



Auf rund 190 000 Quadratmetern Mietfläche haben sich im Südwestpark derzeit 240 Unternehmen aus unterschiedlichen Wirtschaftszweigen angesiedelt, die etwa 8500 Arbeitsplätze zur Verfügung stellen.

Foto: Oliver Acker, www.digitale-luftbilder.de

Der Südwestpark: Eine Stadt in der Stadt

Nürnberg weist eine ganze Reihe von attraktiven **GEWERBEGEBIETEN** mit durchaus unterschiedlichem Charakter aus. Wir stellen einen Teil davon vor. VON THOMAS TIJANG

Gewerbeparks liegen gerade für kleine und mittlere Betriebe im Trend. Sie bieten Flächen für die unterschiedlichsten Vorhaben und halten oft zusätzliche Infrastruktur und Extras bereit. Ein Beispiel hierfür ist der Nürnberger Südwestpark.

„Wir sind eine Stadt in der Stadt“, sagt Daniel Pfaller, Standortmanager des Nürnberger Gewerbeareals Südwestpark und damit liegt er durchaus richtig. Denn auf der 190 000 Quadratmeter Mietfläche findet sich ziemlich alles, was eine kleine Stadt so braucht. Dazu gehören immerhin rund 8500 Arbeitsplätze die 240 Unternehmen bieten genauso wie die Dinge des täglichen Lebens, also etwa Einkaufs- und Dienstleistungsangebote sowie Ärzte, Gastronomie und Fitness. Und man kann, wenn auch nicht auf Dauer, im Südwestpark übernachten: Ein 4-Sterne-Hotel findet sich ebenfalls auf dem Areal direkt an der Südwesttangente.

Idee und Realisierung des Gewerbeareals auf dem gut 14 Hektar großen Areal direkt am Kanal im Stadtteil Gebersdorf stammt von einem Regensburger Investor. Der hatte zuvor mit einem Projekt in seiner Heimatstadt gute Erfahrungen gesammelt. 1990 fand der erste Spatenstich statt, bis heute hat sich das Konzept, flexible Büroflächen für Dienstleistungsfirmen zu bieten, gut bewährt.

Auch wenn seit Beginn mancher Mieter das Areal wieder verlassen hat – es gibt noch heute, „wie zum Beispiel den BW-Verlag, Mieter der ersten Stunde“, weiß Pfaller. Heute wird mehr als die Hälfte der vermietbaren Fläche von den beiden Branchen Dienstleistungen und EDV-Dienstleistungen belegt. Bereits auf Platz drei des Flächenrankings rangiert die Kategorie Behörde, etwa mit dem im vergangenen Jahr etablierten agilen Campus der Bundesagentur für Arbeit (BA). Der neue Standort des IT-Systemhauses der BA will dort flexibleres und kreativeres Arbeiten austesten.

Trend zu „New Work“

Diesen Trend zu „New Work“ beobachtet Pfaller immer häufiger. Waren früher bei der Büroraumgestaltung lange Gänge mit angrenzenden Büros das Maß aller Dinge, seien heute flexible Büroformen gefragt. Dazu zählen offen gestaltete Flächen für PS-Arbeiter, Nischen für kurze Abstimmungen oder auch Besprechungsräume mit Glasfront.

Bei der Flexibilisierung geht es aber nicht nur um eine bessere Ausnutzung der Fläche. Auch wenn Pfaller feststellt, dass heute „mehr Leute auf gleicher Fläche arbeiten“. Ein wesentlich wichtigeres Argument sieht er in der wachsenden Rolle eines „attraktiven Arbeitgebers für

Arbeitnehmer“. Weil Fachkräfte und Spezialisten händierend gesucht werden, würden potenzielle Mitarbeiter nicht nur auf die Gehaltshöhe schielen, sondern auch weiche Faktoren – von der Verantwortung bis zur Arbeitsplatzgestaltung – stärker berücksichtigen.

Vor diesem Hintergrund sieht Pfaller den Südwestpark gut aufgestellt. Zwischen den Gebäuden finden sich viele Grünflächen mit teils altem Baumbestand, Grünzonen mit Brunnen laden zum Verweilen ein, ein Jogging-Trail macht Lust auf Bewegung. Der seit Jahren angebotene „FunRun“ durch das Areal habe bei vielen Mitarbeitern fast schon Kultstatus. Und für die Nachhaltigkeit sorgt eine neue Photovoltaikanlage, die rund 380 000 Kilowattstunden grünen Strom liefert. „Wir wollen auch hier Vorreiter sein.“

Mit rund 4000 Parkplätzen und einer Anbindung an die Südwesttangente ist das Areal auf eine optimale Erreichbarkeit mit dem Pkw ausgerichtet. Der S-Bahnhof am Gelände, der Besucher und Mitarbeiter in sechs Minuten zum Hauptbahnhof bringt, hat für neue Möglichkeiten gesorgt.

Pfaller hat einen Carsharing-Anbieter auf das Gelände geholt, gerade entsteht ein Fahrradparkhaus. Das sieht Ladestationen für E-Bikes vor, soll Sicherheit für die teils teuren Drahtesel bieten und wird mit Kleiderspind und Duschen ausgestattet. Gemeinsam mit der Stadt Nürnberg und der N-Ergie sollen ab dem Frühjahr 20 Ladesäulen für E-Autos entstehen. Möglich ist das, weil die zentrale Ringstraße auf dem Areal „öffentlich gewidmet“ wurde. Daher wird übrigens dort auch geblitzt und die kommunale Parkraumüberwachung verteilt Strafzettel.

Die Auslastung des Südwestparks bezeichnet der Südwestpark-Manager als „gut“. Es gebe für vorhandene Mieter „fast immer“ die Möglichkeit, flächenmäßig größer oder kleiner zu werden. Das Spektrum reiche vom Ein-Mann-Betrieb bis zum Firmenstandort mit 1000 Beschäftigten. Pfaller engagiert sich auch schon seit Jahren dafür, dass junge Firmen mit Wachstumspotenzial den Standort entdecken. Ein Smart Park Office für Gründer soll dieses Segment weiter ausbauen. Mit einem Quadratmetermietpreis ab zehn Euro ist das Areal im Nürnberger Vergleich allerdings eher im oberen Bereich angesiedelt.



Foto: Stefan Hippel

Der seit Jahren angebotene „FunRun“ durch das Areal des Südwestparks hat bei vielen Mitarbeitern fast schon Kultstatus.



Foto: Thomas Tjäng

Daniel Pfaller ist Geschäftsführer der Südwestpark Management GmbH. Sein Gewerbeareal setzt auf das Konzept flexibler Büroflächen für Dienstleistungsfirmen.



Foto: Südwestpark Management GmbH

Grüner Strom vom eigenen Parkhausdach gehört im Südwestpark mit zum energetischen Gesamtkonzept.