



Stadt Walldorf
Herrn Bürgermeister Matthias Renschler
Nußlocher Straße 45
69190 Walldorf

25.07.2025

Flächenpotential in Walldorfs Gewerbe- und Industriegebiet

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Renschler,

die SPD-Fraktion beantragt die **Re-Analyse und Neuauflage der Unternehmens- und Eigentümerbefragung**, die 2014 durchgeführt wurde (Bezug: u.a. beigefügter RNZ-Artikel von 2014) **und ein daraus abzuleitendes Flächen- und Ansiedlungsentwicklungskonzept**.

Begründung:

Freie Gewerbeflächen sind in Walldorf rar. Sowohl die Binnenentwicklung als auch Neuansiedlungen sind daher schwierig. Wir wollen gemeinsam mit den Unternehmen die Attraktivität unseres Gewerbegebietes erhalten und weiter ausbauen. Die Stadt Walldorf braucht zur Moderierung dieses Prozesses entsprechende Analysen und ein ständig fortzuschreibendes Konzept.

A handwritten signature in blue ink, reading "A. Schröder-Ritzrau".

SPD-Fraktion
Dr. Andrea Schröder-Ritzrau

Im Industriegebiet liegt Potenzial brach

Stadt Walldorf will einen Modernisierungsprozess anstoßen – Erster Schritt: Unternehmens- und Eigentümerbefragung

Walldorf. (rö) Das Gewerbegebiet Süd, in Walldorf auch „Industriegebiet“ genannt, ist in die Jahre gekommen. Damit an dem produktiven Gewerbestandort, an dem sich zwischen den Heidelberger Druckmaschinen und der SAP AG zahlreiche kleinere und mittlere Betriebe angesiedelt haben, auch künftig erfolgreich gearbeitet werden kann, will die Stadt einen Modernisierungsprozess anstoßen. Bürgermeisterin Christiane Staab sieht „ein gut funktionierendes Gewerbegebiet, das eigentlich intakt ist“. Trotzdem sehe man den Bedarf, bereits heute tätig zu werden, denn es gebe doch auch „einige unschöne Flecken“ und aus verschiedenen Gründen brachliegendes Potenzial. Innenentwicklung sei eine sehr langfristige Aufgabe, „dafür braucht man einen langen Atem“, ergänzte Stadtbaumeister Andreas Tisch jetzt in einem Pressegespräch, in dem der Startschuss für die Modernisierung – eine Unternehmens- und Eigentümerbefragung – vorgestellt wurde.

Als Partner hat sich die Stadt die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH mit ins Boot geholt. Gemeinsam mit dem städtischen Wirtschaftsförderer Marc Massoth hat deren Projektleiter Jürgen Mühlbacher in einem ersten Schritt einen Fragebogen erarbeitet, der in diesen Tagen an 450 Unternehmen und 300 Eigentümer versandt wird. „Wir wollen die Unternehmen mitnehmen“, sagte Massoth. Walldorf sei ein attraktiver Standort, unter anderem der günstigen Verkehrsanbindung und des niedrigen Gewerbesteuersatzes wegen. Man habe zahlreiche Anfragen von Firmen, „aber oft nicht die passenden Flächen“. Diese müsse man im Bestand entwickeln. Manche Grundstücks- und Gebäudegrößen entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen des Gewerbeimmobilienmarkts, mitunter gebe es auch durch Betriebsaufgaben freie Flächen, die wieder einer wirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können.



Damit das Gewerbegebiet Süd auch in Zukunft noch gut funktioniert, will die Stadt Walldorf einen Modernisierungsprozess einleiten. Erster Schritt ist eine Umfrage unter den ansässigen Unternehmen und Grundstückseigentümern. Foto: Pfeifer

Um einen Überblick zu gewinnen, sei es wichtig, so Andreas Tisch, von den bereits am Standort angesiedelten Unternehmen zu erfahren, „was sie vorhaben, wie sie denken, welche Sorgen sie haben“. Das möchte man mit der Umfrage erreichen, von der man für ein aufschlussreiches Ergebnis hofft, dass mindestens jeder dritte Fragebogen auch wieder zurückkommt. Die Frist wurde auf 4. Juli festgelegt. „Diejenigen, die dort arbeiten, müssen uns sagen, was sie brauchen“, appelliert Bürgermeisterin Staab

an die angeschriebenen Unternehmen, sich rege zu beteiligen.

„Das Projekt hat auch aktivierenden Charakter“, sieht Jürgen Mühlbacher ein Signal an die Unternehmen, dass der Stadt deren Bedürfnisse wichtig seien. Datenschutz sei selbstverständlich, so Mühlbacher. Neben Informationen zum Unternehmen wird auch Allgemeines zum Wirtschaftsstandort abgefragt, aber beispielsweise auch, ob es Probleme mit der Grundstücksnutzung in der Nachbarschaft gibt, ob geplant ist, am Standort

zu investieren, oder ob eine Veräußerung angedacht ist. Die Ergebnisse sollen im Herbst vorliegen. „Ich denke, dass man damit dann sehr gut arbeiten kann“, sagte Mühlbacher.

Wenn es später an konkrete Maßnahmen geht, die sich aus den Ergebnissen der Umfrage ergeben, will man diese laut der Bürgermeisterin „so behutsam“ durchführen, „dass keiner Angst haben muss“. Denn eine Modernisierung im Bestand sei wie „eine Operation am offenen Herzen“.