

Flächenmanagement

Im Fokus des Handlungsfelds Flächenmanagement steht einerseits die Aktivierung von Potenzialflächen mit Entwicklungshemmnissen auf Basis des bestehenden „Nachhaltigen Bauflächenmanagements Stuttgart“ (NBS) sowie andererseits die Vernetzung von Liegenschaften zur Erhöhung der Flächeneffizienz. Durch das NBS eröffnen sich neue Handlungsspielräume für ein präventives städtisches Liegenschaftsmanagement zur Weiterentwicklung von Standorten. Zur Etablierung und konsequenten Durchführung eines nachhaltigen Bodenmanagements sollen die Chancen und Risiken der Gründung einer (städtischen) Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft zur Umsetzung baulicher städtischer Impulsmaßnahmen erörtert werden. Auch die Intensivierung der Zusammenarbeit von Stadtverwaltung und Privaten soll Berücksichtigung finden. Hierzu gehört auch eine weitere Intensivierung der Kontakte zwischen Stadtverwaltung und ansässigen Firmen, um aktiv mit Veränderungen im Gebiet auf den genannten Handlungsfeldern umzugehen und die Standortqualitäten verbessern zu können. Im Rahmen des städtischen Flächenmanagements soll der gesamte Maßnahmenkanon diskutiert und ausgewählte Flächen aktiviert werden. Ein Schwerpunkt soll hierbei auf untergenutzten und brachliegenden privaten Flächen liegen.

Städtebauliche Qualifizierung

Bei den Planungsüberlegungen für das Gebiet soll einerseits der betrieblichen Entwicklungsdynamik der erforderliche Raum gegeben, andererseits soll die Flächeneffizienz unter Berücksichtigung von energetischen, grünordnerischen und klimatischen Aspekten erhöht werden. Erschließungssysteme, Grundstückszuschnitte und baurechtliche Festsetzungen müssen resilient ausgelegt sein. Gleichzeitig soll in Kooperation von Stadtplanung und Bauherren ein Bewusstsein für städtebauliche und architektonische Qualität entwickelt und gelebt werden.

Als Impuls für die weitere Gewerbegebietsentwicklung soll ein nachhaltiger Umbau ausgewählter Gewerbequartiere untersucht und Möglichkeiten der Umsetzung unter Berücksichtigung der Aspekte Grundstückseigentum, Akteurs-Konstellation, Wirtschaftlichkeit und Impulswirkung vorgeschlagen werden. Dieser Prozess soll durch Testentwürfe und Lupenplanungen unterstützt werden. Hierdurch wird auch der Dialog zwischen den Grundstückseigentümern untereinander und mit den weiteren Akteuren angestoßen.

Akteursdialog und Etablierung eines Gebietsmanagements

Die Prüfung, Diskussion und ggf. die Durchführung der genannten Maßnahmen erscheint aus heutiger Sicht nur erfolgversprechend, wenn sie in einen umfassenden Akteursdialog im Gebiet eingebettet sind. Zur Verstetigung und weiteren Vernetzung dieser dauerhaft notwendigen Aktivität soll ein Gebietsmanagement aufgebaut werden, um die Kontakte zwischen den gebietsrelevanten Akteuren aufzubauen, pflegen und intensivieren. Die Finanzierung des Gebietsmanagers soll nach Ende des Förderzeitraumes in städtisch-privater Partnerschaft sichergestellt werden.

Modernisierung und Erweiterung der Infrastruktur

Eine Erhöhung der Flächeneffizienz mit einer Erhöhung der Zahl der Arbeitsplätze erfordert komplementäre Aktivitäten zur Sicherung und Verbesserung der Infrastruktur sowie der Mobilität. Die Verlängerung der U 12 nach Dürrolewang und der geplante Regionalbahnhof am Bahnhof Vaihingen sind erste und beachtliche Investitionen zur Verbesserung der Mobilität, die aber aus heutiger Sicht noch nicht ausreichen werden. Die Landeshauptstadt Stuttgart beabsichtigt deshalb außerhalb und zeitgleich zur beantragten Fördermaßnahme, einen integrierten Verkehrsstrukturplan für das gesamte Gebiet aufzustellen, der die innere und äußere Erschließung des Gewerbegebietes, den Umweltverbund und den motorisierten Individualverkehr sowie den ruhenden Verkehr zum Inhalt hat und eine nachhaltige Mobilität fördert.