



## Dokumentation

### 4. Gebietskonferenz im SynergiePark am 2. Juli 2020 im Bürgerhaus Möhringen zum Gewerbegebietsmanagement Synergiepark

**Teilnehmende:** ca. 55 Personen

**Moderation:** Frau Ute Kinn

#### Ablauf:

Im ersten Teil der Gebietskonferenz wurde zu den im Ablauf dargestellten Themen informiert und die Fortschritte der Planungen seit der letzten Gebietskonferenz im April 2019 aufgezeigt.

Im zweiten Teil der Veranstaltung erfolgte bei der Podiumsdiskussion die Fortsetzung des Dialogs und ein vertiefter Austausch zwischen den EigentümerInnen/UnternehmerInnen und den Referenten.

Rückmeldungen, Hinweise und Anregungen durch die TeilnehmerInnen wurden via dem Programm Mentimeter an die Moderation gesendet und im Zuge der Podiumsdiskussion beantwortet. Es bestand zudem die Möglichkeit, direkte Fragen an das Podium auszusprechen. Die referierten Inhalte sind in diesem Protokoll dargestellt, die Präsentation der Gebietskonferenz ist auf der Website des Gewerbegebietsmanagement SynergiePark abrufbar.

#### 17.00 Begrüßung und Einführung

Herr BM Pätzold

#### 17.15 Einführung/Ablauf Moderation

Frau Kinn

#### 17.20 Blitzlichter zu aktuellen Projekten

-Am Wallgraben 142 (ehem. Hudson), Herr Volk, P+B Group

-Entwicklung der Flächen am Bahnhof Vaihingen, Frau Meinerling, Büro Planbar<sup>3</sup>,

#### 17.35 Schlussfolgerungen aus der Firmen- und Mitarbeiterbefragung

Herr Prof. Dr. Sabow (WIV e.V.)

#### 17.45 Mobilität: Aktueller Sachstand des Verkehrskonzepts SynergiePark

Herr Hemmerich (Amt für Stadtplanung und Wohnen, Verkehrsabteilung)

#### 18.15 Gemeinsame Diskussion/Rückfragen im Plenum

Moderation: Frau Kinn

Teilnehmer der Podiumsdiskussion:

-Herr Armbruster, Abteilung Wirtschaftsförderung

-Herr Dr. Christiani, SSB AG

-Herr Hemmerich, Amt für Stadtplanung und Wohnen, Verkehrsabteilung

-Herr BM Pätzold, Bürgermeister für Städtebau und Umwelt

-Herr Prof. Dr. Sabow, WIV Wirtschafts- und Industrievereinigung Stuttgart e.V.

-Herr Dr. Oediger, Amt für Stadtplanung und Wohnen, Stadtentwicklung

#### 19.15 Abschluss und Ausblick



## Zusammenfassung der Informationen und Diskussionsergebnisse

### Begrüßung und Einführung BM Pätzold

- Baubürgermeister Peter Pätzold begrüßt zur 4. Gebietskonferenz im Rahmen des Gewerbegebietsmanagement SynergiePark, die die Fortsetzung gegenseitige Information und Austausch des wichtigen Stuttgart Gewerbegebiets und dessen Entwicklung beabsichtigt.
- Der inhaltliche Fokus der Gebietskonferenz liegt auf der Weiterentwicklung der Mobilitätsthemen. Anlass der Gebietskonferenz ist insbesondere die Diskussion des Verkehrskonzepts SynergiePark, das am 23.06. im Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik eingebracht wurde und am 07.07. im Anschluss an die Gebietskonferenz beraten werden soll. So können die Rückmeldungen aus dem Teilnehmerkreis in die politischen Beratungen einfließen.
- Festzuhalten ist ein kontinuierliches Wachstum im SynergiePark mit stetigen vielseitigen Herausforderungen bspw. im Bereich Städtebauliche Qualifizierung und Aufenthaltsqualität (bspw. Gestaltungskonzept Am Wallgraben), der Umgestaltung der Schockenriedstraße und perspektivisch der Gestaltung der Gebietseingänge. Zudem sind Nachhaltigkeitshemen bspw. energetische und ökologische Qualifizierung sowie die Versorgung im Gebiet für Beschäftigte auf der Agenda der Gebietsentwicklung.
- Das wesentliche Thema ist nach wie vor die Weiterentwicklung und Umsetzung des Verkehrskonzepts SynergiePark, das seit dem Jahr 2020 auch im BMBF-Forschungsprojekt SynergieWerkStadt 2025 bearbeitet wird.
- Auch der ÖPNV-Ausbau, bei dem der neue Regionalbahnhof am Bahnhof Vaihingen ein wichtiger Baustein ist, sowie die ergänzende Stadtbahnlinie oder auch Seilbahn wurden als Handlungsoptionen geprüft bzw. konkretisiert.
- Die Stadt hat gleichzeitig großes vor beim Radverkehr, und das nicht nur in der Innenstadt, sondern stadtweit und in die Region hinaus. Das Hauptradrouthenetz soll bis 2030 fertiggestellt werden und zukünftig ergänzt werden um 100 km Radschnellwege im Stadtgebiet. Und auch alle Nachbarlandkreise sind hier in die gleiche Richtung unterwegs.
- Das Zentrale städtische Ziel ist die Stärkung des Umweltverbunds. Aber auch eine schrittweise Ertüchtigung der Nord-Süd-Straße ist aufgrund des starken Zuwachs erforderlich damit das Gebiet adäquat erschlossen ist und die Stadtbezirke nicht weiter belastet werden. Auch vor dem Hintergrund der Klimakrise ist es keine Selbstverständlichkeit, weitere Straßen ausbauen und die Ertüchtigung der Knotenpunkte anzugehen, dies ist ein großer Entwicklungsschritt.
- Gleichzeitig ist auch der Ausbau zwischen A8 und Gewerbegebiet in Planung, wodurch die Stadt in den kommenden 10 Jahren sehr viele Mittel in und um den SynergiePark herum in die Verkehrsinfrastruktur investieren wird, dieses Geld muss dann aber auch zukunftsfähig angelegt sein.
- Ein weiterer wichtiger Baustein ist das Betriebliche Mobilitätsmanagement. Auch die gemeinsame Studie zur Mobilität und Versorgung von Stadt und WIV zeigt die Potenziale auf, die zu heben gilt, um gemeinsame Lösungen in kooperativem Ansatz für die Mobilitätsfragen zu finden.
- Um die Gestaltung der Gebietsentwicklung und begleitend dazu den Dialog mit Eigentümern/Unternehmern fortzusetzen, wurden in diesem Doppelhaushalt die dauerhaften Stellen für das operative Gewerbegebietsmanagement im Stadtplanungsamt und bei der Wirtschaftsförderung geschaffen bzw. verstetigt.



## Blitzlichter

### **Bürogebäude und Apartment Hotel Am Wallgraben 142**

- Herr Volk (P+B GmbH & Co. KG) stellt die Projektentwicklung m Wallgraben 142 vor. Hier soll bis zum Jahr XX ein Bürogebäude sowie eine Apartment-Hotel mit 259 Service-Apartments entstehen.
- Entsprechend den Vorgaben des Gestaltungskonzepts am Wallgraben entsteht am südlichen Rand der Entwicklung ein kleiner Platzbereich sowie eine Gastronomie, die auch für Dritte zugänglich ist. Damit leistet die Entwicklung einen Beitrag zur Versorgungssituation im SynergiePark. Weiterhin werden die freiräumlichen Gestaltungsvorgaben aufgegriffen und ergänzende Baumpflanzungen im Sinne des Gewerbeboulevards vorgenommen.
- Das Bürogebäude ist noch nicht vollständig vermietet.

### **Städtebauliche Entwicklung der Flächen südöstlich des Bahnhofs Vaihingen**

- Auf den Flächen südöstlich des Bahnhofs Stuttgart-Vaihingen wurde ein prozess- und partizipationsorientiertes Konzept zur städtebaulichen Entwicklung mit dem Titel „**AufentHaltestelle Zukunft**“ begonnen. Der Prozess wird begleitet von Dörte Meinerling (Planbar<sup>3</sup>), die das Projekt vorstellt. Die geplanten Zwischennutzungen wie der Interimsstandort für die Abfallwirtschaft Stuttgart und die Baulogistikflächen der Bahn für S21 und den Bau des Regionalbahnhalts belegen in den nächsten Jahren weite Teile des Plangebietes. Der mittelfristige Realisierungshorizont ermöglicht eine innovative Prozessgestaltung mit einer geplanten Dauer von 2-3 Jahren. Der SynergiePark und das nördliche Bahnhofsumfeld soll als Vernetzungsbereich zum Thema Verkehr und Mobilität in den Planungsprozess einbezogen werden.
- Coronabedingt musste die öffentliche Auftaktveranstaltung, die für Mai 2020 terminiert war, vorerst entfallen. Nun soll – neben der Themen- und städtebaulichen Analyse, sowohl der Fläche, als auch des Vernetzungsbereichs im Umfeld – mit verschiedenen Beteiligungsformaten zur konzeptionellen Entwicklung der Fläche begonnen werden. Erste Gespräche mit Schlüsselakteuren wurden bereits geführt. Innovative Formate wie ein Filmwettbewerb zur Identität des Ortes, Aktivwochen mit Führungen und Live-Interviews, ein Tag der offenen Türen sowie die Mitarbeit in Planungsgruppen sprechen verschiedenste Zielgruppen an und geben einen diversen Blick auf die Flächen sowie deren Entwicklungsmöglichkeiten. Ziel ist es, thematische Ziele und Leitplanken der Entwicklung zu erarbeiten. Für die Mitarbeit in den Planungsgruppen wird zur Bewerbung aufgerufen. Weitere Informationen über den Beteiligungsprozess können demnächst unter [www.stuttgart-meine.stadt.de](http://www.stuttgart-meine.stadt.de) eingesehen werden.



### Schlussfolgerungen aus der Firmen- und Mitarbeiterbefragung

- Die WIV hat in Kooperation mit der LHS Mitte 2019 eine Befragungsaktion initiiert, um eine ergänzende aktuelle Datenbasis der Berufspendler als Voraussetzung für realistische Mobilitätslösungen der Stadt und der Firmen zu erhalten.
- Dies erfolgte vor dem Hintergrund, dass alle beteiligten Firmen von einem Wachstum und einer Erhöhung der Mitarbeiterzahlen ausgehen.
- Einzelprojekte, wie das „Digitale Parkierungsmanagement“, sollen eine Kompensation für die Reduzierung der Stellplätze im Straßenraum ermöglichen und weitere Projekte in enger Kooperation zwischen Firmen und der LHS, bspw. der Umstieg von Pendlern zur Intermodalität oder zum Umstieg auf ÖPNV und Fahrrad, gefördert werden.
- Die Ergebnisse sind in der Präsentation der Gebietskonferenz dargestellt.  
<https://www.stuttgart.de/medien/ibs/Praesentation-4.Gebietskonferenz.pdf>

### Mobilität: Aktueller Sachstand des Verkehrskonzepts SynergiePark

#### Verkehrskonzept SynergiePark

- Herr Hemmerich (AfSW – Abteilung Verkehrsplanung und Stadtgestaltung) stellt das Verkehrskonzept für den SynergiePark vor. Insbesondere kurz- und mittelfristige Maßnahmen sollen dazu beitragen, den Umweltverbund zu fördern. Im Rahmen des Forschungsprojekts „SynergieWerkStadt 2025“ ist vorgesehen den Verkehrsstrukturplan SynergiePark Vaihingen/Möhringen fortzuschreiben. Ziel ist die Erarbeitung eines zukunftsweisenden, urbanen Mobilitätskonzepts, welches die unterschiedlichen Bedürfnisse der Zivilgesellschaft berücksichtigt, den Umweltverbund bzw. Nachhaltigkeit im Verkehrssektor fokussiert und ein hohes Maß an Beteiligungsformaten erprobt.

#### Ausbau Nord-Süd-Straße

- Aufgrund der Siedlungsentwicklung und prognostizierten deutlichen Zunahme der Beschäftigtenzahlen im SynergiePark verfolgt die Landeshauptstadt Stuttgart die schrittweise Ertüchtigung der Nord-Süd-Straße als ein wesentliches Element des Verkehrskonzepts SynergiePark:
- Vollanschluß Breitwiesenstraße:  
Mit Umgestaltung der Knotenpunkte N-S-S / Breitwiesenstraße, Breitwiesenstraße / Handwerkstraße, Handwerkstraße / Industriestraße und Industriestraße / N-S-S  
Hinweis: Die Maßnahme wurde zwischenzeitlich abgeschlossen und ist im Bezugsszenario enthalten.
- Ertüchtigung Anschlussknoten Nord-Süd-Straße / A8:  
Diese Maßnahme wird durch das RP Stuttgart geplant und soll ab 2021 gebaut werden.
- Ertüchtigung der Knotenpunkte Nord-Süd-Straße / Zusestraße, Nord-Süd-Straße / Vaihinger Straße und Nord-Süd-Straße / Heilbrunnenstraße:  
Diese Maßnahmen sollen innerhalb des bestehenden Planrechts im Doppelhaushalt 2022/23 umgesetzt werden. Die Vorplanung für die Maßnahmen wurden vor der Sommerpause 2020 (im Anschluss an die Gebietskonferenz) im Rahmen der GRDRs 152/2020 beschlossen.
- Ausbau der Nord-Süd-Straße zwischen A8 und Breitwiesenstraße:



Hier wird aktuell die Vorplanung erarbeitet, untersucht werden im Wesentlichen der vierstreifige Ausbau sowie dreistreifig mit Richtungswechselbetrieb. Eine Umsetzung des Projekts kann aufgrund des erforderlichen Planfeststellungsverfahrens frühestens bis 2027 erfolgen.

- Ebenfalls wird eine Radschnellwegverbindung geprüft, die parallel zur Nord-Süd-Straße geführt werden könnte.

#### Radverkehr

- Ein wesentlicher Baustein des Verkehrskonzepts stellt die Bereitstellung adäquater Radverkehrsinfrastruktur dar. Etwa 50 Prozent der Beschäftigten im SynergiePark haben eine einfache Wegstrecke von unter 20 km. Weiterhin haben laut der WIV-Umfrage etwa 30 Prozent der Befragten angegeben, das Fahrrad für den Weg zur Arbeit in Betracht zu ziehen. Voraussetzung damit mehr Beschäftigte auf das Fahrrad umsteigen ist der beschleunigte Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur. Die Verwaltung prüft hierbei zum einen den Ausbau und die Erweiterung des Hauptradrouthenetzes in Vaihingen sowie potenzielle Radschnellwege, die die benachbarten Kommunen (insb. Leinfelden-Echterdingen, Böblingen, Sindelfingen und Filderstadt) an das Stuttgarter Radnetz anbindet.
- Im SynergiePark sind die Umgestaltungsplanungen in den Bereichen östliche Industriestraße, Ruppmannstraße und Schockenriedstraße weit vorangeschritten. Alle Planungen orientieren sich am Zielbeschluss „Fahrradstadt Stuttgart“ des Gemeinderats orientieren und haben das Ziel das Angebot für den Radverkehr signifikant zu verbessern. Neben den Maßnahmen für den Radverkehr zielen die Umgestaltungen insbesondere auch auf die Förderung des Fußverkehrs mit breiteren Gehwegen, zusätzlichen sicheren Querungen oder barrierefreien Bushaltestellen.

#### Parken

- Ein Parkraumkonzept wird derzeit erarbeitet. Durch die Umgestaltungsmaßnahmen im Straßenraum wird ein Teil der öffentlichen Parkplätze aufgrund der Förderung des Rad- und Fußverkehrs entfallen. Die verbleibenden Parkplätze sollen bewirtschaftet werden. Insgesamt ist dies auch ein Beitrag um die Verkehrssicherheit und den Verkehrsfluss innerhalb des Gewerbegebiets zu erhöhen.
- Herr Hemmerich hebt hervor, dass sich der Großteil der Parkmöglichkeiten im SynergiePark nicht auf öffentlichen Flächen befindet, sondern durch private Firmenparkhäuser bereitgestellt wird. Weiterhin zeigte sich in der WIV-Firmen- und Mitarbeiterbefragung, dass bereits heute Beschäftigte im Gebiet überwiegend auf privaten Stellplätzen parken. Stellplatzbeschränkungen, die für zukünftige Bauprojekte gelten, sollen den Bau von neuen Parkhäusern im SynergiePark auf ein sinnvolles Maß begrenzen, dass der sehr hohen ÖPNV-Gunst vor Ort entspricht. Es gilt dabei Bestandsschutz für bereits genehmigte Bauvorhaben.
- Um ungewollte Verdrängungen in die angrenzenden Wohngebiete Höhenrand und Dürrolewang weitestgehend zu verhindern, soll dort zeitgleich zur Bewirtschaftung im SynergiePark das Bewohnerparken eingeführt werden.
- Die Machbarkeitsstudie Park+Ride-Anlagen im Filderraum wurde im Juli 2020 ausgeschrieben und wird erste Ergebnisse hinsichtlich möglicher Standorte zum



Jahreswechsel 2020/2021 aufzeigen. Ein Besonderer Fokus der Studie liegt dabei auf einem etwaigen Parkhaus im Bereich der Autobahnanschlussstelle S-Möhringen.

#### ÖPNV

- Um die Intermodalität am Knotenpunkt Bahnhof Vaihingen zu fördern/verbessern, wird ein „Zukunftslabor Mobilität“ und Mobilitätshub im südlichen Bereich des ehem. Aurelis-Areals geplant, dessen Ausgestaltung sich an den Bedarfen vor Ort orientiert, welche durch verschiedene Beteiligungsformate ermittelt werden.
- Neben den ersten Ideen zu einem Mobilitätshub am Knotenpunkt Bahnhof Vaihingen, die im Rahmen des Forschungsprojekts bearbeitet werden, kann insbesondere die Stadtbahnlinie U17 vom Flughafen und dem neuen Filderbahnhof nach Dürtlewang und die Verlängerung der U6 die ohnehin hohe ÖPNV-Gunst vor Ort weiter verbessern. Ein Ziel ist es, Beschäftigte mit entfernterem Wohnort (z.B. Tübingen, Reutlingen, Ulm) durch den Umstieg am Flughafen in die U6/U17 direkt ans Stadtbahnnetz anzuschließen und weiter in den SynergiePark befördern zu können.
- Eine Machbarkeitsstudie zur Stadtbahn Vaihingen West überprüft anhand von drei möglichen Trassen die Verlängerung des Stadtbahnnetzes in den Vaihinger Westen und zum neuen Eiermann-Campus. Parallel hierzu wird eine Machbarkeitsstudie zu einer möglichen Seilbahn durchgeführt, die eine Trassenführung von der P+R-Anlage an der BAB 8 über den SynergiePark und den Bahnhof Vaihingen hin zum Eiermanncampus untersucht.
- Vgl. Präsentation  
<https://www.stuttgart.de/medien/ibs/Praesentation-4.Gebietskonferenz.pdf>

#### Ausblick

Für das kommende Jahr 2021 ist Fortsetzung des Dialogs mit den EigentümerInnen und UnternehmerInnen aus dem SynergiePark geplant. Die Präsentation der Gebietskonferenz ist auf der Webseite des Gewerbegebietsmanagement SynergiePark eingestellt:

<https://www.stuttgart.de/leben/stadtentwicklung/stadtplanung/stadt--und-freiraumentwicklung/stuttgarter-modell.php>

Erstellt: LHS, Amt für Stadtplanung und Wohnen, 10.08.2020

Impressionen der 4. Gebietskonferenz im Bürgerhaus Möhringen



Quelle: LHS, Amt für Stadtplanung und Wohnen, 2020