



Bürgergespräch im K3N: Auf dem Bild von rechts die Bürgermeister der Zweckverbandsgemeinden Sieghart Friz, Matthias Ruckh, Klaus Roller, Gemeinderat Bernhard Klaß (für den erkrankten Erich Hartmann), Otmar Heirich, Simon Blessing, Martin Fritz, Matthias Bäcker und Thorsten Hooge. Am Rednerpult Moderator Dr. Schwatlo und ganz links Siegbert Koegst und Baudezernent Erwerle. Foto: Holzwarth

18 Standortalternativen untersucht

Beim Bürgergespräch gab es umfassende Erläuterungen und Informationen zum Gewerbestandort Großer Forst

Rund 150 Besucher waren am Mittwoch der Einladung zum Bürgergespräch Großer Forst in die Stadthalle gefolgt. Unter neuen Vorzeichen wurde das vom Gewerbeverband Wirtschaftsräum Nürtingen geplante Gewerbegebiet beleuchtet und über Standortalternativen informiert. Viel Raum wurde auch den Fragen und der Diskussion mit den Bürgern eingeräumt.

VON ANNELIESE LIEB

NÜRTINGEN. Oberbürgermeister Otmar Heirich betonte, dass es jetzt wichtig sei, Fragen aufzuarbeiten und die Meinung der Bürger einzuholen, bevor richtungsweisende Entscheidungen gefällt werden. „Die Bürgergespräche sind auf Dialog angelegt“, ermutigte er zum offenen Austausch. Der Part von Unterensingens Bürgermeister Sieghart Friz war es, die Sicht der im Gewerbeverband zusammengeschlossenen Umlandgemeinden darzulegen. Die Gründung des Zweckverbandes vor neun Jahren sei weder ein Schnellschuss noch eine schwere Geburt gewesen, sondern vielmehr getragen von neun Kommunen, um im Bereich der Wirtschaftsförderung eigene Wege zu gehen. Der Verband habe eine breite Legitimation und in der Präambel sei ganz klar der Doppelstandort Bachhalde/Großer Forst fixiert. „Nur so konnten die Bürgermeister der ihnen auferlegten Verantwortung, wohnortnahe Arbeitsplätze zu schaffen, nachkommen.“ Und deshalb, so Friz, halte man nach wie vor am Großen Forst fest.

Matthias Lutz, Leiter des Geschäftsbereichs Standortmanagement bei der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart, richtete den Blick auf Angebot und Nachfrage bei Gewerbeflächen. In der Region gebe es 330 Hektar vermarktbarer Gewerbegrundstücke und 550 Hektar Potenzialflächen. Im Kreis Esslingen sind es 47 Gewerbeflächenangebote mit insgesamt 30 Hektar. Die

Grundstücksgröße liegt zwischen 334 Quadratmeter und 2,8 Hektar. Der Quadratmeterpreis bewegt sich zwischen 130 und 410 Euro. Beim großflächigen Grundstücksangebot finde man im Kreis Esslingen gerade mal drei Angebote in einer Größe bis zu zwei Hektar. Bei größeren Flächen herrscht Fehlanzeige. In Sachen Gewerbeflächenachfrage gebe es in der Region keine verlässliche Statistik, so Lutz. „Prognosen sind problematisch.“

Nürtingen hätte mit dem Großen Forst ein Alleinstellungsmerkmal

Fakt ist indes, dass die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken 2011 deutlich angezogen hat. Und sie sei weiterhin geprägt von der anhaltend starken Nachfrage nach großflächigen Industrie- und Logistikgrundstücken. Der Anstieg der Nachfrage bei Produktions- und Lagerflächen im Bestand spiegelt nach Lutz' Einschätzung die gestiegene Investitionsneigung mittelständischer Betriebe aus der Region wider. Gut die Hälfte des nachgefragten Flächenbedarfs kommt allerdings aus dem Logistiksektor. „Mit einem Drittel folgen Industrieunternehmen“, so Lutz. Der Leiter des Geschäftsbereichs Standortmanagement bei der Region ist überzeugt, dass Nürtingen mit dem Großen Forst ein Alleinstellungsmerkmal hätte.

Flächenreserven gibt es in den neun Kommunen des Zweckverbandes nur noch in begrenztem Umfang. „Die Gewerbegebiete sind überwiegend bebaut“, weiß Stadtplaner Michael Paak. Insgesamt verfügen die Gemeinden noch über 5,5 Hektar. Hinzu kommen 6,4 Hektar unbebaute Flächen, die in Privatbesitz und deshalb nicht verfügbar sind.

Für den Wirtschaftsbeirat der Stadt ist die geplante und im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche „Großer Forst“ für die wirtschaftliche Weiterentwicklung für den Raum Nürtingen unbedingt erforderlich. Helmut Hartmann begründet diese Aussage: Die Region

Stuttgart habe deshalb noch so gute Kennziffern, „weil wir noch überdurchschnittlich viele Produktionsarbeitsplätze haben, wo noch echte Wertschöpfung stattfindet.“ Möglichen Investoren für gewerbliche Industrieansiedlungen könne man keine Flächen anbieten, weil die Kommunen keine hätten oder die Restflächen als Reserveflächen im Privatbesitz seien. Nürtingen, so Hartmann weiter, habe verglichen mit Städten ähnlicher Größe eine unterdurchschnittliche Einkommenssituation. Dass man nicht noch schlechter dastehe, liege allein an den kommunalen Umlagen. „Wenn wir unsere Stadt weiterentwickeln wollen, muss die finanzielle Lage mittelfristig verbessert werden.“ Dazu gehört für ihn, vorhandene Arbeitsplätze abzusichern, neue Arbeitsplätze zu schaffen und für die rasche Umlegung des Gewerbegebietes einzutreten. Bei der Ansiedlung neuer Betriebe müsse der Zweckverband auf eine gesunde Mischung achten.

„Der Große Forst hat die wenigsten Einschränkungen“

Siegbert Koegst, Kommunalentwicklung

Siegbert Koegst von der Kommunalentwicklung (Tochter der LBBW Immobilien) klärte über die Standortalternativen und die Grob- und Feinkriterien auf, die bei der Beurteilung der Flächen eine zentrale Rolle spielten. Ende Dezember hat sich eine Arbeitsgruppe aus allen Zweckverbandsgemeinden getroffen und 18 Standorte untersucht. Bei den 49 Grobkriterien ging es unter anderem um Lage, Fläche, Topografie, Größe, Städtebau, regionale Grünzüge, Naturschutz, Landwirtschaft, die Sicherung von Wasserflächen, das Bau- und Planungsrecht, Nutzungen, Vorbelastungen, Schutzgebiete, die Verkehrsanbindung und Umweltaspekte. Fünf Gebiete sind gleich von vornherein ausgeschieden, weil sie sich in Schutzgebieten befinden. Heraus kam am Ende: „Es gibt im Gebiet des Zweckverbandes keine Fläche für ein Gewerbegebiet mit circa 25 Hektar, die keine Ein-

schränkung hat.“ Die wenigsten Einschränkungen, so Koegst, habe der Große Forst. Er erläuterte dann das Klimagutachten von Professor Dr. Baumüller, der festgestellt hat, dass die Aussagen in der Grob-analyse zum Klima im Planbereich Großer Forst aus dem Jahr 1990 heute noch gültig seien. Eingriffe in die Klimafunktion seien bezogen auf Nürtingen relativ gering. Das Gebiet sei für die Ansiedlung von Gewerbe geeignet. Dr. Baumüller rät allerdings, bei der Aufstellung des Bebauungsplans die kleinklimatischen Gegebenheiten zu berücksichtigen. So sei eine Dachbegrünung im Hinblick auf den Klimawandel mit höheren Temperaturen und veränderten Niederschlagsverhältnissen notwendig.

Koegst ging dann auf das Bodenschutzkonzept und das Verkehrsgutachten ein, das derzeit noch nicht vollständig ausgearbeitet ist, weil Daten immer erst nach den Osterferien erhoben werden dürfen. Beim geplanten Kreisverkehr an der B 313 zur Erschließung des Gewerbegebietes empfehlen die Verkehrsplaner beispielsweise Bypässe oder eine Kreuzung mit Ampelschaltung in die Überlegungen einzubeziehen. Eine genauere Einschätzung könne freilich erst nach Fertigstellung der Verkehrserhebungen erfolgen.

In Sachen Entwässerungskonzept räumte Koegst ein, dass man das im ersten Verfahren möglicherweise nicht richtig rübergebracht habe. Eine Überlegung wird hier sein, die Entwässerung Richtung Neckar vorzunehmen.

Und wie geht es jetzt weiter? Alle beim Bürgergespräch vorgetragene Anregungen sollen jetzt aufgearbeitet und in der nächsten Runde Antworten gegeben werden. Erst danach folgt der Planinhaltsbeschluss für den Bebauungsplan. OB Heirich geht davon aus, dass dieses zweite Bürgergespräch noch vor den Sommerferien stattfindet.

■ Weitere Informationen, Gutachten und die Standortalternativen findet man im Internet unter www.grosserforst.de