

Die Abrissbirne wird auf dem ehemaligen ABB-Gelände nicht zum Einsatz kommen

Seit dem 1. Januar ist die Ladenburger Stadtentwicklungsgesellschaft Eigentümer des ABB-Geländes / In fünf Jahren soll das neue Stadtquartier entwickelt sein

Von unserem Mitarbeiter Axel Sturm



Der STEG-Geschäftsführer Peter Müllerleile hat von seinem Büro einen perfekten Blick auf das ehemalige ABB-Gelände.

Für Ladenburg, aber auch für den Wirtschaftsingenieur Peter Müllerleile war der 1. Januar 2023 ein Datum von großer Bedeutung. Es hatte schon etwas Symbolisches, dass die Silvester-Raketen in Ladenburg um null Uhr gleich zweimal krachten. Zum einen durften die Ladenburger/innen das neue Jahr begrüßen und zum anderen ist die Stadt bzw. die Stadtentwicklungsgesellschaft nun Eigentümer des ehemaligen ABB-Areals, auf dem ein zukunftsorientiertes Stadtquartier im Westen der Stadt entwickelt werden soll. Um den Kauf des neun Hektar großen Areals und die Nutzungs- und Vermarktungsmöglichkeiten professionell abzuwickeln, wurde im August 2021 die Ladenburger Stadtentwicklungsgesellschaft (STEG) gegründet. Die Idee dazu hatte der Ex-Landtagsabgeordnete und SPD-Stadtrat Gerhard Kleinböck.

Zum Geschäftsführer wurde der in Neckarhausen wohnende Peter Müllerleile ernannt. Dem Aufsichtsrat steht Bürgermeister Stefan Schmutz vor, der mit sechs Aufsichtsräten die Geschehnisse in der STEG kontrolliert. Neben drei Immobilien- und Bauexperten gehören die

gens Stillschweigen vereinbart, am 1. Januar in trockenen Tüchern ist. Der Wirtschaftsingenieur, der viele Jahre im Immobiliengeschäft der Deutschen Bahn beschäftigt war, hat in den letzten Monaten viele Gespräche mit den ABB-Partnern geführt, um einen reibungslosen Übergang zu gewährleisten. „Alles ist rund gelaufen und die Probleme wurden konstruktiv gelöst“, spricht Müllerleile von einer sehr guten Arbeitsatmosphäre. Mit den Mietern der ABB, die sich am Standort befinden und die gehalten werden sollen - wie die Firma SEDOTEC oder die Spedition Rhenus - wurden bereits neue Mietverträge abgeschlossen.

Wie die 16.000 qm Büroflächen und die 26.000 qm Lagerflächen genutzt werden sollen, darüber gab Müllerleile keine detaillierten Auskünfte. Werden Familien hier neue Bauplätze bekommen und welche Firmen sollen hier angesiedelt werden? Mit diesen wichtigen Fragen muss sich der Rat in den kommenden Jahren befassen, sagte der Geschäftsführer, der sich zum Ziel gesetzt hat, in zwei bis drei Jahren „einen guten Mix zu entwickeln“. Natürlich führt er be-

reits jetzt Gespräche mit potenziellen Nutzern und er ist bestrebt, dass die Geschäftsjahre mit einer schwarzen Null abgeschlossen werden. Als Einzelkämpfer kann er das Projekt natürlich nicht stemmen und daher werden in 2023 zwei neue Mitarbeiter die STEG verstärken, die sich um die Vermarktung und um bauliche Fragen kümmern werden. Eine Abrissbirne werde man auf dem Gebiet nicht sehen, meinte Müllerleile, der die beiden riesigen Bürogebäude, aber auch die Industriehallen vermieten möchte. Derzeit sei der Markt wegen der Krisen eher defensiv eingestellt, sagte der Ex-Handballer, der bei der LSV zusammen mit Steffen Salinger in einer Mannschaft spielte. Weil in den letzten Jahren die Wohnbebauung an das ABB-Gelände „herangerückt“ sei, bietet sich auch an, die neuen Strukturen in das Konzept einfließen zu lassen. Natürlich weiß der Experte, dass in Ladenburg viele Familien einen bezahlbaren Bauplatz suchen.

Die Infrastruktur des Areals sei gut und sie würde weiter verbessert, wenn es gelingen würde, den Straßenbahnanschluss nach Mannheim herzustellen. „Ein attraktives ÖPNV-Angebot ist elementar wichtig“, bringt es Müllerleile auf den Punkt. Der will sich mit seinem Team in den nächsten Jahren um die Leerstände kümmern. Anfragen aus dem Logistbereich seien vorhanden, denn dies sei trotz aller Krisen eine echte Wachstumsbranche.

Müllerleile freut sich auf die großen Herausforderungen, die die STEG anpacken wird. Es sei ein Mensch, der innovative Konzepte erarbeiten möchte und schätzt die Entscheidungsfreiheiten, die eine Entwicklungsgesellschaft bietet. Beim Bahn-Konzern, wo Müllerleile 26 Jahre in einer Führungsfunktion tätig war, seien die Entscheidungskompetenzen eher begrenzt gewesen. „Ich wollte daher noch einmal etwas Neues beginnen“, meinte der sportliche Manager, der mit seiner Lebenspartnerin gerne Ski fährt, aber auch für den Radsport kann sich Müllerleile begeistern.

-stu./Fotos: Sturm

Stadträte Jenny Zimmermann (Grüne), Steffen Salinger (SPD) und Ernst Peters (FDP) dem Gremium an, denn bei der Gründung der STEG war es eine Voraussetzung, dass der Gemeinderat entscheidenden Einfluss auf die zukünftige Entwicklung des neuen Stadtquartiers nehmen kann.

Als der ABB-Konzern vor drei Jahren ankündigte, den Standort Ladenburg mit seinem Technologie-Entwicklungszentrum zu schließen, wurde die schlechte Nachricht schnell verdaut und als neue Chance genutzt. Zwar verliert Ladenburg rund 350 Arbeitsplätze, die Mitarbeiter werden zukünftig an den ABB-Standorten Mannheim und Heidelberg arbeiten, aber dafür bestand nun die Möglichkeit mit der Gründung der STEG mittelfristig ein neues Quartier zu entwickeln. In Ladenburg will und muss man sich die Zeit nehmen, um ein passendes Konzept zu erarbeiten, zumal mit den Neubaugebieten Hockenviese, Matzgarten und Nordstadt gleich drei Neubaugebiete entstehen. Damit verbunden ist eine Steigerung der Einwohnerzahl von jetzt 12.000 auf 14.500 im Jahr 2024. Um ein solch schnelles Wachstum managen zu können, muss auch die Infrastruktur der Stadt angepasst werden, betonte Bürgermeister Schmutz immer wieder, dass Ladenburg durch die schnelle Gestaltung eines weiteren Areals überfordert wäre. Schließlich sind die Betreuungsplätze in den Kindergärten und Schulen oder die Sporthallenkapazitäten jetzt schon eng. „Ein weiteres Baugebiet würde die Stadt derzeit nicht verkraften“, bringt es Bürgermeister Schmutz auf den Punkt.

Deal ist in trockenen Tüchern

Müllerleile ist hingegen froh, dass die Übernahme durch die STEG, über den Kaufpreis des Geländes wurde über-



Die Bürogebäude sollen ebenso erhalten bleiben wie die meisten Werkhallen, für die die STEG Mieter sucht.



Büroflächen sind derzeit nur schwer zu vermieten - trotzdem sollen die beiden Bürokomplexe erhalten bleiben.