Masterplan Gewerbeflächen,
hier: Strukturanalyse Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau

Entscheidungsvorlage:

1. Ausgangslage

Ein Schwerpunkt des Masterplans Gewerbeflächen, dessen Struktur und Ziele im RWA vom 28.11.2019 vorgestellt wurden, liegt auf einer zukunftsgerichteten Weiterentwicklung der bestehenden Gewerbegebiete in Nürnberg. Diesen kommt aufgrund der geringen Zahl der noch unbebauten gewerblichen Potenzialflächen, aber auch mit Blick auf eine nachhaltige und flächensparende Stadtentwicklung eine hohe Bedeutung für eine weiter positive Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Nürnberg zu.

Die überwiegende Zahl der Gewerbegebiete in Nürnberg ist in der Vergangenheit über einen längeren Zeitraum historisch gewachsen. Im Laufe der Zeit haben sich aufgrund dieser Genese jedoch teilweise Missstände oder Fehlentwicklungen herausgebildet. Um die Gebiete zukunftsfähig weiterzuentwickeln und die dort vorhandenen Flächenpotenziale als Ansieldungsoption für Unternehmen attraktiv zu machen bzw. zu halten, sollen die Nürnberger Gewerbegebiete in den nächsten Jahren sukzessive eingehend analysiert werden. Priorität haben dabei diejenigen Gebiete, die aufgrund ihrer Größe oder wegen der dort schwerpunktmaßig angesiedelten Unternehmen eine besondere strategische Rolle für Nürnberg spielen oder für die aus anderen Gründen ein besonderer Handlungsbedarf besteht.

Als prioritär wurde vor diesem Hintergrund das Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau identifiziert. Bereits das „Gutachten zur Gewerbeflächenentwicklung Nürnberg 2025“ (vgl. RWA vom 12.03.2015) bewertet den Standort als „Bestandsgebiet mit Handlungsbedarf“. Eine vertiefte Auseinandersetzung mit der weiteren Entwicklung des Gewerbegebiets wurde auch durch verschiedene Entwicklungen in dem Gebiet und in dessen Umfeld erforderlich. Insbesondere die anstehende Nachnutzung des Areals der Hoffmann Group / Hoffmann Nürnberg GmbH Qualitätswerkzeuge (die in einen neuen Standort an der Poststraße umzieht) und die Entwicklung des Tiefen Felds, aber auch Überlegungen zur langfristigen Nutzung des sog. Meister-Areals erfordern eine Entscheidung über die künftige Nutzung des Gebiets.

2. Gegenstand der Strukturanalyse Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau

Im Zuge des Masterplans Gewerbeflächen hat das Wirtschaftsreferat eine Strukturanalyse für das Gewerbe- und Industriegebiet Kleinreuth bei Schweinau vom Büro StadtRaumKonzept, Dortmund, erstellen lassen, die nun vorgelegt wird.

Grundlage der Analyse ist eine umfassende Bestandsaufnahme des rund 67,6 ha großen Gewerbestandorts, die Anfang des Jahres 2019 vom Büro StadtRaumKonzept vorgenommen wurde. Dabei wurden alle ansässigen Betriebe sowie die Eigentümerstrukturen erfasst, außerdem wurden die planungsrechtlichen, städtebaulichen und strukturellen Gegebenheiten vor Ort wie z.B. die Flächensituation oder die Infrastruktur analysiert. Begleitet wurde die Erstellung der Strukturanalyse von einer referatsübergreifenden Projektgruppe (Ref. VII, WiF, LA, Geo, Ref. VI, Stpl, Vpl, UwA, BgA). Einfluss fanden auch die Ergebnisse der im Jahr 2017 vom Wirtschaftsreferat durchgeführten Gewerbegebietskonferenz in Kleinreuth bei Schweinau, in der gemeinsam mit den Unternehmen vor Ort Stärken und Schwächen des Standorts identifiziert wurden.

Darauf aufbauend definiert die Studie verschiedene Entwicklungsziele, die den Rahmen der zukünftigen Standortentwicklung vorgeben sollen und dabei die Sicherung und Stärkung des Standorts für klassische Gewerbe- und Industriebetriebe verfolgen. Zudem zeigt die Strukturanalyse Handlungsempfehlungen als Basis für weitere Maßnahmen auf. Die Entwicklungsziele und Handlungsempfehlungen aus den unterschiedlichen in der Studie beleuchteten Themenfeldern (Gewerbeflächenentwicklung, Steuerung Wohnnutzung, Einzelhandel, Verkehr, Klimaschutz und Klimafolgenanpassung) werden von der Projektgruppe begrüßt.

3. Beschlussvorschlag

Zur Beschlussfassung wird u.a. vorgeschlagen, das Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau als Standort für klassisches Gewerbe und Industrie zu erhalten und die Handlungsempfehlungen der Strukturanalyse weiterzuverfolgen.

Anmerkung zur Diversity-Relevanz
Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass diese Maßnahme bestimmte Personengruppen, beispielsweise unterschiedlichen Geschlechts, verschiedener ethnischer Herkunft, mit Behinderungen, unterschiedlichen Alters, sozialer Lage bevorteilt oder benachteiligt. Das Vorhaben ist damit nicht Diversity-relevant. Die Maßnahme hat weder diskriminierende Auswirkungen noch erschließt sie Potenziale für Gleichberechtigung bzw. Gleichstellung und Chancengleichheit.

Referat VII