

## 04 Perspektiven für die Wirtschaft

#### 4. Aufwertung Landschaftsraum mit Arrondierung Gänsäcker

Die in den vorherigen Kapiteln erläuterten Zusammenhänge und Abhängigkeiten machen deutlich, dass Tuttlingen mittelfristig eine weitere attraktive Gewerbezone im Bereich der Kernstadt benötigt. Von den Unternehmen wurde dafür eindeutig eine Erweiterung von Gänsäcker vorgeschlagen. Auch aus wirtschaftsstruktureller Sicht sprechen viele Punkte für dieses Vorhaben, insbesondere das positive Image, die verkehrliche Lage und die Nähe zu anderen prosperierenden Unternehmen.

Die Gewerbezone Hasenholz ist demgegenüber weniger geeignet, da sie aufgrund der Topografie nur schwierig bebaubar ist, die Deponie zu einem geringwertigen Image führt und der Cluster-Effekt sehr gering ist.

Der Standort Ehrenberg wurde wegen grundsätzlicher Bedenken in den Bereichen Erschließung und Naturschutz nicht weiterverfolgt.

kurz

mittel

lang





Für die Arrondierung des vorhandenen Gebietes Gänsäcker spricht zudem, dass die heutige Erschließungssituation unzureichend ist und aus fachlicher Sicht dringend eine zweite Zufahrt geschaffen werden muss, was im Zuge einer Erweiterung kostengünstig geschehen kann. Die Arrondierung des Gebietes Gänsäcker mit rund 16 ha soll so gegliedert werden, dass ein eindeutiger Abschluss geschaffen wird und eine klare Grenzlinie zum Landschaftsraum entsteht.

**Landschaftsentwicklung**

Mit einer Erweiterung wird landwirtschaftliche Fläche beansprucht und ein Stück offener Talraum bebaut. Deshalb werden hierzu Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Aus stadtplanerischer Sicht ist der gesamte Landschaftsraum rund um Möhringen in der Planung integrativ zu betrachten und ein entsprechendes Planungskonzept zu erstellen. Dabei soll erreicht werden, dass durch eine intensive Aufwertung des Landschaftsraums mit Attraktionen, Gestaltungselementen und neuen Wegen oder Brücken sowie die Unterstützung von gewünschten Vorhaben in der

Ortslage ein Mehrwert für Möhringen entsteht, mit dem die Eingriffe durch das Gewerbegebiet ausbalanciert werden können.

**Hohe Gestaltungsanforderungen**

Die Erweiterung Gänsäcker ist die letzte größere und hochwertige Fläche in Tuttlingen, die für zukunftsorientierte Betriebe zur Verfügung steht. Deshalb muss strikt darauf geachtet werden, dass sich ausschließlich innovative Betriebe mit einer ansprechenden Architektur der Gebäude ansiedeln. In der Konzeption ist eine starke Verzahnung von Landschaft und Bebauung durch Grünstrukturen (offener grüner Rand) festzulegen. Mit diesen Maßnahmen wird einerseits eine gestalterische Verträglichkeit mit dem Landschaftsraum befördert und gleichzeitig ein hochwertiges Umfeld für die Betriebe hergestellt.

Das Gewerbegebiet Gänsäcker zeigt sich heute mehrheitlich als maßstäblich angemessener und campusähnlicher Innovationspark mit verschiedenen großen Unternehmen. Als gebautes Beispiel des modernen Tuttlinger Medizintechnikclusters ist eine Arrondierung des Gebietes ausschließlich mit ebenfalls hochwertigen Strukturen gut vorstellbar. Eine land-

schaftliche Einbindung der gewerblichen Strukturen ist bislang nicht oder nur zum Teil vorhanden.

Mit der Erweiterung soll die Verzahnung zwischen Landschaft und Siedlungsraum hergestellt werden und sich der Campus in die Landschaft integrieren. Zu den Rändern hin soll eine kleinteilige Bebauung angeordnet werden und den Übergang zur Landschaft bilden. Durch eine intensivere Begrünung entlang der Straßen verschmilzt das Areal mit seiner Umgebung.

