

Federführung	Dezernat I Amt für Wirtschaftsförderung Pfefferle, Dr. Christoph
--------------	--

<b>AZ./Datum:</b>	80/14.04.2021		
<b>Gremium</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungsdatum</b>
Gemeinderat	zur Kenntnisnahme	öffentlich	18.05.2021

**Kenntnisnahme des Berichtes der Prognos AG zur Gewerbeflächenstrategie 2035 der Stadt Fellbach****Bezug:** Informationsvorlage Nr. 054/2021**Sachverhalt:**

Mit ihrer zentralen Lage und direkten Anbindung an die Landeshauptstadt gehört die Stadt Fellbach zu den dynamisch wachsenden und starken Wirtschaftsstandorten in der Region Stuttgart. Zwischen 2011 und 2019 lag die Arbeitsplatzzunahme mit über 25 % bzw. 5.000 Beschäftigten über dem landes- und bundesweiten Trend und verlief dynamischer als in den Nachbarstädten. Mit 4.400 neuen Arbeitsplätzen war insbesondere der Dienstleistungsbereich für dieses dynamische Wachstum verantwortlich. Diese Entwicklung spiegelt sich auch in der diversifizierten Branchenstruktur des Wirtschaftsstandorts wider. Zu den sektoralen Schwerpunkt- bzw. Leitbranchen mit hoher wirtschaftlicher Bedeutung zählen insbesondere freiberufliche, wissenschaftliche und technische Dienstleistungen (u.a. Labore, Analytik-Firmen, Ingenieurdienstleister), Gebäudebetreuung/Garten- und Landschaftsbau, Großhandel oder die IT-Branche.

Das wirtschaftliche Wachstum der vergangenen Jahre ging mit einer hohen Verdichtung der Arbeitsplätze in bestehenden Gewerbegebieten der Stadt einher. Mit Ausnahme kleinerer Rest- oder mindergenutzte Brachflächen mit begrenztem Flächenumfang gibt es in den Bestandsgebieten kaum noch Potentiale für weitere gewerbliche Entwicklungen. Gleichzeitig stagnierte die weitere Gewerbeflächenentwicklung in Fellbach in den vergangenen 10 bis 15 Jahren (Zunahme des Gewerbeflächenbestands um 3 % seit 2008). In der Folge gibt es aktuell einen akuten Flächenengpass und Gewerbeflächenanfragen von Bestandsunternehmen für Investitions- und Erweiterungsvorhaben konnten nicht bedient werden. Der aufgelaufene Flächenbedarf, d.h. der nicht versorgte Bedarf von Unternehmen mit konkretem Erweiterungs- und Flächenbedarf, von Bestandsunternehmen und die fehlenden Angebote im Stadtgebiet Fellbach führten vereinzelt bereits zu

(Teil-) Verlagerungen von Unternehmen und Unternehmenseinheiten in angrenzende Standorte mit Flächenangeboten.

Der in den Jahren 2020 erarbeitete und 2021 verfasste **Bericht der Prognos AG zur Gewerbeflächenstrategie 2035 der Stadt Fellbach** beinhaltet zielgerichtete strategische Maßnahmen der vorbereitenden Bauleitplanung und Aktivierung von Gewerbeflächen im Sinne einer zukunftsorientierten Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Fellbach.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- keine
- einmalige Kosten von \_\_\_\_\_ €  
einmalige Erträge von \_\_\_\_\_ €
- lfd. jährliche Kosten von \_\_\_\_\_ €  
lfd. jährliche Erträge von \_\_\_\_\_ €
- bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil. Folgekostenberechnung
- Haushaltsmittel bei Produktsachkonto \_\_\_\_\_ vorhanden
- über-/außerplanmäßige Ausgabe von \_\_\_\_\_ € notwendig
- Sonstiges

gez.  
Gabriele Zull  
Oberbürgermeisterin

**Anlage 1:** Bericht **Gewerbestrategie Fellbach 2035** der Prognos AG