Arbeitsstättengebiets bzw. die Aufwertung des öffentlichen Raumes könnte anhand einer konzeptionellen Gestaltung des Gleisbogens [Taschenparks etc.] als Initialzündung dienen und eine weitere positive Entwicklung anstoßen.

|   |  |  |  |  |                      |  |
|---|--|--|--|--|----------------------|--|
| Der öffentliche Raum, die Infrastruktur und auch die baulich funktionale Qualität des Standorts weist effiziente, lebendige Strukturen und ein attraktives Erscheinungsbild mit hoher Aufenthaltsqualität und Gestaltung auf. Dabei stellt die Wandlungsfähigkeit/Resilienz des Freiraum-, Erschließungs- und Infrastrukturgerüsts und damit die Flexibilität des Standorts ein Kernelement des Gewerbegebiets der Zukunft dar. Dienstleistungsgeprägte Nutzungen werden ergänzt durch einladende und prägende Freiraumelemente sowie 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 in erweiterten Nutzungen wieder. |  |  |  |  |                      |  |
| <b>Ziele und Vision 2030</b>  |  |  |  |  |                      |  |
| AUSBAU / ERLEBBAR MACHEN<br>FREIRAUMQUALITÄTEN<br>KRAILENSHALDENSTRASSE   | AUSBAU / ERLEBBAR MACHEN<br>GESTALTUNG<br>GLEISBOGEN | IDENTIFIKATION DURCH<br>GESTALTUNG GEBIET<br>Z.B. HISTORISCHE ELEMENTE     |  |  |                      | GEBIETSMANAGER                                     |
| PRÜFUNG<br>FEUERBACH ERLEBBAR<br>MACHEN   | PROGRAMMIERUNG<br>TEILQUARTIERE                      | AUSGESTALTUNG "MITTE"<br>IN TEILQUARTIEREN<br>GESTALTUNG PLATZ / VERWEILEN |  |  |                      | QUARTIERS-<br>ENTWICKLUNGSKONZEPT<br>TEILQUARTIERE |
| QUALIFIZIERUNG<br>SIEMENSSTRASSE<br>ALS GEWERBEBOULEVARD  | QUARTIERS-<br>ENTWICKLUNGSKONZEPT<br>TEILQUARTIERE   | AUSBAU<br>RAD- UND FUSSWEGENETZ<br>DURCHWEGUNG / VERNETZUNG                |  |  | TASCHENPARKS         | 1  |
| GESTALTUNG<br>URBANER MITTE / PLATZ<br>Z.B. LEITZ / SIEGLESTRASSE   | WEITERE GRÜNFLÄCHEN<br>ZUR NAHERHOLUNG               | AUFWERTUNG<br>ÖFFENTLICHER RAUM<br>Z.B. BAUMPFLANZUNGEN                    |  |  | 2                    |  |
| NUTZUNG DACHFLÄCHEN<br>ZUM AUFENTHALT   | GESTALTUNG<br>GEBIETSEINGANG                         | AKTIVES<br>FLÄCHENMANAGEMENT   |  |  |                      | 3  |
| <b>Maßnahmenpaket</b>   |  |  |  |  | <b>Priorisierung</b> |  |

**Gebietsversorgung** Über die Gebietsversorgung als wichtiger Standortfaktor sollte künftig verstärkt vor Ort informiert werden, um die bestehenden Angebote bekannter zu machen. Die Weiterentwicklung der Angebote und Nutzungen wie Gastronomie, kioskartige Lebensmittelangebote oder auch firmenübergreifende Kita´s stellen eine wünschenswerte Perspektive für den attraktiven Standort dar.

|  |  |  |  |  |  |   |  |
|--|--|--|--|--|--|---|--|
| <p>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, etc.) machen das Gebiet für Arbeitskräfte und ergänzende Gäste zu einem attraktiven und funktionsfähigen Standort. Die Nähe und Kooperationen mit den Anbietern des Ortskerns ergänzen das Angebot.</p> |  |  |  |  |  |   |  |
| <p><b>Ziele und Vision 2030</b></p>  |  |  |  |  |  |   |  |
| <p>Website der Stadt</p>   |  |  |  |  |  |   |  |
| <p><b>TEMPORÄRE ANGEBOT</b></p>  |  | <p>KOMMUNIKATION UND INFORMATION VORHANDENER ANGEBOTE</p>        |  | <p>App / Info-Bogen</p>  |  |   |  |
| <p>AUSBAU UND KOMMUNIKATION KANTINEN - KOOPERATION</p>   |  | <p>UNTERSTÜTZUNG / FÖRDERUNG ERGÄNZENDER GASTRONOMIEBETRIEBE</p> |  | <p>"KIOSKARTIGE" LEBENSMITTEL- UND GASTRONOMIE</p>               |  | <p>KOMMUNIKATION UND INFORMATION VORHANDENER ANGEBOTE</p>     |  |
| <p>"KIOSKARTIGE" LEBENSMITTEL- UND GASTRONOMIE</p>   |  | <p>INITIIERUNG / FÖRDERUNG INNOVATIVER VERSORGUNGSANGEBOTE</p>   |  | <p>UNTERSTÜTZUNG / FÖRDERUNG ERGÄNZENDER GASTRONOMIEBETRIEBE</p> |  | <p>1</p>  |  |
| <p>PRÜFUNG /SCHAFFUNG FIRMENÜBERGREIFENDER BETRIEBS-KITAS</p>  |  | <p>UNTERSTÜTZUNG / KOMMUNIKATION BREITBAND AUSBAU</p>            |  | <p>2</p>   |  | <p>PRÜFUNG /SCHAFFUNG FIRMENÜBERGREIFENDER BETRIEBS-KITAS</p> |  |
| <p>FÖRDERUNG /SCHAFFUNG ERGÄNZENDER DIENSTLEISTUNG</p>   |  | <p>ZUSAMMENSCHLUSS UNTERNEHMEN BREITBAND AUSBAU</p>              |  |  |  | <p>3</p>  |  |
| <p><b>Maßnahmenpaket</b></p>   |  |  |  |  |  |   |  |
| <p>Priorisierung</p>   |  |  |  |  |  |   |  |

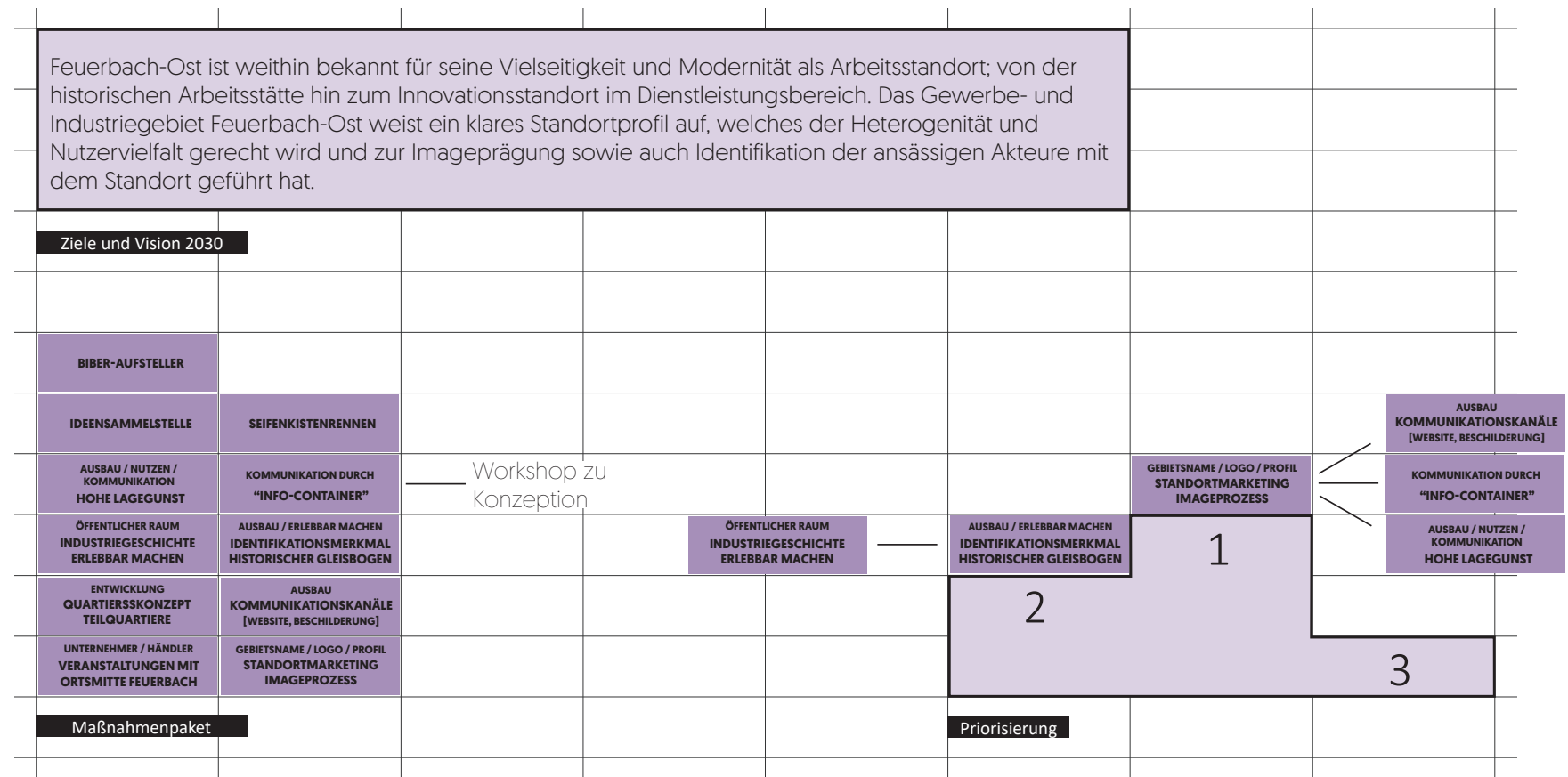
**Mobilität** Im Handlungsfeld Mobilität wurde der Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes, die Förderung des betrieblichen Mobilitätsmanagements und der Wunsch nach einem Ausbau der Parkplatzkooperationen als die Maßnahmen mit der höchsten Priorität genannt. Weiterhin wurde der Wunsch geäußert, Mobilitätspunkte zu errichten und zu prüfen, ob im Gebiet als Ergänzung zu Stadtbahn und S-Bahn ein E-Bus verkehren kann. Zudem sollen bestehende Dienstleistungsangebote wie bspw. die E-Lastenräder im Gewerbegebiet vernetzt werden.

|   |   |  |  |                               |  |
|---|---|--|--|-------------------------------|--|
| 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 Abfahrt, insbesondere auch durch die integrierte innenstadtnahe Lage und hervorragende ÖPNV-Anbindung, prägen das Arbeitsstättengebiet. Dabei steht die Reduzierung und Vermeidung von Individualverkehr an erster Stelle. |   |  |  |                               |  |
| Ziele und Vision 2030   |   |  |  |                               |  |
|   |   |  |  | AUSBAU RAD- UND FUSSWEGE-NETZ |  |
| AUSBAU RAD- UND FUSSWEGE-NETZ   | PARK & RIDE ANLAGE                                    | FUSSGÄNGERBRÜCKE ÜBER GLEISE                           | LASTENRÄDER  |                               |  |
| VERLEGUNG B295  | STELLPLATZ-NACHVERDICHTUNG                            | RUNDER TISCH MOBILITÄT                                 | FÖRDERUNG BETRIEBLICHES MOBILITÄTSMANAGEMENT           |                               |  |
| ERSTELLEN EINER PENDLERANALYSE VERKEHRSGUTACHTEN  | AUSBAU PARKPLATZ-KOOPERATIONEN                        | PRÜFUNG PARKLEITSYSTEM                                 | ERRICHTEN VON MOBILITÄTSPUNKTE (CAR-SHARING / E-BIKES) |                               | AUSBAU PARKPLATZ-KOOPERATIONEN             |
| INITIIERUNG UND FÖRDERUNG LASTENRADKONZEPT  | PRÜFUNG PARKRAUM-MANAGEMENT                           | FÖRDERUNG BETRIEBLICHES MOBILITÄTSMANAGEMENT           | PRÜFUNG E-BUS IM QUARTIER Z.B. AUF GLEISBOGEN          |                               | 1  |
| UMBAUUNG FRIEDRICHSWAHL / NEUBAU MEABRÜCKE  | STROMNETZ / LADEINFRASTRUKTUR ANPASSUNG INFRASTRUKTUR | ERRICHTEN VON MOBILITÄTSPUNKTE (CAR-SHARING / E-BIKES) | 2  |                               | UMBAUUNG FRIEDRICHSWAHL / NEUBAU MEABRÜCKE |
| VERBESSERUNG ÖPNV-ANGEBOT   | BASIS HAUPTRADROUTEN LASTENRÄDER                      | PRÜFUNG E-BUS IM QUARTIER Z.B. AUF GLEISBOGEN          | 3  |                               |  |
| Maßnahmenpaket  |   |  | Priorisierung  |                               |  |

**Energie** Im Handlungsfeld Energie wurde die Gründung eines "Runden Tisches Energie" als wesentliche Schlüsselmaßnahme definiert. Es zeigte sich, dass der Informationsaustausch als wesentliche Grundlage für die Umsetzung verschiedenster Maßnahmen verbessert werden muss. Darüber hinaus waren sich alle Teilnehmer einig, dass der Bau von Photovoltaikanlagen eine wichtige Maßnahme ist, um bereits kurzfristig ein großes energetisches Potenzial zu heben. Die Stadtwerke Stuttgart können interessierte Eigentümer im Gebiet hierzu beraten und bei der Realisierung der Anlagen unterstützen.

|  |   |  |  |  |  |                                   |  |
|--|---|--|--|--|--|-----------------------------------|--|
| 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. |   |  |  |  |  |                                   |  |
| <b>Ziele und Vision 2030</b>   |   |  |  |  |  |                                   |  |
|  |   |  |  |  |  |                                   |  |
| EFFIZIENTE KÄLTEERZEUGUNG  |   |  |  |  |  |                                   |  |
| IDENTIFIZIERUNG / UMSETZUNG MASSNAHMEN ENERGIEEINSPARUNG   | SANIERUNG VON EINZELGEBÄUDEN                  |  |  |  |  |                                   |  |
| REALISIERUNG PHOTOVOLTAIK ANLAGEN  | AUSBAU WÄRMEVERSORGUNG [ERNEUERBARE ENERGIEN] |  |  |  |  | ETABLIERUNG RUNDER TISCH ENERGIE  |  |
| SYNERGIEN / KOOPERATIONEN INTELLIGENTES ENERGIEKONZEPT   | ENERGIEGEWINNUNG AUS ABWASSER                 |  |  |  |  | REALISIERUNG PHOTOVOLTAIK ANLAGEN | 1  |
| ETABLIERUNG RUNDER TISCH ENERGIE   | ERHEBUNG ENERGETISCHER POTENTIALE             |  |  |  |  | 2                                 | IDENTIFIZIERUNG / UMSETZUNG MASSNAHMEN ENERGIEEINSPARUNG |
| FÖRDERUNG LOKALE STOFFKREISLÄUFE   | AUSBAU / VERDICHTUNG FERNWÄRMENETZ            |  |  |  |  | 3                                 |  |
| <b>Maßnahmenpaket</b>  |   |  |  |  |  |                                   |  |
|  |   |  |  |  |  | <b>Priorisierung</b>              |  |

**Image und Identität** Im Handlungsfeld Image und Identität wurde die Erarbeitung eines Standortmarketing bzw. Image- und Identitätsprozesses als wesentliche Schlüsselmaßnahme definiert. Denn ein Großteil der weiteren Maßnahmen kann als Output des Prozesses betrachtet und im Anschluss an die Schlüsselmaßnahme ggf. angegangen werden. Bemerkenswert in diesem Handlungsfeld war das große Engagement der ansässigen Akteure, die innovative Einzelmaßnahmen eingebracht haben und sich auch an der Umsetzung beteiligen wollen. Dies deutet auf ein hohes Identifikationspotenzial mit dem Standort hin und unterstreicht die Bedeutung des Handlungsfelds.





**Poster-Rundgang** In einem abschließenden Rundgang wurden die erarbeiteten Ergebnisse der Arbeitstische dem Plenum präsentiert. In einem kurzen Ausblick verwies Dr. Hermann-Lambert Oediger auf die dritte Gebietskonferenz, die im Herbst 2018 geplant ist.

**Get-together** Ein gemeinsamer Imbiss im Anschluss diente dem informellen Austausch der Akteure.

