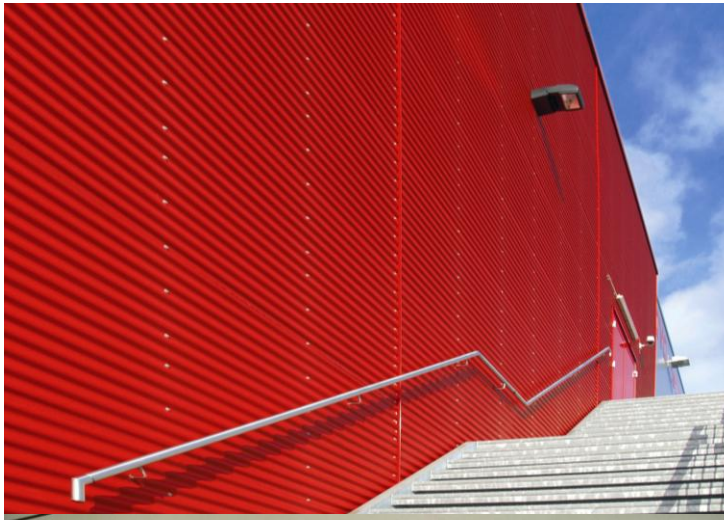
1. Runder Tisch

am 20.10.2011

in Betzdorf



TECHNISCHE UNIVERSITÄT KAISERSLAUTERN

ENTWICKLUNGSAGENTUR RHEINLAND-PFALZ e.V.

Programm

10.00 Begrüßung

10.10 Überblick zum Stand des Projektes*

10.30 Vorstellung und Kennenlernen der Teilnehmer

11.15 Gastgeberstunde mit Geländebegehung*

12.15 Mittagspause

13.00 Arbeitsphase: Profilbildung des Runden Tisches

14.30 Planung des 2. Runden Tisches

15.00 Ende der Veranstaltung

* siehe Anhang

Vorstellen und Kennenlernen der Teilnehmer

Vorstellen und Kennenlernen der Teilnehmer – Erwartungen (Auszug)

- Etablierung eines Mediums zum langfristigen Erfahrungsaustausch mit wissenschaftlicher Begleitung
- Netzwerkbildung, Nutzung von Synergien und bestehenden Kompetenzen ermöglichen
- Ideen und Anregungen für die eigene Projektentwicklung bekommen
- Informationen zur praktischen Umsetzung des Themas Nachhaltigkeit bei Gewerbegebieten in der Erschließung und im Bestand erhalten
- Einblicke in Fördermöglichkeiten erhalten
- Impulse für andere Kommunen geben, Vorreiterrolle nach außen kommunizieren

Gastgeberstunde mit Geländebegehung

Projekt „Nachhaltige Revitalisierung einer Industriebrache – Gewerbepark an der Sieg“

Arbeitsphase

Profilbildung des Runden Tisches

Arbeitsphase - Ergebnisübersicht

An welchen **Themen** wollen wir arbeiten?

- Maßnahmen im Bestand
- Folgenutzung von Brachen
- Energieoptimierung
- Fachkräftebedarf
- Standortmarketing
- Interkommunale Kooperation
- Anreizstrukturen

Welche **Ziele** verfolgen wir damit?

- Wirtschaftsstandort sichern
- Imagegewinn für Unternehmen und Gebiete
- Win-Win-Effekte finden und nutzen (z.B. „Öko-Profit")

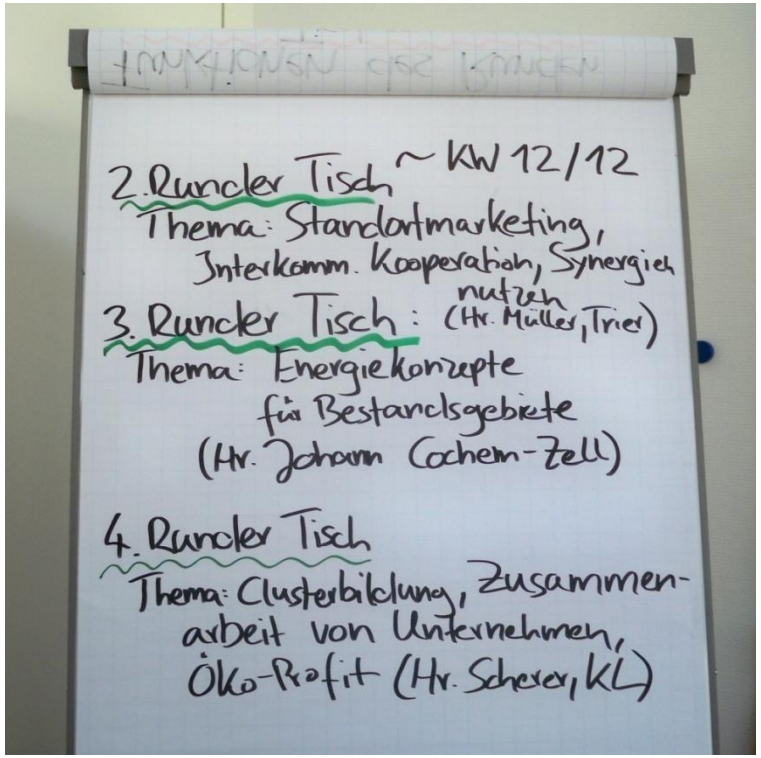
Welche **Aktivitäten** können hierfür durchgeführt werden?

- („Best-Practice"-) Unternehmen einladen
- Clusterbildung und Kooperation
- Interessens-gemeinschaft gründen
- Gemeinsame Werbeaktivitäten
- Handreichung/ Leitfaden entwickeln

Keine abschließende Sammlung

Themenfelder der Zusammenarbeit folgen (auch) den Schwerpunkten der Gastgeber-Kommunen

Weitere Planung



Gastgeber des 2. Runden Tisches:

Zweckverband Industriepark Region Trier

(Herr Müller), Termin in KW 12/2012

Vsl. Themenschwerpunkte:
„Standortmarketing & Interkommunale Kooperation"

Weitere Gastgeber in 2012:

- Kreisverwaltung Cochem-Zell
  (3. Runder Tisch; vsl. „Energiekonzepte für Bestandsgebiete"),
- Wirtschaftsförderungsgesellschaft Stadt und Landkreis Kaiserslautern
  (4. Runder Tisch, vsl. „Clusterbildung und Zusammenarbeit von Unternehmen; Öko-Profit")

Teilnehmer des Runden Tisches

Teilnehmer	Institution	E-mail
Michael Becher	Regionale Entwicklungsgesellschaft Betzdorf - AöR -	mbecher@betzdorf.de
Hermann Johann	Kreisverwaltung Cochem-Zell (Fachbereichsleiter Kreisentwicklung, Klimaschutz)	hermann.johann@cochem-zell.de
Christine Semmler	Stadtverwaltung Pirmasens Wirtschaftsförderung und Liegenschaften	christinesemmler@pirmasens.de
Reinhard Müller	Zweckverband Industriepark Region Trier	Rmueller@I-R-T.de
Michael Bors	Wirtschaftsförderung Stadt Remagen	m.bors@remagen.de
Walter Scherer	Wirtschaftsförderungsgesellschaft Stadt und Landkreis Kaiserslautern	Walter-Scherer.Wfk@Kaiserslautern.de
Cornelia Petry	Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz e.V.	petry@ea.rlp.de
Jens Carstensen	Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz e.V.	Jens.Carstensen@mwkel.rlp.de
Klaus Fischer	Institut für Technologie und Arbeit	Klaus.Fischer@ita-kl.de

Anhang

- Präsentation 1:

  Stand des Projekts „Potenziale für eine nachhaltige Entwicklung in Gewerbe- und Industriegebieten in Rheinland-Pfalz“

- Präsentation 2:

  Wirtschaftsförderung Verbandsgemeinde Betzdorf: „Nachhaltige Revitalisierung einer Industriebrache“

Potenziale für eine nachhaltige Entwicklung in Gewerbe- und Industriegebieten in Rheinland-Pfalz

Klaus Fischer
Institut für Technologie und Arbeit e.V.

Technische Universität Kaiserslautern

1. Runder Tisch
„Nachhaltigkeit in Gewerbe- und Industriegebieten“
Betzdorf, 20.10.11

TECHNISCHE UNIVERSITÄT KAISERSLAUTERN

ENTWICKLUNGSAGENTUR RHEINLAND-PFALZ e.V.

Landesweites Kooperationsprojekt in RLP

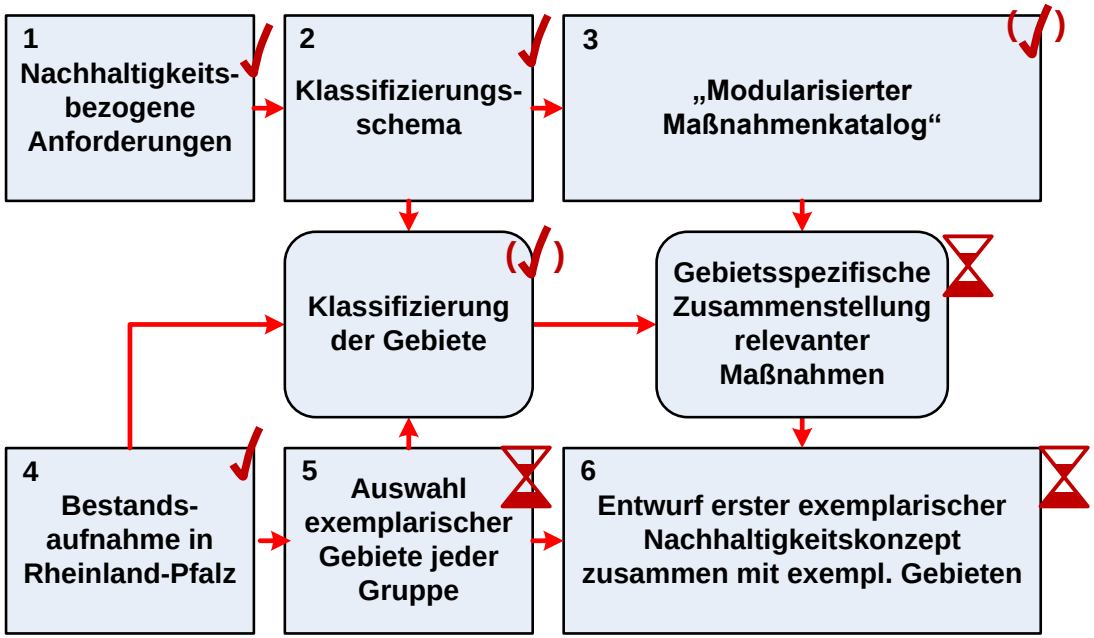
- **Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz e.V.**
- **Technische Universität Kaiserslautern, Prof. Dr. Michael von Hauff**
  Lehrstuhl für Volkswirtschaftslehre, insbesondere Wirtschaftspolitik und internationale Wirtschaftsbeziehungen

Ausgangslage

- Hohes, bisher wenig beachtetes „Nachhaltigkeitspotenzial“ in Gewerbe- und Industriegebieten
- Heterogene Gebiete mit unterschiedlichen Bedarfen/Möglichkeiten
- „Nachhaltigkeit“ als Wettbewerbsfaktor für Unternehmen und Kommunen

Pilotphase 2011

- Erhebung und Kategorisierung von Gewerbe- und Industriegebieten in Rheinland-Pfalz
- Maßnahmenkatalog
- Ableitung erster gebietsspezifischer Nachhaltigkeitskonzepte



Arbeitspaket 1:
Formulierung nachhaltigkeitsbezogener Anforderungen II

- (Agenda 21)
- Nachhaltigkeitsstrategie Deutschland und RLP
- DIN ISO 26000
- Global Reporting Initiative
- VDI KMU-Richtlinien

Kriterien:

Ressourcenorientierte Nachhaltigkeit

Wie kann die eigene Ressourcenbasis erhalten und gepflegt werden?

Nachhaltigkeit als normatives Leitbild

Wie kann dem Leitbild intra- und inter-generationaler Gerechtigkeit gefolgt werden?

Nachhaltigkeitsbezogene Anforderungen an Gewerbe- und Industriegebiete

(Publikation im Rahmen der volkswirtschaftlichen Diskussionsreihe, Lehrstuhl Prof. von Hauff im Okt./Nov.)

Arbeitspaket 4: Bestandsaufnahme in Rheinland-Pfalz

- Ausgangspunkt: Daten aus der ISB Gewerbeflächendatenbank (GFDB)
  - Kontaktdaten zu ca. 130 Ansprechpartnern
  - Auflistung von ca. 260 Industrie- und Gewerbegebieten
- Erhebung der Daten durch Befragung mit elektronischen Fragebogen in zwei Phasen (KW 16-18; KW 34-36)
  - Rücklauf insgesamt: Angaben zu 122 Gebieten
  - Aktualisierung/Erweiterung der Kontaktdaten der Ansprechpartner (eigene Projektdatenbank)
  - Erweiterung der Zahl bekannter Gebiete auf ca. 360

→ Bestandsaufnahme ist nicht abschließend, kann projektbegleitend weitergeführt werden

Arbeitspaket 2:
Klassifizierungsschema für Gewerbe- und Industriegebiete

- Zielstellung:
  - Für ein gebietsspezifische Ableitung von Nachhaltigkeitskonzepten müssen verschiedene Typen von Gewerbe-/Industriegebieten unterschieden werden
  - Ziel ist die Bestimmung von in der Praxis leicht zu erhebenden Kriterien
  - Für die Projektfragestellung „sinnvolles“ Klassifizierungsschema
  - Klassifizierung ist nicht zwingend überschneidungsfrei, d.h. Gebiete können mehr als ein Kriterium aufweisen

Übersicht der entstandenen Klassen

- **Gruppe 1: Sehr kleine Gebiete mit KMU-Struktur (47)**
- **Gruppe 2: Gebiete mittlerer Größe mit KMU-Struktur (12)**
- **Gruppe 3: Große Gebiete mit Ansiedlung von Großunternehmen (13)**

- **Gruppe 4: Reine Dienstleistungsgebiete (11)**
- **Gruppe 5: Mischgebiete (29)**
- **Gruppe 6: Vorrangig industrielle Produktion (6)**
- **Gruppe 7: Gebiete mit „nachhaltigkeitsrelevanten“ Branchen (X)**
- **Gruppe 8: Gebiete in Planung/Neuausschreibung (12)**
- **Gruppe 9: Bestandsgebiete (110)**
- **Gruppe 10: Gebiete in Umstrukturierung (5)**

- **Gruppe 11: „Vorreiter-Gebiete“ (11)**

Pilotphase 2011 – Die nächsten Schritte

- Auswahl von und Kontaktaufnahme zu exemplarischen Gebieten (Okt.-Nov.)
- Entwurf erster Nachhaltigkeitskonzepte für exemplarische Gebiete (ab Nov.)

Initialisierungsphase ab 2012

- Diskussion und „Praxistest“ der abgeleiteten Nachhaltigkeitskonzepte
- Etablierung verschiedener Angebote zum kontinuierlichen Netzwerkaufbau und Wissenstransfer
- Enge Zusammenarbeit mit verantwortlichen Akteuren

Partner des Wissenschaftsjahrs 2012 „Projekt Erde“

Ziele:

- Nachhaltigkeit für Unternehmen und Bürger im eigenen Arbeits- und Wohnumfeld (be-)greifbar machen
- Erhöhung der Sichtbarkeit des Projekts und Netzwerkbildung

	Veranstaltungsübersicht 2012	
WJ	**Auftaktveranstaltung**	*1. Quartal 2012*
WJ	**Runder Tisch „Nachhaltigkeit in Gewerbe- und Industriegebieten“**	*quartalsweise fortlaufend*
WJ	**Begleitende Expertengespräche**	
	Ressortgespräche	
WJ	**Fachtagung zum Projektabschluss**	*4. Quartal 2012*

Wirtschaftsförderung Verbandsgemeinde Betzdorf

Potentiale für eine nachhaltige Entwicklung in Gewerbe- und Industriegebieten in RLP

Runder Tisch Betzdorf am 20.10.2012

REGIONALE ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT BETZDORF

GEWERBEPARK AN DER SIEG

Wirtschaftsförderung Verbandsgemeinde Betzdorf

1. Neustrukturierung der Wirtschaftsförderung
2. Weg zum Projektbeginn ĂGewerbepark an der Siegñ
3. Neuordnungskonzept
4. Erwartungen und Reaktionen des Umfeldes
5. Marktsituation
6. Problemfelder u. Herausforderungen
7. Nachhaltigkeit
8. Status Quo 2011
9. Fazit und Ausblick

Wirtschaftsförderung Verbandsgemeinde Betzdorf

Weg in die **Zukunft**

Neustrukturierung der Wirtschaftsförderung durch die Gründung der

REGIONALE ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT BETZDORF

um die wirtschaftlichen Herausforderungen der Stadt Betzdorf und der Ortsgemeinden gemeinsam und aufeinander abgestimmt anzugehen!

„Zusammenkunft ist ein Anfang

Zusammenhalt ist ein Fortschritt

Zusammenarbeit ist der Erfolg"

Henry Ford

Wirtschaftsförderung Verbandsgemeinde Betzdorf

Entscheidung für die Organisationsform der **Anstalt des öffentlichen Rechts**

Vorteile

- Sicherstellung komm. Einflussnahme bei gleichzeitiger großer unternehmerischer Freiheit
- Verknüpfung der Vorteile eines Eigenbetriebes und einer GmbH
- Übernahme hoheitlicher und nicht hoheitlicher Aufgaben Ăaus einer Handñ
- Steuerliche Behandlung
- Fördermittel
- Schnelle Entscheidungsprozesse
- **é**

REGIONALE ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT BETZDORF

Leuchtturmprojekt:

Nachhaltige Revitalisierung einer Industriebrache

GEWERBEPARK AN DER SIEG

2. Weg zum Projektbeginn

Å Standortwechsel Fa. Lampertz
u. Entwicklung zur Ăndustriebracheñ

Å Verhandlungen mit Projektentwicklern und Investoren

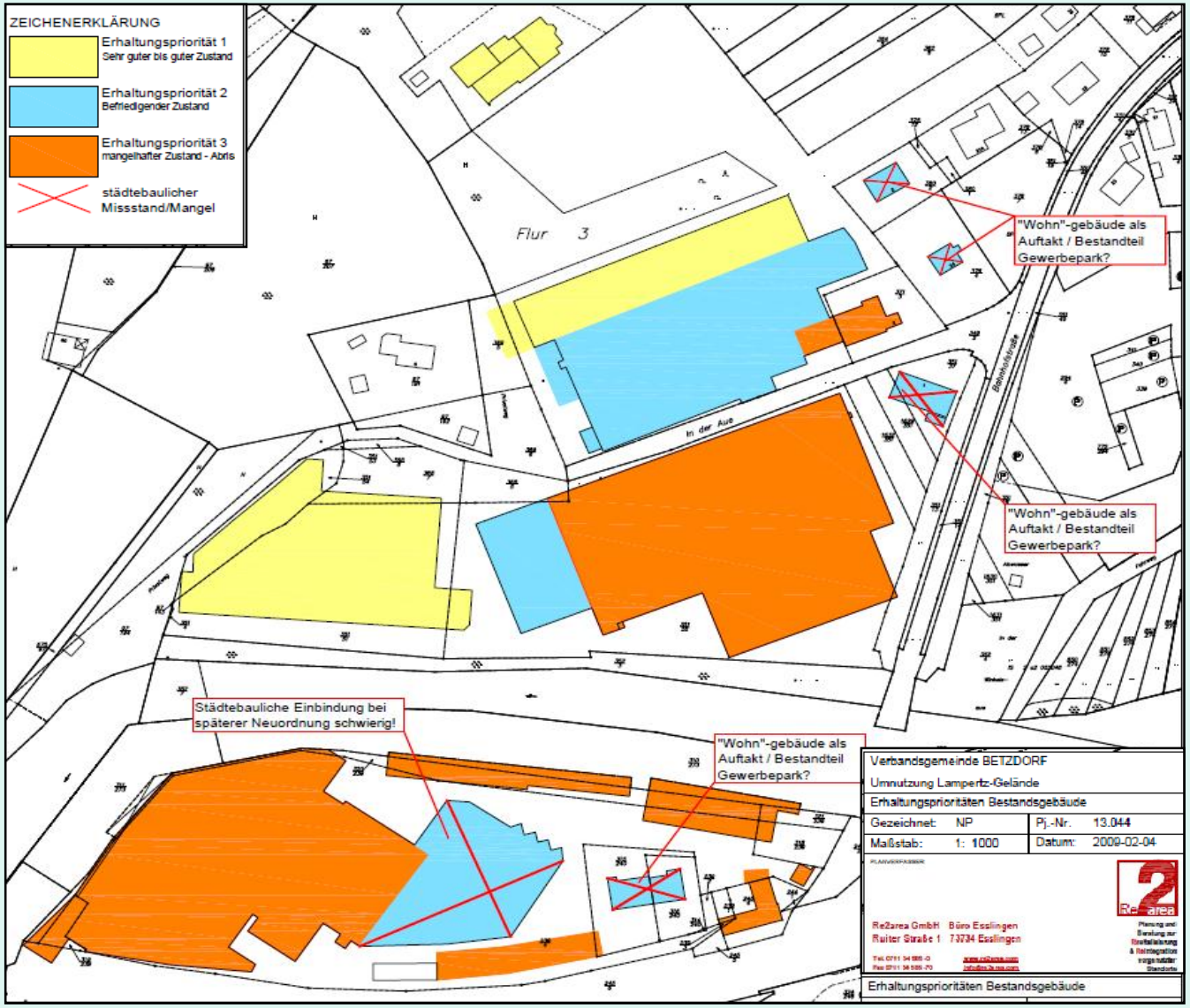
Å Beauftragung Immobiliengesellschaft RLP/re2area

Å Due Diligence / Residualwertberechnung

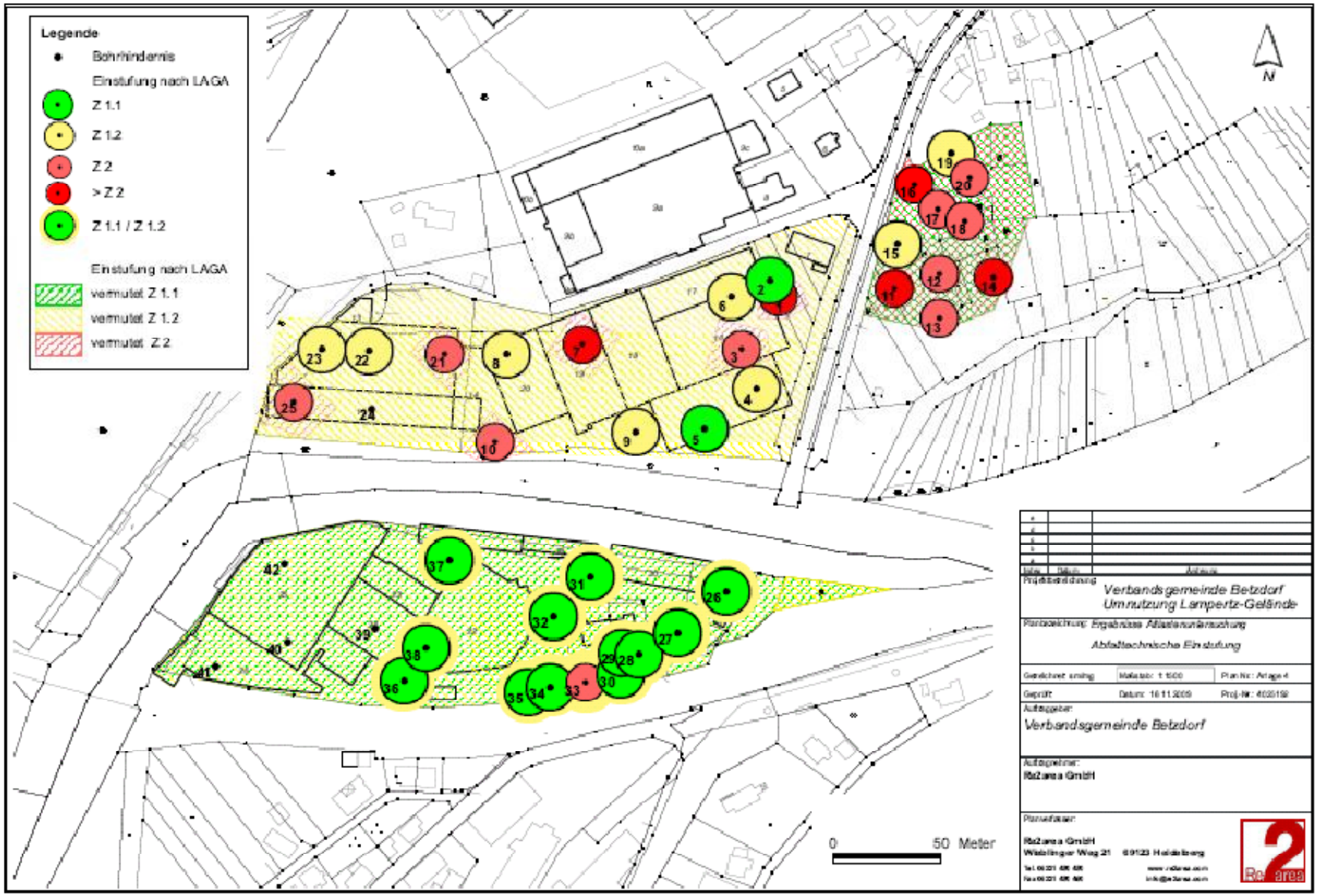
Å Erwerb des Geländes 12/2009

Vorn auf
dem faulen Stück
Flur 3
Flur 3
auf dem faulen Stück
Sportplatz
Wallmenroth
Flur 6
Wallmenroth
Flur 2
In der
Winkels
aue
Flur 1
Scheuerfeld
Flur 1

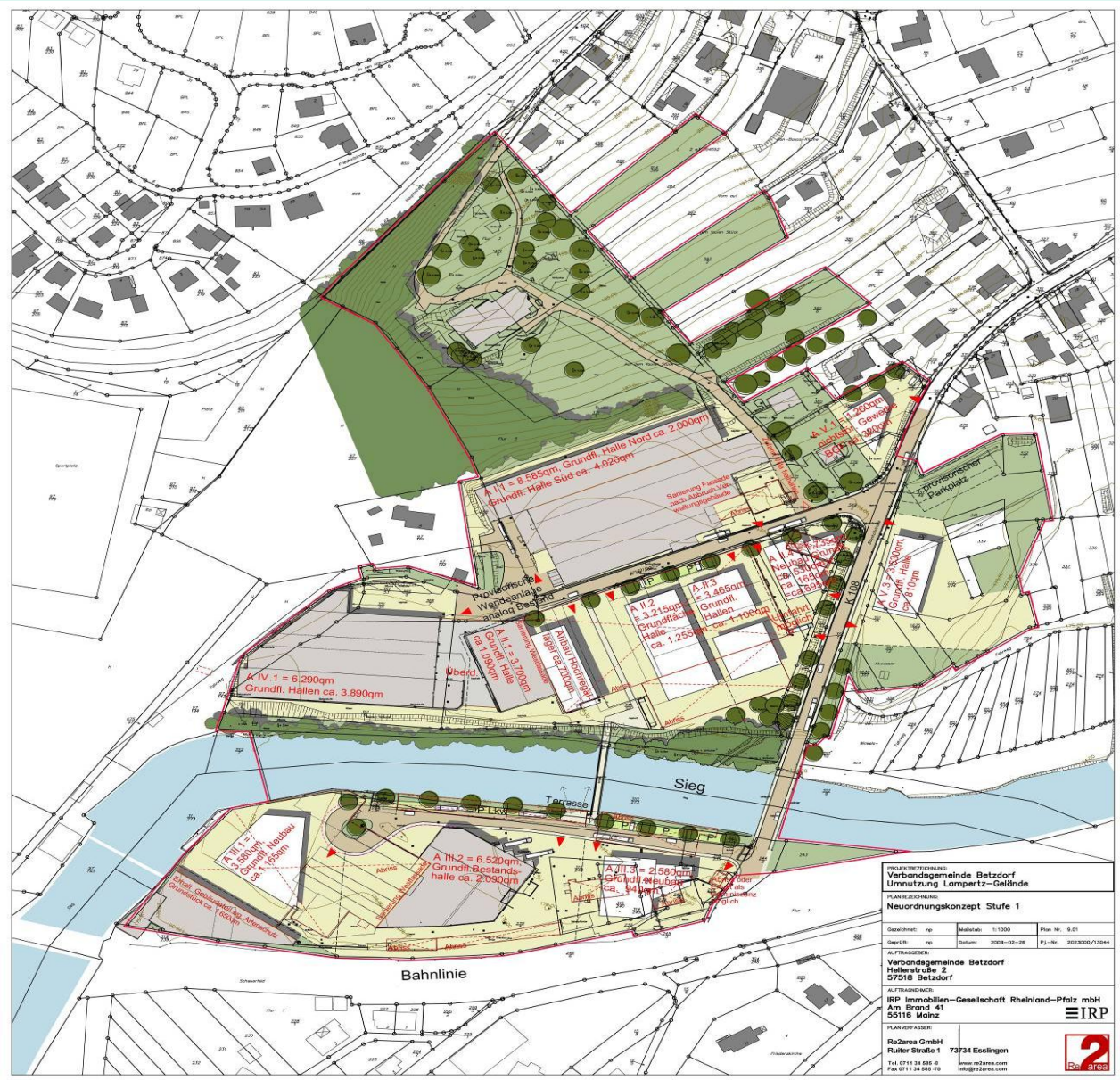
3. Neuordnungskonzept
Erhaltungspriorität des Gebäudebestandes



Altlastenanalyse



Neuordnungskonzept Stufe 1



Neuordnungskonzept Stufe 2

Wirtschaftsförderung Verbandsgemeinde Betzdorf

4. Erwartungen u. Reaktionen des Umfeldes

Positive Resonanz

aber auch

ĂSchnäppchenjäger und Spargelhändlerñ

Wirtschaftsförderung Verbandsgemeinde Betzdorf

5. Marktsituation

Å gute Nachfrage bei Mietobjekten

Å unrealistische Kaufanfragen

Å unrealistische Mietangebote

Å Gewerbetreibende aus Branchen, die mit der Zielsetzung des Geländes nicht vereinbar sind

Beachtung des Grundsatzes der nachhaltigen Entwicklung !

Wirtschaftsförderung Verbandsgemeinde Betzdorf

6. Problemfelder und Herausforderungen

6.1 Infrastruktur

Å gesamtes Gelände auf einen Nutzer ausgelegt

Wirtschaftsförderung Verbandsgemeinde Betzdorf

6.2 Energieversorgung

Å kein nachhaltiges Energiekonzept

Å Verantwortung für technische Energieinfrastruktur (Stromaggregate)

Å fehlende Zwischenzähler Gas, Öl, Strom

Å veraltete Heizsysteme- bzw. anlagen

Wirtschaftsförderung
Verbandsgemeinde Betzdorf

Wirtschaftsförderung Verbandsgemeinde Betzdorf

6.3 Hallengröße- und ausstattung

Å Anfragen zu Hallengrößen bis 500 qm

Å Kompromisslösungen zur Abtrennung der Hallen

Å Ausstattung der Hallen : Technik ï Schaffung von Büroflächen ï sanitäre Anlagen - Wasserversorgung

Wirtschaftsförderung
Verbandsgemeinde Betzdorf

Wirtschaftsförderung Verbandsgemeinde Betzdorf

6.4 Fülle von neuen Bewirtschaftungsaufgaben

Å Wartung und Überprüfung der Feuerungsanlagen
Å Gestaltung Mietverträge
Å Versicherungstechnische Fragen
Å Instandhaltung und Sanierung
Å Brandschutz
Å TÜV-Abnahme Rolltore, Kranbahnen, Öltanks
Å Personaleinsatz Hausmeister
Å etc.

Wirtschaftsförderung Verbandsgemeinde Betzdorf

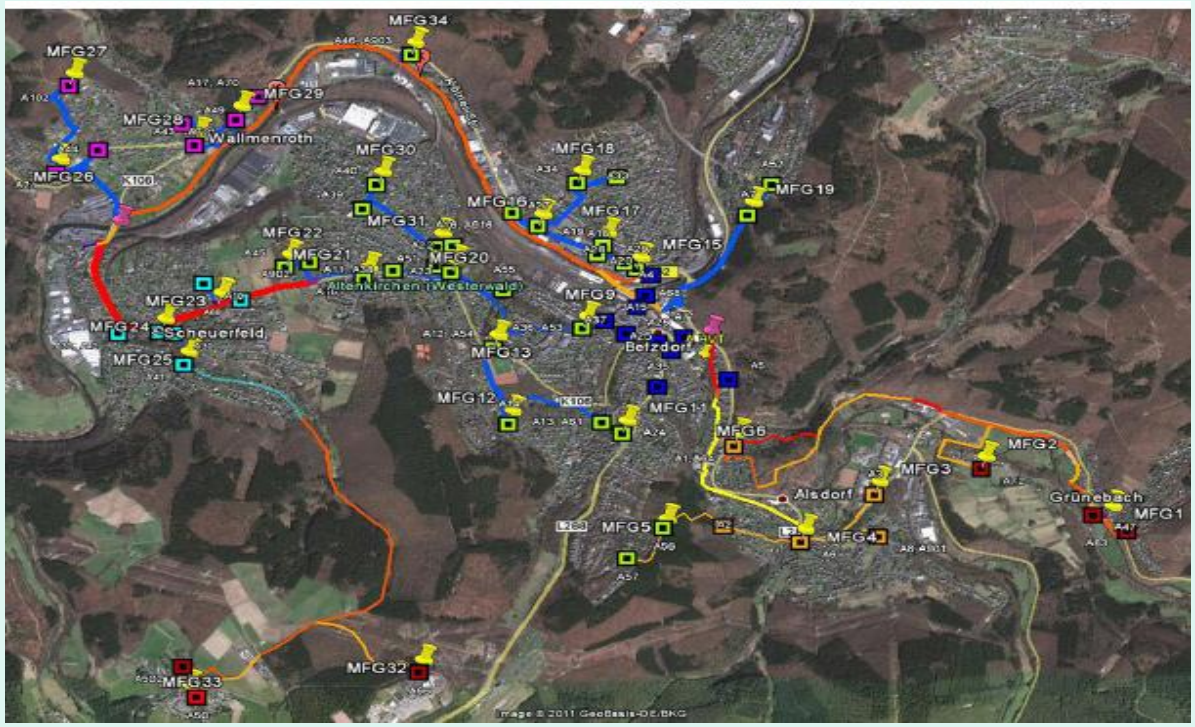
7. Nachhaltigkeit

Maßnahmen der REG:

- Austausch von Dienstleistungen
- Gemeinsame Nutzung von Maschinen und Geräten
- Gemeinsame energetische Maßnahmen
- Austausch von Personal
- **Umsetzung des Breitbandprojektes der REG**

Wirtschaftsförderung Verbandsgemeinde Betzdorf

Ă50.000 kBit/s für die gesamte Verbandsgemeindeñ



Priorität: Anschluss des Gewerbepark an der Sieg

Wirtschaftsförderung Verbandsgemeinde Betzdorf

8. Status Quo 2011

Mietverhältnisse

- gute Nachfragesituation
- 15.000 qm vermietet
- 15 ÃneueñVerträge im gewerblichen Bereich

Wirtschaftsförderung Verbandsgemeinde Betzdorf

Verkauf von Immobilien

- 15.000 qm in Scheuerfeld
- 7.000 qm in Wallmenroth

Umsetzung der Stufe 1 des Neuordnungskonzeptes

- Architektenplanung für den Abriss Werk II abgeschlossen
- Ausschreibung Rückbau und Erschließung
- 2. Halbjahr 2012: 12.000 qm Freifläche

Wirtschaftsförderung Verbandsgemeinde Betzdorf

9. Fazit und Ausblick

ÅErwerb des Geländes und das Konzept zur Umnutzung wird sehr positiv wahrgenommen

Åvorhandene Infrastruktur Ăverpflichtetñzur Bewältigung einer Fülle von Aufgaben

ÅNachhaltige Entwicklung = große Herausforderung !

Wirtschaftsförderung Verbandsgemeinde Betzdorf

ÅGründung der Regionalen Entwicklungsgesellschaft: Kooperation als Chance genutzt !

Åflexibel, zeitnah und kompetent dem wirtschaftlichen Strukturwandel in der Region begegnen

Å mit gemeinsamer Strategie und der Bündelung von Ressourcen zielorientiert in die Zukunft

Å Umsetzung des Breitbandprojektes: erhebliche Standortvorteile in der Region

REGIONALE
ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT
BETZDORF

Danke für Ihre Aufmerksamkeit !