



Entwicklung zum lebendigen Gewerbegebiet & das Verweben zu einer produktiven Stadtlandschaft
 Um das Gewerbegebiet in die Zukunft zu transformieren, bedarf es einer übergeordneten Vision mit hoher Funktionalität, Attraktivität und Flexibilität. Das, sich aus dem Ort ausbildende Konzept, entwickelt von Süden und Norden die bereits bestehenden Müs/Mis wie - Schelmenäcker - Nahversorgungszentrum - in Verbindung mit Kunst, Kultur Jugend im Süden, im Norden mit Wohnbausteinen, Sportpark, Boulderhalle - weiter.

Entlang der Nord-Süd-Verbindung werden ergänzende „Zwillinge“ angeboten. Sie ermöglichen die Unterbringung und Bündelung der benötigten Stellplätze und bieten in einem separaten, benachbarten Baustein ergänzende Nutzungen wie Kita oder Fitness an.

Die bisher undurchlässigen Gewerbeeinheiten werden in Gewerbecarrés unterteilt. Innerhalb dieser Carrés können sich die Gewerbetreibende flexibel entwickeln und zum starken öffentlichen Raumgerüst hin orientieren.

Die Verzahnung von Agrarproduktionsflächen und produktiven Stadtfächen mit der Ausbildung einer baulichen Kante zum Landschaftsraum, der Setzung von Hochpunkten zu einer Stadtsilhouette mit hohem Wiedererkennungswert, Vorzeigehof und ökologischen Zentrum ergänzen das neue Gewerbegebiet. Außerdem stärken der Neubau von Nahversorgungszentrum im Norden und die Etablierung des Wertstoffhofs mit Tauschbörse und Second-Use das Konzept des resilienten Gewerbegebiets.

Verkehrsräume
 Der Entwurf stellt nicht die Funktion der Osttangente als leistungsfähige Straße infrage, wohl aber ihre Rolle als Umgehungsstraße. Durch die Verlagerung der Hauptverkehrsflüsse des Gewerbegebiets gewinnt die Max-Lang-Straße deutlich an Aufenthaltsqualität. Die Osttangente wird zur gewerbetypischen Erschließungsstraße umgedeutet. Sie führt nicht am Gebiet vorbei, sondern erschließt es, bindet zwei Erschließungsringe an und ermöglicht neue Grundstückszuschitte. Ziel ist, den Verkehr möglichst direkt auf die A8 zu führen. Zur Entlastung der Echterdinger Innenstadt wird eine Sperrung für den Schwerverkehr vorgeschlagen. Die Zufahrt zur B27 Richtung Süden verlängert sich dadurch um rund 1,5 km, ist über die A8 jedoch vergleichbar lang und verkehrlich attraktiver. Eine weitere Zerschneidung der Fließlandschaft zwischen Leinfelden und Echterdingen kann so vermieden werden.