

# Das letzte rein städtische Gewerbegebiet

Von unserem Redaktionsmitglied  
Dirk Rosenberger

**BENSHEIM.** Das letzte etwas größere Gewerbegebiet in rein städtischem Besitz liegt gut getarnt nördlich der Schwanheimer Straße zwischen Autobahn und Weidenring – und ist dennoch aus dem Zentrum heraus oder über die Westtangente gut erreichbar. Keine schlechten Voraussetzungen für eine Vermarktung, zumal der Schwerpunkt „auf der Förderung des Handwerks liegt“, erklärte Bürgermeister Rolf Richter.

Am Mittwoch hatte die Stadt zum symbolischen ersten Spatenstich eingeladen. Man wolle damit ein Zeichen setzen, so der Rathauschef. 27 000 Quadratmeter stehen zur Verfügung, 9400 davon hat – wie berichtet – die VarioPark GmbH gekauft, um einen Gewerbepark mit zwei Hallen zu errichten. Bleiben neun Grundstücke mit einer Größe zwischen 1000 und 3000 Quadratmeter übrig. „Bei sieben haben wir feste Zusagen oder schon verkauft, bei zwei die Option“, so Richter. Im Grunde sei man mit der Vermarktung fertig.

## 820 000 Euro für die Erschließung

Mit dem Branchenmix zeigte er sich zufrieden: Metallbauer, Baugeschäft, Steinmetz- sowie ein Montagebetrieb wollen sich „Am langen Pfad“, so der offizielle Titel, ansiedeln. Aktuell laufen die Erschließungsarbeiten. Diese sollen nach Auskunft der Ersten Stadträtin Nicole Rauber-Jung bis Ende März abgeschlossen sein, abhängig von der Witterung.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 820 000 Euro, etwas mehr als die Hälfte muss die Stadt für die Straßenbauarbeiten zahlen. Der KMB ist mit 235 000 Euro für den Kanal mit im Boot, der Anteil von VarioPark liegt bei 146 000 Euro.



Spatenstich für das Gewerbegebiet Am langen Pfad: Ende des nächsten Jahres sollen im Gewerbepark die ersten Mieter einziehen.

BILD: ZELINGER

Richter dankte der Bensheimer Firma, dass man sich bei der Erschließung auf einen Kompromiss einigen konnte, der einen geringeren Aufwand vorsieht. Statt wie ursprünglich geplant eine Ringstraße anzulegen, kommt man nun mit einer einfachen Stichstraße aus. Dadurch sei für die Interessenten der Kaufpreis gesunken, zugleich reduzierte sich der Erschließungsanteil von VarioPark.

Läuft alles nach Plan, kann Anfang des zweiten Quartals 2020 mit der Bebauung begonnen werden. Das vor zwei Jahren von Ralph Gumb gegründete Unternehmen

steht bereits in den Startlöchern. Der Bauantrag ist gestellt. „Wir warten auf die Baugenehmigung“, bemerkte Gumb. Sobald diese vorliegt, könne man mit vorbereitenden Erschließungsarbeiten loslegen.

## Einzug im vierten Quartal

Sein Ziel ist es, Anfang des vierten Quartals 2020 den ersten Mieter in den Gewerbepark einziehen lassen zu können. Gumb ist überzeugt davon, dass die Nachfrage hoch sein wird, erläuterte er im Gespräch mit dieser Zeitung. Insgesamt sind in den beiden Hallen bis zu zwölf kleinteilige Einheiten in modularer Bau-

weise vorgesehen. Die Bandbreite ist groß, von 370 Quadratmeter bis zusammenhängend 2800 Quadratmeter reicht das Spektrum. Man wolle kleinen und mittelständischen Gewerbebetrieben, aber auch Großhändlern, die einen Showroom oder ein Reparaturzentrum benötigen, die Möglichkeit zur Anmietung geben. „Das deckt sich im Wesentlichen mit unseren Vorstellungen für das Gewerbegebiet“, sagte Bürgermeister Richter beim Spatenstich.

Das Vorhaben in seiner Heimatstadt sieht Ralph Gumb als Pilotprojekt. In Pfungstadt hat sich der Diplom-Kaufmann ein weiteres

Grundstück gesichert, grundsätzlich sei man immer auf der Suche nach geeigneten Flächen zwischen 5000 und 12 000 Quadratmeter, die Entwicklungspotenzial aufweisen und gut angebunden sind. Geografisch orientiert man sich von der Bergstraße aus Richtung Rhein-Neckar.

Priorität hat zunächst das Bensheimer Vorzeigobjekt. Mit der Erschließung und dem Spatenstich wird das kleine Gewerbegebiet nun auch öffentlich wahrgenommen. Die Stadtverordnetenversammlung hatte Anfang des Jahres dem Bebauungsplan zugestimmt und den Verkauf an VarioPark beschlossen.