Kooperation als Chance

Revitalisierung einer Industriebrache

Die aktuellen Herausforderungen machen das Planen für Industrie und Gewerbe zu einer zentralen Aufgabe auf örtlicher Ebene. Dabei müssen die Erfordernisse der Wirtschaft mit einer Vielzahl anderer Anforderungen in Einklang gebracht werden. Die Verbandsgemeinde Betzdorf hat im Dezember 2009 das ehemalige Lampertz-Areal in Scheuerfeld und Wallmenroth erworben. Im Rahmen der Gründung einer Regionalen Entwicklungsgesellschaft in der Form einer Anstalt des öffentlichen Rechts geht man bei der Entwicklung und Vermarktung des Geländes neue und moderne Wege der interkommunalen Zusammenarbeit. Gleichzeitig folgt die Verbandsgemeinde damit der IHK-Empfehlung, Innenentwicklung vor Außenentwicklung zu stellen, und nutzt eine bestehende Brache neu.

Im Jahr 2001 hat die Lampertz GmbH ihr Betriebsgelände in Scheuerfeld und Wallmenroth aufgegeben und ist nach Hof/Westerwald umgesiedelt. Eine Industriebrache mit vielen Aufbauten, die nicht mehr den Anforderungen von Unternehmen entsprechen, blieb zurück. In den Folgejahren hat sich die Wirtschaftsförderung der Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf in Kooperation mit dem Unternehmen um eine Vermietung der freien Hallenflächen bemüht. Von Anfang an war jedoch klar, dass die Kommune eine nachhaltige Umnutzung der Industriebrache anstreben will. Vor diesem Hintergrund wurde die Revitalisierung des Geländes Anfang 2009 zielgerichtet mit neuen Ideen konzipiert.

Um die notwendigen politischen Voraussetzungen zu schaffen, wurden die politischen Gremien bereits 2008 in diesen Prozess einbezogen. So wurde auch in der Bauleitplanung im Januar 2009 ein Schwerpunkt für eine neue gewerbliche Entwicklung der Flächen gebildet: Die Ortsgemeinden Scheuerfeld und Wallmenroth haben einstimmig einen Planaufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB für den "Gewerbepark an der Sieg" gefasst. Professio-

nell wurde von der Verwaltung bei der Umsetzung gemeinsam mit externen Part-

nern im Vorfeld des Geländeerwerbs eine sorgfältige Analyse, Prüfung und Bewertung, eine sogenannte Due Diligence, für das Lampertz-Gelände erarbeitet. Eine systematische Stärken-/Schwächen-Analyse, eine Beurteilung der mit einem eventuellen Kauf verbundenen Risiken sowie eine fundierte Bewertung des Objekts wurden durchgeführt. Die Altlastensituation wurde intensiv untersucht. Grund und Boden sowie die Gebäudesubstanz wurden vor allem hinsichtlich eventueller Entsorgungsmehrkosten begutachtet. Im Rahmen einer Residualwertberechnung wurde eine betriebswirtschaftliche Grundlage für den Erwerb des Geländes erarbeitet. Im Weiteren wurden Nutzungs- und Entwicklungsszenarien für die Industriebrache entwickelt, die schrittweise umgesetzt werden sollen. Durch den Rückbau von nicht sanierungsfähigen Aufbauten entstehen sukzessive Freiflächen, die entsprechend den Anforderungen von ansiedlungswilligen Unternehmen gestaltet werden können.

Bei einer Bruttogesamtfläche von rund 80.000 Quadratmetern mit rund 28.000 Quadratmetern Aufbauten wie Gewerbehallen- und Büroflächen bietet das Gelände



Platz für die Expansion von Unternehmen bietet das ehemalige Lampertz-Areal.

ein großes Entwicklungspotenzial. Die Unternehmen der Region haben hier die Möglichkeit, die zur Erhaltung und dem Ausbau der Wettbewerbsfähigkeit notwendigen Expansionen umzusetzen. Auch im Hinblick auf das fehlende Gewerbeflächenpotenzial in den benachbarten Verbandsgemeinden ist die Entwicklung des Lampertz-Geländes von großer Bedeutung, um eine Abwanderung von Unternehmen in Nachbarregionen wie Nordrhein-Westfalen zu vermeiden. Gespräche zu einer verbandsgemeindeübergreifenden Kooperation sind bereits begonnen worden. Damit auf die wirtschaftlichen Herausforderungen gemeinsam und aufeinander abgestimmt reagiert werden kann, beabsichtigt die Verbandsgemeinde gemeinsam mit der Stadt Betzdorf sowie den Ortsgemeinden Alsdorf, Grünebach, Scheuerfeld und Wallmenroth die Wirtschaftsförderung in der Verbandsgemeinde neu zu strukturieren.

Die partnerschaftliche Zusammenarbeit soll als aktiver und innovativer Schritt in einer neuen Organisationsform erfolgen. In einem gemeinsamen Workshop hat man sich für eine "Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR)" als ideales Instrument für die Kooperation entschieden. In einer "Regionalen Entwicklungsgesellschaft Betzdorf - AöR" sollen mit einer gemeinsamen Wirtschaftsförderung die Standortstärken gebündelt und vermarktet werden. Die weitere Projektentwicklung des ehemaligen Lampertz-Areals soll als "Leuchtturmprojekt" von der AöR, die auch Eigentümerin des Geländes wird, durchgeführt werden.

Für diese Entwicklung steht maßgeblich Verbandsbürgermeister Bernd Brato: "Wir sind auf bestem Wege, von

einer reaktiven in eine aktive Entwicklungs- und Strukturpolitik zu wechseln. Innen- vor die Außenentwicklung zu stellen und Kooperationen als Chance erkennen sowie diese letztendlich auch zu nutzen. wird über die Zukunft eines Wirtschaftsstandortes mit entscheiden." Verbandsgemeinde und Stadt Betzdorf sowie die Ortsgemeinden gehen mit der "Regionalen Entwicklungsgesellschaft Betzdorf - AöR" neue und moderne Wege. Die Träger dieser Organisationsform sind sich einig, dass sie mit einer interkommunalen Zusammenarbeit die Chance haben, dem wirtschaftlichen Strukturwandel in der Region zu begegnen.

Informationen: Michael Becher, Wirtschaftsförderung der Verbandsgemeinde Betzdorf, Telefon 02741/291-120, E-Mail: michael.becher@ betzdorf.de.

-ANZEIGE-

caspers mock Anwälte

Koblenz - Frankfurt - Bonn - Saarbrücken

Rechtsanwälte:

Dr. jur. Jochem Caspers Hans-Dieter Mock Dieter Kessler Peter Sprengart Marion Bachmann-Borsalino Prof. Dr. jur. Hans Rudolf Sangenstedt Dorothea Wagner Horst-Walter Bodenbach Dr. jur. Wolfgang Weller Arno Schubach Ralf Georg Markus Schmuck

Dirk Waldorf Dr. jur. Gerhard Wolter Elmar Kloss Karin Thillmann Dr. jur. Angela Trapanotto Joachim Vogt Dr. jur. Dirk Lindloff Dr. jur. Ingo Fromm Roland Schmidt Anette Vorpahl Christian Becker Eva Wehmeyer

Christoph Kulenkampff Michael Jans Dr. jur. Jan-Peter Psczolla Elmar Pung **Eckard Finke** Simon Lüders LL. M. Elisabeth Schmücker Gerrit Diesinger Christoph Seavecke Christoph Steinbach Dominik Huber Lars Christian Nerbel

Ihren Fachanwalt für:

Arbeitsrecht • Bank- und Kapitalmarktrecht • Bau- und Architektenrecht • Erbrecht • Familienrecht • Gewerblicher Rechtsschutz • Informationstechnologierecht • Handels- und Gesellschaftsrecht • Insolvenzrecht • I.T.-Recht • Medizinrecht • Miet- und Wohnungseigentumsrecht • Steuerrecht • Strafrecht • Transport- und Speditionsrecht • Verkehrsrecht • Versicherungsrecht • Verwaltungsrecht finden Sie unter www.caspers-mock.de

JUVE, Handbuch Wirtschaftskanzleien, 2006/2007: "breites wirtschaftsrechtliches Spektrum mit Schwerpunkten in IT und Medien, Arbeits- und Immobilienrecht. Daneben Wirtschaftsstraf- ebenso Transportrecht und Nachfolgeregelungen."

JUVE,

Handbuch Wirtschaftskanzleien, bewertet uns in 2007/2008 und 2008/2009 als: "eine führende und weiterhin auch die größte Kanzlei in der Region" Rheinland-Pfalz/Saarland

Die "WirtschaftsWoche" hat in mehrstufigen Auswahlprozessen die besten Steuerstrafrechtler, Arbeitsrechtler und Erbrechtler gekürt.

3 x unter den TOP 25 die Kanzlei Dr. Caspers, Mock & Partner.

Bewertet wurden u. a. nachweisbare Erfolge, Erfahrung und Stärke des Kanzlei-Teams sowie das Kostenbewusstsein

www.caspers-mock.de

Rudolf-Virchow-Str. 11 56073 Koblenz Tel. 0261/404 99-0, Fax -37 Bleidenstr. 1 (Neue Kräme) 60311 Frankfurt am Main Tel. 069/219 99-100, Fax -102

Wachsbleiche 26 53111 Bonn Tel. 0228/653 55-0 Fax. 0228/532 372

Ursulinenstr. 29 66111 Saarbrücken Tel. 0681/910 11-0, Fax -11