

Gewerbeflächen fehlen: Firmen drohen abzuwandern

Nürnberg benötigt laut Gutachten 160 Hektar mehr — SPD fordert aktivere Rolle der Stadt — CSU warnt vor Verlust von Arbeitsplätzen

VON ANDREAS FRANKE

Nürnberg braucht in den nächsten zehn Jahren bis zu 160 Hektar zusätzliche Gewerbeflächen. Doch von den potenziellen Grundstücken steht gerade einmal ein Viertel des Bedarfs kurz- bis mittelfristig zur Verfügung. Experten warnen daher davor, dass neue Firmen sich hier erst gar nicht ansiedeln werden oder bestehende Betriebe sogar abwandern könnten.

Die Stadt hatte zwar einen Überblick über potenzielle Gewerbeflächen. Sie sind im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Doch wie viel Grundstücke in Zukunft davon tatsächlich zur Verfügung stehen und ob das Angebot reicht und zu den wachsenden Ansprüchen der Firmen passt, darüber war man sich im Unklaren. Daher hatte das Wirtschaftsreferat ein Gutachten in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse haben Referent Michael Fraas (CSU) und Achim Georg von der Georg Consulting im Wirtschaftsrat vorgestellt.

Die Gutachter (auch vom Hamburgischen Weltwirtschaftsinstitut HWWI) haben die Verkäufe von Gewerbegrundstücken im Zeitraum 1992 bis 2013 sowie die Wirtschaftsstruktur Nürnbergs analysiert und die wichtigsten Gewerbeflächen angeschaut (siehe *Info-Kasten*). Darauf bauten sie ihre Prognose bis 2025 auf.

Danach fehlen in Nürnberg in den nächsten zehn Jahren etwa 80 Hektar unbebaute Gewerbeflächen, auf denen sich Firmen ansiedeln oder erweitern können. Im Schnitt 6,7 Hektar pro Jahr. Gut die Hälfte des Bedarfs entfällt dabei auf höherwertige Gewerbegebiete (*Tabelle*). In Nürnberg sei der Anteil der wissensintensiven Firmen überdurchschnittlich hoch, so Georg. Sie brauchen spezielle Flächen. Ein Drittel gehe von der Nachfrage durch Handwerk, Kleingewerbe und einfacher Produktion aus. Sie brauchen eher kleinteilige und günstigere Grundstücke.

Streitpunkt Logistik

Bei der Prognose noch gar nicht berücksichtigt ist die Nachfrage von Betrieben aus der Logistik und dem Handel, die den höchsten Flächenbedarf haben. Und Nürnberg ist, das betont Gutachter Georg, aufgrund der günstigen Verkehrslage die „logistische Drehscheibe für Süddeutschland und Südosteuropa“. Für künftige Logistik-Standorte gehen die Experten – mit Blick auf die Nachfrage in der Vergangenheit – von einem Bedarf von bis zu 80 Hektar aus, so dass in Nürnberg insgesamt 160 Hektar bis 2025 benötigt werden.

Das Problem bei der Ansiedlung von Logistikunternehmen: Im Güterverkehrszentrum GVZ Hafen gibt es nur noch wenig Platz, neue Betriebe unterzubringen. Hintergrund ist der Mehrheitsbeschluss des Stadtrats, die bisherige Erweiterungsfläche im Hafenufer (Hafenindustrialgebiet Süd) wieder unter besonderen Schutz zu stellen. Damit stehen 120 Hektar nicht mehr als zusätzliche Gewerbefläche zur Verfügung.



In der Schmalau im Norden Nürnbergs gibt es schon ein Gewerbegebiet. Daran schließt sich ein Entwicklungsgebiet an. F.: Oliver Acker, www.digitale-luftbilder.de

„Die Standortqualitäten, die das GVZ Hafen Nürnberg mit seiner Verkehrsanbindung und den trimodalen Umschlagmöglichkeiten bietet, sind an anderer Stelle nicht darstellbar“, betonen die Gutachter. Sie weisen darauf hin, dass neue Logistik-Betriebe

sich außerhalb Nürnbergs ansiedeln würden, wenn ihnen keine Flächen angeboten werden können. Was sie nicht grundsätzlich negativ sehen. Nürnberg sei aber als Industriestandort auf leistungsfähige Logistik angewiesen. Das betont auch Fraas.

Die SPD-Fraktion sperrt sich dagegen gegen neue Flächen für Logistiker. Die CSU-Fraktion sieht in einer „restriktiven Flächenpolitik Gefahren für Arbeitsplätze und Wert-

schöpfung“. Industrie, Gewerbe und Logistik gehörten zu Nürnberg und dürften nicht ganz am Ende der Nutzungskette stehen.

Immerhin: Rein rechnerisch verfügt Nürnberg über 80 Hektar künftige Entwicklungsflächen, was dem prognostiziertem Bedarf (ohne Logistik) entspricht. Dazu kommt ein Bestand von 24 Hektar. Doch viele Flächen gehören nicht der Stadt und sind nur eingeschränkt nutzbar, weil es Konflikte mit dem Naturschutz gibt. Lediglich 27 Prozent sind aktuell verfügbar. Die Gutachter sprechen von „Engpässen“. Es drohe eine Abwanderung von Firmen ins Umland.

Die Gutachter empfehlen der Stadt, neue Flächen zu mobilisieren und zu kaufen, auch um Bodenspekulationen entgegenzuwirken. Dazu sollten Ausgleichsflächen für die Umwelt vorgehalten werden. Auch die SPD fordert eine „aktivere Rolle“ der Stadt. Zudem soll, so das Gutachten, ein digitales Flächenkataster aufgebaut werden. Potenzial gebe es auch durch die Revitalisierung von Gewerbeflächen in Bestandsgebieten. Fraas kündigt ein Gewerbeflächen-Entwicklungsprogramm an, das nun erarbeitet werde. (Siehe StandPunkt Seite 10)