

Strategien für einen nachhaltigen Umgang mit Gewerbeflächen auf der Baar

Von Bernhard Mohr

Einleitung

Durch Wohnungsbau, Gewerbeansiedlung und Verdichtung des Verkehrsnetzes hat der Flächenverbrauch auf der Baar in den letzten Jahrzehnten stark zugenommen; hierauf wird in mehreren Beiträgen des vorliegenden Bandes ausführlich und kritisch eingegangen. Es gibt aber auch Ansätze für einen schonenden Umgang mit der Ressource „Fläche“, wenn beispielsweise Alternativen geprüft werden, ob für eine Gewerbeansiedlung ein neues Areal erschlossen werden soll oder ob stattdessen Altstandorte von aufgegebenen Industriebetrieben saniert, umgestaltet und dann weiterverwendet werden können. In eine ähnliche Richtung zielen Überlegungen, ob benachbarte Gemeinden nicht gemeinsam ein Gewerbegebiet belegen sollten, statt jeweils eigene kostenträchtige Miniareale auszuweisen. Solche Strategien zur Revitalisierung von Gewerbebrachen, wobei kein Freiraum zusätzlich verbraucht oder zumindest sparsam mit Freiraumflächen umgegangen wird, dürfen als nachhaltige Vorgehensweise bezeichnet werden.

Gerade auf der Baar sehen sich viele Kommunen und Industrieunternehmen nach zahlreichen Betriebsschließungen oder Produktionseinschränkungen mit der Frage konfrontiert, was mit den ungenutzten ehemaligen Industriearealen und den teilweise oder ganz leerstehenden Fabrikgebäuden geschehen soll. Die Gewerbebrachen resultieren aus dem Niedergang von einst hier dominierenden Industriezweigen wie dem Uhrengewerbe, der Unterhaltungselektronik, dem Musikinstrumentenbau u.a., welche einzelne Orte monostrukturartig geprägt hatten. Anhand von Beispielen aus Villingen (Saba), Schwenningen (Kienzle) und Trossingen (Hohner) soll im folgenden dargestellt werden, warum solche Industriebrachen angefallen sind, ob darauf bereits Umwidmungen stattgefunden und welche neuen Nutzungen Einzug gehalten haben. Außerdem wird auf das interkommunale Gewerbegebiet Löffingen eingegangen, auf seine infrastrukturelle Ausstattung und den Stand seiner Belegung.

1. Der industrielle Wandel auf der Baar und seine Folgen

Mitte der siebziger Jahre hatte sich der industriestrukturelle Wandel auf der Baar unversehends verschärft. Damals gingen in der ersten großen Uhrenkrise

nach dem 2. Weltkrieg Tausende von Arbeitsplätzen verloren. Einst prosperierende Uhrenindustriunternehmen wie Mauthe, Kaiser oder Blessing (in Waldkirch) verschwanden, andere konnten nur durch Landesbürgschaften oder durch den Verkauf von Sondervermögen über Wasser gehalten werden. Einige wenige verschafften sich durch die Entwicklung innovativer Produkte etwas Luft, mussten aber ebenfalls die Belegschaften reduzieren. Wurden 1971 noch 34 500 Beschäftigte in der gesamten deutschen Uhrenindustrie – einschließlich des Kleinuhrenzentrums Pforzheim – gezählt, so waren es 1996/97 nur noch 5 500 (in Betrieben mit 20 und mehr Beschäftigten).

Die in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg konzentrierte deutsche Großuhrenindustrie büßte ihre führende Stellung auf dem Weltmarkt ein. Nach dem Konkurs von Kienzle/Dufa in Schwenningen (s. u.) im Jahre 1996 verblieben in der Region nur noch wenige größere Uhrenproduzenten wie Junghans in Schramberg, Kundo und Staiger in St. Georgen sowie Hermle in Gosheim. Daneben existieren rund 60 kleinere Hersteller, die sich auf Nischenerzeugnisse spezialisiert haben wie etwa die traditionsreichen Kuckucksuhrenfirmen in Schonach und Triberg.

Die ebenfalls auf der Baar vertretene, aus Uhrenzulieferern hervorgegangene Unterhaltungselektronik-Industrie geriet Anfang der achtziger Jahre in Turbulenzen. Dual in St. Georgen und Saba in Villingen seien stellvertretend genannt; sie mussten ihre Produktion einstellen (s. u.). Ein Jahrzehnt später erfasste die allgemeine Wirtschaftsflaute den hier aus dem Uhrengewerbe erwachsenen Maschinenbau. Nicht viel besser erging es der in Trossingen ansässigen Musikinstrumentenindustrie sowie der – außerhalb der Baar – angesiedelten Wehrtechnik in Oberndorf.

Auf die Gründe des Niedergangs solcher „Altindustrien“ soll nicht eingegangen werden, wohl aber auf die Folgen: Der Industriebesatz auf der Baar dünnte aus – trotzdem ist er im Landesvergleich noch immer hoch. Die ehemals von Großbetrieben geprägte gewerbliche Mischstruktur hat sich gewandelt zugunsten eines fast ausschließlichen mittelständischen Profils. In dem früher einseitig und traditionell orientierten Branchenfächer verschoben sich die Gewichte; er ist durch Ausgliederungen von Unternehmensteilen und Neugründung von Firmen differenzierter geworden. Darüberhinaus verstärkte sich die Funktion als Zuliefererregion, und damit auch die Abhängigkeit von der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung. Mit dem Siegeszug der Mikroelektronik und mit der Durchsetzung von „Lean Production“ änderten sich die Anforderungen an die Belegschaften. Viele ihrer Arbeitsplätze wurden im Zuge von Rationalisierungsmaßnahmen überflüssig, soweit sie nicht aufgrund von Firmenkonkursen verloren gingen. Zahlreiche Fabrikgebäude – die älteren davon als Geschossbauten – wurden nicht mehr gebraucht. Sie sind wie die verlassene-

nen Industrieareale zu sichtbaren Zeichen des industriestrukturellen Umbruchs geworden.

2. Umnutzungen von Industriebrachen

2.1. Technologie- und Industriepark auf dem Saba-Gelände in Villingen

In den achtziger Jahren hatte der französische Elektronikkonzern Thomson nicht nur den angeschlagenen Plattenspielerproduzenten Dual in St. Georgen, sondern auch den kränkelnden TV-Hersteller Saba in Villingen übernommen. Zusammen mit den ebenfalls aufgekauften Firmen Nordmende (Bremen) und Telefunken (Hannover) sollte ein Unterhaltungselektronikverbund entstehen, doch hatten die Umstrukturierungsversuche keinen Erfolg. Dual wurde bald wieder abgestoßen, Saba in mehrere Teilbetriebe zerschlagen, von denen einer nach dem anderen reduziert, verlagert oder aufgegeben wurde. Bis heute gegliedert sind in Villingen eine Forschungs- und Entwicklungsabteilung des Thomson-Konzerns sowie die Fertigung von Leiterplatten und Prototypen, wobei in ersterem Bereich etwa 430 hochqualifizierte Ingenieure und Techniker, in letzterem rund 180 Mitarbeiter beschäftigt werden.

Die 1918 aus Triberg nach Villingen verlagerte Saba (= Schwarzwälder-Apparate-Bau-Anstalt) belegte im Westen der Stadt an der Brigach nach und nach ein umfangreiches Betriebsareal (s. Foto 1). Dessen Nutzung wurde in jüngster Zeit immer dürriger, Anfang der neunziger Jahre stand das Werk II fast leer. Die anfallenden Kosten für die ungenutzten Produktionsflächen hatten die Deutsche Thomson-Brandt (DTB) bereits 1988 veranlasst, einige ihrer Hallen Jungunternehmern und Existenzgründern anzubieten, doch tat sich außer der Gründung einer Industrie- und Technologiepark Management GmbH nichts. Der zweite Anlauf im Jahre 1994 verlief erfolgreicher – wohl deshalb, weil der Kreis der an einer Umnutzung Interessierten erweitert wurde. So versprach sich die Stadt Villingen-Schwenningen eine Linderung ihrer Arbeitsmarktprobleme und beteiligte sich deshalb über ihre kurz zuvor gegründete Wirtschaftsförderungsgesellschaft mit einem Drittel an dem Projekt eines Technologieparks im Werk II der Saba. Weiterer Gesellschafter mit ebenfalls einem Drittel Anteil war die örtliche Sparkasse, außerdem der Landkreis Schwarzwald-Baar und die DTB mit jeweils einem Sechstel Anteil am Stammkapital von DM 300 000,-. 1996/97 stießen als neue Gesellschafter die Volksbank eG Villingen sowie die Schwenninger Volksbank eG hinzu.

Ziel der neuen Gesellschaft ist die Förderung von Innovationen und der Technologietransfer sowie die Schaffung von Arbeitsplätzen. Nicht innovativ orientierte Interessenten wurden infolgedessen zunächst abgelehnt, doch hat



Foto 1: SABA, einst führendes Unternehmen der Unterhaltungselektronik (Radio- und Fernsehgeräte) auf der Baar, war der weltweiten Konkurrenz nicht gewachsen. Nach Übernahme durch Thomson hat dieser französische Konzern einen Teil seiner Forschung und Entwicklung im Werk I in Villingen konzentriert. Aufnahme 1995.

man wegen der breiten Nachfrage inzwischen neben dem Technologiepark zusätzlich einen Industriepark geschaffen, in dem Firmen mit abweichenden Produktions- oder Servicerichtungen Platz finden. In beiden Parks waren Mitte 1998 220 Personen beschäftigt, davon die Hälfte in den 25 Betrieben des Technologieparks. Dort reicht das Unternehmensspektrum von der Automatisierungstechnik und Sensorik über Softwareentwicklung bis zum Personalservice für Techniker. Die Nähe zum Institut für Mikro- und Informationstechnik, zur Fachhochschule Furtwangen und ihrer Außenstelle in Schwenningen, zur Berufsakademie in Schwenningen und zu den Steinbeis-Transfer-Zentren begünstigen die Entwicklung. Als Konkurrenz zum Technologiezentrum St. Georgen, das bereits 1984 in einem Dual-Gebäude gegründet wurde und inzwischen erfolgreich agiert, versteht man sich nicht.

Bislang werden von den 35 000 qm verfügbarer Gesamtfläche im Werk II der Saba gegen 4 500 qm vom Technologiepark, rund 6 000 qm vom Industriepark, 10 000 qm von der DTB selbst genutzt, so dass immer noch rund 15 000 qm leerstehen. Im Bereich des Technologieparks entfallen u.a. 1 300 qm auf Produktionsflächen, 700 qm auf Lagerflächen und 1 900 qm auf Büroflächen; letztere werden am stärksten nachgefragt (s. Foto 2). Grundsätzlich laufen



Foto 2: In den teilweise leerstehenden Hallen von Werk II der SABA in Villingen wurde 1994 ein Technologiepark, 1996 ein Industriepark eingerichtet. Aufnahme 1997.

die Mietverträge mit den Neuzugängen über sechs Jahre. Drei Betriebe sind infolge Wachstums bereits wieder ausgezogen, zwei wegen Konkurs eingegangen.

2.2 Umnutzung von Industriebrachen in Schwenningen am Beispiel des Kienzle-Areals

Schwenningen war bis weit in die zweite Hälfte des 20. Jahrhunderts hinein eine der größten Uhrenindustriestädte Europas. Schon 1928 arbeiteten rund 8 000 Personen in der Stadt sowie nochmals 2 000 in ihrer näheren und weiteren Umgebung in Uhrenbetrieben (Borcherdt, 1987, S. 108). Um 1970 wurden in 70 Uhrenfabriken von etwa 8 000 Beschäftigten über fünf Prozent aller weltweit erzeugten Uhren und 30 % der bundesdeutschen Produktion hier hergestellt (Reichelt, 1971, S. 68). Große Fabrikkomplexe beherrschten damals das Bild des Stadtinneren, darunter waren die Firmen Mauthe, Württembergische Uhrenfabrik Bürk Söhne und Kienzle-Uhren die größten.

Im Abstand von jeweils einem Jahrzehnt mussten diese drei Unternehmen ab Mitte der siebziger Jahre ihre Produktion einstellen. Von der Mauthe-Fabrik ist lediglich ein Eingangstor erhalten, welches heute den Zugang zum „City-Rondell“, einem Dienstleistungspark in der Fußgängerzone, schmückt. Als wertvoller innerstädtischer Erholungsraum erweist sich der Mauthepark um die ehemalige Fabrikantenvilla. Die Fabrikgebäude von Bürk Söhne blieben im Kern bestehen, sind saniert und beherbergen heute Studentenwohnungen sowie ein Uhrenindustriemuseum mit angeschlossenem Verkaufsraum und Café. Im Erdgeschoss des Hintergebäudes konnte man die Lebenshilfe-Werkstatt unterbringen, während die Fabrikationshalle zum Parkhaus für Anwohner umgestaltet wurde. Ein Teil des Areals ist mit Reihenhäusern überbaut worden. Als letztes überragendes Wahrzeichen einer Schwenninger Industrieepoche konnte der 40 m hohe Schornstein einer neuen Nutzung zugeführt werden, indem auf den Kaminkopf Antennen des Mobilfunk-D-Netzes installiert wurden (Stülten, 1995, S. 57).

An der Friedrich-Ebert-Straße, früher Bahnhofstraße, entwickelte sich ab 1885 aus bis ins Jahr 1822 zurückreichenden Anfängen heraus die Firma Kienzle. Bereits 1928 waren fast alle Grundstücke auf beiden Straßenseiten in ihrer Hand und mit mehrgeschossigen Fabrikgebäuden belegt (s. Foto 3). Zu



Foto 3: In der Nähe des Schwenninger Bahnhofs entwickelte sich beidseits der Friedrich-Ebert-Straße das Stammwerk der Kienzle-Uhrenfabriken. Nach Auslagerung der Produktion in einen Neubau werden die dargestellten Altgebäude von der Fachhochschule Furtwangen bzw. der Städtischen Galerie genutzt. Aufnahme: 1995.

Beginn der siebziger Jahre überraschte die „elektronische Revolution“ das Schwenninger Weltunternehmen. Die Firma überstand diese Krise unter schwersten Verlusten. Unter dem „altersstarrsinnigen Alfred Kreidler“, dessen Familie seit 1964 den Hauptanteil des Kienzle-Stammkapitals besaß, musste „das firmeneigene Uhrenmuseum für 8 Mio. DM an das Land Baden-Württemberg verkauft werden, um nicht pleite zu gehen“ (Boelcke, 1987, S. 649). Zwischen 1970 und 1980 sank die Belegschaft von über 3 000 auf weniger als 700 Personen.

Unter dem agilen Geschäftsführungsvorsitzenden Horst Rosenbaum, der während der Umstrukturierungsphase des Unternehmens bei einem Flugzeugabsturz ums Leben kam, fiel Mitte der achtziger Jahre die Entscheidung, den 100 Jahre alten, durch die Friedrich-Ebert-Straße geteilten Standort in der Innenstadt aufzugeben und im Industriegebiet Dickenhardt neu zu bauen. Die Firma konnte nach langen Verhandlungen mit Stadt und Land die Altgebäude im Rahmen der Stadtsanierung verkaufen und so einen Teil der 42 Mio. DM finanzieren, die für die neue Fabrik aufgewendet werden mussten. Diese wurde 1987 als modernste Großuhrenfabrik in Deutschland mit idealem Materialfluss und einem imposanten Hochregallager eingeweiht – kaum neun Jahre später war sie am Ende. Der zwischenzeitliche Zusammenschluss mit anderen Uhrenfirmen unter dem Dach der DUFA (Deutsche Uhrenfabrik GmbH & Co. KG) war dem Konkurrenzdruck auf dem Weltmarkt nicht gewachsen. Die DUFA und ihre fünf Tochtergesellschaften mit etwa 290 Mitarbeitern mussten 1996 Konkursantrag stellen.

Anfang 1997 ist das Geschäft von Kienzle-Uhren für rund 6 Mill. DM an ein chinesisches Unternehmen – einen ehemaligen Zulieferer – nach Honkong verkauft worden. In Schwenningen verblieben nur einige Marketing- und Vertriebsaktivitäten, die von einer Restbelegschaft von 25 Personen abgewickelt werden. Für diese jüngste Kienzle-Industriebranche scheint sich die St. Georger Feinmechanikfirma T. Baeuerle zu interessieren, was auf eine industrielle Folgenutzung hinauslaufen würde.

Eine totale Umnutzung erfuhren die Altstandorte in der Innenstadt. Im Eckhaus östlich der Friedrich-Ebert-Straße, dem Bahnhof gegenüber, wurde die Städtische Galerie untergebracht. In die anschließenden Mehrgeschossbauten zog die Außenstelle der Fachhochschule Furtwangen ein, nachdem das Land die zunächst provisorische Unterbringung durch den Ankauf der Grundstücke im Jahre 1991 in eine dauerhafte Lösung überführt hatte (Stülten, 1995, S. 66). Derzeit sind 560 Studenten der Fachrichtung Wirtschaft mit dem neuen Studiengang „Internationale Betriebswirtschaft“, der Fachrichtung Verfahrenstechnik sowie Maschinenbau und Automatisierungstechnik mit dem ebenfalls neuen Studiengang „Medical Engineering“ eingeschrieben. Die Umbaumaßnahmen

erfolgen sukzessive. In etwa zwei Jahren soll mit der Hofsanierung und dem Bau eines Hörsaals das ganze Projekt abgeschlossen sein, rund 650 Studenten können dann unterrichtet werden.

Konnten östlich der Friedrich-Ebert-Straße die alten Kienzle-Gebäude erhalten werden, so musste man diejenigen auf der anderen Straßenseite abbrechen. In ihnen waren bis 1987 u.a. die Galvanik-Abteilung sowie die Härterei des Kienzle-Werkes untergebracht. Intensive Bodenuntersuchungen zwischen 1987 und 1993 bestätigten die Vermutung, dass die Belastung mit CKW und Schwermetallen hier extrem hoch war und deshalb eine Sanierung unumgänglich wurde. Gefährlich war die Situation auch deshalb, weil das Gelände in der Zone III des Wasserschutzgebietes der sogenannten „Keckquellen“ liegt. Bis in eine Tiefe von 18 m war das Grundwasser von chlorierten Kohlenwasserstoffen kontaminiert, musste deshalb abgesaugt und mittels Aktivkohlefiltern gereinigt werden. Ansonsten erfolgte die Altlastenbeseitigung bzw. -reinigung mittels Auswaschen und Dämpfen im Verlauf der Jahre 1994/95. Insgesamt wurden über 16 000 t kontaminiertes Material entsorgt, davon 11 000 t durch CKW verunreinigtes Erdreich vor Ort. Die ursprünglich für die Sanierungsmaßnahmen veranschlagten Kosten von 2,5 Mio. DM waren auf 6,4 Mio. DM emporgeschwollen (Stülten, 1995, S. 67).

Trotz dieser Altlastenprobleme ging die Umnutzung des 1993 vom Land Baden-Württemberg angekauften Geländes erstaunlich schnell vor sich. Es sollten hier die verschiedenen Zweige der Berufsakademie (BA) konzentriert werden, welche seit Gründung der BA im Jahre 1975 nach und nach sieben Gebäude im Stadtgebiet in Beschlag genommen hatten. Für die Neubebauung wurde nicht nur ein Architektenwettbewerb (1993), sondern auch ein Investorenwettbewerb (1995) ausgeschrieben. So konnte ein Investor gefunden werden, der die Baukosten in Höhe von rund 20 Mio. DM komplett finanziert hat. Von ihm mietet das Land Baden-Württemberg das 1997 fertiggestellte Haus an (s. Foto 4 u. 5). Derzeit studieren 1 100 Personen an der BA als angehende Diplombetriebswirte und Diplom-Sozialpädagogen. Letztere werden erst nach einem weiteren Bauabschnitt auf das Kienzle-Gelände einziehen.

Als Fazit kann festgehalten werden, dass das Altareal Kienzle am Bahnhof innerhalb von gut 100 Jahren einen mehrfachen Funktionswandel durchgemacht hat: von einem Gewerbemischgebiet zu einem einheitlichen Industriekomplex und schließlich zu einem von Bildungseinrichtungen geprägten tertiärwirtschaftlichen Standort. Der Neustandort Kienzle im Gewerbegebiet Dickenhardt wird dagegen voraussichtlich eine industrielle Nachnutzung erfahren.



Foto 4: Nach Sanierung des Kienzle-Areals westlich der Friedrich-Ebert-Straße in Schweningen wurde ein Neubau für die Berufsakademie errichtet. Im Hintergrund Bahnhof Schweningen. Aufnahme 1997.



Foto 5: Neubau des Kienzle-Werkes im Schwenninger Industriegebiet "Dickenhardt". 1987 bezogen, 1996 Produktion eingestellt. Aufnahme 1997.

2.3 Hohner-Areal in Trossingen

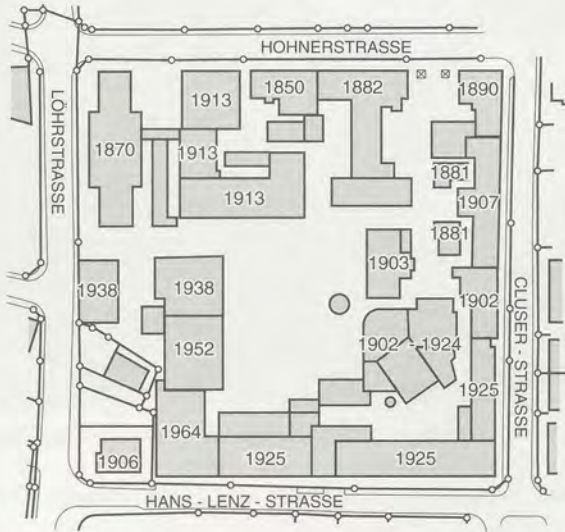
War Schwenningen von der Uhrenindustrie geprägt, so Trossingen von der Harmonikaindustrie – mit dem Unterschied, dass in Trossingen mit Matthias Hohner letztlich eine einzige Firma diese Spezialbranche repräsentierte und dass diese Firma weiterhin besteht.

Die Wurzeln der Mundharmonikafabrikation in Trossingen gehen auf das Jahr 1827 zurück, als durch einen Uhrenträger eine Mundharmonika in die Hand des „Zeug-Christe“, des Zeugwebers Christian Meßmer, gelangte, der das Instrument nachbaute. Sein „Know-how“ hütete er zunächst als Familiengeheimnis, doch eiferten ihm bald mehrere Konkurrenten, darunter Matthias Hohner ab 1857, nach. Die Krisenzeit nach dem 1. Weltkrieg erzwang eine Flurbereinigung unter den Harmonikafirmen, in der „die Markennamen der Gründerzeit, die schon weltweit exportierten, in einem Namen aufgingen: Hohner“ (Tisken, 1997, S. 95).

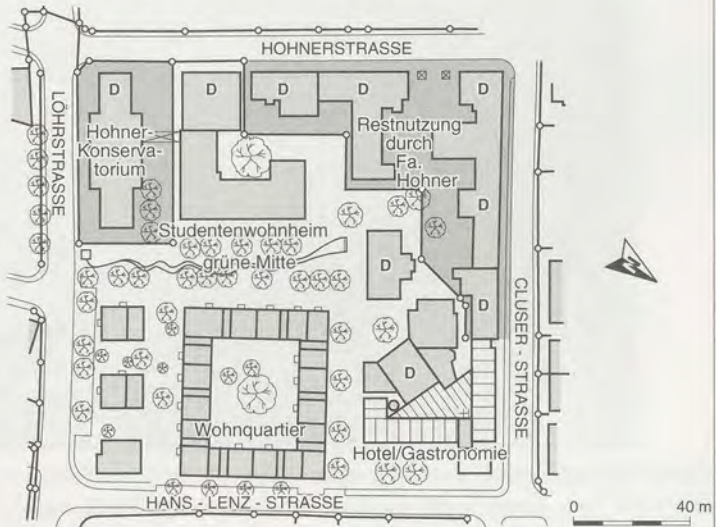
Diese Firma bestimmte die Geschicke Trossingens über lange Jahrzehnte hinweg. In den fünfziger Jahren hatte sie in der Stadt sowie in den Filialen der umliegenden Dörfer rund 5 000 Personen beschäftigt (man vergleiche dazu die 4 300 Arbeitsplätze von heute in ganz Trossingen!). Dann allerdings schlitterte sie aufgrund des weltweiten Wettbewerbs von Billiganbietern und im Anblick der unwägbaren Trends im Unterhaltungsgewerbe in eine bis heute nicht ausgestandene Dauerkrise mit verheerenden Folgen für die Belegschaft. Der bis 1997 auf 470 Mitarbeiter geschrumpfte Personalbestand wurde bis Ende 1998 auf rund 230 abgebaut. Weitere Teile der arbeitsintensiven Mundharmonikafertigung sollen in Billiglohnländer verlagert werden. Alle Bemühungen um Diversifizierung, dann wieder die Besinnung auf das Kerngeschäft, ein übermäßig häufiger Austausch der Geschäftsführer und zuletzt (September 1997) ein Eigentümerwechsel von der Kunz Holding/Gschwend zur HS Investment Group Inc., Tortola/British Virgin Islands ließen das angeschlagene Unternehmen nicht zur Ruhe kommen.

Der – nach eigenen Angaben – Weltmarktführer bei Mundharmonikas und größte Hersteller von Akkordeons in Europa hatte ab 1850 sukzessive das später Hohner-Karree genannte Gelände im Ortskern überbaut (s. Abb. 1 und Foto 6), daneben „Im Tal“ und „Auf dem Schulberg“ die Werke der einstigen Konkurrenten fortgeführt. Letztere Standorte wurden 1983, nachdem die Produktion dort eingestellt worden war, in das städtische Sanierungsprojekt übernommen, um mit dem Verkaufserlös der Firma die Möglichkeit zu bieten, die verbliebenen Arbeitsplätze zu sichern (Schrumpf, 1997, S. 407). Im Westen der Stadt errichtete Hohner auf der „Breite“ eine neue eingeschossige Montagehalle, die den Kern für eine ganz neue Produktionsstätte bilden sollte und 1995 bezogen wurde (s. Foto 7). Am Altstandort verblieben Verwaltung und Lagerhaltung auf

Umnutzung des Hohner - Areals in Trossingen



Bauliche Entwicklung des "Hohner - Karrees" und Baubestand bis Mitte der neunziger Jahre



Künftige Nutzung des "Hohner - Karrees" nach Teilabriss von Fabrikbauten

D = Unter Denkmalschutz

■ Eigentum der Fa. Hohner 1997

Quelle: Angaben der Stadtverwaltung Trossingen



Foto 6: Imposante Straßenfront des Hohner-Karrees in Trossingen. Die denkmalgeschützten Backsteinbauten aus den Jahren 1890 bis 1907 stehen nach Auslagerung der Produktion größtenteils leer. Links Rathaus. Aufnahme 1997.



Foto 7: Hohner-Neubau im Gewerbegebiet "Breite" im Westen von Trossingen. Der welt- bzw. europaweit größte Produzent von Akkordeons und Mundharmonikas wird Ende 1998 voraussichtlich nur noch 200 - von ehemals 5500 - Mitarbeiter beschäftigen. Aufnahme 1997.

einem kleinen Teilstück des Hohner-Karrees. Dessen Osthälfte konnte durch die Ausweisung als förmlich festgelegtes Sanierungsprojekt von der Stadt – mit Hilfe von Landeszuschüssen – erworben werden. Das Angebot von Hohner, auch die Restflächen der Stadt zu übergeben, scheiterte bislang an den nach städtischer Ansicht überhöhten Preisvorstellungen.

Im Rahmen eines von der Stadt Trossingen ausgeschriebenen Investorenwettbewerbes wurden Vorschläge für eine Umnutzung des Hohner-Areals gesammelt. Der daraus hervorgegangene preisgekrönte Entwurf sieht das Karree wie ehemals als bauliches Ensemble, aber künftig mit Wohn- und Geschäftsfunktion, mit Gastronomie und Hotellerie (s. Abb. 1). Dafür war ein Großteil der Fabrikgebäude allerdings nicht geeignet. Ab dem Spätsommer 1996 wurde deshalb alles, was nicht unter Denkmalschutz stand, abgerissen (s. Foto 8), das Gelände eingeebnet (Schrumpf, 1997, S. 419). Bis heute wartet man vergebens auf einen Investor. Ein solcher dürfte auch deshalb schwierig zu finden sein, weil auf ihn oder auf die Stadt die Kosten der Altlastensanierung an Gebäuden zukommen. Laut Kaufvertrag ist die Matthias Hohner AG nämlich nur dazu verpflichtet, Altlasten im Erdboden zu entsorgen.



Foto 8: Mit Ausnahme der denkmalgeschützten Gebäude wurden die Fabrikationsanlagen auf dem Hohner-Karree in Trossingen abgerissen. Als Folgenutzung ist eine Überbauung mit Wohnungen und Geschäften sowie mit einem Hotel- und Gastronomiebetrieb vorgesehen. Aufnahme 1997.

2.4 Interkommunales Gewerbegebiet B 31 in Löffingen

Einen geringeren Landschaftsverbrauch und zudem niedrigere Kosten als bei einer Ausweisung mehrerer kleiner dezentraler Gewerbebestände erhofft man sich durch das Projekt des bei Löffingen entstehenden interkommunalen Gewerbegebietes. Hierzu haben sich die Städte Löffingen und Titisee-Neustadt sowie die Gemeinden Friedenweiler, Feldberg, Lenzkirch, Schluchsee und Breitenau zusammengeschlossen. Sie gründeten einen Zweckverband, dessen Ziel die gemeinsame Erschließung des neuen Gewerbeareals mit Hilfe von Fördermitteln des Landes Baden-Württemberg ist. Ansiedlungswilligen Betrieben steht das Entwicklungsprogramm ländlicher Raum nach Ziel 5b offen, wenn bestimmte Auflagen wie die Schaffung oder zumindest die Sicherung von Arbeitsplätzen erfüllt sind; ein Rechtsanspruch auf die Zuschüsse von 7,5 % bis 15 % (bei Grundversorgung 20 %) an den Kosten besteht allerdings nicht.

Das interkommunale Gewerbegebiet liegt verkehrsgünstig entlang der Bundesstraße 31 nordöstlich von Löffingen. Abstandsflächen sollen die Wohnbebauung in der Kleinstadt von den Betrieben abschirmen; sogar an eine Verlegung der B 31 an die Nordgrenze des Projektgebietes wird gedacht (s. Foto 9). Von dem 23 ha großen Areal wurden 18,6 ha als gewerbliche Nutzfläche und 1,9 ha als Verkehrsfläche erschlossen. 4,3 ha dienen als ökologische Ausgleichsfläche. Das Gelände war Zug um Zug von Landwirten, die ihre Bewirtschaftung einschränkten oder aufgegeben hatten, angekauft worden. 1994 wurde der Antrag auf Zuschüsse für die Erschließung gestellt. Das Land Baden-Württemberg genehmigte diese in Höhe von 1,8 Mio. DM oder 35,7 % der zuwendungsfähigen Kosten von rd. 5,1 Mio. DM und zahlt sie je nach Baufortschritt aus. So kann ein für das voll erschlossene Gelände sehr günstiger Grundstückspreis von DM 70,-/qm offeriert werden.

1996 begannen die Erschließungsarbeiten, dann die Belegung des Areals. Bis Ende 1998 haben sich elf Betriebe niedergelassen, die alle aus Löffingen bzw. seinen Teilorten – zumeist wegen Platzmangels am Altstandort – ausgesiedelt worden waren. Es handelt sich um Handwerker und gewerbenaher Dienstleister, die zusammen rd. 70 Arbeitsplätze bereitstellen. Bis Ende 1999 werden voraussichtlich drei weitere Unternehmen hinzukommen. Schon im Vorfeld des gesamten Vorhabens hatte man das Interesse am neuen Gewerbegebiet ausgelotet und war auf 16 Investitionswillige – sogar aus der Schweiz – gestoßen. Sie sollten in einem ersten Bauabschnitt 170 neue Arbeitsplätze schaffen (Badische Zeitung, 1994). Dem im Aufbau befindlichen Projekt, das von der Westbaur in den Schwarzwald ausstrahlt, könnte Vorbildcharakter zukommen.



Foto 9: Am interkommunalen Gewerbegebiet Löffingen sind Gemeinden aus der Baar und dem Schwarzwald beteiligt. Bis Ende 1998 haben sich hier elf mittelständische Betriebe niedergelassen. Aufnahme 1997.

3. Fazit

Die angeführten sowie weitere untersuchte Fallbeispiele von Revitalisierungen von Gewerbebrachen auf der Baar und in ihren Randbereichen (Lauffenmühle in Blumberg, Dual in St. Georgen, HAU in Schramberg) zeigen, dass Altindustrieanlagen für unterschiedlichste Folgenutzungen in Frage kommen. Nicht nur die Areale, auch aufgelassene Fabrikgebäude können weiterverwendet werden. Deren Abriss oder Erhalt will – ganz abgesehen von denkmalschützerischen Aspekten – gründlich überlegt sein. Dort, wo Altlasten zu beseitigen sind, muss nach einer Sanierung neu gebaut werden.

Ein generelles Nutzungskonzept für die Wiederverwertung von Industriebrachen gibt es nicht. Zu unterschiedlich sind die einzelnen Objekte und die künftig vorgesehenen Funktionen, zu verschieden aber auch die Interessen der Investoren, falls sich solche überhaupt finden. Dass die Revitalisierung von Gewerbebrachen mithilft, Freiraum zu schonen, rechtfertigt erhöhte Anstrengungen und Kosten, soweit diese in einem vertretbaren Rahmen bleiben. Einen nachhaltigen, da sparsamen Umgang mit Freiflächen dürfen auch regionale Ansiedlungsvorhaben auf interkommunalen Gewerbegebieten für sich beanspruchen.

Literatur

- Boelcke, W. A. (1987): Wirtschaftsgeschichte Baden-Württembergs von den Römern bis heute. Stuttgart.
- Borcherdt, Ch. (1987): Die Gegend zwischen Schwarzwald, Bodensee und Südwestalb im ausgehenden 19. Jahrhundert – eine siedlungs- und wirtschaftsgeographische Studie. Tuttligen (= Bd. 1 der Studien des Freilichtmuseums Neuhausen ob Eck).
- Gewerbeansiedlung und Naturschutz (1994): In: Badische Zeitung vom 25.11.1994.
- Häffner, M., Ruff, K. M. u. Schrumpf, J. (1997): Trossingen. Vom Alemannendorf zur Musikstadt. Trossingen.
- Interessengemeinschaft erhaltenswerte Bauwerke und Umwelt Trossingen e.V. (Hrsg.) (1992): Industriearchitektur der Matth. Hohner AG, Trossingen 1992. Trossingen.
- Reichelt, G. (1971): Schwenningen – vom Bauerndorf zum Zentrum der Uhrenindustrie. In: Luftbildatlas Baden-Württemberg, München, S. 68/69.
- Schrumpf, J. (1997): Die Musikstadt auf dem Weg ins dritte Jahrtausend. In: Häffner, M. u.a.: Trossingen. Vom Alemannendorf zur Musikstadt. Trossingen, S. 385–430.
- Stülten, M. (1995): Industriebrachen und ihre Umnutzung – mit Fallbeispielen aus Schramberg, St. Georgen und Villingen-Schwenningen. Unveröff. Zulassungsarbeit zum Staatsexamen. Freiburg.
- Tisken, J. (1997): Der Industriestandort mit dem Musikstadt-Profil. In: 1200 Jahre Trossingen 797–1997. Trossingen, S. 95–98.