

Sitzungsvorlage

Nummer: 114/2014 ö

TOP: 3 ö

Sitzung am : 21.10.2014

Gemeinderat

Bearbeiter: Herr Neubauer

Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ Strategiekonzept für das Gewerbegebiet Beschlussfassung

Anlagen:

Anlage 1: Rahmenplan

Anlage 2: Abschlussbericht (*wird nachgereicht*)

I. Antrag

Der Gemeinderat nimmt zustimmend Kenntnis.

II. Begründung

Die Gemeinde verfolgt seit vielen Jahren einen integrierten städtebaulichen Ansatz zur Innenentwicklung. Seit Inkrafttreten unseres städtebaulichen Rahmenplans für den Ortskern 1999 wurden bisher 207 neue Wohneinheiten in der Innenentwicklung realisiert. Das entspricht einem Zuwachs von mehr als 400 Einwohnern ohne Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen im Außenbereich. Unser Konzept und dessen Umsetzung wird vom Verband Region Stuttgart gewürdigt und nicht nur für Gemeinden unserer Größe als beispielhaft erachtet.

Aufgrund großer Nachfrage nach Gewerbeflächen und fehlender Erweiterungsmöglichkeiten war in der Konsequenz der nächste Schritt, die Strategie und die positiven Erfahrungen aus der Entwicklung im Ortskern auf unser Gewerbegebiet zu übertragen. Aufgrund schwieriger Eigentumsverhältnisse und untergenutzter Flächen braucht es ein kluges Konzept und erfolgversprechende Kommunikations- und Beteiligungsformen für Eigentümer und Bürgerschaft. Der Gemeinderat hat deshalb in seiner Sitzung am 30.09.2013 das Büro Reschl und Höschele aus Stuttgart beauftragt, ein strategisches Innenentwicklungskonzept für das Gewerbegebiet auszuarbeiten. Ziel dieses Konzeptes ist die Erfassung, die Neuordnung und die Optimierung der vorhandenen Flächen.

Die IHK hat für die Jahre 2009 bis 2012 die Standortverlagerungen innerhalb der Region Stuttgart untersucht. Dettingen hat in der Bilanz 8 neue Firmen in diesem Zeitraum (+ 5,8 %) dazu gewonnen, ohne dass neue Gewerbebauflächen ausgewiesen wurden. Dieses ist sehr beachtlich im interkommunalen Vergleich. Auch bei den sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen am Arbeitsort konnte Dettingen deutlich zulegen. Gegenüber 2010 hat sich die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze um 202 (+ 10,5 %) auf insgesamt 2.123 erhöht. Damit konnte fast annähernd das Niveau vor der Finanz- und Wirtschaftskrise erreicht werden. Bereits

hieran zeigt sich, dass die Hausaufgaben in den letzten Jahren durch die Gemeinde gemacht wurden.

Am 21.10.2013 fand eine Auftaktveranstaltung (mit den Unternehmen und den Grundstückseigentümern im Gebiet) statt. Im Anschluss erfolgte eine schriftliche Befragung aller Grundstückseigentümer und Unternehmer. Erste Ergebnisse der Befragung wurden im Rahmen eines Workshops am 21.07.2014 mit Unternehmen und Grundstückseigentümern diskutiert. Des Weiteren wurde eine umfangreiche Bestandserhebung für das Gebiet durchgeführt. Die Ergebnisse wurden den Akteuren aus dem Gewerbegebiet in einer Abschlussveranstaltung am 21.10.2014 vorgestellt und mit diesen diskutiert.

Mit der nun vorliegenden Datenbasis ist eine solide Grundlage für die weitere Arbeit geschaffen worden. Allerdings geht nach diesem Prozess die Arbeit nun für Verwaltung und Gemeinderat erst richtig los. Die gewonnenen Informationen müssen für die weitere Arbeit regelmäßig gepflegt und fortgeschrieben werden.

Mit Hilfe der durchgeführten Befragung konnten die Flächenpotentiale im Gebiet, soweit noch nicht bekannt, ermittelt werden. Aktuell besteht ein theoretisches Flächenpotential von rd. 2,3 ha. Allerdings scheitert eine Vermittlung der Flächen häufig daran, dass einige Grundstückseigentümer diese nur verpachten und nicht verkaufen möchten.

Die Anregungen und Verbesserungsvorschläge werden von der Verwaltung aufgegriffen und geprüft und, soweit möglich, umgesetzt. Die Anregungen waren beispielsweise:

- bessere Beschilderung
- straßenbegleitendes Grün
- Radwegenetz
- Halteverbot in der Kirchheimer Straße
- Internetversorgung usw.

Als Fazit kann festgehalten werden, dass insgesamt eine hohe Zufriedenheit bei den Unternehmen und Grundstückseigentümern besteht. Ein Ergebnis des Prozesses ist auch, dass es sich beim Dettinger Gewerbegebiet vor allem um einen Produktionsstandort handelt. Es fehlen allerdings Flächen für den Dienstleistungsbereich.

Aufgrund eines akuten Bedarfs hat die Verwaltung rd. 10 konkrete Einzelgespräche geführt. Hierbei versuchen wir, die Unternehmer/Grundstückseigentümer zu beraten und gegebenenfalls auch mit anderen Grundstückseigentümern im Gebiet zusammenzubringen und zu vermitteln.

Auch für die Zukunft ist es der Verwaltung ein großes Anliegen, mit den Akteuren im Gebiet in einem engen Dialog zu bleiben. Wirtschaftsförderung darf keine Einbahnstraße sein; hierzu ist die Gemeinde auch auf Informationen von den Gewerbetreibenden und Grundstückseigentümern angewiesen.

Die Kosten für das Projekt werden zu 50 % durch das Land übernommen (Förderprogramm Flächen gewinnen durch Innenentwicklung). Das Projekt ist bis zum 31.10.2014 "förmlich" abzuschließen. Dem Fördergeber ist ein Abschlussbericht vorzulegen. Der Abschlussbericht ist als Anlage der Sitzungsvorlage beigelegt.

III. Kosten / Finanzierung

Die Honorarkosten für das Büro Reschl und Höschele sind im Verwaltungshaushalt 2014 (1.6100.634000) finanziert. Der anteilige Landeszuschuss von 50 % wurde ebenfalls im Verwaltungshaushalt 2014 veranschlagt (siehe Haushaltsplan 2014 – Seite 108).

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
Gemeinderat	30.09.2013	TOP 1 nö	118/2013 nö
Gemeinderat	28.07.2014	TOP 6 ö	80/2014 ö
Gemeinderat	11.10.2014	Klausur	
Gemeinderat	21.10.2014	TOP 3 ö	114/2014 ö