

Fachforum
:rak Bonn/Rhein/Sieg/Ahrweiler
zum Thema
„Gewerbegebiete im Bestand“
am 24.09.2020 in Rheinbach

**Bestandspflege
Gewerbepark am Nürburgring**



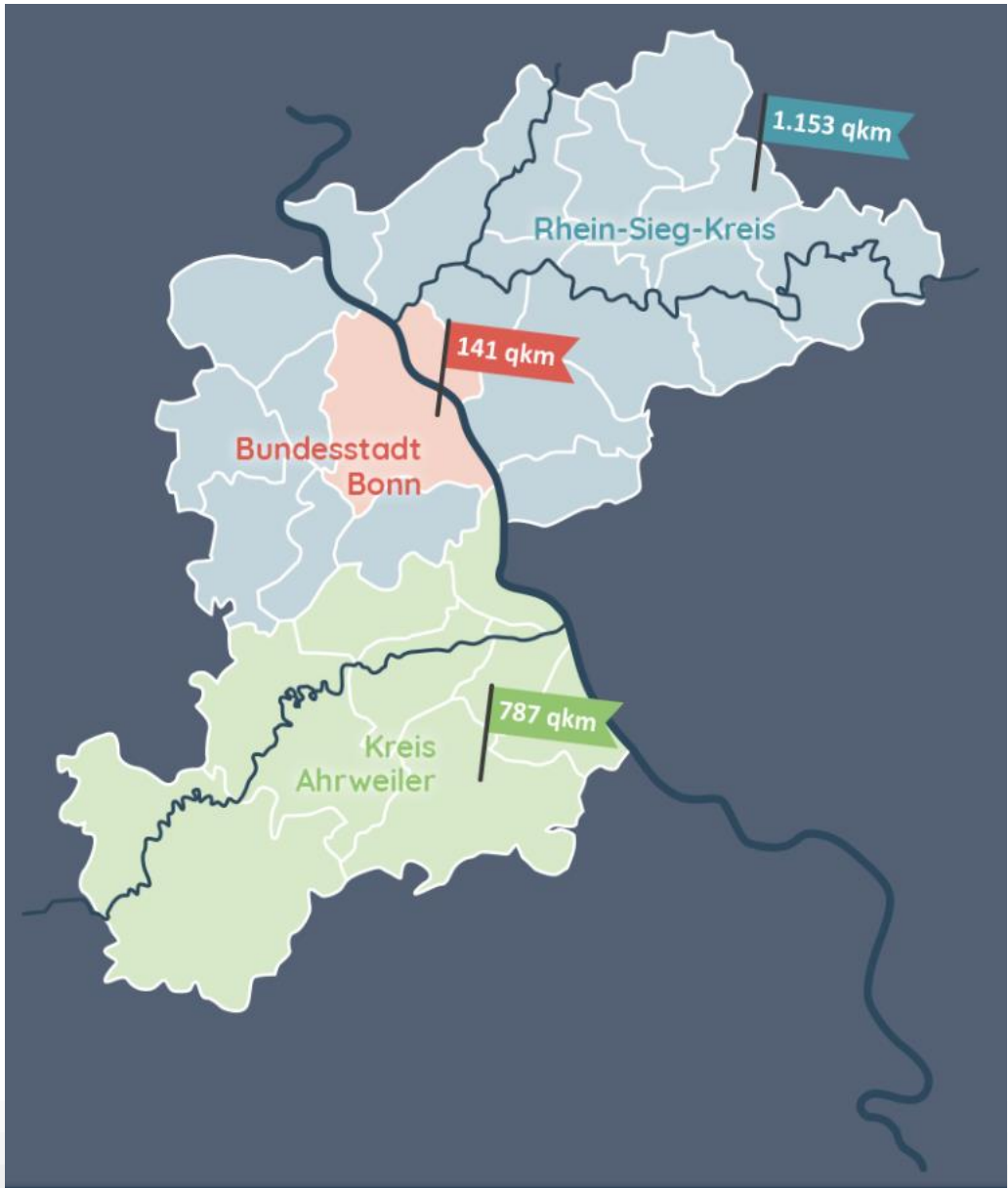
Guido Nisius

Bürgermeister der Verbandsgemeinde Adenau

1986-1989: duale Ausbildung gehobener nichttechnischer Dienst Kreisverwaltung
Ahrweiler / Fachhochschule für öffentliche Verwaltung, Mayen
Abschluss: Dipl. Verwaltungswirt (FH)

1989-2014: Kreisverwaltung Ahrweiler
Mitarbeiter Sozialabteilung + Kreiswirtschaftsförderung,
Leiter Kreiswirtschaftsförderung, Leiter Finanzabteilung und
Werkleiter Eigenbetrieb Schul- und Gebäudemanagement

seit 06.02.2014: Bürgermeister der Verbandsgemeinde Adenau



Wirtschaftliche Bedeutung des Nürburgrings



- rd. **2 Mio. Besucher** p.a.
- **Umsatz 2009** für die Eifelregion **150 Mio. €**
Nettowertschöpfung 30 Mio. €
- es partizipieren **fast 3.000 Betriebe** mit **15.000 Mitarbeitern**
- Sicherung regionaler Arbeitsplätze (**Äquivalente**) = **2.500**
- rund **600** freie Mitarbeiter als **Aushilfen** bei Großveranstaltungen
- viele Firmen → Aufträge für **Unterhaltung, Pflege und Wartung**

1989: Landesregierung Rheinland-Pfalz möchte den Nürburgring stärker als zuvor touristisch, aber auch gewerblich nutzen

1992: Gutachten Europäisches Tourismusinstitut (ETI) Trier

- großes Potenzial besonders im gewerblichen Bereich
- Verhinderung weitere „Auszehrung“ der strukturschwachen Region

1994/1995:

- Konkretisierung der Fläche (20 ha)
- Gründung Planungsverband
 - Ortsgemeinden Drees, Herresbach und Meuspath
 - Aufstellung Bebauungsplan „Gewerbepark am Nürburgring“

1996: Gründung Zweckverband zur Erschließung und Vermarktung
→ Ortsgemeinden Drees, Herresbach, Meuspath + Nürburgring GmbH

19.03.1996: Spatenstich des ersten Unternehmens im Gewerbepark, das vier Jahre später allerdings Insolvenz anmelden muss

Interkommunaler Gewerbepark - Verbandsstruktur

Gewerbepark am Nürburgring erstreckt sich auf 3 Ortsgemeinden, die wiederum in 3 Verbandsgemeinden und letztendlich in 3 verschiedenen Landkreisen liegen

Ortsgemeinde	Meuspath	Drees	Herresbach
Verbandsgemeinde	Adenau	Kelberg	Vordereifel
Landkreis	Ahrweiler	Vulkaneifel	Mayen-Koblenz

deshalb kommunaler Zweckverband erforderlich (Rechtslage RLP)

Verbandsversammlung des Zweckverbandes:
3 Vertreter der Ortsgemeinden mit jeweils 3 Stimmen

einen (beratenden) Sitz im Gremium haben zudem die Bürgermeister der Verbandsgemeinden Adenau, Vordereifel und Kelberg

Aufgabe des Zweckverbandes:

Ansiedlung insbesondere von Betrieben und Unternehmen, die einen Beitrag zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur am Nürburgring erwarten lassen

geschäftsführende Verwaltung: Verbandsgemeinde Adenau diese tätigt u.a. die Grundstücksgeschäfte, sorgt für die Unterhaltung der Erschließungsanlagen und kümmert sich um die Abwicklung der Bauleitplanverfahren



1997: Vermarktung zunächst durch die Strukturentwicklungsgesellschaft am Mittelrhein mbH, Koblenz → fehlendes Engagement

1998: Neubau der neuen Nordschleifenzufahrt (Alleinstellungsmerkmal)

1999: nach einer holprigen Startphase sind die Gewerbeflächen bei Investoren begehrt - es gibt deutlich mehr Anfragen als Freiflächen
Voraussetzung: motorsportaffin + gewisses Prestige
(Absagen an interessierte Handwerksbetriebe aus der Region)

dann aber sinkende Nachfrage

→ viele Motorsportunternehmen orientieren sich Richtung Osten
(neue Rennstrecken)

gegensteuern? → Abhängigkeit vom Nürburgring

seit 2002 ist die VG Adenau für die Vermarktung verantwortlich

→ ein Verwaltungsmitarbeiter kümmert sich zunächst 3 Jahre ausschließlich darum

2002: Nachfragen häufen sich wieder
erste Überlegungen zur Erweiterung - Erschließung jedoch zu teuer

2008: weltweite Finanzkrise → Rückzug Sponsoren aus kostspieligem
Motorsport

2010: Nürburgring Automotive GmbH pachtet den Nürburgring und sorgt
mit neuen Verträgen mit allen Ring-Nutzern für eine Menge
Irritationen im Gewerbepark

2015: aufgrund der großen Nachfrage (30 motorsportaffine Firmen) ist eine
Erweiterung im südöstlichen Teil um ca. 2,3 ha geplant

Aufstellungsbeschluss (2015) + Satzungsbeschluss (2018) zur
3. Änderung des Bebauungsplans durch den Planungsverband





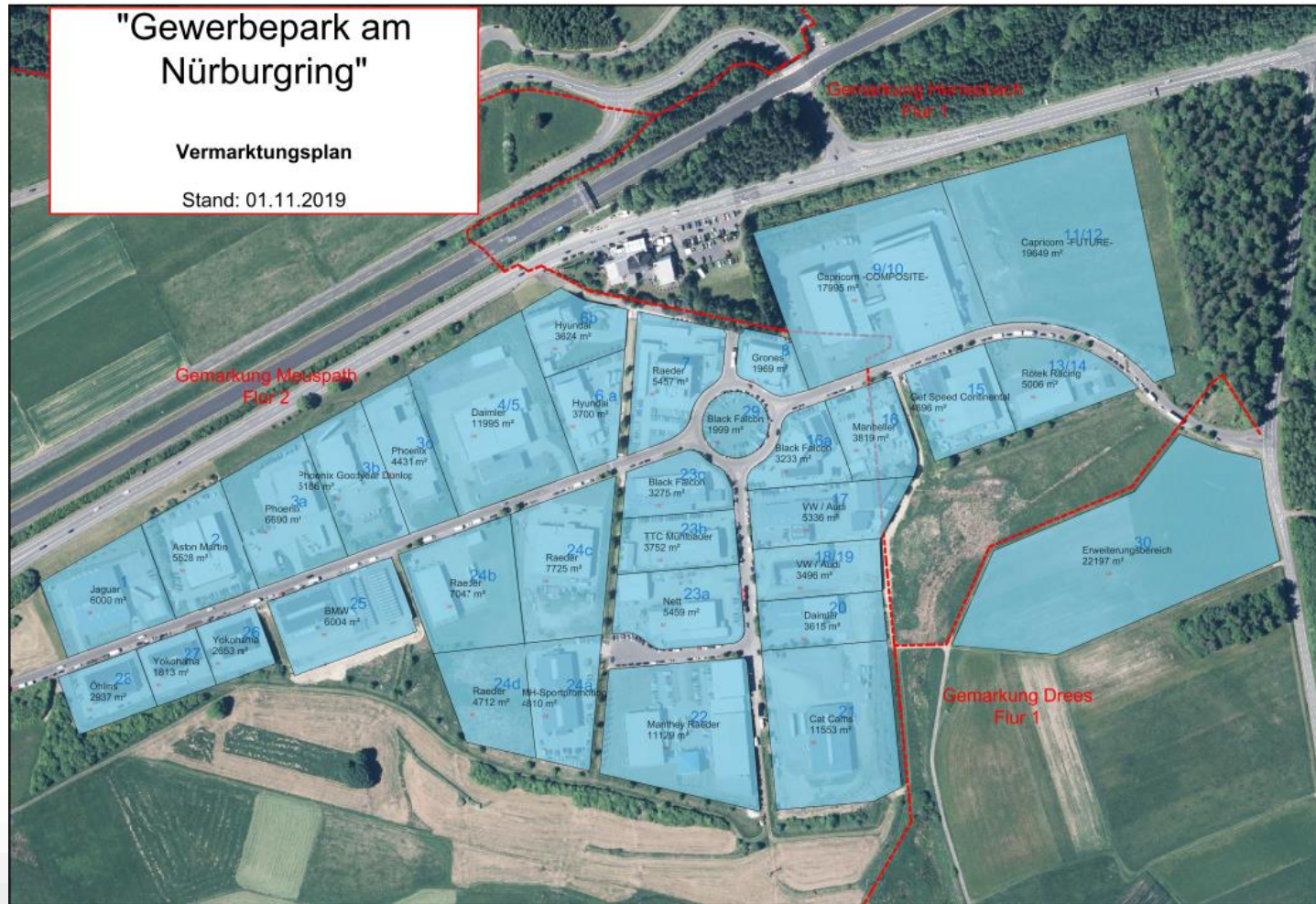
Aktuell (September 2020):

- 30 Firmen zwischenzeitlich angesiedelt
Marktführer in der Automobilbranche,
wie Jaguar, Aston Martin, BMW, Daimler, Hyundai, VW und Audi
- sowie etliche Rennteams, die weltweit an Motorsportveranstaltungen teilnehmen
- ca. 480 Arbeitsplätze geschaffen
- Investment der Firmen in bauliche Anlagen: ca. 50 Mio. €

Darüber hinaus hat die Verwaltung über die Jahre einen „guten Draht“ zu den jeweiligen Geschäftsführern der Betriebe entwickelt

Anfang 2020 erstmals Unternehmerstammtisch

Firmenchefs konnten Sorgen und Nöte vortragen, Verbesserungsvorschläge
.... „Fortsetzung folgt“





**Gewerbepark
Erweiterungsfläche (2,3 ha)**

Weiterentwicklung bestehender Gewerbegebiete ?

- FNP VG Adenau: 98 ha gewerbliche Bauflächen
- davon 79 ha bauleitplanerisch überplant und auch tatsächlich belegt
- 19 ha sind aufgrund landesplanerischer und naturschutzrechtlicher Vorgaben in der Praxis kaum umsetzbar
- bestehende Gewerbegebiete: keine bzw. kaum Weiterentwicklungspotentiale aufgrund kaum zu überwindender Restriktionen
- Kommunen in der VG Adenau sind zudem finanziell kaum in der Lage und aufgrund der Risiken einer Baulanderschließung auch nicht bereit, die anfallenden Planungs- und Erschließungskosten zu stemmen

dennoch: großer „Handlungsdruck“ wegen abwandernder Unternehmen (v.a. einheimisches Handwerk)

Lösungsansatz: interkommunales Gewerbegebiet „Nohn“

im Zuge Lückenschluss A1 an der geplanten BAB-Aus-/ Auffahrt „Adenau“

Gemeinde	Nohn	Hoffeld	Blankenheim
Verbandsgemeinde	Gerolstein	Adenau	
Landkreis	Vulkaneifel	Ahrweiler	Euskirchen
Bundesland	Rheinland-Pfalz		NRW

Projektkoordination: VGV Gerolstein

erste Sondierungsgespräche sowie Gespräche mit den Planungsebenen
haben stattgefunden

nächste Schritte: raumordnerische Vorprüfung – falls positiv: Gründung

Zweckverband

Zeitschiene ?

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

