

„Gewerbe ist kein Selbstläufer“

Das 13,5 Hektar große Gewerbegebiet Ruckelshausen in Nieder-Ramstadt ist bis auf eine Parzelle verplant

Von Marcel Großmann

NIEDER-RAMSTADT. Ein Grundstück ist noch frei. Es ist das einzige auf dem 13,5 Hektar großen Gewerbepark Ruckelshausen. Ansonsten sind alle etwa 30 Parzellen verkauft, auf vielen sind schon Firmengebäude entstanden. Fast fünf Jahre sind seit dem Spatenstich für den Gewerbepark an der Bundesstraße 426 in Nieder-Ramstadt vergangen. „Es läuft alles wie geplant“, sagt Planer Martin Bullermann zufrieden. Der Ingenieur entwickelt und vermarktet das Gelände im Auftrag der Nieder-Ramstädter Diakonie (NRD). Die NRD ist Entwicklerin des Gewerbeparks Ruckelshausen und war Eigentümerin der Grundstücke.

Auch für das noch verbliebene Grundstück gibt es laut Bullermann Interessenten. Mehr als zehn Jahre ist es her, dass die NRD mit der Gemeinde Mühlthal das Projekt Gewerbepark aus der Taufe gehoben hat. Für die Gemeinde bedeutet das neben der Stärkung des Wirtschaftsstandorts auch Einnahmen aus Gewerbesteuern.

Grundstücksgrößen erweisen sich als richtig

Vor wenigen Monaten feierte die Firma Notnagel Richtfest im Nieder-Ramstädter Gewerbepark. Und viele weitere sollen in den nächsten Jahren folgen. Allein acht Firmen wollen im Jahr 2020 bauen. „Wir liegen im Zeitplan“, sagt Bullermann. Bis spätestens 2021 soll der Gewerbepark fertig erschlossen werden und Martin Bullermann ist sich sicher, dass es keine Verzögerung geben wird.

Auch die Vermarktung ist laut Bullermann gut verlaufen



Einige Firmen sind mit dem Bau ihrer neuen Gebäude bereits fertig.

Foto: Hans Dieter Erlenbach

– was nicht selbstverständlich sei. „Gewerbe ist kein Selbstläufer“, betont Bullermann. Anders als bei Wohnflächen, die derzeit stark nachgefragt sind und deshalb deutlich einfacher zu vermarkten seien, komme es bei der Gewerbefläche auf viele Faktoren an. „Wer ein schlechtes Konzept hat, hat ein großes Problem.“ Die gute Lage, die moderaten Preise, sowie die Grundstücksgrößen waren genau richtig. Denn wenn die Grundstücke zu groß sind und die Preise zu hoch, werden Kunden abgeschreckt, ist Bullermann überzeugt.

Insgesamt standen auf dem 13,5 Hektar Großen Gelände

ZEITPLAN

- ▶ 2015 wurde der Grundstein für den Gewerbepark gelegt. Inzwischen sind fast alle Grundstücke im Gewerbepark verkauft. Für das letzte Grundstück steht man in Verhandlungen.
- ▶ 2020 wollen acht Firmen in Ruckelshausen bauen.
- ▶ Im Jahr 2021 soll das Baugebiet vollständig erschlossen werden. (magr)

30 Grundstücke zum Verkauf. Es gab viele Bewerber, die ein Platz in Nieder-Ramstadt ergattern wollten. Doch viele

kamen nicht infrage. Denn nicht jedes Unternehmen hatte die Möglichkeit, ein Grundstück zu ergattern. Es sollte beispielsweise kein Einzelhandel in das Gewerbegebiet Ruckelshausen ziehen. Auch Logistikunternehmen bekamen keinen Zuschlag. Es gehe vor allem darum, lokale Unternehmen einen Standort zu bieten. Zweigstellen und Lagerhäuser waren ebenfalls nicht im Gewerbepark vorgesehen.

Es gab außerdem Anfragen für den Bau einiger Eventhallen, für Hochzeiten zum Beispiel. Problem hierbei. „Die brauchen auch mal an einem Wochenende rund 400 Park-

plätze“, erzählt Bullermann. Das sei in einem Neubaugebiet nicht zu machen. „Und Gewerbesteuer bringen die auch nicht.“ Vor allem kleine und mittelständige Unternehmen haben sich im Gewerbepark angesiedelt. Mühlthals Bürgermeister Willi Muth (FDP) ist zufrieden, wie sich Ruckelshausen entwickelt.

Gewerbegebiete in der Größe von Ruckelshausen wird es in Mühlthal aber erstmal nicht geben. „Es wäre zwar schön, doch das ist im Moment nicht möglich“, sagt Muth. Denn der Raumnutzungsplan sieht aktuell keine weiteren großen zusammenhängenden Flächen mehr vor.