

Lange geplant, schnell verkauft

Nicht nur Grundstücke in neuen Wohngebieten sind in Bad Nauheim sehr gefragt, auch Gewerbezellen werden in rekordverdächtiger Zeit verkauft. Gerade mal drei Jahre hat es vom Abschluss der Erschließungsarbeiten im Gewerbeband Frankfurter Landstraße bis zur kompletten Vermarktung gedauert. Doch sowohl bei neuen Wohn- als auch bei Gewerbegebieten stößt die Kurstadt langsam an ihre Grenzen.

Von Bernd Klühs

Viel schneller als die Planung des Gewerbebands Frankfurter Landstraße, die mehr als elf Jahre in Anspruch genommen hatte, verlief die Vermarktung der zwölf zwischen 2000 und 40 000 Quadratmeter großen Grundstücke. Nach drei Jahren sind so gut wie alle Parzellen veräußert. »Es gibt noch ein 10 000 Quadratmeter großes Areal, das aber bereits reserviert ist. Der zügige Verkauf der Flächen ist ein Erfolg, der für die Attraktivität Bad Nauheims auch als Firmenstandort spricht«, sagt Bürgermeister Armin Häuser. Die verkehrsgünstige Lage, die gute Infrastruktur der Stadt und marktgerechte Preise nennt er als wichtige Argumente gegenüber potenziellen Investoren.

Die Automobilbranche steht im Gewerbeband im Mittelpunkt. Eine Art »Leuchtturmfunktion« schreibt der Bürgermeister der Firma Ford Kögler zu, die von Friedberg nach Bad Nauheim umzieht. Am südlichen Ende des Areals entsteht ein imposanter Bau für knapp 100 Mitarbeiter, der im Sommer eingeweiht werden soll. Firmenchef Hermann Kögler hat sich allerdings viel mehr vorgenommen. Er hat eine Kaufoption für ein weiteres Grundstück gezogen, insgesamt gehören dem Unternehmen nun 42 000 Quadratmeter. »Parallel zur Errichtung des Neubaus wird ab dem Frühjahr die Freiluftausstellungsfläche angelegt. Dann folgt eine Werkstatterweiterung. Insgesamt wird die Bauzeit fünf Jahre betragen.« Die Entscheidung für den neuen Standort war Kögler nicht schwergefallen. Alles entscheidender Punkt sei die »AAA-Lage« mit guter Sichtbarkeit und direktem Anschluss an zwei Bundesstraßen gewesen. Die Kooperation mit der Stadt bezeichnet er als sehr gut. Die notwendige B-Plan-Änderung habe zwar für



Eine »Leuchtturmfunktion« schreibt Bürgermeister Armin Häuser der Ansiedlung von Ford Kögler zu, dessen neuer Firmensitz noch im Bau ist. Zahlreiche andere Betriebe der Automobilbranche haben sich ebenfalls im Gewerbeband niedergelassen.

Verzögerungen gesorgt, was aber absehbar und unproblematisch gewesen sei. »Ich stehe nicht unter Zeitdruck«, sagt Kögler.

Neben dem Ford-Händler haben sich ein weiteres Autohaus, Werkstätten, der Vergölst-Reifenservice, Kfz-Gutachter und ein Karosseriebauer bereits im Gewerbeband angesiedelt. Außer dem Kögler-Firmensitz sind weitere Gebäude im Bau oder erst in der Planungsphase. Das gilt auch für zwei Unternehmen, die nicht aus der Automobilbranche stammen. Bei der Inconso AG handelt es sich um ein IT-Unternehmen, das auf Logistik spezialisiert ist. Diese Firma ist bislang ebenso in der Dieselstraße zu finden wie die Spedition Kahlert. Inconso und Kahlert wollen in diesem Jahr mit der Errichtung ihrer Neubauten beginnen.

Viel Parkraum, gute Anbindung

Die Mehrzahl der Betriebe, die sich im Gewerbeband niederlassen, ziehen innerhalb Bad Nauheims um. Inconso und Kahlert gehören zu diesem Kreis, außerdem die Firma Vergölst oder das Autohaus DIL. Zu den Unternehmen, die sich für Bad Nauheim als neuen Standort entschieden haben, zählt die Dexturis GmbH, die als Generalunternehmer und Betreuer von Bauprojekten auftritt. Die Firma hat unter der Anschrift Auf dem Hohenstein 1 einen Neubau errichtet. Im Herbst 2014 zog Dexturis von Langgöns nach Bad Nauheim um, in den dritten Stock des neuen Gebäudes. Die restlichen Büroflächen wurden verkauft oder vermietet. Das Konzept hat offenbar gut funktioniert, denn Dexturis will draufsetzen. »Wir haben das benachbarte Grundstück reserviert und werden dort eine Kopie des bestehenden Gebäudes errichten«, sagt Geschäftsführer Peter Bach.

Bach setzt ganz auf Bad Nauheim. Zunächst ist er privat umgezogen, dann folgte die Firma. »Ich wollte einen kurzen Weg zur Arbeit für alle Angestellten, die in der Wetterau oder im südlichen Vogelsbergkreis wohnen«, erklärt der Geschäftsführer. Den Standort im Gewerbeband habe er gewählt, weil es – anders als in der Innenstadt – genügend Parkraum gebe. Die sehr gute Verkehrsanbindung mit schneller Erreichbarkeit der A5 und A45 sei ebenfalls wichtig. »Wir sind sehr zufrieden. Die Kooperation mit der Stadtverwaltung war gut«, sagt Bach.

Dexturis ist auch geschäftlich in Bad Nauheim aktiv. Das ehemalige Hotel »Sonnen-

hof« in der Mondorfstraße wurde in sechs Wohnungen verwandelt, in absehbarer Zeit werden Peter Bach und seine Mitarbeiter das Gelände der Spedition Kahlert in der Dieselstraße mit sieben mehrgeschossigen Häusern bebauen, die Raum für 41 Eigentumswohnungen bieten.

Keine freien Gewerbeflächen mehr

Grundstücke für ansiedlungswillige Unternehmen hat Bad Nauheim jetzt kaum mehr zu bieten. Das weiß auch Bürgermeister Häuser, der deshalb 2015 einen Auftrag an eine Planungsfirma vergeben hat. »Der Externe soll schauen, ob der Flächennutzungsplan modifiziert werden kann«, sagt der Rathauschef. Wo er sich ein neues Gewerbegebiet vorstellen kann, möchte Häuser zum jetzigen Zeitpunkt nicht sagen. Das Konzept des Planungsbüros soll im Februar oder März vorliegen. Gewisse Möglichkeiten zur Unternehmensansiedlung sieht der Bürgermeister im Gewerbegebiet Am Taubenbaum, das neu strukturiert werden könne.

Das Planungsbüro soll sich übrigens nicht nur mit dem Thema Gewerbe, sondern auch mit Wohnen beschäftigen. Bis 2018 soll das Neubaugebiet Bad Nauheim Süd im Anschluss an den Friedhof entwickelt werden. Danach sind auch in Sachen Wohnen die Grenzen des Wachstums vorerst erreicht.

Fast zwölf Jahre Vorbereitung

Manchmal mahlen die Mühlen der Bürokratie wirklich langsam. Bereits Ende 2000 hatten die Verantwortlichen in der Kurstadt beschlossen, zwischen Bad Nauheim und Friedberg ein neues Gewerbegebiet zu entwickeln. Es sollte allerdings noch fast zwölf Jahre dauern, ehe mit der Erschließung begonnen werden konnte.

Zunächst musste die Stadt das rund 18 Hektar große Gelände in ihren Besitz bringen. Ein Verkehrsgutachten, archäologische Grabungen und die Umsiedlung von Zauneidechsen waren weitere erforderliche Schritte. Die Erschließung des Gewerbebands Frankfurter Landstraße, die sich die Stadt 1,4 Millionen Euro kosten ließ, war nach etwa neun Monaten Ende 2012 abgeschlossen. (bk)



Die Firma Dexturis hat ihren Neubau 2014 eingeweiht. (Fotos: Nici Merz)