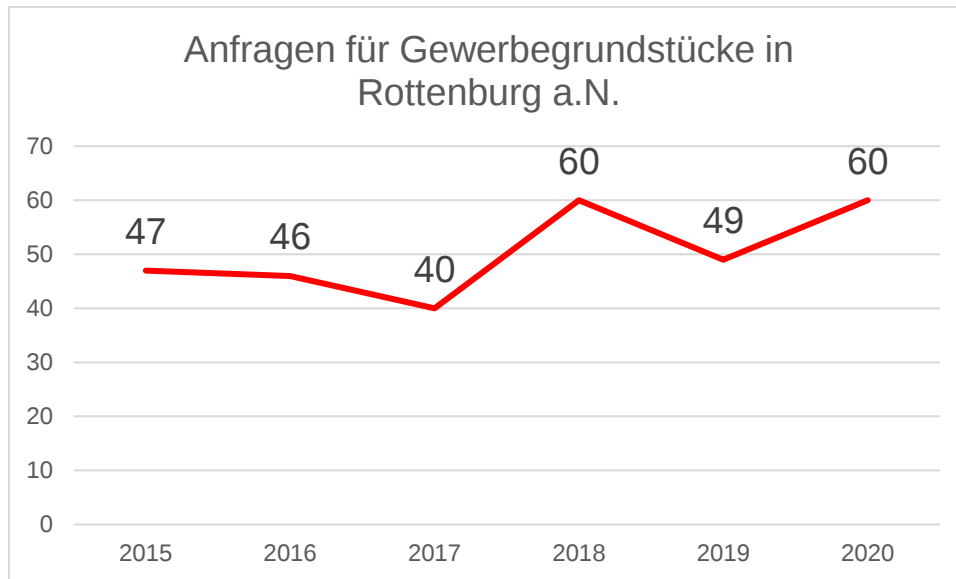


Anlage 1 zur Vorlage 2021/100

Beantwortung Anfrage StR Sambeth zur Nachfrage nach Gewerbeflächen

Allgemeiner Trend Gewerbeanfragen:

Bei der Wirtschaftsförderung der Stadt Rottenburg am Neckar gehen kontinuierlich Anfragen für Gewerbegrundstücke ein. Dabei lässt sich über die letzten Jahre eine konstant hohe Nachfrage feststellen:



Statistisch erfasst werden nur die Anfragen, die sich konkret an den Standort Rottenburg richten. Allgemeine nicht ortsspezifische Aussendungen und Standortsuchen von Unternehmen bzw. der Standortagentur finden keine Berücksichtigung.

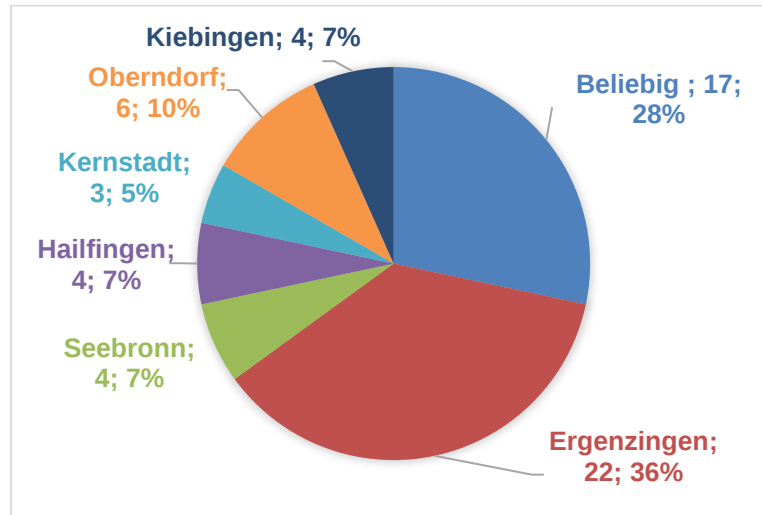
Im Rahmen des Erstkontakts werden die Anfragen aufgenommen und einer ersten Einschätzung auf Basis des vom Gemeinderat verabschiedeten Nachhaltigkeitsleitbilds vorgenommen. Zudem wird geprüft, ob eine Realisierung – etwa hinsichtlich des Flächenbedarfs – realistisch erscheint. Bei positiver Einschätzung erfolgt eine detaillierte Betrachtung und weitere Gespräche mit den Interessenten, den Fachämtern und den Ortschaften.

Anfragen 2020 nach Ortschaften

Viele der Interessenten sind im ersten Gespräch noch nicht auf einen Standort festgelegt. Vielmehr definiert sich die Nachfragen an Kriterien wie etwa der Verkehrsinfrastruktur und der Verfügbarkeit von Flächen. Dies erklärt zum einen die hohe Nachfrage nach Flächen im Bereich Ergenzingen mit seiner guten Infrastruktur und für den Ausstehenden hohen Anteil an freien Flächen im Gewerbegebiet. Bei diesen Flächen handelt es sich jedoch um Erweiterungsflächen für ansässige Betriebe bzw. nicht erschlossene oder überplante Gebiete.

Anders verhält es sich in der Kernstadt. Hier sind offenkundig keine städtischen Gewerbeflächen verfügbar. Dies ist auch in der Stadt soweit bekannt, dass hier weniger Anfragen bei der Stadt, die sich gezielt auf die Kernstadt beziehen.

Nachfolgend die Übersicht der Anfragen aus dem Jahr 2020 verteilt auf die Gewerbestandorte:

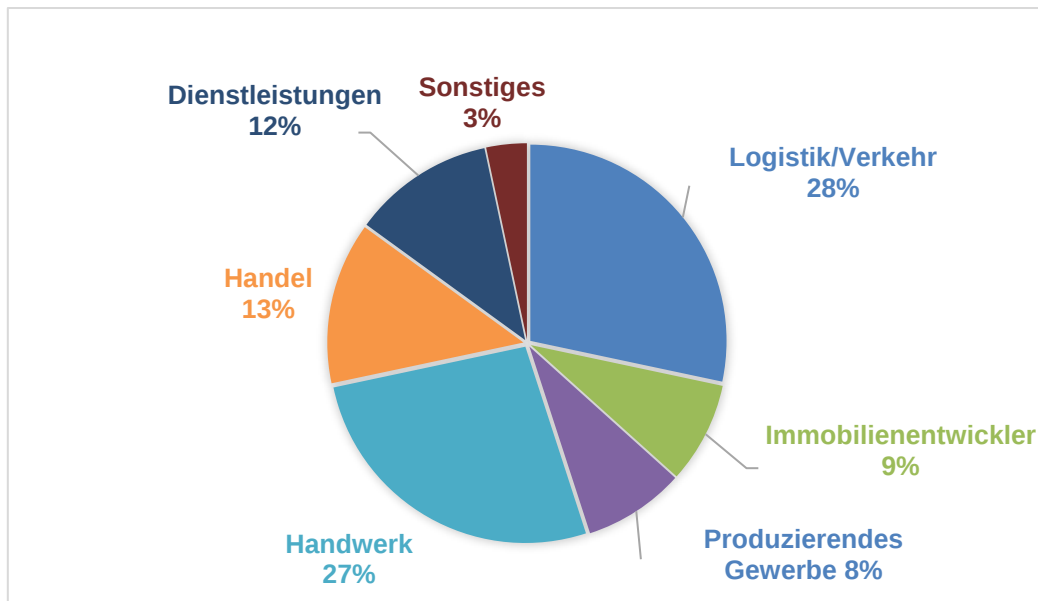


Anfragen nach Branchen

Bei der Betrachtung der Branchen sind zwei weiterlaufende Trends festzustellen. Die Nachfrage überregionaler Unternehmen richtet sich vorrangig nach größeren Flächen in Autobahnnähe. Anfragen aus dem Bereich Logistik und Lagerwirtschaft werden von städtischer Seite direkt abgelehnt und nicht weiterverfolgt. Ebenso direkt negativ werden diejenigen Anfragen beurteilt, bei denen nicht deutlich wird welche Nutzung bzw. welcher Nutzer angedacht ist. Dies sind oftmals Anfragen von Immobilienentwicklern. Von den 2020 eingegangen 22 Anfragen aus den Bereich Logistik und Verkehr sowie von Immobilienentwicklern wurde keine weiterverfolgt. Die derzeitig einzig offene Anfrage bei der Stadt aus diesem Bereich stammt noch aus dem Jahr 2018.

Regionale Betriebe suchen eher kleinere Flächen (ca. 1.000 bis 3.000 m²) zur Errichtung neuer Produktions-, Werkstatt- und Lagerräume. Hier haben wir noch wenige Möglichkeiten Lösungen in den bestehenden Gewerbegebieten anzubieten und konnten auch mehrere davon im Jahr 2020 erfolgreich abschließen. Die anhaltend hohe Nachfrage steht hier einem sich verknappenden Angebot gegenüber.

Nachfolgend finden Sie eine Übersicht der Anfragen aus dem Jahr 2020 sortiert nach Branchen.



Aktuell offene Anfragen (aufgeteilt nach Ortschaften und Branchen):

Basierend auf der Anfrage von StR Sambeth finden sie nachfolgend alle Projekte aufgeführt die derzeit anhängig sind, aufgeteilt nach Branchen und Standorten und geschätztem Flächenbedarf.

Ortschaft	Anzahl Anfragen	Branchen	Flächenbedarf (ca.)	Bemerkungen
Kernstadt	4	Handel (3), Logistik	25.000 m ²	
Ergenzingen	6	Handwerk (3), Produzierendes Gewerbe (3)	10.000 m ²	
Hailfingen	3	Handwerk (2), Industrietechnik	10.000 m ²	
Seebronn	4	Handwerk (3), Dienstleistungen	10.000 m ²	
Oberndorf	3	Handwerk (2), Dienstleistungen	5.000 m ²	
Wurmlingen	5	Handwerk (3), Produzierendes Gewerbe (1), Dienstleistungen (1)	2.000 m ²	Hier ist derzeit ein städtisches Gewerbegrundstück in der Vermarktung.
Kiebingen	5	Handwerk (4), Handel	9.000 m ²	
Komplettes Stadtgebiet	2	Sonstiges	6.000 m ²	
Gesamt	32		77.000 m²	

Bei den derzeit offenen Anfragen stammt über die Hälfte aus dem Bereich des Handwerks (17). Im Vergleich zu den weiter oben dargestellten Übersicht der Verteilung auf die Branchen der eingehenden Anfragen zeigt sich, dass von städtischer Seite hier ein klarer Fokus auf Betriebe aus dem Handwerk und des Produzierenden Gewerbes gelegt wird.

24 der aktuell offenen 32 Anfragen haben direkten Bezug zu Rottenburg. Die Anfragen aus dem Bereich Handel und Logistik sind deutschlandweit tätige Unternehmen. Weitere Interessenten stammen aus dem Raum Herrenberg und Tübingen.

Mit einem attraktiven Angebot an Gewerbeflächen, steigt die Anzahl der Anfragen und in der Folge auch die Qualität. Zudem könnten dann über eine pro-aktive Vermarktung Interessenten für den Standort angesprochen werden. Die aktuelle Situation ermöglicht es lediglich, dass wir auf eingehende Anfragen reagieren.