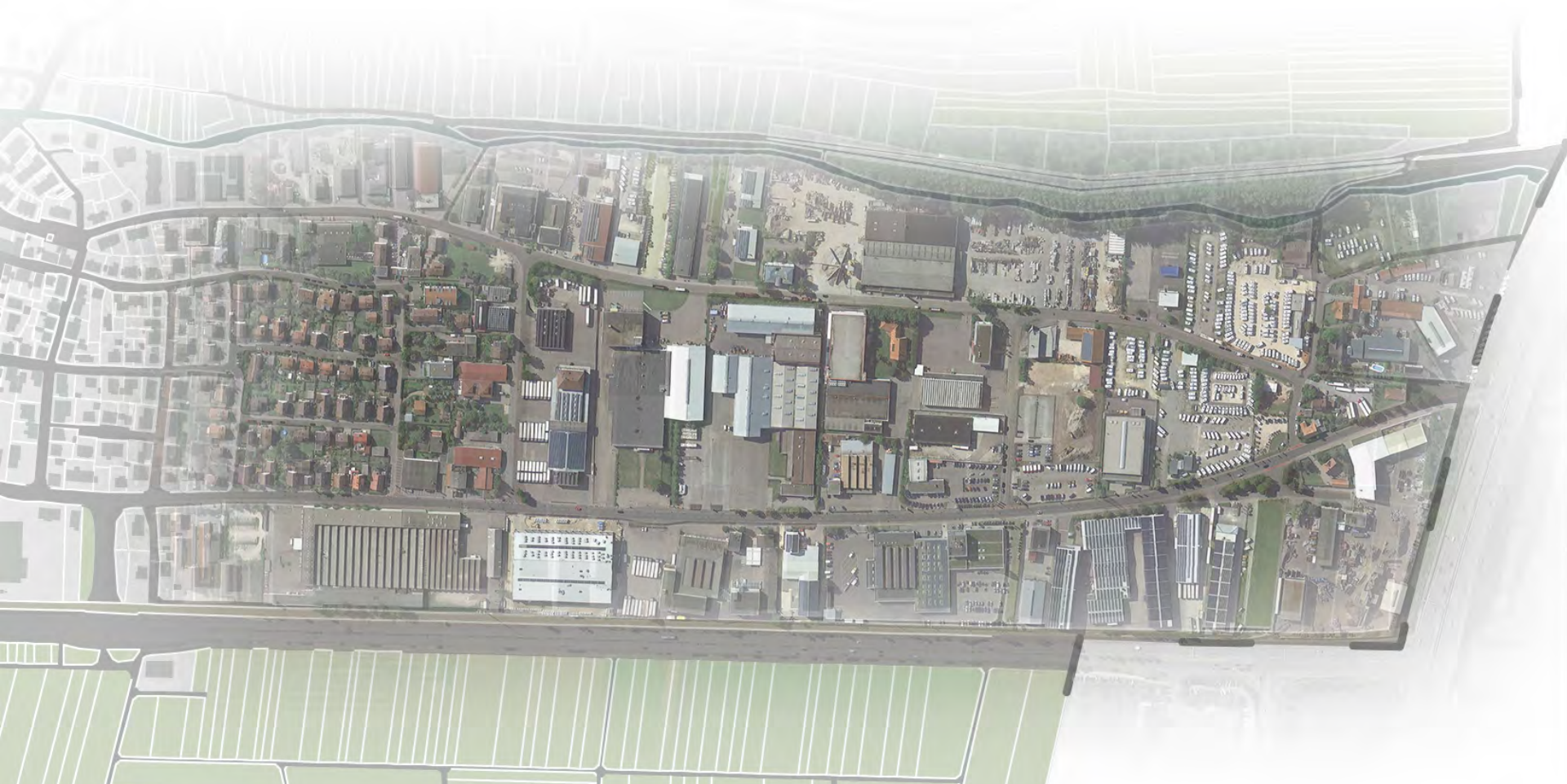
Entwicklungskonzept
Gewerbegebiet Dettingen unter Teck
Planungsworkshop Unternehmer
21. Juli 2014

Dettingen unter Teck

Reschl und Höschele



Gliederung

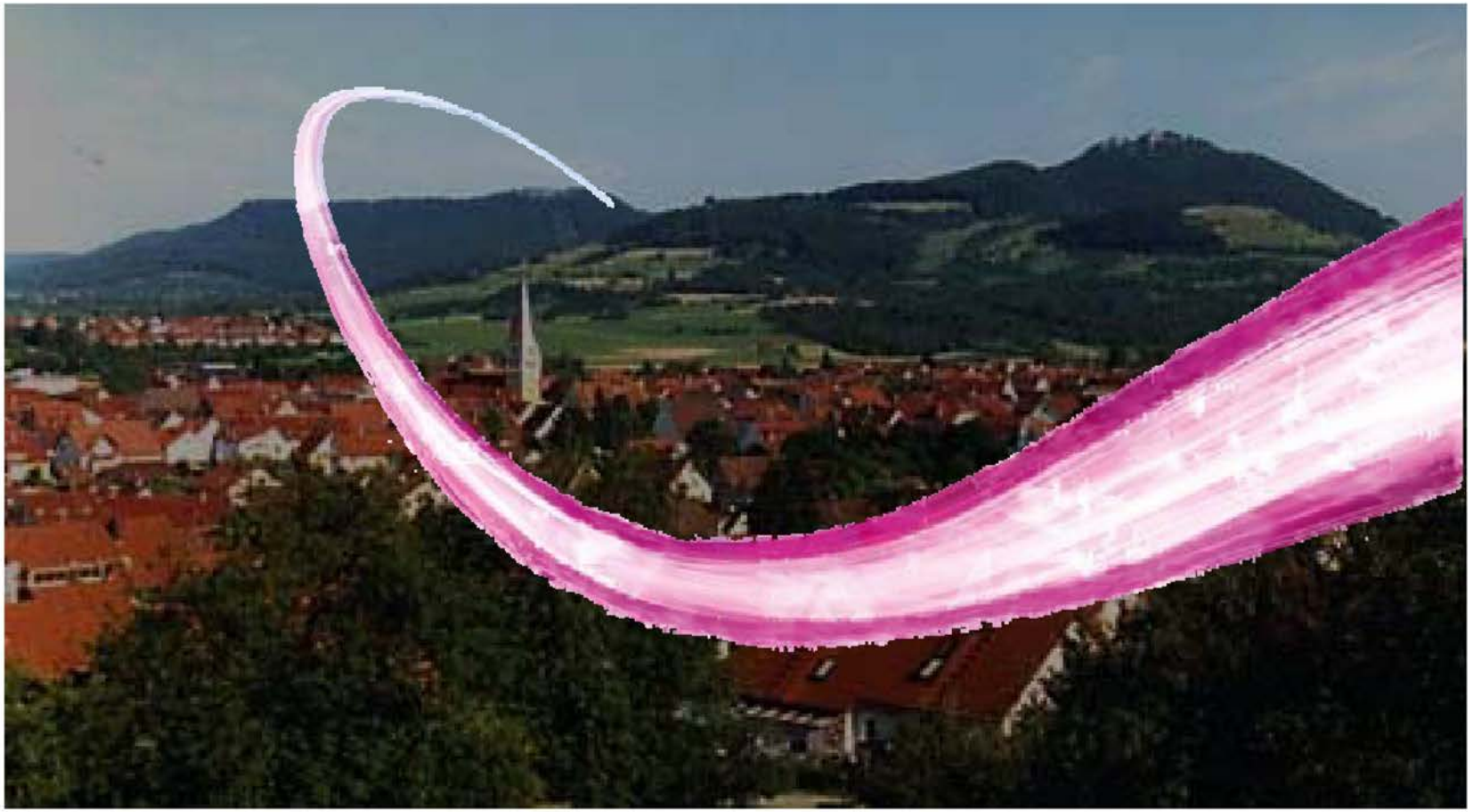
Begrüßung

1 Internet Breitbandverbindung

2 Projektbeschreibung

3 Erkenntnisstand

Diskussion

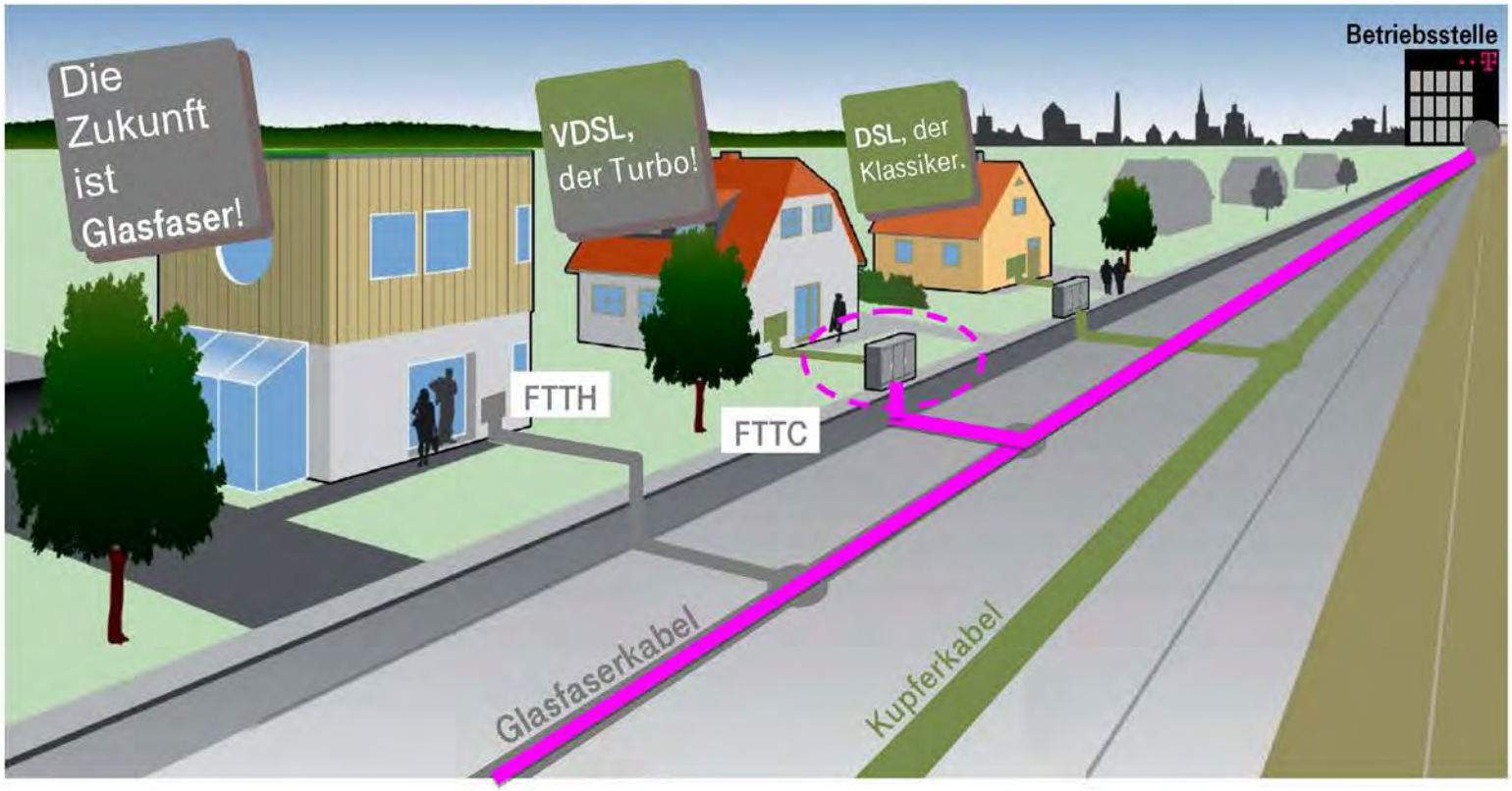


Information zum
VDSL Ausbau Dettingen unter Teck

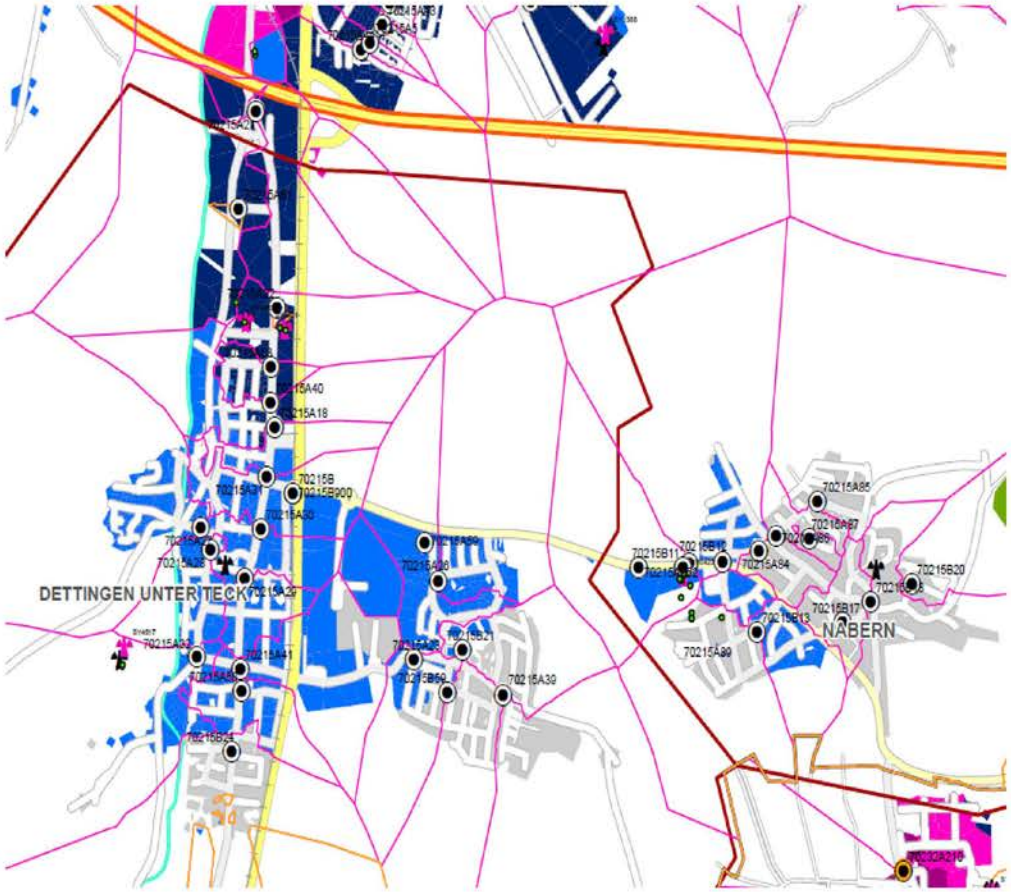
T · ·

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

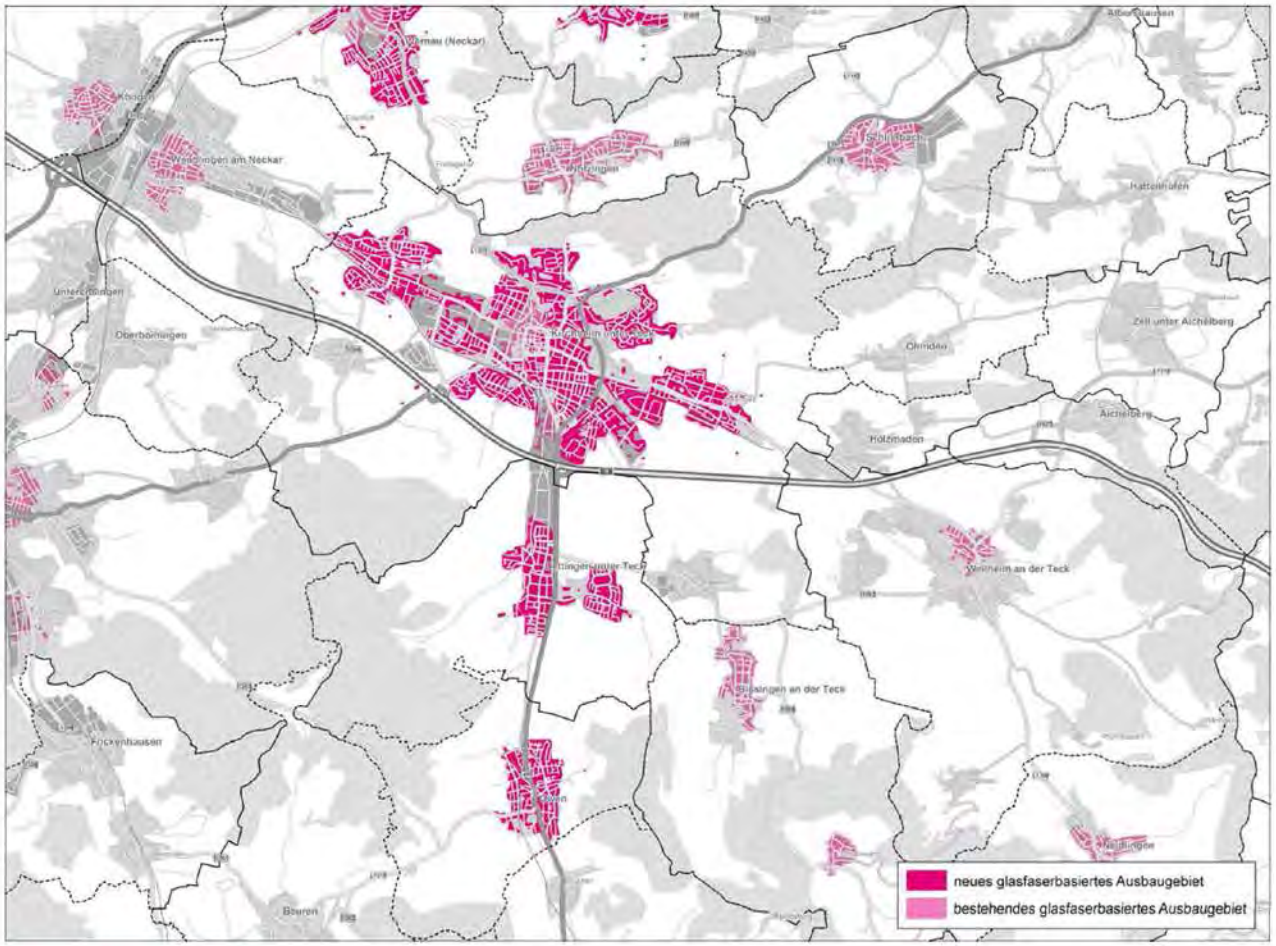
GLASFASER ANSCHLUSS - VARIANTEN

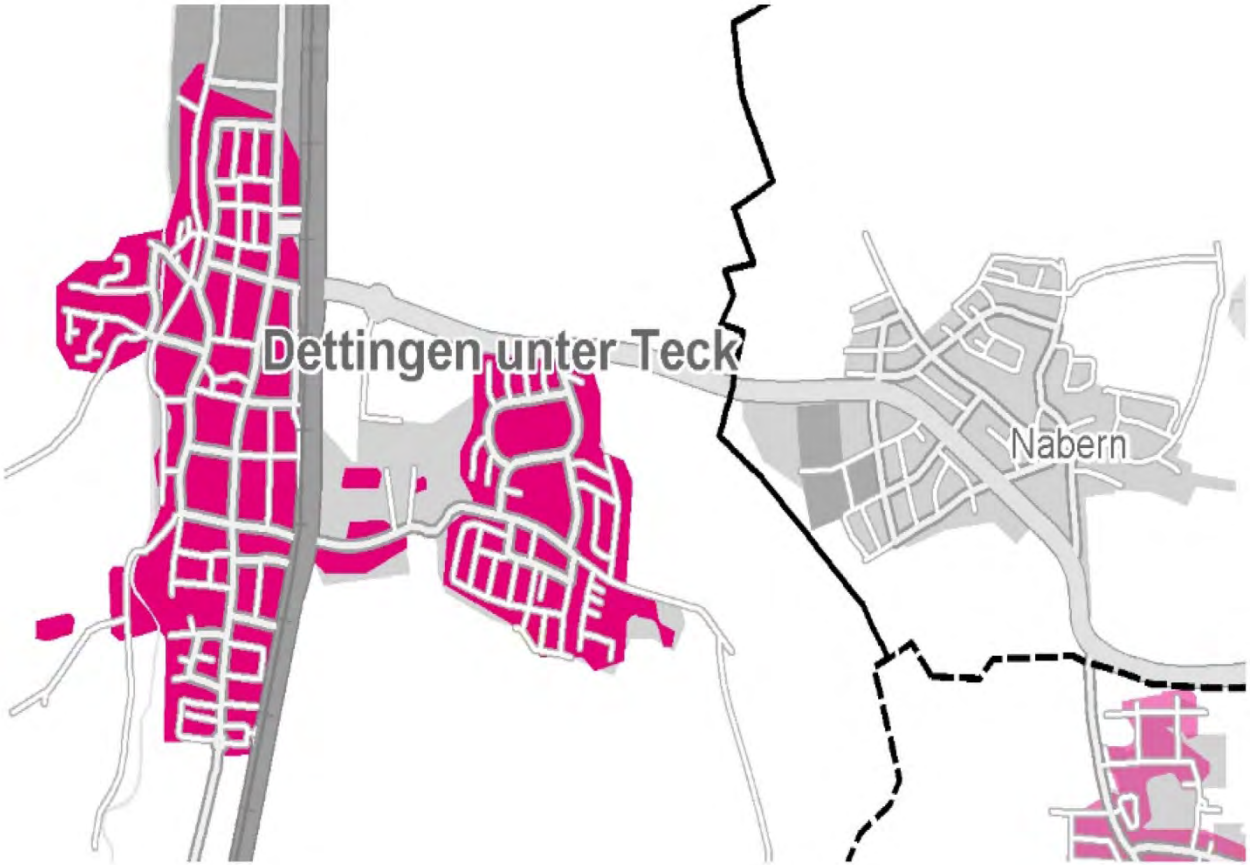


DETTINGEN UNTER TECK – dsl GESCHWINDIGKEITEN

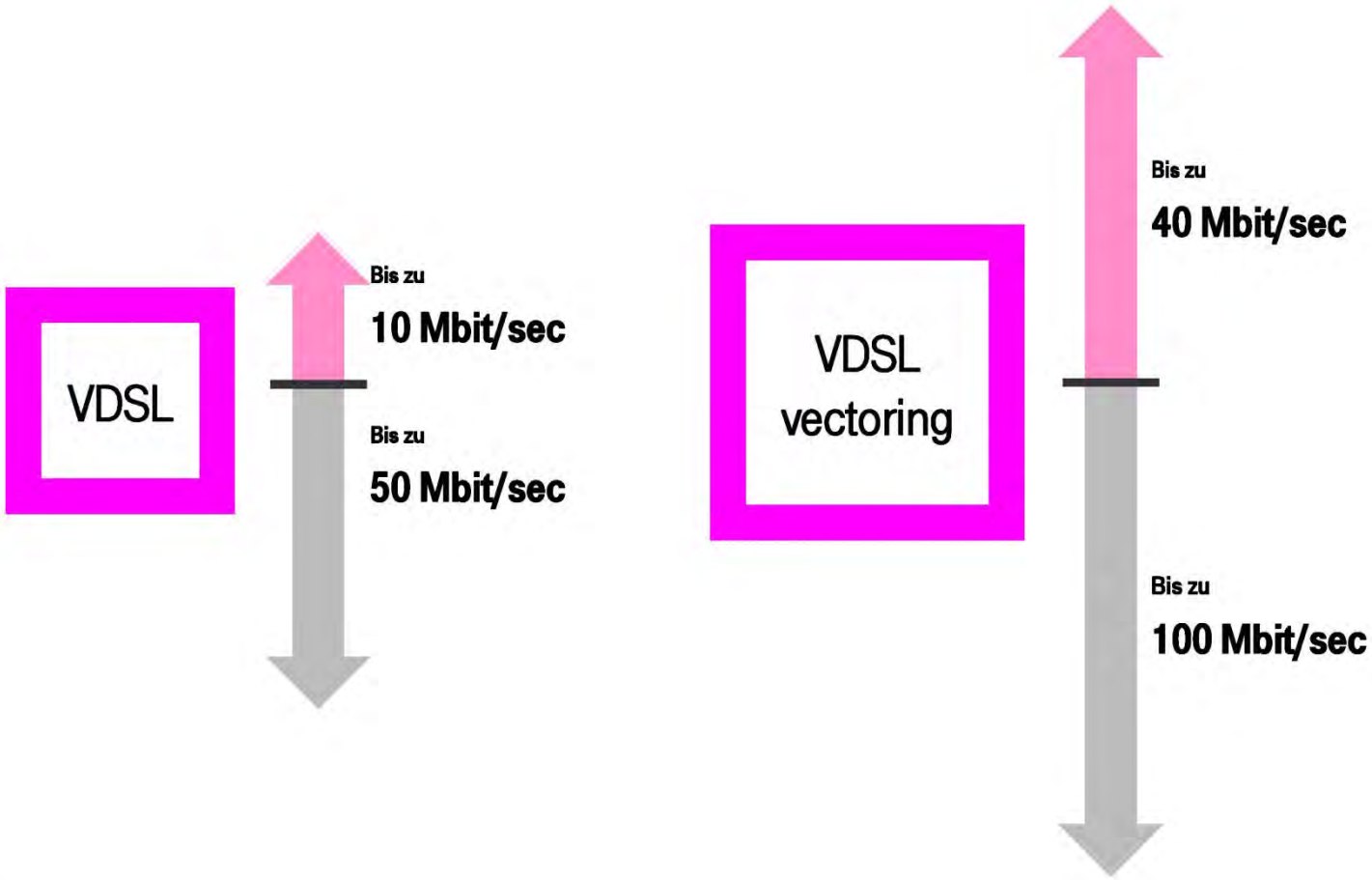


ORTSNETZ KIRCHHEIM uT – VERSORGUNGSGEBIET VDSL




Dettingen unter Teck
Nabern

VDSL UND VECTORING



MULTIFUNKTIONSGEHÄUSE

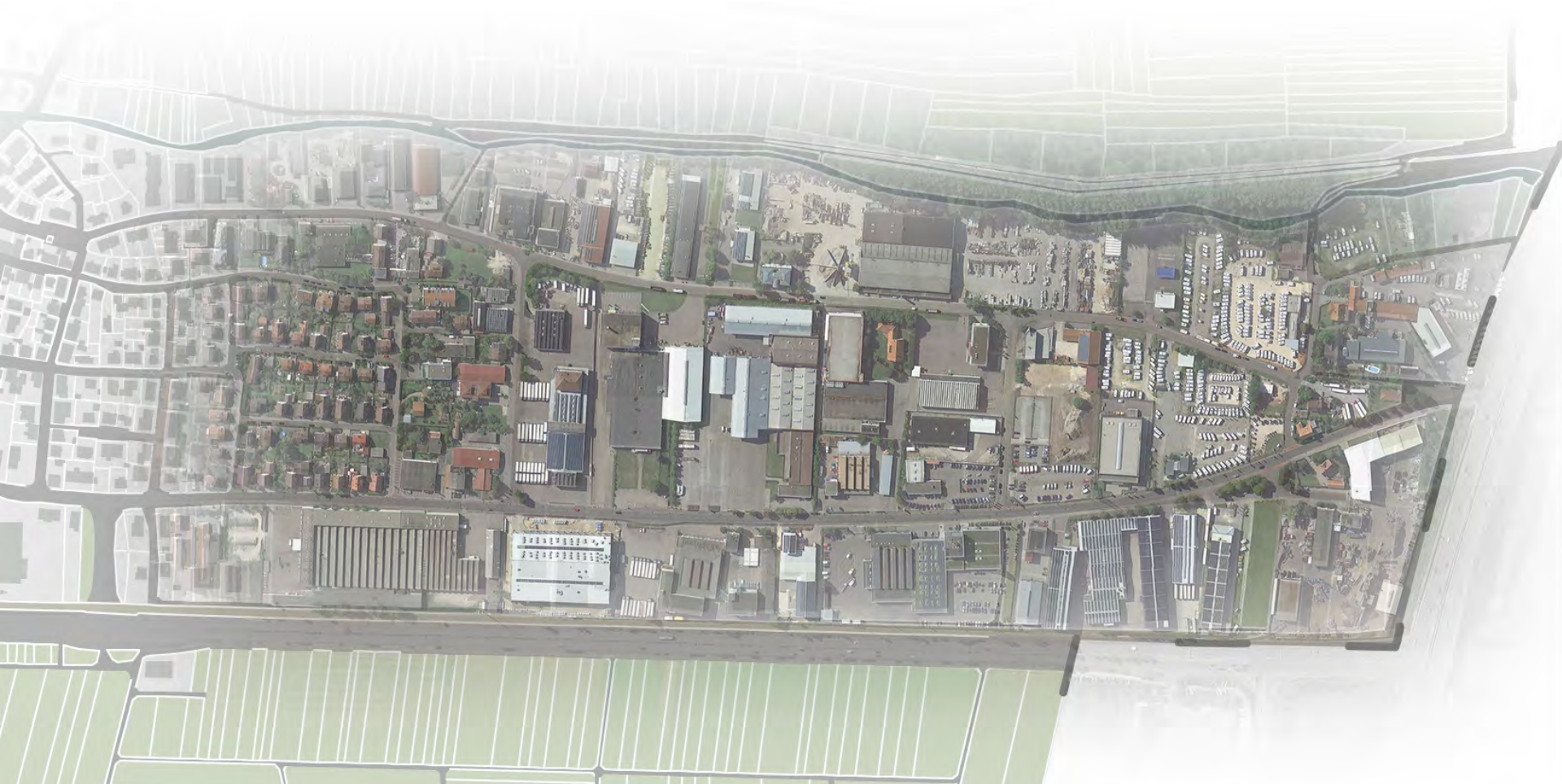
ANSPRECHPARTNER

0800 330 1000	Privatkunden
0800 330 1300	Geschäftskunden V3, V4
0800 330 5400	Geschäftskunden V2
T-Systems	persönliche Ansprechpartner

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

2 Projektbeschreibung



2 Projektbeschreibung | Büro Reschl und Höschele

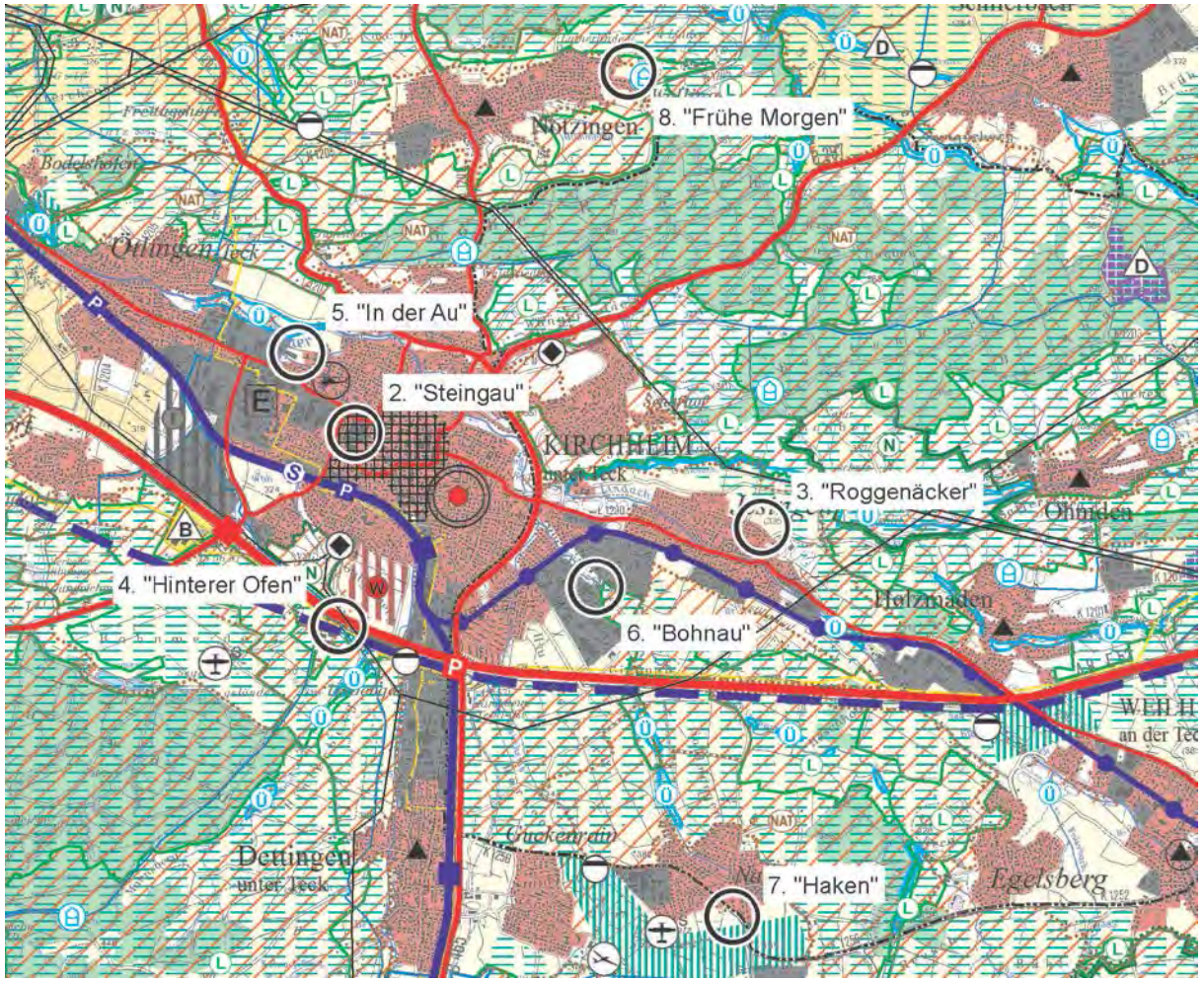
- Geschäftsführung: Prof. Dr. Richard Reschl und Eugen Höschele (Dipl.-Verwaltungswirt)
- Bürogründung 2010
- Tätigkeitsfelder: Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Projektentwicklung und Kommunalberatung
- 2014: 11 feste Mitarbeiter
- ca. 180 Jahre Berufserfahrung in den Disziplinen: Architektur, Stadtplanung und Landschaftsarchitektur, Infrastrukturplanung, Immobilienwirtschaft, Stadtsoziologie, Wirtschaftsförderung sowie Betriebs- und Verwaltungswirtschaft

2 Projektbeschreibung | Büro Reschl und Höschele

- Dr. Tilman Sperle
- Jacob Uhlmann

2 Projektbeschreibung | Flächenreserven für Gewerbeentwicklung

Flächenreserven im Außenbereich = 0 !

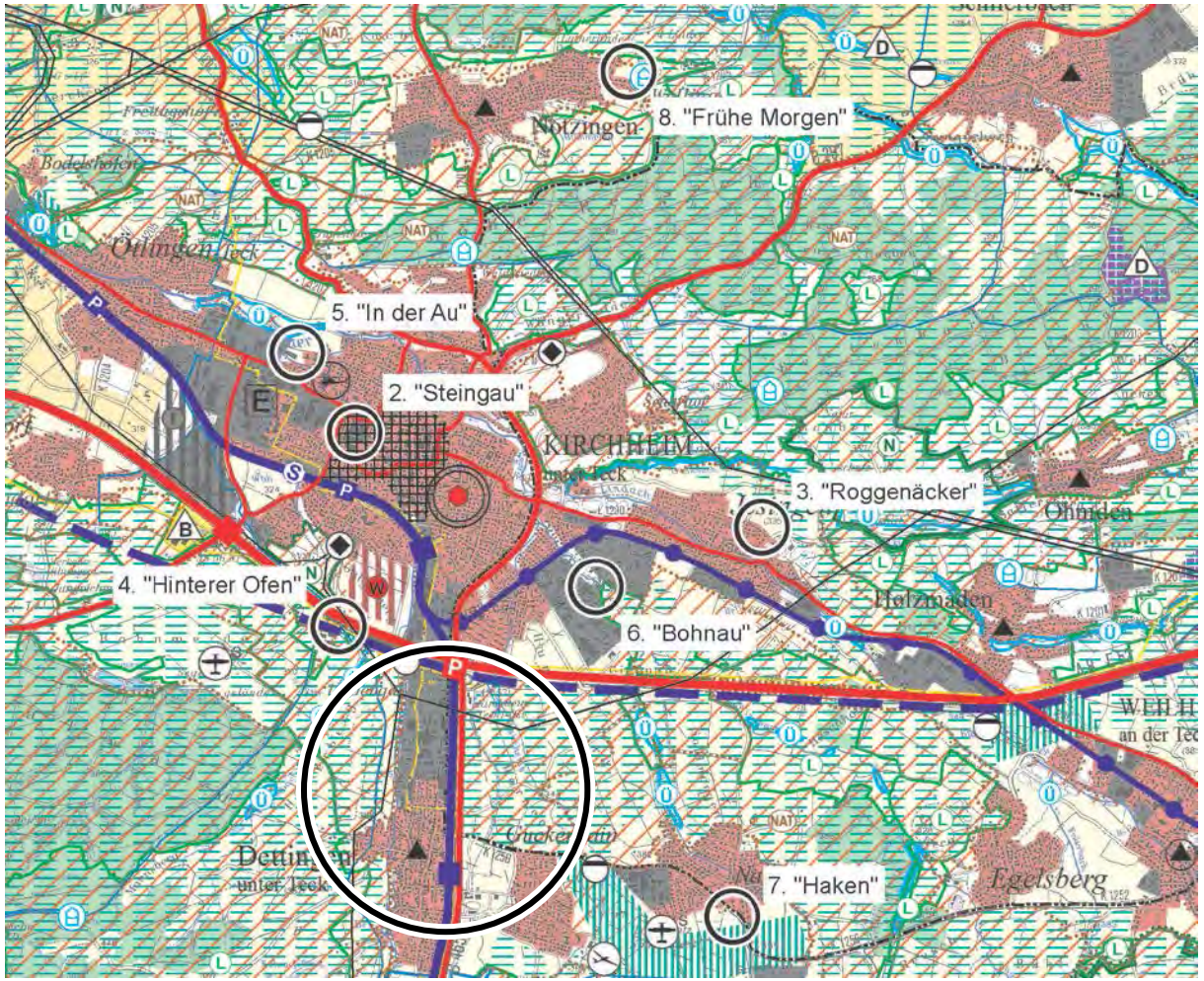


2 Projektbeschreibung | Flächenreserven für Gewerbeentwicklung

Flächenreserven im Außenbereich = 0 !

→**Option Innenentwicklung**

→**Fördermittel vom Land**



2 Projektbeschreibung | Flächenreserven für Gewerbeentwicklung

Flächenreserven im Außenbereich = 0 !

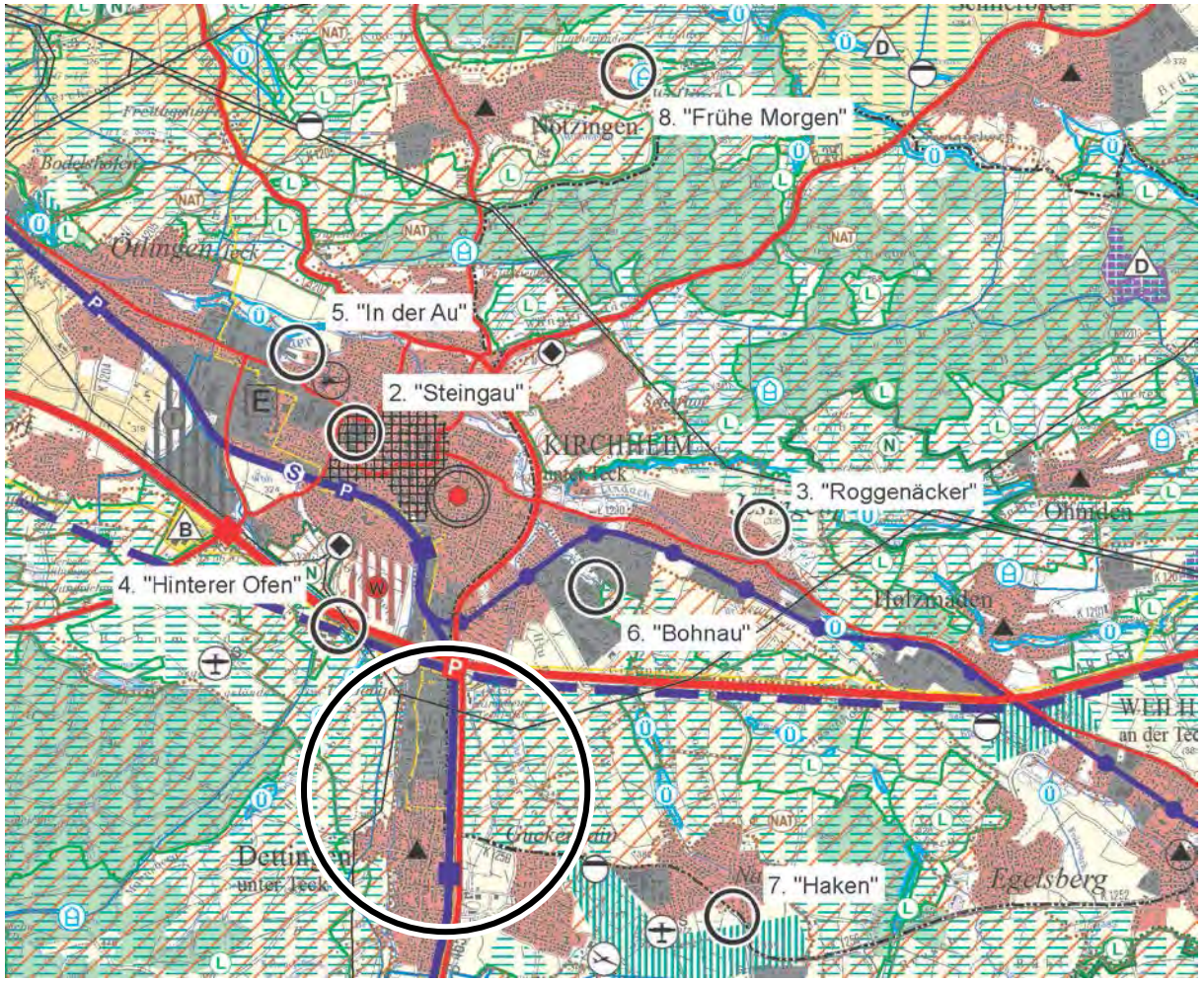
→Option Innenentwicklung

→Fördermittel vom Land

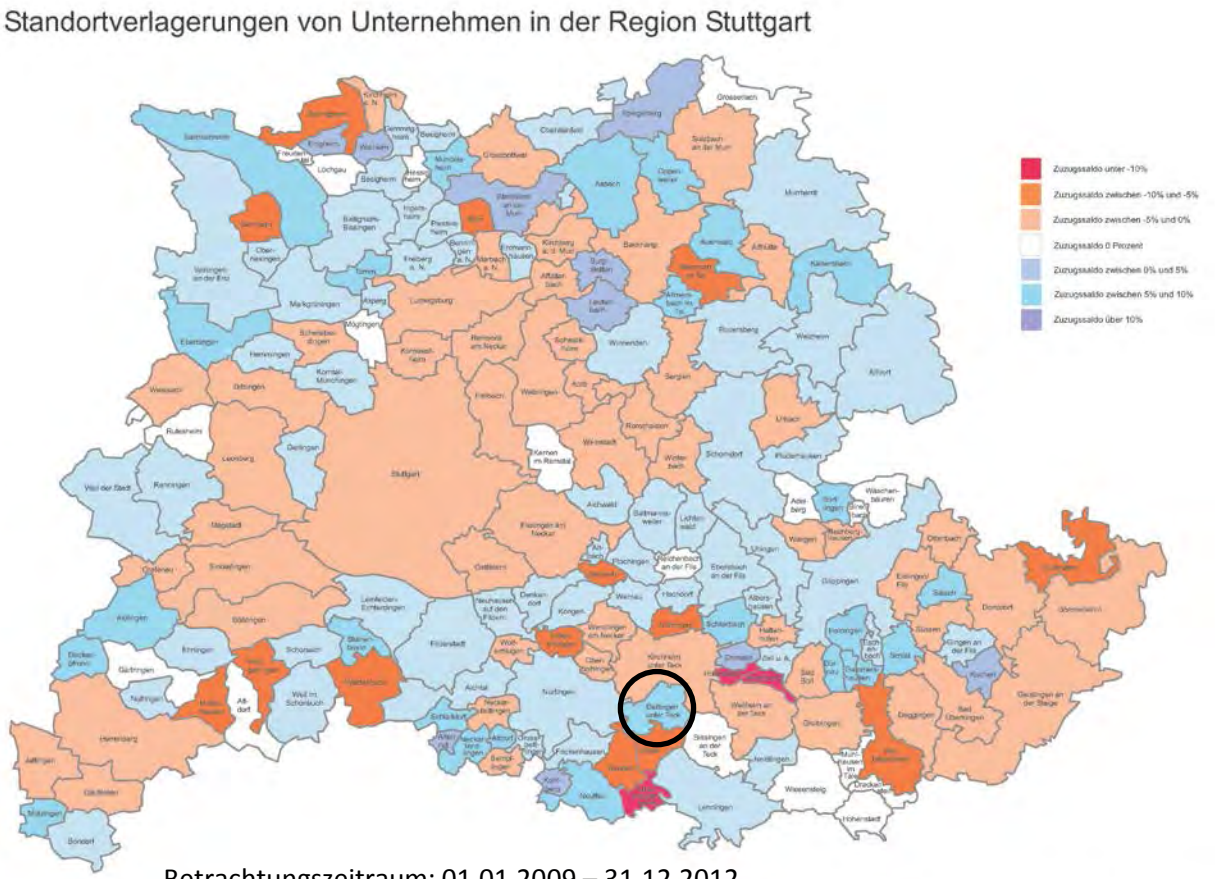
Schlüsselrolle!

Gewerbetreibende und Immobilieneigentümer:

- Mitwirkung
- Kooperation



2 Projektbeschreibung | Flächenbedarf für Gewerbeentwicklung



2 Projektbeschreibung | Innenentwicklung

Gemeinde Dettingen unter Teck:

- Geordnete Gewerbeentwicklung in der Gemeinde
- Langfristige Sicherung des Gewerbestandorts Dettingen unter Teck
- Erhalt der Bedeutung Dettingens als Arbeitsplatzstandort in der Region
- Zukunftsfähige Positionierung des Standorts im regionalen Wettbewerb

2 Projektbeschreibung | Innenentwicklung

Gemeinde Dettingen unter Teck:

- Geordnete Gewerbeentwicklung in der Gemeinde
- Langfristige Sicherung des Gewerbestandorts Dettingen unter Teck
- Erhalt der Bedeutung Dettingens als Arbeitsplatzstandort in der Region
- Zukunftsfähige Positionierung des Standorts im regionalen Wettbewerb

Gewerbetreibende und Immobilieneigentümer:

- Aktivierung vorhandener Flächenpotentiale
- Aufwertung nicht- oder untergenutzter Flächen
- Mittel- bis langfristige Planungssicherheit
- Adressbildung und Außenwirkung

2 Projektbeschreibung | Ziele

1. Unternehmensbezogene Entwicklungsstrategie
2. Immobilien- und Flächenbezogene Entwicklungsstrategie
3. Städtebauliche Aufwertungsstrategie

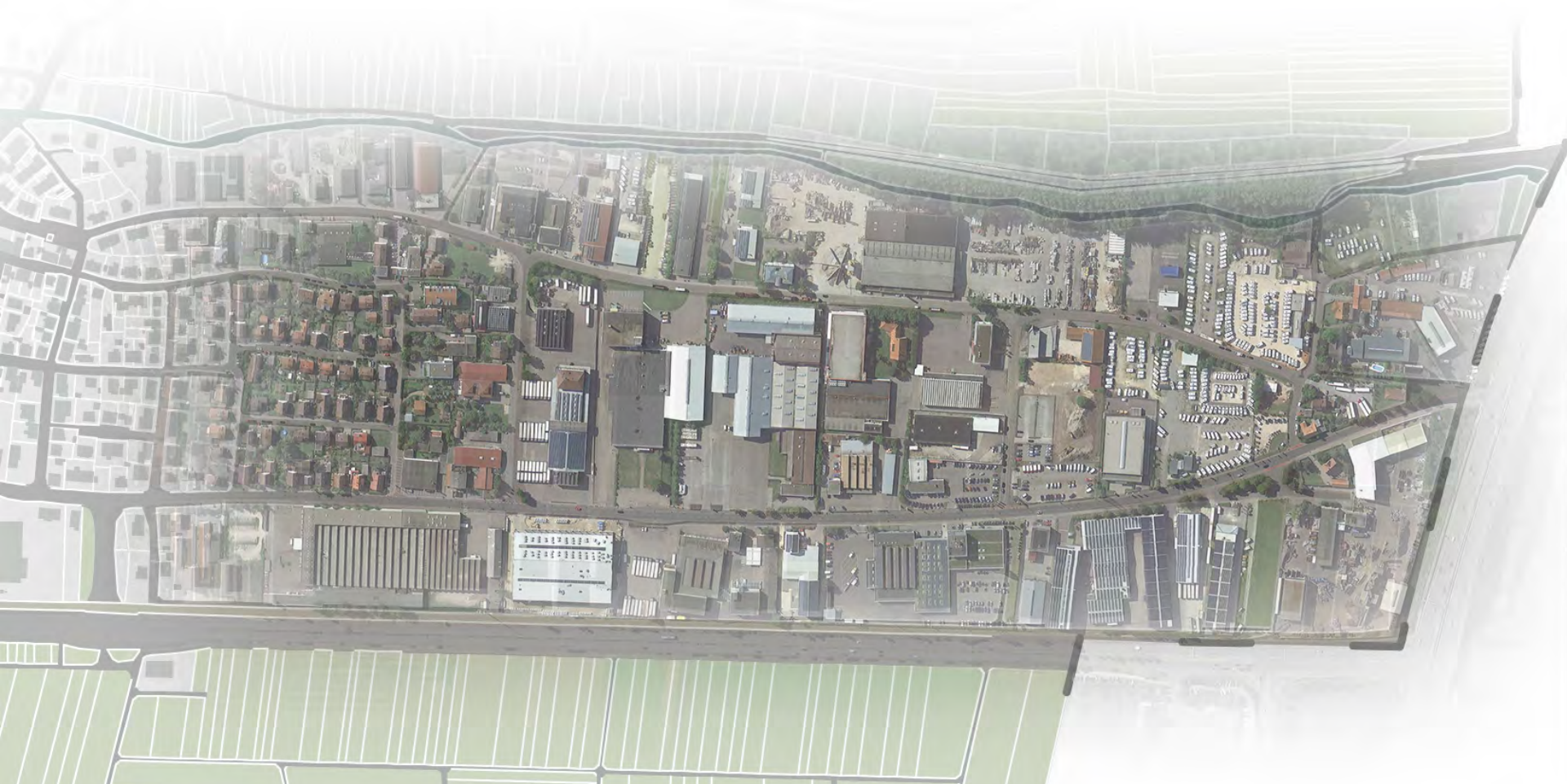
2 Projektbeschreibung | Ziele

1. Unternehmensbezogene Entwicklungsstrategie
2. Immobilien- und Flächenbezogene Entwicklungsstrategie
3. Städtebauliche Aufwertungsstrategie

Mögliche Inhalte:

- Neuordnung Grundstücke
- Neuordnung Verkehr
- Infrastruktur
- Aufwertung öffentlicher Raum
- etc.

3 Erkenntnisstand



3 Erkenntnisstand | Befragung der Eigentümer und Betriebe

Zwei unterschiedliche Fragebögen wurden an Grundstückseigentümer und Gewerbetreibende geschickt.

- Der Rücklauf der Eigentümerbefragung beträgt **44%** (gemessen an der Anzahl der befragten Eigentümer)
- Der Rücklauf der Gewerbetreibenden-Befragung beträgt **42%** (gemessen an der Anzahl der befragten Gewerbetreibenden)
- Eigentümerbezogene Fragebögen wurden für **65%** der Gesamtfläche beantwortet

3 Erkenntnisstand | Entwicklungsperspektiven

Erkenntnis:

- vorwiegend Produktionsflächen

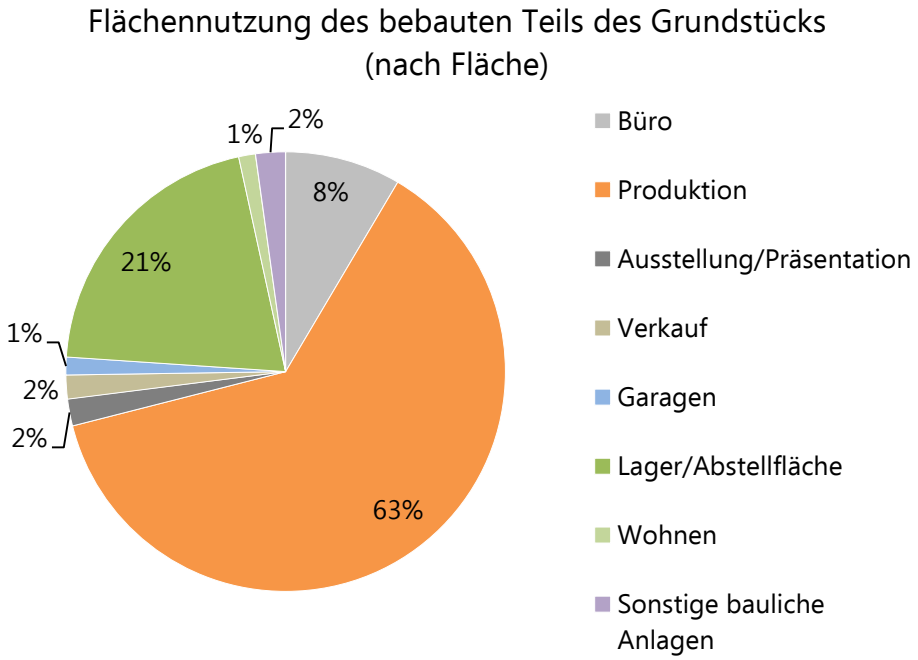
→ **Produktionsstandort!**

- geringer Büroflächenanteil

→ **kein Dienstleistungsstandort!**

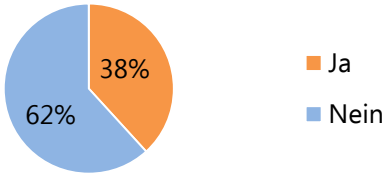
- geringer Verkaufsflächenanteil

→ **kein Einzelhandelsstandort!**

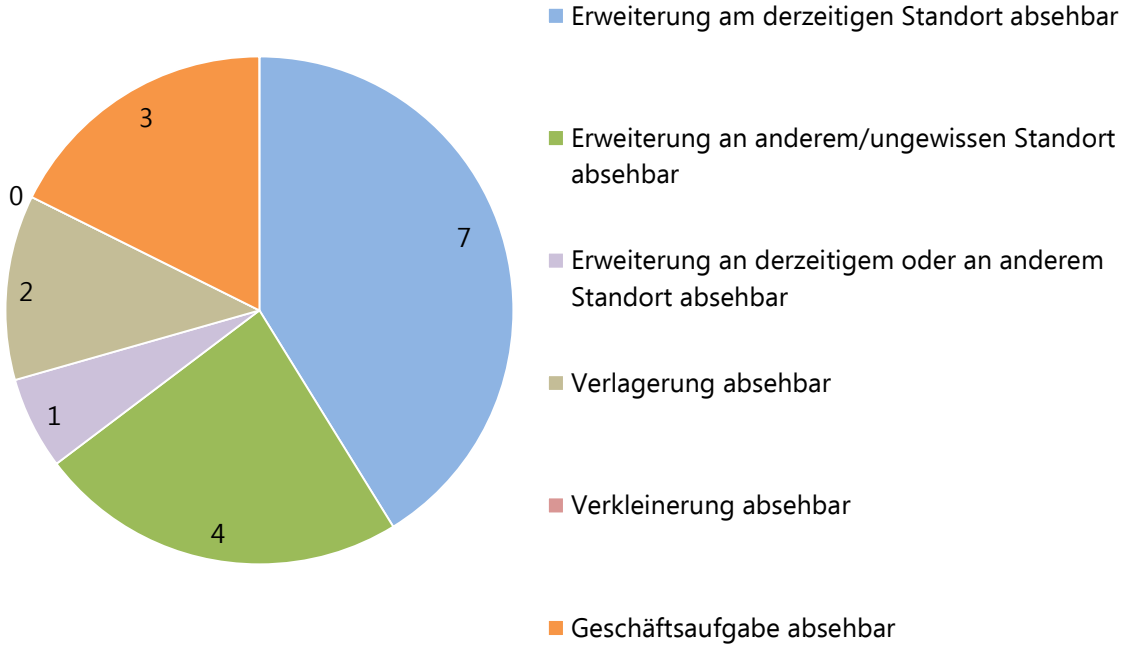


3 Erkenntnisstand | Entwicklungsperspektiven

Sind Veränderungen in 1-5 Jahren absehbar



Betriebe mit Entwicklungsperspektiven



3 Erkenntnisstand | Flächennutzung

Erkenntnis:

- vorwiegend Produktionsflächen

→ **Produktionsstandort!**

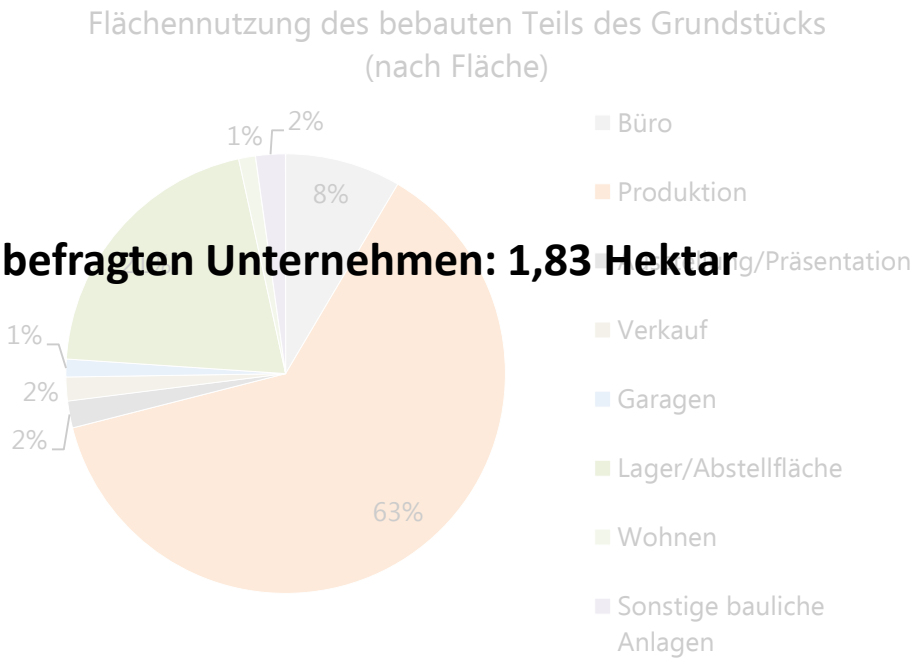
- geringer Büroflächenanteil

→ **kein Dienstleistungsstandort!**

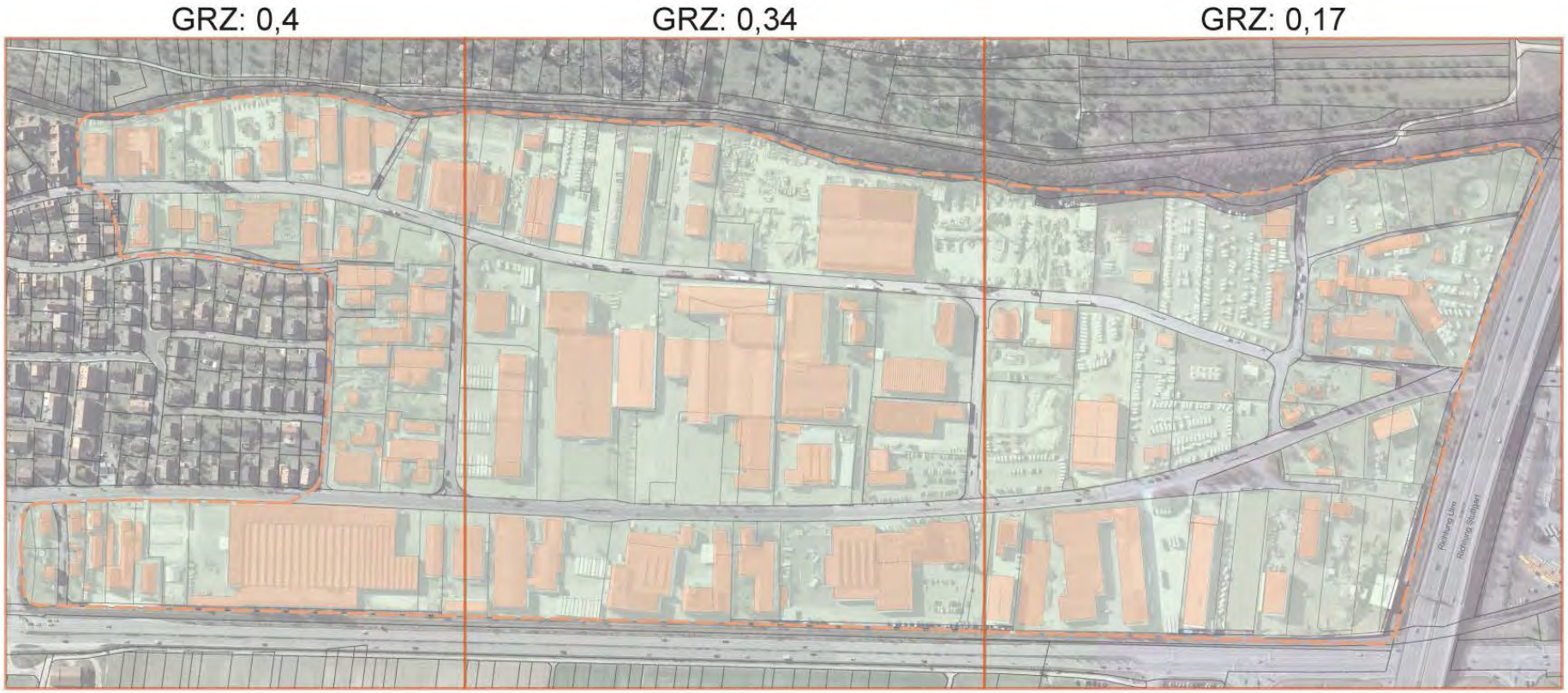
- geringer Verkaufsflächenanteil

→ **kein Einzelhandelsstandort!**

Zusätzlicher Flächenbedarf der befragten Unternehmen: 1,83 Hektar

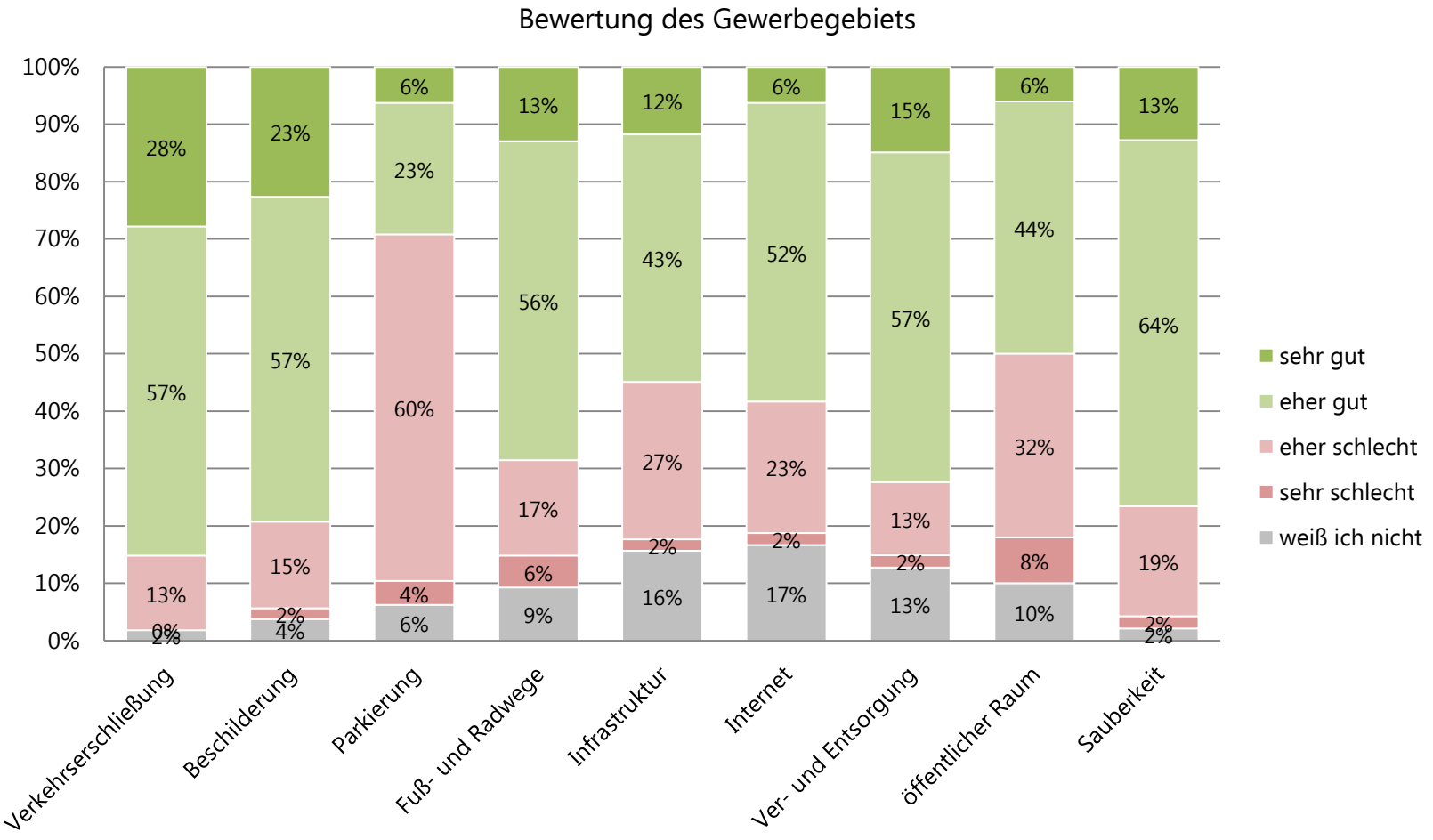


3 Erkenntnisstand | Flächennutzung



3 Erkenntnisstand | Erschließung

3 Erkenntnisstand | Zufriedenheit



3 Erkenntnisstand | Zufriedenheit

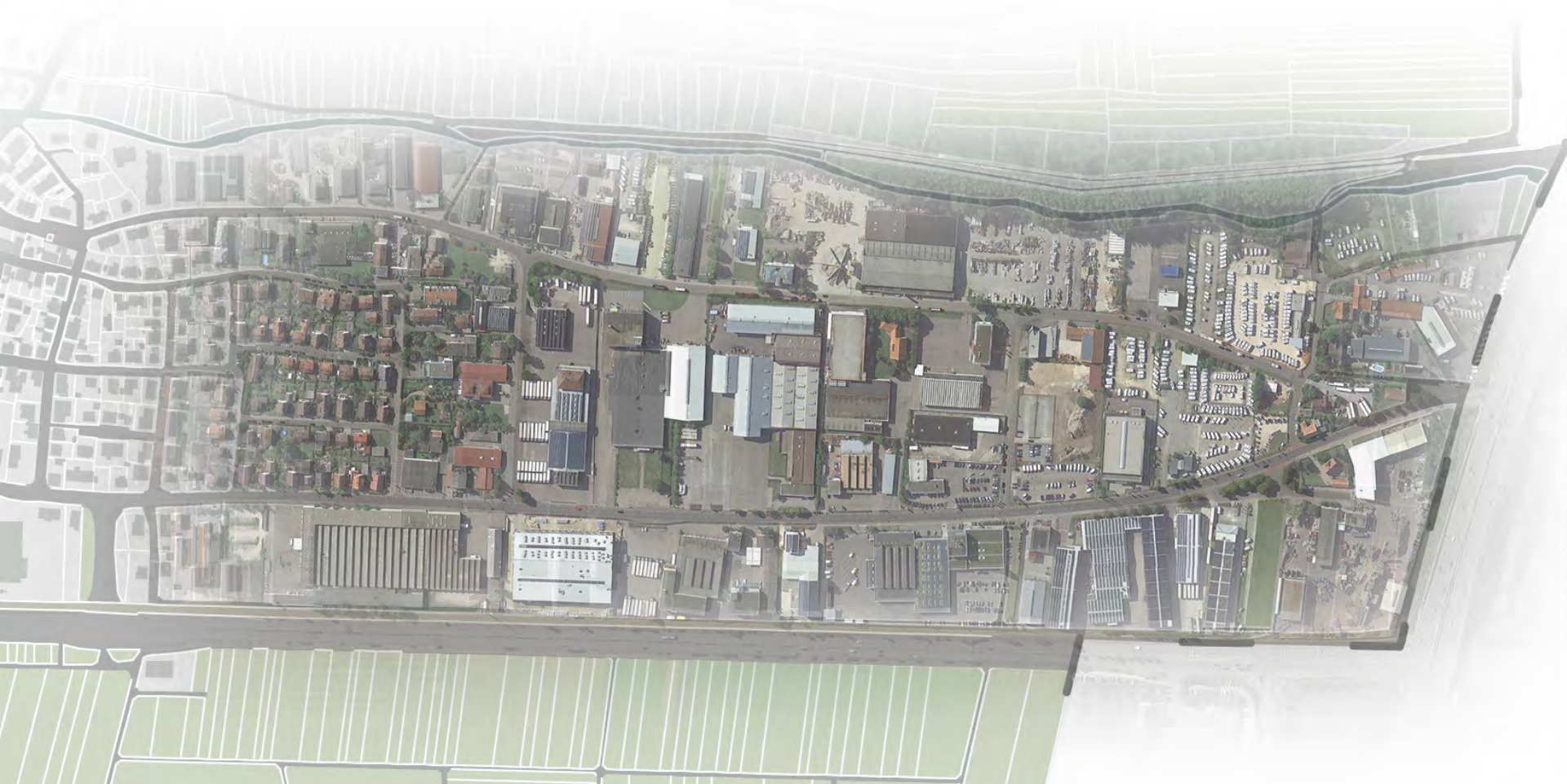
3 Erkenntnisstand | Verbesserungsvorschläge

- Bessere Beschilderung
- Straßenbegleitendes Grün
- Einzelhandelsbetriebe
- Radweg Kelterstraße
- Erweiterung des Gewerbegebietes
- Halteverbot Kirchheimer Straße
- Mehr ausgewiesene öffentliche Stellplätze
- Keine Flächenverdichtung und Erweiterungen mehr
- Bessere Verkehrsanbindung an Bundesstraße
- Bäckercafé
- Installieren einer Glasfaserverkabelung
- Erschließung neuer Flächen
- Ausweisung eines Mischgebietes

3 Erkenntnisstand | Ziele

Reschl und Höschele

Diskussion

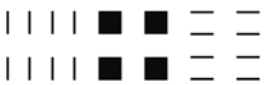


Diskussion

Welche Handlungsschritte müssen unternommen werden um den ansässigen Unternehmen die Bedingungen zu schaffen, die sie mittel- bis langfristig für eine erfolgreiche Entwicklung benötigen?

Themengebiete:

- **Technische Infrastruktur:** Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Internet
- **Verkehrsinfrastruktur**: fließender Verkehr, ruhender Verkehr, Mobilitätsangebote, Straßengestaltung, Grundstückserschließung
- **Öffentlicher Raum:** Sauberkeit, Begrünung, Aufenthaltsqualität, Repräsentation des Gebiets, Adressbildung
- **Branchenmix:** Handel, Dienstleistung, Produktion
- **Baurecht**



Friedrichstraße 10
70174 Stuttgart

Stadtentwicklung
Wirtschaftsförderung
Projektentwicklung
Kommunalberatung