

Grafschafter Gewerbepark Genend

Beteiligte Kommunen

Die vier niederrheinischen Städte **Moers, Kamp-Lintfort, Neukirchen-Vluyn** und **Rheinberg** haben gemeinsam den *Grafschafter Gewerbepark Genend* entwickelt.

Lage im Raum und Gebietsgröße

Der Gewerbepark liegt grenzübergreifend auf dem Gebiet der Städte Moers und Neukirchen-Vluyn in zentraler Lage zwischen allen vier Städten.

Er umfasst eine Bruttofläche von rund **110 ha**, die sich zu etwa 75 % auf das Stadtgebiet der Stadt Moers und zu ca. 25 % auf das Stadtgebiet von Neukirchen-Vluyn verteilen.

Die gewerblich nutzbare Fläche umfasst rund 50 ha. Die Fläche schließt an einen teilweise bereits vorhandenen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) der Stadt Moers an.

Verkehrliche Anbindung

Die Fläche des Gewerbeparks befindet sich im Schnittpunkt dreier Autobahnen. Unmittelbar westlich angrenzend verläuft die A 57/E 31. Ein Kilometer nördlich ist über das Autobahnkreuz Kamp-Lintfort die A 42, drei Kilometer südlich der Fläche ist die A 40/E 34 über das Autobahnkreuz Moers zu erreichen.

Anlass und Entwicklung der Kooperation

Das Kooperationsprojekt wurde als Reaktion auf die Beschlüsse der Kohlerunde im November 1991 ins Leben gerufen. Mit dem weiteren Abbau der Subventionen für den Bergbau waren zwangsläufig Zechenstilllegungen verbunden, die zum Wegfall von mehreren zehntausend Arbeitsplätzen im Bergbau im gesamten Ruhrgebiet und mehreren Tausend in der Region sowie in den Verflechtungs- bzw. Zulieferbereichen in der Region führen würden.

Im Zusammenhang mit dem daraufhin - ebenfalls im November 1991 - aufgelegten *Handlungsrahmen Kohlegebiete* (HRK) sollte der Verlust an Bergbauarbeitsplätzen aufgefangen und der Strukturwandel unterstützt werden. For-

ciert und gefördert wurden besonders regional bedeutsame Projekte, die durch regionales Verantwortungsbewusstsein und die Bereitschaft zur Zusammenarbeit einen aktiven Beitrag zur Arbeitsplatzsicherung und -schaffung leisten könnten.

Im Januar 1992 wurde im Rahmen der Zukunftsrunde für die Region Niederrhein die Gewerbeflächensituation bzw. -entwicklung diskutiert. Die Suche orientierte sich insbesondere auf Flächen entlang der Entwicklungsachse A 57 und konzentrierte sich im Folgenden auf den Standort Genend. Die Stadt

Moers plante hier ohnehin die Erweiterung eines bereits vorhandenen gewerblichen Ansatzes, wenngleich in kleinerem Umfang. Die auf der Zukunftsrunde angeregte Zusammenarbeit der vier Städte an diesem Standort ermöglichte jedoch nicht nur die Schaffung eines regional bedeutsamen und hochwertigen Gewerbegebietes, sondern führte auf Grund der herausragenden regionalen strukturpolitischen Bedeutung dieses Vorhabens auch zu einer bevorzugten Aufnahme in die Projektliste des HRK und ermöglichte den Zugang zu den damit verbundenen Fördergeldern.



Grafschafter Gewerbepark Genend

Nach Aufnahme in die Projektliste des HRK erklärten die Städte Moers, Neukirchen-Vluyn, Kamp-Lintfort und Rheinberg im Jahr 1992 mit gleich lautenden Ratsbeschlüssen ihren grundsätzlichen Willen zur gemeinsamen Planung, Entwicklung und Vermarktung des Gemeinschaftsprojektes *Grafschafter Gewerbepark Genend*.

Die Städte Kamp-Lintfort und Rheinberg bringen keine eigenen Flächen ein, beteiligten sich jedoch auf Grund der ähnlichen strukturellen Situation am Kooperationsprojekt.

Im Dezember 1992 beschloss der Bezirksplanungsrat die Aufstellung der Änderung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) mit der Darstellung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsgebietes im Bereich Moers *Genend/Neukirchen-Vluyn Mühlenfeld*. Die Änderung des GEP wurde am 1. Juni 1993 wirksam. Den regionalplanerischen Vorgaben zufolge, sollten mit diesem Projekt die Voraussetzungen für die Ansiedlung von modernen Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben mit einem möglichst großen Angebot an zukunftssicheren Arbeitsplätzen geschaffen werden. Auch Forschungs- und Dienstleistungseinrichtungen, die neue Produkte zur Serienreife entwickeln bzw. Leistungen anbieten, sollen hier ihren Standort finden. Von den anzusiedelnden Betrieben sollten überwiegend keine bzw. keine erheblich belastigenden Wirkungen ausgehen.

Neben der gemeinsamen Notsituation - dem erheblichen Verlust von Bergbauarbeitsplätzen - hat vor allem auch die Förderung des Landes NRW die Entscheidung zur Kooperation bestimmt. Die Förderung war in doppeltem Sinne hilfreich: zum einen ermöglichte sie überhaupt - bedingt durch den gegebenen Förderumfang - die Durchführung des Projektes, zum anderen bildete sie aber mit der an die Förderung geknüpften Bedingung zur Zusammenarbeit der betroffenen Städte die Grundlage für eine langjährige und erfolgreiche Kooperation.

Modellprojekt des Landes Nordrhein-Westfalen

Zum Zeitpunkt der Beschlüsse, den *Grafschafter Gewerbepark Genend* als Gemeinschaftsprojekt von vier Städten umzusetzen, war interkommunale Zusammenarbeit im Gewerbeflächenbereich Neuland. Hier wurde erstmals in NRW ein umfassendes Interkommunales Gewerbegebiet entwickelt, in dessen Rahmen sämtliche Aufgaben von der Planung über die Entwicklung bis zur Vermarktung gemeinschaftlich und in Zusammenarbeit von mehreren Kommunen durchgeführt werden sollten. Es waren keinerlei Erfahrungen hinsichtlich der Anforderungen an die Organisation oder der Abwicklung einer solch komplexen Gemeinschaftsaufgabe vorhanden. Der *Grafschafter Gewerbepark Genend* besitzt daher - nicht nur für Nordrhein-Westfalen - Modellcharakter.

Die vertraglichen Vereinbarungen - öffentlich-rechtliche Vereinbarung und Gesellschaftsvertrag - dienen im Folgenden einer Vielzahl von weiteren Interkommunalen Gewerbegebieten in NRW zur Grundlage eigener Verträge.

Der gesamte Entwicklungsprozess ist im Rahmen einer umfassenden Begleitforschung beobachtet und mit einer engagierten Öffentlichkeitsarbeit begleitet worden. Diese Öffentlichkeitsarbeit beinhaltete in der Planungsphase auch die regelmäßige Information der Einwohner durch Veranstaltungen, durch Pressemitteilungen, aber auch durch eigens aufgelegte Broschüren, um damit auch in der Bevölkerung Akzeptanz für dieses innovative Vorhaben zu schaffen und Investoren zu werben.

Planungsrecht

Die in das Projekt eingebundene Landesentwicklungsgesellschaft LEG NRW hat im Rahmen ihres Betreuungsvertrages im Vorfeld der Planungen im August und September 1993 einen dreitägigen, kommunal- und fächerübergreifenden Ideenfindungsprozess durchgeführt, in dessen Verlauf vier Vorentwürfe für die Rahmenplanung erarbeitet wurden.

Teilnehmer der Workshops waren neben Vertretern der LEG die zuständigen Verwaltungsfachleute (Planer und Wirtschaftsförderer), zwei politische Repräsentanten der Städte Moers und Neukirchen-Vluyn, ein Vertreter des Regierungspräsidenten Düsseldorf, ein Vertreter der zuständigen IHK sowie vier externe Fachleute.

Auf Basis der im Workshop erarbeiteten Vorentwürfe ist von der LEG 1993/94 gemeinsam mit einer Arbeitsgruppe der beteiligten Städte ein Städtebaulicher Rahmenplan entwickelt worden, der als Grundlage für die weiteren Planungen und zugleich als Klammer für die stadtgrenzenübergreifenden Planungen diente.

Besonderer Wert wurde dabei auf die Grundkonzeption als Park gelegt. Unter Berücksichtigung des ursprünglichen Zustandes der Natur gliedern sich überschaubare Gewerbeeinheiten und Bauflächen mit unterschiedlichen Qualitäten in vorhandene Landschaftselemente als grünen Rahmen ein. Von der - bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzten und entsprechend denaturierten - Gesamtfläche des Projektes steht nur knapp die Hälfte für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Verfügung. Die übrige Fläche wird nach einem ortstypischen niederrheinischen Landschaftsbild - einem durch den Rhein bestimmten Wechsel zwischen Grabensystemen und erhöhten Flächen - teilweise renaturiert.

Der Rahmenplan, auf dessen Grundlage die Bebauungspläne beschlossen wurden, sieht verschiedene eigenständige Gewerbeeinheiten mit hoher städtebaulicher Qualität vor, die je nach den individuellen Standortanforderungen ein maßgeschneidertes Angebot für verschiedene Branchen und Ansprüche ermöglichen sollen.

Das Zentrum Z ist für Dienstleistungs-, Büro-, Service- und Laborflächen vorgesehen. Auf der Baufläche A sollen Unternehmen aus Dienstleistung, Industrie und Handwerk, auf Baufläche B technologieorientierte Betriebe oder

Grafschafter Gewerbepark Genend



Dienstleister und auf Baufläche C flächenintensive Betriebe des produzierenden Gewerbes angesiedelt werden. Auf der Baufläche D schließlich sind sehr hohe Gebäudehöhen zulässig, da die Gebäude dem Lärmschutz direkt an der Autobahn dienen sollen.

Die gemeindliche Planungshoheit - insbesondere die Beschlussfassung über die Bauleitplanung, der Erlass örtlicher Bauvorschriften sowie die Erteilung der Baugenehmigungen - verblieb bei der jeweiligen Belegenheitskommune. So wurden parallel zwei Flächennutzungsplan- und zwei Bebauungsplanverfahren durchgeführt und die abschließenden Beschlüsse nahezu zeitgleich in Moers und in Neukirchen-Vluyn gefasst.

Die Vorentwürfe der Bebauungspläne sind im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Juli 1995 in Moers und Neukirchen-Vluyn vorgestellt worden. Von August bis September 1996

haben die Bebauungspläne in beiden Städten offengelegen und wurden 1997/98 rechtskräftig. Das Oberverwaltungsgericht NRW hat im Jahr 2001 in einem Normenkontrollverfahren die Rechtmäßigkeit überprüft und bestätigt.

Verzögerungen und Probleme

Im Laufe des Entwicklungsprozesses tauchten immer wieder Probleme auf, die aus der laufenden Arbeit heraus entstanden und auf Grund der Ausgangssituation nicht vorhersehbar waren. Insbesondere traf dieses auf die gesetzlichen Regelungen zu. Die dadurch bedingten Verzögerungen lassen sich überwiegend aus dem Pilotcharakter des Projektes erklären; es mussten praxisnahe Lösungen für Probleme, die sich bisher noch nie stellten, gefunden und Präzedenzfälle geschaffen werden.

Beispielsweise müssen nach den Förderbedingungen Kommunen grundsätzlich eigene Grundstücke ohne Förderung für Vorhaben zur Verfügung stellen,

kommunalrechtlich sind sie jedoch verpflichtet, Vermögenswerte zu erhalten. Ist eine Kommune einzige Gesellschafterin, entstehen ihr keine Nachteile. Im vorliegenden Fall aber sind vier Kommunen Gesellschafter und die Projektfläche erstreckt sich über das Hoheitsgebiet zweier Gemeinden. Da der Moerser Teilbereich zu etwa einem Viertel in städtischer Hand war, der Teilbereich Neukirchen-Vluyn sich aber vollständig in Privatbesitz befindet und die anderen Partner kein Grundeigentum im Gewerbepark hatten, wäre Moers gegenüber den Partnern benachteiligt worden. Dazu waren Abstimmungen zwischen den Gesellschaftern und mit dem Fördergeber erforderlich. Dabei wurde die förderrechtliche Anerkennung des Grunderwerbs von der Stadt Moers zu einem Kaufpreis unterhalb des Verkehrswertes vereinbart.

Die Regelung der Erschließung im Gebiet gestaltete sich etwas komplizierter. Das nach außen hin einheitlich wirkende Erschließungssystem unterliegt grundsätzlich den unterschiedlichen Rechtsnormen der beiden Belegenheitskommunen. Das äußert sich beispielsweise bei der Finanzierung des Kanals. In Moers wird der gesamte Kanal, und damit auch die Herstellung, über Gebühren, d.h. über die Kanalbenutzungsgebühren finanziert. Die Stadt Neukirchen-Vluyn hingegen erhebt für den Aufwand der Herstellung Kanalanschlussbeiträge. Um die Zusammenarbeit nicht zu verkomplizieren und die Bedingungen für die Kunden überschaubar zu halten, verständigte man sich darauf, die gesamte Erschließung für den Neukirchen-Vluynyer Gebietsanteil in den Aufgabenbereich der Stadt Moers zu übertragen und dafür Moerser Satzungsrecht zur Anwendung zu bringen. Damit ist die Stadt Moers auch für die Erschließung des Gewerbeparks auf dem Gebiet der Stadt Neukirchen-Vluyn zuständig; folglich gilt auch für diese Bereiche das Moerser Erschließungsbeitragsrecht.

Durch den intensiven Kontakt und den regelmäßigen Austausch der vier betei-

Grafschafter Gewerbepark Genend

Chronologie

1990	Stilllegung der Schachtanlage <i>Rheinpreussen</i> in Moers
11.11.1991	Fassung von Kohlebeschlüssen, nach denen die Schachtanlagen in Kamp-Lintfort und Moers unter entsprechendem Arbeitsplatzabbau zu einem Verbundbergwerk vereinigt werden sollten
30.01.1992	Zukunftsrunde der Landesregierung in Kamp-Lintfort. Auflage des <i>Handlungsrahmens für die Kohlegebiete</i> (HRK), zu denen auch die Kohleregion Niederrhein mit den Städten Moers, Neukirchen-Vluyn, Kamp-Lintfort und Rheinberg gehört
Mai 1992	Erste Antragstellung für die Zuwendung zur Planung und Entwicklung des <i>Grafschafter Gewerbepark Genend</i> durch die vier Städte Moers, Neukirchen-Vluyn, Kamp-Lintfort und Rheinberg beim Land NRW
März 1993	Beschluss eines Betreuungsvertrages zur Planung und Realisierung des Gemeinschaftsprojektes <i>Grafschafter Gewerbepark Genend</i> zwischen der LEG NRW und den beteiligten vier Städten
Mitte 1993	Vollzug der Zusammenlegung und Einstellung der Förderung in der letzten Schachtanlage (<i>Pattberg</i>) in Moers
25.05.1993	Genehmigung der Änderung des Gebietsentwicklungsplanes durch die Landesplanungsbehörde
Aug. - Sept. 1993	Durchführung eines kommunal- und fächerübergreifenden Workshops als Ideenfindungsprozess zur Konzeptentwicklung/Rahmenplanentwurf
Anf. 1994	Vorlage von vier Konzept- bzw. Rahmenplanentwürfen zum <i>Interkommunalen Gewerbepark Genend</i>
Feb. 1994	Herausgabe der „Bürgerinformation Nr. 1“, Ausführungen zum erreichten Stand der planerischen Vorbereitung
07.02.1994	Bürgerinformationsveranstaltung zum <i>Grafschafter Gewerbepark Genend</i>
10.03.1994	Erneute Bürgerinformationsveranstaltung zum Thema <i>Interkommunaler Gewerbepark Genend</i>
Mai 1994	Entwicklung eines Rahmenplans aus den Konzeptentwürfen als Grundlage für den Bebauungsplan
Mai 1994	„Bürgerinformation Nr. 2“, Darstellung des Vorentwurfes zum Städtebaulichen Rahmenplan
Herbst 1994	Beratung der politischen Gremien der vier Städte über den städtebaulichen Rahmenplan, der damit zur Grundlage für die Erarbeitung der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung gemacht wurde
Okt. - Dez. 1994	Öffentliche Auslegung des Rahmenplanes mit Erläuterungsbericht in den Rathäusern der vier Städte
Juni 1995	„Bürgerinformation Nr. 3“
Juli 1995	Frühzeitige Bürgerbeteiligung im Bebauungsplanverfahren
Juli 1996	Unterzeichnung der Öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Realisierung des Gemeinschaftsprojektes <i>Grafschafter Gewerbepark Genend</i>
Juli 1996	Gründung der <i>Grafschafter Gewerbepark Genend GmbH</i> als gemeinsamer Projektentwicklungsgesellschaft der vier Städte
Ende 1996	Offenlegung des Bebauungsplans und Satzungsbeschluss
1997	Bebauungsplan auf dem Gebiet der Stadt Moers wird rechtskräftig
Anf. 1998	Bebauungsplan auf dem Gebiet der Stadt Neukirchen-Vluyn wird rechtskräftig
1998	Beginn der Erschließungsarbeiten
1998	Ansiedlung des ersten Unternehmens im <i>Grafschafter Gewerbepark Genend</i>
1999	Konsortialvereinbarung der vier Städte über eine gemeinsame Wirtschaftsförderung
Ende 2000	Öffentlich-rechtliche Vereinbarung der Städte zur gemeinsamen Wirtschaftsförderung, Satzungsbeschluss und Gründung einer Rechtsfähigen Anstalt des öffentlichen Rechts (AÖR) zur gemeinschaftlichen Wirtschaftsförderung der vier beteiligten Städte: <i>wir4 - Wirtschaftsförderung für Moers, Kamp-Lintfort, Neukirchen-Vluyn und Rheinberg</i>
Mitte 2001	Vertrag zur Geschäftsbesorgung zwischen der <i>Grafschafter Gewerbepark Genend GmbH</i> und der Wirtschaftsförderung <i>wir4</i> zur Vermarktung und Geschäftsbesorgung. Das operative Geschäft wird durch <i>wir4</i> erledigt
2002	Voraussichtlicher Abschluss der Erschließung mit Straßen und Kanal im <i>Grafschafter Gewerbepark Genend</i> ; Die Nebenanlagen werden mit dem weiteren Fortgang der Bebauung fertig gestellt.
2008 - 2010	Abschluss der Ansiedlungen

Grafschafter Gewerbepark Genend

ligten Kommunen konnten derartige Probleme jedoch in jedem Fall einvernehmlich gelöst werden.

Auf Grund des Pilotcharakters konnte bei bestimmten Fragestellungen auch immer wieder auf die Fachkompetenz externer Fachleute zurückgegriffen werden, bspw. wenn es darum ging, zu ermitteln, welche Rechtsform sich für die Organisation der Zusammenarbeit eignet.

Organisation der Zusammenarbeit

In den 1992 gefassten Grundsatzbeschlüssen übertrugen die Kommunen zunächst die Federführung der Stadt Moers als der einwohnerstärksten Stadt. Begleitet wurde die Arbeit von einer **Vier-Städte-Arbeitsgruppe**.

Anfang 1993 ist die LEG NRW über einen Betreuungsvertrag in das Projekt eingebunden worden. Sie übernahm dabei zunächst insbesondere die Projektsteuerung und die Erstellung von Planungsleistungen. Zu ihren Aufgaben gehörten der Grundstücksankauf, die Entwicklung der städtebaulichen Rahmenplanung, der Erarbeitung der Bebauungspläne, der Freiraumplanung sowie Planungsarbeiten für den Kanal- und Straßenbau. Das dazu gebildete Treuhandvermögen wurde ebenso wie die bereitgestellten Fördermittel treuhänderisch von der LEG verwaltet.

Nachdem die LEG zuvor einen Großteil der vorbereitenden Planungen übernommen hatte, wurde 1996 die Kooperation durch den Abschluss einer Öffentlich-rechtlichen Vereinbarung und die Gründung einer GmbH durch die vier Städte neu organisiert. Im Juli 1996 ist sowohl die **Öffentlich-rechtliche Vereinbarung** von den vier Städten unterzeichnet als auch die **Grafschafter Gewerbepark Genend GmbH** gegründet worden.

Die Gesellschaftsanteile werden zu 3/6 von der Stadt Moers und zu je 1/6 von den Städten Neukirchen-Vluyn, Kamp-Lintfort und Rheinberg gehalten. Das Verhältnis der Gesellschaftsanteile und die sich daraus ergebende Besetzung

des **Aufsichtsrates** mit insgesamt 18 Personen orientiert sich in etwa an den Einwohnerzahlen der Partnerstädte. Dadurch wird gewährleistet, dass neben dem jeweiligen Verwaltungschef mindestens die zwei großen Fraktionen in den jeweiligen Städten im Aufsichtsrat vertreten sind und damit auch die kleineren Städte angemessenes Stimmrecht erhalten. Durch die Vereinbarung einer 50 %igen Beteiligung der Stadt Moers - mit etwa 53 % aller Einwohner - wurde sowohl verhindert, dass Moers alleine das Projekt bestimmt als auch, dass Entscheidungen gegen Moers getroffen werden können. Dieser **Zwang** zum Konsens hat immer zu einvernehmlichen Lösungen geführt.

Neben dem Aufsichtsrat wurde für Aufgaben aus der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung ein **Beirat** insbesondere zur Vorberatung von Ratsgremien für zu treffende Entscheidungen eingerichtet. Der Beirat besitzt kein Entscheidungsrecht und zählt damit im engeren Sinne zu den informellen Gremien. Er muss aber angehört und in Entscheidungen einbezogen werden. Aus diesen Gründen wurden bei der Besetzung des Beirates die beteiligten Städte gleichberechtigt berücksichtigt, so dass jede Stadt fünf Vertreter stellt. Im Gegensatz zur Planungsphase hat sich dieses Gremium nach Einschätzung der Partnergemeinden in der Realisierungsphase als überflüssig dargestellt und soll daher aufgelöst werden.

Informelle Arbeitsstrukturen

Die Entwicklung des Gewerbeparks wurde von Beginn an durch zwei informelle Arbeitsgruppen begleitet. Zum einen war dies die **Vier-Städte-Arbeitsgruppe** als Gremium der Verwaltungen. Auf dieser Arbeitsebene wurden die Schritte des verwaltungsseitigen Handelns koordiniert. Grundsätzlich waren je ein Planer und ein Wirtschaftsförderer der beteiligten Städte vertreten. Die Gruppe war das **zentrale Arbeitsorgan** für die Planung und Realisierung des Projektes. Hier wurden zuerst etwaige Konfliktpotentiale und -ansätze offen gelegt und Lösungsansätze gesucht, um möglichst das Ein-

vernehmen der vier Beteiligten herzustellen. Zudem wurden in dieser Arbeitsgruppe die Grundlagen für die politischen Entscheidungen in den vier Städten geschaffen, da alle Ratsbeschlüsse, die das Gemeinschaftsprojekt betreffen, gleich lautend sein mussten.

Diese Arbeitsgruppe tagte insgesamt 50 Mal, bis sich die Kommunen 1996 - mit Hilfe eines Gutachtens - für eine institutionalisierte Organisationsform als Kombination aus öffentlich-rechtlicher Vereinbarung und GmbH entschieden.

Zum anderen ist die **Vier-Städte-Runde** eingerichtet worden, die den politischen Bereich bei der Entwicklung des Gemeinschaftsprojektes repräsentiert und als Steuerungsebene fungiert. In dieser Runde sind alle Bürgermeister, Fraktionsvorsitzenden, Stadtdirektoren und die jeweiligen Koordinatoren der Städte für das Projekt sowie die Landtagsabgeordneten und ein Vertreter der Bezirksregierung vertreten. Dieses Gremium stellte den gleichen Informations- und Diskussionsstand aller Beteiligten sicher. Hier ging es vorwiegend darum, auf höchster zwischengemeindlicher Ebene potenzielle Konflikte und Konfliktfelder möglichst frühzeitig zu erkennen, Lösungen zu finden und Konsens herzustellen, und damit das Verwaltungshandeln zu stützen. Darüber hinaus werden hier aber auch weiterreichende regionale Belange behandelt.

Beide Arbeitsgruppen verfügten über keine Beschlusskompetenz, haben die Zusammenarbeit aber entscheidend getragen und maßgeblich zu deren Erfolg beigetragen. Sie werden nach den Organisationsentscheidungen für die weitere Entwicklung des Gemeinschaftsprojektes nicht mehr benötigt. Die Vier-Städte-Runde soll jedoch auch in Zukunft gemeinsame Angelegenheiten und Projekte beraten.

Im Rahmen der seit 2001 betriebenen gemeinsamen Wirtschaftsförderung kommt anderen interkommunalen Gremien, wie dem **Verwaltungsrat**

Grafschafter Gewerbepark Genend

der Anstalt, der pesonenidentisch mit dem Aufsichtsrat der *Grafschafter Gewerbepark Genend GmbH* ist, und dem **Treffen der Wirtschaftsförderer** der vier Städte, die monatlich an einem **jour fixe** über die Nachfragen von Investoren beraten, eine größere Bedeutung zu.

Verteilung von Kosten und Erträgen
Das Projekt *Grafschafter Gewerbepark Genend* wurde insbesondere durch zwei Quellen finanziell unterstützt. Durch den *Handlungsrahmen für Kohlegebiete* wurden Kosten der Organisation, der vorbereitenden Planung und teilweise des Grunderwerbs gefördert. Die Erschließungskosten werden im Rahmen einer zweiten Förderung über die *Gemeinschaftsaufgabe/Regionale Wirtschaftsförderung* bezuschusst.

Für das Gesamtprojekt wurden rund 90 Mio. DM veranschlagt. Derzeit wird nach günstigen Vergabeergebnissen noch mit Gesamtkosten von 80 Mio. DM gerechnet. Bei einem errechneten Erlös von ca. 30 Mio. DM sind rund 50 Mio. DM zu finanzieren. Demnach sind bei einer 80%igen Förderung noch 20%, ca. 10 Mio. DM, durch die beteiligten Partner aufzubringen.

Die finanziellen Regelungen zwischen den vier beteiligten Städten sind im Detail der Öffentlich-rechtlichen Vereinbarung bzw. dem Gesellschaftsvertrag der *Grafschafter Gewerbepark Genend GmbH* zu entnehmen. Kennzeichnend ist der Grundsatz, dass Kosten und Lasten aus dem Projekt geteilt werden sollen, weshalb nur die Nettoerträge zur Finanzierung eingesetzt werden, die sich unter Berücksichtigung des Finanzausgleichs ergeben.

Entwicklungsstand und weitere Vorgehensweise

Die Erschließung des Geländes begann im Juli 1997. Der auf Moerser Stadtgebiet liegende Teilbereich ist bereits vollständig erschlossen; die Fertigstellung des Straßen- und Kanalnetzes ist für 2002 vorgesehen. Die Nebenanlagen werden im Zuge der Gewerbesiedlung fertig gestellt.

Im *Grafschafter Gewerbepark Genend* standen ab 1998 kurzfristig 45 ha Gewerbefläche zur Verfügung. Erste Betriebe konnten bereits ab Mitte 1998 auf dem Gebiet der Stadt Moers ihren Betrieb aufnehmen. Bisher sind rund zwölf Hektar vermarktet und bebaut. Für eine Auslastung der Gewerbeflächen wird ein Zeitrahmen von etwa zehn Jahren angenommen.

Der Gewerbepark soll als ein qualifizierter Standort insbesondere für zukunftssichere Arbeitsplätze mit einem Schwerpunkt im innovativen Dienstleistungsangebot und in der produktionsorientierten Forschung und Dienstleistung entwickelt werden. Dabei ist er insbesondere auf klein- und mittelständische Unternehmen zugeschnitten, die ihren Betrieb verlagern oder neugründen möchten. Es sollen insbesondere überregional tätige Firmen angesiedelt werden. Den bisherigen Er-

fahrungen zufolge dominiert dabei die Nachfrage nach Gewerbeflächen von Betrieben aus der Region und dem näheren Umfeld. So werden die Flächen derzeit überwiegend von Betrieben nachgefragt, die ihren Standort wechseln und erweitern wollen.

Durch die Vermarktung bis Ende 2001 werden rund 400 Arbeitsplätze geschaffen. Insgesamt sollen im Gewerbepark ca. 2.000 Arbeitsplätze entstehen.

Die Projektgesellschaft *Grafschafter Gewerbepark Genend GmbH* diente der Planung und Erschließung des Gewerbeparks. Unter Berücksichtigung der Erfahrungen haben die Städte inzwischen über das Projekt hinausgehende, gemeinsame Wirtschaftsförderungsaktivitäten vereinbart. Dabei wird die *Grafschafter Gewerbepark Genend GmbH* aus gesellschafts- und steuerrechtlichen Gründen fortgeführt. Die



Grafschafter Gewerbepark Genend

operative Tätigkeit einschließlich der Vermarktung des *Grafschafter Gewerbepark Genend* wird auf Grundlage eines Geschäftsbesorgungsvertrages zwischen beiden interkommunalen Einrichtungen auf die gemeinsame Wirtschaftsförderung *wir4* verlagert.

wir4 - Gemeinsame

Wirtschaftsförderung der vier Städte

Die Kooperation im Bereich der Wirtschaftsförderung hat durch gegenseitige Information und Kooperation der Wirtschaftsförderer erheblichen Auftrieb erfahren. Über die Entwicklung des *Grafschafter Gewerbepark Genend* hinaus haben die vier Städte daher ein Modell zur Entwicklung und Vermarktung gemeinsamer zukünftiger Gewerbeflächen erarbeitet. Oberstes und entscheidendes Ziel dabei ist, Arbeitsplätze für die Region zu schaffen und zu erhalten, die allen vier Städten auf Grund der räumlichen Nähe gleichermaßen zugute kommen.

Da alle Städte - neben den Flächen im Kooperationsprojekt - auch noch die Entwicklung und Vermarktung eigener Gewerbegebiete betreiben, konnten Konkurrenzsituationen nicht vollständig ausgeschaltet werden. Vor diesem Hintergrund und im Hinblick auf die guten Erfahrungen mit der Zusammenarbeit bei der Entwicklung des Gewerbeparks haben die vier Städte Ende des Jahres 2000 eine gemeinsame Wirtschaftsförderung - **wir4 - Wirtschaftsförderung für Moers, Kamp-Lintfort, Neukirchen-Vluyn und Rheinberg** - ins Leben gerufen. Die Städte haben dazu bei der Stadt Moers eine **Kommunale Anstalt öffentlichen Rechts** (AÖR) gegründet.

Mittels eines professionellen Vermarktungsmanagements aus einer Hand werden nunmehr seit Anfang 2001 nicht nur die Flächen des Gewerbeparks, sondern darüber hinaus auch sämtliche anderen, neuen Gewerbeflächen der vier Städte vermarktet. Lediglich die Bestandspflege verbleibt bei den jeweiligen Städten. Ansiedlungsfragen werden von den Städten an die *wir4* weitergegeben

sowie gemeinsame Projekte verabredet und abgestimmt. Ressourcen werden so gebündelt und effektiver zum Einsatz gebracht. Gemeinsam können Projekte mit Kooperationspartnern der öffentlichen Hand und der Wirtschaft besser auf den Weg gebracht werden.

Die Städte sparen damit Zeit und Geld für getrennte Flächenbevorratung und können interessierten Unternehmen eine größere Vielfalt an Flächen für ihre jeweiligen Bedürfnisse anbieten. Für Unternehmen bietet dieses Modell den Vorteil, mit einem Kontaktgespräch sämtliche erforderlichen Informationen über angebotene Gewerbeflächen aus allen vier Städten zu erhalten.

Über diese gemeinsame Wirtschaftsförderungsgesellschaft hinaus, entwickeln die vier Städte andere gemeinsame Projekte wie den Landschaftspark Niederrhein gemeinschaftlich. Hier werden insbesondere Freiflächen wie Halden und Auskiesungen für eine Freiraum- bzw. Freizeitnutzung auch unter Einsatz arbeitsmarktpolitischer Instrumente umgestaltet. Damit soll zugleich ein verbessertes Wohn- und Arbeitsumfeld als auch selbst neue Betätigungsfelder geschaffen werden. Auch dieses Kooperationsprojekt resultiert aus den guten Erfahrungen bei der gemeinsamen Entwicklung des *Grafschafter Gewerbepark Genend*.

Aus:

Holtel, Ulrike; Wuschansky, Bernd [2002]:
Interkommunale Gewerbegebiete NRW.
Public-Public-Partnership.
Dortmund. ILS-Schriften 182.