

Liebe Leserinnen,
Liebe Leser,



Tuttlingens Industrie wächst. Altingessene Betriebe entwickeln sich, wollen erweitern und neue Arbeitsplätze schaffen – eine Entwicklung also, die man nur begrüßen kann. Immer häufiger aber stehen wir dabei vor einem Problem: Wir können den Betrieben nicht die Flächen anbieten, die sie benötigen. Wir sind immer seltener in der Lage, unserer heimischen Industrie den nötigen Platz zu geben.

Für mich zählt es daher zu den wichtigsten Aufgaben, bei der Gewerbeentwicklung ein neues Kapitel aufzuschlagen. Dies sieht auch der Gemeinderat so, der der Schaffung neuer Gewerbeflächen oberste Priorität eingeräumt hat.

Bei dieser für unsere Stadt so wichtigen Entwicklung wollen wir systematisch vorgehen. Denn wir möchten einerseits die optimalen Flächen für Gewerbe finden, andererseits aber ökologische und landschaftsplanerische Aspekte entsprechend berücksichtigen. Daher haben wir das Leonberger Büro Prof. Schmid|Treiber|Partner mit einer grundlegenden Untersuchung beauftragt. Nach welchen Kriterien die verschiedenen Standorte begutachtet wurden und wie es nun weiter geht, erfahren Sie in diesem Falblatt.

Ich würde mich freuen, wenn Sie das weitere Verfahren positiv begleiten. Denn es geht um die wirtschaftliche Zukunft unserer Stadt.

Ihr Michael Beck
Oberbürgermeister



STADT TUTTLINGEN - STADTPLANUNG



Kathausstraße 1
78532 Tuttlingen
Telefon 07461 / 99-0
Telefax 07461 / 99-444
info@tuttlingen.de
www.tuttlingen.de



Heidenheimer Straße 8
71229 Leonberg
Telefon 07152 / 939 63-0
Telefax 07152 / 939 63-33
info@schmid-treiber-partner.de
www.schmid-treiber-partner.de



RAUM FÜR GEWERBE

Untersuchung möglicher Standorte
Informationen zum Verfahren



TUTTLINGEN

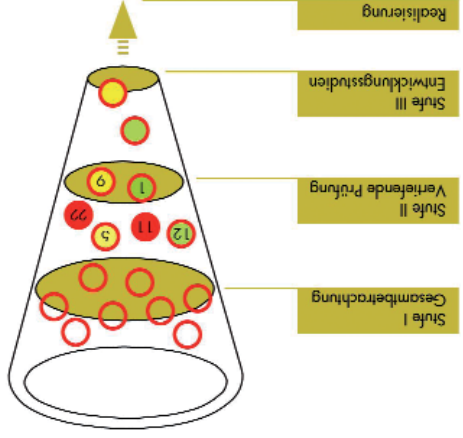
Die Ausgangssituation: Zu wenig Flächen
Tuttlingen hat zu wenig Gewerbegrundstücke. Der Vorrat in den bestehenden Gewerbegebieten ist nahezu erschöpft, größere Flächen gibt es gar keine mehr. Seit 2005 konnte die Stadt auf 35 Anfragen keine passenden Grundstücke anbieten. Die Folgen dieses Mangels sind schon jetzt zu spüren: In den letzten zehn Jahren sind mindestens 30 Unternehmen aus Tuttlingen abgewandert – und mit ihnen Arbeitsplätze und Gewerbesteuern.

Der Beschluss: Grundlegende Untersuchung

Die Stadt Tuttlingen muss neue Gewerbeflächen entwickeln, um wirtschaftlich und infrastrukturell zukunfts-fähig zu bleiben. Nun ist dies bei Tuttlingens Tallage nicht ganz einfach. Für die Suche nach neuen Gewerbestandorten hat die Stadt daher das Büro für Landschaftsarchitektur und -planung Prof. Schmid|Treiber|Partner aus Leonberg beauftragt. Das Büro hat in einem Gutachten alle freien Flächen auf der Gemarkung Tuttlingens untersucht und dabei geprüft, ob sie sich als Gewerbebestandort eignen.

Das Verfahren: Drei Stufen

Die Untersuchung gliedert sich in drei Stufen. Derzeit sind wir in Stufe II.



Sie wollen mehr Infos?

Pläne der einzelnen Gebiete und nähere Erläuterungen finden Sie unter www.tuttingen.de/gewerbeflaechen
 Ihr Ansprechpartner bei der Stadtverwaltung: Michael Herre, 07461 / 99-259 - michael.herre@tuttingen.de

Stufe I – Wie es anfangt: Die Gesamtbetrachtung des Landschaftsraums

In einer ersten Stufe wurde der gesamte Landschaftsraum auf Tuttinger Gemarkung analysiert. Dabei berücksichtigten die Planer zunächst, welche Flächen wegen des Landschaftsbildes oder wegen ihrer Erholungsqualität ausscheiden. Die übrigen Flächen wurden im Frühjahr 2008 näher untersucht. 16 von 27 Flächen schieden dabei wegen Landschaftswiderständen aus. Landschaftswiderstände sind zum Beispiel eine schlechte Erreichbarkeit oder überdurchschnittlich hohe Erschließungskosten.

Stufe II – Die ersten Schritte: Prüfung von elf Flächen

Elf Optionsflächen wurden genauer untersucht. Berücksichtigt wurden dabei wirtschaftliche, verkehrliche, städtebauliche und ökologische Kriterien. Im Herbst 2008 wurde dem Gemeinderat eine Rangliste der elf näher untersuchten Flächen vorgestellt: Drei - ein reduziertes Gebiet "Gänssäcker", die ehemalige Deponie "Hasenholz" und die ohnehin geplanten Gewerbeflächen im Bereich der Nordstadt - stufen die Gutachter als besonders Erfolg versprechend ein. Sechs weitere bekamen das Prädikat "mögliche Optionsfläche", zwei wurden als nicht geeignet betrachtet.

Umfrage bei den Grundeigentümern

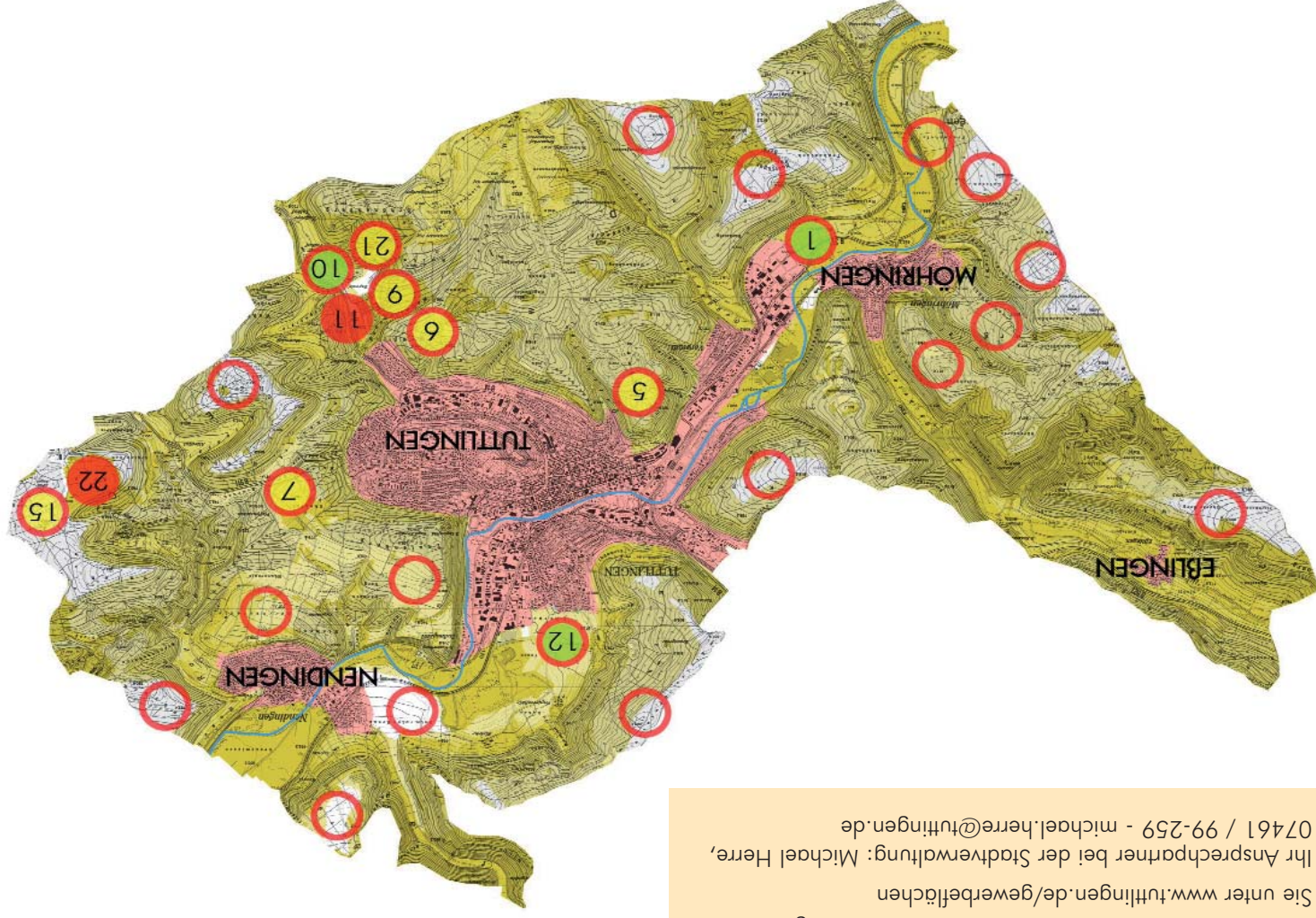
Nun muss geklärt werden, ob die möglichen Gewerbeflächen auch verfügbar sind. Aus diesem Grund



Das Untersuchungsverfahren: Insgesamt nahmen die Gutachter 27 Flächen im Bereich der Gemarkung Tuttingen unter die Lupe. 16 davon fielen bereits in der Voruntersuchung heraus, elf wurden näher analysiert. Sie wurden nun in drei Kategorien eingeteilt. Abgesehen davon wurde das gesamte Tuttinger Gebiet auf sogenannte Landschaftswiderstände untersucht, die einer Besiedlung im Wege stehen könnten. Sie werden durch den Farbverlauf dargestellt.

Landschaftswiderstände:

gering
mittel
hoch



1 Gänssäcker (reduzierte Flächenausdehnung)	Erfolg	⊖
10 Deponie Hasenholz (Sondernutzung)	Gewerbebestandort	⊖
12 Nordstadt		⊖
5 Ehrenberg	Mögliche langfristige Optionsfläche	⊕
6 Gachenwinkel		⊕
7 Ehenal / Brand		⊕
9 Hasenholz	(Auswahl ist noch zu treffen)	⊕
15 Nördlich 'Take off'		⊕
21 Deponie Hasenholz und Umgebung		⊕
11 Seitenbachtal	Nicht geeignete Fläche	⊖
22 Wiesen nordwestlich 'Take off'		⊖
Insgesamt 16 Flächen auf Gemarkung Tuttingen	In Stufe I ausgeschieden	⊖



Weitere Optionen

hat die Stadt bereits alle betreffenden Grundstückseigentümer angeschrieben. Parallel dazu gibt es in nächster Zeit Informationsveranstaltungen für Bürger.

Stufe III – Wie es weiter geht:

Entwicklungsstudien und Gewerbeerschließung
 Derzeit wird geklärt, in welchen Flächen die Stadt genügend Grundstücke erwerben kann, damit sich die Erschließung auch lohnt. Von dieser Frage hängt es letztlich ab, welche der Flächen zum Gewerbegebiet wird. Es kann daher sein, dass auch Flächen, die bisher nur als Optionsfläche betrachtet werden, schon relativ bald entwickelt werden.

Bis Frühjahr 2009 sollen diese Fragen beantwortet sein. Danach werden dann genauere städtebauliche und landschaftliche Entwicklungsstudien erarbeitet.

Auf dieser Grundlage kann der Gemeinderat dann eine endgültige Entscheidung fällen, so dass ab 2010 die ersten Gewerbegebiete entwickelt werden können.