ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandort
Kooperationspartner
Blaustein Dornstadt Nersingen Elchingen

Sachbearbeitung	Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm		
Datum	22.02.2021		
Geschäftszeichen	SUN-NU-Nud/St		
Beschlussorgan	Verbandsversammlung	Sitzung am 27.07.21	TOP 4
Vorberatung			

Behandlung	öffentlich

Betreff:	Tätigkeitsbericht 2020
Anlagen:	6 Anlagen

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsversammlung nimmt den Tätigkeitsbericht 2020 zur Kenntnis.

Oelmaier

Mitzeichnung: Ulm		Mitzeichnung: Neu-Ulm	
Organisationseinheit	Datum Unterschrift	Organisationseinheit	Datum Unterschrift
OB Czisch		OB Albsteiger	

ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandort

Kooperationspartner
Blaustein Dornstadt Nersingen Elchingen

Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm

Tätigkeitsbericht 2020

Inhaltsverzeichnis

Tätigkeitsbericht 2020 ..... **3**
Big Points 2020: 3

1. Wirtschaftliche Entwicklung 2020 ..... **4**
1.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung 4
1.2 Die Erwerbslosigkeit 4
1.2.1 Bundesebene 4
1.2.2 Wirtschaftsstandort Ulm/Neu-Ulm 6

2. Gewerbeansiedlungen auf kommunalen Flächen **7**
2.1 Ansiedlungstätigkeit des Stadtentwicklungsverbands Ulm/Neu-Ulm 7
2.2 Die 3 TOP-Ansiedlungen 2020 in Kurzbeschreibung 12
2.3 Vergaben 12
2.4 Verkäufe 12
2.5 Optionen 12
2.6 Begonnene Bauvorhaben 12

3. Gewerbeflächenbörse **13**
3.1 Anzahl der privaten Objekte (Anlage 4 und 5) 13
3.2 Objektanfragen (Anlage 6) 13

4. Kooperationspartner **13**

5. Bestandspflege **14**
5.1 Betriebsbesuche im Rahmen der Bestandspflege 14

6. SUN-Veranstaltungsreihen **14**
6.1 Unternehmen im Dialog 14
6.2 Ulmer Frauenwirtschaftstag 14
6.3 Kooperation 15
6.3.1 Hochschule für angewandte Wissenschaften Neu-Ulm 15
6.4 10 Jahre IT-Kongress an der Hochschule Neu-Ulm 15

7. Projekte **16**
7.1 nanuuu 16
7.1.4 Nanuuu-Filmteams 21
7.1.5 Nanuuu Veranstaltungen 2020 22
7.2 Kultur und Kreativwirtschaft 22
7.2.1 7x7 22
7.3 Gemeinwohlökonomie 22
7.4 Existenzgründung 24
7.4.1 Erfahrungsaustausch Existenzgründung / Fuck Up Night 24
7.5 Innoweekend 2020 24

8. Seminare **24**
8.1 Re - Starter Training online 24
8.2 Fachkräfteallianz 25

9. Bericht Entwicklung der Gewerbegebiete **25**
9.1 Gewinnung von Gewerbeflächen über den FNP Bereich hinaus 25
9.2 Entwicklung im Science Park III 26
9.3 Gewerbegebiet Flugplatz Schwaighofen 27
9.4 Gewerbegebiet "Pfuhler Ried – Nord" 28
9.5 Edison Allee 28
9.6 Gewerbegebiet Nelson 29
9.7 Burlafingen Nord 29

Tätigkeitsbericht 2020

Big Points 2020:

1. TOP-Vergaben:

- Fa. Seifert Logistics (Betriebsverlagerung) - Ulmer Norden 4. BA GVZ
- Zentrum für Sonnenenergie- und Wasserstoff-Forschung BW (Betriebserweiterung) - Science Park II
- Fa. Bosch-Rexroth (Betriebserweiterung) - Science Park III

2. Gewinnung von Gewerbeflächen über den FNP heraus:

Hier sind beide Städte aktiv und es werden Verhandlungen geführt, um geeignete Areale aufzukaufen. (Vgl. Auch Ziff. 9.1)

3. Gewerbeflächen statt Parkierungsflächen:

Die Städte wollen, abgestimmt mit den IHK's, in künftigen Gewerbegebieten weniger Stellplatzflächen planerisch darstellen, als bisher.

Versuchsgebiete sind die Umgestaltung der nördl. Blaubeurer Straße, ehemalige Moco-Areale und die Erweiterung des Gewerbegebiets Schwaighofen.

Flächenverfügbarkeit ist ausschlaggebend für Ansiedlungsentscheidungen.

Ulmer Norden - Betriebsverlagerung eines großen Logistikunternehmens:

Die Firma Seifert Logistics Group Ulm mit Firmensitz im Industriegebiet Ulm-Donautal, betreibt in Deutschland bzw. in Europa mehrere Logistikzentren und feiert am 01.06.2022 ihr 75-jähriges Firmenjubiläum.

Das Unternehmen expandiert derzeit weiterhin sehr stark. Mittlerweile beschäftigt das Unternehmen insg. ca. 2.000 Arbeitnehmer. Am Standort Ulm soll die Beschäftigtenzahl von ca. 180 auf 290 Mitarbeiter anwachsen.

Es sollen auf dem ca. 8,5 ha großen Areal im Ulmer Norden sämtliche im Industriegebiet Donautal befindlichen Lager- und Büroräume in den Ulmer Norden verlagert bzw. zusammengefasst und gleichzeitig die frei werdenden Flächen im Industriegebiet Donautal für andere Betriebe verfügbar gemacht werden (Grundstücksgröße die im Industriegebiet Donautal frei wird: ca. 35.000 m²)

Science Park II - Erweiterung des ZSW:

Im Rahmen von Förderprojekten des Landes und des Bundes erweitert das ZSW am Standort Science Park II. Es sollen dort Brennstoffzellen Produktionslinien zu Forschungszwecken entstehen, wozu noch Werkstätten, Büros, Schulungs-, Besprechungs- und Seminarräume hinzukommen werden. Auch wird dort weiterhin mittelfristig Batterieforschung, insbesondere Materialsynthese im Hinblick auf die Forschung und Entwicklung von Brennstoffzellen stattfinden. Erweiterungsflächen sind vorhanden.

Science Park III - Investor bietet Unternehmen Flächen zur Ansiedlung:

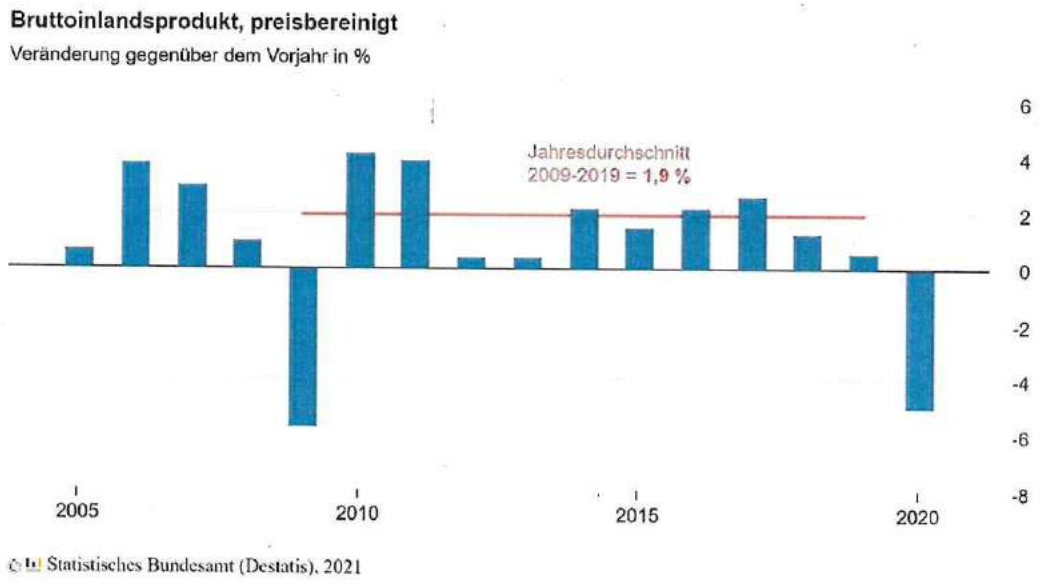
Die Immopact Universelle Ulm, ein Unternehmen der Merckle-Gruppe, hat sich für eine Investition auf 17.000 m² vor allem mit dem Ankermiete Axians im SP III entschieden.

Das Unternehmen investiert einen höheren zweistelligen Millionenbetrag. Es sollen insgesamt 31.000 m² Nutzfläche für rund 1.000 Mitarbeiter entstehen. Baubeginn ist für 2021 vorgesehen.

1. Wirtschaftliche Entwicklung 2020

1.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2020 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 5,0 % niedriger als im Vorjahr. Die deutsche Wirtschaft ist somit nach einer zehnjährigen Wachstumsphase im Corona-Krisenjahr 2020 in eine tiefe Rezession geraten, ähnlich wie zuletzt während der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009. Der konjunkturelle Einbruch fiel aber im Jahr 2020 den vorläufigen Berechnungen zufolge insgesamt weniger stark aus als 2009 mit -5,7 %.



(Quelle: Statistisches Bundesamt)

1.2 Die Erwerbslosigkeit

1.2.1 Bundesebene

Im 4. Quartal 2020 waren rund 44,8 Millionen Personen mit Arbeitsort in Deutschland erwerbstätig. Nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) stieg die Erwerbstätigenzahl im Vergleich zum 3. Quartal 2020 saisonbereinigt leicht um 21 000 Personen (0,0 %). Sie liegt aber weiterhin deutlich unter dem Vorkrisenniveau: Im Vergleich zum 4. Quartal 2019, dem Quartal

vor Beginn der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie in Deutschland, ging die Zahl der **Erwerbstätigen** im 4. Quartal 2020 saisonbereinigt um 1,6 % oder 744 000 Personen zurück.

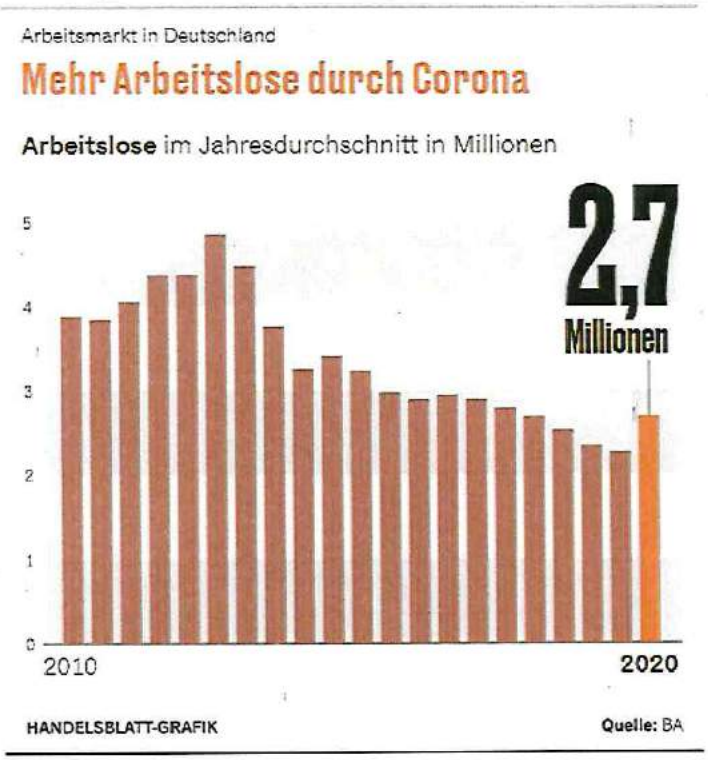
Ohne Saisonbereinigung stieg die Zahl der Erwerbstätigen gegenüber dem 3. Quartal 2020 um 145 000 oder 0,3 %. Ein Anstieg der Zahl der Erwerbstätigen im 4. Quartal eines Jahres gegenüber dem Vorquartal ist üblich. Im Zuge der Corona-Pandemie fällt der Zuwachs in diesem Jahr jedoch deutlich schwächer aus als im Durchschnitt der letzten fünf Jahre in einem 4. Quartal (+225 000 Personen; +0,5 %).

Rückgang der Erwerbstätigkeit um 1,6 % gegenüber dem Vorjahresquartal

Verglichen mit dem 4. Quartal 2019 sank die Zahl der Erwerbstätigen um 1,6 % (747 000 Personen). Im 2. und im 3. Quartal 2020 hatte die Vorjahresveränderungsrate bei -1,4 % beziehungsweise ebenfalls bei -1,6 % gegenüber dem Vorjahresquartal gelegen. Im 1. Quartal 2020 waren die Beschäftigtenzahlen dagegen noch gestiegen (+0,3% gegenüber dem 1. Quartal 2019).

Es ist zu beachten, dass die Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie auch zu einer erhöhten Unsicherheit bei der Schätzung der Erwerbstätigenzahlen führen. Die massiv gestiegene Kurzarbeit wirkt sich dabei allerdings nicht auf die Erwerbstätigenzahlen aus, da Kurzarbeitende unabhängig vom Ausmaß der Kurzarbeit nach den Konzepten der Erwerbstätigenrechnung zu den Erwerbstätigen zählen und nicht als Erwerbslose.

(Quelle: Statistisches Bundesamt)



Quelle: Agentur für Arbeit

1.2.2 Wirtschaftsstandort Ulm/Neu-Ulm

ARBEITSMARKT IM ÜBERBLICK - BERICHTSMONAT DEZEMBER 2020 - NEU - ULM

Ausgewählte Merkmale	Aktueller Monat	Veränderung zum Vorjahresmonat
Arbeitslose	3.387	1.090
Arbeitslose SGB III	2.424	888
Arbeitslose SGB II	963	202
Arbeitslosenquote	3,3	1,0
Arbeitslosenquote SGB III	2,3	0,8
Arbeitslosenquote SGB II	0,9	0,2
Gemeldete Arbeitsstellen	970	-783
Unterbeschäftigung (ohne Kurzarbeit)	4.236	1.046
Unterbeschäftigungsquote	4,1	1,0

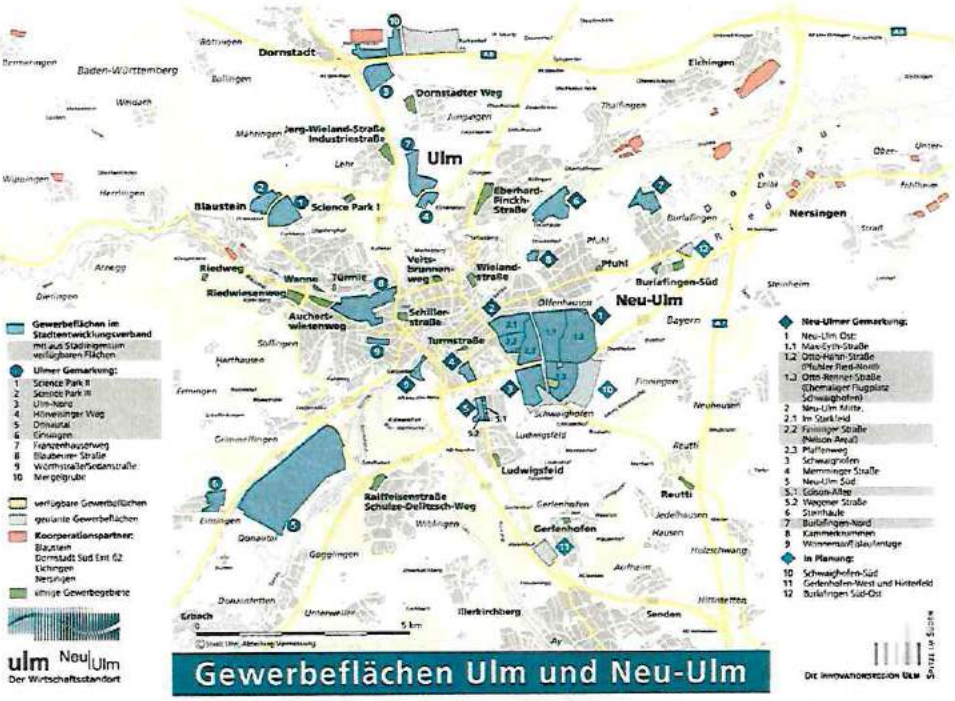
Quelle: Agentur für Arbeit

ARBEITSMARKT IM ÜBERBLICK - BERICHTSMONAT DEZEMBER 2020 - ULM, UNIVERSITÄTSSTADT

Ausgewählte Merkmale	Aktueller Monat	Veränderung zum Vorjahresmonat
Arbeitslose	3.104	716
Arbeitslose SGB III	1.847	693
Arbeitslose SGB II	1.257	23
Arbeitslosenquote	4,3	1,0
Arbeitslosenquote SGB III	2,5	0,9
Arbeitslosenquote SGB II	1,7	0,0
Gemeldete Arbeitsstellen	1.178	-265
Unterbeschäftigung (ohne Kurzarbeit)	4.085	748
Unterbeschäftigungsquote	5,5	0,9

Quelle: Agentur für Arbeit

2. Gewerbeansiedlungen auf kommunalen Flächen



2.1 Ansiedlungstätigkeit des Stadtentwicklungsverbands Ulm/Neu-Ulm

Gemeinsam mit den 4 Kooperationspartnern Dornstadt, Blaustein, Nersingen und Elchingen kann der Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm auf ein Flächenpotential von rund 7,6 ha zurückgreifen, davon

ca. 5 ha in Ulm/2,6 ha Neu-Ulm **(Anlage 1)** und
ca. 6,2 ha in Dornstadt Himmelweiler I + II und ca. 2,1 ha in Nersingen **(Anlage 1)**.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen hält aufgrund der guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen weiterhin an. Das Problem der akuten Flächenknappheit im Bereich gewerblicher Flächen erreicht zwischenzeitlich auch die Kooperationspartner.

Dornstadt verzeichnete ca. 25 Anfragen, konnte allerdings auf Grund der Einschränkung durch die Nähe zum Pflege- und Betreuungszentrum (besondere Anforderungen für den Nachweis von Lärm- und Geruchsimmissionen) nur 4 Betrieben die Ansiedlung ermöglichen. Für die restlichen zur Verfügung stehenden Flächen in Dornstadt stehen bereits mehrere Unternehmen auf der Warteliste. 4 Vormerkungen für eine mögliche Vergabe wurden vorgenommen.

In **Nersingen** sind im Gewerbegebiet an der A 7 noch 2.500 m² verfügbar (privater Anbieter). Am ehemaligen MOB-Stützpunkt sind rund 18.000 m² Gewerbeflächen geschaffen worden. Für die in Kürze zu vermarktenden 7 Grundstücke liegen derzeit 54 schriftliche Bewerbungen vor. Einem Betrieb konnte bereits eine Verlagerung von Neu-Ulm nach Nersingen ermöglicht werden (ca. 10.000 m² + Erweiterungsoption).

Die Gemeinde **Elchingen** verzeichnete aufgrund der sehr starken Flächennachfrage ca. 70 Anfragen: gemeindeeigene Flächen stehen allerdings nicht zur Verfügung.

In **Blaustein** wurde ein Grundstück mit 25.812 m² als Erweiterungsfläche für einen ortsansässigen Betrieb verkauft. Es gingen 5 weitere Grundstücksanfragen ein, dabei wurden 2 Betriebe vorgemerkt. Derzeit sind in der Stadt Blaustein keine verfügbaren Grundstücke vorhanden.

Bis 2030 soll der Containerbahnhof um ein zweites Containermodul mit weiteren 3 Portalkränen erweitert werden.
In diesem Zusammenhang besteht auch die Möglickkeit, dass mittel- bis langfristig, die Gemeinde Dornstadt, ihr Gewerbegebiet rund ums neue Terminal dann erweitern könnte.

Auf Grund der enormen Nachfrage nach Gewerbeflächen am Wirtschaftsstandort Ulm/Neu-Ulm ist es sehr erfreulich, dass auch in der Region aktuell über die zusätzliche Ausweisung von Gewerbeflächen nachgedacht wird.

Daher beabsichtigt der Nachbarschaftsverband, das Angebot an gewerblichen Bauflächen im gesamten Verbandsgebiet zu erweitern, bzw. an – aus heutiger Sicht – geeignetere Standorte zu verlagern.

Einen wichtigen Entlastungsstandort auch für die Stadt Ulm stellt dabei der projektierte Gewerbeschwerpunkt an dem neu entstehenden Knotenpunkt der autobahnähnlich ausgebauten B 30 mit der neuen Querspange zwischen Erbach und Hüttisheim dar.

An diesem Standort mit einer zukünftig hervorragenden Anbindung an den überörtlichen Verkehr plant zum einen die Stadt Erbach die Verlagerung einer bereits im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche nördlich von Erbach-Dellmensingen.

Zum anderen gibt es mittlerweile auch konkrete Überlegungen des Gemeindeverbandes (GVV) Kirchberg-Weihungstal, dem die vier Umlandgemeinden im Nachbarschaftsverband, Staig, Hüttisheim, Illerkirchberg und Schnürpflingen angehören, östlich der B 30 die hier ebenfalls entstehende Standortgunst zu nutzen und eine gewerbliche Entwicklung im dortigen Kiesabbaugebiet zu ermöglichen. Insgesamt soll auf Erbacher Markung ein Gebiet mit rund 20 ha und auf Markung Hüttisheim (GVV Kirchberg-Weihung) ein insg. 45 ha großes Areal (in Abschnitten) realisiert werden.

Auf Markung der Stadt Blaustein ist überdies vorgesehen, im projektierten Wohngebiet „Oberer Scheibenberg" – südlich des Science Park III gelegen – einen wissenschaftsorientierten Gewerbe- und Dienstleistungsriegel zur Westtangente hin auszubilden, um den für die Wissenschaftsstadt wichtigen Entwicklungsbereich sowohl städtebaulich als auch nutzungsseitig an eben diese anknüpfen zu können.

Sollten diese Gebiete künftig den ansässigen Betrieben aber auch ggf. für Neuansiedlungen bereitgestellt werden können, wäre die Situation in den Städten Ulm und Neu-Ulm entlastet.

Obwohl aktuell auf Ulmer und Neu-Ulmer Markung nur noch wenige Flächen zur gewerblichen Entwicklung zur Verfügung stehen (Ausnahme Forschung und Entwicklung/SP III), steht der SUN in engem Kontakt zu den Betrieben bzw. Interessenten; es wird versucht auf die Bedürfnisse und Nöte der Betriebe einzugehen sowie ggfs. über die Objektbörse geeignete private Objekte zu finden.

In einigen Fällen ist es dennoch gelungen Betriebserweiterungen durch die Aktivierung von Grün-/Verkehrflächen (unter Ausarbeitung eines Grünkonzeptes mit Ausgleichsflächen) bzw. nicht mehr benötigten Gleisanlagen zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang wurden zahlreiche Gespräche mit den Interessenten geführt und deren Flächenwunsch und Bedarf vorgemerkt.

Der Mangel an gewerblichen Flächen spiegelt sich auch im geringen Flächenumsatz im Gegensatz zur Anzahl der Verkaufsvorgänge wieder (Verhältnis: Anzahl der verkauften Flächen/Größe der verkauften Flächen). Der personelle und zeitliche Aufwand für die Aktivierung dieser eigentlich "unantastbaren Flächen", bei der diverse Fachabteilungen der Stadt Ulm, externe Leistungsträger und übergeordnete Behörden eingebunden werden müssen, ist um ein vielfaches höher (z. B. mit den in diesem Zusammenhang erteilten Auflagen und Bedingungen, Konflikte zwischen den Interessenten, Erschließungsproblematik etc.).

Die Abteilungen Liegenschaften und Wirtschaftsförderung der Städte Ulm und Neu-Ulm versuchen wegen des Mangels an Flächen private nicht mehr genutzte Gewerbeareale zu erwerben bzw. zu reaktivieren und wieder einer gewerblichen Nutzung zuzuführen, wie dies z.B. beim "Moco-Areal" in Form des Gewerbegebietes "nördlich der Blaubeurer Straße" vorgesehen ist.

Wie groß das Interesse an dem Gebiet "Moco-Areal" ist, lässt sich anhand der annähernd 100 Vormerkungen ablesen. 2021 beginnt auf dem ehemaligen Braun-Areal nördlich der Blaubeurer Straße die Altlastsanierung, so dass der gesamte Bereich voraussichtlich ab 2025 erschlossen werden kann. Ziel ist es, dort ein kleines Gewerbegebiet mit rund 4,5 ha für Handwerksbetriebe und Dienstleistern ab einer Grundstückgröße von ca. 1.300 qm zu schaffen.

Auch im Bereich des Industriegebiets Donautal sowie des Güterverkehrszentrums Ulm-Nord liegen bereits insg. mehr als 70 Vormerkungen vor.

Auf der Grundlage der Prognose über die künftige Gewerbeentwicklung in Ulm sind die derzeitigen planerischen Grundstücksreserven im Stadtgebiet Ulm in ca. 10 Jahren aufgebraucht. Um Engpässe zu vermeiden, richtet sich der planerische Blick verstärkt auf die gewerbliche Innenentwicklung. Die Strategie sieht vor, dass bestehende Gewerbegebiete weiter entwickelt und auch künftig für Gewerbebetriebe vorgehalten werden sollen. Dem Veränderungsdruck zu Gunsten von hochwertigerer Nutzung z. B. Wohnen soll entgegen gewirkt werden.

Erfreulich ist auch die Nachfrage nach Flächen für den Bereich Forschung und Entwicklung im Science Park III. Es konnten bereits 5 Unternehmen angesiedelt werden. 1 Betrieb hat bereits eine Betriebserweiterung vorgenommen, bei einem 2. Unternehmen wird die Erweiterung eingeplant. Vier größere Ansiedlungen stehen kurz bevor und mit weiteren interessanten Unternehmen werden ernsthafte Gespräche geführt.

Die anhaltend gute Nachfrage nach Flächen im Wirtschaftsraum Ulm/Neu-Ulm spiegelt sich auch in der weiteren positiven Entwicklung des regionalen Containerbahnhofes wieder. Wie die Bahn im Frühjahr 2017 mitgeteilt hat, soll das Terminal nach Fertigstellung des Autobahnanschlusses

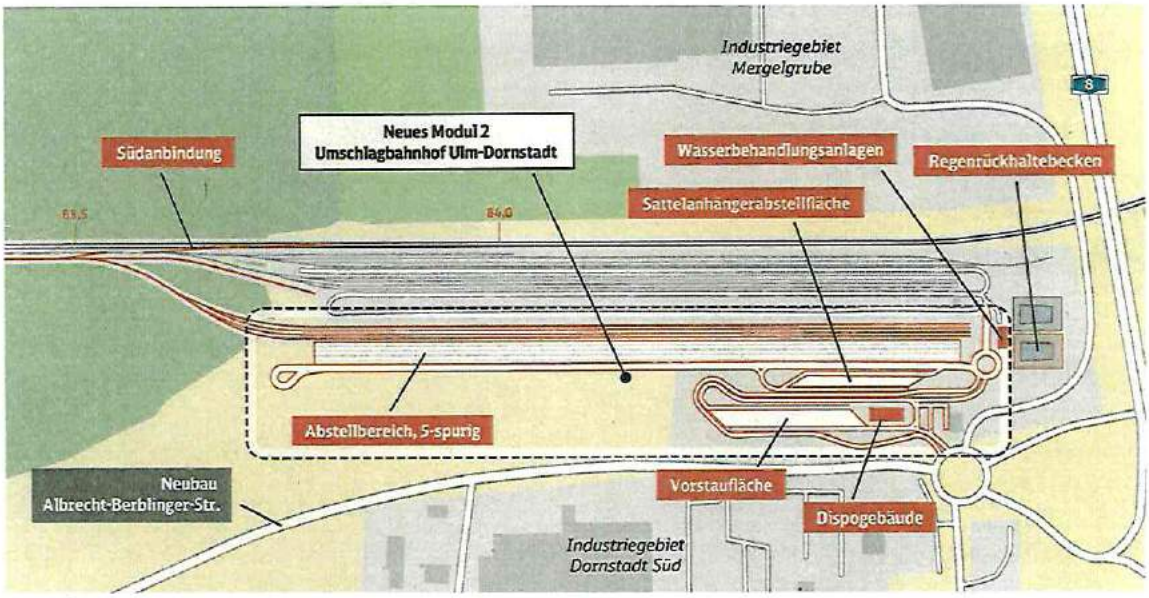
bis zum Jahr 2030 für das Gewerbegebiet Ulm-Nord/Himmelweiler flächenmässig verdoppelt werden.

Der Ulmer Containerbahnhof ist eines von 24 Terminals, die die DUSS in Deutschland betreibt. Derzeit werden die vier 700 m langen Umschlaggleise von 3 Portalkränen überspannt.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach kombinierten Transportangeboten, soll das Terminal Ulm-Dornstadt in den Bundesverkehrswegeplan 2030 aufgenommen werden. Auf dieser Basis plant die DB Netz AG im Auftrag des Bundes ein 2. vollautomatisches Umschlagmodul und verdoppelt damit bis 2030 die Umschlagskapazitäten. Das Investitionsvolumen soll 125 Mio. Euro betragen.

In diesem Zusammenhang enstehen neue Verkehrsflächen für LKW´s: 5 Abstellspuren für den LKW-Verkehr, 33 Vorstauplätze und 20 Sattelanhängerstellplätze. Außerdem soll eine Gleisanbindung Richtung Süden erfolgen.
Der Containerumschlag im Jahr 2020 betrug ca. 103.670 Einheiten. Mit der Erweiterung und Optimierung der Anlage soll die Kapazität auf 300.000 Einheiten pro Jahr gesteigert werden .

Nachstehend die Planungsskizze der DB Netz AG für die Erweiterung des Terminals.



Die Stadt Ulm ist im Rahmen ihrer Grunderwerbsverhandlungen ständig im Gespräch mit Eigentümern von Flächen im 4., 5. und 6. Bauabschnitt des GVZ und im Bereich "Stockert".

Der SUN konnte im Jahr 2020 **17 Ansiedlungen/Erweiterungen**

(davon Ulm 8, Neu-Ulm 3, Dornstadt 4 , Nersingen 1, Blaustein 1) tätigen.

In den Gewerbegebieten Schwaighofen und Pfuhler Ried Nord sind die noch verfügbaren Flächen bereits für Betriebserweiterungen von dort ansässigen Firmen vorgesehen. Die Veräußerung dieser Flächen ist für 2021 geplant. In Burlafingen stehen nur noch zwei Grundstücke mit einer Größe von ca. 1.500 m² und ca. 7.900 m² zur Verfügung. Diese Flächen wurden 2019 bereits reserviert. Die Zuteilung eines dieser Grundstücke für die Erweiterung eines Neu-Ulmer Betriebes ist für 2021 geplant. Für Burlafingen liegen ca. 40 Anfragen für Gewerbegrundstücke vor.

Im Gewerbegebiet Industriestraße in Neu-Ulm wird nach wie vor eine Fläche von rund 9.500 m² für eine Ansiedlung von einem oder mehreren Betrieben vorgehalten. Aufgrund der Schließung des Parkhauses am Bahnhof steht diese Fläche auch in den kommenden Jahren bis voraussichtlich 2024 als Ersatzparkplatz für die Dauerparker des Parkhauses zur Verfügung. Eine Vermarktung der Fläche kann erst nach der Herstellung einer Ersatzlösung für das Parkhaus erfolgen.
In der Dienstleistungszeile in der Edison-Allee wurde der letzte Gewerbebauplatz im Jahr 2019 für eine Betriebsverlagerung reserviert. Der Verkauf des Grundstückes ist für 2021 vorgesehen.

Im Gewerbegebiet Burlafingen Nord wurde das letzte verfügbare Grundstück zur Erweiterung/Verlagerung an ein Neu-Ulmer Busunternehmen zugeteilt.

Auf dem Gebiet der Stadt Neu-Ulm wird der Grunderwerb für künftige Gewerbegebiete in den Ortsteilen Burlafingen, Schwaighofen und Gerlenhofen weitergeführt.

2.2 Die 3 TOP-Ansiedlungen 2020 in Kurzbeschreibung

a) Seifert Logistics (Betriebserweiterung)

Sicherung von 2.000 Arbeitsplätzen sowie Schaffung weiterer Arbeitsplätze

Erwerb von ca. 85.000 m² zur Betriebsverlagerung und Erweiterung

Branche/Geschäftsfelder:
Logistic-Warehouse, Kontraktlogistik: Multiuser, Automotive, Pharma, Lebensmittel, Getränke.

b) Z S W (Betriebserweiterung)

Erweiterung um ca. 100 Arbeitsplätze.

Inanspruchnahme des Grundstücks von ca. 10.000 m² in Form des Erbbaurechts im Science Park II zur Erweiterung des Betriebsgrundstücks mit Erweiterungsoption.

Branche/Geschäftsfelder:
Im Rahmen von Förderprojekten des Landes und des Bundes sollen dort Brennstoffzellen Produktionslinien zu Forschungszwecken entstehen, wozu noch Werkstätten, Büros, Schulungs-, Besprechungs- und Seminarräume hinzukommen sollen. Auch wird dort weiterhin mittelfristig Batterieforschung, insbesondere Materialsynthese im Hinblick auf die Forschung und Entwicklung von Brennstoffzellen stattfinden.

c) Bosch Rexroth (Betriebserweiterung)

Sicherung von ca. 250 Arbeitsplätzen; zukünftig weitere Personalaufstockung geplant.

Anmietung von weiteren Flächen im Science Park III.

Branche/Geschäftsfelder:
Innovations- und Kundenzentrum zur Entwicklung neuer Software

2.3 Vergaben

Kommunale Gewerbeflächen auf SUN-Gebiet wurden vergeben: 17 (Ulm 8, Neu-Ulm 3, Dornstadt 4, Nersingen 1, Blaustein 1)

2.4 Verkäufe

Kommunale Gewerbeflächen auf SUN-Gebiet einschließlich Kooperationspartner wurden verkauft: 11 (Ulm 5, Neu-Ulm 0, Dornstadt 4, Nersingen 1, Blaustein 1). **(Anlage 2)**

2.5 Optionen

Flächen für künftige Erweiterungen wurden vergeben: 5 (Ulm 1, Dornstadt 4). **(Anlage 3)**

2.6 Begonnene Bauvorhaben

Ulm	LM 6 (Fa. Witec) - Science Park II
	U W S (ScanPlus) - Science Park II
	Liebherr, Staib, Parkhaus/PEG - Science Park III

Deutz AG - Industriegebiet Donautal
MicroChemicals - Industriegebiet Donautal
Transporeon - Safranberg
Melotec - Buchbrunnenweg

Neu-Ulm Scherr + Klimke Bauten Anlagen Systeme GmbH Edison Allee
Settele GmbH & Co. KG - Schwaighofen

2.7. 25 Jahre Gewerbegebiete im Ulmer Norden (siehe hierzu die Anlage Zeitschrift **" Magazin Unternehmen - Ausgabe 75/Dez. 2020")**

3. Gewerbeflächenbörse

Nach wie vor ist die Situation auf dem Gewerbeflächenmarkt sehr angespannt. Aufgrund der allgemeinen Finanzkrise gelingt es der Stadt nach wie vor nicht weitere Grundstücke zu erwerben, um neue Gewerbeflächen auszuweisen.
Seit Anfang 2000 betreiben die Städte Ulm und Neu-Ulm im Rahmen des Stadtentwicklungsverbandes die Objektbörse. Die Objektbörse soll Anbieter und Nachfrager von und nach gebrauchten Immobilien zusammenführen. In den Spitzenjahren waren 150 bis 200 Objekte eingestellt.

Aktuell sind es 142. Im Jahr 2020 sind zwischen Januar und Dezember insgesamt 157 Anfragen (2019:161) eingegangen.
Die Objektbörse befindet sich im Internet, ist nach Nutzungskategorien gegliedert, mit einer komfortablen Suchfunktion ausgestattet und insgesamt eine sehr effektive Methode, um Eigentürmer und Investoren / Nutzer zusammenzubringen. Die Stadt unterstützt auf diese Weise die Verwertung von Brachen.

3.1 Anzahl der privaten Objekte (Anlage 4 und 5)

3.2 Objektanfragen (Anlage 6)

4. Kooperationspartner

Die Kooperationspartner sind mit dem SUN im ständigen Austausch über Ansiedlungsanfragen einerseits und das Gewerbeflächenangebot andererseits. Im Rahmen unserer Öffentlichkeitsarbeit werden die Gebiete/Objekte der Partner mit vermarktet.

In der **Anlage 1** ist die Flächenübersicht der Kooperationspartner dargestellt.

5. Bestandspflege

5.1 Betriebsbesuche im Rahmen der Bestandspflege

Neben den Betriebsbesuchen und Gesprächen der beiden Verbandsvorsitzenden, über die regelmäßig in der Tagespresse berichtet wurde, hatten die Mitarbeiter des SUN-Kernteams neben den täglichen Arbeitsgesprächen mit den Firmenvertretern zahlreiche persönliche Kontakte bei den Betrieben im Rahmen der Bestandspflege. Wegen der Coronapandemie konnten persönliche Kontakte nur in eingeschränktem Umfang realisiert werden.

6. SUN-Veranstaltungsreihen

Die Veranstaltungsreihen des Stadtentwicklungsverbandes dienen zur Vernetzung der Unternehmen vor Ort. Sie dienen diesen als Kommunikationsplattform und leisten somit einen Beitrag als qualitativer Standortfaktor.

6.1 Unternehmen im Dialog

Im Mittelpunkt der Veranstaltungsreihe Unternehmen im Dialog stehen Erfolgsstrategien, der erfolgreiche Umgang mit Herausforderungen des Unternehmens sowie die direkte Austauschmöglichkeit mit der jeweiligen Geschäftsführung. Coronabedingt konnte dies 2020 nicht durchgeführt werden. Wegen der Coronapandemie mussten folgende Veranstaltungen abgesagt werden: Veranstaltung zu 20 Jahre SUN, Lebenswege, Veranstaltung mit der Kreativwirtschaft.

6.2 Ulmer Frauenwirtschaftstag

Wirtschaftsförderung, Frauenbüro Ulm, IHK Ulm, Hwk Ulm, Universität Ulm, Agentur für Arbeit Ulm und dem Alb-Donau-Kreis organisieren jährlich den vom Land initiierten Frauenwirtschaftstag. Dieser hat sich als jährlicher Treffpunkt der unterschiedlichsten Frauen und Frauennetzwerke etabliert und seit 16 Jahren bewährt.
2020 kam alles anders. Im Sommer wurde klar, dass eine Veranstaltung mit mehr als 100 TeilnehmerInnen räumlich für uns nicht zu stemmen ist. Die fertigen Planungen unter dem Motto "Wert der Arbeit und der Beitrag der Frauen" wurden daher in das nächste Jahr verschoben.

Um trotzdem ein Treffen zu ermöglichen, veranstaltete die Wirtschaftsförderung bereits im September einen Nachmittag im Liederkranz unter dem Motto "Zur Sache Frauen!" mit Heike Sauer alias Marlies Blume. 120 TeilnehmerInnen ließen sich mitreissen und tauschten sich aus.

6.3 Kooperation

6.3.1 Hochschule für angewandte Wissenschaften Neu-Ulm

Die Wirtschaftsförderung der Städte Ulm und Neu-Ulm begleiten das Projekt "Living City" der Hochschule für angewandte Wissenschaften Neu-Ulm. Das Forschungsprojekt "Living City" wird vom Bayrischen Staatsministerium für Bildung und Kultur, Wissenschaft und Kunst im Rahmen des "Programms zur Förderung der angewandten Forschung und Entwicklung an Hochschulen für angewandte Wissenschaften/Technische Hochschulen" mit 630.000 € gefördert.

"Living City" wird außerdem gemeinsam durchgeführt mit: Adesso AG, Missing Link Electronics GmbH, SWU Verkehr GmbH, Mrs Sporty, Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH sowie der Glacis Galerie Neu-Ulm.

Die App "Living City" soll für mehr Lebensqualität in Ulm und Neu-Ulm sorgen. Stau, überfüllte Busse und zu wenig Parkplätze wirken sich in Großstädten auf die Gesundheit der Menschen aus. Bis 2050 wird sich diese Situation verschärfen, denn dann leben laut Prognosen der Vereinigten Nationen 66 Prozent der Menschen weltweit in Großstädten. Im Forschungsprojekt "Living City" entwickeln Professoren des Instituts für Dienstleistungsmanagement digitale Lösungen für eine bessere Lebensqualität in der Doppelstadt Ulm/Neu-Ulm.

6.4 10 Jahre IT-Kongress an der Hochschule Neu-Ulm

Am Donnerstag, 12. November 2020 fand an der Hochschule Neu-Ulm etwas anders als gewohnt der mittlerweile 11. IT- Kongress unter dem diesjährigen Motto „IT 2020 – wie smart sind wir?“ statt. Die Corona-Pandemie hat dazu geführt, dass es dieses Mal keine Präsenzveranstaltung geben konnte, sondern der IT-Kongress als virtueller Kongress stattfand. Unter den Oberbegriffen Machine Learning, Data Science und Softwareentwicklung, Informationssicherheit & Datenschutz, Digitale Transformation 4.0 und New Work-Modern Workplaces gab es rund 20 virtuelle Vorträge. Besonders im Mittelpunkt stand die Keynote von Prof. Dr. Dr. Dr. h.c. F. J. Radermacher (FAW) mit dem Titel "Digitalisierung, Nachhaltigkeit, Corona - navigieren in schwierigem Gelände". Über 500 Teilnehmer haben am ersten Virtuellen IT-Kongress teilgenommen.

Organisiert wurde der Kongress von den Hochschulen Neu-Ulm und Ulm, dem Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm, regionalen IT-Firmen sowie den Industrie- und Handelskammern Schwaben und Ulm. Für Teilnehmer aus der Wirtschaft bestand die Möglichkeit zum Austausch mit Experten der Hochschulen und den beteiligten Firmen. Die Etablierung dieses Kongresses war eine Initiative der Stadt Neu-Ulm. Die Informationstechnologie ist eine Schlüssel- und Querschnittstechnologie,

auf die heute kein Unternehmen mehr verzichten kann. Der wirtschaftliche Erfolg eines Unternehmens ist eng mit einer gut funktionierenden IT verknüpft. Dies gilt unabhängig von der Unternehmensgröße und der Branchenzugehörigkeit.

7. Projekte

7.1 nanuuu

1. nanuuu

nanuuu ist die Plattform, auf der sich die Forschungs-, Entwicklungs- und Wirtschaftsregion Ulm/Neu-Ulm präsentiert und vernetzt. Das Projekt des Stadtentwicklungsverbands Ulm/Neu-Ulm hat zum Ziel, ein "Schaufenster der Innovationen" für den Raum Ulm/Neu-Ulm zu sein.

Wegen der weltweiten Pandemie durch das Covid 19 Virus konzentrierte sich das *nanuuu*-Projektteam im Jahr 2020 vor allem auf Möglichkeiten Formate und Aktionen Online umzusetzen. So entstand die Online-Innovationstour, wurde ein Spruch für einen *nanuuu*-Mund- und Nasenschutz gesucht und wir machten es uns zur Aufgabe auf sämtliche Webinare rund um Coronahilfen und Unternehmensförderprogramme in der Region aufmerksam zu machen. Durch die vielen Online-Angebote konnten wieder neue NutzerInnen für die Plattform gewonnen werden.

1.1 Nutzungszahlen www.nanuuu.de

Die Beobachtung der Nutzungszahlen auf www.nanuuu.de zeigt, dass Seitenaufrufe über andere Social-Media-Kanäle initiiert werden.

Graphik 1: Verhaltensfluss aller NutzerInnen

Die Graphik zeigt den Verhaltensfluss aller NutzerInnen auf der Plattform www.nanuuu.de. Hierbei zeigt sich, dass die meisten Nutzungen (6090) durch direkte Zugriffe oder Verweiszugriffe (not set) erfolgen. Die meisten weiteren Zugriffe werden durch die Plattformen Facebook (384), Instagram (24) und Instagram Stories (38) generiert. Wurden im Vorjahr noch insgesamt 458 Sitzungen gezählt, so werden für das Jahr 2020, 6549 Sitzungen auf der Plattform www.nanuuu.de gezählt.
Die Beobachtung der Zielgruppenübersicht auf www.nanuuu.de zeigt, dass die Seitenaufrufe im Verlauf des Jahres stabil geblieben sind.

Graphik 2: Zielgruppenübersicht

Insgesamt verzeichnete die Webseite 2020, 55.525 Seitenaufrufe. Bereits in den Vorjahren war die Qualität der BesucherInnen beachtlich. Diese Ergebnisse wurden in 2020 beibehalten und leicht gesteigert und behalten dabei beständigen Charakter bei der Nutzung der Plattform. Ein/e NutzerIn klickte sich durchschnittlich durch ca. 8 Seiten und verblieb für durchschnittlich drei Minuten auf www.nanuuu.de. Außerdem nutzten die Webseite 5549 Personen, d.h. diese NutzerInnen besuchten die Webseite mindestes einmal. 2020 konnten 5 531 neue Nutzer der Website verzeichnet werden, d.h. 93,6% der erreichten Klicks werden durch neue NutzerInnen generiert. An dieser Stelle kann die aktivere Nutzung von Social-Media-Kanälen eine Ursache dafür sein (s. Graphik 1), denn diese leiten die NutzerInnen auf die Webseite weiter.

1.2 Nanuuu auf Facebook und Instagram

Facebook
Seit 2019 werden aktiv die Social-Media-Plattformen Facebook und Instagram mit genutzt. Seitdem konnte für Facebook eine Gesamtzahl von 478 AbonnentInnen erzielt werden. Im Jahr 2020 ergab das einen Zuwachs von 6,4% Abonnenten. Die durchschnittliche Interaktionsrate von 2-20 Klicks pro Beitrag ist auch in diesem Jahr in etwa gleich. Im Schnitt werden 2-3 Beiträge auf der Plattform Facebook in der Woche veröffentlicht. Im Jahr 2020 wurden 105 Beiträge auf Facebook erstellt, die mit einer durchschnittlichen Beitragsreichweite von 300 bis 800, unsere NutzerInnen erreichten.

Instagram
Für Instagram beläuft sich die Gesamtzahl der AbonnentInnen derzeitig auf 332. Im Vergleich zum Vorjahr, ist das ein Zuwachs von 63,5% Die durchschnittliche Interaktionsrate liegt ebenfalls zwischen 8 bis 15 Klicks pro Beitrag. Im Jahr 2020 wurden 90 Beiträge* auf Instagram erstellt, die mit einer durchschnittlichen Beitragsreichweite zwischen 80 bis 300 NutzerInnen ebenfalls einen Anstieg der Reichweite aufzeigt.

*Die Abweichung der Beitragsmenge ist auf die unterschiedliche Nutzung beider Plattformen zurückzuführen, während geteilte Beiträge von anderen Facebook-Seiten als eigene Beiträge gezählt werden, kann dies nicht für Instagram genutzt werden.

1.3 Nanuuu – Mitglieder

86 Unternehmen/Institutionen (Stand: 02.02.2021)

- AEG Identifikationssysteme GmbH
- Airbus Secure Land Communications GmbH
- AKKA GmbH & Co. KGaA
- ala medics GmbH & Co. KG
- Alja Renk Training + Consulting
- artiso solutions GmbH – Your Agile Company
- Bertha-von-Suttner-Gymnasium Neu-Ulm
- Beurer GmbH
- BMW Car IT GmbH
- Bosch Rexroth AG
- Callom GmbH
- CampusCore - Software für Hochschulen GmbH & Co. KG
- Canotis BOS AG
- CNS – Cluster Nutzfahrzeuge Schwaben e.V.
- Cubert GmbH
- Daimler TSS GmbH
- DATA-S
- derivo GmbH
- Digitalisierungszentrum Ulm | Alb-Donau | Biberach
- DREICAD GmbH

- e.solutions GmbH
- eXXcellent solutions GmbH
- FiCost GmbH
- Fluoron GmbH
- Fräs- und Dienstleistungszentrum Deutschland - Dental und Industrie
- FRITZ & MACZIOL Software und Computervertrieb GmbH
- GEIOS AG
- Greuet Consulting - Engineering Services
- Hahn-Schickard
- Handwerkskammer Ulm
- Hensoldt
- HKK Bionics GmbH
- Hochschule Neu-Ulm
- Hochschule Ulm – Technik, Informatik, Medien
- Husqvarna Group: starke Marken für Forst, Garten und Bautechnik
- IHK Ulm
- immersight GmbH
- INFITEC GmbH
- Ingenics AG
- InMach Intelligente Maschinen GmbH
- InnoSÜD
- Innovationsregion Ulm: Die clevere Alternative
- Interflex Medizintechnik GmbH
- Intermetrics
- IT-Informatik GmbH
- Joyson Safety Systems Aschaffenburg GmbH
- Kamag Transporttechnik GmbH & Co. KG
- LIQUI MOLY GmbH
- Logistik-Cluster Schwaben (LCS) e.V.
- Luminator Technologie Group
- Magirus GmbH
- MAKA Systems GmbH
- Mayser GmbH & Co. KG
- M. und W. Schlecker Elektrische Anlagen
- müllerblaustein Holzbau GmbH
- Nokia
- Opaya Technologies GmbH
- OptimumOne
- PERI
- pervormance international GmbH
- Pixabay.com - Die weltweit größte freie (CC0) und kostenlose Bilddatenbank im Internet
- planen-center.com
- RAUNECKER PATENT
- Reichmann & Sohn GmbH
- Reinz Dichtungs GmbH
- Rentschler Biopharma SE
- Scorpius Forge GmbH

- Spherea GmbH
- Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm
- Steinbeis Transferzentren GmbH an der Hochschule Ulm
- SYSGO AG
- Testfeld | Open Innovation Labor
- TQU GROUP
- TriCAT GmbH
- ulrich GmbH & Co. KG
- Umweltzahntechnik Zentrum Ulm/Do.
- Universität Ulm
- Uzin Utz AG
- Verschwörhaus
- Viception GmbH & Co. KG
- Wieland-Werke AG
- WITec GmbH
- Yellow Birds Consulting GmbH & Co. KG
- Zimmer Medizinsysteme GmbH
- Zwick GmbH & Co. KG

1.4 Nanuuu – Online Aktionen 2020

1.4.1 Kinoclipwettbewerb

Im März 2020 suchten wir für unsere Innovationsplattform www.nanuuu.de einen neuen Kino-Werbeclip. Die Aktion wurde zum Wettbewerb ausgeschrieben. Die inhaltlichen Anforderungen bestanden darin, einen Kinospot zu produzieren, der aufzeigt, warum *nanuuu* innovativ und wichtig für Ulm und Neu-Ulm ist und Spaß macht und eine super Vernetzung ermöglicht.

Wegen der Coronakrise hat sich der Wettbewerb verzögert und auch eine Veranstaltung zur Siegerehrung, so wie sie geplant war, konnte nicht stattfinden. Die Gewinner wurden online geehrt und die Ergebnisse sind derzeitig auf dem Youtube-Kanal von *nanuuu* zu sehen.

1.4.2 Aktion: Dein Spruch auf unserer Maske

„Gute Ideen sind ansteckend". So lautete der Slogan für die Aktion „Dein Spruch auf unserer Maske" Im Frühjahr/Sommer 2020 riefen wir unsere Online-Communitiy dazu auf einen lustigen, kreativen, innovativen, motivierenden Spruch für einen Nanuuu-Mund-Nasen-Schutz zu finden. Mittels Kommentarfunktion konnten die Teilnehmenden ihre Sprüche abgeben.

„Nanuuu – Dahinter verbirgt sich ein Lächeln" wurde zum Siegerspruch gewählt. Für die Aktion wurden dann 500 Mund-Nasen-Schutze gefertigt und an unsere Mitgliedsunternehmen verschickt.

1.4.3. Innotour.de

Nachdem eine reale Innovationstour im Rahmen der *nanuuu-night*-Veranstaltung, wegen der Coronakrise auf den 19. Mai 2021 verschoben werden musste, nutzten die Städte Ulm und Neu-Ulm diese Zeitspanne, um innovative Unternehmen und Hochschulen zu feiern. Seit dem 15. Juni 2020 können sich Unternehmen aus Ulm und Neu-Ulm mit ihren innovativen Ideen und Projekten auf www.innotour.de präsentieren. Prägnante Sachverhalte werden visuell mit Bildern und Videos unterstützt und erklären den Inhalt. Auf der Webseite können die NutzerInnen Fragen an die Unternehmen stellen und mit den Unternehmen in einen direkten Dialog treten. Zudem können die Unternehmen auf www.innotour.de Online-Veranstaltungen mit Ihren Experten anbieten. Kontinuierlich wächst die Anzahl der Unternehmensbeiträge. Die regionalen Unternehmen mit ihren Potenzialen und Kompetenzen kennenzulernen eröffnet neue Möglichkeiten für alle aus unserer Region. Mit Hilfe der Social-Media-Kanäle rufen wir dazu auf, dass sich Unternehmen der Online-Innovationstour anschließen können. Seit dem 15. Juni 2020 sind inzwischen 42 Unternehmen aus unserer Region auf www.innotour.de zu finden. Die Aktion wird aufgrund der gegenwärtigen Situation bis Ende des Jahres 2021 fortgeführt.

7.1.4 Nanuuu-Filmteams

Um die Innovationsplattform nanuuu noch attraktiver zu machen und die Zielgruppe der SchülerInnen und StudentenInnen besser anzusprechen, wurden verstärkt Video-Inhalte auf nanuuu präsentiert. Dies auch mit dem Ziel, Unternehmen das Thema näher zu bringen und aufzuzeigen, wie sie selbst Video-Inhalte verwenden können, um ihr Unternehmen zu präsentieren. Es arbeiten aktuell 2 nanuuu-Filmteams.

Mit den nanuuu-Filmteams wird den nanuuu-Mitgliedsunternehmen in Zukunft ein niederschwelliges Angebot gemacht, um Videos produzieren zu lassen. Einige Videos der nanuuu Filmteams sind bereits auf www.nanuuu.de zu finden.

7.1.5 Nanuuu Veranstaltungen 2020

a) Nanuuu Night meets berblinger 2020

Innovationstour am 20. Mai 2020 zur Feier des 250-jährige Berblinger-Jubiläum. Albrecht Ludwig Berblinger war mit seinen ersten Flugversuchen nicht nur innovativ für die Luftfahrt, sondern er hat auch innovative Grundlagen für die Prothetik geschaffen.

Dies nahmen wir zum Anlass unseren innovativen Wirtschaftsstandort einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Mit einer Innovationstour sollten alle Interessierten Innovationen in der Universität Ulm, in den Hochschulen Ulm und Neu-Ulm sowie in den Unternehmen konkret erlebt werden können.
Die einzelnen Standorte wären an diesem Tag durch einen Shuttleservice verbunden gewesen.
Angedacht war die Tour am Nachmittag zwischen 14 und 18 Uhr. Abends wäre dann eine nanuuunight im Stadthaus Ulm mit wissenschaftlichem Input und Networking mit Unternehmen und Studenten vorgesehen.

Angesichts der Pandemie wurde die Innotour auf 2021 verschoben. Stattdessen wurde den Unternehmen die virtuelle Innotour angeboten (siehe 1.4.3.)

SIEBEN MAL SIEBEN
PLATTFORM FÜR KREATIVWIRTSCHAFT & KULTUR

7.2 Kultur und Kreativwirtschaft

Ob Architektur, Musik oder Werbung - die Kultur- und Kreativwirtschaft ist eine vielfältige Branche. Ihr gehören sowohl freiberuflich arbeitende Künstler und Kulturschaffende als auch KleinstunternehmerInnen wie Kunsthändler, Agenten und Galeristen an.

7.2.1 7x7

SIEBEN ULMER KREATIVE haben sieben Minuten Zeit, sich und Ihr Unternehmen zu präsentieren. Folienpräsentation, Rede, Unplugged-Konzert oder kleine Show - alles ist erlaubt. Und so kreativ wie die Branche selbst ist, verspricht auch der Abend zu werden. Wer kreative Unternehmen kennenlernen möchte, sich generell für Geschäftsmodelle und Ideenumsetzung von spannenden Unternehmen interessiert, am Thema Kultur- und Kreativwirtschaft interessiert ist, sich mit Kreativunternehmern in Ulm vernetzen oder einfach einen unterhaltsamen Abend genießen möchte, ist herzlich eingeladen.

Die diesjährige Veranstaltung wurde bis ins Detail geplant und musste aufgrund der Corona-Pandemie wieder abgesagt werden. Wir hoffen die sieben Kreativteams im Folgejahr begrüßen zu dürfen.

7.3 Gemeinwohlökonomie

Gemeinwohl-Ökonomie als Wirtschaftsmodell der Zukunft – erfolgreiche Unternehmer berichten aus der Praxis am 29.01.2020 im Stadthaus Ulm

Wie lassen sich die Themen Klimaschutz und Nachhaltigkeit mit erfolgreichem Wirtschaften in Unternehmen verbinden? Welche Werte braucht es, um Unternehmen im derzeitigen Wandlungsprozess in die Zukunft zu führen? Lassen Sie sich von zwei erfolgreichen Unternehmern von der Gemeinwohl-Idee inspirieren!

Alfons Graf, Geschäftsführer der Taifun-Tofu GmbH aus Freiburg. Seit über 30 Jahren stellt der Bio-Pionier Tofu und Tofuprodukte her, heute beschäftigt er gut 240 Mitarbeitende und erwirtschaftete 2018 einen Jahresumsatz von rund 36 Mio Euro. Zudem ist die Taifun-Tofu GmbH seit über 20 Jahren Vorreiter im europäischen Vertragsanbau für Bio-Speisesoja. Die erste GWÖ-Bilanzierung wurde im Jahr 2016 erstellt. Er sagt: „Es ist nicht wichtig, wie groß der erste Schritt ist, sondern in welche Richtung er geht." Die Taifun-Tofu GmbH hat den Deutschen Nachhaltigkeitspreis 2020 für KMUs gewonnen!

Michael Hetzer, Geschäftsführer der elobau GmbH & Co. KG aus Leutkirch. elobau ist führend in Entwicklung und Produktion von berührungsloser Sensortechnik und Bedienelementen. Mit rund 1000 Beschäftigten erzielt das Stiftungsunternehmen EUR 115 Mio Jahresumsatz. Er sagt: „Die Bilanzierung aller Unternehmen nach der Gemeinwohl-Ökonomie wäre ein sehr gutes Mittel, um wieder zu mehr sozialer Marktwirtschaft und Nachhaltigkeit zu kommen."

Beide sehen die Gemeinwohl-Bilanz als das derzeit umfassendste Werkzeug an, um die Nachhaltigkeit unternehmerischen Handelns zu erfassen und auszurichten. In ihren Vorträgen gehen die beiden Referenten auf ihren jeweiligen Weg zur Gemeinwohl-Bilanzierung in ihren Unternehmen ein.

Weitere teilnehmende Unternehmen:

N-Motion- Unternehmensberatung Ulm https://www.n-motion-partner.de/; Ansprechpartner: Benjamin Henle
Weltladen Ulm http://www.ulmer-weltladen.de/ Ansprechpartnerin: Kirsten Tretter
Bäckerei Dinkelbeck Vöhringen https://www.dinkelbeck.info/ Ansprechpartner: David Wiedenmayer
4plus5 GmbH Ulm www.4plus5.de Ansprechpartner Peter Steiner
Yellowbirds Consulting Ulm https://yellowbirds.consulting/ Ansprechpartner: Matthias Rausch

7.4 Existenzgründung

7.4.1 Erfahrungsaustausch Existenzgründung / Fuck Up Night

Die Intention der FuckUp Night ist es zu zeigen, dass Fehlschläge wie Berblingers Sturz in die Donau nicht zwangsläufig das Ende bedeuten müssen, sondern auch die Chance für einen Neuanfang bieten können. Nicht unsere Misserfolge, sondern der Umgang mit ihnen sowie der Mut und Wille zur Veränderung der Situation sind entscheidend. Hier beichten Sprecherinnen und Sprecher aus Ulm und darüber hinaus ihre Fehler und erklären, wie man aus Zitronen Limonade macht. Die Geschichten der Fuckup Night sollen inspirieren, ermutigen, die Augen für neue Denkmuster öffnen und zu einem entspannteren und positiven Umgang mit dem allgegenwärtigen Scheitern verhelfen. In diesem Jahr wurde das Treffen des Erfa-Kreises zum Thema Existenzgründung im Roxy ausgerichtet, an denen die jeweiligen AnsprechpartnerInnen der verschiedenen Institutionen aus der Gründerregion Ulm/Neu-Ulm teilnahmen (Agentur für Arbeit Neu-Ulm / Donauwörth, Agentur für Arbeit Ulm, HWK Schwaben-Augsburg, HWK Ulm, IHK Memmingen, IHK Ulm, Landratsamt ADK, Sparkasse Neu-Ulm Illertissen, Sparkasse Ulm, Stadt Ulm Wirtschaftsförderung, Technische Hochschule Ulm, Hochschule Neu-Ulm, TFU, Universität Ulm, Volksbank Ulm-Biberach eG, Volksbank Ulm-Biberach, VR Bank Neu-Ulm

7.5 Innoweekend 2020

Wieder war der Stadtentwicklungsverband Sponsor beim Innoweekend 2020 in der TFU. Ein Wochenende für gründungsneugierige Studenten von denselben organisiert.

8. Seminare

Die Seminare finden in Kooperation mit der MFG (Seminare insbesondere für die Kultur- und Kreativwirtschaft bzw. BayStartup statt. Unser Part ist in Zusammenarbeit mit der MFG das zu Verfügung stellen des Raumes und die Einladung zu den Seminaren. Hier ging es 2020 um effektives **Selbst- und Zeitmanagement.** Die für Musiker angesetzten Seminare **Bandmanagement** und **Album-Release-Planung** wurden durch verbilligte Workshopgebühren unterstützt.

8.1 Re - Starter Training online

Krisenerfahrung als Chance für einen zweiten Anlauf:

Viele UnternehmerInnen sind aufgrund von Corona in einer unternehmerischen und oft auch persönlichen Krise und haben ihr Unternehmen aufgeben oder Insolvenz anmelden müssen. Einige stehen noch vor diesem Schritt. Allen ist gemeinsam, dass die Auseinandersetzung mit diesem Thema sehr emotional ist und sich Betroffene oft auch allein und unverstanden fühlen.
Die Wirtschaftsförderung der Stadt Ulm bot am 9. Dezember zusammen mit Startup BW im Rahmen eines Pilotprojekts des Wirtschaftsministeriums in Stuttgart ein sogenanntes Restarter-Training an. Ziel dieses Trainings ist es die TeilnehmerInnen dabei zu unterstützen, mit einer unternehmerischen Krise oder Insolvenzerfahrung proaktiv umgehen zu können. In einem geschützten Raum werden Impulse gegeben und die Möglichkeit gegeben, sich austauschen und aufbauen zu können.

Die Veranstaltung wird von der TEAM U Restart GmbH durchgeführt, der ersten gemeinnützigen Organisation in Deutschland, die sich speziell um Selbständige und UnternehmerInnen in Krisen kümmert. Die beiden Referenten Attila von Unruh und Bert Overlack haben persönliche Krisen- und Insolvenzerfahrung und kennen die Situation aus dem eigenen Erleben heraus sehr gut.
„Dieses Angebot trifft wirklich den Nerv, sowohl auf der methodischen als auch auf der emotionalen Ebene. Ich war sehr überrascht, welche Selbsterkenntnisse hier in kürzester Zeit produziert wurden und wie mich das energetisch erleichtert hat" (T.S., Teilnehmer, aktuell kurz vor der Insolvenzmeldung).
Aufgrund der bestehenden Beschränkungen wird das Training als Online-Event angeboten.

8.2 Fachkräfteallianz

Die Handlungs- und Arbeitsfelder der Fachkräfteallianz sind die Nutzung der Bildungs- und Qualifizierungseinrichtungen zur Sicherung des Fachkräftebedarfs, die Nutzung der Beschäftigungspotenziale von Menschen, die bisher keine oder verringerte Chancen am Arbeits- und Ausbildungsmarkt hatten und der Ausbau der Attraktivität der Region für den Zugang der erforderlichen Arbeitnehmer. Zukünftig will sich die Fachkräfteallianz insbesondere auf die Digitalisierung der Wirtschaft, die steigende Zahl an Pflegebedürftigen und die Flüchtlingsmigration konzentrieren.

Der Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm ist mit Ulrike Sautter in zwei Arbeitskreisen der Fachkräfteallianz vertreten.

9. Bericht Entwicklung der Gewerbegebiete

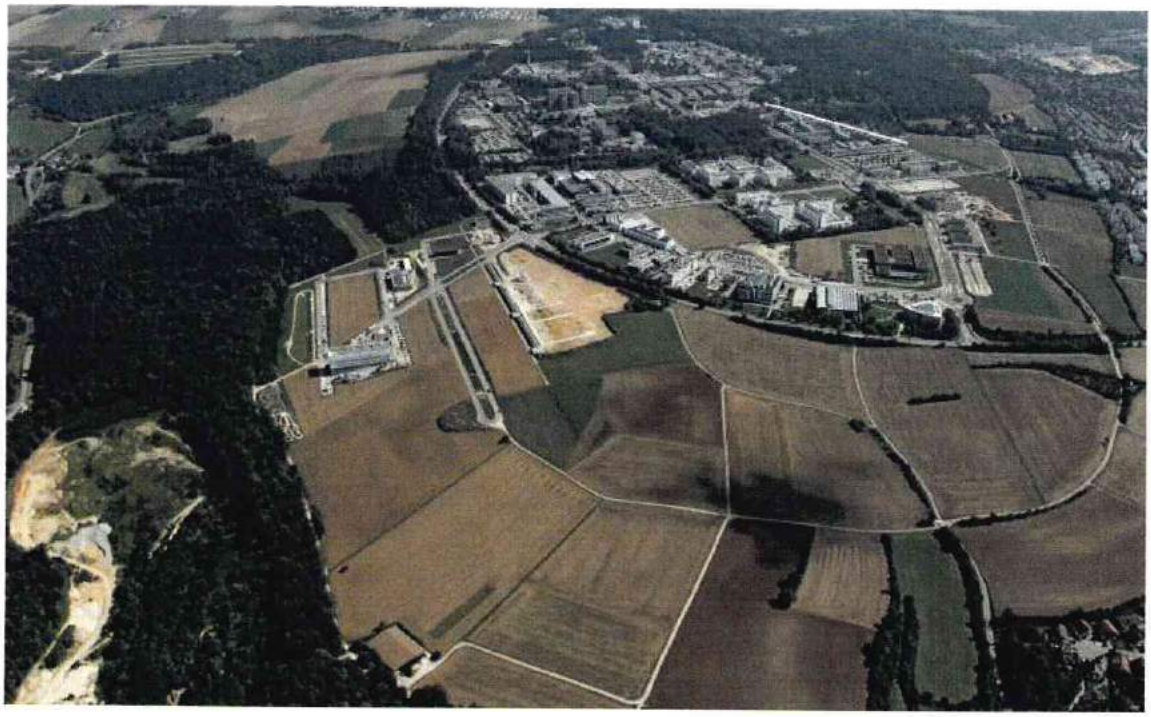
9.1 Gewinnung von Gewerbeflächen über den FNP Bereich hinaus

Zur Gewinnung von Gewerbeflächen über den FNP Bereich hinaus versucht die Stadt Ulm systematisch private Gewerbeflächen zu kaufen, oder für weitere gewerbliche Nutzungen aktiviert zu lassen. So ist es der Stadt Ulm durch den Erwerb der ehemaligen sogenannten Moco-Areale im Umfang von 6 Hektar gelungen der nördlichen Blaubeurer Straße Flächenvorsorge für die Zukunft zu treffen.

Ab 2021 beginnt auf dem ehemaligen Braun-Areal nördlich der Blaubeurer Straße die Altlastsanierung, so dass der gesamte Bereich voraussichtlich ab 2025 erschlossen werden kann. Ziel ist es, dort ein kleines Gewerbegebiet mit rund 4,5 ha für Handwerksbetriebe und Dienstleistern aber einer Grundstückgröße von ca. 1.300 qm zu schaffen.

Es sind bereits rund 100 Interessenten als Bewerber eingetragen. Vorrang haben Betriebe aus dem Dichterviertel, die (um im Dichterviertel andere städtebauliche Gestaltungen zu ermöglichen) ihren Betrieb an die Blaubeurer Straße im Tausch verlagern können.
Andere Tauschpartner die gegenwärtig mit der Stadt in Verhandlungen sind, haben ebenfalls Vorrang, wenn ihr angebotenes Betriebsareal von städtebaulichem Interesse ist und die Stadt Ulm erwerbsinteressiert ist.

9.2 Entwicklung im Science Park III



Ansiedlungen:

- Fa. BeamTec: ca. 1.500 m² (1. Unternehmen im SP III), MA: ca. 10; Ansiedlung 2014/2015; Branche: im Geschäftsbereich Vakuum- und Dünnschichttechnik tätig. BeamTec beliefert Kunden weltweit mit innovativsten Produkten der Elektronen- und Ionenstrahltechnologie sowie mit weiteren Komponenten und Verbrauchsmaterialien für die Prozesstechnik. Zu den Hauptkunden zählen Anlagenhersteller von Vakuumanlagen. Bekanntester Kunde ist der Brillenhersteller Rodenstock.

- Fa. Naturstrom Ulm/ENVOLA: 1. BA ca. 4.000 m², 2. BA Erweiterung um 3.600 m² + Option mit 1.600 m², MA: ca. 35, Ansiedlung 2015/2016; Branche: Das Unternehmen befasst sich mit der Produktentwicklung, dem Vertrieb und der Produktion von Naturstromspeichern (Hybridtechnik Pumpspeicherung Wasser/Windkraft). Im Science Park III soll die Projekt- und Produktentwicklung vorangetrieben und neue Märkte erschlossen werden. Weltweite Anfragen z. B. aus Australien für 3 Anlagen liegen vor.

- Fa. Sartorius: ca. 6.000 m² + Option mit 5.000 m²; MA: ca. 100. Branche: Biotechnologie, der Schwerpunkt der Sartorius Stedim Cellca GmbH liegt in der Entwicklung und im Vertrieb einer zukunftsweisenden Produktionstechnologie basierend auf Zellkulturtechnik für die Herstellung von biopharmazeutischen Proteinen.

- Fa. Liebherr: ca. 3.000 m²; MA: ca. 200; Branche: Softwareentwicklung Hausgeräte.

- Fa. Immopact Universelle (Merckle Gruppe): ca. 17.000 m² in mehreren Bauabschnitten; Branche Investor, Ankermieter: Softwareentwickler Axiens.

RESERVIERUNGEN bzw. in PROJEKTIERUNG:

- ca. 5.000 m²: für ein Softwareunternehmen, projektierter Baubeginn Sommer 2021;

- ca. 2.800 m²: für ein zertifiziertes Rechenzentrum; projektierter Baubeginn Mitte/Ende 2021;

- ca. 3.000 m²: für 2 Softwareunternehmen, projektierter Baubeginn Ende 2021

Des Weiteren finden aktuell weitere Gespräche mit interessierten Forschungsunternehmen statt.

Der Verkaufspreis für Grundstücke im Science Park III beträgt 166,- Euro/m² incl. EB/EWB.
Das Nutzungsspektrum des Sondergebiets umfasst die Forschung und Produktentwicklung unter Nutzung von Synergie-Effekten im Zusammenhang mit der Wissenschaftsstadt. Zur Verfügung stehen Grundstücke ab einer Größe von ca. 2.800 m² und mehr.

Heute sind in der Wissenschaftsstadt Ulm und den benachbarten Science Parks rund 26.100 Menschen beschäftigt (davon ca. 13.400 Studenten).

Science Park im Überblick

- Science Park I seit 1986: 4,5 ha
- Science Park II seit 1996: 11 ha
- Science Park II A: 2,8 ha
  (Fläche Land Baden-Württemberg)
- Science Park III insgesamt 39 ha (Bruttobauland)
  davon ca. 20 ha davon im 1. Bauabschnitt / ca.10 ha (Nettobauland)
- Science Park IV: in Planung

9.3 Gewerbegebiet Flugplatz Schwaighofen

Das Gewerbegebiet Flugplatz Schwaighofen liegt in verkehrstechnisch günstiger Lage direkt an der B 10. Damit ist ein optimaler Anschluss an die Autobahnen A 7 und A 8 gegeben. Auch die B 30 ist schnell erreichbar.

Das Gewerbegebiet verfügt über eine Fläche von gesamt: 41,5 ha. Die Gewerbeplätze besitzen über eine Größe von 2.000 m² bis 38.000 m².

Angesiedelt haben sich dort produzierendes Gewerbe, Großhandel, Handwerk, Dienstleistungen. Der letzte zur Verfügung stehende Gewerbebauplatz mit ca. 1,4 ha. war bis 2020 reserviert. Nachdem die Reservierung ausgelaufen ist, steht das Grundstück wieder für eine Vermarktung zur Verfügung.

9.4 Gewerbegebiet "Pfuhler Ried – Nord"

Das Gewerbegebiet "Pfuhler Ried - Nord" grenzt südlich an die Bahnlinie Ulm-Augsburg und wird über die Ernst-Abbe-Straße erschlossen.

Die Anbindung an das überregionale Straßennetz geschieht in verkehrsgünstiger Weise durch die Otto-Hahn-Straße und die Verlängerung der Lessingstraße.

Durch ein parallel zur Bahnlinie verlaufendes Industriegleis ist ein Gleisanschluss an jeder Stelle möglich.

Das Gewerbegebiet besitzt eine Größe von 12,5 ha. In diesem Gebiet hat sich der größte produzierende Betrieb des SUN Gebietes – die Fa. EVO-Bus – mit rund 4.000 Arbeitsplätzen niedergelassen. Es finden sich hier ferner produzierendes Gewerbe, Großhandel, Handwerk und Dienstleistungen.

In diesem Gewerbegebiet wurde 2020 eine Fläche mit rund 4.500 m² an zur Betriebserweiterung an eine Firma zugeteilt. Der Verkauf der Fläche erfolgt 2021. Zudem besteht eine Option auf den Erwerb einer weiteren Fläche von rund 2.500 m² zugunsten eines Neu-Ulmer Betriebs. Die Veräußerung der Optionsfläche ist für 2021 vorgesehen.

9.5 Edison Allee

Seit dem Abzug der Amerikaner im Jahre 1991 wurde der frühere Garnisonsstandort Wiley zu einem Schwerpunkt für Wohnen und Arbeiten entwickelt.

Auf der Westseite wurde entlang der Memminger Straße ab 1998 eine Büro- und Dienstleistungszeile in Abschnitten entwickelt. Als erster Bauabschnitt wurde das Edison-Center mit rund 10.000 m² Nutzfläche von Hochtief Projektentwicklung gebaut (Fertigstellung Anfang 2002).

In 10 einzelnen Bauvorhaben wurden rund 45.000 – 60.000 BGF realisiert. Der Standort Edison Allee ist zusammen mit den Hochschulen und den Gründerzentrum die Ergänzung der Wissenschaftsstadt Ulm auf bayrischer Seite. Der Dienstleistungsstandort Edison Allee trägt zur Diversifizerung des Wissenschaftsstandortes in der Stadt Neu-Ulm bei und hat seinen Schwerpunkt in den Branchen IT, Gesundheit und Engineering.

Der Standort liegt in verkehrsgünstiger Lage zur Innenstadt und zur Autobahn. In unmittelbarer Nähe wurde 2008 der Neubau der Hochschule realisiert. Im Jahr 2015 erfolgte der Abriss der Wileysporthalle, da auf diesem Areal vom Freistaat Bayern ein Erweiterungsbau der HNU realisiert werden konnte.

2019 wurde das letzte noch freie Grundstück mit ca. 2.500 m² für eine Betriebsverlagerung reserviert. Die Planungen für die Bebauung des Grundstückes laufen derzeit. Ein Verkauf des Grundstückes ist für 2021 vorgesehen.

9.6 Gewerbegebiet Nelson

Das Baugebiet Nelson-Areal wurde auf einer militärisch genutzten Konversionsfläche entwickelt. Es liegt in besonderer Nähe zur Innenstadt und ist insbesondere für Betriebe mit Wohnanteil geeignet, weniger für lärmintensive Betriebe.

Die Gesamtgröße des Gewerbegebietes von ca. 4,0 ha unterteilt sich in einzelne Gewerbeparzellen von ca. 1.000 bis 5.000 m². Als Branchenmix existieren hier produzierendes Gewerbe, Großhandel, Handwerk, Dienstleistungen.

Das Gebiet ist vollständig vermarktet.

9.7 Burlafingen Nord

Das Gewerbegebiet liegt nördlich von Burlafingen und wird über die Kreisstraße NU 8 und die Maybachstraße erschlossen. Es verfügt über eine Fläche von insgesamt ca. 2,3 ha. Im Gewerbegebiet Burlafingen werden vor allem kleinteilige Gewerbeflächen für produzierendes Gewerbe, Großhandel, Handwerk, Dienstleistung angeboten.

In diesem Gewerbegebiet ist die letzte verfügbare Fläche mit einer Größe von ca. 5.000 m² für ein Neu-Ulmer Unternehmen reserviert. Die Abstimmung der Planung erfolgte 2020. Ein Verkauf der Fläche ist für 2021 vorgesehen.

ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandort
Kooperationspartner
Blaustein Dornstadt Nersingen Elchingen

SUN Flächenbilanz zum 31.12.2020

Gewerbeflächen Ulm/Neu-Ulm

Forschung und Entwicklung	**verfügbar**	**Preis in Euro/m² (inkl. Erschl.)**
Science Park II	0,3 ha	130,-
Science Park IIa	2,5 ha	130,-
Science Park III	2,2 ha (1. BA)	166,-
Edison Allee	0 ha	105.- zuzügl. Beteiligung des Käufers an der Lärmschutzwand 10,- €/m²
Nelson	0 ha	115,- bis 2 Geschosse 130,- ab 3 Geschosse 40,- für privaten Pflanzstreifen
Gewerbe und Industrie		
ehemaliger Flugplatz Schwaighofen	1,4 ha	90,- 110,- entlang der Europastraße. 40,- für privaten Pflanzstreifen
Ulm-Nord/GVZ	0 ha	100,- bis 125,-
Donautal	0 ha	70,- zus. ist mit 40,- Euro/m² Auffüllkosten zu rechnen
Pfuhler Ried Nord	0 ha	85,- 40,- für priv. Pflanzstr.
Burlafingen-Nord	0 ha	75,-
Burlafingen Augsburger-Straß-Äcker	1,2 ha	90,- 40,- für priv. Pflanzstr
Ulm/Neu-Ulm zusammen	**7,6 ha**	

Gewerbeflächen Kooperationsgemeinden

Gemeinde	Gewerbegebiet	Fläche in m²
Blaustein	- Derzeit keine Gewerbeflächen	0 m²
Dornstadt	- Gewerbegebiet „Himmelweiler - GVZ 1. BA	0 m²
	- Gewerbegebiet „Himmelweiler - GVZ 2. BA	
	- Fläche sofort bebaubar (eingeschränkte Gewerbefläche, Lärmwerte begrenzt)	31.500 m²
	- Fläche später bebaubar, noch nicht erschlossen	30.000 m²
Elchingen	- Gewerbegebiet "Obere Mühlau"	0 m²
Nersingen	- Gewerbegebiet an der A 7	2.500 m²
	- Gewerbegebiet ehemaliger MOB-Stützpunkt	18.000 m²
	Zus.:	**8,2 ha²**

Kooperationspartner:	8,2 ha
SUN UL/NU:	7,6 ha
	=========
S U N + Kooperationspartner gesamt:	**ca. 15,8 ha**

Stand 31.12.2020

Gemarkung Ulm

ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandort
Kooperationspartner
Blaustein Dornstadt Nersingen Elchingen

Gewerbebaugrundstücke Ulm – Verkäufe des SUN 2020

Firma	Baugebiet	Arbeits-plätze	Fläche in m²
Handwerksbetrieb	Buchbrunnenweg	50	702
Pharmaindustrie	Science Park III	über 1.000	16.688
Investor für IT-Firma	Safranberg	bis zu 700	2.827
Investor für IT-Firma	Safranberg		1.757
Forschung und Entwicklung	Science Park II	ca. 100	10.000
		1750	31.974

Stand: 31.12.2020

Gemarkung Ulm

ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandort
Kooperationspartner
Blaustein Dornstadt Nersingen Elchingen

Gewerbebaugrundstücke Optionen ULM 2020

Firma	Baugebiet	Arbeitsplätze	Fläche m²	bis Jahr
Forschung und Entwicklung	Science Park II	ca. 100	10000,00	2025
			10000,00	

Objektbörse

ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandort

ANZAHL Objekte		Ulm		Neu-Ulm		gesamt	
Büro	bis 50 m²	3		0		3	
	bis 100 m²	5		0		5	
	bis 250 m²	14		8		22	
	bis 500 m²	12		4		16	
	bis 1000 m²	10		4		14	
	über 1000 m²	9		5		14	
Zw.summe			53		21		74
Produktion	bis 100 m²	0		0		0	
	bis 500 m²	0		0		0	
	bis 1000 m²	1		0		1	
	über 1000 m²	2		2		4	
Zw.summe			3		2		5
Lager	bis 100 m²	2		0		2	
	bis 500 m²	0		0		0	
	bis 1000 m²	1		0		1	
	über 1000 m²	4		4		8	
Zw.summe			7		4		11
Laden	bis 50 m²	1		1		2	
	bis 100 m²	2		0		2	
	bis 250 m²	1		4		5	
	bis 500 m²	1		0		1	
	bis 1000 m²	0		0		0	
	über 1000 m²	0		0		0	
Zw.summe			5		5		10
sonstiges		5		2		7	
Gesamt		73		34		107	

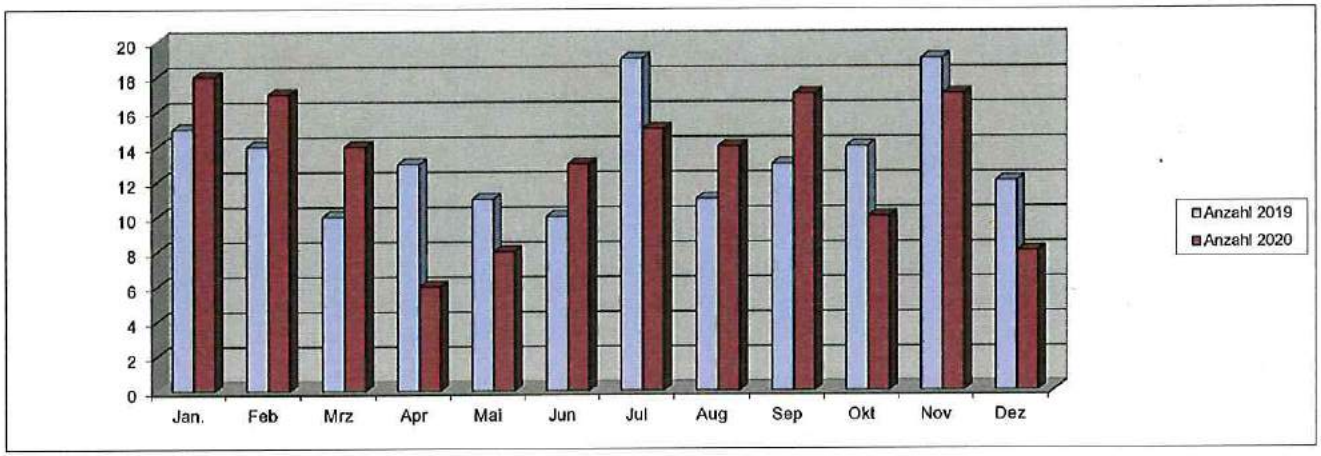
Stand: 31.12.2020

Blaustein	1
Elchingen	1
SUMME	109

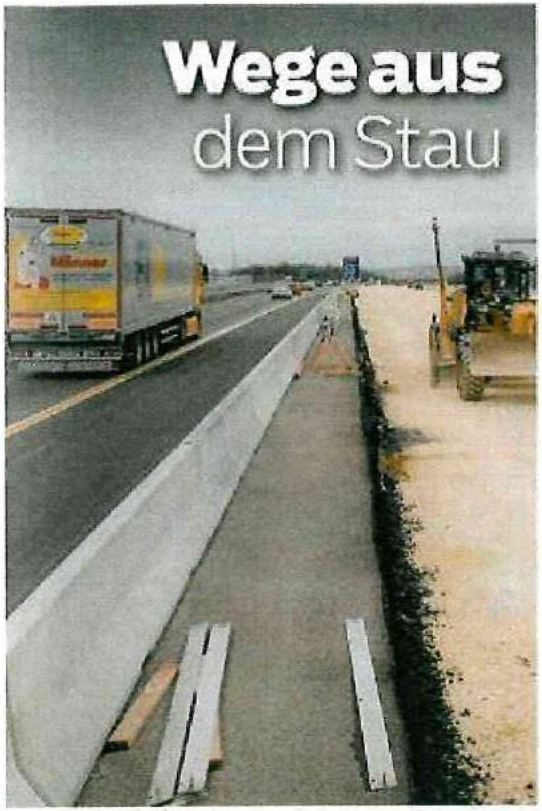
ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandort

Gewerbeflächenbörse
Objektanfragen im Jahr 2019/2020

Monat	Jan.	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Gesamt
Anzahl 2019	15	14	10	13	11	10	19	11	13	14	19	12	161
Anzahl 2020	18	17	14	6	8	13	15	14	17	10	17	8	157
mehr/weniger	3	3	4	-7	-3	3	-4	3	4	-4	-2	-4	-4
Veränderung in %	20,0%	21,4%	40,0%	-53,8%	-27,3%	30,0%	-21,1%	27,3%	30,8%	-28,6%	-10,5%	-33,3%	-2,5%

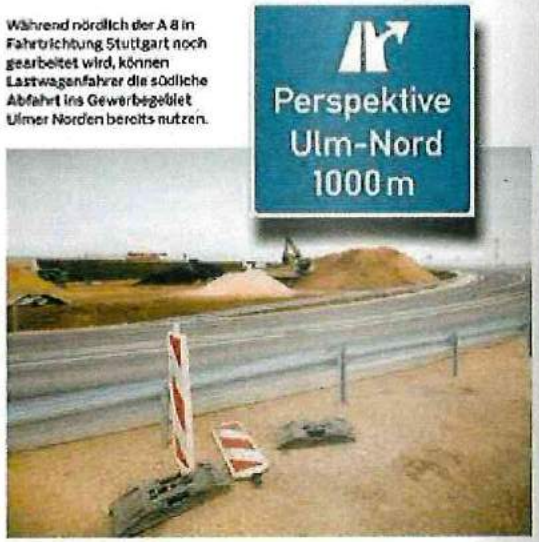


Wege aus dem Stau



Ulm-Nord Die Zukunft des Ulmer Nordens hat sechs Fahrstreifen. Auch der Doppelanschluss an die A8 ist fast fertig. Lkw-Fahrer und die umliegenden Gemeinden können aufatmen.

Während nördlich der A 8 in Fahrtrichtung Stuttgart noch gearbeitet wird, können Lastwagenfahrer die südliche Abfahrt ins Gewerbegebiet Ulmer Norden bereits nutzen.



Frankreich-Deutschland-Österreich-Südosteuropa. Die A 8 ist Teil dieser wichtigen transeuropäischen Verkehrsachse und führt quasi an Ulms Haustüre vorbei. Besser gesagt an den Gewerbegebieten im Ulmer Norden. Und hier sorgt der Containerbahnhof seit 2005 für frischen Wind, sprich für die idealen Voraussetzungen die Verknüpfung von Straße und Schiene kräftig voranzutreiben. Auch wenn die zwei Terminals ein Segen für das Gewerbegebiet sind, so stellten sie vor 15 Jahren die Verkehrsplaner erst einmal vor eine große Herausforderung. Denn nach der Entscheidung den Neu-Ulmer Containerbahnhof nach Norden zu verlagern, blieb kaum Zeit um passende Verkehrslösungen zu finden. Klar war, dass die Anbindung des rasant wachsenden Güterverkehrszentrums an das überregionale Straßennetz rasch verbessert werden musste.

Seither mussten Brummifahrer ihre Frachten über die bestehende und schon bald überlastete Anschlussstelle Ulm-West und die Bundesstraße 10 am Containerbahnhof anliefern und abholen. Die Folge waren kilometerlange Umwege und die Zunahme des Ausweichverkehrs über die nahegelegenen Gemeinden. Eine neue Verkehrsregelung lies auf sich warten.

Doch damit ist nun bald Schluss. Der Ausbau der Doppelanschlussstelle Ulm-West und Ulm-Nord steht für eine eindeutige und lange ersehnte Verbesserung des vorhandenen Verkehrskonzepts und damit für deutlich weniger Lkw, Abgase und Lärm in den Orten Jungingen und Dornstadt.

GEOLOGISCHES BÜRO DR. BEHRINGER

Ingenieurgeologie • Hydrogeologie • Baugrund • Altlasten / Umwelt

Ulm • Stuttgart • Aalen • Augsburg

www.dr-behringer.de / post@dr-behringer.de

24 Millionen Euro Kosten

Lange mussten die Anwohnerinnen und Anwohner auf den Spatenstich warten. Im Jahr 2017 war es dann soweit. Als Grundlage der Planungen diente der vorhandene Planfeststellungsbeschluss zum sechsspurigen Ausbau der A 8 auf der Albhochfläche von Hohenstadt nach Ulm-West. „Um die neue Anbindung realisieren zu können, wurde der Ausbau um 400 Meter weiter in Richtung München verschoben und die Doppelanschlussstelle in die bestehende Planung integriert", erklärt Silvio Milke, Gesamtprojektleiter Ausbau A8 des Regierungspräsidiums Tübingen.

Die Planung war hochkomplex. Denn neben dem stark belasteten Autobahnabschnitt musste auch die stark frequentierte Bahnstrecke Stuttgart-Ulm, über die zwei Brücken errichtet werden mussten, bedacht werden. „Das Bauen entlang der Bahnstrecke bedurfte umfangreicher und frühzeitiger Absprache", erklärt Milke. „Streckensperrungen mussten zum Teil mit einem Vorlauf von zweieinhalb Jahren angemeldet werden."

> **„Sperrungen mussten teils zweieinhalb Jahre vorab angemeldet werden."**
>
> **Silvio Milke**
> Gesamtprojektleiter

Die Verkehrsplanung hatte sowohl die Stadt Ulm als auch das Regierungspräsidium Tübingen inne, als ausführende Behörde für den Ausbau der Bundesautobahn. Die Baukosten für die neue Anbindung: rund 24 Millionen Euro.

Inzwischen hat das Projekt sichtbar Fahrt aufgenommen, denn die Ausfahrt Ulm-Nord wurde bereits in Betrieb genommen – jedoch nicht komplett. Bislang ist nur der südliche Anschluss für den Verkehr geöffnet. Der Ausbau der neuen Richtungsfahrbahn Stuttgart mit den Anschlussrampen an den Kreisverkehr Nord wird wohl nicht vor Sommer 2021 fertig sein. „Um frühzeitig die Ortschaften vom Durchgangsverkehr entlasten zu können, wurde entschieden, die Südseite vorab für den Verkehr freizugeben", sagt Milke.

Nicht zu kalt, nicht zu nass

Dennoch: Bis zur endgültigen Fertigstellung sind jetzt nur noch vereinzelte, durchaus überschaubare Arbeiten nötig. Doch der Gesamtbaufortschritt hängt von den Wetterverhältnissen und den Temperaturen ab. So sind unter anderem noch die Abdichtungen an den Brückenbauwerken über die Bahnstrecke aufzubringen.

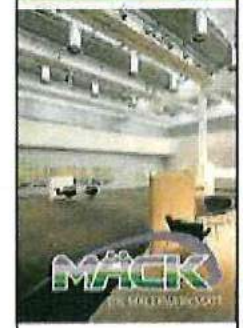
Dafür darf es nicht zu kalt sein. Und auch Nässe ist nicht gut. Denn die dann sechsspurige Autobahn-Trasse bekommt einen offenporigen Asphalt, der auch als aktiver Lärmschutz dient. Der Einbau dieses Belags stelle hohe Anforderungen, erklärt Milke. „So muss die Außentemperatur dafür bei über zehn und die der Unterlage bei über fünf Grad liegen."

Wenn dann 2021 die letzten Fahrbahnmarkierungen aufgebracht sind, steht dem direkten Anschluss der Gewerbegebiete des Ulmer Nordens und des Güterverkehrszentrums an die transeuropäische Verkehrsachse A 8 nichts mehr im Wege. [1] *Stefan Löffler*

Herzlichen Glückwunsch zum gelungenen Neubau!

Wir führten die Zimmerer- und Dacheckungsarbeiten aus.

Wir bauen und gestalten Räume!



Mäck GmbH
Im Lehrer Feld 58
89081 Ulm
Telefon 0731 979302-0
info@maler-maeck.de
www.maler-maeck.de

FOTO: WOLKMAR KÖNNERE

Drei weitere Portalkräne sollen künftig am Containerbahnhof zum Einsatz kommen.

Ein **Erfolgsmodell**

Ulmer Norden Vor 25 Jahren waren die Flächen der Gewerbegebiete entlang der A8 schwer zu vermarkten, inzwischen sind sie Mangelware. Nun sind Erweiterungen geplant.

Fertiggestellt ist der Autobahn-Doppelanschluss „Ulm-West" und „Ulm-Nord" zwar noch nicht ganz. Die Aussicht auf die einfachere Anbindung an die A 8 versüßt dennoch bereits das Jubiläum des Gewerbegebiets Ulmer Norden auf jeden Fall. Vor 25 Jahren wurde das damals 31 Hektar große und zwischen A 8 und B 10 gelegene Gewerbegebiet erschlossen. „Schon damals haben wir immer über diesen Autobahn-Anschluss gesprochen und ihm jeden Interessenten auch versprochen", erinnert sich Ulrich Soldner schmunzelnd. Er war langjähriger Geschäftsführer des Stadtentwicklungsverbandes Ulm/Neu-Ulm und ist von Tanja Oelmaier abgelöst worden. Die bisherige Leiterin der Abteilung Liegenschaften und Wirtschaftsförderung der Stadt Ulm wird zu Beginn des neuen Jahres auch die Geschäfte des Stadtentwicklungsverbandes Ulm/Neu-Ulm führen.

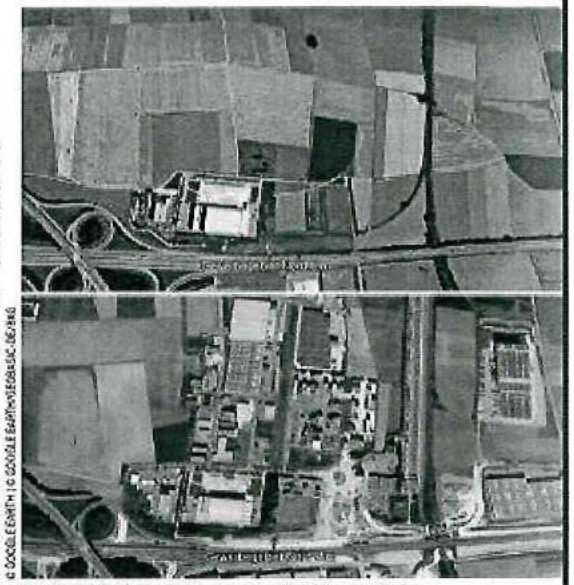
Zugegeben, auch wenn in den Anfangsjahren die Nachfrage der Firmen aus produzierendem Gewerbe, Großhandel, Handwerk und aus dem Dienstleistungssektor nach Grundstücken noch spürbar verhalten ausfiel, so glaubte Ulrich Söldner immer an den Erfolg dieses Gewerbegebiets. Und er sollte Recht behalten.

Zehn Jahre nach der ersten Erschließung wurde der Containerbahnhof der Deutschen Umschlaggesellschaft Schiene-Straße (DUSS) von Neu-Ulm in den Ulmer Norden verlagert – und warf damit den Motor des Gewerbegebietes so richtig an. „Mit dem neuen Verladeterminal der Bahntochter DUSS ging die Post so richtig ab", freut sich Soldner, dem das Gewerbegebiet sichtlich ans Herz gewachsen ist. Schließlich war er an Planung und Umsetzung von Beginn an maßgeblich beteiligt. Er erinnert sich an den damals sehr langen Prozess.

> **„Anfangs musste händeringend nach Unternehmen gesucht werden.**
>
> **Ulrich Soldner**
> Stadt Ulm

„Vor 30 Jahren benötigten wir dringend neue Gewerbeflächen, konnten den dazugehörigen Bebauungsplan jedoch erst erstellen, als wir alle Grundstücke erworben hatten." Der scheidende Abteilungsleiter des Ulmer Liegenschaftsamtes ist davon überzeugt, dass der deutlich verbesserte Verkehrsanschluss an die A 8 die Entwicklung und Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen positiv beeinflussen wird. Und außerdem ist er froh, dass der anfänglich schleppende Start längst vorbei ist.

Anfangs musste händeringend nach Unternehmen gesucht werden, berichtet Soldner und pro Jahr konnte der Stadtentwicklungsverband nur etwa zwei Neuansiedlungen verzeichnen. „Das ist Gott sei Dank Vergangenheit und aus dem ur-



© GOOGLE EARTH | © GOOGLE EARTH/GEOBASIC-DE/BKG

Sichtbarer Erfolg: In den vergangenen 25 Jahren wuchs das Gewerbegebiet auch nördlich der A 8 beachtlich.

zukunftsorientiert.
nachhaltig.
lebendig.

- Nachhaltige Gemeinde
- Arbeitsplätze vor der Haustüre
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten
- Ausgedehnte Wald- und Erholungsflächen
- Aktives Vereinsleben

www.dornstadt.de

DORNSTADT

Ott Verpackungs und Lager Technik Ulm GmbH

Seit 50 Jahren in Ulm.

Seit 15 Jahren im Industriegebiet Ulm-Nord.

Heute vertrauen uns über 7.000 zufriedene Unternehmen sämtliche Aufgaben rund ums Lagern und Verpacken an.

Als Systemlieferant beraten wir umfassend, entwickeln Verpackungen spezifisch, produzieren bedarfsgerecht und liefern auf Abruf termingerecht mit unserer eigenen Flotte.

Verpackungs- und Lagertechnik Ulm GmbH • Ringstraße 3 • 89081 Ulm • 0731 / 9643-0 • info@ott-ulm.de • www.ott-ulm.de

Kein Rückstau auf die A 8

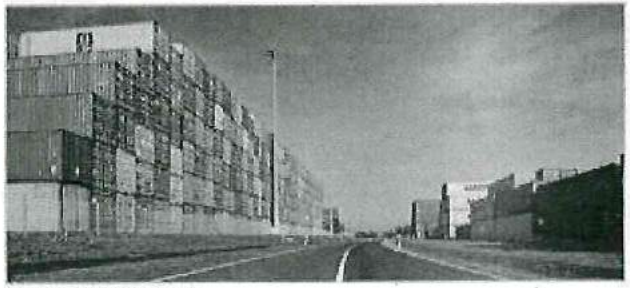
Mehr als 100 000 Container werden pro Jahr am Containerbahnhof in Dornstadt umgeschlagen.

Die Gewerbegebiete im Ulmer Norden stoßen an ihre Grenzen. Deshalb verhandelt die Stadt bereits mit Nachdruck über neue Flächen. Und auch der hier ansässige Containerbahnhof der Deutschen Umschlaggesellschaft Schiene-Straße (DUSS) platzt nach 15 Jahren aus allen Nähten. Bis 2030 ist durch den Bau eines zweiten Umschlagmoduls mit vier Umschlaggleisen und drei weiteren Portalkränen eine Verdopplung der Kapazitäten geplant. Zudem ist eine Erweiterung der Verstaufläche auf 33 Lkw-Plätze geplant, um zu den Tagesspitzen einen möglichen Rückstau auf die A 8 zu verhindern.

Anzeige

Neue Ansprüche an Mobilität

Neue Ansprüche an unsere Mobilität und die große Herausforderung den Klimawandel zu bremsen beschäftigen auch die Verkehrsplaner. Im Ulmer Norden treffen regionale und überregionale Straßen die Bahn und die Autobahn. Damit werden Güterströme der Straße und der Bahn optimal vernetzt.



Neue Albrecht-Berblinger-Straße

Das Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH ist ein Planungsbüro für das Bauwesen mit Sitz in Ulm/Donau. Seit über 60 Jahren bearbeiten für private, öffentliche und gewerbliche Bauherren zurzeit 55 Mitarbeiter Tiefbauprojekte in den Bereichen Siedlungswasserwirtschaft, Verkehrswesen, Bauleitplanung, Landschaftsplanung und Ingenieurvermessung.
Bei der Planung von Verkehrsanlagen sind eben diese Disziplinen ein Garant für eine landschaftsverträgliche interdisziplinäre Lösung. Durch die Entwicklung von 3-dimensionalen Planungen mit allen Sparten können die digitalen Möglichkeiten voll ausgeschöpft werden.
Wir sind stolz, dass wir im gesamten Ulmer Norden im Auftrag der Stadt Ulm, des Alb-Donau-Kreises, der Gemeinde Dornstadt und Bermerstetten an einem Großteil der Verkehrsanlagen mitwirken durften.
Ein weiterer wichtiger Baustein der heutigen Mobilität ist der Radverkehr. Im Ulmer Norden wurden parallel zu den Hauptverkehrswegen über 6 km Radwege realisiert, welche auf direkten Wege an die umliegenden Gemeinden anschließen. Auch der direkte Anschluss von neuen Glasfasernetzen sorgt für eine digitale Zukunft der Gewerbetreibenden.
Wir sind sicher, dass der Ulmer Norden ein zukunftsorientierter Standort für Gewerbe mit einer optimalen Vernetzung von individueller Mobilität und der Schiene ist.

WASSERMÜLLER ULM

Ingenieurbüro WASSERMÜLLER ULM GmbH
Hörvelsinger Weg 44
89081 Ulm
Tel.: +49 731 96687 - 0
E-Mail: info@wassermueller.de
www.wassermueller.de

Zur Person

Ulrich Soldner leitete fast 30 Jahre das Ulmer Liegenschaftsamt. Nun wechselte er von der Münchner Straße ins Rathaus am Marktplatz und ist der neue Beauftragte des Oberbürgermeisters für regionale Netzwerke und Bodenstrategie.

ursprünglichen kleinen Gewerbegebiet Ulm-Nord wurden die Gewerbegebieten im Ulmer Norden, einschließlich des Gebietes Himmelreich auf Dornstadter Gemarkung." Und diese wachsen und wachsen. Denn mit derzeit 80 Betrieben und ca. 3500 Arbeitsplätzen – ohne Dornstadt doch inklusive des Gewerbeparks Lerchenhof bei Jungingen – sind die Gewerbegebiete quasi ausverkauft.

Doch zu Ende ist die Erfolgsgeschichte deshalb noch lange nicht. Denn Zukunftsperspektiven bieten drei Erweiterungsflächen nördlich der Autobahn A8, die sich östlich des Lagers der Seiffert Gruppe bis hin zum landwirtschaftlichen Anwesen Buckenhofer erstrecken, einschließlich des Gewanns Stockert. Der erste Bereich GZV4 mit 15 Hektar Gewerbeflächen befindet sich direkt an der Verbindungsstraße nach Beimerstetten. Ulrich Soldner: „Ein erster Abschnitt soll hier im Jahr 2021 erschlossen werden."

Für die beiden weiteren Flächen GZV5 und GZV6 laufen derzeit die Grunderwerbsverhandlungen, und das mit mit Hochdruck. Denn die größte Hürde ist und bleibt der Flächenmangel. Ulm begegnet diesem Umstand mit einer konsequent ver-

> **„Seit 20 Jahren treffen wir nur harmonisch Entscheidungen für Ansiedlungen.**
> **Ulrich Soldner**
> Stadtentwicklungsverband

folgten Boden- und Baulandstrategie und einem systematischen, aktiven Ankauf von unbebauten Grundstücken. „Nur so wird es uns auch in Zukunft gelingen, neue Gewerbegebiete wie im Ulmer Norden zu entwickeln", sagt Tanja Oelmaier.

Seit 20 Jahren entscheidet der Zweckverband über die Vergabe von Gewerbegrundstücken beider Städte. Initiatoren dieser grenzüberschreitenden Einrichtung zur Wirtschaftsförderung waren die Oberbürgermeister Iva Gönner und Beate Merk, die mithilfe des Verbands auch die damalige Konkurrenz der beiden Städte überwinden und das regionale Bewusstsein stärken wollten. Ulrich Soldner klopft auf Holz: „Seit 20 Jahren haben wir ausschließlich harmonisch abgestimmte Entscheidungen für Ansiedlungen." Auch das sind glänzende Perspektiven für die weitere Entwicklung der Gewerbegebiete entlang der Autobahn im Norden Ulms. Ulrich Soldner ist sich sicher: „Auch ohne den neuen Anschluss haben wir gut angesiedelt." Dennoch freut er sich wie all die hier ansässigen Gewerbebetriebe über die Fertigstellung – fast wie geplant zum Jubiläum. [1] *Stefan Loeffler*

GOLDBECK

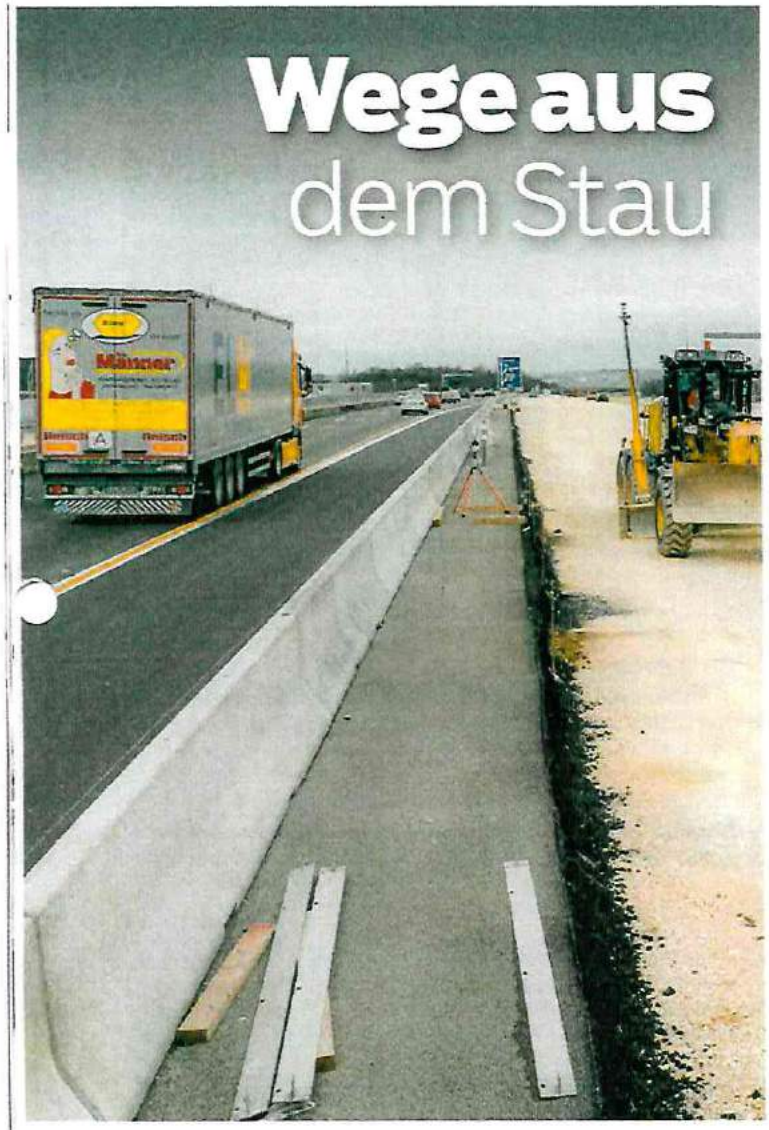
#2 Weil Immobilien bleibende Werte schaffen.

goldbeck.de/
5gruende

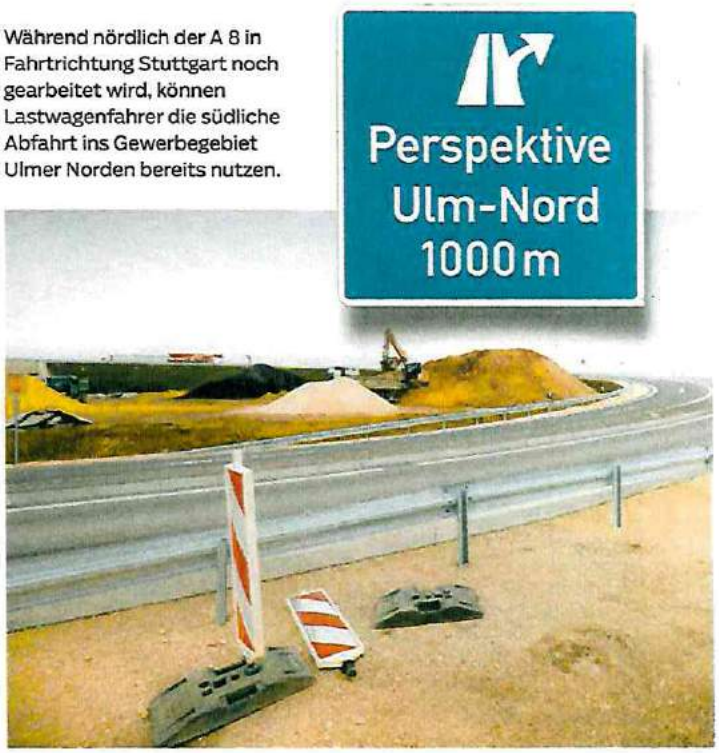
GOLDBECK Süd GmbH, Niederlassung Ulm
Eiselauerweg 6/1, 89081 Ulm
Tel. +49 731 93407-0, ulm@goldbeck.de

building excellence
goldbeck.de

Wege aus dem Stau



Ulm-Nord Die Zukunft des Ulmer Nordens hat sechs Fahrstreifen. Auch der Doppelanschluss an die A8 ist fast fertig. Lkw-Fahrer und die umliegenden Gemeinden können aufatmen.



Während nördlich der A 8 in Fahrtrichtung Stuttgart noch gearbeitet wird, können Lastwagenfahrer die südliche Abfahrt ins Gewerbegebiet Ulmer Norden bereits nutzen.

Frankreich-Deutschland-Österreich-Südosteuropa. Die A 8 ist Teil dieser wichtigen transeuropäischen Verkehrsachse und führt quasi an Ulms Haustüre vorbei. Besser gesagt an den Gewerbegebieten im Ulmer Norden. Und hier sorgt der Containerbahnhof seit 2005 für frischen Wind, sprich für die idealen Voraussetzungen die Verknüpfung von Straße und Schiene kräftig voranzutreiben. Auch wenn die zwei Terminals ein Segen für das Gewerbegebiet sind, so stellten sie vor 15 Jahren die Verkehrsplaner erst einmal vor eine große Herausforderung. Denn nach der Entscheidung den Neu-Ulmer Containerbahnhof nach Norden zu verlagern, blieb kaum Zeit um passende Verkehrslösungen zu finden. Klar war, dass die Anbindung des rasant wachsenden Güterverkehrszentrums an das überregionale Straßennetz rasch verbessert werden musste.

Seither mussten Brummifahrer ihre Frachten über die bestehende und schon bald überlastete Anschlussstelle Ulm-West und die Bundesstraße 10 am Containerbahnhof anliefern und abholen. Die Folge waren kilometerlange Umwege und die Zunahme des Ausweichverkehrs über die nahegelegenen Gemeinden. Eine neue Verkehrsregelung lies auf sich warten.

Doch damit ist nun bald Schluss. Der Ausbau der Doppelanschlussstelle Ulm-West

GEOLOGISCHES BÜRO DR. BEHRINGER

Ingenieurgeologie • Hydrogeologie • Baugrund • Altlasten / Umwelt

Ulm • Stuttgart • Aalen • Augsburg

www.dr-behringer.de / post@dr-behringer.de

und Ulm-Nord steht für eine eindeutige und lange ersehnte Verbesserung des vorhandenen Verkehrskonzepts und damit für deutlich weniger Lkw, Abgase und Lärm in den Orten Jungingen und Dornstadt.

24 Millionen Euro Kosten

Lange mussten die Anwohnerinnen und Anwohner auf den Spatenstich warten. Im Jahr 2017 war es dann soweit. Als Grundlage der Planungen diente der vorhandene Planfeststellungsbeschluss zum sechsspurigen Ausbau der A 8 auf der Albhochfläche von Hohenstadt nach Ulm-West. „Um die neue Anbindung realisieren zu können, wurde der Ausbau um 400 Meter weiter in Richtung München verschoben und die Doppelanschlussstelle in die bestehende Planung integriert", erklärt Silvio Milke, Gesamtprojektleiter Ausbau A8 des Regierungspräsidiums Tübingen.

Die Planung war hochkomplex. Denn neben dem stark belasteten Autobahnabschnitt musste auch die stark frequentierte Bahnstrecke Stuttgart-Ulm, über die zwei Brücken errichtet werden mussten, bedacht werden. „Das Bauen entlang der Bahnstrecke bedurfte umfangreicher und frühzeitiger Absprache", erklärt Milke. „Streckensperrungen mussten zum Teil mit einem Vorlauf von zweieinhalb Jahren angemeldet werden."

> **„Sperrungen mussten teils zweieinhalb Jahre vorab angemeldet werden."**
>
> **Silvio Milke**
> Gesamtprojektleiter

Die Verkehrsplanung hatte sowohl die Stadt Ulm als auch das Regierungspräsidium Tübingen inne, als ausführende Behörde für den Ausbau der Bundesautobahn. Die Baukosten für die neue Anbindung: rund 24 Millionen Euro.

Inzwischen hat das Projekt sichtbar Fahrt aufgenommen, denn die Ausfahrt Ulm-Nord wurde bereits in Betrieb genommen – jedoch nicht komplett. Bislang ist nur der südliche Anschluss für den Verkehr geöffnet. Der Ausbau der neuen Richtungsfahrbahn Stuttgart mit den Anschlussrampen an den Kreisverkehr Nord wird wohl nicht vor Sommer 2021 fertig sein. „Um frühzeitig die Ortschaften vom Durchgangsverkehr entlasten zu können, wurde entschieden, die Südseite vorab für den Verkehr freizugeben", sagt Milke.

Nicht zu kalt, nicht zu nass

Dennoch: Bis zur endgültigen Fertigstellung sind jetzt nur noch vereinzelte, durchaus überschaubare Arbeiten nötig. Doch der Gesamtbaufortschritt hängt von den Wetterverhältnissen und den Temperaturen ab. So sind unter anderem noch die Abdichtungen an den Brückenbauwerken über die Bahnstrecke aufzubringen.

Dafür darf es nicht zu kalt sein. Und auch Nässe ist nicht gut. Denn die dann sechsspurige Autobahn-Trasse bekommt einen offenporigen Asphalt, der auch als aktiver Lärmschutz dient. Der Einbau dieses Belags stelle hohe Anforderungen, erklärt Milke. „So muss die Außentemperatur dafür bei über zehn und die der Unterlage bei über fünf Grad liegen."

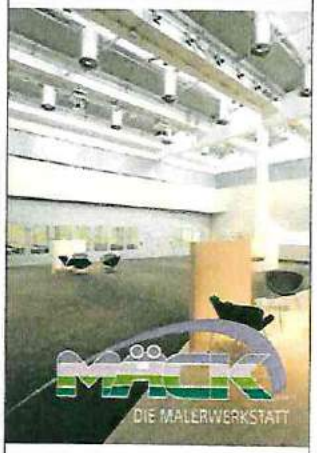
Wenn dann 2021 die letzten Fahrbahnmarkierungen aufgebracht sind, steht dem direkten Anschluss der Gewerbegebiete des Ulmer Nordens und des Güterverkehrszentrums an die transeuropäische Verkehrsachse A 8 nichts mehr im Wege. [!]

Stefan Löffler

Herzlichen Glückwunsch zum gelungenen Neubau!
Wir führten die Zimmerer- und Dachdeckungsarbeiten aus.

BRÜSTLE HOLZBAU
✓ Zimmerei ✓ Altbausanierungen
✓ Holzkonstruktionen ✓ Dachdeckungen
88499 Riedlingen · Tel. (07391) 6346

Wir bauen und gestalten Räume!



MÄCK DIE MALERWERKSTATT
Mäck GmbH
Im Lehrer Feld 58
89081 Ulm
Telefon 0731 979302-0
info@maler-maeck.de
www.maler-maeck.de

Drei weitere Portalkräne sollen künftig am Containerbahnhof zum Einsatz kommen.

FOTO: VOLKMAR KÖNNEKE

Ein **Erfolgsmodell**

Ulmer Norden Vor 25 Jahren waren die Flächen der Gewerbegebiete entlang der A8 schwer zu vermarkten, inzwischen sind sie Mangelware. Nun sind Erweiterungen geplant.

Fertiggestellt ist der Autobahn-Doppelanschluss „Ulm-West" und „Ulm-Nord" zwar noch nicht ganz. Die Aussicht auf die einfachere Anbindung an die A 8 versüßt dennoch bereits das Jubiläum des Gewerbegebiets Ulmer Norden auf jeden Fall. Vor 25 Jahren wurde das damals 31 Hektar große und zwischen A 8 und B 10 gelegene Gewerbegebiet erschlossen. „Schon damals haben wir immer über diesen Autobahn-Anschluss gesprochen und ihm jeden Interessenten auch versprochen", erinnert sich Ulrich Soldner schmunzelnd. Er war langjähriger Geschäftsführer des Stadtentwicklungsverbandes Ulm/Neu-Ulm und ist von Tanja Oelmaier abgelöst worden. Die bisherige Leiterin der Abteilung Liegenschaften und Wirtschaftsförderung der Stadt Ulm wird zu Beginn des neuen Jahres auch die Geschäfte des Stadtentwicklungsverbandes Ulm/Neu-Ulm führen.

Zugegeben, auch wenn in den Anfangsjahren die Nachfrage der Firmen aus produzierendem Gewerbe, Großhandel, Handwerk und aus dem Dienstleistungssektor nach Grundstücken noch spürbar verhalten ausfiel, so glaubte Ulrich Söldner immer an den Erfolg dieses Gewerbegebiets. Und er sollte Recht behalten.

Zehn Jahre nach der ersten Erschließung wurde der Containerbahnhof der Deutschen Um-

zukunftsorientiert.
nachhaltig.
lebendig.

- Nachhaltige Gemeinde
- Arbeitsplätze vor der Haustüre
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten
- Ausgedehnte Wald- und Erholungsflächen
- Aktives Vereinsleben

www.dornstadt.de
Bürgermeisteramt Dornstadt · Kirchplatz 2 · 89160 Dornstadt
Tel 0 73 48 I 98 67 - 0 · info@dornstadt.de

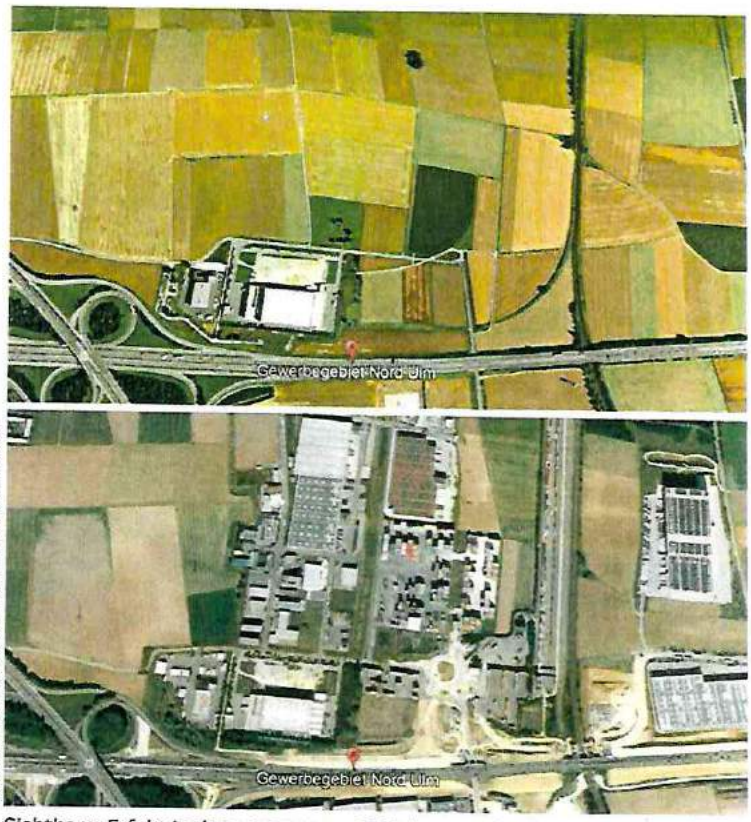
DORNSTADT

schlaggesellschaft Schiene-Straße (DUSS) von Neu-Ulm in den Ulmer Norden verlagert – und warf damit den Motor des Gewerbegebietes so richtig an. „Mit dem neuen Verladeterminal der Bahntochter DUSS ging die Post so richtig ab", freut sich Soldner, dem das Gewerbegebiet sichtlich ans Herz gewachsen ist. Schließlich war er an Planung und Umsetzung von Beginn an maßgeblich beteiligt. Er erinnert sich an den damals sehr langen Prozess.

„Vor 30 Jahren benötigten wir dringend neue Gewerbeflächen, konnten den dazugehörigen Bebauungsplan jedoch erst erstellen, als wir alle Grundstücke erworben hatten." Der scheidende Abteilungsleiter des Ulmer Liegenschaftsamtes ist davon überzeugt, dass der deutlich verbesserte Verkehrsanschluss an die A 8 die Entwicklung und Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen positiv beeinflussen wird. Und außerdem ist er froh, dass der anfänglich schleppende Start längst vorbei ist.

> **„Anfangs musste händeringend nach Unternehmen gesucht werden."**
>
> **Ulrich Soldner**
> Stadt Ulm

Anfangs musste händeringend nach Unternehmen gesucht werden, berichtet Soldner und pro Jahr konnte der Stadtentwicklungsverband nur etwa zwei Neuansiedlungen verzeichnen. „Das ist Gott sei Dank Vergangenheit und aus dem ur-



Sichtbarer Erfolg: In den vergangenen 25 Jahren wuchs das Gewerbegebiet auch nördlich der A 8 beachtlich.

Kein Rückstau auf die A 8

Mehr als 100 000 Container werden pro Jahr am Containerbahnhof in Dornstadt umgeschlagen.

Die Gewerbegebiete im Ulmer Norden stoßen an ihre Grenzen. Deshalb verhandelt die Stadt bereits mit Nachdruck über neue Flächen. Und auch der hier ansässige Containerbahnhof der Deutschen Umschlaggesellschaft Schiene-Straße (DUSS) platzt nach 15 Jahren aus allen Nähten. Bis 2030 ist durch den Bau eines zweiten Umschlagmoduls mit vier Umschlaggleisen und drei weiteren Portalkränen eine Verdopplung der Kapazitäten geplant. Zudem ist eine Erweiterung der Vorstaufläche auf 33 Lkw-Plätze geplant, um zu den Tagesspitzen einen möglichen Rückstau auf die A 8 zu verhindern.

Anzeige

Neue Ansprüche an Mobilität

Neue Ansprüche an unsere Mobilität und die große Herausforderung den Klimawandel zu bremsen beschäftigen auch die Verkehrsplaner. Im Ulmer Norden treffen regionale und überregionale Straßen die Bahn und die Autobahn. Damit werden Güterströme der Straße und der Bahn optimal vernetzt.

Das Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH ist ein Planungsbüro für das Bauwesen mit Sitz in Ulm/Donau. Seit über 60 Jahren bearbeiten für private, öffentliche und gewerbliche Bauherren zurzeit 55 Mitarbeiter Tiefbauprojekte in den Bereichen Siedlungswasserwirtschaft, Verkehrswesen, Bauleitplanung, Landschaftsplanung und Ingenieurvermessung.
Bei der Planung von Verkehrsanlagen sind eben diese Disziplinen ein Garant für eine landschaftsverträgliche interdisziplinare Lösung. Durch die Entwicklung von 3-dimensionalen Planungen mit allen Sparten können die digitalen Möglichkeiten voll ausgeschöpft werden.
Wir sind stolz, dass wir im gesamten Ulmer Norden im Auftrag der Stadt Ulm, des Alb-Donau-Kreises, der Gemeinde Dornstadt und Beimerstetten an einem Großteil der Verkehrsanlagen mitwirken durften.
Ein weiterer wichtiger Baustein der heutigen Mobilität ist der Radverkehr. Im Ulmer Norden wurden parallel zu den Hauptverkehrswegen über 6 km Radwege realisiert, welche auf direktem Wege an die umliegenden Gemeinden anschließen. Auch der direkte Anschluss von neuen Glasfasernetzen sorgt für eine digitale Zukunft der Gewerbetreibenden.
Wir sind sicher, dass der Ulmer Norden ein zukunftsorientierter Standort für Gewerbe mit einer optimalen Vernetzung von individueller Mobilität und der Schiene ist.

Neue Albrecht-Berblinger-Straße

WASSERMÜLLER ULM
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN GMBH

Ingenieurbüro WASSERMÜLLER ULM GmbH
Hörvelsinger Weg 44
89081 Ulm
Tel.: +49 731 96687 - 0
E-Mail: info@wassermueller.de
www.wassermueller.de

Zur Person

Ulrich Soldner leitete fast 30 Jahre das Ulmer Liegenschaftsamt. Nun wechselte er von der Münchner Straße ins Rathaus am Marktplatz und ist der neue Beauftragte des Oberbürgermeisters für regionale Netzwerke und Bodenstrategie.

sprünglichen kleinen Gewerbegebiet Ulm-Nord wurden die Gewerbegebieten im Ulmer Norden, einschließlich des Gebietes Himmelreich auf Dornstadter Gemarkung." Und diese wachsen und wachsen. Denn mit derzeit 80 Betrieben und ca. 3500 Arbeitsplätzen – ohne Dornstadt doch inklusive des Gewerbeparks Lerchenhof bei Jungingen – sind die Gewerbegebiete quasi ausverkauft.

Doch zu Ende ist die Erfolgsgeschichte deshalb noch lange nicht. Denn Zukunftsperspektiven bieten drei Erweiterungsflächen nördlich der Autobahn A8, die sich östlich des Lagers der Seiffert Gruppe bis hin zum landwirtschaftlichen Anwesen Buckenhof erstrecken, einschließlich des Gewanns Stockert. Der erste Bereich GZV4 mit 15 Hektar Gewerbeflächen befindet sich direkt an der Verbindungsstraße nach Beimerstetten. Ulrich Soldner: „Ein erster Abschnitt soll hier im Jahr 2021 erschlossen werden."

Für die beiden weiteren Flächen GZV5 und GZV6 laufen derzeit die Grunderwerbsverhandlungen, und das mit mit Hochdruck. Denn die größte Hürde ist und bleibt der Flächenmangel. Ulm begegnet diesem Umstand mit einer konsequent ver-

> **Seit 20 Jahren treffen wir nur harmonisch Entscheidungen für Ansiedlungen.**
>
> **Ulrich Soldner**
> Stadtentwicklungsverband

folgten Boden- und Baulandstrategie und einem systematischen, aktiven Ankauf von unbebauten Grundstücken. „Nur so wird es uns auch in Zukunft gelingen, neue Gewerbegebiete wie im Ulmer Norden zu entwickeln", sagt Tanja Oelmaier.

Seit 20 Jahren entscheidet der Zweckverband über die Vergabe von Gewerbegrundstücken beider Städte. Initiatoren dieser grenzüberschreitenden Einrichtung zur Wirtschaftsförderung waren die Oberbürgermeister Ivo Gönner und Beate Merk, die mithilfe des Verbands auch die damalige Konkurrenz der beiden Städte überwinden und das regionale Bewusstsein stärken wollten. Ulrich Soldner klopft auf Holz: „Seit 20 Jahren haben wir ausschließlich harmonisch abgestimmte Entscheidungen für Ansiedlungen." Auch das sind glänzende Perspektiven für die weitere Entwicklung der Gewerbegebiete entlang der Autobahn im Norden Ulms. Ulrich Soldner ist sich sicher: „Auch ohne den neuen Anschluss haben wir gut angesiedelt." Dennoch freut er sich wie all die hier ansässigen Gewerbebetriebe über die Fertigstellung – fast wie geplant zum Jubiläum. [!]

Stefan Loeffler