



Direkt an der A 81-Anschlussstelle Zuffenhausen und an Müllerheim angrenzend liegt die ausgewiesene Fläche für einen Gewerbeschwerpunkt – verhandelt wird aber auch mit Eigentümern der weitaus größeren Grundstücke nördlich davon (oben rechts). Foto: Werner Kuhnle

Korntal-Münchingen 19.11.2021

## Leuchtturm an falscher Stelle?

**Die Pläne für den Regionalen Gewerbeschwerpunkt schreiten voran. Nun wird bekannt, dass offenbar die meisten Grundstückseigentümer zum Verkauf bereit sind, und auch, für wen: Porsche. Doch es gibt ebenso Skepsis und Kritik.**

Korntal-Münchingen. Nein, mit Superlativen wird derzeit in Korntal-Münchingen nicht gezeigt. Sei es bei der Haushaltseinbringung, die ein drastisches Bild der Finanzsituation zeigte – bedingt vor allem durch den Einbruch bei den Gewerbesteuerereinnahmen um sieben Millionen Euro seit 2020, auch 2022 liege man mit 12,3 rund 1,2 Millionen Euro unter dem Plan vor Corona –, aber auch bei den Wegen aus der Krise. Mehr denn je ruhen nun Hoffnungen auf der bereits 2014 vom Verband Region Stuttgart (VRS) als Regionalem Gewerbeschwerpunkt ausgewiesenen Fläche bei Müllerheim.

Und die soll nicht weniger werden als ein „innovatives, zukunftsorientiertes Vorbildprojekt mit überregionaler Strahlkraft“, wie das der Erste Beigeordnete Alexander Noak in seiner Haushaltsrede formulierte, mit produzierendem Gewerbe unter der Erde und Büros, sozialer Infrastruktur und ganz viel Grün darüber, so wie das jüngst im Jugendgemeinderat mit Illustrationen wie aus einer anderen Welt präsentiert wurde. „Wenn, dann muss etwas Großartiges herauskommen“, sagte Noak aber auch – denn die 25 Hektar gelten als einige der besten Ackerböden im Kreis, sie dürften nicht für ein 08/15-Gewerbegebiet geopfert werden. Doch kann all das überhaupt so funktionieren?

Machbar?

Noch ist offen, ob das Gebiet realisiert wird. Abhängig ist das von der Verkaufsbereitschaft der rund 500 Grundstückseigentümer, viele davon in Erbengemeinschaften. 90 Prozent seien aber (zu 100 Euro pro Quadratmeter) bereit, hatte der von der Stadt beauftragte Architekt Wolfgang Frey schon im Oktober gesagt. Doch so mancher im Ort bezweifelt das, zumal die Verträge vorsehen, dass die Ackerbesitzer fünf Jahre daran gebunden sind, der Investor aber binnen dieses Zeitraums wieder zurückziehen kann. Offiziell bekanntgegeben wurde dessen Name noch nicht, Porsche wurde aber schon gegenüber Interessensgruppen genannt.

Vor der Zustimmung zu weiteren Schritten, die Anfang 2022 erfolgen soll, benötigen Stadt und Gemeinderat aber auch Zusagen zu ihren Nachhaltigkeitskriterien. Ideen gibt es reichlich. So hatte der Gemeinderat schon eine Nullemission beschlossen, Abfälle sollen in eine Biogasanlage kommen, deren Gas für den Betriebsverkehr und die Abwärme für die Heizung genutzt werden könne. Auch soll kein Tropfen Wasser verschwendet werden. Tolle Visionen, richtig ökologisch, loben BUND und Nabu. Aber sie sagen auch: „Diese Ideen sind auf der falschen Stelle geplant.“ Auf einer Industriebrache wären sie ideal – doch die gebe es in dieser Größe weder in der Stadt noch in der Region.

Nachhaltig?

Die Umweltschützer haben sich nun an Bürgermeister und Stadträte – Artikel im Amtsblatt wurden dort mit Verweis auf die Statuten abgelehnt – gewandt und erinnern nicht nur an die Bedeutung des Gebiets für Landwirtschaft und Tiere, speziell für die bedrohten Rebhühner. Sondern auch an die Funktion als Frischluftschneise und Naherholungsraum, der beschädigt würde. Die Pläne seien daher alles andere als nachhaltig, auch wenn dieser Begriff derzeit inflationär verwendet werde.

Eine weitere Sorge gibt es, weil Frey mit den Eigentümern von rund 70 Hektar gesprochen hat. Vor allem nördlich des vom VRS genannten Bereichs, bis zum Möglinger Weg und dem Kaiserstein, gibt es größere Flächen – würde das Gebiet dort realisiert, wären die schmalen Ackerstreifen nahe der B10 auch nicht mehr nutzbar, sagt Günter Zerweck vom Nabu. Und in der Tat: Ein „Grünraum“ zwischen Gewerbe ist aus regionalplanerischer Sicht auch gar nicht gewollt, so VRS-Direktor Jürgen Kiwitt. „Zwischen Müllerheim und dem Porsche-Vorhaben passt kein Traktor.“

Doch was ist überhaupt mit der nun kursierenden Gesamtfläche? Dass Frey mit weiteren Eigentümern spreche, sei kein Problem, schließlich könnten ja Tauschflächen notwendig werden. Generell erfolge die regionalplanerische Auswahl auch nicht trennscharf, man kenne schließlich nicht die Grundstücksgrenzen und -verhältnisse, so Kiwitt. Zudem sei der Maßstab des Regionalplanes „wesentlich gröber“, den „Ausformungsspielraum“ gibt er mit bis zu 50 Metern an. Und bei größeren Verschiebungen sei immer noch ein Zielabweichungsverfahren möglich.

Lohnenswert?

Im Jugendgemeinderat hatte es nach der Präsentation der Pläne nur wenig Redebedarf gegeben – bis auf die Frage, ob sich das denn rechne für die Stadt, schließlich seien die Lösungen für die Versorgung und den angedachten ÖPNV-Anschluss mit Stadt- oder Seilbahn teuer. Doch dafür sei der Hauptinvestor zuständig. Für das „Hunderte von Millionen

Euro“ teure Vorhaben bedürfe es also „hochfinanzstarker Unternehmen. Und die werden es auch machen“, so Bürgermeister Joachim Wolf.

Details gab er nicht – und auch von Porsche heißt es auf die Frage nach konkreten Plänen nur allgemein: „Wir unterstützen gerne Projekte, die einen Mehrwert für die Region haben und vor allem unserem ganzheitlichen Ansatz der Nachhaltigkeit entsprechen: ökologisch, ökonomisch und sozial.“ Das gelte auch für die Gewerbegebietspläne in Schwieberdingen.

Doch schon andere Porsche-Standorte wie Hemmingen oder Weissach hatten zu spüren bekommen, dass das Unternehmen nun zu VW mit Sitz in Wolfsburg gehört und dort veranlagt wird. Zudem könnten die Investitionskosten verrechnet werden, so Zerweck, und auch später stehe die Kalkulation auf „sehr unsicheren Füßen“. Oder, wie es der BUND deutlicher formulierte: „Es ist ja bekannt, wie trickreich Unternehmen ihre Steuerlast zu mindern verstehen.“ Und noch immer steht auch die immer wieder geäußerte Befürchtung im Raum, dass am Ende doch viel Fläche für Logistiker abgegeben werde, die außer Verkehr wenig einbringen – oder eben die hehren Nachhaltigkeitsziele doch dem Geld geopfert werden.

Und auch Alexander Noak und Joachim Wolf sind am Ende vorsichtig, als es um die möglichen Steuermehreinnahmen ging. Ein Büro habe vor Jahren mal „ganz grob“ einen Wert von 120000 Euro pro Hektar geschätzt, mache rund drei Millionen pro Jahr – allerdings auf die gesamte Stadt gemittelt. „Und ich lege mich auch nicht fest, ob es die Hälfte oder das Doppelte wird. Mir geht es nur darum, dass Sie erkennen, dass das Gewerbegebiet ein Befreiungsschlag für uns sein kann.“

Autor: Julia Schweizer