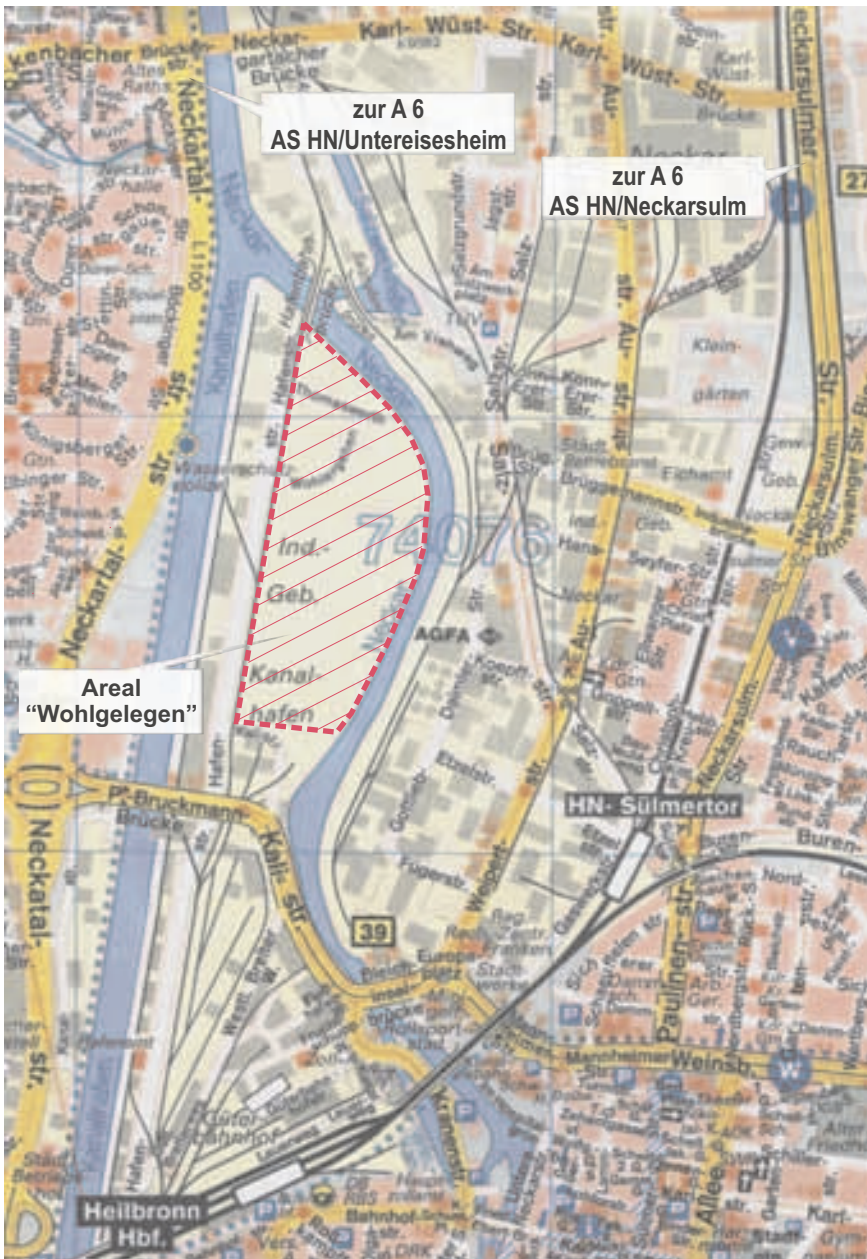


## Positivbeispiel BW 01 Heilbronn Wohlgelegen

(Regierungsbezirk Stuttgart, Region Franken, Stadt Heilbronn)

**Pluspunkte:** Beim Gewerbegebiet Wohlgelegen handelt es sich um eine Konversionsfläche. Ehemals war eine Chemiefabrik angesiedelt. Nachdem die Stadt Heilbronn das Gebiet erworben hatte, wurde der Boden abgetragen und neu aufgefüllt. Ein Qualitätssicherungsplan soll potenziellen Investoren die Unbedenklichkeit im Hinblick auf vorhandene Altlasten dokumentieren.

Es erfolgten Renaturierungsmaßnahmen am Neckarufer.



Das Areal Wohlgelegen liegt zwischen Neckarkanal und Neckar nur zwei Kilometer von der Heilbronner Innenstadt entfernt. Das Gebiet zeichnet sich durch die zentrale Lage mit Anschlussmöglichkeit an die Hafenbahn und die unmittelbare Nachbarschaft zum Hafen aus. Durch die eigens im Norden über den Neckar errichtete Paul-Metz-Brücke, wird der Weg zur Autobahn A6 auf etwa zwei Kilometer verkürzt.

Auf dem Gebiet war bis in die 90er Jahre die KALI-Chemie, später SOLVAY Deutschland GmbH, angesiedelt. Nach der Schließung des SOLVAY-Werks 1993 wurden alle ober- und unterirdischen Bauten abgerissen und es fand eine umfangreiche Bodensanierung statt. Dies ist auch in einem Qualitätssicherungsplan dokumentiert.

Vom insgesamt etwa 29 Hektar großen, von der Stadt Heilbronn erworbenen Gebiet, sind noch 21 Hektar verfügbar. Der Grundstückspreis für den voll erschlossenen Quadratmeter beträgt 112,50 Euro.

Karte links: Ausschnitt aus Falk-Stadtplan Heilbronn, 7. Auflage

### Kommentar

Die Stadt Heilbronn praktiziert mit der Konversion des alten Industriegeländes die viel propagierte Innenentwicklung. Vermutlich auch aufgrund der zentralen Lage und der Anschlussoptionen an Wasser und Schiene, wurden hohe Kosten für die Sanierung des Gebietes in Kauf genommen.

Die ursprüngliche Konzentration auf den Logistik-Sektor erscheint für diese Flächen fast zu schade. Erfreulicherweise wurde das Konzept um Produktion und Dienstleistung erweitert.

Ob der kurz vor der Vollendung stehende Bau einer weiteren Brücke, die einen Anschluss an den Heilbronner Innovationspark am Europaplatz und das Industriegebiet "Am Neckar" über die Fügerstraße bedeutet, wirklich erforderlich war, kann an dieser Stelle nicht abschließend beurteilt werden.



Foto links:  
Dargestellt sind auf der Tafel die voll erschlossenen und noch freien Flächen des Areals "Wohlgelegen".

Ursprünglich war das Gebiet auf Logistik-Unternehmen ausgerichtet. Da sich in diesem Bereich seit 2001 nicht viel bewegt hat, sieht ein neues Konzept auch Produktion und Dienstleistung vor.

Infolge einer Renaturierung durch die Stadt Heilbronn, wurde das Neckarufer ökologisch erheblich aufgewertet.



Foto unten links:  
Alte Industriebauten im südlichen Einfahrtsbereich in das neu erschlossene Areal. Von der über den Kanalhafen spannenden Peter-Bruckmann-Brücke aus kommend.

Foto unten rechts:  
Bau der Paul-Metz-Brücke im Norden, zur direkteren Anbindung an das Autobahnnetz.

