

Landesbibliothek Oldenburg

Digitalisierung von Drucken

Jahrbuch für das Oldenburger Münsterland

Vechta, Oldb, 1969-

Anne-Christin Gels [u. a.]: Gewerbeparks an der Autobahn A1 im
Oldenburger Münsterland

urn:nbn:de:gbv:45:1-5285

*Anne-Christin Gels, Verena Greve, René Grube, Anne-Katrin Holz,
Joane Kolsborn, Stephanie Lübke, Sabine Meffert, Hartmut Pendzich,
Anna Wilke**

Gewerbeparks an der Autobahn A1 im Oldenburger Münsterland

Das Oldenburger Münsterland hat in den vergangenen Jahren eine sehr positive wirtschaftliche Entwicklung genommen, insbesondere im niedersächsischen Vergleich handelt es sich um eine prosperierende Region. Daher ist es in jüngster Zeit zur Ausweisung von drei Gewerbeparks entlang der Autobahn A 1 gekommen. Es sind dies der ecopark bei Emstek, der „Gewerbepark Hansalinie“ bei Lohne und der Niedersachsenpark bei Neuenkirchen-Vörden. Ein Gewerbepark unterscheidet sich von einem gewöhnlichen Gewerbegebiet, es ist „ein meist von privaten Investoren planmäßig entwickeltes, einer durchdachten Nutzungskonzeption unterworfenes, größeres Gewerbegebiet, das unter einem einheitlichen Namen bekannt gemacht wird. Eine Gesamtverwaltung ist für die Einhaltung der Konzeption verantwortlich. Dies wird vertraglich zwischen der Verwaltung des Gewerbeparks und den Nutzern (Mieter) vereinbart.“¹

Im folgenden sollen die einzelnen Gewerbeparks vorgestellt, Ursachen und Zielsetzungen der Gründung benannt sowie die derzeitigen Ausbaustände und weiteren Planungen vorgestellt werden. Anschließend sollen im Vergleich, so weit das zum gegenwärtigen Zeitpunkt möglich ist, Unterschiede, Gemeinsamkeiten und Besonderheiten verdeutlicht werden.

Der ecopark in Emstek

Lage, Träger und Konzept

Der ecopark liegt im Landkreis Cloppenburg, in der Gemeinde Emstek (Ortsteil Drantum). Die verkehrliche Anbindung des Gewerbeparks ist durch seine Lage an einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt (A 1 und B 72, Nähe zur A 29) optimal (Abb. 1). Da es sich hierbei um wichtige Nord-Süd-Verbindungen (von der Nordsee bis ins Ruhrgebiet) sowie um wichtige Ost-West-Verbindungen (Tangente in die Niederlande) handelt, wird

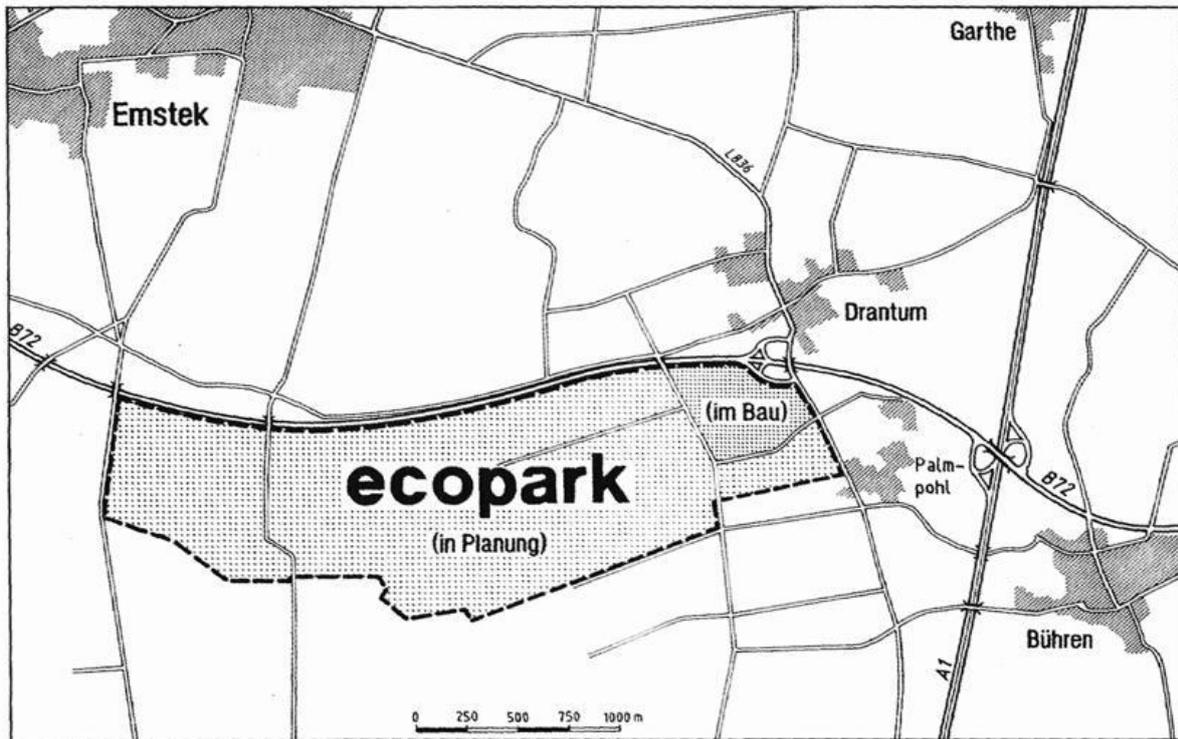


Abb. 1: Lage des Gewerbeparks ecopark in Drantum

klar, welchen Vorteil dieser Standort bietet. Am Park direkt beteiligt sind die Gemeinde Emstek (als Standortgemeinde), die Gemeinde Cappeln (als Nachbargemeinde), der Landkreis Cloppenburg und die Stadt Cloppenburg. Für diesen Typ des interkommunalen Gewerbeparks haben die vier Träger eine Zweckverbandsvereinbarung abgeschlossen. In dieser Vereinbarung hat die Gemeinde Emstek Hoheitsrechte, wie z.B. die Bauleitplanung, an den Zweckverband abgetreten. Dies führt dazu, daß man ein externes Gebiet innerhalb der Gemeinde Emstek hat, über das nicht der Gemeinderat bestimmt, sondern der Zweckverband. Der Gewerbepark ecopark zeichnet sich besonders durch ein gezieltes Marketing aus.

Der ecopark umfaßt eine Gesamtfläche von 210 ha. Hiervon ist der erste Bauabschnitt von 25 ha bereits voll erschlossen. Es wird zur Zeit ein weiterer Bauabschnitt von wiederum 25 bis 28 ha im Westen des Plangebietes vorbereitet. Dieses Gebiet soll bis 2005 entwickelt sein. Die Kosten für die Flächen sind einheitlich und liegen bei 19,90 EUR pro m².

Der Schwerpunkt der anzusiedelnden Unternehmen soll nach den Aussagen des erstellten Marketingkonzeptes² auf den Bereich „Life Science“, d.h. Nahrungs- und Genußmittel, Agrarwirtschaft, Bio- und Medizintechnologie, Pharmazie, Maschinenbau, Elektrotechnik, Kunststoffe und Informa-

tionstechnologie gelegt werden, um vorhandene Strukturen zu stärken und optimal zu nutzen. Hiermit werden insbesondere überregionale und internationale Unternehmen angesprochen. Diese Zielgruppendefinition im Bereich „Life Science“ ist allerdings kein Ausschlußkriterium für andere Branchen. Die Gutachter gehen sogar davon aus, daß der überwiegende Teil der Unternehmen aus verschiedenen Branchen kommen wird und es sich in erster Linie um Unternehmen aus der Region mit Verlagerungs- und Erweiterungsdruck handeln wird. Der ecopark wirbt mit einem eigenen Logo und beabsichtigt damit eine zusammenhängende Marken- und Imagebildung des interkommunalen Gewerbe Parks.

Besonderheiten des ecoparks sind die angebotenen Serviceleistungen für die angesiedelten Unternehmen. Dabei tritt der „Zweckverband ecopark“ als Vermittler von Leistungen durch Partnerunternehmen auf. Die Inanspruchnahme der Angebote ist für die Unternehmen freiwillig. Des Weiteren tritt der „Zweckverband ecopark“ auch als Dienstleister im Bereich des Ansiedlungs- und Behördenmanagements auf.

Auch die „Vision ecopark“ unterscheidet diesen Gewerbe Park von anderen Einrichtungen. So wurde vom „Zweckverband ecopark“ eine Gestaltungsstudie erstellt, mit der alle Investoren sensibilisiert werden sollen, sich für das Gesamtgefüge, das Erscheinungsbild und die Struktur des ecoparks einzusetzen. So legt man viel Wert auf eine harmonische Integration des Parks in das Landschaftsbild, weil man davon überzeugt ist, daß das Lebens- und Arbeitsumfeld einen wesentlichen Einfluß auf die Mentalität und Motivation der dort beschäftigten Menschen hat. So sollen beispielsweise Rad- und Wanderwege durch den gesamten Park führen. In diesem Zusammenhang wurde allen Angestellten der dort angesiedelten Unternehmen ein Fahrrad geschenkt, als Zeichen für die Erholungsfunktion die der ecopark bieten soll. Weitere Visionen, die im Laufe der Zeit realisiert werden sollen, sind beispielsweise Einrichtungen wie Cafeteria/Kantine, zentrale Poststelle, Kindertagesstätte, Kongreßhotel und Wellness-Einrichtungen. Möglicherweise kann sich später sogar eine Wohnsiedlung für Angestellte des Parks in der Nähe anschließen.

Die „Vision ecopark“ ist nach Ansicht des Geschäftsführers des Parks einmalig und somit konkurrenzlos. Sie ist als Ganzes jedoch noch nicht vorzuweisen, so daß man sie den Unternehmen nur „schmackhaft“ machen kann. Sollte dies erfolgreich gelingen, so könnten andere Städte und Parks nicht mithalten. Abschließend bleibt anzumerken, daß ein erfolgreiches Marketing kontinuierlich und über einen längeren Zeitraum betrieben

werden muß. ExperConsult rechnet in diesem Fall mit einem Zeitraum von 15 bis 20 Jahren.

Gegenwärtiger Stand

Auf Abb. 2 erkennt man den gegenwärtigen Ausbaustand des ecoparks. Im östlichen Bereich befindet sich der erste Bauabschnitt von 25 ha, der bislang bereits realisiert wurde, nach Westen ist die geplante weitere Entwicklung auf insgesamt 210 ha Fläche zu erkennen. Im ersten Bauabschnitt haben sich bisher vier Unternehmen angesiedelt: SEVA-Energie AG (Antriebstechnik, Energietechnik, Anbindung von Trafostationen, Blockheizkraftwerken und Windkraftanlagen) mit 40 Mitarbeitern in insgesamt drei Niederlassungen in Ahlhorn, Theeßen und Emstek; GWE-Bio-Feinkost GmbH (Veredelung von Bio-Geflügelprodukten) mit 17 Mitarbeitern; LVL-GmbH (Lebensmittel- und Veterinäruntersuchungslabor) bestehend aus vier Tierärzten und einem zehnköpfigen Laborteam von veterinärmedizinisch-technischen Angestellten sowie die FULA-GmbH (privates Futtermittel-Labor) mit sieben Mitarbeitern. Da die beiden Unternehmen FULA und LVL eng zusammenarbeiten, befinden sie sich im selben Gebäude.



Abb. 2: Der ecopark in Drantum im Juni 2003 von Südwesten her gesehen. Rechts außerhalb des Bildes verläuft die Autobahn A 1, in der Bildmitte ist die B 72 zu sehen, die (links) nach Cloppenburg führt. Sehr schön ist die großzügig erschlossene Fläche des ecoparks zu erkennen, auf der bislang nur kleine Teile bebaut wurden. Die Erweiterungsflächen schließen sich links unten an.

Auffällig bei der Art der Firmenansiedlung erscheint es, daß die vier Unternehmen alle bereits vor ihrer Umsiedlung in den ecopark in der Region Süddoldenburg ansässig waren. Dies entspricht nicht dem eigentlichen Konzept, das der „Zweckverband ecopark“ verfolgt. Aus den durchgeführten Expertengesprächen mit den Firmenleitern geht hervor, daß die Unternehmen zwar durch das Marketingkonzept auf den ecopark aufmerksam geworden sind, sich aber eigentlich nicht als „in den ecopark passend“ gesehen haben. Im Jahr 2004 hat mit der Escon Marketing GmbH ein weiteres Unternehmen seinen Sitz im ecopark genommen. Auch hier handelt es sich um eine regional ansässige Firma, die aus Calveslage umgezogen ist. Der ca. 25 Mitarbeiter beschäftigende Betrieb befaßt sich mit der Organisation und Vermarktung von Reitsportveranstaltungen auf nationaler und internationaler Ebene.

Probleme und Perspektiven

In den nächsten 10 bis 15 Jahren sollen im ecopark nach und nach die insgesamt 210 ha Fläche für interessierte Firmen voll erschlossen werden. Doch nicht allein die verkehrsgünstige Lage ist es, mit der der ecopark sich im Wettstreit mit anderen Gewerbeparks behaupten möchte. Das Konzept des ecoparks soll Identifikation schaffen. Laut Aussage der bereits ansässigen Unternehmen ist es ein Vorteil für sie, ihren Sitz hier zu haben, da sich der einheitliche Marketingname auch mehr und mehr zu einem Begriff bei den Kunden entwickelt. Dieser Vorteil wird von den Firmen dennoch als deutlich unwesentlicher angesehen als von der Leitung des ecoparks, da die meisten Firmen bereits vor ihrer Verlagerung in den Park einen festen Kundenkreis besaßen, an dem sich auch nichts Wesentliches geändert hat. Als größeren Anreiz für die neue Standortwahl nannten die Firmen hingegen den im Vergleich zu anderen Gewerbeparks deutlich niedrigeren Flächenpreis. Platz zur Erweiterung der Firmen ist im Moment zu günstigen Konditionen reichlich vorhanden, was den Unternehmen auch auf längere Sicht die Sicherheit bietet, nicht aus Platzmangel wieder umziehen oder ihr Unternehmen aufsplitten zu müssen. Jedoch müssen Unternehmen, die sich für den ecopark entscheiden, dafür auch einige Bauvorgaben akzeptieren, damit sich die Gebäude im Gesamtbild harmonisch in den Park eingliedern lassen. Die hierfür notwendigen Absprachen wurden von den Unternehmen durchgehend als lästig beschrieben, wenngleich die somit entstehende parkähnliche Landschaft vor allem für die Mitarbeiter als Bereicherung ihres Arbeitsplatzes empfunden wird.



Abb. 3: „Vision ecopark“ Südansicht

Quelle: www.ecopark.de

Die Visionen des ecoparks sind jedoch noch längst nicht in vollem Umfang umgesetzt (Abb. 3). Der Plan zum Ausbau des Gewerbeparks auf 210 ha steht zwar bereits, die notwendigen Flächen befinden sich zum Teil aber noch nicht im Besitz des ecoparks. Die geplanten zentralen Einrichtungen, wie Cafeteria, Kantine und Poststelle auf dem Gelände sind noch nicht realisiert. Ob es zu noch weiterreichenden Projekten, wie dem Bau eines Kongreßhotels, Wellness-Möglichkeiten oder Wohngebieten in der Nähe des Parks und einer eigenen Kindertagesstätte kommen wird, ist zumindest für die nächsten Jahre sehr fraglich. Allerdings wurden diese Einrichtungen von den Unternehmen bisher auch nicht vermisst, obwohl sie im Konzept des ecoparks versprochen werden.

Abschließend läßt sich feststellen, daß laut Aussage der Unternehmer der Standortvorteil des ecoparks ausschlaggebender ist als ein aufwendiges Marketingkonzept. Wenn man vom Baubeginn 2001 die Entwicklung des ecoparks betrachtet, in dem sich jetzt das fünfte Unternehmen ansiedelt, handelt es sich dabei um einen dem Konzept entsprechend guten Schnitt. Jedoch stellt sich die Frage, ob der ecopark sein Ziel, vor allem bundesweit tätige und internationale Investoren zu finden, erreichen kann, da bisher die Konzentration doch in regionalen Unternehmen liegt.

Der „Gewerbepark Hansalinie“ in Lohne

Lage, Träger und Konzept

Der „Gewerbepark Hansalinie“ liegt im Landkreis Vechta, direkt an der Autobahnabfahrt Lohne/Dinklage (Abb. 4). Träger des Gewerbeparks ist

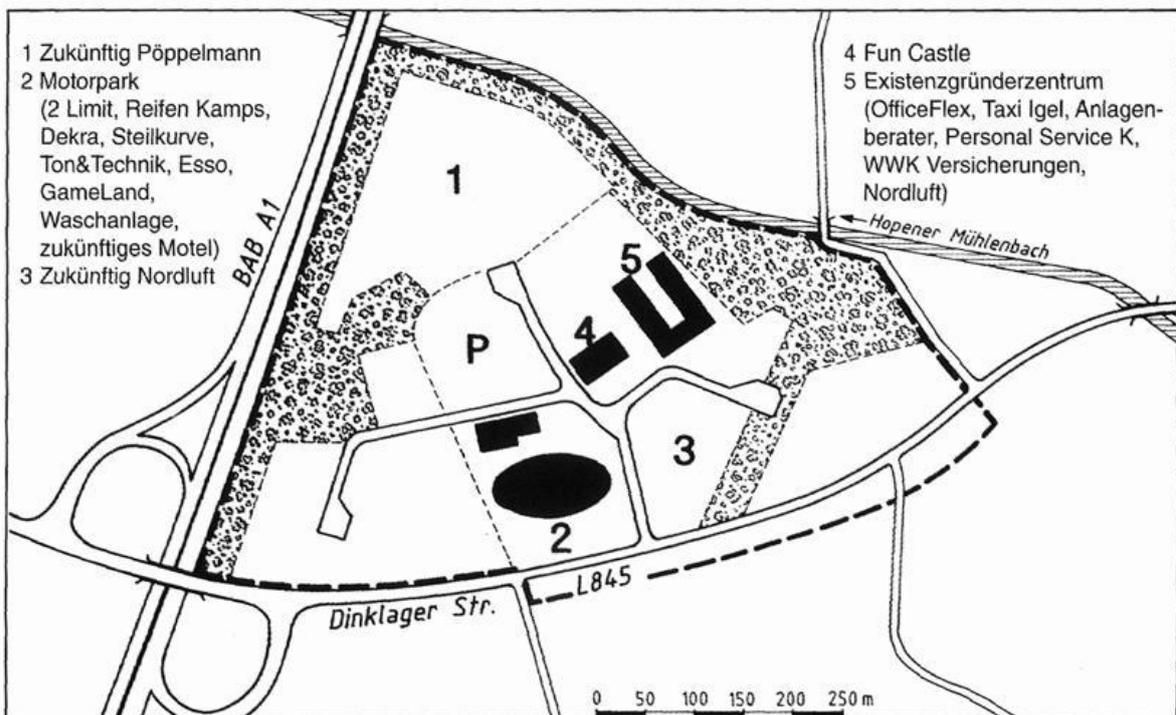


Abb. 4: Gebäudenutzung im „Gewerbepark Hansalinie“ (2004)

die Stadt Lohne, die aufgrund steigender Nachfrage nach freien, verkehrlich gut angebundenen Gewerbeflächen im Jahr 1999/2000 mit der Erschließung des Parks begann. Die Stadt Lohne folgt dabei einem Trend in Deutschland, Gewerbegebiete an Autobahnen auszuweisen. Auch die in diesem Zusammenhang stehende Umorientierung in der Namensgebung, bewußt den modernen Begriff „Gewerbepark“ zu wählen, findet sich im Konzept der Stadt wieder. Somit ist die Idee zur Ausweisung eines Gewerbeparks direkt an der A 1 vor dem Hintergrund der steigenden Nachfrage nach Flächen für Gewerbe entstanden. Aus dem branchen- und zielgruppengerichteten Ansiedlungsmanagement der Stadt Lohne wurde ein Nutzungskonzept für den „Gewerbepark Hansalinie“ entwickelt. Man beabsichtigte dadurch die Ansiedlung hochwertiger Betriebe, die wiederum qualifizierte Arbeitsplätze schaffen. Außerdem findet der Gewerbepark seine Anfänge in der Entwicklung des heutigen Motorparks, der ein Zentrum darstellt, das der Region wirtschaftliche Impulse gibt und die ortsansässige Wirtschaft stärkt.

Als grundsätzliches Konzept der Stadt ist die Bestandspflege der dort ansässigen Unternehmen zu nennen. Aufgrund von Wirtschaftsforen und -tagen ist der Stadt Lohne das „gesunde Wachstum“ Lohner Unternehmen bekannt, so daß Gewerbegebiete entsprechend der Nachfrage aus-

gewiesen werden können. So auch das Gewerbegebiet „Gewerbepark Hansalinie“, das zusammen mit dem bestehenden Trend, an der Autobahn Gewerbegebiete auszuweisen, und der Idee des Motorparks Gestalt annahm. Die Idee des Motorparks ist begründet auf der notwendigen Ausweitung des Unternehmens „Reifen Kamps“ und des Unternehmens „tolimit“ aus Dinklage. Dieses Konzept der Bestandspflege ist in Lohne erfolgreich, da genügend Anfragen aus der Region bestehen und man somit nicht auf die Ansiedlung nationaler Unternehmen angewiesen ist. Das bedeutet allerdings nicht, daß Unternehmen von außen, die in das Konzept passen, nicht angesiedelt werden können.

Als Nutzungskonzept sieht die Stadt Lohne für den „Gewerbepark Hansalinie“ Unternehmen aus den Bereichen Technologie, Daten- und Kommunikationstechnik, Umwelttechnologie, Automobilwirtschaft und Kfz-Branche (in Anlehnung an die Ansiedlung des „Motorpark Lohne“), zukunfts- orientierte innovative Dienstleistungen und Branchen sowie die Branchenstruktur der Stadt Lohne ergänzende Dienstleistungen und Branchen (Zulieferbetriebe und Servicebetriebe) vor. Außerdem sind die Förderung von Existenzgründungen und Jungunternehmern, Kooperationen und Partnerschaften (z.B. Existenzgründerzentrum), die Ansiedlung eines Motel- bzw. Hotelbetriebes als Ergänzung zu den bestehenden Strukturen beabsichtigt. Flächenintensive Branchen mit geringer Arbeitsplatzdichte sollen aufgrund der begrenzten Ressourcen an vorhandenen stadteigenen Gewerbeflächen keine vorrangige Zuteilung im „Gewerbepark Hansalinie“ erfahren. Auch der großflächige Handel ist hier ausgeschlossen (so wurde z.B. der Antrag auf Ansiedlung des Einzelhandelsunternehmens REAL abgelehnt).

Dieses Konzept findet auch tatsächlich Anwendung, was am Dienstleistungszentrum „rund ums Automobil“, dem Existenzgründerzentrum sowie am „Fun Castle“ mit zwei Lohner Jungunternehmerinnen deutlich wird. Träger des „Gewerbeparks Hansalinie“ ist ausschließlich die Stadt Lohne, um die Zusammensetzung der Firmenstruktur aktiv beeinflussen zu können.

Gegenwärtiger Stand

Von den insgesamt 57 ha des „Gewerbeparks Hansalinie“ befinden sich inzwischen 25 ha in der Vermarktung (Abb. 5). Ein sich abzeichnendes Problem stellt die südliche Erweiterung des Gebietes dar. Da die Erschließung auf der gegenüberliegenden Straßenseite nicht hundertprozentig gewähr-

leistet werden kann, hat man kürzlich Flächen nördlich der L 845 zwischen den bereits existierenden Gewerbeflächen „Hansalinie“ und einer stadtnahen Gewerbefläche angekauft und einen Bebauungsplan aufgestellt.

Zur Zeit befinden sich 17 Unternehmen im „Gewerbepark Hansalinie“. Die Branchen beschränken sich überwiegend auf den Dienstleistungssektor. So sind das Fun Castle, ein Spielcenter für Kinder, das Officeflex als Büroausstatter, die Firma Taxi Igel, ein Anlageberater, der Personal Service K, die WWK Versicherung, die Nordluft GmbH als Vertriebsgesellschaft für Heizungstechnik sowie die Firmen des Motorparks in der Dienstleistungsbranche anzusiedeln. Die Firma Pöppelmann, tätig in der Kunststoffindustrie und lange ansässig in Lohne, hat bereits Flächen im „Gewerbepark Hansalinie“ gekauft und siedelt sich voraussichtlich bis 2005/2006 mit dem Werk 3 hier an.



Abb. 5: Der „Gewerbepark Hansalinie“ im Juni 2003. Oben im Bild die Autobahn, links ist Süden (Richtung Osnabrück). Das markante Gebäude links ist der Motorpark, rechts unten befindet sich das Existenzgründerzentrum. Auf der freien Fläche darüber zur Autobahn hin beabsichtigt die Firma Pöppelmann, sich bis 2005/2006 anzusiedeln. Links am Bildrand beginnt die Erweiterungsfläche für den Gewerbepark.

Der Niedersachsenpark in Neuenkirchen-Vörden

Lage, Träger und Konzept

Der Niedersachsenpark liegt an der südlichen Kreisgrenze des Landkreises Vechta an der Autobahnabfahrt Neuenkirchen-Vörden (Abb. 6) und damit

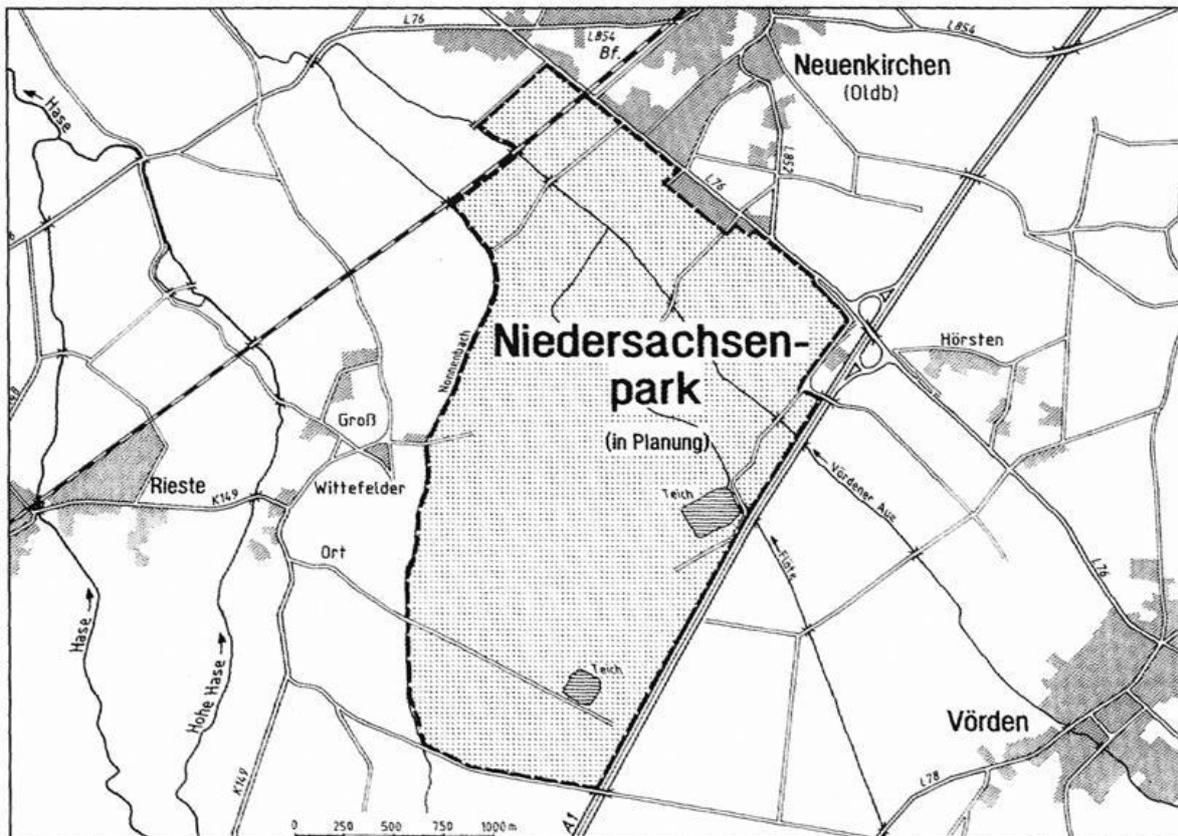


Abb. 6: Lage des Gewerbeparks Niedersachsenpark

relativ günstig zwischen dem Ruhrgebiet und den Hansestädten Bremen und Hamburg. Weiterhin ist eine gute Anbindung über die A 30 Richtung Holland und Hannover, sowie ein eventueller Güterumschlag per Bahn durch eine mögliche Gleisanbindung von Osnabrück nach Bremen gegeben. Der gesamte Bereich des Niedersachsenparks umfaßt eine Fläche von 412 Hektar, davon 300 ha verfügbare Nettofläche, also Flächen, die bebaut werden dürfen. Die restlichen 112 ha sind für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eingeplant, so z.B. für neue Waldstücke, Seen und Auenlandschaften. Der Niedersachsenpark ist eine Gemeinschaftsinitiative der Landkreise Vechta und Osnabrück und nimmt Bezug auf die gemeinschaftliche Landesplanung Bremen/Niedersachsen. Im Jahre 1995 begann die Idee eines Dienstleistungsparks an der A 1 mit einem Gewerbeentwicklungskonzept des Landkreises Osnabrück, welches mit einer Markt- und Potentialanalyse abgeschlossen wurde. Diese von der Kölner prognos GmbH durchgeführte Analyse bescheinigte dem Park eine überaus gute Standorteignung aufgrund der vorteilhaften großräumigen Lage und der guten logistischen Erschließung sowie der Standortvorteile für Zu-

lieferer, Serviceunternehmen und Dienstleister, weil die beiden großen Wirtschaftsräume Rhein-Ruhr und Hamburg/Bremen innerhalb einer guten Stunde erreichbar sind. Dabei wurde die optimale Nähe zur A 1 als entscheidender Standortfaktor benannt. Der Gewerbepark soll eine besondere Eignung für industrienaher Dienstleister, Logistik-Unternehmen, Betriebe der Ernährungswirtschaft, Umweltdienstleister sowie für vielfältige Branchen der Industrie, des Gewerbes und Handwerks haben. Neben den von der prog-nos GmbH ausgewählten Unternehmensgruppen wurde später noch eine ganze Reihe von weiteren Zielgruppen definiert, die im Park gewünscht sind. So sind dies Umwelt- und Energieunternehmen, Agrar- und Umwelttechnik, Automobilzulieferer, Kunststoffindustrie, Maschinenbau, Handelsunternehmen des Groß- und Einzelhandels sowie Baugewerbe und Handwerk.

1998 wurde im Rahmen eines Treffens der Kommunen und Kreise mit privaten Unternehmen und Wirtschaftsverbänden der Arbeitskreis „Dienstleistungspark A1“ gegründet. Zwei Jahre später wurde dann die „Dienstleistungspark A1 GmbH & Co KG“ gegründet. Im Rahmen der Planungen wurden ein Nutzungs- und Ansiedlungskonzept sowie ein Marketingkonzept erstellt. Schließlich wurde der Park in „Niedersachsenpark“ umbenannt, um die ungefähre geographische Lage zu beschreiben und den Einmaligkeitscharakter widerzuspiegeln.

Bei dem Niedersachsenpark handelt es sich um ein Projekt der Landkreise Vechta und Osnabrück. Der Grund für Osnabrück, einen Gewerbepark aufzubauen, lag im Wesentlichen in dem Wunsch, ein großflächiges, gut bebaubares Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsgebiet zu schaffen. Der Landkreis Vechta hatte als Motiv die Schaffung von Arbeitsplätzen für die überdurchschnittliche Bevölkerungszunahme. Die betroffenen Gemeinden erhoffen sich, durch den Bau eine gewerbliche Entwicklung zu fördern. Die Leitung und Vermarktung des Parks übernehmen neben der Niedersachsen GmbH & Co KG auch die Kommunale Entwicklungsgesellschaft Niedersachsenpark Rieste und Neuenkirchen/Vörden mbH. Die Gesellschafter der Niedersachsen GmbH & Co KG sind die MBN Bau AG, die Gemeinden Neuenkirchen-Vörden und Rieste, die Stadt Damme, die Samtgemeinde Bersenbrück und die Landkreise Vechta und Osnabrück, die die Aufgabe des Projektmanagements, des Marketings und der Erschließungs- und Entwicklungsplanung übernehmen. Die zweite Gesellschaft besteht aus den Gemeinden Neuenkirchen-Vörden und Rieste, der Stadt Damme und der Samtgemeinde Bersen-

brück, die die Aufgabe des Grunderwerbs, des Verkaufs an Investoren und Unternehmen und der Erschließung haben.

Die Besonderheiten dieses Gewerbeparks liegen darin, daß das Wort „Park“ wörtlich zu verstehen ist. So sollen großräumige parkähnliche Flächen entstehen. Außerdem soll dort eine Kindertagesstätte sowie ein Treffpunkt für die Beschäftigten des Parks realisiert werden. Zudem ist ein mehrstöckiges Hotel geplant, welches allerdings hauptsächlich dem Durchgangsverkehr auf der A1 und Pendlern dienen soll. In erster Linie sollen sich die in dem Konzept beschriebenen Unternehmen ansiedeln. Erst wenn es zu einem Mangel an Bewerbern kommt, wird auch großflächiger Einzelhandel aufgenommen. Innerhalb der nächsten 15 Jahre sollen bis zu 8.000 Arbeitsplätze geschaffen werden. In den kommenden Jahren soll ein Hauptaugenmerk auf Schwerpunktbranchen aus den Bereichen Logistik, Nahrungsmittel, Automobilzulieferung und Maschinenbau gelegt werden. Aber auch innovative Unternehmen aus regionspezifischen Branchen wie Landwirtschaft und Ernährung sollen angesprochen werden.

Gegenwärtiger Stand und Perspektiven

Die Realisierung des Niedersachsenparks steht noch am Beginn. Es wurde ein Masterplan erstellt, der den Fahrplan bis 2007 darstellt. Dieser besteht aus fünf Meilensteinen, die bis Oktober 2007 erreicht werden sollen. Der erste Meilenstein beinhaltet die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans im März 2004. Danach konnte im Mai 2004 mit der geplanten Erschließung begonnen werden. Außerdem wurden im Mai die ersten Infotafeln aufgestellt und die Direktmarketingaktionen gestartet. Zum ersten Meilenstein zählte zudem der erste öffentliche Auftritt des Parks im Mai 2004. Der zweite Meilenstein für September 2004 betrifft die Realisierung der Hauptverbindungsstraße und den Start für das Planfeststellungsverfahren. Zunächst wird der Blick auf 50 ha des Geländes gerichtet und 200 ha werden im Hintergrund vermarktet. Spätestens bis September 2005 soll sich der erste Großinvestor ansiedeln und damit eine Art Initialzündung geben. Dieses stellt den dritten Meilenstein im Masterplan dar. Als vierter Meilenstein soll sich ein Jahr später der zweite größere Investor ansiedeln. Der fünfte Meilenstein sieht schließlich vor, 25 Ansiedlungen mit jeweils 5 000 Quadratmetern bis Oktober 2007 zu erreichen. Damit wären dann etwa 40 ha des 412 ha großen Gebietes vermarktet.

Vergleich der drei Gewerbeparks

Im folgenden sollen die wesentlichen Gemeinsamkeiten und Unterschiede der drei Gewerbeparks beschrieben werden (Tab. 1).

Die Organisation aller drei Gewerbeparks erfolgt durch öffentliche Träger. Während der „Gewerbepark Hansalinie“ ausschließlich durch die Stadt Lohne verwaltet wird, besteht die Trägerschaft der beiden anderen Gewerbeparks aus interkommunalen Zusammenschlüssen. Dieses läßt sich dadurch begründen, daß großflächigere Gewerbegebiete mit detaillierten Marketingkonzepten einen hohen finanziellen Bedarf aufweisen. Das Konzept des ecoparks kommt der Definition eines „Gewerbeparks“ mit einheitlicher Vermarktung und eigenem Logo am nächsten. Im Hinblick auf die Verkehrsanbindung sind alle drei Gewerbeparks durch die Nähe zur Autobahn A1 optimal angeschlossen.

Die Flächengrößen der Gewerbeparks unterscheiden sich erheblich. Der „Gewerbepark Hansalinie“ mit zur Zeit 25 ha ist mit Abstand der kleinste. Dagegen haben der ecopark (210 ha) und der Niedersachsenpark (netto 300 ha, insgesamt 412 ha) eine erheblich größere Flächenausdehnung. Alle drei Gewerbeparks sind erst vor kurzem entstanden. So befindet sich der Niedersachsenpark in der Planungsphase (Baubeginn 2004) und der ecopark in der Aufbauphase (Baubeginn 2001). Der „Gewerbepark Hansalinie“ (Baubeginn 1999) ist weitestgehend realisiert. Beim Vergleich des bisherigen Ausbaustandes fällt auf, daß sich im „Gewerbepark Hansalinie“ bereits 16 Unternehmen angesiedelt haben, womit die 25 ha fast vollständig belegt sind. Im ecopark soll zu den vier bestehenden Unternehmen in Kürze ein weiteres hinzukommen. Die Bilanz beider Parks ist somit als positiv zu bezeichnen, wobei ein Vergleich anhand von Betriebszahlen nur schwer möglich ist, da der Baubeginn beider Parks zwei Jahre auseinander liegt.

Die Gemeinsamkeiten der Gewerbeparks spiegeln sich insbesondere in den jeweiligen Konzepten wider. Gemeinsames Ziel ist es, zukunftsorientierte Branchen anzusiedeln, um die wirtschaftliche Struktur der Region zu verbessern. Dabei legt der Niedersachsenpark im Gegensatz zu den anderen Gewerbeparks besonderen Wert auf die Ansiedlung von vor- und nachgelagerten Unternehmen zu den im Zielkonzept vorgestellten Unternehmensgruppen. Der „Gewerbepark Hansalinie“ und der Niedersachsenpark vermarkten „erschlossene Gewerbeflächen“. Im Gegensatz dazu zielt die Vermarktung der Flächen im ecopark auf das „Gesamtprodukt ecopark“ ab. Während das Konzept der Stadt Lohne

	ecopark	„Gewerbepark Hansalinie“	Niedersachsenpark
Lage	Landkreis Cloppenburg (Drantum), an der Autobahnabfahrt Cloppenburg	Landkreis Vechta (Lohne), an der Autobahnabfahrt Lohne	Landkreise Osnabrück und Vechta, an der Autobahnabfahrt Neuenkirchen-Vörden
Größe	ca. 210 ha Gesamtfläche	ca. 57 ha Gesamtfläche	ca. 412 ha Gesamtfläche
Träger	Zweckverband ecopark (Gemeinden Emstek und Cappeln, Stadt und Landkreis Cloppenburg)	Stadt Lohne	Niedersachsenpark GmbH & Co KG, Stadt Damme, Gemeinde Bersenbrück, Landkreise Osnabrück und Vechta
Ziele/ Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> • Zielgruppe: regionale, insbesondere nationale und internationale Unternehmen • Ansiedlung von zukunftsorientierten Branchen • eigenes Logo • ecopark Dienstleistungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Zielgruppe: insbesondere lokale und regionale Unternehmen • Ansiedlung von zukunftsorientierten Branchen und Existenzgründern 	<ul style="list-style-type: none"> • Zielgruppe: vor- und nachgelagerte Unternehmen, die in der Region nur unterdurchschnittlich vorhanden sind • Ansiedlung zukunftsorientierter Branchen
Baubeginn	2001	1999	2004
Grundstücks-erwerbspreis	ca. 19,90 EUR pro m ²	ab 25 EUR pro m ²	25 bis 30 EUR pro m ²
gegenwärtiger Stand	erster voll erschlossener Bauabschnitt (25 ha); bisher 5 Unternehmen angesiedelt	bisher 17 Unternehmen angesiedelt	Verhandlungen mit interessierten Unternehmen
Perspektiven	weitreichende Visionen: Kongresshotel, Kindertagesstätte, „ecopark-Siedlung“ usw.	zusammenwachsen mit dem Gewerbegebiet am Ortsrand von Lohne	derzeit noch nicht abzuschätzen, in ca. 15 Jahren etwa 8.000 Arbeitnehmer geplant

Tab. 1: Die Gewerbeparks im Überblick

überwiegend auf regionale Unternehmen ausgerichtet ist, versucht man in den anderen Gewerbeparks nationale und internationale Unternehmen anzuwerben. Während die Stadt Lohne realistische Planungsperspektiven bezüglich der weiteren Entwicklung von Gewerbegebieten anstrebt, werben der ecopark und der Niedersachsenpark mit zum Teil noch nicht umgesetzten Visionen.

Letztlich lassen sich noch keine konkreten Angaben zum Erfolg der einzelnen Parks machen, da sich alle Parks (insbesondere der Niedersachsenpark) noch in der Anfangsphase befinden. Es wäre sinnvoll, eine erneute Untersuchung in einem Zeitraum von etwa zehn Jahren durchzuführen, um genauere Aussagen über erfolgreiche bzw. nicht erfolgreiche Realisierungen treffen zu können.

Anmerkungen:

* Dieser Beitrag resultiert aus einem Studienprojekt, das im Jahr 2003 im Fach Umweltwissenschaften an der Hochschule Vechta durchgeführt wurde.

¹ EXPERCONSULT 1998

² Vielberth, 1999

Literatur und Quellen:

EXPERCONSULT (Hg.) (1998): Marketingkonzept für den Interkommunalen Gewerbepark Drantum/Emstek, Abschlußbericht.

Hübner, M., Janssen, H., Karsten, M. (1997), Nachfolgearbeiten zur Raumordnungskonferenz der Gemeinsamen Landesplanung Bremen/Niedersachsen - Interkommunale Gewerbegebiete im ländlichen Raum, Teil I: „Potentialstudie für den interkommunalen Standort Emstek“, Forum GmbH

Informationsmaterial Katasteramt Cloppenburg (Mai 2003), Der bisherige Ausbauzustand des ecoparks und die geplante Gesamtfläche (ecopark-Rahmenplan)

Informationsmaterial Stadt Lohne (21.05.2003), Nutzungskonzept für Gewerbe- und Industriestandorte in Lohne

Vielberth, J. (1999), Das große Handbuch Gewerbeparks. Verlag Moderne Industrie, Landsberg/Lech

Expertengespräche:

Frau Honkomp, Abteilung Wirtschaftsförderung der Stadt Lohne

Herr Felbinger, Geschäftsführer ecopark

Herr Trenkamp, Gemeindedirektor Emstek

Herr Dr. Sieverding, Geschäftsführer Lebensmittel- und Veterinärlabor (LVL)

Herr Dr. Manfred Penkhues (Chemiker/Laborleitung), Futtermittellabor (FULA)

Herr Averbek, Geschäftsführer Grünes Weser-Ems (GWE)

Herr Harcke, Geschäftsleitung Niedersachsenpark

Internetadressen:

www.lohne.de

www.ecopark.de

www.niedersachsenpark.de

Hermann von Laer

Mehr Kinder gibt es nirgendwo in Deutschland

Die Entwicklung der Geburtenzahlen im Oldenburger Münsterland

Das Oldenburger Münsterland ist eine Region, die sich in vielfältiger Weise von anderen Regionen in Deutschland - z.T. erheblich - unterscheidet. Dies gilt nicht nur für die Gegenwart sondern auch für vergangene Zeiten, und zwar sowohl in kultureller als auch in ökonomischer Hinsicht, wie auch im Jahrbuch für das Oldenburger Münsterland immer wieder nachzulesen ist.

Besonderheiten gab und gibt es z.B. bei der Bevölkerungsentwicklung, was allerdings nicht heißt, daß in dieser Region alles gänzlich anders verlief als im übrigen Bundesgebiet. Aber Besonderheiten gibt es doch, und die wurden bisher - wie auch die ungewöhnliche wirtschaftliche Entwicklung vor Ort - kaum wahrgenommen. Das mag damit zusammenhängen, daß nach dem Ende des III. Reiches bevölkerungspolitische Fragen in Deutschland aus der öffentlichen Diskussion systematisch ausgeblendet oder gar massiv verdrängt wurden, und das bis in die Gegenwart hinein. Wer zum Beispiel im Geburtenrückgang seit den 1960er Jahren etwas Bedrohliches sah (bedrohlich auch in ökonomischer Hinsicht), der wurde meist nicht nur müde belächelt, sondern mitunter sogar massiv als „völkisch“ angegangen, oder aber man fand noch schlimmere Bezeichnungen für diese Ansicht. Der Blick reichte nur einige Jahre weit, und kurzfristig war ja auch alles in bester Ordnung. Kurz- und mittelfristig überwogen in ökonomischer Hinsicht sogar die „Vorteile“ des radikalen Geburtenrückgangs; denn auf diese Weise sparten Staat und Bürger viel Geld ein, das zuvor für die Kinder ausgegeben worden war, und daher konnten staatlicher wie privater Konsum entsprechend wachsen.

Dies wird für uns alle in Zukunft schwerwiegende Folgen haben, vor allem langfristig. Denn Wirtschaft und Bevölkerungsentwicklung sind engstens