

# SÜDWEST PRESSE

# DIE NECKARQUELLE

TROSSINGEN

Freitag, 7. Januar 2022



Das Gebäude des Restaurants Achterbahn und die dortigen Kegelbahnen werden voraussichtlich noch in diesem Jahr abgerissen. An ihre Stelle soll eine Tankstelle und Systemgastronomie angesiedelt werden. Foto: Markus Schmitz

## „Achterbahn“ muss Tankstelle und Fast Food weichen

**Wirtschaft** Eine Unternehmensgruppe aus Leonberg hat das 4800 Quadratmeter große Grundstück gekauft. Neben einer Tankstelle wird dort Systemgastronomie angesiedelt.

An die Stelle der „Achterbahn“ soll noch in diesem Jahr eine Tankstelle sowie Systemgastronomie rücken. Welche der herkömmlichen Anbieter aus dem Fast-Food-Bereich dort angesiedelt werden soll, darüber gibt es derzeit noch keine gesicherten Informationen. Der Investor, die UBG-Unternehmensgruppe aus Leonberg, spricht davon, dass zwischenzeitlich konkrete Planungen für ein Drive-In-Restaurant aufgenommen worden seien. Abschließende Mietvertragsgespräche wurden für den Januar angekündigt. Dem Vernehmen nach soll es auch Kontakte zum Fast-Food-Riesen McDonald's geben.

### Nähe zum Einzelhandel

Der Investor verspricht sich viel vom Standort. In seinem Exposé auf der Internetseite verweist er auf eine „ideale Verkehrslage“. Durch das Zusammenspiel von Tankstelle und Systemgastronomie gebe es Synergieeffekte. Die Nähe zu Einzelhandelsstandorten wie den Lebensmittellern und dem Baumarkt wird ebenfalls als Standortvorteil angesehen. Das

Konzept, Großtankstelle und Fast Food miteinander zu kombinieren, wurde auch in der Region schon öfter umgesetzt. Als Beispiel kann die Tankstelle mit Systemgastronomie am Schwenninger Messengelände gelten. In Rietheim-Weilheim im Kreis Tuttlingen wurde ebenfalls ein entsprechendes Konzept realisiert – in diesem Fall sogar noch mit einem angeschlossenen Hotel. Das von UBG erworbene 4811 Quadratmeter große Grundstück ist derzeit noch mit der Gaststätte „Achterbahn“ bebaut, die nach Angaben des Investors im Zuge des Neubaus abgerissen wird. Bis dahin soll der Betrieb in der Gaststätte weitergehen.

Aufgrund der als ideal angesehenen Verkehrslage wurde ein Planungskonzept entwickelt, das neben einer Tankstelle mit Shop und Waschküche auch ein Restaurant der Systemgastronomie vorsieht. Dem Grundstück liegt der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Grubäcker“ zugrunde, der dort ein Gewerbegebiet ausweist. Nach diesen Festsetzungen sei planungsrechtlich die angestrebte Nutzung zulässig, heißt es im Exposé. Der Gemeinderat

war mit der Angelegenheit bereits in nichtöffentlicher Sitzung beschäftigt.

### Shop mit Waschküche

Mit der Deutschen Tamoil, Hamburg, habe für diesen Standort ein bundesweit agierender Mineralölkonzern gewonnen werden können, der auf einer Teilfläche von circa 2550 Quadratmetern eine „HEM Tankstelle“ mit Shop und Waschküche auf eigene Kosten errichten und betreiben wird. Kurz vor Weihnachten hatte die Deutsche Tamoil den Bauantrag für dieses Vorhaben bei der zuständigen Baurechtsbehörde eingereicht.

Die Deutsche Tamoil ist eine Tochtergesellschaft der niederländischen Oilinvest-Gruppe. Die Gruppe betreibt über regionale Tochtergesellschaften in sechs Ländern Europas insgesamt circa 2200 Tankstellen, beschäftigt etwa 1000 Mitarbeiter und erwirtschaftet dabei 2019 einen Bruttoumsatz von circa zehn Milliarden Euro. Die Deutsche Tamoil wird ihr Tankstellennetz in Deutschland von derzeit rund 410 auf mittelfristig 500 Stationen ausbauen und gehört damit zu den Top 10 in Deutschland. Mit

Realisierung dieses Gesamtprojektes könne bereits in diesem Jahr gerechnet werden, hieß es vonseiten des Investors.

Das Investitionsvolumen liegt nach Angaben des Investors bei etwa fünf Millionen Euro. mas

# 5

Millionen Euro sind für das neue Projekt veranschlagt.

### Der Projektentwickler

Seit 1975 kennt die in Leonberg ansässige UBG-Unternehmensgruppe den deutschen Immobilienmarkt aus unterschiedlichen Perspektiven, von der Projektentwicklung über die Fondsemission bis hin zum Immobilienmanagement, und hat nach eigenen Angaben bis heute Investitionen von mehr als 650 Millionen Euro realisiert. Der Schwerpunkt liegt auf der Entwicklung von gewerblich genutzten Immobilien, vorwiegend Einzelhandels- und Sozialimmobilien sowie Tankstellen.