

GIPA7

INDUSTRIEPARK GIENGEN



Ökonomie und Ökologie IM EINKLANG

Informationen zum Giengener Industriepark A7 (GIP A7) – Stand April 2021



Wir in Giengen...

WACHSEN GEMEINSAM

Liebe Bürgerinnen und Bürger in Giengen,

seit drei Jahren befassen wir uns mit dem Gienger Industriepark A7. Den Start bildete das lebendige Interesse von Unternehmen an großen, gut gelegenen Flächen auf unserer Gemarkung. Die darauffolgenden Ereignisse haben wir im Zeitstrahl grob skizziert.

Diese drei Jahre haben Aufgaben und Erkenntnisse mit sich gebracht, viel Faszination und auch Kritik. Die war fast immer konstruktiv. Wir haben gemeinsame Lösungen gefunden – mit Grundstückseigentümern und Investoren, Kommunen, Politik und anderen Beteiligten.

Im GIP A7 bietet unsere Stadt große zusammenhängende Flächen, wie es sie selten gibt – in exzellenter Lage an A7 und B 492, nahe zur Innovationsregion Ulm und zum Kreuz A7/A8 in Nord-Süd- als auch Ost-West-Verbindung, angebunden an zwei Landeshauptstädte.

Das Gebiet schafft erheblichen Mehrwert für Stadt und Region: Arbeitskräfte werden in Giengen oder der Region wohnen. Sie werden Kaufkraft bringen, ihre Kinder hier zur Schule schicken, das Kultur- und Freizeitangebot vor Ort in Anspruch nehmen und mitgestalten.

Die Unternehmen im GIP A7 werden Teil unserer örtlichen Wirtschaft. Allein für die Ansiedlung investieren sie insgesamt 250 bis 300 Mio. Euro. Damit verbinden sich Perspektiven, Initiativen, Ideen für unsere gemeinsame Zukunft und Entwicklung.



Gezielte ökologische Maßnahmen zeichnen den neuen Industriepark aus. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen bleibt außerhalb der Stadt. Die Betriebe und neuen Arbeitsplätze bringen positive Steuereffekte. Damit können wir unsere Einnahmenseite weiter positiv gestalten – und in gemeinsame Projekte im Sinne aller investieren. Gleichzeitig steigt die Bedeutung Giengens in der öffentlichen Wahrnehmung weiter.

Wir in Giengen... wachsen gemeinsam: gezielt und verantwortungsvoll. Der GIP A7 bringt unsere Stadt qualitativ und quantitativ nach vorn! Er ist eine große Chance, von der wir in vieler Hinsicht profitieren werden.

Diese Broschüre informiert Sie über unser Projekt. In den kommenden Monaten stellen sich dann nach und nach die Investoren vor – sobald die Verhandlungen mit ihren Marktpartnern soweit abgeschlossen sind, dass sie an die Öffentlichkeit gehen können.

Was ich Ihnen heute schon sagen kann: Die Voraussetzungen für dieses neue Stück Giengen sind gut. Freuen wir uns gemeinsam darauf!

Herzlichst

Ihr Dieter Henle
Oberbürgermeister

2017/2018

Die Stadt Giengen stellt ein vielfaches Interesse an großen Gewerbeflächen in Autobahnnähe fest: Auslöser sind u. a. die starke Konjunktur, ein niedriges Zinsniveau und ein sinkendes Gewerbeflächenangebot in Süddeutschland.

1. Quartal 2018

Es werden Flächen geprüft: das jetzige GIP A7-Gelände ebenso wie sechs weitere Optionen. Das vor dem Hintergrund der Anforderungen favorisierte Gebiet befindet sich im Bereich des Autobahnanschlusses Giengen-Herbrechtingen –

in den Gewannen „Frostel“ und „Hinter dem Tannenwald“. Das Gelände überzeugt u. a. wegen seiner Top-Lage direkt angrenzend an die Bundesstraße 492 und Autobahn A7, der ökologischen Vertretbarkeit, seiner Entfernung zu Wohngebieten, der geringen Zerschneidungseffekte und einer nur marginalen Störung des Landschaftsbildes.

2. Quartal 2018

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Möglichkeiten weiter auszuloten. Ergebnis: Der neue Gewerbestandort ist im genannten Gebiet,

unmittelbar an der Autobahnanschlussstelle zu schaffen, angelagert an A7 und B 492, benachbart zum bestehenden Industriepark A7. Wichtige Zielvorgabe: Ökonomie und Ökologie sollen im Einklang stehen!

Die Gespräche mit Grundstückseigentümern und Investoren beginnen und begleiten den Prozess bis Ende 2019 bzw. bis heute. Im Juni beschließt der Gemeinderat einen Antrag zur Aufnahme der oben vorgestellten Planungsfläche in den Regionalen Raumordnungsplan 2010 für die Region Ostwürttemberg.



Attraktiv zum WOHNEN & ARBEITEN



Die Weiterentwicklung Giengens zur attraktiven Wohn- und Arbeitsstadt ist Stern eins unseres Fünf-Sterne-Konzepts. Seit Oktober 2017 arbeiten wir an der Umsetzung dieses ehrgeizigen Vorhabens – und haben einiges erreicht: Unter anderem entsteht seit dem vergangenen Jahr in erheblichem Umfang neuer Wohnraum, in der Kernstadt ebenso wie in den Teilorten. Aber auch im Bereich Arbeit gibt es viel zu tun. Was kann der Giengener Industriepark A7 zum Stern eins in Giengen beitragen?

Arbeiten in Giengen

Die Arbeitsmarktsituation in Giengen vereint mehrere Aspekte. Wir haben große und kleinere, sehr erfolgreiche Firmen, die attraktive Arbeitsplätze für Fachkräfte bieten und geeignete Kolleginnen und Kollegen suchen. Ein Teil der aktuell Arbeitssuchenden findet dort allerdings nicht die gewünschten Angebote.

Das Angebotsprofil der Betriebe im GIP A7 passt sehr gut zum Bedarf: Einerseits bieten die Firmen interessante Perspektiven für Fachkräfte. Andererseits gibt es zahlreiche Stellen für geringer qualifizierte Beschäftigte, auch in Teilzeit. Selbst Menschen ohne Ausbildung können auf diese Weise neue Chancen wahrnehmen; ihre berufliche Entwicklung fördern wir gemeinsam mit den Firmen und der Agentur für Arbeit. So stärkt der GIP A7 nicht nur die Kaufkraft in Giengen, er besitzt darüber hinaus erhebliches Potenzial, die berufliche Angebots- und Nachfragestruktur anzugleichen.

Leben in Giengen

Berufliche Perspektiven im GIP A7 fördern das Interesse an Giengen als Lebensmittelpunkt. Zuziehende sehen sich nach Wohnraum, Bauland und Bildungsmöglichkeiten um, sie kaufen ein und gestalten unser Leben mit. Dafür bietet die Stadt vielfältige Anreize: Denken wir an unsere Innenstadtentwicklung, das Spielplatz- und das Sportentwicklungskonzept, attraktive Baugebiete, die Schulen (inklusive G9 und Grundschulen in den Teilorten), unsere Musikschule, aktive Vereine. All das gibt's umgeben von schönster Natur und inmitten einer engagierten, interessierten Stadtgesellschaft mit vielen netten Menschen.

Fortschritte in Sachen ÖPNV gehören ebenfalls dazu: Das neue Linienbündel Süd sorgt für bessere Angebote. Die Stadt Giengen hat sich zudem erfolgreich für eine günstige Taktung beim Stadtbuss, die bessere Anbindung der Teilorte und den Einsatz von Niederflurbussen eingesetzt. Eine neue Linie wird auch den GIP A7 bedienen.

Erreichbarkeit der Arbeitsplätze

Ganz bewusst entsteht das neue Gewerbegebiet abseits unserer Wohngebiete: Der Abstand zur Ortslage von Giengen beträgt ca. 450 Meter, die nächstgelegenen Wohnhäuser in Hürben liegen ca. 380 Meter entfernt. Damit liegen wir weit über den Mindestanforderungen – und sorgen vor allem dafür, dass die neuen Betriebe so wenig Belastungen wie möglich mit sich bringen.

Gleichzeitig ist der GIP A7 hervorragend mit dem Pkw erreichbar. Eine eigene Bushaltestelle bindet ihn an den ÖPNV an, ihre Lage wurde so gewählt, dass die Fachkräfte der mitarbeiterstärksten Unternehmen die kürzesten Fußwege zurücklegen müssen.



FAZIT: Der GIP A7 bietet berufliche Chancen und Anreize, die Große Kreisstadt Giengen und die umgebende Region als Wohn- und Arbeitsstandort auszuwählen.

3. Quartal 2018

Im Juli stimmt die Regionalversammlung der Einleitung des Änderungsverfahrens zu, der Gemeinderat verfügt den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan zum „Giengener Industriepark A7“. Der Landkreis begrüßt den Gewerbepark außerordentlich und weist dabei in erster Linie auf die idealtypische verkehrliche Anbindung. Bereits im September beschließt der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Giengen-Hermaringen den Vorentwurf zur 6. Flächenplannutzungsänderung.

4. Quartal 2018

Im Oktober ist die Stadt Giengen auf der Messe „Expo Real“, Europas größter B2B-Fachmesse für Immobilien und Investitionen, vertreten. Auf dem dortigen Gemeinschaftsstand der WIRO führen Vertreter der Stadt zielführende Gespräche mit Investoren und Projektentwicklern. Das Interesse am GIP A7 ist erheblich – es gelingt, das bereits große Portfolio potenzieller Investoren erneut zu erweitern. Ende November bis Ende Dezember 2018 findet die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung zur Flächenplannutzungsänderung statt.

1. Quartal 2019

Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Ostwürttemberg beschließt die Einleitung des Regionalplanänderungsverfahrens „Giengener Industriepark A7“ zur Änderung des Regionalen Grünzuges gem. Plansatz 3.1.1 (Z) und des Schutzbedürftigen Bereichs für Landwirtschaft und Bodenschutz gem. Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplans 2010. Zwei Fachbüros beginnen mit der Untersuchung der Verkehrssituation im Bereich des Autobahnanschlusses und der Planung möglichst optimaler Abläufe hinsichtlich des Abfließens des zu erwartenden Verkehrsaufkommens.





Attraktiv für UNTERNEHMEN



In Giengen kooperieren Stadt und Unternehmen besonders eng. Wir fühlen uns gemeinsam verantwortlich für attraktives Arbeiten und eine engagierte Wirtschaftsförderung, für Investitionen in die Infrastruktur, vielfältige gesellschaftliche Angebote und aktives Miteinander. Wie gliedert sich der Giengener Industriepark A7 in dieses Selbstverständnis ein?

Beteiligung von Anfang an

Die Stadt hat vom Start weg aktiv über die Pläne für das neue große Gewerbegebiet informiert und alle Menschen einbezogen, die sich dafür interessieren. Rasch entstand eine nun abgeschlossene, konstruktive und ergebnishaltige Diskussion auf Augenhöhe mit Beteiligten und Bürgerschaft – und daraus eine hohe Akzeptanz.

Giengen genießt bei den Investoren ein positives Image. Dieser Imagefaktor ist nicht nur hilfreich im Alltag, er ist auch Bestandteil der großen Werthaltigkeit des GIP A7. Diese lässt sich bereits heute an einer klaren Meinung der Investoren ablesen: Obwohl die Grundstückspreise eher hoch liegen, wird der Industriepark als das Gebiet mit dem besten Preis-Leistungsverhältnis in einem großen räumlichen Umfeld bewertet. Dementsprechend waren die Grundstücke rasch dreifach überzeichnet.

Aktives Miteinander

Die Investoren profitieren in Giengen von einer gewachsenen Struktur. In nächster Nähe befindet sich der IP A7 (der gemeinsame Industriepark von Herbrechtingen und Giengen) und – dort wie an vielen anderen Standorten in der Stadt – eine aktive Unternehmerschaft. Die Stadt möchte das gegenseitige Kennenlernen und damit Kunden- und Lieferantenbeziehungen fördern, die nach und nach zu einer Verflechtung und der gemeinsamen Weiterentwicklung führen werden.

Öffentlichkeitsarbeit und Engagement sorgen für Interesse und Zustimmung in der Bürgerschaft. Auch hier wird die Stadt unterstützend aktiv: Giengen bietet den Unternehmen verschiedenste Möglichkeiten, sich in die Stadtgesellschaft und die Entwicklung zur Fünf-Sterne-Stadt einzubringen.



Großes Potenzial

Die Möglichkeit, sehr große Flächen am Stück zu erwerben, zählt zu den zentralen Pluspunkten des GIP A7 für die Unternehmen. Dazu kommt die direkte Nähe zum überörtlichen Verkehrsnetz über Autobahn, B 492 und mehrere Landesstraßen – inklusive entsprechender Kapazitäten und belastbarer Anschlussmöglichkeiten.

Bereits vor der Erschließung des Gebiets optimiert die Stadt aktuell zusammen mit dem Bund als Baulastträger und dem Regierungspräsidium Stuttgart die Voraussetzungen. Um den Flächen- und Ressourcenverbrauch zu minimieren, werden die Erschließungsstraßen im Gewerbegebiet auf die Unternehmen zugeschnitten. Ein zügiges Abfließen des bisherigen und des erwarteten zusätzlichen Verkehrsaufkommens sorgt dafür, dass Giengen selbst und umliegende Kommunen kaum belastet werden: Ausgehend von den Angaben der Investoren rechnet die Stadt damit, dass sich circa 80 Prozent des zukünftigen Lkw-Verkehrs über die Nord-Süd-Achse A7, die restlichen ca. 20 Prozent über die Ost-West-Verbindung der Bundesstraßen 492 und 19 bewegen.



FAZIT: Unternehmen finden im GIP A7 hervorragende Bedingungen vor – für ihre Tätigkeit an sich ebenso wie für ihre Integration ins Umfeld.

2. Quartal 2019

Der Gemeinderat legt mit Zustimmung durch das Regierungspräsidium Stuttgart fest, dass die Ausgaben und Einnahmen über eine Sonderfinanzierung und damit außerhalb des städtischen Haushalts abgerechnet werden; der am Ende des Finanzierungszeitraumes aus dem GIP A7 resultierende Saldo wird dann dem städtischen Haushalt gutgeschrieben.

3. Quartal 2019

Die Naturschutzverbände im Kreis Heidenheim sprechen sich gegen den GIP A7 aus, u. a. wegen

der ökologischen Bedeutsamkeit des Gebiets und einer fehlenden Bahnanbindung. Die Naturfreunde Giengen beziehen eine andere Position und argumentieren u. a. damit, dass durch die Ansiedlung an der A 7 das ökologisch wesentlich höher zu bewertende Ried entlastet werde.

4. Quartal 2019

Umweltbezogene Kartierungen und Bewertungen möglicher Ausgleichsflächen laufen. Im November stimmt die Verbandsversammlung der beantragten Regionalplanänderung zu. Die Verhandlungen über Grundstücksankäufe und die ersten

Kaufverträge werden abgeschlossen. Die Kaufverträge werden durch Rücktrittsrechte an das Zustandekommen eines Bebauungsplans geknüpft (Risikomanagement).

1. Quartal 2020

Im Februar stimmt das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau der Regionalplanänderung zu. Die Investoren bleiben trotz der Corona-Krise an Bord: Der GIP A7 wird als herausragendes Investitionsprojekt empfunden! Die Stadt Giengen geht von einer schnellen Besiedlung durch die Unternehmen aus.





Blick auf die BRANCHEN



Zu den wichtigsten Diskussionspunkten in Bezug auf den neuen Gienger Industriepark A7 zählte die Branchenstruktur. Kommen auf große Flächen vor allem Logistikunternehmen? Und wie wirkt sich das auf das Angebot an Arbeitsplätzen aus?

Moderne Logistik

Im Bereich der Logistik hat der Strukturwandel erhebliche Veränderung gebracht. Der Warentransport von A nach B bildet heute nur noch einen Teilaspekt: Logistikunternehmen sichern Informations- und Warenflüsse für produzierende Betriebe, sie sind Spezialisten für Lagerführung und eigenständige Distribution. Sie sind an der Planung, Koordination und Steuerung von Produktionsprozessen beteiligt und übernehmen je nach Ausrichtung Teilprozesse selbst – zum Beispiel Montagetätigkeiten.

Daraus ergibt sich eine wichtige Tatsache: Logistikanbieter benötigen einerseits große Flächen, andererseits zahlreiche Fachkräfte mit unterschiedlichsten Qualifikationen. Der GIP A7 mit seiner Lage und seinem Flächenangebot entspricht ihrem Bedarf daher ideal. Gleichzeitig ist das produzierende Gewerbe, das unsere gesamte Region prägt, schon seit langem auf die Unterstützung durch professionelle Logistiker angewiesen. Ihre Leistung sichert die Wirtschaft in unserer Region, ihre weitreichende Tätigkeit für andere Unternehmen und unsere von rascher Verfügbarkeit geprägte Welt macht deutlich: Wir brauchen Logistikunternehmen – jeder von uns, jeden Tag.

Die Kombination macht's

Die Stadt Giengen freut sich, ausgesuchte Unternehmen verschiedener Branchen für die Flächen im GIP A7 gewonnen zu haben. Neben Logistikunternehmen zählen überregional aktive Handwerksbetriebe dazu, aber auch Dienstleister. Sie alle verbindet das Interesse an großen Flächen. Der Entscheidung für einzelne



Unternehmen ging ein mehrstufiger Prozess voran: ein Kennlernen und Bewerten, das in eine Empfehlung und Präsentation vor dem Gemeinderat mündete. Unternehmenstätigkeit und Image, Märkte und Kunden, die geplante Zahl der Arbeitsplätze, Anforderungen und Erwartungen zählten. Der größte Teil der Fläche ist nun verkauft. Auf Teilflächen von insgesamt 56.000 qm haben wir noch Spielraum. Hier laufen Verhandlungen, es gibt Optionen und Reservierungen.

Fakten und Perspektiven

In den kommenden Monaten werden sich die Unternehmen im GIP A7 nach und nach vorstellen. Dann berichten sie unter anderem über ihr Investitionsvolumen vor Ort, die Zahl und Struktur der entstehenden Arbeitsplätze (Vollzeit, Teilzeit, Qualifikationen), über unternehmerische Zielsetzungen, ökologische Aspekte, das geschätzte Verkehrsaufkommen – und über den Baubeginn sowie die voraussichtliche Fertigstellung der Gebäude.



FAZIT: Der Gienger Industriepark A7 präsentiert sich als zukunftsorientiertes Angebot für die moderne Wirtschaft – und als Pool für attraktive Arbeitsplätze, auch in der Logistik.

2. Quartal 2020

Im April billigt der Gemeinderat den Vorentwurf zum Bebauungsplan, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung dazu erfolgt von Mitte Mai bis Mitte Juni 2020. Im Juni folgen wesentliche Erkenntnisse zur Verkehrsplanung. Die äußere Erschließung mit Wasser und Löschwasser, Gas und Strom sowie die Installation der Abwasserentsorgung läuft. Da alle für den GIP A7 benötigten Flächen auf dem Verhandlungsweg gesichert werden konnten, ist das begleitend in die Wege geleitete Umlegungsverfahren obsolet.

3. Quartal 2020

Im Blick auf die Änderung des Flächennutzungsplans gehen konstruktive Stellungnahmen und Vorschläge ein. Das Umlegungsverfahren wird aufgehoben. Zwei Artenschutz-Kartierungen laufen bis Ende September 2020.

4. Quartal 2020

Im November durchlaufen Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung die Beschlussgremien, die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung zum Entwurf folgt. Die Entscheidung für drei miteinander verbundene Ampelkreuzungen

im Bereich des Autobahnanschlusses fällt. Dabei spricht der Bund als Straßenbaulastträger ein entscheidendes Wort mit: Er genehmigt aufgrund der zu geringen Leistungsfähigkeit anderer Vorschläge nur diese Variante.

1. Quartal 2021

Nach der Bekanntgabe der zukünftigen Verkehrsregelung am Autobahnanschluss läuft eine engagierte öffentliche Diskussion. Die Stadt informiert zusammen mit den Fachbüros, unter anderem in einem Video. Im Februar beginnen die Bauarbeiten. Zur selben Zeit wird der





Bei der Konzeption des GIP A7 wurde aus einer ganzen Reihe an Planungsvarianten die umweltverträglichste gewählt. Ein Kriterium für die nun ausgewählte Fläche waren geringe Zerschneidungseffekte. Wir investieren aus Überzeugung erheblich in ökologische Maßnahmen und verpflichten auch die investierenden Unternehmen dazu. Für das faire, einvernehmliche Miteinander mit den bisherigen Grundstückseigentümern bedanken wir uns herzlich!

Gezielte Ausgleichsmaßnahmen

Die Stadt Giengen realisiert umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen – die Landwirte werden maximal in die Pflege und Unterhaltung der Ausgleichsflächen eingebunden. Zu den Prinzipien des GIP A7 zählen nachhaltiges Bauen, Klimaschutz durch Dachbegrünung als Ausgleich in der dritten Dimension sowie die Be- und Durchgrünung des Gewerbegebiets. Eine der ersten Maßnahmen ist ein großer Heckenzug im Süden des Plangebiets, in dem viele Tierarten Unterschlupf finden: Der GIP A7 wird zum Leuchtturmprojekt in Sachen Ökologie und Vorbild über die Grenzen von Stadt und Region hinaus.

Entwässerungskonzept

Zur Entwässerung des GIP A7 wurde ein Konzept entwickelt, das den Schutz des empfindlichen Bereichs der Seewiesen bei Hürben berücksichtigt. Durch die Retention eines Regenereignisses, welches statistisch nur alle 100 Jahre vorkommt – über zwei Regenbecken innerhalb des GIP A7 – mit einer gedrosselten Ableitung des Regenwassers bis in die Seewiesen in Hürben werden hydraulische Störungen im Seegraben verhindert. Gleichzeitig soll noch ein naturnaher Retentionsbereich direkt in der Angrenzung zum Seegraben ausgebildet werden.

Naturschutz durch Feldlerchenmanagement

Eine Kartierung des Gebiets auf Bodenbrüter im Jahr 2019 ergab eine erhebliche Anzahl an Feldlerchenpaaren. Unterstützt durch ein Fachbüro haben wir Maßnahmen zum Erhalt der Population

konzipiert, die seit März 2021 umgesetzt werden. Blühbrachen, Kleeackerflächen und Getreidefelder mit doppeltem Saatreihenabstand im Umfeld dienen als Ersatzbrutstandorte und sollen die Vögel gezielt veranlassen, dort zu brüten. Während der Brutzeit der Feldlerche – von Mitte März bis Ende Juli – dürfen die Grundstücke nicht gedüngt, nicht mit Pestiziden behandelt, nicht befahren und nicht mechanisch bearbeitet werden. Ihre Anlage, das Saatgut und den entstehenden Ernteausfall gleicht die Stadt Giengen den Bewirtschaftern aus. Innerhalb des GIP A7 sorgen aktuell Holzpflocke mit Flutterbändern dafür, dass die Feldlerchen dort nicht mehr landen und brüten. Im Rahmen des Artenschutzes schaffen wir zudem Nahrungshabitate für Insekten und Fledermäuse. Das Maßnahmenpaket ist über viele Jahre vertraglich vereinbart, seine Einhaltung wird extern kontrolliert.

Ökokonto und Ökotaler

Das Ökokonto der Stadt Giengen flexibilisiert die Umsetzung naturschutzrechtlicher Auflagen: Aktuelle Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen werden in einen Flächenpool eingetragen und lassen sich später im Sinne einer Kompensation anrechnen. Im Moment werden die vorhandenen Ausgleichsflächen kartiert und bewertet. Die Investoren im GIP A7 finanzieren über den sogenannten „Ökotaler“ im Rahmen des Grundstückskaufs die Umsetzung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen.

Aktive Umweltbeiträge

Im GIP A7 investierende Unternehmen werden zu aktiven Umweltbeiträgen angeregt bzw. verpflichtet. Die zwingend vorgesehene Dachbegrünung bringt zahlreiche ökologische Vorteile: Sie spart Energie ein und bietet Ausgleichsflächen für zusätzliche Rückzugs- und Brutmöglichkeiten. Sie unterstützt Artenvielfalt und Kleinklima. Sie bindet Staub und CO₂, fördert Luftreinigung, Schallschutz und Regenwasserbewirtschaftung. In Ergänzung zur Dachbegrünung empfehlen wir Nistkästen an den Gebäuden. Weitere Beiträge zur positiven Umweltbilanz sind Photovoltaik, umweltgerechte Heizungs- und Klimasysteme sowie Müllvermeidungskonzepte. Das Regenüberlaufbecken wird naturnah gestaltet, es gibt eine ÖPNV-Haltestelle und einen P+R-Parkplatz. Als herausragende Maßnahme im Blick auf Ökologie und Optik sehen wir den verpflichtenden Bau von Parkhäusern, die den Flächenbedarf für Pkws erheblich reduzieren!



FAZIT: Zur wirtschaftlichen Leistung im GIP A7 kommen aktive Umweltbeiträge, die wir auch in Zukunft fördern – etwa durch entsprechende Wettbewerbe.



Vorbild in Sachen ÖKOLOGIE

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan getroffen. Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Giengen-Hermaringen stimmt der Änderung des Flächennutzungsplans zu. Die ersten beiden Bauanträge werden gestellt und erhalten jeweils eine Vorwegbaugenehmigung. Im März wird der Bebauungsplan „Giengener Industriepark A7“ vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Giengen-Hermaringen trifft den Festsetzungsbeschluss zur 6. Flächenplannutzungsänderung.

2. Quartal 2021

Die 6. Flächenplannutzungsänderung wird beim Regierungspräsidium Stuttgart zur Genehmigung eingereicht. Die Vermarktung geht fortlaufend weiter, bis alle Flächen vergeben sind. Die äußere und innere Erschließung beginnen.

3. Quartal 2021 ff.

Im Herbst startet die Bauphase. Bereits im 1. Quartal 2022 möchten die ersten Unternehmen den Betrieb im GIP A7 aufnehmen. Dann soll auch das Müllkonzept mit der AWO umgesetzt werden. Nach und nach füllt sich das Gewerbegebiet

mit neuen Bauten und dem zugehörigen Leben. Die Umweltmaßnahmen werden laufend überwacht, nach drei Jahren soll ein erstes offizielles Umwelt-Monitoring dokumentieren, inwieweit die Ausgleichsmaßnahmen die gewünschte Wirkung bringen.

Die Stadt Giengen begleitet sämtliche Entwicklungen und bleibt der engagierte, zuverlässige Ansprechpartner für alle Anliegen im Hinblick auf den GIP A7.



GIPA 7

INDUSTRIEPARK GIENGEN

Willkommen in Giengen...



eine Initiative von  



Eine Broschüre der Stadt Giengen | www.giengen.de

Fotos: Stadt Giengen, Oliver Vogel, Rudi Penk, stock.adobe.com, Garbe Industrial Real Estate und Honold