

Gemeinsame Ratsvorlage

Interkommunales Gewerbegebiet Krefeld-Meerbusch-Willich

Beschlussfassungen

Krefeld	7.5.13	ja (einstimmig)
Meerbusch	28.2.13	ja (27 Ja-Stimmen, 10 Nein-Stimmen FDP)
Willich	21.2.13	ja (einstimmig)

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/488/2012 vom 8. Januar 2013
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften Rat	05.02.2013 28.02.2013

Interkommunales Gewerbegebiet Krefeld-Meerbusch-Willich

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden, mit den Städten Krefeld und Willich gemeinsam abgestimmten Beschluss zu fassen:

Um das Projekt „Interkommunales Gewerbegebiet Krefeld-Meerbusch-Willich“ voranzutreiben, fordert der Rat der Stadt Meerbusch die Verwaltung gemeinsam mit der IHK auf, eine diesbezügliche Arbeitsgruppe einzurichten. Aufgaben der Arbeitsgruppe sind die Erarbeitung einer entsprechenden Organisationsform, Vorgespräche und Abstimmung mit der Regionalplanungsbehörde bei der Bezirksregierung und die weitere Detaillierung des interkommunalen Gewerbegebiets.

Alternativen:

keine

Sachverhalt:

1. Rahmenbedingungen für ein interkommunales Gewerbegebiet an der A 44

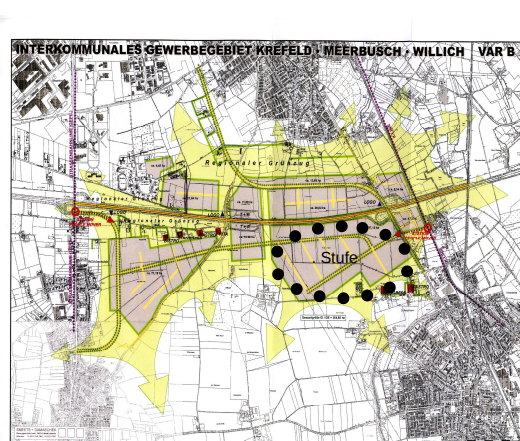
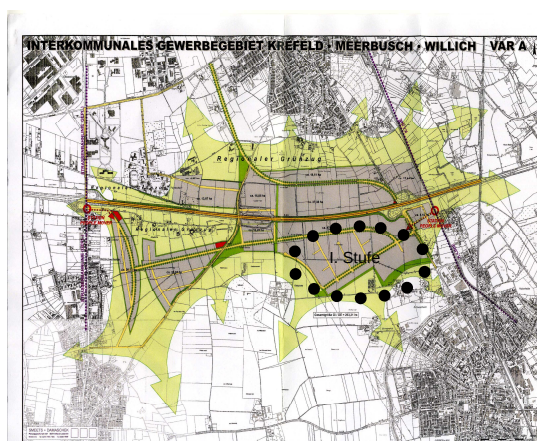
Der neue Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf wird voraussichtlich innerhalb der nächsten drei Jahre verabschiedet werden. Die Regionalplanung wird auch in Krefeld, Meerbusch und Willich zu einer notwendigen Debatte über die künftige Ausweisung von Gewerbe- und Wohnbauflächen führen. Unbeschadet der unzweifelhaft notwendigen kommunalen Bedarfe ist ein wesentliches Element der künftigen Gewerbeflächenpolitik der neuen Landesregierung die Förderung interkommunaler Gewerbegebiete. In allen drei Gebietskörperschaften sind attraktive, verkehrsgünstig gelegene Gewerbegebiete zunehmend knapp. Von daher liegt es nahe zu prüfen, inwieweit zwischen Krefeld, Meerbusch und Willich gemeinsame Interessen bestehen und dabei insbesondere auch die raumplanerischen Vorgaben der Landesregierung bzw. der Bezirksregierung zu berücksichtigen. Auch der derzeit gültige Regionalplan sieht Realisierungsmöglichkeiten in dieser Richtung vor. Im gültigen Regionalplan ist das Gebiet Willich-Willicherheide / Krefeld-Fichtenhain / Meerbusch-Osterath als

„überregional bedeutsames Gewerbegebiet“, allerdings nur in den Textteil, aufgenommen worden. Nachfolgend werden die Vor- und Nachteile eines interkommunalen Gewerbegebietes bewertet. Im Ergebnis wird die Schaffung einer gemeinsamen Gesellschaftsform durch die 3 beteiligten Kommunen vorgeschlagen. Dies dient dazu zu gewährleisten, dass die beteiligten Partnerstädte Krefeld, Meerbusch und Willich von vorne herein bei der Planung und bei der Umsetzung auf Augenhöhe agieren.

2. Beschreibung des interkommunalen Gewerbegebietes an der A 44

Das vorgeschlagene interkommunale Gewerbegebiet soll in der Perspektive Krefelder, Meerbuscher und Willicher Gelände beiderseits der BAB A 44 umfassen. Es ist vorgesehen, dass sich das Gewerbegebiet nördlich der Autobahn vom Europark Fichtenhain bis zur Stadtbahn erstreckt. Südlich der Autobahn soll es von der Stadtbahntrasse bis Willicherheide reichen. Für das interkommunale Gewerbegebiet sind zwei Planungsvarianten mit unterschiedlichen Flächenformen entwickelt worden. Die Flächenanteile verteilen sich bei den Varianten auf die drei Kommunen wie folgt:

	Variante A	Variante B
Krefeld	ca. 104 ha	ca. 96 ha
Meerbusch	ca. 94 ha	ca. 102 ha
Willich	ca. 65 ha	ca. 88 ha
Insgesamt	ca. 263 ha	ca. 286 ha



In weiten Teilen sollen hochwertige Gewerbeimmobilien in Form von Büros und nicht störendem verarbeitendem Gewerbe zur Ansiedlung kommen. Es ist eine qualitätvolle Gestaltung des Gebietes, vergleichbar mit dem Krefelder Europark Fichtenhain, vorgesehen. Aber auch dem zunehmenden Bedarf nach Flächen für Logistikzentren soll aufgrund der hervorragenden Lagegunst der Flächen Rechnung getragen werden. Hierzu sind die zukünftigen Flächen des Gewerbeparks schon in einer frühen Phase entsprechend zu gliedern und Vorrangflächen für die unterschiedlichen Nutzungen festzulegen.

In beiden Varianten dienen zwei bereits vorhandene Querungen der Autobahn A 44 als Verbindung zwischen den Teilbereichen des geplanten interkommunalen Gewerbegebietes. Der im Regionalplan enthaltene Regionale Grünzug soll auf Krefelder Stadtgebiet die gewerbliche Nutzung von den Wohngebieten des Ortsteils Fischeln trennen und gleichzeitig eine Verbindung zwischen dem Fischelner Bruch und dem Stadtpark Fischeln herstellen. Zukünftig könnte dieser Grünzug auf Willicher Gebiet südlich der Autobahn A 44 im Bereich Hoxhöfe ergänzt werden.

Je nach Entwicklungsstand und Nachfrage sollen die Flächen in mehreren Stufen realisiert werden. Die Realisierung des interkommunalen Gewerbegebietes wird auf Meerbuscher Stadtgebiet und mit der Fläche begonnen, die bereits im geltenden Regionalplan als „überregional bedeutsames Gewerbegebiet“ textlich aufgenommen ist.

3. Besonderheiten und Bewertung

Die Zusammenarbeit auf interkommunaler Ebene bietet sich für den Raum Krefeld, Meerbusch und Willich konkret an. Diese Kooperation ist auf regionalplanerischer Ebene bereits im GEP 99 angedacht worden. Die Vorteile einer interkommunalen Zusammenarbeit bei der Gewerbeflächenpolitik liegen auf der Hand:

- **Bündelung von Finanzen und Verwaltung**
Die Städte Krefeld, Meerbusch und Willich gewinnen durch die gemeinsame Ansiedlung hochwertiger und innovativer Unternehmen an Strahlkraft in der Region und im Land. Die Umsetzung gemeinsamer Projekte wird durch die Konzentration der finanziellen Ressourcen gerade in Zeiten begrenzter kommunaler Finanzmittel realistischer. Die Werbewirkung interkommunalen Gewerbegebiete ist in der Regel höher als bei Einzelobjekten.
- **Kosten sparen**
Ein gemeinsames Gewerbegebiet ermöglicht Synergieeffekte. Zum einen ist es leichter möglich, vorhandene Infrastrukturangebote zu nutzen. Zum anderen ist die neu zu erstellende Infrastruktur kostengünstiger, wenn man sich auf ein gemeinsames Gebiet konzentriert, anstatt mehrfach Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie Verkehrsverbindungen aufbauen zu müssen. Auch wird der Landschaftsverbrauch verringert. Die Bündelung der gewerblichen Entwicklung auf ein Gebiet ermöglicht einen schonenderen Umgang mit der Fläche unter Beachtung des regionalen Grünzuges.
- **Gemeinsame Vermarktung**
Der wichtigste Synergieeffekt bei einem gemeinsamen Gewerbegebiet ist die gemeinsame Vermarktung der Gewerbeflächen. Interkommunale Gewerbegebiete zeichnen sich durch ein vielfältiges Angebot an Gewerbeflächen aus und eröffnen damit einen größeren Suchraum für potenzielle Unternehmen und auswärtige Investoren. Somit ist eine ausreichende Flächengröße Voraussetzung für eine aktive Vermarktung mit einer variablen Angebotsoption. Für große Gewerbegebiete werden häufig Marken entwickelt. Die Beispiele reichen vom Gewerbepark OWL (Ostwestfalen-Lippe) bis hin zum Airportcenter in Bremen. Die Schlagkraft eines gemeinsamen Standortmarketings ist um ein Vielfaches höher als die Vermarktung durch eine einzelne Kommune. Auf regionaler Ebene wird ein gemeinsames Gewerbegebiet zum Magnet für potentielle Unternehmensansiedlungen.
- **Vorteile des Standortes**
Das Gewerbegebiet Krefeld, Meerbusch, Willich gewinnt durch die Nähe der erfolgreichen Gewerbegebiete Mollsfeld und Mollsfeld-Nord auf dem Stadtgebiet von Meerbusch eine besondere Attraktivität und Qualität. In diesen Gewerbegebieten konnten eine Vielzahl namhafter Unternehmen, z. B. die Europazentrale von EPSON und Kyocera MITA GmbH angesiedelt werden.

Entsprechendes gilt für den Europark Fichtenhain auf Krefelder Stadtgebiet, der ebenfalls unmittelbar an das interkommunale Gewerbegebiet zwischen Krefeld, Meerbusch und Willich angrenzen würde. In Verbindung mit den Gewerbeentwicklungen im Bereich des

ehemaligen Landesjugendheims Fichtenhain ergibt sich hiermit zudem eine besondere städtebauliche, landschaftspflegerische sowie ökologische Qualität.

Eine besondere Bedeutung für die zukünftige Attraktivität dieses Gebietes ist die direkte Nähe zur Landeshauptstadt Düsseldorf. Angebotsengpässe und steigende Preise in Düsseldorf könnten die Gewerbeflächennachfrage entlang der A 44 steigen lassen. Der Flughafen und die Messe fragen verstärkt Zulieferer und Dienstleister nach, die sich im zukünftigen interkommunalen Gewerbegebiet unter nahezu optimalen Rahmenbedingungen ansiedeln könnten.

Das Gebiet des zukünftigen interkommunalen Gewerbegebietes verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung. Dies betrifft sowohl die straßenseitige Anbindung als auch den Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr.

Das Gebiet verfügt zudem über die direkte Nähe zum Flughafen Düsseldorf und zur Messe Düsseldorf. Das Gebiet erstreckt sich entlang der A 44, die nur wenige Kilometer von dem betreffenden Gebiet entfernt am Kreuz Meerbusch an die A 57 anbindet. Direkt hinter dem Kreuz Meerbusch führt die A 44 über die neue Rheinbrücke direkt zur Düsseldorf-Messe und zum Düsseldorfer Flughafen.

Zur A 44 hat das in Frage kommende Gebiet mit der Anschlussstelle Osterath eine direkte Anbindung. Neben dem Zugang zu den beiden Autobahnen A 44 und A 57 wird das Gebiet zudem über die B 9 (Krefeld: Kölner Straße) und L 476 (Meerbusch: Krefelder Straße) direkt angebunden.

Auf der Schiene ist das Gebiet durch die U 70 und die U 76 unmittelbar in das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden. Hinzu kommt noch die Linie der U 74. Ein weiteres Plus wird der angestrebte Bau der U 81 sowie deren linksrheinische Führung über eine neue ÖPNV-Brücke bei Meerbusch-Niederlörick sein. Damit ist dann das zukünftige interkommunale Gewerbegebiet auch auf der Schiene direkt an Düsseldorf-Flughafen und Düsseldorf-Messe angebunden.

4. Rechtsform der Zusammenarbeit zwischen den beteiligten Städten

Beim interkommunalen Gewerbegebiet ist es erfahrungsgemäß wichtig, die Vor- und Nachteile der beteiligten Partner durch eine geeignete Rechtsform und entsprechende Verabredung frühzeitig abzusichern. Die Kosten des Projektes, zu denen u. a. die notwendigen Grundstücksankäufe gehören, aber auch die Erträge, müssen ausgewogen zwischen den Beteiligten aufgeteilt werden, um letztlich die Zielsetzung zu berücksichtigen „auf Augenhöhe“ zu agieren.

Als mögliche Rechtsformen der Zusammenarbeit bieten sich öffentlich-rechtliche Formen durch eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung, einen Zweckverband oder eine Anstalt öffentlichen Rechts sowie privatrechtliche Formen, etwa in Form einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung, an.

Die einzelnen Gesellschaftsformen haben im Hinblick auf die Finanzierung, die Haftung und die steuerliche Wirkung Vorteile und Nachteile, die sorgfältig abzuwägen sind. Eine Klärung der Gesellschaftsform ist aber sehr frühzeitig notwendig, um einen soliden organisatorischen Rahmen für die Entwicklung eines solchen interkommunalen Gewerbegebietes zu haben.

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt:

In Vertretung

gez.

Dr. Just G é r a r d
Technischer Beigeordneter