

Gemeinsame Presseinformation der Städte Heidelberg und Leimen

Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet: Fördermittel für Flächenkauf und Hallensanierung Heidelberg und Leimen arbeiten an nächsten Schritten zur Weiterentwicklung des Areals

Die Städte Heidelberg und Leimen entwickeln und vermarkten an ihrer Gemarkungsgrenze gemeinsam ein Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet. Mit 3,2 Millionen Euro hat es jüngst die höchste Fördersumme aller vom Land Baden-Württemberg bezuschussten Projekte im Rahmen der Städtebauförderung erhalten. Der von Heidelberg und Leimen getragene Zweckverband hat am Montag, 17. Juli 2023, bei einem Besuch von Christiane Staab, Landtagsabgeordnete und Vorsitzende des Landtagsausschusses für Landesentwicklung und Wohnen, darüber informiert, wie die Städtebauförderung zur Weiterentwicklung des Areals genutzt werden soll.

Bei dem Termin wurde auch die denkmalgeschützte, ehemalige Eternit-Produktionshalle besichtigt. Mit ihrer Größe von rund 2,5 Hektar - das entspricht annähernd vier Fußballplätzen - ist sie ein eindrucksvolles Zeugnis ehemaliger Industriekultur. Die Sanierung der Halle bildet - neben dem Ankauf von Grundstücken - eine der zentralen Maßnahmen, für die die Fördergelder aufgewendet werden sollen.

Leuchtturmprojekt im Land

„Wir sind sehr dankbar für diese großzügige Förderung. Sie unterstreicht die Bedeutung, die man auch im Land diesem Projekt entgegenbringt und ist zugleich auch ein Sinnbild für die gute interkommunale Zusammenarbeit zwischen Heidelberg und Leimen. Innerhalb Baden-Württembergs ist das ein Leuchtturmprojekt, das beide Kommunen zum Wohl der Bürgerinnen und Bürger weiter energisch vorantreiben werden“, sagte Hans D. Reinwald, Oberbürgermeister der Stadt Leimen und Vorsitzender des Zweckverbandes Interkommunales Gewerbegebiet.

Heidelberg's Oberbürgermeister Eckart Würzner, stellvertretender Vorsitzender des Zweckverbandes, ergänzte: „Wir brauchen dringend Entwicklungsflächen für Gewerbe und

Industrie. Das Interkommunale Gewerbegebiet mit Leimen bietet uns und den Unternehmen diese wertvolle Perspektive. Das Projekt ist ein hervorragendes Beispiel dafür, wie die Zusammenarbeit zwischen zwei Städten Früchte tragen kann. Die Zuweisung der höchsten Fördersumme in Baden-Württemberg zeigt, dass das Gebiet ein Vorzeigeprojekt mit landesweiter Strahlkraft ist. Mit der Förderung wollen wir strategisch wichtige Grundstücke ankaufen und in die Sanierung der imposanten ehemaligen Eternit-Produktionshalle investieren, die eine Schlüsselrolle bei der Entwicklung des Areals einnimmt.“

„Wir verfolgen ein klares Ziel: die Weiterentwicklung einer großen, künftig brachliegenden Industriefläche zu einem gut erschlossenen und diversifizierten Gewerbe- und Industriegebiet mit Schwerpunktbranchen und einer hohen gewerblichen Arbeitsplatzdichte“, sagte Jürgen Odszuck, Erster Bürgermeister von Heidelberg und stellvertretender Zweckverbands-Vorsitzender: „Für die Beschäftigten wollen wir eine hohe Aufenthaltsqualität schaffen. Mit Mehrfachnutzungen in die Höhe können wir viele Arbeitsplätze ansiedeln und zugleich attraktive Frei- und Grünräume erschließen - dadurch schaffen wir ein Gewerbe- und Industriegebiet, das auf den Klimawandel reagiert und einen aktiven Beitrag zur Resilienz leistet. Das Gebiet soll perspektivisch sowohl CO2-neutral versorgt werden als auch klimaneutral produzieren.“

Christiane Staab, Landtagsabgeordnete und Vorsitzende des Landtagsausschusses für Stadtentwicklung und Wohnen, erklärte: „Mit den Mitteln der Städtebauförderung versuchen wir in Baden-Württemberg, Städte und Gemeinden in ihrer individuellen Entwicklung zu unterstützen. Auf allen Ebenen ist festzustellen, dass Finanzmittel und Personalressourcen und Flächen knapper werden. Dieses interkommunale Gewerbegebiet Heidelberg-Leimen zeigt, wie durch kluge Zusammenarbeit alle drei Problemfelder in eine Chance umgewandelt werden können. Gemeinsam kommt man weiter, indem man die Potenziale beider Städte zusammenspannt und an guten Lösungen arbeitet. Nicht jeder muss alles neu und alleine machen, sondern bereits bestehende Flächen werden gemeinsam in eine gute Zukunft entwickelt. Dadurch kann neues Gewerbe den Bestand ergänzen, zukunftsfähige Arbeitsplätze geschaffen und die Gewerbesteuer als solide Einnahmequelle für Heidelberg und Leimen gesichert werden.“

Ehemalige Produktionshalle: Raum für innovative Konzepte mit kleinen Gewerbeeinheiten

Die ehemalige Eternit-Produktionshalle bildet einen städtebaulichen Identifikationspunkt für das Areal. Zusammen mit dem ebenfalls von Ernst Neufert gebauten Werkstatt- und Sozialgebäude nördlich der Halle können die beiden denkmalgeschützten Gebäude mit ihrem Ambiente einen Nukleus für einen besonderen, industriell-gewerblich geprägten Raum bilden, der auf das gesamte Gebiet ausstrahlt. Die Produktionshalle kann im Inneren Raum für neue innovative Konzepte mit kleineren vernetzten Gewerbeeinheiten bieten („Haus-in-Haus-Konzept“). Neben den Eternit-Hallen gibt es auf dem Gelände nebenan mehrere Gebäude

wie ein ehemaliges Verwaltungsgebäude und ein Schwimmbad, die im Zuge einer Sanierung einer neuen gewerblichen Nutzung zugeführt werden können und weitere räumliche Identifikationspunkte für das Gebiet und deren Transformation bilden sollen.

Der Nukleus mit den Eternit-Hallen liegt an der geplanten neuen Verbindungsstraße von der L 594 quer über das Eternitgelände in westlicher Richtung zur L 600 auf Leimener Gemarkung. Hier kann ein Knotenpunkt zum nördlich gelegenen Gewerbegebiet Rohrbach-Süd mit einer Nord-Süd-Verbindung hergestellt werden und zu einer spürbaren Entlastung der zwei Knotenpunkte an der Karlsruher Straße führen. Die Verbindungsstraße mit Anschluss an das überörtliche Netz wird zugleich Leimener Wohngebiete von Gewerbeverkehr entlasten. Neben Autoverkehr, Fuß- und Radwegen soll die in Ost-West-Richtung führende Verbindungsstraße eine Straßenbahntrasse aufnehmen, die an die Gleise von Heidelberg-Rohrbach nach Leimen anbinden. Mit der durch das Gebiet verlaufenden Straßenbahn mit Haltestellen soll ein neuer S-Bahn-Haltepunkt an der Bahnstrecke Heidelberg - Karlsruhe angebunden werden.

So geht's weiter

Der Zweckverband arbeitet derzeit im Rahmen eines Ateliervfahrens gemeinsam mit renommierten Büros an der Erstellung eines grundstücksscharfen Rahmenplans für das Interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet. Der Rahmenplan wird die Entwicklungspotenziale des Areals und die Perspektiven für die künftige Nutzung ausweisen. Die Fertigstellung ist bis Ende 2023 geplant. Der Rahmenplan soll in die bereits laufenden vorbereitenden Untersuchungen einfließen. Im Frühjahr 2024 soll eine förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgen.

Hintergrund: Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen

Das Interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen wird im Bereich der Gemarkungsgrenze beider Städte entwickelt. Hier grenzen die Industrie- und Gewerbegebiete Rohrbach-Süd und Leimen-Nord direkt aneinander. Das interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet umfasst eine Fläche von circa 99 Hektar - das entspricht etwa 140 Fußballfeldern - und ist damit das größte Interkommunale Gewerbegebiet im Land Baden-Württemberg. Davon befinden sich rund 44 Hektar auf Heidelberger und 55 Hektar auf Leimener Gemarkung, darunter auch die ehemalige Deponie Fautenbühl.