

Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (1995)

Heft: 4

Artikel: Entwicklungen im Grenzraum Schaffhausen : Lehrbeispiel Industriepark

Autor: Gatti-Sauter, Susanne

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-957571>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 14.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Entwicklungen im Grenzraum Schaffhausen – Lehrbeispiel Industriepark

► Susanne Gatti-Sauter

Infolge des wirtschaftlichen Strukturwandels bestehen beidseits der Grenzen Überkapazitäten an Industrie- und Gewerbeflächen. Eine teilweise Öffnung der Industriezonen für Dienstleistungen wird in Schaffhausen diskutiert, in Gottmadingen (D) durch einen «Industriepark» praktiziert.

Zur Situation im Grenzraum

Grenzüberschreitende Aktivitäten gelten beim Schaffhauser Gewerbe gemäss der jüngsten Umfrage des kantonalen Gewerbeverbandes als etablierte Gepflogenheiten und sollen ausgebaut werden. Dieselbe Umfrage hat ergeben, dass 59 % der befragten Firmen Grenzgänger beschäftigen. Der Anteil deutscher Arbeitnehmer ist bei Betrieben mit über 21 Beschäftigten deutlich höher als bei jenen mit weniger Arbeitskräften. Im Dienstleistungs- und Baugewerbe sind absolut und prozentual die meisten Grenzgänger angestellt. Die Zahl der Grenzgänger ist seit 1991 markant zurückgegangen. Wie auch in der übrigen Schweiz haben sie die Rezession stark zu spüren bekommen.

Obwohl viele Deutsche ihrem Erwerb in Schaffhausen nachgehen, verlagern Schweizer Firmen ihren Sitz in den deutschen Grenzraum oder gründen dort eine Filiale, um ihren Absatzmarkt zu vergrössern und die Vorteile des EU-Raums zu nutzen. Die Unternehmer können unter einem grossen Angebot an Industrie- und Gewerbeflächen auswählen. Wie in der Schweiz haben die deutschen Gemeinden Flächen für Gewerbe und Industrie ausgeschieden. Grosse Teile dieser Areale sind ungenutzt oder wieder brach gefallen. In Anbetracht der gesamtwirtschaftlichen Umstrukturierung besteht ein Überangebot an bebauten und unbebauten Industrie- und Gewerbeflächen. Diese Situation zeigt sich auch in der Stadt Schaffhausen. Zurzeit wird im Rahmen einer Teilrevision des Zonenplans eine wenigstens teilweise Öffnung der Industriezonen für Gewerbe und Dienstleistungen in Erwägung gezogen.

Gottmadingen: ein inovativer Industriepark

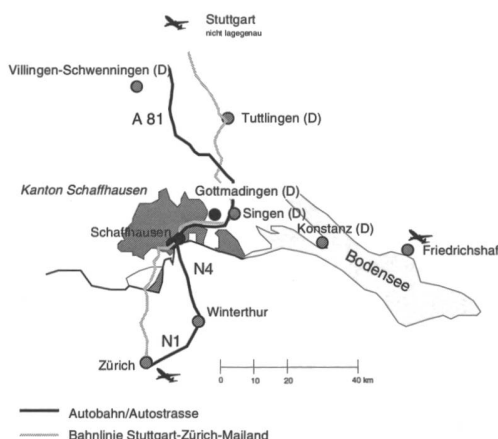
Im deutschen Gottmadingen bestand eine ähnliche Fragestellung. Es ging um eine Industriebranche der Firma Fahr Landmaschinen, die revitalisiert werden sollte. Zu diesem Zweck wurde eine Trägerschaft gebildet, die den Industriepark Gottmadingen schuf.

Die Industriepark Gottmadingen AG (IPG.), eine Tochterunternehmung der Landeskreditbank von Baden-Württemberg, umfasst ein 40 ha grosses erschlossenes Areal mit zum Teil bereits überbauten Grundstücken. Das Gebiet ist mit einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgestattet, das Bauhöhen bis zu 30 m zulässt. Dies ermöglicht die Erteilung von Baubewilligungen innerhalb von nur 4 bis 8 Wochen, da keine Rekurse mehr eingereicht werden können. Zudem hat die Geschäftsleitung einige ausführungsfähige Projekte in der Schublade, die je nach Bedürfnis realisiert werden können. Neben den renovierten alten Gebäuden sind bereits neue Lagerhallen und Gewerbehäuser erstellt worden. Bei der Raumaufteilung wird grosser Wert auf Flexibilität gelegt. Ein Gewerbehäuser zum Beispiel verfügt über Büro-, Gewerbe- und Lagerflächen, die nebeneinander liegen und beliebig zusammengesetzt werden können. Das Gewerbehäuser II, das erst im Entstehen aber bereits vermietet ist, verfügt über eine Fläche von 2200 m², davon sind 600 m² für Büros,

Développement dans la zone frontalière de Schaffhouse – le modèle "Industriepark"

Suite aux changements structurels intervenus dans l'économie, on trouve de part et d'autre de la frontière une surcapacité de surfaces industrielles et artisanales. Tandis que l'ouverture partielle des zones industrielles aux services est à l'étude à Schaffhouse, elle est mise en pratique au moyen d'un "parc industriel" (Industriepark) à Gottmadingen (All).

Der Industriepark wirkt mit der Nähe zu den Flughäfen Kloten, Stuttgart und Friedrichshafen, mit der Lage an der Bundesstrasse 34 zwischen zwei nahen Autobahnanschlüssen (A81) und der Grenznahe. Zudem verbindet ein Stammgleis den Industriepark mit der Bahnstrecke Stuttgart-Zürich-Mailand. Im benachbarten Singen findet der Hupac-Verlad statt.



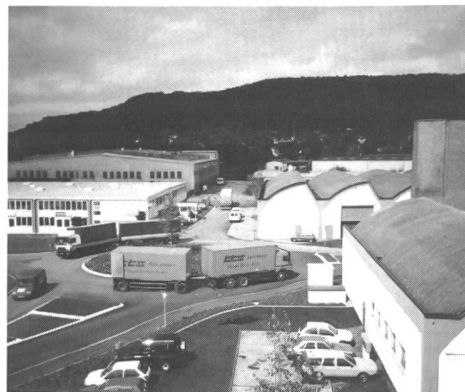
Der Branchenmix im Industriepark bei den mehr als 70 ansässigen Firmen sieht folgendermassen aus:

- Umwelttechnik
- Industrieservice
- Logistik
- Handel
- Elektronik
- Handwerk
- EDV
- diverse Dienstleistungen
- Forschungs- und Technologieberatung durch das Technologietransferzentrum der Steinbeiss-Stiftung für Wirtschaftsförderung in Baden-Württemberg
- Verbrauchermärkte Aldi und Pfannkuch (im Bau)

Industriepark Gottmadingen: Zentraler Erschliessungskreis für Verkehr und Versorgung. Links im Bild ein Neubau mit Büros an der Front und im Längsteil Gewerberäume. Rechts im Bild ein renovierter Gebäudekomplex der Firma Fahr.

aufgeteilt in Basiseinheiten von 22 m², 1100 m² für das Gewerbe mit einer Modulgrösse von 110 m² und 500 m² für Lager reserviert. Kundenwünsche können daher leicht berücksichtigt werden. Benötigt eine Firma mehr Raum, so kann auf ihr Bedürfnis im gleichen Haus oder wenigstens im Industriepark eingegangen werden. Von dieser attraktiven Möglichkeit wurde bereits Gebrauch gemacht.

Für Räume verlangt der Industriepark als privatwirtschaftliches Unternehmen Marktpreise. Im Gegensatz zu Gewerbegebieten werden Dienstleistungen von der Unternehmens- bis zur Bauberatung angeboten, die sich von der Planung bis zur Bauausführung erstreckt. Hilfe wird in Steuerfragen und beim Beantragen von Fördergeldern geboten. Die Verbindung zur Landesbank, die vom Land Baden-Württemberg auch zur Wirtschaftsförderung beauftragt ist, erleichtert daher den Weg zur Gewährung vergünstigter Kredite. Zudem hat das im Industriepark Gottmadingen ansässige Technologie-Transfer-Zentrum der Steinbeiss-Stiftung zum Ziel, Wissen aus der Forschung in die Betriebe zu bringen und berät auch Firmengründer. Bereits 15 Schweizer Firmen nutzen die Vorteile, die der Industriepark und Deutschland bieten.



Rundbuck: eine traditionelle Gewerbezone

Eine Gemeinde von vergleichbarer Grösse wie Gottmadingen (10'000 Einwohner) ist die Schaffhauser Vorortsgemeinde Neuhausen am Rheinfall. Die Standortgemeinde des Hauptsitzes der Schweizerischen Industrie-Gesellschaft SIG, hat in den siebziger Jahren über 1000 Arbeitsplätze verloren. Im knapp 8 ha grossen Gewerbegebiet Rundbuck sollte wenigstens ein Teil dieses Verlustes wettgemacht und Gewerbetreibenden ein guter Start ermöglicht werden. Da der flächenmässig kleine Industrieort über keine zusätzlichen Platzreserven verfügt um die Gewerbezone zu erweitern, ist er sehr sparsam mit den Flächen umgegangen. Die Grundstücke wurden zu einem sehr tiefen Preis aber mit besonderen Auflagen wie Überbauungspflicht innert 3 Jahren, Rückkaufsrecht, zehnjähriges Verkaufsverbot und Mitspracherecht bei Verpachtung verkauft. Den Fir-

men wurden keine Reserveflächen angeboten. Damit wurde das Horten von strategischen Reserven, die gar nie überbaut worden wären, verhindert. Die Gemeinde besitzt noch ein 18'000 m² grosses nicht zur Überbauung freigegebenes Areal. Falls ein Gewerbetreibender auf seiner Parzelle nicht mehr vergrössern kann, bietet ihm die Gemeinde auf ihrem Grundstücken Ersatz an. Häufig haben sich interessierte Gewerbetreibende in Aktiengesellschaften organisiert, um gemeinsam die Bauten zu erstellen, die sie nutzen. Die Gemeinde koordiniert die Baubewilligungsverfahren und weist den Käufer auf spezielle Auflagen hin.

Zusammenfassung

Das Konzept des Industrieparks ist in vielen Bereichen nicht neu. Auch in der Schweiz bieten Betreiber von Gewerbehäusern Hilfestellungen. Die Baubewilligungsbehörden unterstützen Interessenten mit Hinweisen, wie sie die verschiedenen Anforderungen erfüllen müssen, um die Baubewilligung zügig zu erhalten. Allerdings muss der Bauwillige die einzelnen Stellen selber ansprechen. Vor privatrechtlichen Einsprachen ist er nicht geschützt.

Die Vorteile beim Industriepark Gottmadingen sind die Ansprechpartner, die kompetent weiterhelfen können, ihr dichtes Beziehungsnetz, die ausführungsfähigen Projekte und die Idee eine gute Adresse zu schaffen. Das schlägt sich auch in der einheitlichen Gestaltung und Auftritt nach aussen nieder. Schweizerische Industrie- und Gewerbegebiete zeichnen sich durch ein Wirrwarr von Bauformen und RAL-Farben aus die das Baujahr von weitem erkennen lassen. Im IPG. sind Alt- und Neubauten in Weiss und Blau gehalten. Den Strassen entlang führen 6 m breite mit Bäumen bepflanzte Grünstreifen, die den Parkcharakter unterstreichen sollen.

Der Industriepark Gottmadingen zeigt die Bedeutung einer professionellen Leitung und Unterstützung für Gewerbetreibende auf. Dies ist nicht kostenlos zu haben. Fünf Personen nehmen sich der Anliegen der ansässigen Firmen an, betreiben die Werbung nach aussen, begleiten Projekte und entwickeln neue Ideen. Die Verrechnung dieser Leistungen erfolgt über die Mietpreise. Für Beratungen bei der Steinbeiss-Stiftung wird ein Honorar verlangt.

Das Interesse am Industriepark-Konzept ist gross. Sowohl auf deutscher wie auf Schweizer Seite ist der Ruf nach einem eigenen Industriepark entstanden.

In der Kopie des IPG.-Konzeptes kann nicht die Lösung gesehen werden. Eine grenzüberschreitende Koordination, welche die Interessen verschiedener Standorte auf beiden Seiten der Grenze unter dem Aspekt des grösstmöglichen Nutzens für alle Beteiligten zusammenfasst, wäre eine Herausforderung für gelebte, zwischenstaatliche Zusammenarbeit! ■