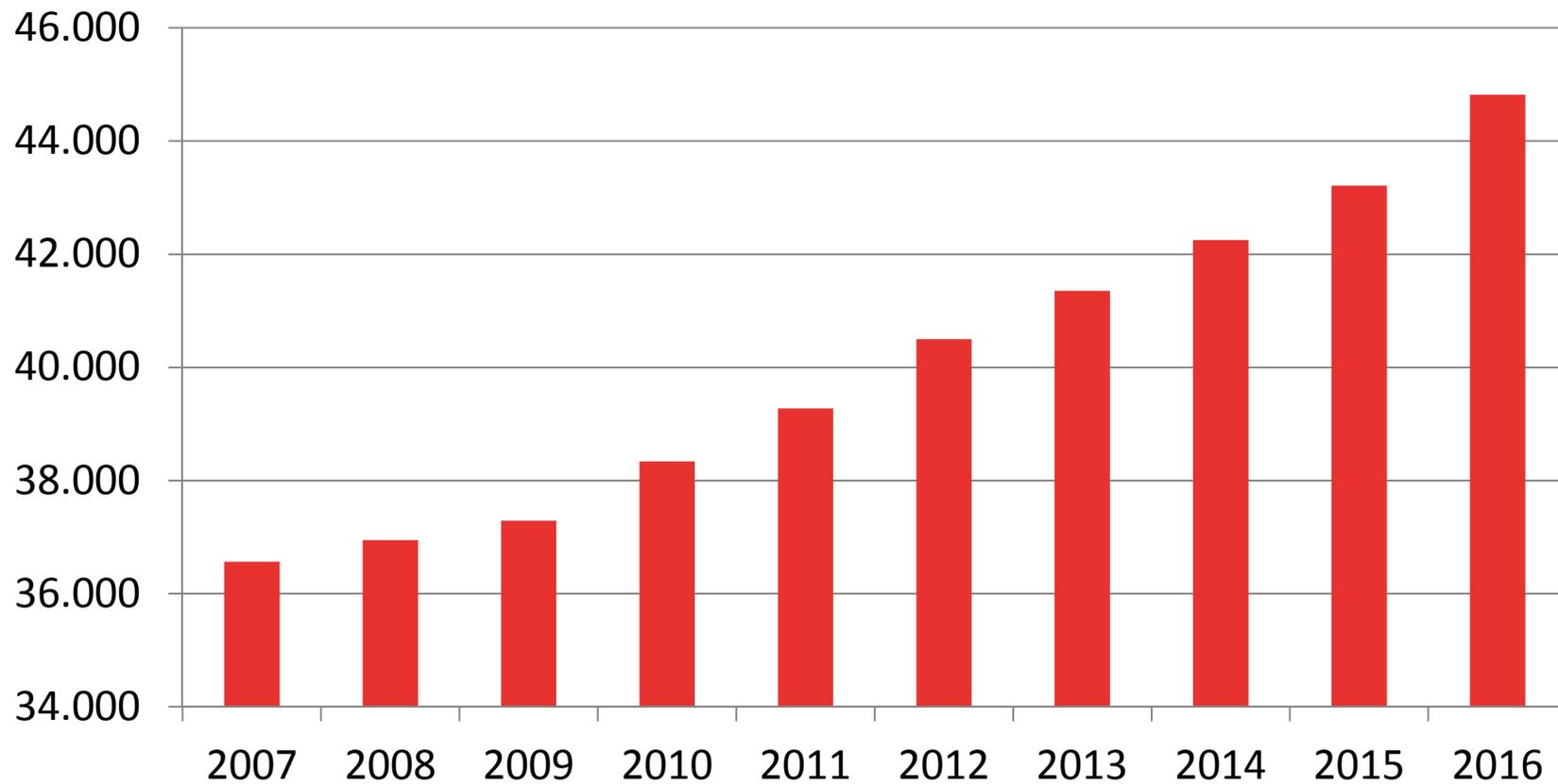


Grundsatzbeschluss Gewerbeflächenentwicklung

GR 5.10.2017

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Tübingen 2007-2016



Gewerbeflächenpotenziale für größere Betriebe

Flächen	Größe in ha	Bemerkung
Gewerbeflächenpotenzial gesamt	38,7	Alle GE-Flächen im FNP-Entwurf außer Au, Traufwiesen, Saiben + Baulücken
- davon Gewerbeflächen vergeben/verworfen	8,8	Güterbahnhof, Traufäcker, Kusterdinger Weg, Gansäcker, Rittweg-West
- davon Gewerbeflächen in Teilorten	19,7	Für Betriebe v.a. aus den Teilorten kleiner und mittlerer Größe
- davon private Baulücken Gewerbe	4,4	Keine Verkaufsabsichten Eigentümer (19 Flurstücke insgesamt)
- davon Gewerbeflächen TÜ für kleinere Betriebe	3,6	Aischbach II, Kreuzberg, Raunswiesen
Differenz/Rest	2,2	Bühl-Bonlanden westlich Siemens

Gewerbliche Innenentwicklung

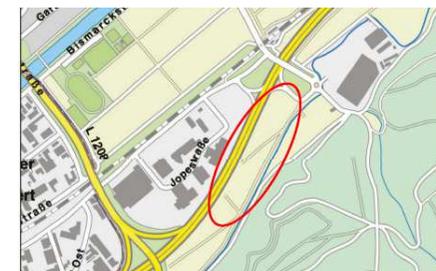
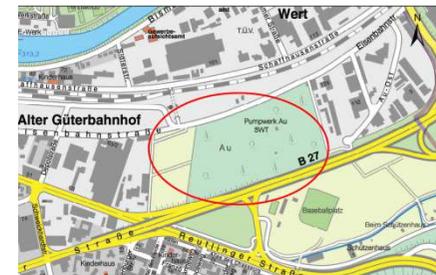
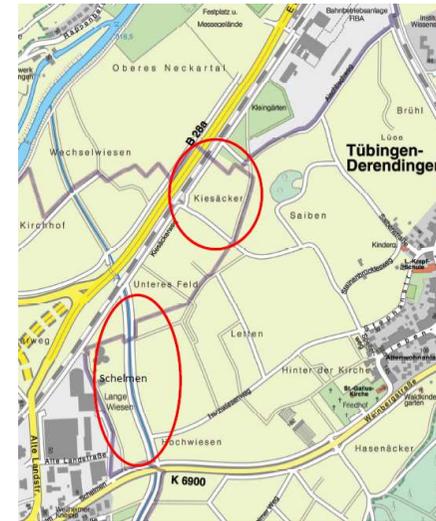
Unternehmen	Größe in m ² BGF	Bemerkung
Horn	20.000	
Zeltwanger	8.200	
Erbe Elektromedizin	6.300	
SySS	6.200	nur 1. Bauabschnitt
Manz	5.200	
Walter	5.000	
CeGaT	4.000	
Itdesign	3.100	ohne Ibis-Hotel und Weißer Turm
CumDente	3.000	
Himmelwerk	2.550	
Kemmler Tübingen	1.420	ohne Erweiterung Güterbahnhof
Gesamt	64.970	(im Bau u.a.: Curevac, Ovesco, 4M, Synovo, Kemmler)

Gewerbeflächenbedarf – Bausteine

- Gewerbliche Innenentwicklung/ Nachverdichtung
- 31,3 ha Gewerbeflächen bereits neu in FNP-Vorentwurf
- **10 ha zusätzliche Gewerbeflächen für größere Firmen**

Standortoptionen GE

- Gebiet Kiesäcker ca. 3,5 ha
- Erweiterung Gebiet Schelmen bis 10ha
- Gebiet Au für GE ca. 6ha
- Gebiet Traufwiesen ca. 4,5ha



Zusammenfassende und vergleichende Bewertung

	Aubrunnen	Kiesäcker	Traufwiesen	Schelmen
Eignung als Gewerbefläche	+++	0	++	++
Städtebauliche Auswirkungen	+++	+	-	++
Grundwasser/Brunnen	---	0	-	0
Umweltauswirkungen allgemein	0	0	0	-
Erschließungsaufwand	++	-	--	0
Zeitnahe Umsetzbarkeit	+	+	+	-
Verfügbarkeit der Grundstücke	++	0	+++	0

Mögliche Kombinationen und deren Bewertung

1. Gebiet Au + Kiesäcker
2. Gebiet Au + Erweiterung des Gewerbegebiets Schelmen klein
3. Erweiterung des Gewerbegebiets Schelmen 10ha
4. Gebiet Au + Traufwiesen
5. Erweiterung des Gewerbegebiets Schelmen mittel + Traufwiesen
6. Erweiterung des Gewerbegebiets Schelmen mittel + Kiesäcker

Vorschlag der Verwaltung für 10ha GE

A: Gebiet Au + Kiesäcker

B: Gebiet Au + Erweiterung des Gewerbegebiets Schelmen klein

C: Erweiterung des Gewerbegebiets Schelmen 10ha

Gebiet Au + Traufwiesen

Erweiterung des Gewerbegebiets Schelmen mittel + Traufwiesen

Erweiterung des Gewerbegebiets Schelmen mittel + Kiesäcker

Lösungsvariante 4.1

A: Gebiet Au + Kiesäcker

C: Erweiterung des Gewerbegebiets Schelmen 10ha

Oder alternativ

B: Gebiet Au + Erweiterung des Gewerbegebiets Schelmen klein

C: Erweiterung des Gewerbegebiets Schelmen 10ha

Lösungsvariante 4.2

A+B: Gebiet Au + Ergänzungsfläche (Schelmen oder Kiesäcker)

C: Erweiterung des Gewerbegebiets Schelmen 10ha

Lösungsvariante 4.3

Gebiet Au „Ja“ oder „Nein“

Antrag AL Grüne

A+B: Gebiet Au + Ergänzungsfläche (Schelmen)

C: Erweiterung des Gewerbegebiets Schelmen 10ha

Antrag CDU,TÜ-Liste und FDP

Gebiet Au „Ja“ oder „Nein“