

**Zeitschrift:** Regio Basiliensis : Basler Zeitschrift für Geographie  
**Herausgeber:** Geographisch-Ethnologische Gesellschaft Basel ; Geographisches Institut der Universität Basel  
**Band:** 35 (1994)  
**Heft:** 3

**Artikel:** Industriebrachen und ihre Umnutzung : mit Fallbeispielen aus Schramberg, St. Georgen und Villingen-Schwenningen  
**Autor:** Mohr, Bernhard  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1088572>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 18.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Industriebrachen und ihre Umnutzung

mit Fallbeispielen aus Schramberg, St. Georgen  
und Villingen-Schwenningen

Bernhard Mohr

unter Mitarbeit von Martin Stülten, Freiburg i. Br.

## *Zusammenfassung*

*Aufgrund des Niedergangs von Gewerbebezügen und einzelnen Betrieben ist es zur Entstehung von Industriebrachen gekommen. Der Autor untersucht Konzepte für Umnutzungen und die Wiederbelebung aufgegebener Produktionsstätten. Anhand von Fallbeispielen aus südbadischen Kleinstädten werden Entwicklung bzw. Strategien für die Umwidmung von Altindustrieflächen und -gebäuden vorgestellt.*

## 1 Einleitung

Knappe Flächenressourcen zwingen zu sparsamem Umgang mit den Baulandreserven. Um sie zu schonen, bietet die Umnutzung von brachgefallenen Industrieanlagen einen Ausweg. Dabei sind nicht nur das verfügbare Areal, sondern auch die ehemaligen Fabrikationsstätten von Interesse.

Beispiele für die Reaktivierung von aufgelassenem Gewerbegebiet finden sich an Hoch- und Oberrhein, im Schwarzwald und auf der Baar. Hier haben die Dauerkrisen der historischen Schlüsselindustrien 'Textil' und 'Uhren' ebenso wie die Folgen der jüngsten Wirtschaftsrezession zu Einbrüchen und Stilllegungen geführt. Tausende von Arbeitsplätzen sind weggefallen. Ganze Talschaften haben ihre Wirtschaftsstruktur verändert.

---

Adresse des Autors: Dr. Bernhard Mohr, Institut für Kulturgeographie, Albert-Ludwigs-Universität Freiburg, Werderring 4, D-79085 Freiburg i. Br.

Im folgenden soll gezeigt werden, wie es aufgrund des Niedergangs von Gewerbezeu- gen und einzelnen Betrieben zur Entstehung von Industriebrachen gekommen ist. Es ist zu fragen, ob und welche Konzepte für eine Umnutzung existieren und wieweit eine Wiederbelebung aufgegebener Produktionsstätten geglückt ist. Anhand von Fallbei- spielen aus südbadischen Kleinstädten wird zunächst die konkrete Entwicklung vorge- stellt, dann ein Resümee gezogen, aus dem sich vielleicht Strategien für die Umwid- mung von Altindustrieflächen und -gebäuden ableiten lassen.

## 2 Fallbeispiele von Umnutzungen aus dem Schwarzwälder Uhrenindustriegebiet

Das industrielle Gefüge des östlichen Mittelschwarzwaldes und der Baar war jahrzehn- telang vom Uhrengewerbe bestimmt. Aus dieser Schlüsselbranche sind zahlreiche Folgeindustrien wie die Unterhaltungselektronik und der Werkzeugmaschinenbau er- wachsen. Nicht wenige Firmen haben ihre ursprüngliche Funktion als Zulieferer beibe- halten, doch gehen Federn, Drehteile, Zahnräder u.ä. heute in nur sehr geringem Ausmasse an Uhrenfabriken, vielmehr sind Automobilindustrie, Elektrotechnik sowie Anlagen- und Maschinenbau die Hauptabnehmer geworden. Durch deren Nachfrage- einbruch Anfang der 90er Jahre ist die Zuliefererregion Schwarzwald-Baar in schwere Turbulenzen geraten.

Schon vor rund 20 Jahren setzte der Niedergang des Uhrengewerbes und der Unterhaltungselektronik ein. Von letzterer ist ausser einem Museum und einem Mar- kennamen nicht viel übriggeblieben. Mit SABA und DUAL sind die grossen Traditions- firmen (fast ganz) verschwunden. Einem Schrumpfungsprozess, dessen Ende nicht abzusehen ist, unterliegt die Uhrenindustrie. Waren in ihr zu Beginn der 60er Jahre gegen 40 000 Arbeitskräfte tätig – die deutsche Uhrenindustrie ist zu neun Zehnteln auf den Untersuchungsraum (Schwerpunkt Grossuhren) sowie auf Pforzheim (Kleinhuh- ren) konzentriert –, so waren es Mitte 1994 gerade noch 6 100 Personen (in Betrieben mit mehr als 20 Beschäftigten). Rezessionen, Importdruck und anfängliche Innovations- scheu liessen in den 70er und 80er Jahren eine Reihe von Uhrenfirmen zusammenbre- chen. Gleichzeitig verkürzten neue Technologien die Fertigungstiefe. Allein der Über- gang von der mechanischen zur elektronischen Quarzuhr und die Verwendung von Kunststoffen senkten den Arbeitsinhalt um sechzig Prozent. All dies hatte zur Folge, dass die Restproduktion räumlich konzentriert werden konnte und viele Fabrikations- stätten nicht mehr gebraucht wurden.

### 2.1 Villingen-Schwenningen

Schramberg und Schwenningen, bis in die 70er Jahre hinein die grössten Uhrenindu- striestädte Europas, waren von diesen Entwicklungen besonders betroffen. Im Schwen- ninger Ortsteil der Doppelstadt Villingen-Schwenningen haben so bedeutende Unter- nehmen wie Mauthe, Württembergische Uhrenfabrik Bürk Söhne und Kienzle-Uhren (jetzt DUFA) durch Konkurs oder Verlagerung ihre alten Standorte im Ortszentrum verloren. Von der Mauthe-Fabrik ist lediglich ein Eingangstor erhalten, welches heute den Zugang zum “City-Rondell”, einem Dienstleistungspark in der Fussgängerzone, schmückt. Die Fabrikgebäude von Bürk Söhne blieben im Kern bestehen, sind teilsaniert

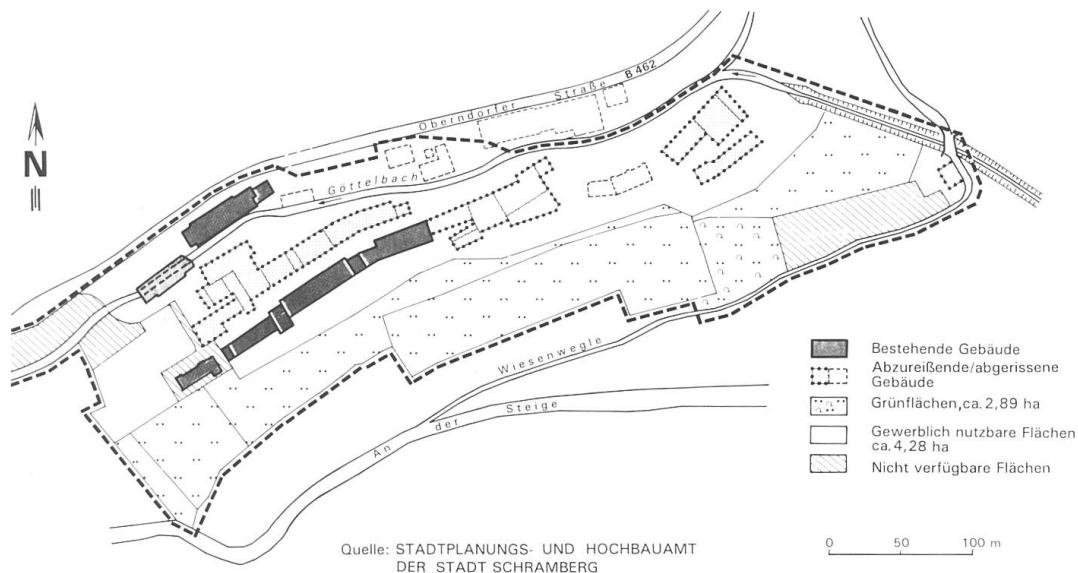


Abb. 1 Schramberg, Sanierungsgebiet "Göttelbach-Hau", Stand 1988.

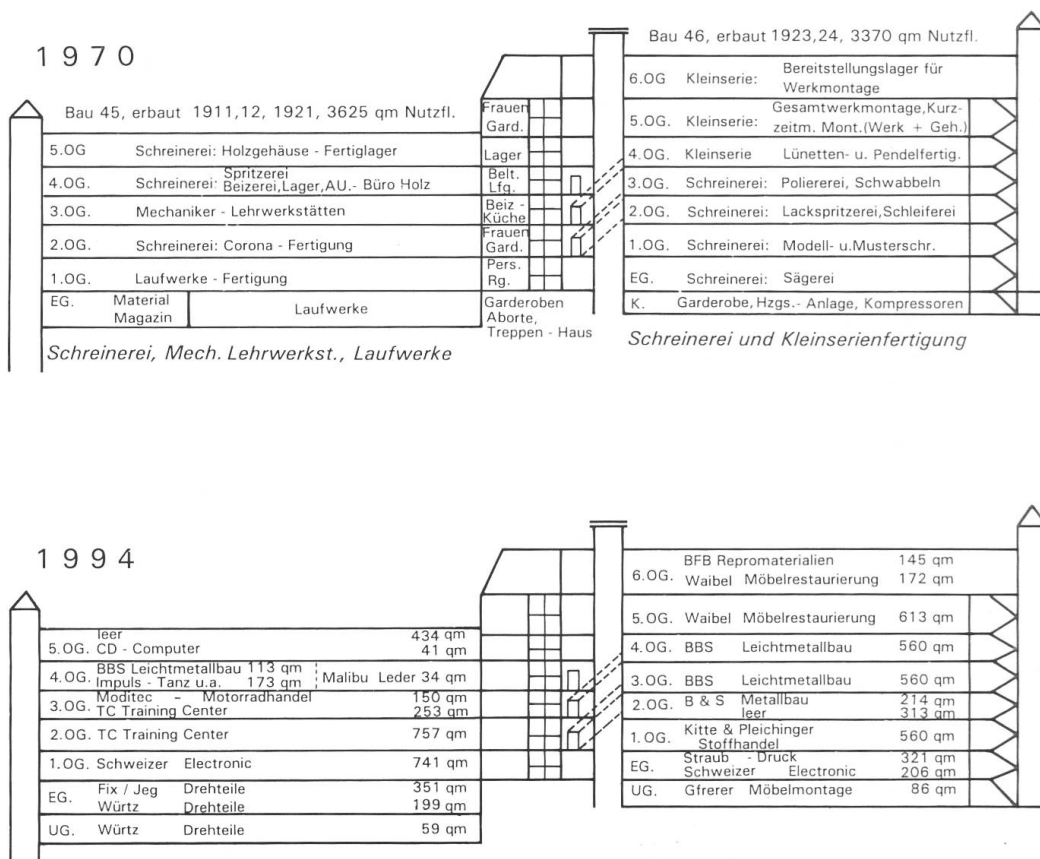
und beherbergen Wohnungen sowie künftig ein Uhrenindustriemuseum; ein Teil des Areals wurde mit Reihenhäusern überbaut. Von den Kienzle-Gebäuden am Bahnhof ist Mitte 1994 ein grosser altlastenverdächtiger Trakt abgerissen worden: hier soll für die Berufsakademie neu gebaut werden. Auf der gegenüberliegenden Strassenseite werden die offensichtlich erhaltenswerten Mehrgeschossbauten von der Aussenstelle der Fachhochschule Furtwangen belegt. Als wertvoller innerstädtischer Erholungsraum erweist sich der Mauthepark um die ehemalige Fabrikantenvilla.

Rund 30 000 m<sup>2</sup> Produktionsfläche liegen auf dem SABA-Gelände in Villingenbrach. Nachdem ein erster Versuch, diese zu verwerten, fehlgeschlagen ist, setzen der Eigentümer, die Deutsche Thomson Brandt GmbH, sowie die örtliche Sparkasse ihre Hoffnungen auf eine Technologieparkgesellschaft, die Jungunternehmer aus der Region und Absolventen der Fachhochschule sowie der Berufsakademie ansprechen soll.

## 2.2 Schramberg: H.A.U. und Majolika

Auch Schramberg war wie Schwenningen einseitig von der Uhrenindustrie und ihren Zulieferern beherrscht. Anders als dort gab und gibt es hier jedoch mit Junghans nur eine einzige massgebliche Uhrenfirma. Dieses Unternehmen hatte zu seinen beschäftigungsstärksten Zeiten über 10 000 Mitarbeiter. In den 50er Jahren zählte man 5 400, Mitte 1994 noch 1 860 Beschäftigte, davon 900 in der Fa. Junghans Uhren und 960 in der Fa. Junghans Feinwerktechnik; 1985 war die Trennung in zwei rechtlich selbständige Firmen des zum Diehl-Konzern/Nürnberg (seit 1956) gehörenden Unternehmens vollzogen worden. Die Altfirma Gebr. Junghans GmbH blieb Eigentümerin der Immobilien und Anlagen, die Verwaltung der Liegenschaften obliegt der Junghans Feinwerktechnik.

Abgesehen von Werkwohnungen gehören zu Junghans die Fabrikkomplexe der Geisshalde am Aufgang zum Lauterbachtal sowie der H.A.U. im Göttelbachtal (s. Abb. 1). Für eine Stadt von der Grösse Schrambergs mit knapp 20 000 Einwohnern haben sie gewaltige Dimensionen. In der Geisshalde ist heute die gesamte Produktion der Uhren- und Feinwerktechniksparte – ausserdem im Zweigwerk Seedorf – konzentriert.



Quelle: LAGEPLAN - SKIZZE WERK H. A. U. 1970 UND EIGENE ERHEBUNGEN

Abb. 2 Gewerbepark Hamburg-Amerikanische Uhrenfabrik, H.A.U., Schramberg, Stockwerksnutzung Bau 45 und 46, 1970/1994.

Die H.A.U. (= Hamburg-Amerikanische Uhrenfabrik) geht auf die 1875 gegründete Grossuhrenfabrik "Landenberger & Lang" zurück. Seit 1930 gehört sie zur "Gebrüder Junghans A.G.". Auf ihrem grossen Fabrikareal waren noch in den 50er Jahren über 2 500 Personen beschäftigt. Abb. 2 dokumentiert die Stockwerksnutzung von zwei der ehemals zwölf Geschossbauten im Jahre 1970. 1975 wurde die Grossuhrenfertigung in die Geisshalde abgezogen. Anfang der 80er Jahre ist aus Sicherheitsgründen die Montage von Zündern ausgelagert worden. Im Verlauf der 80er Jahre wurde die Fertigung der hochwertigen Holzgehäuse für Wand- und Standuhren aufgegeben. 1988 schloss man die Schreinerei, der imposante Holztrocknungsschuppen ging als Geschenk an das Freilichtmuseum Neuhausen ob Eck. Im gleichen Jahr ist die Lehrwerkstätte für 70 Auszubildende ins Hauptwerk verlagert worden. Danach war das schon 1988 zu 80 % leerstehende Fabrikareal vollständig geräumt. Die unansehnlich gewordenen, z.T. noch mit dem Tarnanstrich aus dem 2. Weltkrieg versehenen Gebäude dämmerten als "grösster Schandfleck" Schrambergs dahin.

Junghans wollte zunächst das Areal verkaufen. Der Schätzpreis von ca. 8 Mio. DM und hohe Kosten für eventuelle Abbrucharbeiten schreckten jedoch jeglichen Interessenten ab. Schliesslich wurde die Idee, einen Gewerbepark einzurichten, aufgegriffen. Hierzu ist zwischen Junghans und der Stadt Schramberg eine nicht alltägliche Lösung gefunden worden: auf 15 Jahre (bis 2003) übernimmt die Stadt das H.A.U.-Areal, sorgt für die Neuerschliessung, Sanierung und Vermietung bzw. den Verkauf von Gelände



Abb. 3 Ehemalige Hamburg-Amerikanische Uhrenfabrik, H.A.U., Schramberg.

und Gebäuden. Mit Ablauf des Vertrags fällt die H.A.U. an Junghans zurück, es sei denn, sämtliche Grundstücke einschliesslich der Geschossflächen befinden sich in neuen Händen.

Nach der Aufnahme in das Sanierungs- und Entwicklungsprogramm mit 2 Mio. DM Bundes- und Landesfinanzhilfen sowie der Ausweisung als förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet "Göttelbach-HAU" begannen 1989 einerseits Abbrucharbeiten, andererseits Sanierungs- und Modernisierungsmassnahmen an den denkmalgeschützten Gebäuden. Im Herbst 1990 waren die Erschliessungsarbeiten beendet, so dass auf der 4,3 ha grossen gewerblich nutzbaren Fläche 14 000 m<sup>2</sup> Geschossflächen zum Vermieten und 25 000 m<sup>2</sup> Grundstücksflächen zum Verkauf bereit standen.

Der Stadtverwaltung gelang es in kurzer Zeit, mehrere Grundstücke an ortsansässige Handwerksbetriebe zu veräussern. Die Gebäude jedoch liessen sich nicht so einfach vermarkten. Potentielle Mieter stellten Nutzungsansprüche, denen die Mehrgeschossbauten der H.A.U. nicht genügten. Nach weiteren Verbesserungen gemeinsam mit der Firma Junghans ziehen aber heute immer mehr kleine und mittelständische Unternehmen in die renovierten Gebäude ein, vom Stoffverkäufer bis zum Maschinenbauer (s. Abb. 2). Das neue Konzept erschien einer Stuttgarter Investorengruppe so verlockend, dass sie ein modernes Business-Center auf einer Abbruchfläche zwischen den altherwürdigen Geschossbauten realisierte. In diesem "Glaspalast" sollten ab 1992 verschiedene industriennahe Dienstleistungen angeboten werden, das Interesse ist wegen der Miethöhe freilich bislang geringer als erwartet.

In den Altbauten sind die Mietpreise von 6,- DM bis 4,50 DM/m<sup>2</sup>, dazu 2,30 DM nach Innenrenovierung durch die Stadt, ausserdem die Basisinfrastruktur sowie die Parkflächen und die Nähe zum Stadtkern attraktive Konditionen. Selbst Junghans hat im Bau 2 drei Stockwerke angemietet. Die Stadt Schramberg kaufte für 360 000,- DM den Bau 1 an und überlässt ihn verschiedenen Vereinen zur Nutzung. Der für die

Einrichtung eines technischen Museums gut geeignete Dieselbau war ihr sogar geschenkt worden. Immerhin sind bis Mitte 1994 190 neue Arbeitsplätze in 20 Firmen entstanden, und die Auslastung der 14 000 m<sup>2</sup> Geschossflächen erreicht 90 %.

Gleichzeitig mit dem Gewerbepark H.A.U. entsteht der Schramberger Majolika Firmenpark. Er liegt ebenfalls innenstadtnah an der Schiltach und konkurriert um dasselbe Mieterpotential. Seine durchweg zweigeschossigen Hallen wurden nach dem Ende der Steingutproduktion (1989) von der Eigentümerfamilie in kleinere Einheiten unterteilt und sukzessive vermietet. Bisher sind 5 Mio. DM in die Grundausstattung des 23 000 m<sup>2</sup> grossen Areals investiert worden. Momentan sind 85 % der sanierten Flächen (13 000 m<sup>2</sup>) an 26 Firmen, darunter mehrheitlich Existenzgründer, vermietet.

### 2.3 St. Georgen: DUAL und Technologiezentrum

In St. Georgen fertigten die Gebrüder Steidinger seit 1900 Uhrenteile und Werkzeuge. Bald wechselte man zur Laufwerkproduktion für Grammophone. Auf diesem Sektor der Phono- und Hifiindustrie kam das später DUAL genannte Unternehmen zu Weltruf. Als 1971 die aus der eigenen Familie stammende Konkurrenzfirma Perpetuum-Ebner wieder zu DUAL zurückgekehrt war, erfolgte eine Aufspaltung des Gesamtunternehmens in eine Betriebsgesellschaft (DUAL Gebr. Steidinger) und eine Besitzgesellschaft (Perpetuum-Ebner KG), der die Grundstücke, Gebäude, Maschinen und einige Patente gehörten.

Ab 1976/77 machten sich die ersten Absatzprobleme durch die preiswerten Konkurrenzmodelle aus Fernost bemerkbar. Der Niedergang gipfelte in dem am 2.1.1982 angemeldeten Konkurs, doch arbeitete die reduzierte Belegschaft weiter. Die Aussenwerke in Messkirch, Mönchweiler und Hornberg wurden stillgelegt, das Werk in Kenzingen verkauft. Aufgrund der Trennung in zwei Gesellschaften war es möglich, die Perpetuum-Ebner KG aus der Konkursmasse herauszuhalten. Sie ist im Besitz der DUAL-Liegenschaften und verfügt über 200 000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, wovon 80 000 m<sup>2</sup> industrieller Grundbesitz sind. Auf Druck des Landes Baden-Württemberg ging das konkursfreie Sondervermögen von den Gesellschaftern auf drei Treuhänder über. Diese brachten ihre Anteile (ca. 6,7 Mio. DM) zunächst in GmbHs, dann 1992 in die PE-Stiftung ein. Letztere ist gemeinnützig und verwendet ihre Erträge für Qualifizierungsmassnahmen, zur Arbeitsplatzbeschaffung und auch für die 1993 erstmals stattgefundenen St. Georgener Mikromechaniktage. Der Hauptteil der Erträge wird durch die Perpetuum-Ebner KG erwirtschaftet, an der die PE-Stiftung zu 99 % beteiligt ist. Das entscheidende Gremium der PE-Stiftung ist der Stiftungsrat, der mit dem Beirat der PE identisch ist.

Nach dem Konkurs von DUAL hatte im Mai 1982 der französische Konzern Thomson-Brandt Teile aus der Insolvenz aufgekauft. 600 Mitarbeiter erhielten neue Verträge (1979 ca. 3 500 Beschäftigte!). Dieser Konzern wollte sich in Deutschland nach der Übernahme von Nordmende in Bremen und SABA in Villingen-Schwenningen ein drittes Standbein schaffen, um der japanischen Konkurrenz entgegenzutreten. Der Versuch scheiterte. 1988/89 übernahm Schneider/Türkheim den Betrieb. DUAL konnte so bis Februar 1993 im Werk 5 unterhalb des St. Georgener Bahnhofs mit etwa 150 Beschäftigten weiterproduzieren, bis auch noch der Rest nach Türkheim in bayerisch Schwaben verlagert wurde. Heute führt die A. Fehrenbacher GmbH die Tradition der Plattenspielerproduktion mit ca. 40 Mitarbeitern fort.

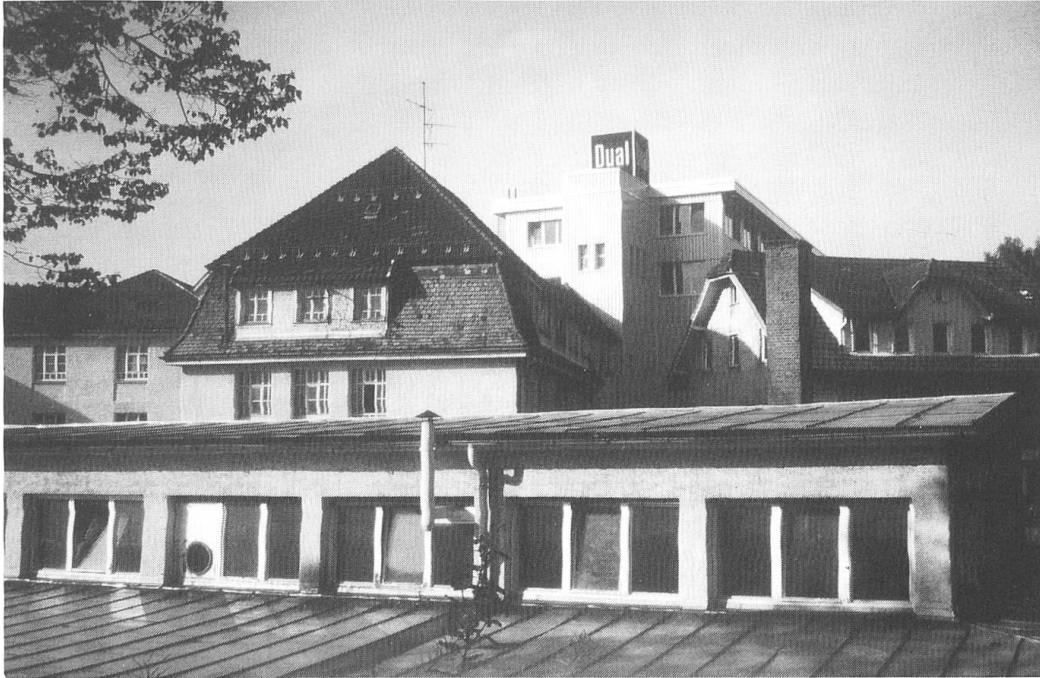


Abb. 4 Ehemaliges Phono- und HiFi-Werk DUAL, St. Georgen.

Sie ist eine der augenblicklich 39 Firmen, welche sich in den ehemaligen DUAL-Werken 5 und 7 etabliert haben und ca. 1 200 Menschen beschäftigen. Die Ansiedlungspolitik von PE darf demnach als erfolgreich bezeichnet werden. Bei den Bau- bzw. Sanierungsmassnahmen entschied man je nach Einzelfall. Bei relativ vermögenden Firmen ist der Mieter für den Umbau selbst aufgekommen. Bei hohem allgemeinen und langfristigen Nutzen zahlte Perpetuum-Ebner, verlangte dann aber auch eine höhere Miete. Der Mietpreis wird als ein Instrument der Ansiedlungspolitik flexibel gehandhabt (durchschnittlich 6,50 DM pro m<sup>2</sup>). Als grösster Gewerbeflächenvermieter am Ort kann PE die Mietpreisentwicklung entscheidend beeinflussen.

Als man in Baden-Württemberg zu Anfang der achtziger Jahre eine "Technologie-lücke", verbunden mit mangelnder Innovationsbereitschaft, zu erkennen glaubte, versuchte das Land mit Hilfe von Technologiezentren Innovationen zu fördern und zu wirtschaftlichem Erfolg zu führen. Schon mit dem ersten Zentrum in Karlsruhe hatte man Startplätze für Jungunternehmer im High-Tech-Bereich schaffen können. Am Standort St. Georgen waren durch den DUAL-Konkurs Räume vorhanden, und durch die Beteiligung der Grundstückseigentümerin PE war eine Unterstützung mittels einer flexiblen Mietenregelung möglich. Werk 1 in der Innenstadt St. Georgens stand leer, da es nicht wie Werk 5 und Teile von Werk 7 von Thomson-Brandt übernommen worden war. In dem relativ neuen Gebäude brauchte wegen des guten Zustandes nur wenig renoviert zu werden, so dass bereits 1984 das St. Geogener Technologiezentrum eröffnet werden konnte. Für 4,- DM pro beanspruchtem Quadratmeter sind derzeit 7 400 m<sup>2</sup> Fläche angemietet, in die sich 15 Firmen mit 185 Mitarbeitern teilen. Für das TZ selbst arbeiten neun Personen.

Am Startkapital des TZ waren ursprünglich die Stadt und die Vermietergesellschaft sowie eine Industriegemeinschaft St. Georgen und zwei örtliche Kreditinstitute beteiligt. Heute existieren nur noch zwei Teilhaber: die Stadt mit 30 % und Perpetuum-Ebner mit 70 %. Die Betreiber überprüfen vor der Aufnahme die Wirtschaftlichkeit der

Jungunternehmen, die technischen Aspekte werden von kompetenten Partnern wie der Fachhochschule Furtwangen bewertet. Die PE übernimmt in Sonderfällen anfangs Management und Buchführung. Als "Anschub" beteiligt sie sich auch vorübergehend an Unternehmen, um sie in St. Georgen zu halten.

Generell zeitlich begrenzte Verträge existieren nicht. In der Regel wird niemandem gekündigt. Ein Auszug erfolgt bei Expansion, wobei hier die PE genügend Raum in anderen DUAL-Gebäuden (zu TZ-Bedingungen) stellen kann. In den zehn Jahren des Bestehens haben vier bis fünf Unternehmen ihre Geschäfte eingestellt, in Konkurs gegangen ist bisher niemand. Die Existenzgründer kommen zu je 50 % aus der Praxis bzw. von der Fachhochschule Furtwangen. Das TZ machte sich innerhalb eines Jahrzehntes einen sehr guten Namen, so dass die Erfahrungen und das Wissen auch auf ähnliche Projekte, wie z. B. in Freiberg/Sachsen, übertragen werden.

### 3 Ergebnisse und Ausblick

Die aufgeführten sowie weitere untersuchte Fallbeispiele von Umnutzungen von Altindustrieanlagen zeigen Gemeinsamkeiten und Konträres. Gemeinsam ist das Vorhandensein grosser Gebäude, zumeist als Mehrgeschossbauten, die aus der Insolvenz, aus Betriebsaufgabe oder aus Konzentrations- und Verlagerungseffekten resultieren. Die Fabrikbauten heben sich durch ihre Dimensionen aus dem Ortsbild der betroffenen Kleinstädte deutlich ab, sie liegen oft – erklärbar aus der Entstehungszeit – nahe dem Stadtkern. Beim Alter der Gebäude gibt es Unterschiede – die ältesten stammen aus den letzten Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts, haben An- und Umbauten erfahren, entsprechend problematisch sind Bauzustand, Versorgungseinrichtungen und Nutzungsmöglichkeiten.

Völlig unterschiedlich sind die Eigentumsverhältnisse: privat, kommunal, staatlich, Stiftungseigentum sowie Kombinationen. Auch die Trägerschaft sowie deren Nutzungskonzepte und Zielvorstellungen weichen voneinander ab. Von den Firmen-, Gewerbe-, Industrie- oder Technologieparks wird eine bunte Mischung von Nutzern angezogen: produzierendes Gewerbe, Dienstleister, Handel, Freizeiteinrichtungen, Gastronomie, Vereine, Museum usw. Teils wurden heimische Betriebe hierher verlagert, teils handelt es sich um Neugründungen, teils nutzen Altbesitzer einzelne Stockwerke. Das TZ St. Georgen ist Existenzgründern vorbehalten, aber auch die anderen Gewerbeparks stehen Anfängern offen. Die Fluktuation unter den Mietern hält sich in Grenzen.

Unterschiedlich ist die Organisation sowie die Ansiedlungspolitik: In Schramberg hat sich die Bestellung eines Wirtschaftsförderers bewährt, in Villingen-Schwenningen steht dieser Beweis noch aus. Die Unterstützung durch ein solches Amt ist schon deshalb vorteilhaft, weil die recht komplizierten Förderprogramme von Bund und Land professionell ausgelotet werden müssen; nachteilig erweisen sich die manchmal langen Wege über Stadtverwaltung und Stadtrat. Hier haben die privaten Betreiber über persönliche Kontakte Vorteile. Kann ein Technologiezentrum wie in St. Georgen Expansionsflächen anbieten, werden Existenzgründer in der Region gehalten.

Die oft als unrationell angesehene Fertigung in Mehrgeschossbauten ist durch Umnutzungen weniger problematisch geworden. Die Geschosse oder Teile von ihnen werden von einzelnen Firmen genutzt. Durch die Miniaturisierung sind zahlreiche

Prozessabläufe vereinfacht worden. Die Mischung von produzierendem Gewerbe und Dienstleistungen behindern sich nicht, wenn darauf geachtet wird, dass kundenorientierte Anbieter die unteren Geschosse beziehen und leicht anfahrbar bleiben.

Fazit: Ganz abgesehen von denkmalschützerischen Aspekten sollte man sich den Abriss oder Erhalt von aufgelassenen Fabrikgebäuden gründlich überlegen. Natürlich müssen die Kosten für Sanierung und Basisinfrastruktur in einem vertretbaren Rahmen bleiben.

Ein generelles Nutzungskonzept für Industriebrachen gibt es nicht. Zu unterschiedlich ist das Angebot aufgrund der früheren Funktionen, zu verschieden sind aber auch die Nutzungsvorstellungen der Kommunen und der privaten Träger sowie der Nachfrager. Die Umwidmung darf auf keinen Fall als Einzelmassnahme verstanden werden, sondern muss sowohl in das regionalwirtschaftliche Netz eingebunden wie auch städtebaulich integriert werden. Auch sollte die Förderung des endogenen Potentials weiterhin im Vordergrund stehen. Über die Bestandspflege hinaus aber könnten sich hieraus Innovationskerne entwickeln, welche die überfällige Umstrukturierung von Wirtschaftsräumen anstossen. Vor euphorischen Erwartungen hinsichtlich des Ersatzes der verlorenen industriellen Arbeitsplätze muss freilich gewarnt werden.

## Literatur

Hamburg-Amerikanische Uhrenfabrik Schramberg 1989. *Begleitheft zur Ausstellung* (= Schriften des Stadtmuseums Schramberg 7), Schramberg.

Weisser U. 1992. Stadt, Land, Bund, Industrie und Gewerbe – erfolgreiche Partner. *Schramberg – ein Stadtbuch zum 125jährigen Stadtjubiläum 1992*. Schramberg, 147–149.

