



**Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet  
Heidelberg – Leimen  
Digitale Informationsveranstaltung am 16. Dezember 2020**

Google

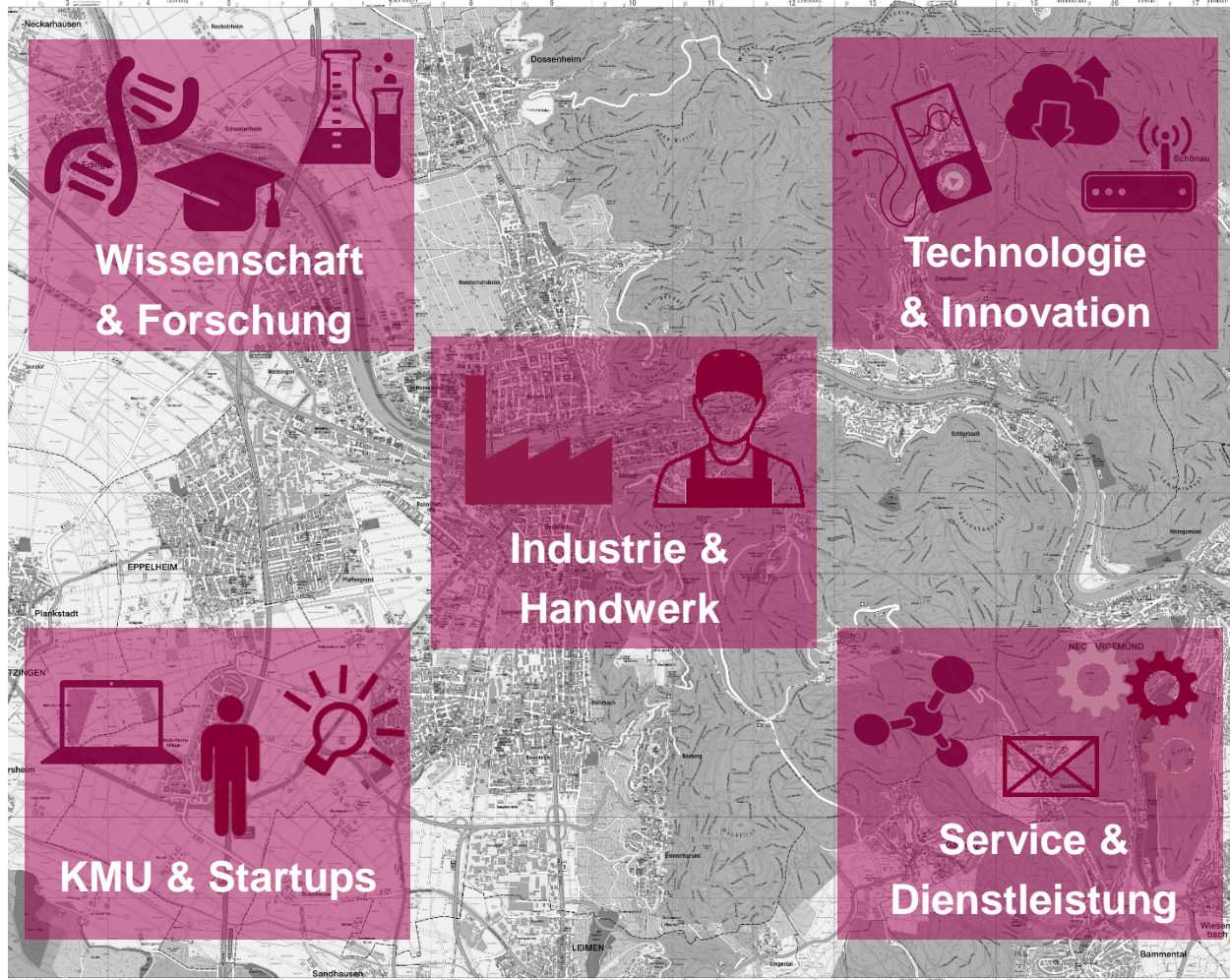
Foto Google



# Agenda

1. Ausgangslage Heidelberg - Leimen
2. Lage und Größe
3. Letter of Intent (LOI)
4. Schwerpunkte zukünftiger Zusammenarbeit
5. Verkehrliche Erschließung
6. Organisationsformen der Zusammenarbeit
7. Landesförderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“
8. Aktueller Sachstand mit Ausblick

# 1 Ausgangslage Heidelberg - Leimen

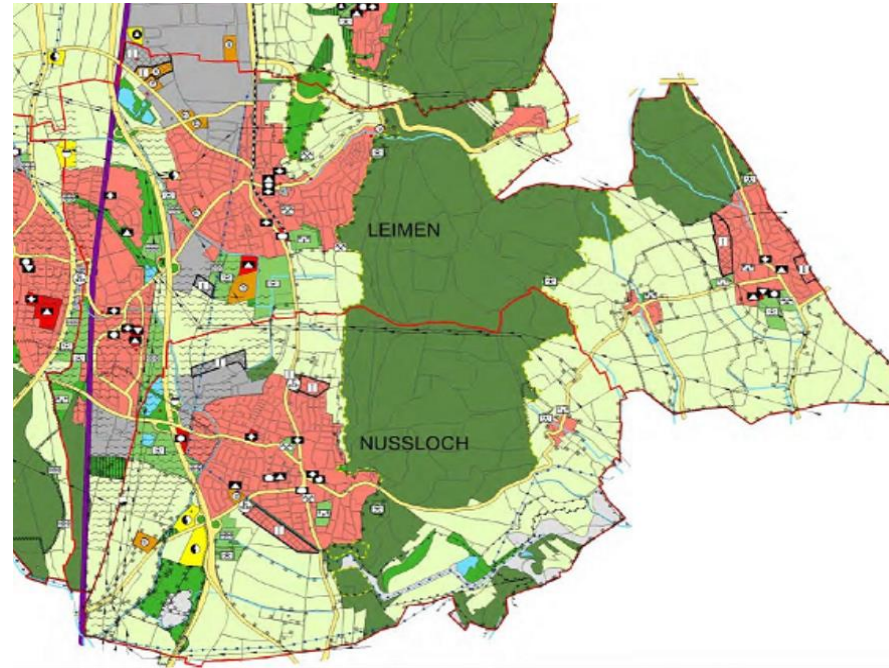
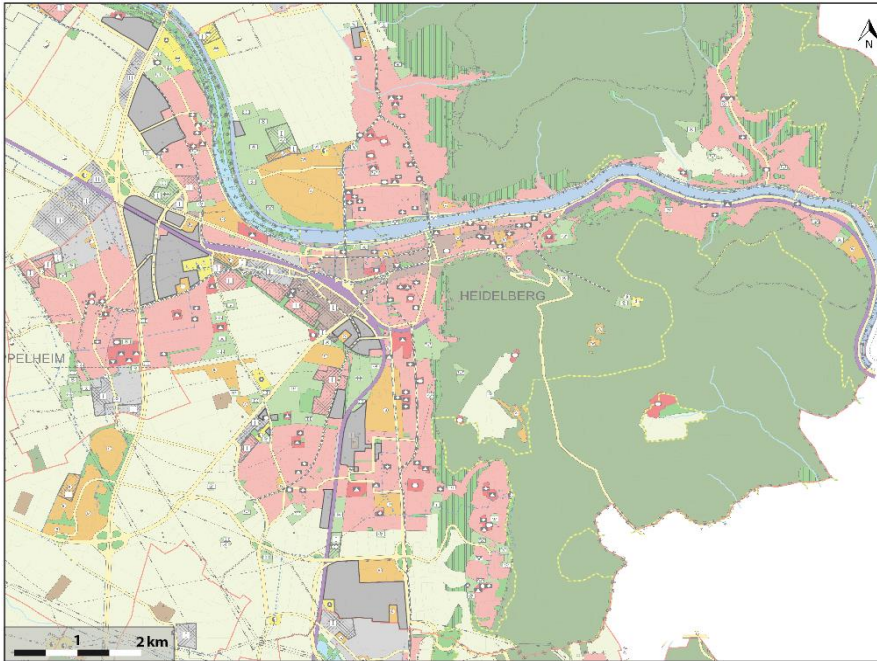


- **Defizit an Wirtschaftsflächen** in nahezu allen strategischen Zielsektoren.
- **Flächenreserven** und **Nachverdichtungspotentiale** weitestgehend ausgeschöpft.
- **mittelfristiger zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf** in Heidelberg und Leimen



# 1 Ausgangslage Heidelberg - Leimen

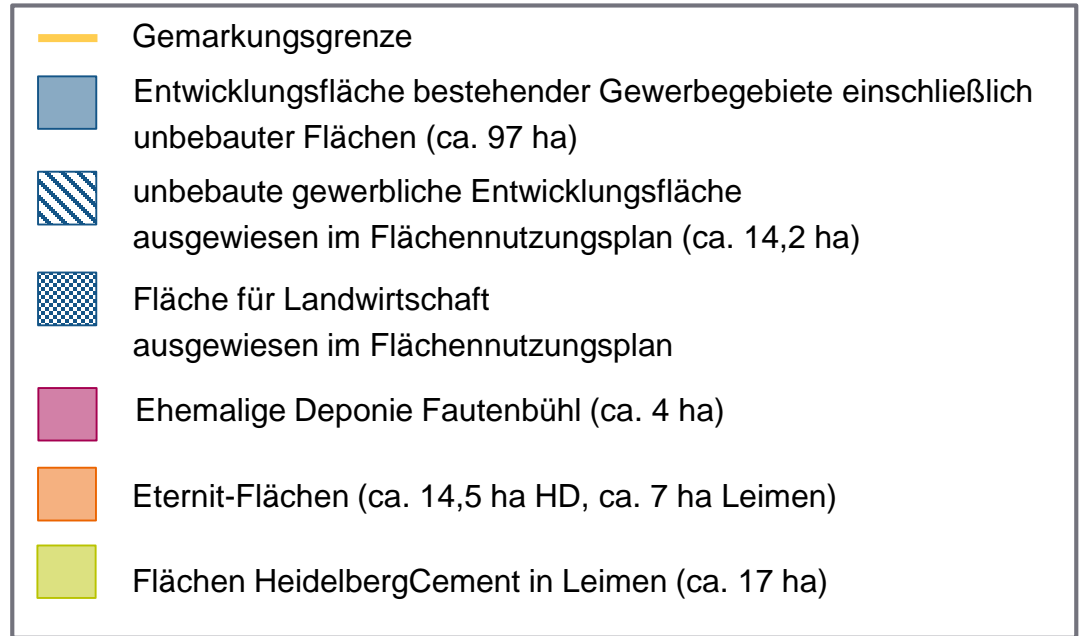
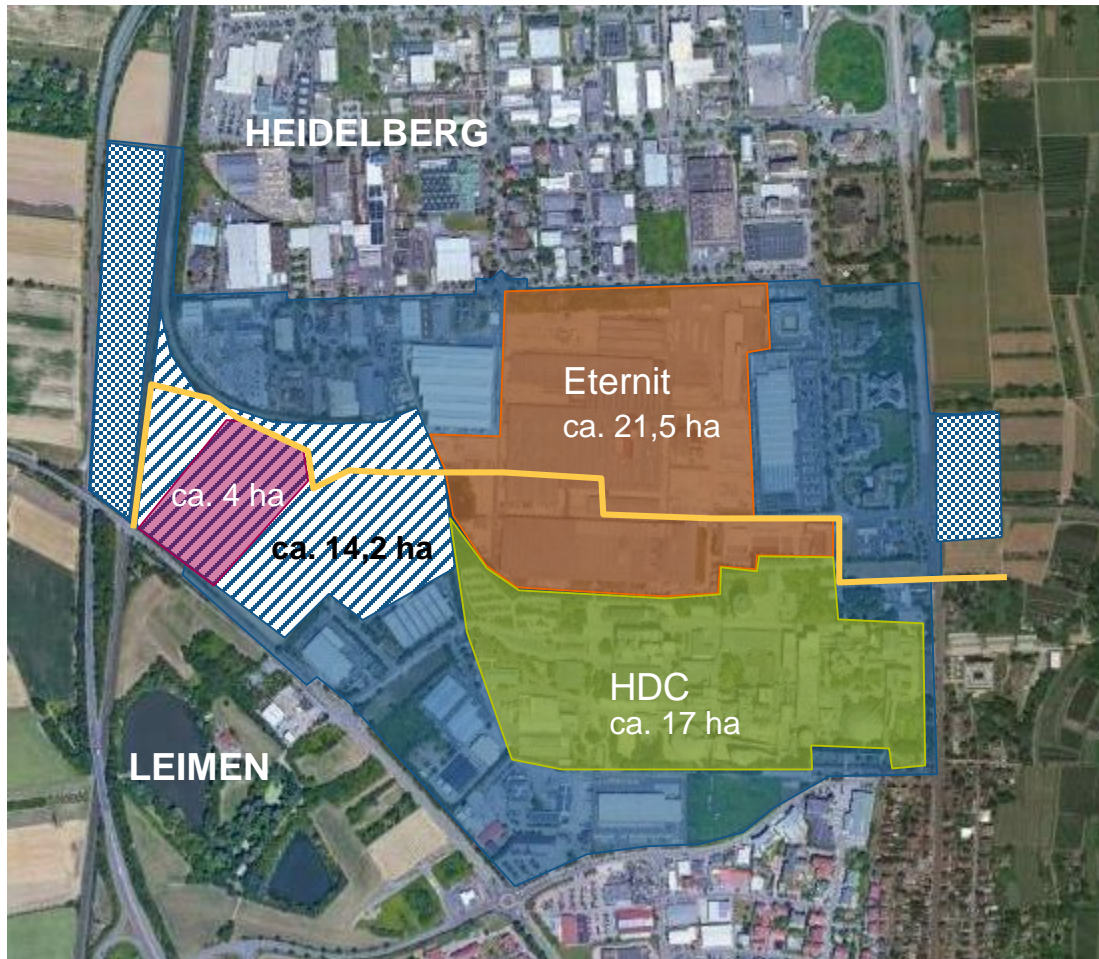
Maßnahmen der industriellen und gewerblichen Entwicklung:



1. Optimierung im Bestand in Heidelberg und Leimen  
Ausschöpfung der Flächenpotentiale im Innenbereich (**Innen- vor Außenentwicklung**)
2. Neues gewerbliches Bauland schaffen in beiden Städten
3. Lediglich **50 %** des mittelfristigen Bedarfs an Gewerbeflächen in Heidelberg können auf den **Konversionsflächen gedeckt** werden.

## 2 Lage und Größe

### Überlegungen zum Flächenumfang



### Flächen:

**Heidelberg ca. 44 ha (Anteil ca. 44 %)**

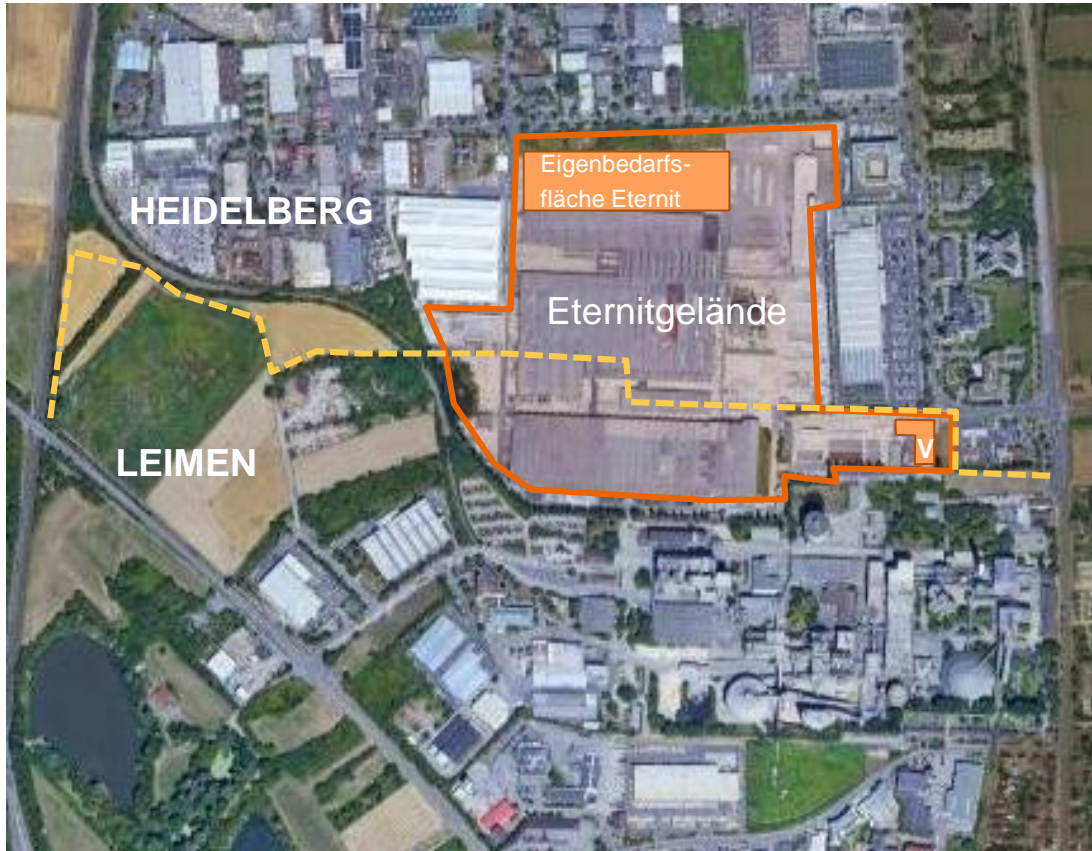
**Leimen ca. 55 ha (Anteil ca. 56 %)**

**Gesamt ca. 99 ha**



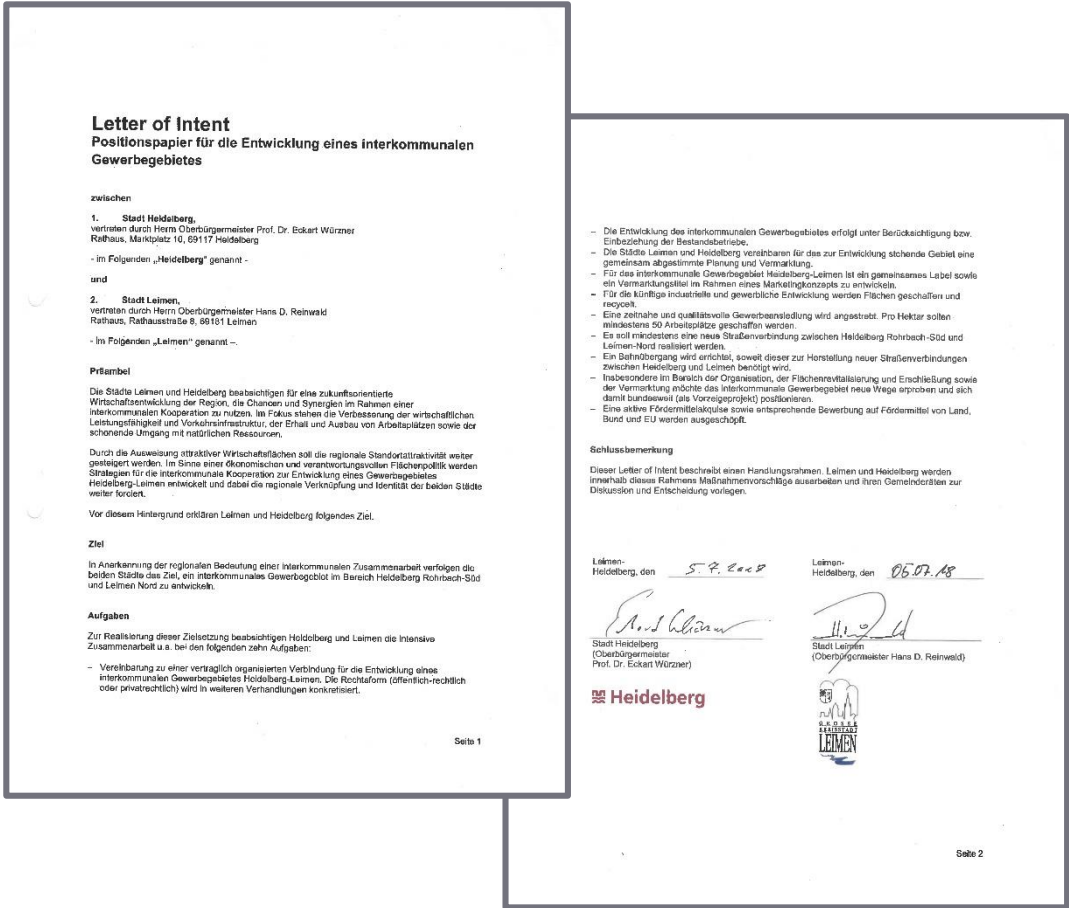
## 2 Lage und Größe

aktuelle und zukünftige Nutzung Eternitgelände



- Betriebsgelände Eternit steht größtenteils leer
- Genutzt werden dauerhaft nur noch ca. 3 ha für die Farbenproduktion im Bestandsgebäude
- Mittelfristig soll auch das Verwaltungsgebäude aufgegeben werden

# 3 Letter of Intent (LOI)



## 05. Juli 2018 Unterzeichnung des LOI durch beide Oberbürgermeister

### Ziele und Aufgaben:

- Entwicklung eines **interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes**
- Schaffen und Recyclen von Flächen für die zukünftige **industrielle und gewerbliche Entwicklung**
- Abgestimmte **Planung und Vermarktung**
- **Qualitätsvolle Gewerbeansiedlung mit 50 Arbeitsplätzen pro Hektar**
- **Neue Straßenverbindung** von Rohrbach-Süd nach Leimen-Nord
- Bundesweite Positionierung als **Vorzeigeprojekt**



# 4 Schwerpunkte zukünftiger Zusammenarbeit

Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur



Zukünftige Nutzung un bebauter Flächen



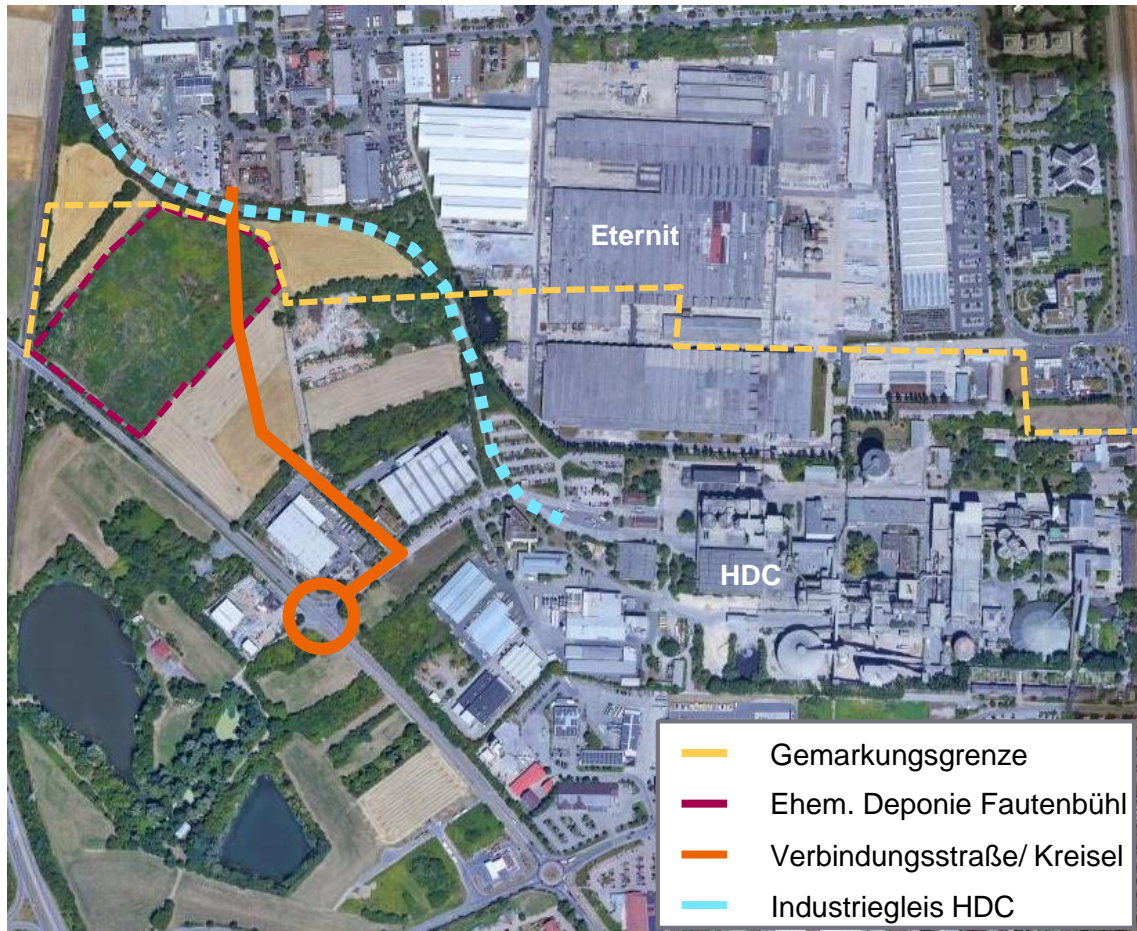
## Zukunftsfähiger Branchenmix





# 5 Verkehrliche Erschließung

## Bisherige Variante



### Straßenverbindung

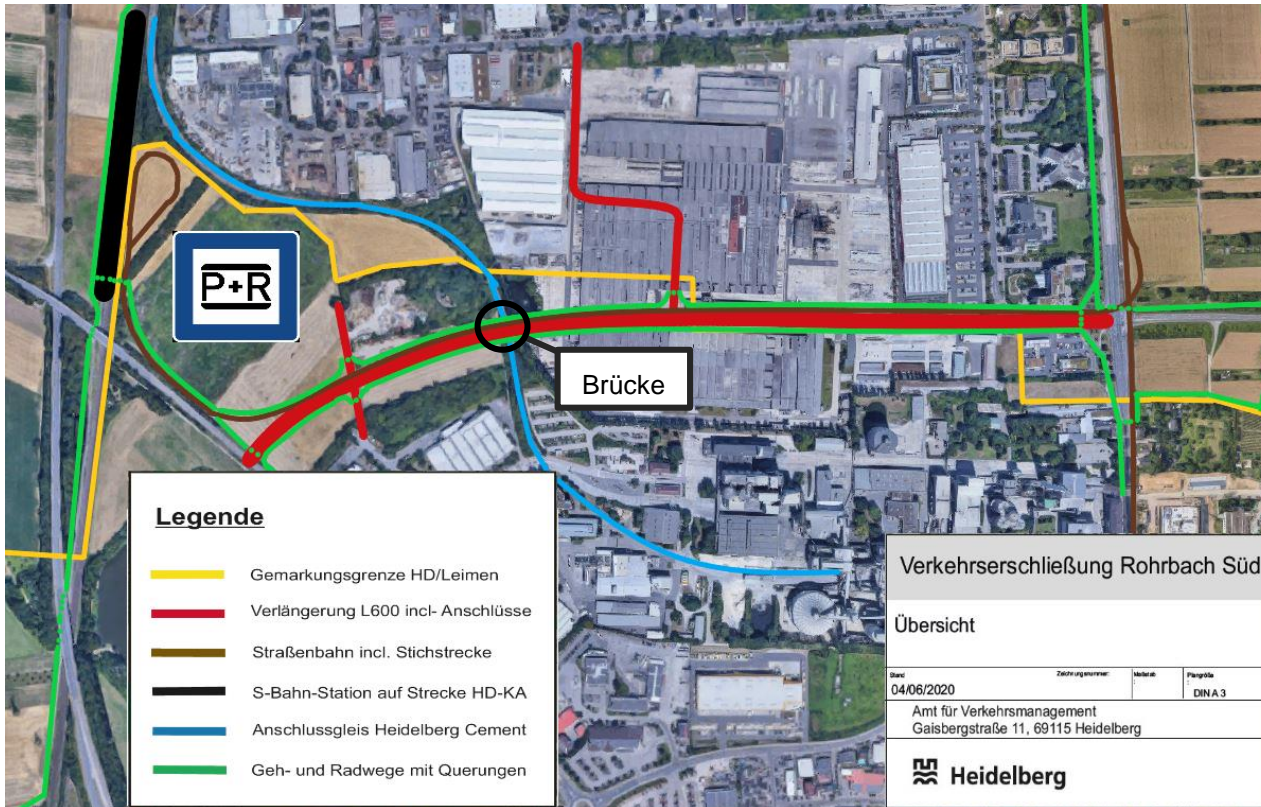
**Travemünder Straße** (Leimen) mit **Hatschekstraße** (Heidelberg) über Gelände der ehemaligen Deponie Fautenbühl.

Diese Variante ist auf Heidelberger Gemarkung durch B-Plan „Gewerbegebiet Rohrbach-Süd“ rechtskräftig gesichert.

# 5 Verkehrliche Erschließung

## Neue Variante - Straßenverbindung quer über Eternitgelände

Machbarkeitsstudie Verkehrsingenieursbüro Köhler & Leutwein vom 12. November 2019 empfiehlt:



Durch Aufgabe größerer Betriebsflächen von Eternit  
Möglichkeit einer

- **neuen Verbindungstraße**  
(L 600 Leimen mit L 594 Heidelberg)
- **neuen Straßenbahnverbindung**
- **neuen Radwegeachse**  
(Für alle drei Maßnahmen **Brückenbauwerk** über Betriebsgleise von Heidelberg Cement notwendig)
- **Verlängerung Tullastraße** (Heidelberg) in südlicher Richtung auf neue Verbindungsstraße
- **Untersuchung** über Realisierung **S-Bahnhof**



# 6 Organisationsformen der Zusammenarbeit

## Kommunaler Zweckverband

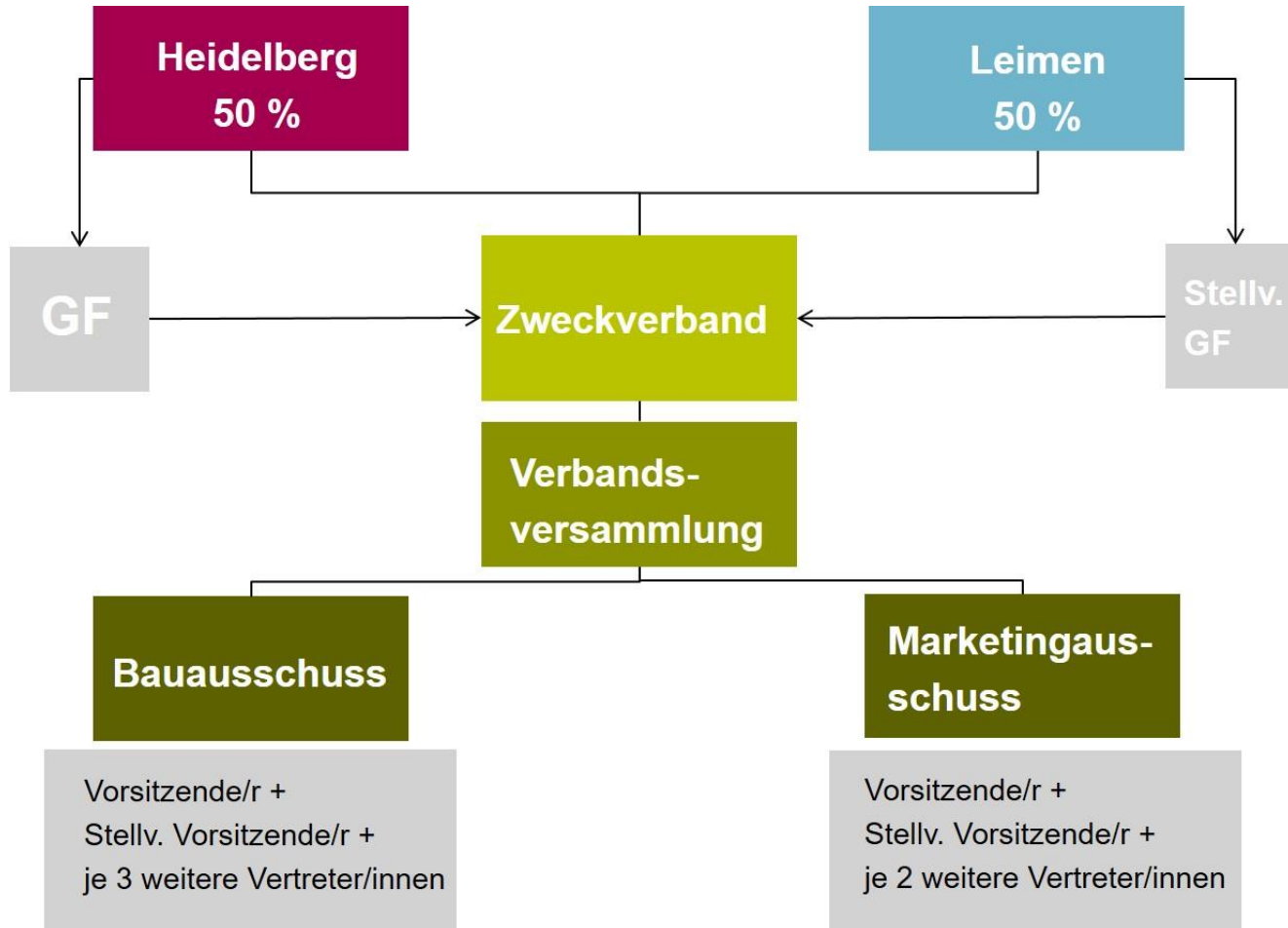
**Kommunaler Zweckverband als öffentlich-rechtliche Körperschaft** für „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“

– **Vorteile** dieser Organisationsform:

- **eigene Rechtspersönlichkeit**, die den Mitgliedern selbständig gegenübersteht und ihre Angelegenheiten unter eigener Verantwortung erledigt
- weiter Spielraum bei der **Ausgestaltung der Zusammenarbeit**
- Gewährleistung angemessener **Mitwirkungs- und Kontrollrechte** durch die Organe der beiden Städte
- **Übergang von Aufgaben und Befugnissen** zur selbständigen und eigenverantwortlichen Erledigung kommunaler Aufgaben
- **Kein Stammkapital** erforderlich

# 6 Organisationsformen der Zusammenarbeit

## Kommunaler Zweckverband



Gemeinsamer **Satzungsentwurf** für kommunalen Zweckverband:

- **Alternierender Vorsitz** alle fünf Jahre
- Je 5 Vertreter pro Gemeinde in **Verbandsversammlung**
- Zwei **beschließende Ausschüsse** (Bau und Marketing)
- Verband soll **Planungshoheit** und **Dienstherrenfähigkeit** erhalten



## 6 Organisationsformen der Zusammenarbeit

Mitwirkung der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE)

### LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE):

Kompetenzzentrum für Dienstleistungen im Bereich Stadtentwicklung, städtebauliche Erneuerung, Konversion, Bauland- und Grundstücksentwicklung insbesondere für baden-württembergische Gemeinden.

- KE betreut seit Jahren erfolgreich **Ortskernsanierung** in Leimen
- Leimen möchte die KE als **fachlichen und finanziell potenten Partner** an ihrer Seite
- KE wird aber **kein Mitglied** im Zweckverband

# 7 Landesförderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“

## Städtebauliches Entwicklungskonzept

- Aufnahme von Heidelberg und Leimen ins **Förderprogramm** des Landes Baden-Württemberg am 13. Dezember 2019
- Seit August 2020 erstellt die LBBW Immobilien Entwicklung GmbH (KE) in einem ersten Schritt ein **städtebauliches Entwicklungskonzept**. Neben einer Bestandsaufnahme und –analyse erfolgt ein erster Ausblick auf mögliche Entwicklungsmaßnahmen und Handlungsempfehlungen. Die Fertigstellung der städtebaulichen Entwicklungskonzeption ist für Ende 2021 vorgesehen.



## 8 Aktueller Sachstand mit Ausblick

Beide **Gemeinderäte** haben am 23. Juli 2020 jeweils einstimmig die Gründung des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ **beschlossen**.

Die Zweckverbandssatzung wurde vom Regierungspräsidium Karlsruhe genehmigt und am 27. November 2020 im Staatsanzeiger öffentlich bekanntgemacht.

Gemeinsame **Gründung** des Zweckverbandes zum 1. Januar 2021 mit Sitz in Leimen.

Die konstituierende Sitzung des Zweckverbandes soll am 13. Januar 2021 in Leimen stattfinden.

Aufstellung eines gemeinsamen Bebauungsplans ab Sommer 2021 zur Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzung mit frühzeitiger und umfassender Bürgerbeteiligung.

# Ansprechpartner

## Stadtverwaltung Heidelberg

Horst Althoff

Heiliggeiststr. 12

69117 Heidelberg

Tel.: 06221 58-30006

Email: [horst.althoff@heidelberg.de](mailto:horst.althoff@heidelberg.de)

## Stadtverwaltung Leimen

Walter Stamm

Rathausstr.8

69181 Leimen

Tel.: 06224 704-408

Email: [walter.stamm@leimen.de](mailto:walter.stamm@leimen.de)

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**