

Einfach anders

Gewerbeansiedlung mit Pfiff:
Mit privaten Investoren und neuen Ideen versuchen diese Projekte, sich von den grünen Wiesen abzuheben

Lars Bargmann arbeitet an einer Vision. Gemeinsam mit seinem Geschäftspartner Frank Böttinger investiert der Freiburger Unternehmer und Journalist einen siebenstelligen Betrag in die Lokhalle am alten Güterbahnhof. Das Areal ist eine von Freiburgs wichtigsten Entwicklungsflächen, Bargmann und Böttinger wollen hier jetzt einen Akzent setzen. Nur ein Beispiel für attraktive und innovative Gewerbeflächen im Land. Econo stellt ein paar von ihnen vor.

Im Mittelschiff entsteht nun jedoch etwas Neues.

Bargmann und Böttinger bauen in der Lokhalle ein Kreativzentrum. Die Büros bestehen aus Containern, die in der Lokhalle aufgestellt werden. Ein ähnliches Projekt gibt es mit dem „Perfekt Futur“ im Alten Schlachthof in Karlsruhe. In Südbaden aber ist es neu.

Dass sich Unternehmer am Ausbau der Infrastruktur beteiligen, ist längst kein Einzelfall mehr. Auch im interkommunalen Gewerbepark A81 zwischen Sulz und Vöhringen

unterstützt ein Unternehmer die Kommunen. Rund ein Drittel der Gesamtfläche gehört der Unternehmerfamilie Sülzle, deren Firmen rund um die Themen Rohstoffe und Energie unterwegs sind. „Je mehr ich darüber nachdenke, desto mehr gefällt mir die Idee“, sagt Michael Lehrer, Geschäftsführer des kommunalen Zweckverbandes, der sich um die Flächen kümmert, die der öffentlichen Hand gehören. Denn sein Ansatz unterscheidet sich von dem der Unternehmerfamilie. „Wir versuchen, kleinere Flächen für regionale Unternehmen bereitzustellen, die sich erweitern wollen oder eine Alternative

suchen“, so Lehrer. Sülzle hingegen denke größer und mache so Hoffnungen, dass neben Handwerkern und kleineren Firmen vielleicht auch noch ein großer Fisch ins neue Gewerbegebiet nahe der Autobahn zieht.

Aktuell laufen dort noch die Erschließungsarbeiten, die sollen jedoch im Sommer abgeschlossen sein. Dann kann im Prinzip gebaut werden, so man denn die Erlaubnis hat. Lehrer lacht hörbar. „Das wird nicht das Problem sein“, sagt er. „Das geht bei uns relativ schnell.“

Schnell genug kann es eigentlich auch Beate Behrens nicht gehen. Doch die Wirtschaftsförderin der

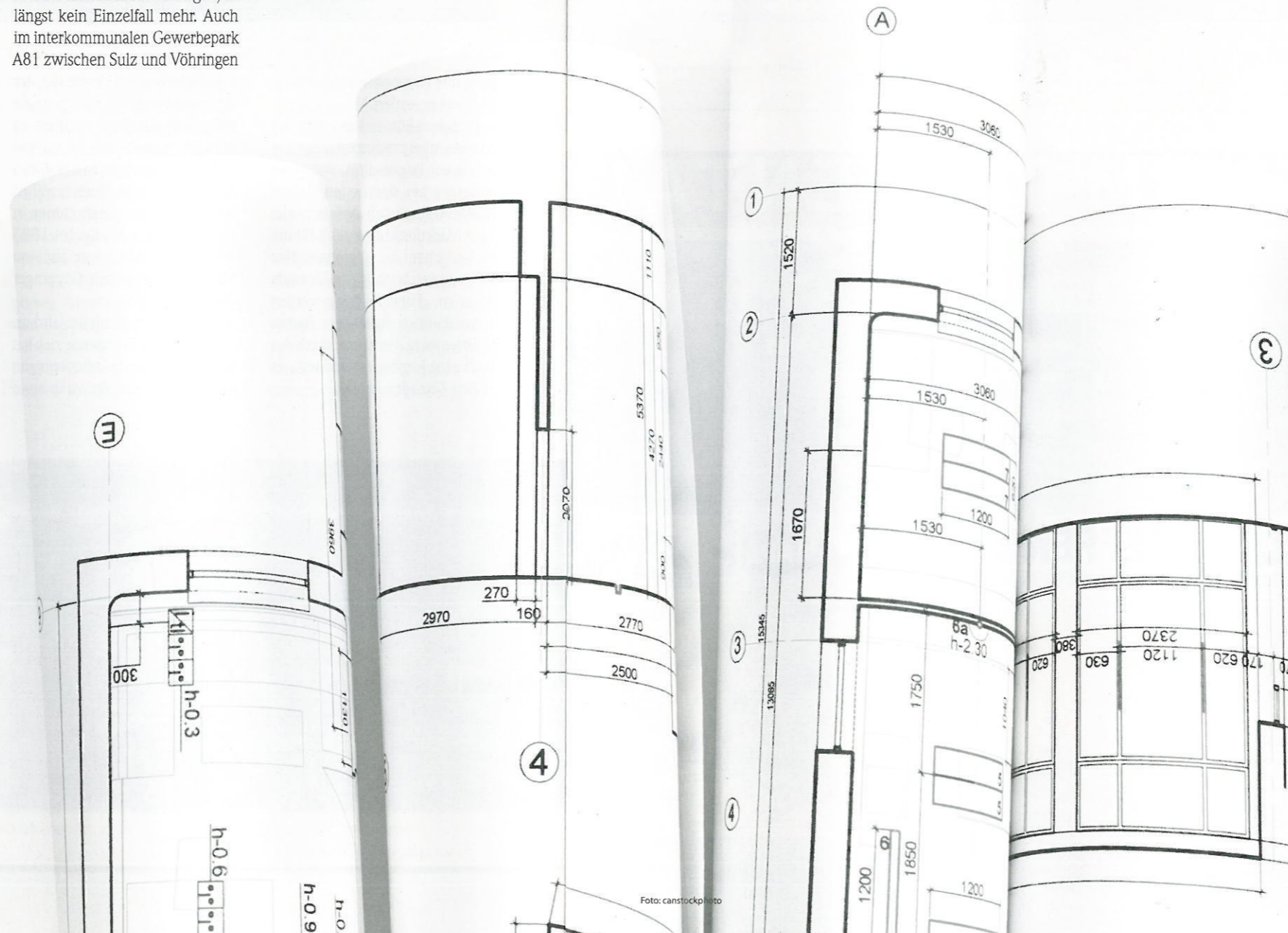
Stadt Villingen-Schwenningen muss sich dem Winter im Schwarzwald beugen: Die Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes „Salzgrube“ ruht. „Doch bis Sommer sollen die Arbeiten abgeschlossen sein. Dann können Investoren loslegen“, frohlockt Behrens. Das Tempo ist verständlich: Die Doppelstadt liegt prominent an der A81, der gern zitierten „Innovationsachse Stuttgart-Zürich“ – da herrscht dank Großprojekten wie dem Thyssen-Krupp-Testturm und dem Test- und Prüfzentrum von Daimler schlicht Aufbruchstimmung.

Auch in Frickenhausen im Landkreis Esslingen ist nicht die

Die alte Lokhalle wird zum modernen Kreativzentrum

In Freiburg ist der Platz ohnehin eng. Gründer und Jungunternehmer haben es da oft nicht leicht, zumal die Stadt ihr bisheriges Gründerzentrum in der Wippertstraße in ein Wohnheim für notleidende Familien umwandelt. Die Mieter wandern zum großen Teil in den erweiterten Biotechpark im Norden der Stadt. Viel Platz bleibt dann nicht mehr.

Vom Fenster des Biotechparks kann man die Lokhalle sehen. „Da drüben“, sagt Bernd Dallmann und deutet stolz aus dem Fenster. Der Wirtschaftsförderer von Freiburg schmückt sich auch mit dem Lokhallenprojekt, weiß er doch, dass die Stadt die Unterstützung aus der Wirtschaft braucht, wenn sie den Ansprüchen gerecht werden will. Ein Großteil der Flächen in dem Gebäude ist bereits auf herkömmliche Weise vermietet.



vollack

Zukunft
gestalter

Gebäude beflügeln.

Gebäude können beflügeln und Energie freisetzen. In Baden-Württembergs größtem zertifiziertem Passivhaus genießen die Nutzer zukunftsweisende Arbeitswelten und energetische Nachhaltigkeit. Kreativpark 51 – entwickelt, geplant und gebaut für die guten Geschäfte der Mieter.

Vollack Gruppe | Fon 0721 4768100 | www.vollack.de

►► Stadt, sondern ein Unternehmer die treibende Kraft hinter einem neuen, spannenden Projekt. Der Kehler Unternehmer und Architekt Jürgen Grossmann hat sich das Stribel-Gelände gesichert. „Wir sind sehr glücklich, dass die Grossmann Group bei uns einen Gewerbepark entwickeln möchte“, sagt Bürgermeister Simon Blessing. „Wir sind als Standort im Stuttgar-

Der Unternehmer erledigt die Entwicklung des Gewerbeparks

ter Umland und mit unserer guten Verkehrsanbindung zwar für viele Unternehmen interessant – aber wir verfügten zuletzt über keine Flächen mehr, um eine gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen.“

Grossmann kündigt an, in den kommenden Jahren einen Millionenbetrag in das Projekt zu inves-



tieren. Auf dem Areal haben früher mal 1700 Menschen gearbeitet, heute sind es gerade mal 50. Das zeigt, wie viel Potenzial hier brachliegt.

Das Stribel-Gelände in Frickenhausen misst rund 29200 Quadratmeter und war bis 2010 die Europazentrale der AFL Europe. Das Unternehmen ist im Zuge der Weltwirtschaftskrise 2009 aus dem Alcoa-Konzern ausgegliedert und später zu einem Teil an den Finanzinvestor Platinum Equity verkauft worden. In der Folge ist die Ferti-

gung einiger Kabelbaumsysteme, für die Frickenhausen bis heute berühmt ist, nach Tschechien verlegt worden. Lediglich die Firma Flextronics ist noch vor Ort.

Die in mehreren Bauabschnitten zwischen 1976 und 1993 errichteten und zuletzt 2003 in Teilen sanierten Hallen und Büros summieren sich auf eine Nutzfläche von über 27000 Quadratmetern – deutlich mehr als für die rund 50 Mitarbeiter von Flextronics nötig sind.

In Mannheim ist man gerade dabei, einen neuen Stadtteil aus dem

Boden zu stampfen. Auf dem ehemaligen Militärgelände Franklin entsteht Lebensraum für 8000 Menschen. Die Stadt geht davon aus, dass das auch etwa 1000 neue Arbeitsplätze vornehmlich in Handel und Gewerbe mit sich bringen wird. Dadurch, dass hier noch die alten Siedlungen der Soldaten erhalten sind, sieht die Stadt aber vor allem die Chance, schnell und günstig neuen Wohnraum zu schaffen.

Bei der Erweiterung des Gewerbegebiets Haid nach Süden hat die Stadt Freiburg eine besondere ►►

Fotos: GPF (2), canstockphoto, Ingo E. Fischer



Links außen: Lokhalle Freiburg, daneben ein Blick in die Stribel-Halle



So groß wie vier Fußballfelder: das Stribel-Areal in Frickenhausen bei Esslingen

HIGH-TECH IM TIEFENTAL

FREIE GEWERBEGRUNDSTÜCKE



IN BESTER GESELLSCHAFT:

FM
SYSTEME

SHURE
LEGENDARY
PERFORMANCE™

BUK
GmbH

DIEFFENBACHER

MAPAL

DPV
ELEKTRONIK

→ „TIEFENTAL“ – WENN'S PASSEN SOLL.

Das Industrie-/Gewerbegebiet „Tiefental“ ist mit großzügigen Flächen bis zu 7 Hektar speziell für **Fremdansiedlungen** zugeschnitten.

→ KLARE AUSRICHTUNG – KLARE STRATEGIE

Wir verfolgen eine **klare Strategie** zur Ansiedlung von **technologieorientierten und produzierenden Unternehmen**. Das Industrie-/Gewerbegebiet „Tiefental“ bietet mit seiner Infrastruktur optimale Bedingungen für Firmen, die große Strukturen benötigen. Die **Neuansiedlungen** aus den umliegenden Ballungsräumen Heilbronn und Rhein-Neckar sprechen für die **hohe Standortattraktivität**.

→ KNOW-HOW TRIFFT WERKBANK

Die ansässigen global agierenden Unternehmen entwickeln und produzieren am Standort Eppingen **High-Tech-Produkte für den Weltmarkt**.

→ INDIVIDUELLER ZUSCHNITT

Dieses hervorragend geplante und ausgestattete Gewerbegebiet gewährleistet Ihrer **Produktion vor Ort** einen reibungslosen Betriebsablauf. Hierfür bilden wir **individuelle Grundstücke** nach Ihren Wünschen und Anforderungen.

→ VERKEHRSANBINDUNG

Eppingen ist hervorragend angebunden **im Autobahnquadrat** zwischen **A5, A6, A8 und A81**. Die **zentrale Lage** zwischen den **Oberzentren Stuttgart, Heilbronn, Heidelberg, Mannheim und Karlsruhe** bietet Ihnen einen unschätzbaren Standortvorteil für Ihr Unternehmen. Darüber hinaus ist durch die **Stadtbahnanschlüsse S4** nach Heilbronn und Karlsruhe sowie durch die **S5** nach Heidelberg eine optimale Erreichbarkeit über den ÖPNV gewährleistet.

Planen Sie
mit uns!
EPPINGEN
Fachwerkstadt mit Pfiff

Kontakt:
Stadt Eppingen,
Wirtschaftsförderung
Tel. 07262/920-1185
m.gencgel@eppingen.de
www.eppingen.de



INDUSTRIEBAU



Wir machen mehr aus grauen Mäusen.

FREYLER – Gebäude mit starkem Charakter.

Natürlich steht bei Gewerbe- und Industriebauten der Nutzwert im Vordergrund – aber muss deshalb wirklich einer aussehen wie der andere? Ein architektonisch reizvolles Gebäude sagt letztlich mehr über die Modernität, Innovationskraft und Kreativität Ihres Unternehmens als 1000 Worte. Und die Spezialisten von FREYLER Industriebau sorgen dafür, dass weder das Budget noch die Funktionalität darunter leiden.

FREYLER Industriebau GmbH

Draisstraße 4 | 79341 Kenzingen
Tel. 07644 805-0 | info@freyler.de

FREYLER Industriebau GmbH

Willy-Brandt-Straße 3 | 76275 Ettlingen
Tel. 07243 21725-0 | karlsruhe@freyler.de



www.freyler.de

FREYLER

Menschen bauen für Menschen

►► Vorgabe gegeben: Es soll ein Null-Emissions-Gebiet werden. Jeder Neubau muss so viel Energie erzeugen, wie er verbraucht. Mindestens. Freyler Industriebau aus Kenzingen hat hier jetzt mit dem ersten Bauprojekt begonnen. Für das Sanitätshaus Schaub baut Freyler auf einem 11 000 Quadratmeter großen Grundstück ein bundesweit einzigartiges Zentrum für Gesundheit.

Die Vorgaben des Null-Emissions-Gewerbegebiets Haid-Süd stellen eine besondere Herausforderung dar: die maximalen Grenzwerte der Energieeinsparverordnung sind um 30 Prozent zu unterschreiten. Zur Beheizung dürfen nur regenerative Energien, insbesondere die Wärmepumpentechnik, zum Einsatz kommen. Im gesamten Gewerbegebiet wird auf eine großzügige Grünfläche Wert gelegt. Daher werden auch alle flach geneigten Dächer bepflanzt, wie man es in der Visualisierung des Schaub-Neubaus jetzt schon gut erkennen kann.

Gleich fünf Kommunen treffen sich im Industriepark Nördlicher Bodensee. Inzigkofen, Leibertingen, Meßkirch, Sauldorf und Wald entwickeln hier ein Gebiet von mehr als 60 Hektar. Es ist eine der größten zusammenhängenden Flächen, die in der Region auf absehbare Zeit zur Verfügung stehen.

Im Gewerbepark Hohentengen punktet man derzeit mit einem energetischen Gesamtkonzept. So

Ein Gewerbegebiet, das keine Energie braucht

sehr sogar, dass er vom Bundeswirtschaftsministerium als Schau- fenster intelligente Energie aufgenommen wurde. Als nur eins von fünf Projekten bundesweit, die mit insgesamt 230 Millionen Euro gefördert werden. Eine große Ansiedlung steht bereits fest: Der Spielekonzern Ravensburger wird



Schaub-Neubau nach Plänen von Freyler Industriebau

hier einen Lern- und Energiepark bauen, in dem das Entstehen von erneuerbaren Energien auf spielerische Weise vermittelt wird.

Auch im 143 Hektar großen Gewerbepark „Take-Off“ von Tuttlingen und Neuhausen ob Eck gibt es laufend Ansiedlungen und Erweiterungen. „Aktuell haben wir 60 Unternehmen mit 1500 Arbeitsplätzen“, erläutert Geschäftsführer Stefan Zielenkiewitz. Nicht

schlecht für einen ehemaligen Militärflughafen am Rand der Schwäbischen Alb – dessen Landebahn nach wie vor gerne von Unternehmen aus der Region genutzt wird. Wobei der größte Imagebringer für den Gewerbepark kein Unternehmen ist, so namhaft es auch sein mag. Es ist das Rockspektakel „Southside Festival“ mit gut 50 000 Besuchern pro Jahr.

Philipp Peters

Fotos: Freyler, canstockphoto

Ausfahrt Oberndorf a. N.

Gewerbeflächen direkt an der A 81



Kontakt: Stadt Oberndorf a. N. · Liegenschaftsamt
Klosterstraße 3 · 78727 Oberndorf a. N. · Herr Sieber
Tel. 0 74 23/77-12 20 · Gregor.Sieber@Oberndorf.de

www.oberndorf.de

Oberndorf
Stadt am Neckar

WIR BRINGEN SIE INS GESCHÄFT.

...egal, ob Investment, Büro, Einzelhandel,
Logistik, Produktion, Hotel oder Gastronomie.

www.msi-gewerbeimmobilien-karlsruhe.de
Tel. +49 721.98 234 98 0



MSI GEWERBEIMMOBILIEN
KARLSRUHE