

## Nürnberg fehlen 160 Hektar Gewerbeflächen

Firmen drohen abzuwandern - Bedarf bis 2025 ist kaum zu decken - 27.02.2015 11:00 Uhr

**NÜRNBERG** - Für die Ansiedlung und Erweiterung von Firmen braucht Nürnberg bis zum Jahr 2025 rund 160 Hektar zusätzliche Gewerbeflächen. Das Problem: Verfügbar ist derzeit nur etwa die Hälfte. Und von diesen Grundstücken können viele erst in ein paar Jahren genutzt werden - wenn überhaupt. Es droht daher, dass Firmen sich erst gar nicht ansiedeln oder abwandern.



Die Stadt würde gerne, aber im Güterverkehrszentrum am Hafen Nürnberg gibt es nur noch wenig Möglichkeiten, neue Betriebe anzusiedeln, da der Wald um das Gebiet nicht gerodet werden darf.. © Foto: Bischof & Broel

Zu diesem Ergebnis kommt ein Gutachten, das die Stadt in Auftrag gegeben hat. Die Ergebnisse wurden am Freitag im Wirtschaftsraithaus von Wirtschaftsreferent Michael Fraas und Achim Georg von der Georg Consulting vorgestellt. Die Stadt hatte zwar schon einen groben Überblick über potentielle Flächen. Doch wie viel Gewerbegrundstücke in Zukunft gebraucht werden und ob das Angebot reicht und passt, darüber war man sich im Unklaren.

Die Gutachter haben daraufhin die Verkäufe von Gewerbegrundstücken im Zeitraum 1992 bis 2013 sowie die Wirtschaftsstruktur Nürnbergs analysiert und darauf ihre Prognose bis 2025 aufgebaut. Danach fehlen in Nürnberg in den nächsten zehn Jahren etwa 80 Hektar an Gewerbeflächen, auf denen sich Firmen neu ansiedeln oder ihre Standorte erweitern können. Etwa die Hälfte des Bedarfs entfällt dabei auf höherwertige Gewerbegebiete.

Dabei noch nicht berücksichtigt ist der Bedarf an Grundstücken für Logistik und Handelsbetriebe, die erfahrungsgemäß den höchsten Flächenbedarf haben und oft von außen kommen. Und Nürnberg ist, das betonen die Gutachter, aufgrund der günstigen Verkehrslage die "logistische Drehscheibe für Süddeutschland und Südosteuropa".

Für künftige Logistik-Standorte gehen die Experten von einem zusätzlichen Bedarf von bis zu 80 Hektar aus, so dass in Nürnberg insgesamt 160 Hektar bis 2025 benötigt werden. Das Problem bei der Logistik, so betonen Fraas und Georg: Im Güterverkehrszentrum GVZ Hafen gibt es nur noch wenig Möglichkeiten, neue Betriebe anzusiedeln. Hintergrund ist der Mehrheits-Beschluss des Stadtrats, die bisherige Erweiterungsfläche im Hafenvald wieder unter besonderen Schutz zu stellen. Damit stehen die 120 Hektar nicht mehr als zusätzliche Gewerbefläche zur Verfügung.



"Die Standortqualitäten, die das GVZ Hafen Nürnberg mit seiner Verkehrsanbindung und den trimodalen Umschlagmöglichkeiten bietet, sind an anderer Stelle nicht darstellbar", heißt es im Gutachten. Ein Satz, der Wirtschaftsreferent Fraas gefällt, ist er doch ein erklärter Gegner der Hafenvald-Entscheidung. Die Gutachter warnen denn auch davor, dass neue Logistik-Betriebe sich außerhalb Nürnbergs ansiedeln würden, wenn ihnen keine attraktiven Flächen angeboten werden können. Nürnberg sei aber als Industriestandort auf leistungsfähige Logistik angewiesen.

Immerhin: Rein rechnerisch verfügt Nürnberg noch über 80 Hektar Gewerbeflächen, was zumindest dem prognostizierten Bedarf der Wirtschaft (allerdings ohne Logistik) entspräche. Doch viele Flächen davon gehören nicht einmal der Stadt und sind teils nur eingeschränkt nutzbar, weil es Konflikte mit dem Naturschutz gibt. Daraus schließen die Fachleute, dass deutlich weniger Flächen bereitgestellt werden können und das auch erst zum Teil in drei bis fünf Jahren. Sie sprechen von Engpässen. Daher drohe eine Abwanderung von Firmen ins Umland.

Die Gutachter empfehlen daher der Stadt, neue Flächen zu mobilisieren und selbst frühzeitig zu kaufen, auch um Bodenspekulationen entgegenzuwirken. Zudem sollte ein digitales Geoinformationssystem für das Flächenmanagement aufgebaut werden. Potential gebe es auch noch durch die Revitalisierung von Gewerbeflächen in Bestandsgebieten.

#### Links zum Thema

[🔗 Weitere Meldungen aus Nürnberg](#)

**27. Februar 2015, Nürnberger Nachrichten**