Erfolgreiche Gewerbeentwicklung

Trotz schwieriger Startbedingungen ist mit dem AREALpro in Leipheim ein vorbildliches Gewerbegebiet entstanden

Mit dem Abzug der Bundeswehr Ende 2008 standen die Anrainergemeinden des Fliegerhorstes Leipheim zusammen mit dem Landkreis Günzburg vor der Frage, was mit dem Gelände geschehen soll. Die Fläche mit ihrer langen militärischen Vergangenheit war durch Kampfmittel stark belastet und sollte neu genutzt werden. Mit der Gründung eines Zweckverbandes, der ein interkommunales Gewerbegebiet entwickeln, erschließen und vermarkten sollte war das Ziel verbunden, innerhalb von 30 Jahren mindestens drei Hektar Fläche jährlich zu verkaufen. Stand heute sind fast alle Flächen vergeben – lange vor Ablauf der Frist. Wir sprachen mit Andrea Hofmann, Geschäftsführerin des AREALpro.

Leider haben Sie keine guten Chancen mehr, da wir ja nichts mehr haben. Ich möchte keine Begehrlichkeiten wecken.

„Wenn Firmen sich bei uns mit einem vielversprechenden Konzept vorstellen, haben sie gute Chancen, einen Zuschlag zu erhalten. Wir überlegen sehr sorgsam, wer ein Grundstück bekommt."

Andrea Hofmann,
Geschäftsführerin Zweckverband
„Interkommunales Gewerbegebiet
Landkreis Günzburg"

AWM: Frau Hofmann, Sie sind Geschäftsführerin des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg" und haben es geschafft, in kürzester Zeit fast alle erschlossenen Gewerbeflächen des AREALpro zu verkaufen.

Andrea Hofmann: Ja, wir konnten bis heute etwa 110 Hektar verkaufen und die beiden noch verfügbaren Grundstücke sind bereits reserviert. Hier müssen nur noch die Verträge entwickelt werden. Damit sind dann alle erschlossenen Parzellen vergeben was bedeutet, dass der Zweckverband bis dato über 35 Millionen Euro einnehmen konnte.

AWM: In der Regel mussten die Unternehmen ihre Grundstücke auf eigene Kosten kampfmittel- und altlastenfrei machen. Hat das die Käufer nicht abgeschreckt?

Andrea Hofmann: Wirklich abgeschreckt wurde niemand, der Kaufpreis war entsprechend angesetzt. Eine der Flächen haben wir vorerst auch selbst erworben, denn sie liegt in der Nähe eines Wasserschutzgebietes. Die Kampfmittelbeseitigung hat uns sehr viel Zeit und Mühe gekostet. Wir mussten sehr behutsam vorgehen, da der Wasserschutz in Bayern streng geregelt ist. Sobald diese Fläche nun von allen Altlasten befreit ist, kann sie weiterverkauft werden. Auch hierfür gibt es bereits zahlreiche Interessenten aus den unterschiedlichsten Branchen.

Nicht erworben sondern behalten

AWM: Sie haben für das Gewerbegebiet ein Ansiedlungskonzept was besagt, dass sich nicht jedes Unternehmen auf AREALpro niederlassen kann. Die Branche muss also passen?

Andrea Hofmann: Das ist richtig. Wir wünschen uns vor allem Partner aus dem produzierenden Gewerbe, die für die Erschaffung hochqualifizierter Arbeitsplätze sorgen. Durch die rund 60 Unternehmen, die sich bisher angesiedelt haben, sind mittlerweile fast 1.500 Arbeitsplätze entstanden.

Eine Erweiterung des AREALpro, z.B. an den ehemaligen Rollbahnen, ist eine Option.

AWM: Der Zweckverband denkt über eine Erweiterung des Areals nach. Wo liegen hierfür die Potenziale?

Andrea Hofmann: Es gibt Flächen, die noch nicht entwickelt sind, beispielsweise an den ehemaligen Rollbahnen. Hier weist der Bebauungsplan jedoch noch keine Gewerbeflächen aus denn es fehlen die entsprechenden Beschlüsse in den Gemeinden. Das ist also noch Zukunftsmusik.

AWM: Sie selbst sind seit gut einem Jahr die Geschäftsführerin des Zweckverbandes, hatten jedoch schon vorher viel mit dem Projekt AREALpro zu tun?

Andrea Hofmann: Ich leite seit einigen Jahren den Geschäftsbereich Bauwesen und Umwelt im Landratsamt Günzburg. Das passt sehr gut zu meiner Aufgabe bei AREALpro, da beispielsweise die wasserrechtlichen Themen in mein angestammtes Fachgebiet fallen. Darüber hinaus war ich im Vorfeld schon als stellvertretende Geschäftsführerin des Zweckverbandes für AREALpro tätig. Als Volljuristin kläre ich zudem zivilrechtliche Fragen wie sie zum Beispiel beim An- und Verkauf von Grundstücken, bei Mietverträgen oder bei der rechtlichen Betreuung von Altlastensanierung entstehen. Es ist ein bunter Strauß an Aufgaben. Unterstützt werde ich dabei von qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die das Areal betreuen und vor Ort als Ansprechpartner zur Verfügung stehen. Sie kümmern sich seit Beginn um die unterschiedlichen Aufgaben und haben das AREALpro zu dem gemacht, was es heute ist. Man kann beinahe schon von einer Marke sprechen. In diesem Sinne möchte ich das Projekt weiterführen, denn das AREALpro ist ein Erfolgsmodell und soll es auch in Zukunft bleiben.

AWM: Frau Hofmann, wir danken Ihnen für das interessante Gespräch und wünschen Ihnen weiterhin viel Erfolg.

Angela Lingenhöl

Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg

Geschäftsstelle des Zweckverbandes:
Landratsamt Günzburg, Andrea Hofmann
Krankenhausstraße 36
89312 Günzburg
Telefon 08221 95346

BILDER: ZWECKVERBAND „INTERKOMMUNALES GEWERBEGEBIET LANDKREIS GÜNZBURG"