

Dokumentation Strategische Innenentwicklung von Gewerbeflächen - nachhaltig und innovativ – 11. November 2024



Stellplätze

- Es gibt Möglichkeiten im Umgang mit der Pflicht-Herstellung neuer Stellplätze bei Aufstockung. Ein Punkte-System hilft bei der ersten Einschätzung der zur Anzahl der herzustellenden Stellplätze
- Eine Reduzierung der Stellplätze ist möglich durch:
 - Reduzierung aufgrund der Punkte-Tabelle (Unternehmen im Süden des Gebiets profitieren von der Nähe zur Haltestelle „Storrenacker Nord“ mit zwei Buslinien und müssen daher nur 80% der geforderten Stellplätze herstellen.
 - ¼ der Stellplätze können nach §37, mit dem Schlüssel 1 zu 4 durch Fahrradstellplätze ersetzt werden.
 - Die Ablöse von Stellplätzen kosten 13.000€
 - Mittels einer Baulast wäre auch die Herstellung benötigter Stellplätze auf einem anderen Grundstück möglich.
- Im Austausch hat sich gezeigt, dass oftmals mehr Stellplätze als die angeforderten benötigt werden. Die Reduzierung der Pflicht daher nicht immer eine Rolle spielt.

ÖPNV-Anbindung

hier ist Veränderung erwünscht

- ist durchaus auch bei der Rekrutierung von Fachkräften und Auszubildenden ein Thema und derzeit ein Minuspunkt
- Umfrage zum Mobilitätsverhalten (ÖPNV, Rad) wäre durchführen und Wünschen von Unternehmen aufnehmen und differenzierten Bedarf erfassen
- v. a. die Taktung zu bestimmten Zeiten (auch mittags) ist wichtig – eine bedarfsorientierte Ausrichtung ist relevant
- der Ortschaftsrat Grötzingen ist gern bereit, Anliegen auch durch politische Beschlüsse oder Anfragen (auch zu anderen Themen) zu unterstützen, gerade am Mobilitätsthema wird derzeit gearbeitet (z. B. Stationen von Nextbike oder E-Rollern)

Radwege

- Ausschilderung und Beleuchtung im Gewerbegebiet ist sehr schlecht
- Vorschlag: Eine Gehwegseite als geteilten Fuß-/Radweg ausweisen, um Durchgängigkeit zu vereinfachen

LKW-Parken

- Parkplatz wird in einer App/auf einer Internetseite für LKW-Fahrende als ein Standort zum Parken angegeben, dies kommt von Seiten der LKW-Fahrenden, die Stadt hat diese Parkplätze nicht beworben
- Toilettenlösung: ein „schönes“ Toilettenhäuschen stellt keine gute Lösung dar, Aufwand für Pflege und Wartung sollte so gering wie möglich sein (auch wegen befürchtigtem Vandalismus). Eine Testphase mit einer einfachen Miettoilette (z.B. DIXI- § ToiToi) ist denkbar. Eine gemeinsame Anstrengung von Stadt und Gewerbetreibenden aus dem Gebiet ist hier vorstellbar

•

Flächen in städtischer Hand

- Werden auch Flächen für Start-ups bereitgestellt? Ja, aber Schwerpunkte derzeit in anderen Gewerbegebieten
- die Wertschöpfung der Flächen muss im Blick behalten werden (Stadt vergibt Grundstücke nach festgelegten Vergabekriterien/Gewerbesteuer + Mitarbeitendenzahl bezogen auf die Fläche sind wichtig)

Kantine

- die eine Kantinenlösung innerhalb des Gebietes wird es nicht geben, der Bedarf ist aber da laut Ergebnissen der seitens StrlGeni durchgeführten Umfrage
- Aktuell schaffen Unternehmen für ihre Mitarbeitenden eine Grundinfrastruktur (Beispiel Peter Gross Bau (Küche mit Mikrowellen, Kühlschränken usw. ausgestattet)
- Unternehmen wie Cateroo aus Weingarten können ggf. Alternative zu einer Kantine sein
- Eventuell zukünftig Möglichkeit bei Fa. Bosch als Gäste zu partizipieren → Prüfung der Machbarkeit läuft, Sicherheits- und Zugangsaspekte müssen noch geklärt werden.

Nahwärmenetz

- Für das Gewerbegebiet wird von Seiten der Stadt eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Sobald hierzu erste Ergebnisse oder Teilergebnisse vorliegen, wird das Netzwerk informiert.
- Bei einigen Unternehmen im Gebiet besteht großes Interesse an einer Nahwärmelösung.
- EnBW und Telexmax haben als Betreiber von Rechenzentren an diesem Standort gesetzliche Auflagen (ab Sommer 2026), Abwärmeabnehmer zu finden. Sie sind an einer zeitnahen Lösung interessiert.
- Der derzeit angepeilter Zeithorizont durch Verzögerung der Ausschreibung ist für die involvierten Unternehmen nicht optimal, weil es Planungssicherheit braucht – Investitionen müssen mindestens mittelfristig geplant werden.
- Aussagen über die konkrete Ausgestaltung des Nahwärmenetzes in Bezug auf Temperaturniveau und Reichweite sowie über die Versorgungssicherheit, wenn einzelne Wärmequellen nicht mehr genutzt werden können, werden nach Vorliegen der ersten Ergebnisse getroffen werden können.

Netzwerk

- Das Team StrlGeni wird sich nicht mehr in der gleichen Intensität im Gewerbegebiet An der Roßweid/Greschbachstraße engagieren können, da die Arbeiten in einem nächsten Gebiet aufgenommen werden sollen
 - ein kompletter Rückzug ist jedoch keinesfalls vorgesehen, der Draht zum StrlGeni-Team bleibt weiterhin eng, die einzelnen Personen sind jederzeit ansprechbar – von den Netzwerkkoordinator*innen UND von jedem einzelnen Unternehmen im Gewerbegebiet

- vier Unternehmen aus dem Gebiet übernehmen die Netzwerkarbeit (Firma Knirsch, Firma Peter Gross Bau, Firma Pfeiffer&May und Firma PneuHage), diese finden sich in kleiner Runde zusammen und vereinbaren Austauschformate
- in der großen Runde (alle Unternehmen im Gebiet angesprochen) sollte es 1-2 Treffen im Jahr geben, bei Bedarf zu einzelnen Themen oder wenn es konkrete Informationen und Neuigkeiten der Stadt gibt auch häufiger
→ gerne kommt das StrIGeni-Team, wenn notwendig, auch zu Treffen der "kleinen Runde" dazu und kann zu einzelnen Themen berichten bzw. gibt auch Infos in diesen Kreis, die dann ggf. über den Verteiler an alle weitergegeben werden
- der bestehende (Mail-)Verteiler kann genutzt werden und wird vom StrIGeni-Team an das Koordinationsteam weitergegeben
- Herr Martin Knirsch und Frau Lea Knirsch kümmern sich gerne mit um die Verwaltung und Aktualisierung des Verteilers
- Peter Gross Bau (Herr Köstler) bringt gern Expertise im Bereich Bauen ein und kann auch kurzfristig Hilfestellung im Gebiet geben
- Pfeiffer & May (Frau Kögele, Frau Kunz) haben v. a. das Thema Infrastruktur und Klimaanpassung/Energieeffizienz im Blick
- PneuHage (Herr Niepel) behält die strategische Perspektive (wie entwickelt sich das Gebiet nachhaltig und zukunftsfähig) im Blick



*Bild 1: Netzwerk
(v. li: Herr Niepel, Frau Kögele, Frau Knirsch, Herr Köstler)*



*Bild 2: Team-StrIGeni
(v. li.: Herr Reiher-Leibrich, Frau Allinger, Frau Schruoff, Frau Andresen)*