INGpark

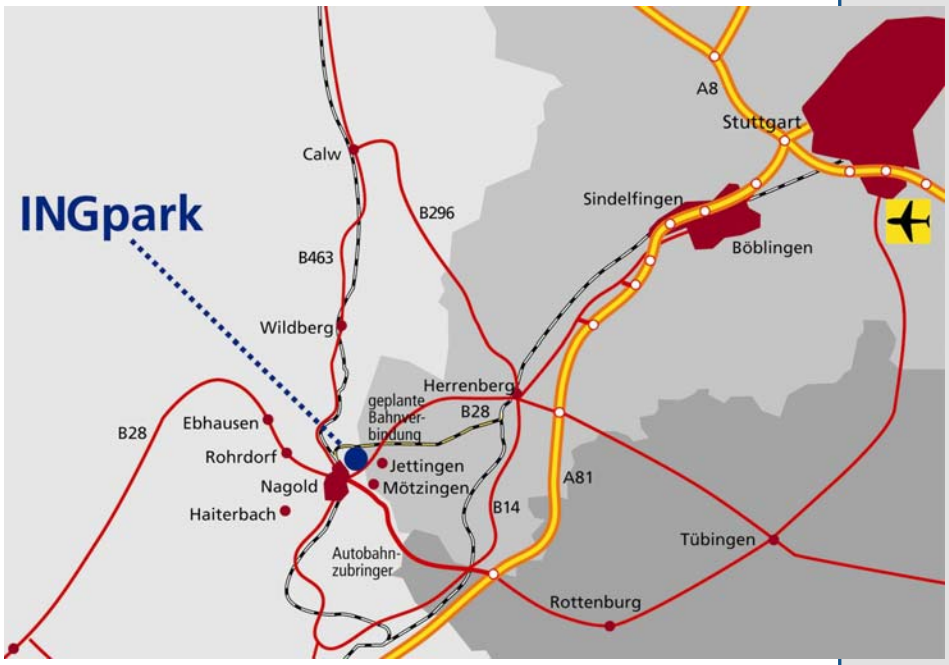
Industriepark Nagold Gäu

Vorstellung interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Nagold Gäu (INGpark)

Johannes Arnold

Oberbürgermeister Stadt Ettlingen

Historie Zweckverband INGpark Nagold-Gäu

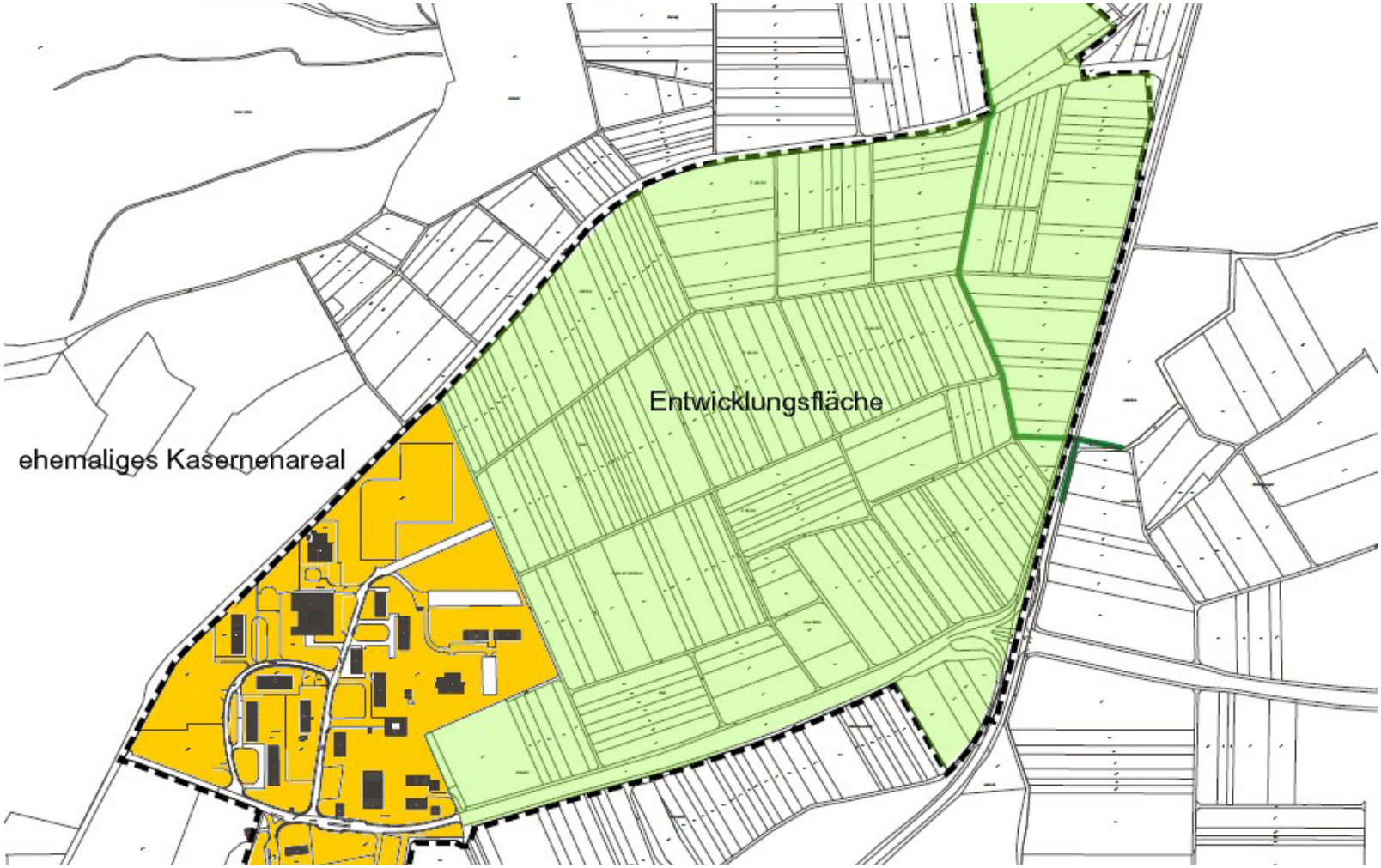


- bis 1996 Fallschirmjägerkaserne
- Gründung des ZV INGpark 2003
- 7 Mitgliedskommunen: Nagold, Wildberg, Haiterbach, Jettingen, Ebhausen, Rohrdorf, Mötzingen
- 2003 – 2005 Geschäftsführer Johannes Arnold
- Gewerbereserveflächen für Verbandskommunen insg. 84 ha
- davon 25 ha ehemaliges Kasernenareal
- Bauabschnitt II mit 16 ha seit Juni 2008 erschlossen
- Ansiedlungsstand Oktober 2012: ca. 30 Betriebe mit über 200 Mitarbeitern

Entwicklung

Städtebauliches Entwicklungskonzept

Ausgangssituation Eigentumsverhältnisse Entwicklungsfläche



Vermarktung des Kasernenareals – Entwicklungsabschnitt I

- → 33 ha Kasernenareal: 30 Gebäude (12 Mannschaftsgebäude, zwei Kantinen, eine Sporthalle samt Stadion, Lagehallen, Fahrzeughallen)
- → 55 ha Standortübungsplatz

Eigentümer: BIMA, Vermarktung in Zusammenarbeit mit dem INGpark

Sportgelände, 7,5 ha: 2001 Kauf durch die Stadt Nagold, weiterhin Nutzung für Vereins- und Schulsport

Kasernenareal: städtebaulicher Vertrag zur Regelung der Kostenverteilung für städtebauliche Planung, Bodenordnung, Erschließung zwischen Stadt und BIMA

Ehemaliger Standortübungsplatz

- Landschaftsschutzgebiet
- Schafbeweidung
- Umnutzung ehemalige Standortschießanlage zum Hochseilgarten

Entwicklungsschritte

Bebauungsplan Eisberg Teil I (24 ha)

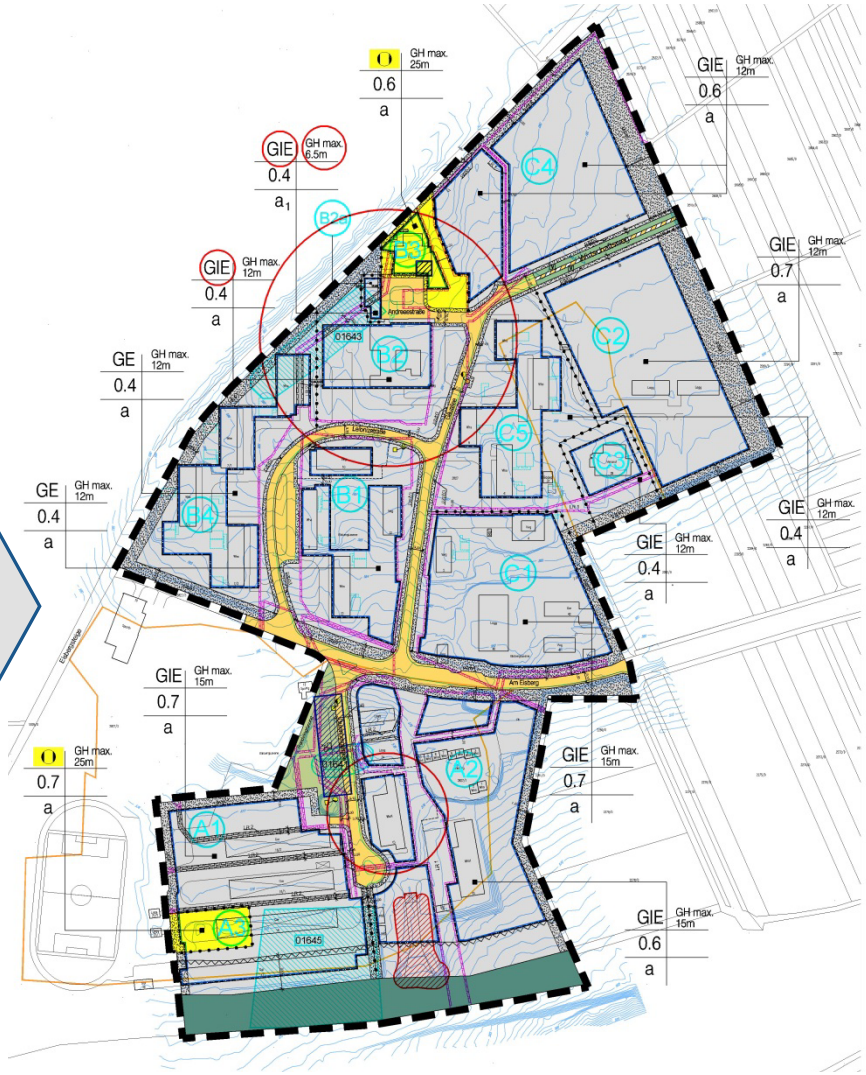
Bestand ehemaliges Kasernenareal

Festsetzungen als GIE und GE

vielfältiger Branchenmix:
Handwerk, Kunststoffverarbeitung, Software & IT, Optik, Druck, Recycling

2. Änderungsverfahren zur Optimierung der Ansiedlungstätigkeit und Bestandspflege: Satzungsbeschluss 12.2009, rechtskräftig seit 02.2010

3. Änderungsverfahren zur Ansiedlung einer freikirchlichen Gemeindenutzung auf dem Areal der ehemaligen Offizierswohnungen, rechtskräftig seit 28.05.2011



Firmenansiedlungen im Bestand

Aldinger Industries Airovation.

College für Osteopathische Mrdizin,

AWG Abfallwirtschaftsbetrieb LK Calw,

Niethammer Holzbau, MIL Optics

Entwicklungsschritte

Erste Verkäufe im Entwicklungsabschnitt Eisberg Teil II

2010

2011

Vermarktung & Ziele

Maßnahmen

- gezielte Unternehmensansprache im Radius 15 – 30 km
- Multiplikatoren (Bestand, Verbandsmitglieder, Planer, Projektentwickler)
- Presse: Berichte und Anzeigen
- Internet und Immobilienportale
- „mehr als nur Fläche… Service – Effizienz – Angebotspakete …“
- Ausstellung auf Fachmessen (Expo Real, BB Investorentag,…)
- Veranstaltungen im INGpark [im (Wind)Schatten von Stuttgart 21, INGpark Open 2010]

Ziele

- Ansiedlung weiterer Unternehmen im Abschnitt Eisberg Teil II
- Grunderwerb und Grundstücksbestandspflege
- Bestandspflege (Weiterführung INGpark Dialog)

Verbandsstruktur

Planung und Erschließung des Verbandsgebiets

Erfüllung der Aufgaben eines Planungsverbandes (Bauleitplanung)

Verbandsversammlung , Verwaltungsrat, Verbandsvorsitzender, Verbandsverwaltung

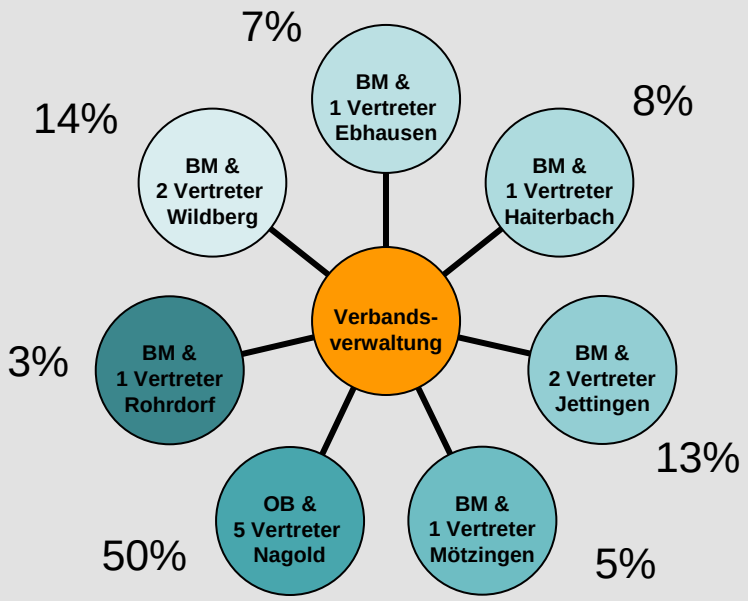
Verbandsversammlung

Hauptorgan des Verbands.

Festlegung der Tätigkeitsgrundsätze des Verbands.

Stimmen der Mitgliedskommunen können nur einheitlich abgegeben werden.

Aufgaben können an Verwaltungsrat delegiert werden.



Verbandsstruktur

Zusammensetzung Verwaltungsrat

- Bürgermeister der Verbandsgemeinden
- 1 weiterer Vertreter Gemeinde Jettingen
- 2 weitere Vertreter Stadt Nagold
- 1 weiterer Vertreter Stadt Wildberg

Vorberatung der Verbandsversammlung, Personalentscheidungen hinsichtlich Verbandsverwaltung, Ausführung der von der Verbandsversammlung delegierten Aufgaben

Verbandsvorsitzender

- per Wahl aus Mitgliedern der Verbandsversammlung
- 2 Stellvertreter ebenfalls per Wahl

Vertretung des Verbands, Leitung Verbandsverwaltung, Vollzug der Beschlüsse, Erfüllung der laufenden Verbandsaufgaben in Zusammenarbeit mit Verbandsverwaltung.

Verbandspersonal

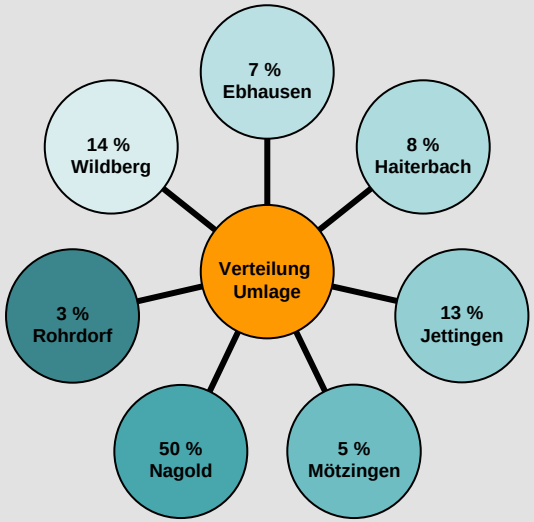
ca. 200 % + freiberufliche Leistungen

Verbandsstruktur

Umlage & Darlehen

Aufwendungen des Verbands werden durch Eigenentnahmen, Umlagen oder Darlehen gedeckt.

Besondere Darlehenskonstellation für Grundstücksverkehr und Erschließung – dadurch keine unplanmäßigen Umlagebelastungen.



Verteilung Erträge

90 % der Gewerbesteuer von Betrieben im Verbandsgebiet im selben Verhältnis wie Finanzbedarf aufgebracht wird

Grundsteuer A verbleibt bei Belegenheitsgemeinden, Grundsteuer B anteilig verteilt

Vorteile IKZ

- Kostenteilung
- Flächenschonung (GE-Reg)
- Ansiedlungen größerer Art (GE-Reg)
- Markenbildung überregional

Herausforderungen IKZ

- Abstimmungen sollten im Konsens funktionieren
- IKZ nur wenn auch lokaler Verzicht stattfindet
- Abstimmungsnotwendigkeit teilweise aufwändiger

Vielen Dank!