

## **Workshop mit politischen Vertretern der Gemeinden Contern, Niederanven, Sandweiler, Schuttrange und der Ville de Luxembourg**

### **„Gewerbeentwicklung in der AirRegion“**

**8. Juni 2012, MDDI**



## **Dokumentation Workshop** **Gewerbeentwicklung in der AirRegion, 08.06.2012, MDDI**

### **Ziele des Workshops**

Der Workshop zum Thema „Gewerbe“ hat zunächst als Ziel, die verantwortlich Beteiligten aller Gemeinden über den Planungsprozess zu informieren und mit dem Stand der bisherigen Arbeiten im Conventionsgebiet der AirRegion vertraut zu machen und das bisher Erreichte rückzukoppeln.

Neben dem „Gewerbe“ werden – im Verlauf der Convention in anderen Workshops - auch „Mobilität“, „Siedlungsentwicklung“, „Landschaft und Tourismus“ sowie „Formen der Zusammenarbeit“ behandelt. Die Gewerbeentwicklung hat einen unmittelbaren Zusammenhang mit diesen Themen.

Der Prozess soll zeigen, welche zusätzlichen Chancen und Möglichkeiten Projekte bieten, in denen Gemeinden zusammenarbeiten und dadurch mehr erreichen - ebenso wie in den anderen Conventionsgebieten Luxemburgs. Dies gilt besonders auch für die Vorteile / Synergien zwischen flughafenaffiner und lokaler Gewerbeentwicklung.

Ein Ergebnis kann aber nur erreicht werden, wenn alle Beteiligten den Vorteil des gemeinsamen Vorgehens erkennen und der Wille zur Zusammenarbeit vorhanden ist.

Dies bedeutet, dass das Ergebnis aus einem Diskussionsprozess heraus entstehen muss, an dem sich jeder beteiligen kann und in dem sich jeder wiederfindet.

Die Workshops mit politischen Vertretern sind der Weg dazu, indem sie eine Plattform bieten, um Themen für gemeinsame Anstrengungen und gemeinsame Projekte im Conventionsraum zu diskutieren, zu finden und gemeinsam „mit einer Stimme“ zu sprechen.



**Einführung und Information**



**Gruppenarbeit an den Thementischen**



**Diskussion anhand von Plänen**



**Meinungsbildung und Bewertung**

## Ablauf des Workshops

Nach einer Einführung von **Romain Diederich** zu der Bedeutung der Conventionsräume in Luxembourg und mit Erläuterungen zur Überarbeitung des Plan Sectoriels für die Aktivitätszonen skizzierte **Torsten Beck** vom Moderationsbüro pakora.net die bisherigen Aktivitäten in der AirRegion im Kontext der Gewerbeentwicklung sowie den vorgesehenen Ablauf des Workshops. Zur Vorbereitung wurde seitens pakora.net auch ein Dossier erstellt, das den Teilnehmern des Workshops im Vorfeld zur Verfügung gestellt wurde.

Drei Impulsreferate sollten den Input für die vorgesehenen Thementische liefern. **Gerd Winter** vom Büro Eco-Conseil aus Mondorf-les-Bains berichtete über den Stand der beauftragten Studie zum Vergleich der bestehenden Syndikate in Luxembourg. Der Fokus des Auftrags liegt dabei weniger auf der Ausformulierung einer Syndikatvereinbarung sondern soll die Erfahrungen und die Möglichkeiten eines Syndikats aufzeigen und vergleichend bewerten.

Prof. **Dirk Engelke** von pakora.net zeigte in seiner Präsentation europ. Beispiele im Kontext Clusterbildung und neue Herangehensweisen an die Flughafenentwicklung mit Airport Cities. Für das Themenfeld „Vermarktung und Leerstand“ wurden im dritten Referat von **Torsten Beck** die Erfahrungen aus der gemeinsamen Vermarktung von Gewerbeflächen und Leerständen sowie einer zentralen Anlaufstelle für Investoren und Projektentwickler vorgestellt.

Die Teilnehmer des Workshops wurden anschließend in drei Gruppen aufgeteilt und hatten dann an jedem Tisch für je ca. 30 Minuten die Möglichkeit sich untereinander auszutauschen, Projektideen zu besprechen und entsprechende Empfehlungen für die weitere Vorgehensweise abzugeben.



**Romain Diederich, MDDI**



**Gerd Winter, Eco-Conseil**



**Prof. Dirk Engelke, pakora.net**



**Torsten Beck, pakora.net**



## Kurzzusammenfassung Thementisch 1: Syndikat / Rechtsform

Fachliche Begleitung: Gerd Winter, Armin Krämer, Eco-Conseil

Moderation: Dr. Susanne Dahm, pakora.net

Von fast allen Teilnehmern, insbesondere den Vertretern der kleineren Gemeinden, wurde die Notwendigkeit einer engeren Zusammenarbeit im Rahmen der AirRegion betont.

In den drei Diskussionsrunden wurde die Frage, ob eine Erweiterung des bestehenden Syndikats SIAS oder die Neugründung eines Syndikats für die Entwicklung regionaler Gewerbegebiete angestrebt werden soll, kontrovers diskutiert. Es überwogen jedoch deutlich die Stimmen für eine Neugründung.

Die Frage, ob ein neu zu gründendes Syndikat sich ausschließlich dem Thema Gewerbeentwicklung widmen oder weitere Zuständigkeiten bekommen soll, wurde nahezu einstimmig dahingehend beantwortet, ein derartiges Syndikates als Anfang für eine gemeinsame Regionalplanung in den Flughafen-Anrainergemeinden zu sehen und auf weitere Themen, bspw. die Mobilität in der AirRegion, auszuweiten.

Als effizienteste Form der Zusammenarbeit wurde von Vertretern mehrerer Gemeinden eine Gemeindefusion angesprochen. Diese wird von vielen Teilnehmern als grundsätzlich sinnvoller Weg für die als notwendig erachtete intensivere Zusammenarbeit gesehen.

Fragen der Stimmrechtsverteilung und des Nutzen-Lasten-Ausgleichs wurden aus Zeitgründen jeweils nur kurz angesprochen. Die Tendenz geht eher zu einer Gleichverteilung der Stimmrechte auf die beteiligten Gemeinden als zu einer einwohnerabhängigen Gewichtung, weil hierbei die Stadt Luxemburg eine absolute Mehrheit hätte und es dadurch zu Blockaden kommen könnte.

Bedenken gab es bei jeglicher neuen Organisationsstruktur bezüglich des entstehenden Arbeits- und Zeitaufwands für die Gemeinde- und Schöffenräte.

Betont wurde bezüglich einer Syndikats-Neugründung zudem mehrfach die Wichtigkeit von kompetentem, kontinuierlich arbeitendem Personal und nach Fachkompetenz ausgewählten Vertretern der Gemeinden, die ein klares Mandat haben und die Kommunikation zwischen Syndikat und Gemeinderat sicherstellen.

Kommune	Contern	Stadt Luxemburg	Niederanven	Sandweiler	Schüttringen
Sollte ein Syndikat zur gemeinsamen Entwicklung neuer Gewerbegebiete weiterverfolgt werden?					
Eher Ja	●●●●	●	●	●●●●	●●●●
Eher Nein		●			
Wenn ja: Sollte dies ein eigenständiges (neues) Syndikat sein und weitere Aufgaben übernehmen?					
Eigenständiges neues Syndikat aussch. für Gewerbe		●			
Eigenständiges neues Syndikat als vocation multiple	●●●	●	●	●●●●	●
Erweiterung des bestehenden SIAS	●		●	●●	●●
Welche weiteren Themen könnte ein Syndikat für die AirRegion übernehmen?					
Interkommunaler PAG (inkl. Abstimmung POS)	●●●	●		●●●	●●●
Fragen der Mobilität	●●●	●●	●	●●●	●●●
Verknüpfung der Grünzonen/Landschaftspark	●●●	●	●	●●●	●●●
Aufbau und Betrieb eines gemeinsamen GIS	●●●		●		●●●
Abgestimmte Siedlungsentwicklung	●●●	●	●	●	●●●
Weitere ... (bitte nennen)	Yes			●	

## **Kurzzusammenfassung Thementisch 2: Gewerbeflächenübersicht / Cluster**

Fachliche Begleitung: Henning Nieboer, Zilmlan

Moderation: Prof. Dr. Dirk Engelke, pakora.net

In den Diskussionsrunden wurde die Schaffung einer Zuordnung der Nutzungen im Raum diskutiert. Bspw. Logistik nahe Flughafen ansiedeln, bzw. dort, wo Kapazitäten im Straßenraum vorhanden sind, dadurch kann eine Störungen anderer Betriebe sowie eine Überlastung der Verkehrsinfrastrukturen vermieden werden.

Generell wurde die Schaffung eines Angebots qualitätsvoller Gewerbegebiete in den Diskussionsrunden am Thementisch 2 als zentral notwendig erachtet. Dies bezieht sich auf Städtebau, Verkehrserschließung und -anbindung, Freiraum, Sekundär- bzw. Serviceangebote, Image, Clusterzugehörigkeit bzw. Zusammensetzung der Nutzungen/Betriebe im Gebiet. Es sollte ein mehrschichtiger bzw. integrativer Ansatz verfolgt werden, der z.B. auf die spezifischen Bedürfnisse der Betriebe eingeht, verkehrliche Probleme behandelt etc. → zielgerichtet die Aspekte angehen → vertiefende Analyse der Gewerbegebiete erforderlich.

Die Homogenität der Nutzungen in den Gewerbegebieten wurde in den Diskussionsrunden als notwendig erachtet. Dies ist Voraussetzung für die Steuerung des Verkehrs innerhalb der Gewerbegebiete an sich. Die einzelnen Gewerbegebiete könnten spezialisiert sein, aber rein monostrukturierte Gewerbegebiete wurden nicht als zielführend erachtet. Die Nutzungszuordnung sollte im gewissen Rahmen gesteuert werden → verträgliche Zusammensetzung, die den o.g. Kriterien Rechnung tragen.

Die Diskussionsrunden ergaben, dass ein Branchenmix auch aus dem Grund anzustreben ist, um Schwankungen in den Gewerbesteuererträgen auszugleichen. Dieser Mix kann nicht nur im Gewerbegebiet an sich erfolgen, sondern auch über den gemeinsamen Betrieb der Gewerbegebiete.

Als zentrales Element der Clusterbildung sowie der Erzeugung positiver Agglomerationseffekte soll die Ansiedlung von Begleitbranchen (v.a. betriebspezifische Serviceleistungen, Restaurants...) dienen. Ziel ist eine Strukturverbesserung der Gewerbegebiete und nicht zuletzt eine Vermeidung von Versorgungsfahrten.

Als ein geeignetes Element der Steuerung der Gewerbegebiete wurde der Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinde bzw. das Syndikat gesehen. Diese aktive Ausübung des Vorkaufsrechts wurde in den Diskussionsrunden als zwar schwierig aber zentral notwendig gesehen.

Als ein anders Instrument der Bodenpolitik wurde in der Diskussion die Vergabe des Baulandes in Erbpacht identifiziert. So behalte die Gemeinde langfristig die Steuerung über die Nutzung des Gebietes.

Um ein "Ausspielen der Gemeinden untereinander" zu vermeiden ist ein abgestimmtes Bautenreglement (z.B. Anzahl Parkplätze, ...) zwischen den Gemeinden als ein weiteres zentrales Element der Steuerung der Gewerbeent-

wicklung diskutiert worden (so wie dies der Vorentwurf des plan sectoriel transport in Bezug auf den ruhenden Verkehr vorsieht).

Die Ansiedlung ähnlicher Branchen, also Homogenität der Nutzungen in der Zone, sowie die gezielte Ansiedlung von Begleitbranchen (wie Restaurants, ...) und eine gute innere und äußere Erschließung sind wesentliche Elemente für die Bildung von Gewerbe-Clustern. Wesentlich ist vor allem die Nutzung des „Motors“ Flughafen sowie umgekehrt die Schaffung von Entwicklungsspielräumen für flughafenaffines Gewerbe. Sie wird erreicht durch eine aktive Steuerung der Ansiedlung sowie die Schaffung von Entwicklungsreserven. Dazu wurde der Hinweis geäußert, dass hierzu die Nachfrager aktiv mit eingebunden werden müssen, um Angebote für deren Bedürfnisse anbieten zu können. Dies würde Gespräche oder Round Tables mit ausgewählten Branchen wie Logistik, Projektentwicklern für Bürogebäude oder auch Handwerk erfordern.



### Kurzzusammenfassung Thementisch 3: Vermarktung / Leerstände

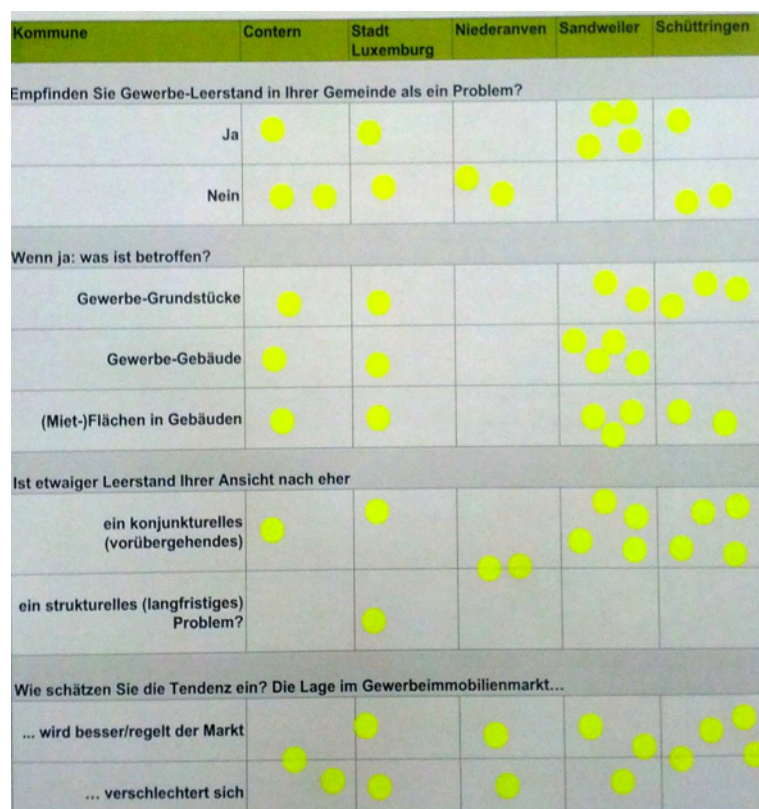
Fachliche Begleitung und Moderation: Torsten Beck, pakora.net

Quasi alle Teilnehmer begrüßen eine verstärkte Zusammenarbeit beim Thema der Positionierung und Vermarktung der Gewerbebezonen in der AirRegion. Die Stärken der AirRegion sollten gemeinsam präsentiert werden, bspw. über eine Erweiterung der bestehenden Internetplattform und Ausbau des WebGIS. Eine Etablierung der „Marke AirRegion“ sollte erreicht werden.

Der Vorschlag, die Internetplattform auch für Vermarktungsaktivitäten zu nutzen, wurde allseits begrüßt. Einzelne Anmerkungen beschäftigten sich mit der Frage, inwiefern man mit einer Internetplattform sich seitens der Gemeinden zum Anbieter für private Interessen macht. Der Hinweis, dass bspw. in bestehenden Vermarktungsplattformen sowohl private als auch öffentliche Anbieter vertreten sind, wurde zur Kenntnis genommen.

Neu in die Diskussion aufgenommen und als Gegenstand für die weitere Betrachtung im Rahmen der Arbeitsgruppe vorgeschlagen wurde eine Auswertung der PAGs und PAPs im Hinblick auf Anforderungen und Auflagen, um so bspw. die Frage von Standards und Qualifizierung in Gewerbegebieten der AirRegion angehen zu können. Hier gab es eine Stimme, dass man es nicht zu weit treiben sollte mit der Gemeindehoheitsbeschneidung. Jede Gemeinde sollte für sich entscheiden können, wer sich wo und wie ansiedelt.

Die Frage des Leerstands wurde kontrovers diskutiert. Einerseits sei keine Steuerungsmöglichkeit der Gemeinden nach Verkauf des Grundstücks mehr möglich, andererseits wurden Quantität und Qualität (Warum und wie viel Leerstand?) als wichtig auch im Hinblick auf Nachfrage und Angebot angesehen. Eine Erhebung müsse nicht zwingend als „große und aufwändige Studie“ durchgeführt werden, sondern könnte durchaus „quick+dirty“ bspw. mit Studenten erfolgen. Hierzu gab es bereits vorab Überlegungen bei den Conventionspartnern.





Eine gemeinsame Zusammenarbeit bspw. im Sinne einer regionalen Wirtschaftsförderung wurde grundsätzlich begrüßt, wenngleich diese dann aber auch verbindlich sein müsste und man bspw. nicht mit unterschiedlichen Gewerbesteuersätzen oder mit einzelnen Ausnahmeregelungen davon abweichen dürfte. Angeregt wurde die stärkere Einbindung des Flughafens bspw. bei der künftigen Gesamtentwicklung und bei der Vermarktung der AirRegion.



## Ausblick und nächste Schritte

In der Zusammenfassung des Workshops und beim Ausblick auf die nächsten Schritte bedankt sich Torsten Beck zunächst bei den Teilnehmern des Workshops für die intensive Diskussion. Die Ergebnisse des Workshops werden am 26. Juni in der Sitzung der Arbeitsgruppe „Gewerbe- und Siedlungs-entwicklung“ vorgestellt und diskutiert. Darauf aufbauend sollen Empfehlungen für das Comité Politique erarbeitet werden, das am 11. Juli 2012 tagen wird. Eine Dokumentation des Workshops wird zugesagt und soll per Email versendet werden.

## Teilnehmer

Workshop "Activités économiques AirRegion"  
Vendredi 8 juin 2012  
MDDI-DATer  
22e étage – Salle Vianden

NOM	PRENOM	Titre	Commune	Signature
ANGEL	Marc	Conseiller communal	Luxembourg	
ARRENSDORFF	Jean-Jacques	Echevin	Contern	
BAUMANN	Emmanuel	Ministère des Classes moyennes et du Tourisme		
BECK	Torsten	Pakora		
BREUER	Jacqueline	Echevin	Sandweiler	
BREUSKIN	John	Bourgmestre	Sandweiler	présent
DAHM	Susanne	Pakora		✓
DAHM	Julia	Pakora		✓
DIEDERICH	Romain	MDDI-DATer		✓
ENGELKE	Dirk	Pakora		✓
JOST	Jean-Paul	Echevin	Schuttrange	✓
KRÄMER	Armin	ECO-Conseil		✓
LAMESCH	Marc	Conseiller communal	Schuttrange	✓
MASSARD-STITZ	Simone	Echevine	Sandweiler	✓
MATHIEU	Liette	MDDI-DATer		✓
MOES	Régis	Conseiller communal	Niederanven	présent
NIMAX	Fabien	Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur		présent
PAQUET-TONDT	M.-Antoinette	Conseillère communale	Niederanven	présent
RADOUX	Claude	Conseiller communal	Luxembourg	✓
RISCH	Jeff	Conseiller communal	Sandweiler	✓
ROEDER	Jean-Paul	Conseiller communal	Sandweiler	✓
RUPPERT	Paul	Conseiller communal	Sandweiler	✓
SCHILTZ	Fernand	Echevin	Contern	
SCHILTZ	Jean	Echevin	Niederanven	
SCHMIT	Claude	Conseiller communal	Contern	
SCHMITZ	Jim	Conseiller communal	Contern	
TERNES	Fréd	Echevin	Niederanven	
TORRES	Anouk	MDDI-DATer		
TURPEL	Justin	Conseiller communal	Luxembourg	
WELSCH	Nicolas	Bourgmestre	Schuttrange	
WEYDERT	Raymond	Bourgmestre	Niederanven	présent
WINTER	Gerd	ECO-Conseil		
LORENT	Guy	Conseiller communal	Contern	
NIEDER	Henning	Zilmpflan Söck	PAG-BÜRO	
DIMITRAKIS	Nathanael	MDDI-DATer		
LIEBAERT				