

Handlungsempfehlungen zur Sicherung und Stärkung der Unternehmensstruktur im Industrie- und Gewerbegebiet Sandreuth

Entscheidungsvorlage:

Die Industrie und das verarbeitende Gewerbe zählen am Standort Nürnberg zu den wichtigsten Wirtschaftsbranchen sowie Beschäftigungsträgern. Gleichzeitig stehen diese Betriebe vor verschiedenen Herausforderungen, die auch Einfluss auf sich verändernde Standortanforderungen nehmen. Als Beispiele können hier Flächenkonkurrenzen, Energie- und Ressourcenmanagement, Berichtspflichten oder der Fachkräftemangel genannt werden.

Das Industrie- und Gewerbegebiet Sandreuth ist ein Traditionsstandort für Industrie und Produktion mit einer mehr als hundertjährigen gewerblich-industriellen Prägung. Ein Großteil der Unternehmen ist schon viele Jahre in diesem Gebiet ansässig und bietet eine Vielzahl an Arbeitsplätzen. Mit dem Ziel, die Bedarfe und Herausforderungen der ansässigen Unternehmen zu eruieren, um auch langfristig die bestmöglichen Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entfaltung der ansässigen und künftigen Unternehmen im Gebiet zu schaffen, hat die Wirtschaftsförderung Nürnberg das Beratungsbüro Herwarth + Holz beauftragt. Sandreuth fügt sich damit als drittes Gebiet in die Reihe der vertieften Analysen ausgewählter Gewerbegebiete - einem wichtigen Baustein der Gewerbegebietsentwicklung am Standort Nürnberg - ein. Gemeinsam mit den Unternehmen und Eigentümerinnen und Eigentümern vor Ort sowie Vertreterinnen und Vertretern aus Stadtplanungsamt, Verkehrsplanungsamt und Umweltamt wurden Stärken und Schwächen des Standorts sowie Handlungsempfehlungen und Unterstützungsmöglichkeiten erarbeitet. Diese werden in dieser Vorlage aufgezeigt.

Beschreibung des Industrie- und Gewerbegebiets Sandreuth

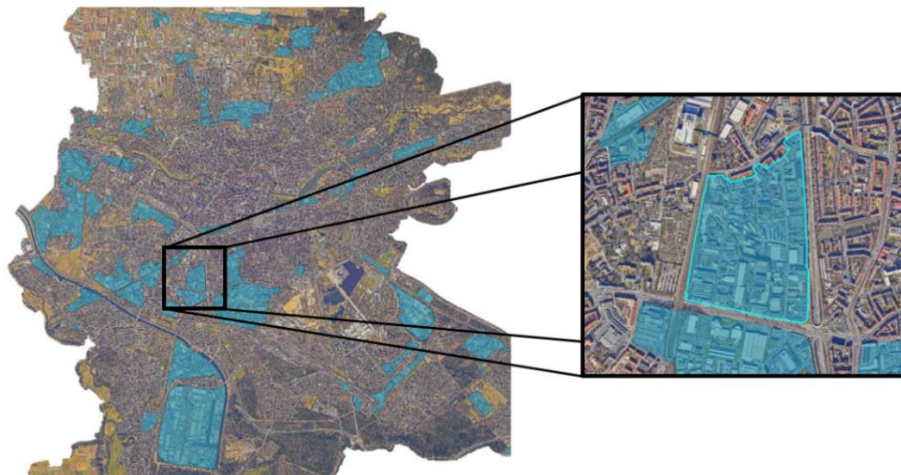


Abb. 1: Lage des Industrie- und Gewerbegebiets Sandreuth, Quelle: Stadt Nürnberg

Das Industrie- und Gewerbegebiet Sandreuth ist ca. 32 ha groß und befindet sich in integrierter und verkehrlich günstiger Lage südwestlich der Nürnberger Altstadt. Derzeit sind insgesamt 90 Unternehmen an diesem Standort ansässig. Mit Blick auf die großflächigen Produktionsstandorte der ZF Gusstechnologie GmbH und der Federal Mogul Nürnberg GmbH (Tenneco Group) weist insbesondere der Süden eine starke industrielle Prägung auf. Der nördliche Bereich ist vorrangig durch kleinere und mittlere Unternehmen des produzierenden Gewerbes, Kfz-Gewerbes und einzelnen Dienstleistungsunternehmen gekennzeichnet. Mit 80 Prozent ist das produzierende Gewerbe inkl. Industrie die mit Abstand dominanteste Art der Flächennutzung im Gebiet. Angesichts des Fehlens von minder- oder ungenutzten Flächen und leerstehenden Gebäuden kann von einer hohen Akzeptanz des

Standorts ausgegangen werden. Einzelne Grundstücke weisen gleichwohl innerbetriebliche Flächenreserven auf und bieten Potenziale für bauliche Verdichtungen.

In den letzten Jahren wurde im Rahmen vieler Gespräche mit den ansässigen Unternehmen sowie bei Vor-Ort-Besichtigungen deutlich, dass der Standort - wie viele ältere, gewachsene Gewerbe- und Industriegebiete - durch Defizite (u.a. Art der Bebauung, Straßen- und Freiraumgestaltung) gekennzeichnet ist und vor verschiedenen Herausforderungen (u.a. nachhaltige Mobilität, Energieversorgung, Anpassung an die Folgen des Klimawandels) steht. Ebenso haben sich die Nutzungskonflikte aufgrund verstärkter Ansiedlungen gebietsuntypischer, z.T. schutzbedürftiger Nutzungen, in den letzten Jahren verschärft. Beispielhaft seien hier die vergangenen und derzeit laufenden Klagen eines ansässigen Unternehmens im Zusammenhang mit Emissionskonflikten aufgrund der Ansiedlung gebietsfremder Nutzungen angeführt. Hieraus ergibt sich ein zunehmender Handlungsdruck, um zu verhindern, dass sich diese Problemlagen im Gebiet weiter manifestieren bzw. verschlechtern. Um auch langfristig einen attraktiven Standort für Unternehmen zu erhalten, ist ein umfassendes Bild der unternehmensspezifischen Bedarfe und der sich verändernden Anforderungen des Industrie- und Gewerbegebiets unverzichtbar.

Das von der Wirtschaftsförderung Nürnberg beauftragte Büro Herwarth + Holz, Berlin, hat alle ansässigen Unternehmen inkl. Eigentümerstruktur erfasst, die Gegebenheiten vor Ort untersucht und einen dialogorientierten Beteiligungsprozess gestartet. Es wurde ein Fragebogen an alle Unternehmen verschickt und es wurden Interviews mit strategisch wichtigen Betrieben geführt. Die Ergebnisse sowie erste Lösungsansätze wurden anschließend mit relevanten Akteuren, Stakeholdern sowie Expertinnen und Experten im Rahmen verschiedener Fachämterrunden sowie eines Expertendialogs diskutiert.

Handlungsempfehlungen im Rahmen zentraler Zukunftsthemen

Insgesamt acht Zukunftsthemen, die in Abbildung 2 dargestellt sind, bündeln die Eindrücke des Büros sowie der Themen, die seitens der Unternehmen angesprochen wurden. Dabei handelt es sich sowohl um betriebsinterne Problemlagen oder Anforderungen, als auch um Handlungsfelder, die sich auf das gesamte Gewerbe- und Industriegebiet beziehen. Aufbauend auf diesen z.T. voneinander abhängigen und sich überlagernden Zukunftsthemen wurden Handlungsempfehlungen erarbeitet, die es im engen Austausch mit den Unternehmen, der Verwaltung sowie betroffenen Stakeholdern umzusetzen gilt.

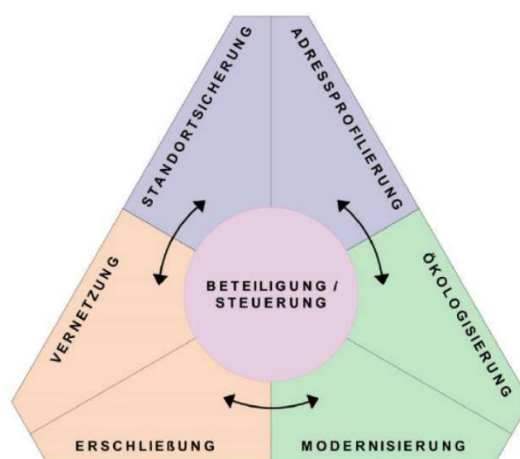


Abb. 2: Zentrale Zukunftsthemen, Quelle: Herwarth + Holz

Zukunftsthemen Standortsicherung und Adressprofilierung

Planungsrechtliche Sicherheit ist essentielle Voraussetzung für Unternehmen bei Investitionsentscheidungen in den Betriebsstandort. Insbesondere die Sicherung des gewerblich-industriellen Charakters (Emissionsmöglichkeiten) spielt für einige der Unternehmen eine entscheidende Rolle. Eine hohe Zufriedenheit und Identifikation mit dem Standort hat maßgeblichen Einfluss auf die zukünftige Standortplanung des Unternehmens und darauf, ob

finanzielle Mittel in die Immobilie oder in den Betriebsaufbau fließen. Eines der Hauptanliegen vieler Unternehmen ist deshalb die Wahrung und Stärkung des Gebietscharakters als Industriegebiet und Produktionsstandort, damit Investitionen, wie die in den Gebäudebestand der ZF Gusstechnologie GmbH in den letzten Jahren (u.a. Fenster, Filter- und Lüftungstechnik, Lärmschutz) oder in die Installation einer PV-Anlage auf einem Betriebsdach der eds-r GmbH, umgesetzt werden. Solche Investitionen erhöhen die Standortbindung und fördern darüber hinaus eine positive Wahrnehmung des Gebiets. Auch das Erscheinungsbild des Standorts und dessen Wahrnehmung durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Kundinnen und Kunden sowie Fachkräfte profitiert.



Abb. 3: Charakter als Industriegebiet (li.), Betriebsdach zur Installation PV-Anlage (re.), Quelle: Herwarth + Holz

Die in diesen Zukunftsthemen vorgeschlagenen Handlungsempfehlungen zielen deshalb vor allem auf die langfristige Sicherung der branchenspezifischen Rahmenbedingungen vor Ort ab. Dadurch soll die Attraktivität des Gebiets auch in Zukunft erhalten bleiben und die Standortbindung der Unternehmen gestärkt werden. Beispiele sind hier die Berücksichtigung der im vorliegenden Bericht dargestellten Ergebnisse und Empfehlungen als Grundlage der perspektivischen Gebietsentwicklung, die Stärkung des industriellen südlichen Teilgebiets u.a. durch die konsequente Prüfung bestehender Nutzungen sowie Ablehnung neuer Anfragen, die dem Charakter eines Industriegebiets widersprechen oder auch die Unterstützung der Unternehmen mit Blick auf Investitionen in den Gebäudebestand.

Zukunftsthemen Modernisierung und Ökologisierung

Gesunde und attraktive Arbeitsverhältnisse und ein Fokus auf nachhaltige Strukturen werden nach Aussage vieler Unternehmen immer wichtiger. Vorteile werden vor allem bei der Einsparung laufender Betriebskosten, der Sicherung von Betriebsprozessen sowie der Bindung bestehender Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und der Gewinnung neuer Fachkräfte gesehen. Energie- und Ressourceneffizienz, die Beseitigung von Umweltrisiken sowie die Anpassung an die Folgen des Klimawandels rücken damit zunehmend in den Vordergrund. Politische Einsparziele und Berichtspflichten ebenso wie steigende Energiepreise, gestörte Lieferketten und Wetterextreme führen in vielen Bereichen zu einem Umdenken. Die Förderung des Ausbaus erneuerbarer Energien (insbesondere Solarenergie u.a. auf mindergenutzten Dachflächen), die Prüfung der Möglichkeiten der Geothermie und eines Anschlusses an das kommunale Fernwärmenetz, die Inanspruchnahme von Beratungsangeboten zur ökologischen Aufwertung von Grundstücken und Immobilien (Gründächer, Fassadenbegrünung) oder die Schaffung von Grün- und Freiflächen zugunsten von Entsiegelung sind Beispiele der Handlungsempfehlungen, die in diesen Zukunftsthemen zusammengefasst werden.

Zukunftsthemen Erschließung und Vernetzung

Eine effiziente Abwicklung von Gütern und Waren, eine gute Erreichbarkeit und eine sichere Verkehrsführung für Beschäftigte sowie Kundinnen und Kunden sind für die ansässigen Unternehmen im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth zentrale Standortfaktoren. Die Beobachtungen im Gebiet und die Rückmeldungen der Betriebe zeigen allerdings in vielen Bereichen deutliche Defizite, die nicht nur Betriebsabläufe verzögern, sondern auch Sicherheitsrisiken nach sich ziehen. So wird beispielsweise die Abwicklung des Wirtschaftsverkehrs der ZF Gusstechnologie GmbH in der Nopitschstraße durch parkende PKWs blockiert

mit Auswirkungen auf den Busverkehr. Auch die starke Auslastung der Industriestraße in Verbindung mit dem hohen Anteil ruhenden Verkehrs führt zu Engstellen und Sicherheitsrisiken, wie einige Unternehmen erklären.



Abb. 4: Parkende PKWs behindern Anlieferung (li.), Schwerlastverkehr in der beengten Industriestraße (re.), Quelle: Herwarth+Holz

Die entsprechenden Handlungsempfehlungen umfassen hier u.a. die Prüfung und Ausweitung von Halteverbotszonen, die Prüfung der öffentlichen Stellplatzangebote im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Straßenraumes (u.a. mit wiederkehrenden Baumscheiben bzw. Straßenbaumpflanzungen, Schaffung von Mikro-Freiräumen mit Aufenthaltsmöglichkeiten, Verbreiterung des Gehwegs), die Einführung einer angepassten zulässigen Höchstgeschwindigkeit oder auch die Stärkung der ÖPNV- und Radnutzung.

Zukunftsthemen Beteiligung und Steuerung

Eine vertrauensvolle Partnerschaft zwischen Stadt und den Unternehmen sowie Kooperationen ansässiger Unternehmen untereinander sind wesentliche Erfolgsfaktoren für eine Entfaltung der Unternehmen und eine Qualifizierung des Standorts. Die Wirtschaftsförderung Nürnberg steht bereits im engen Kontakt mit Unternehmen im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth. Zudem gibt es zwischen einzelnen ansässigen Unternehmen bereits Kontakt und Kooperationsansätze. Mit der Etablierung eines Gebietsforums, welches halbjährlich bis jährlich Unternehmen über relevante Themen, Beratungsangebote und Aktivitäten informiert, der Durchführung von Informationsveranstaltungen zu zentralen Schwerpunktthemen oder dem Aufbau eines Unternehmens-Netzwerks zum Austausch aktueller Interessen oder Problemlagen könnten diese Kontakte intensiviert werden. Darüber hinaus können dadurch Entwicklungen gezielt vorangetrieben und Potenziale für Synergien im Gebiet (u.a. Einkaufsgemeinschaften, Bündelung wirtschaftsnaher Dienstleistungen) stärker ausgeschöpft werden.

Ausblick

Wesentlicher Ausgangspunkt für die Durchführung der Analyse war, die Anliegen der ansässigen Unternehmen zu bündeln und Schwerpunkte zu ermitteln. Mit der Erhebung liegt nun ein Gesamtbild über die zentralen Herausforderungen in dem Industrie- und Gewerbegebiet Sandreuth vor. Darauf aufbauend können nun im nächsten Schritt gezielt Maßnahmen umgesetzt und Beratungsangebote geschaffen werden, Kooperationen aufgebaut und gemeinsame Lösungen gefunden werden.

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.