

## Jülich, Niederzier und Titz planen Großprojekt „Campus Merscher Höhe“

Letzte Aktualisierung: 26. Dezember 2014, 16:07 Uhr



Drei Bürgermeister, die an einem Strang ziehen wollen, um aus der Merscher Höhe in Jülich ein interkommunales Gewerbegebiet zu machen: (v.r.) Jürgen Frantzen (Titz), Heinrich Stommel (Jülich) und Hermann Heuser (Niederzier) beim Gespräch in der Jülicher Lokalredaktion. Foto: Jansen/hfs

**JÜLICHER LAND.** „Interkommunale Projekte“ sind in aller Munde. Gemeint ist nichts anderes als die Zusammenarbeit mehrerer Städte und Gemeinden. Im Kleinen gibt es das häufiger, im Großen eher selten. Eine große Idee reift im Nordkreis heran: Die Fläche der alten Sendeanlage Merscher Höhe in Jülich könnte ein großes und gemeinsames Gewerbegebiet dreier Partner werden.

Drei Bürgermeister sind seit Monaten im Gespräch und standen nun unserer Zeitung Rede und Antwort: Heinrich Stommel (Jülich), Hermann Heuser (Niederzier) und Jürgen Frantzen (Titz). Die Fragen stellte Redakteur Volker Uerlings.

**Die Merscher Höhe soll ein interkommunales Gewerbegebiet werden. Wer ist auf diese Idee gekommen?**

Stommel: Die Anregung kam aus einem Arbeitskreis der Innovationsregion Rheinisches Revier. Ich möchte das aber ausführlicher erklären. Die Stadt verfügt über nahezu keine gewerblichen Flächen mehr. Nachdem die Vermarktung von Königskamp II gelungen war, haben wir diverse Standorte untersucht. Auch mit langfristigem Blick ist einzig die Merscher Höhe übrig geblieben, zumal sich abzeichnete, dass der Eigentümer daran interessiert ist, mit uns gemeinsam etwas zu machen und zu verkaufen. Die Gestaltung von Gewerbeflächen im freien Raum ist mittlerweile ein großes Problem. Sie können nicht einfach Flächen ausweisen, das muss heute in Verbindung mit besiedelten Flächen geschehen. Das ist auf der Merscher Höhe gegeben. Das allein überzeugt das Land oder die Bezirksregierung noch nicht. Gut ist, wenn sie vorbelastete Flächen haben.

### **Was heißt „vorbelastet“?**

Stommel: Vorher genutzt. Durch den früheren Sender sind da etwa zehn Kilometer Straßen, es gibt Hochbauten. Die alte Sendehalle, der dreigeschossige Verwaltungsbau und anderes. Wir haben den Abteilungsleiter der Bezirksregierung zur Ortsbegehung eingeladen, damit er sich persönlich überzeugen kann. Das ist gelungen. Die Akzeptanz war da, und wir haben die Unterstützung der Bezirksregierung bekommen. Teilbereiche gehören der Stadt, andere der Bundesrepublik und Privateigentümern. Die jüngsten Ankäufe, die beim Notar kurz vor dem Abschluss stehen, haben sicher einen strategischen Ansatz, zumal die Gebäude aller Wahrscheinlichkeit nach gewisse Nutzungen zulassen. Das könnte bei der Unterbringung von Flüchtlingen eine Rolle spielen, aber auch bei einer frühzeitigen Inwertsetzung durch Lagerflächen für Gewerbehöfe und handwerkliche Betriebe. Grundsätzlich gilt: Wenn Sie irgendwo was Neues machen wollen, müssen sie alte Flächen zurückgeben. Auch darüber musste verhandelt werden. Da haben wir einige Runden gedreht, wie das zu regeln ist, und sind zu einer Einigung gekommen. Es geht um einen Flächentausch.

### **Damit meinen Sie, dass Titz und Niederzier Gewerbeflächen entwidmen, damit im gemeinsamen Gebiet neue entstehen können?**

Stommel: Ja. Heuser: Das ist neu nach dem Landesentwicklungsplan, dass man Flächen, die neu ausgewiesen werden sollen, kompensieren muss. Ausgewiesene Gewerbegebiete muss man eben einer anderen Nutzung zuführen. Es ist Ziel der Landesregierung, den Flächenverbrauch zu reduzieren. Frantzen: In den allermeisten Kommunen gibt es sogenannte „Planungsleichen“. Früher gab es ein beständiges Mehr an Wohn- und Gewerbeflächen. Die Bezirksregierung hat ermittelt, dass Flächen ausgewiesen, aber nicht genutzt wurden.

### **Die Jülicher Motivation ist klar. Welche Gründe haben die anderen potenziellen Partner?**

Heuser: Wir haben noch ca. acht Hektar vermarktbare Gewerbeflächen, im Verbund mit der Stadt Düren rund 16 Hektar, darüber hinaus absehbar im Gemeindegebiet dann nichts mehr. Ein Zitat von Albert Einstein an der Stelle: Eine Idee muss groß oder sogar absurd sein, sonst taugt sie nichts. Alle drei Kommunen sind Bestandteil des Braunkohlereviere mit den Tagebauen Hambach, Inden und Garzweiler. Der Strukturwandel wird kommen, deshalb müssen wir heute bereits präventiv handeln. Ich denke, dass ist hier eine reale Chance, bei der drei Kommunen eine ausgezeichnete Fläche, die beste Standortbedingungen erfüllt, gemeinsam nutzen können. Gleichzeitig hilft es dem Strukturwandel. Wir wollen bei dem Projekt viele mit ins Boot nehmen, unter anderem den Bergbautreibenden. Das ist für mich praktizierter Strukturwandel. Es ist insoweit ungewöhnlich, weil Niederzier nicht direkt am geplanten Gewerbegebiet angrenzt, insofern betreten wir neue Pfade. Es ist aber meine feste Überzeugung und wohl auch einer großen Mehrheit in unserem Rat, dass wir dieses Projekt gemeinsam zum Erfolg für die Region führen können. Frantzen: Wir haben Gewerbeflächen planerisch ausgewiesen. Uns als Gemeinde gehört aber kein Quadratmeter. Wir haben zwei Probleme festgestellt. Erstens ist bei vielen Investoren die Gemeinde Titz noch nicht auf der Landkarte. Wir haben Gespräche mit vielen Investoren geführt und oft gehört: Prima Flächen, wir kommen vielleicht als Zweiter oder Vierter, aber wir kommen nicht als Erster. Obwohl wir sehr gute Standortvoraussetzungen haben, hat keiner den Mut gehabt, auf eine unverbaute Fläche zu gehen. Zweitens waren die Eigentumsfragen immer recht schwierig. Deshalb ist meine Meinung: Wenn die Unternehmer nicht zu uns kommen, müssen wir mit den Flächen offensichtlich den Unternehmern entgegen gehen. Wenn es so ist, dass der Name Jülich eine Strahlkraft hat – und die hat er als exzellenter Standort mit FH, FZJ –, nehmen wir unsere Flächen gewissermaßen huckepack und gehen damit nach Jülich.

### **Was soll das für ein Gewerbegebiet werden? Was bedeutet „Campus“?**

Stommel: Das Gewerbegebiet liegt in der Nähe der Fachhochschule. Da haben wir natürlich Gespräche geführt. FH-Leiter Baumann hat Kontakt mit dem Forschungszentrum Jülich aufgenommen. Und neuerdings haben wir mit dem Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt die zweite Großforschungseinrichtung in Jülich. Alle haben großes Interesse, dass wir auf der Merscher Höhe das Thema der Ausgründungen im technologienahen Bereich vorsehen. Deswegen sind wir auch auf die Idee gekommen, das Ganze Campus zu nennen. Am alten FH-Grundstück arbeiten wir seit längerem, aber das Miteigentum des Landes ist der zeitlichen Entwicklung leider an dieser Stelle nicht förderlich. Auch an diesem Grundstück hat die FH Interesse, um kleinere Ausgründungen unterzubringen.

### **Es könnte also einen „kleinen Campus FH alt“ geben, während die größeren Projekte auf dem Campus Merscher Höhe Platz finden sollen?**

Stommel: Ja. Mit Blick auf die Merscher Höhe haben wir auch die Option, dass sich Betriebe, die mit ihren Flächen nicht auskommen, dort vergrößern können. Natürlich sind auch größere Ansiedlungen von Externen denkbar. Die beteiligten Kommunen haben sicher ein Interesse daran, ortsnahe Betriebe zu halten. Wenn aber vor Ort nichts zu finden ist, wird niemand etwas dagegen haben, dass sich diese Unternehmer auf der Merscher Höhe umschauchen. Priorität ist der Campus mit universitätsnahen Einrichtungen und Unternehmungen sowie die Versorgung von Betrieben aus der Stadt.

**Welche Dimensionen sind geplant?**

Stommel: Es gibt drei sinnhafte Bauabschnitte. Im ersten Abschnitt reden wir über knapp zehn Hektar. Der zweite hätte 21,4 Hektar, hier besitzen wir Teilflächen. Der dritte sieht im Moment 21 Hektar vor, aber wir haben noch 23 Hektar hinzugekauft. Das alles werden wir aber nicht komplett in Wert setzen können. Heuser/Frantzen: In der Addition sind es über 70 Hektar. Die Gesamtgröße, die zu nutzen ist, beträgt rund 55 Hektar, vielleicht 60.

**Inwieweit wollen die Jülicher Partner Flächen umwidmen?**

Frantzen: Wir haben Flächen identifiziert, die wir in einen Ausgleich geben können, und werden Anfang 2015 einen Aufstellungsbeschluss von Verwaltungsseite vorschlagen. Zu den Schwerpunktansiedlungen, die Herr Stommel angesprochen hat: Bei zweien sind wir sofort dabei, nämlich den Ausgründungen aus der FH. Das ist eine Riesenchance für die gesamte Region. Und wenn große Externe kommen, sagen wir einmal schwedische Möbelhändler, schicken wir keinen nach Hause. Das dritte Element ist der Dachdecker oder Schreiner vor Ort. Da haben wir in Titz nach wie vor Möglichkeiten. Wenn sich solche Betriebe nach Jülich orientieren, werden wir keine Steine in den Weg legen. Wir haben aber ein Interesse, die Unternehmen, die in der Gemeinde Titz eine Rolle gespielt haben, auch in der Gemeinde zu halten.

**In welcher Größe würden Sie Flächen entwidmen?**

Frantzen: Wir würden rund 12 Hektar zurückgeben. Heuser: Wir haben unserem Rat schon konkret die Änderung des Flächennutzungsplanes vorgeschlagen, also einen Aufstellungsbeschluss gefasst. Es sind etwa 14 Hektar, die wir als Kompensationsfläche einbringen wollen.

**Haben Sie auch über eine Gewerbesteuer-Aufteilung gesprochen?**

Frantzen: So weit sind wir noch nicht. Natürlich denken viele zuerst an die Gewerbesteuer. Aber was gibt es alles an Chancen und an Lasten? Da spielt die Gewerbesteuerverteilung eine Rolle, aber auch Kaufkraftzuflüsse bis hin zu Vermarktungsmöglichkeiten zum Beispiel in Baugebieten. Auf der anderen Seite haben wir klare Lasten. Das sind nicht nur die Erschließungskosten. Bei rein betriebswirtschaftlicher Betrachtung wird man feststellen, dass es sich um ein Zuschussgeschäft handelt – wenn auch um kein dramatisches. Da müssen wir einige Fragen quantifizieren – bis hin zu Arbeitsplätzen. Da sind wir dabei. Das habe ich gegenüber der Titzer Politik als das „Kleingedruckte“ bezeichnet. Wir müssen auf Verwaltungsebene die Zahlen ermitteln. Gleichwohl schlagen wir den Aufstellungsbeschluss vor, weil es um Planungssicherheit geht. Sollten wir uns am Ende über das Kleingedruckte nicht einigen, ist ein reiner Aufstellungsbeschluss nicht schädlich, nimmt uns keine Optionen. Stommel: Heutzutage bekommt man keine Zuschüsse mehr für Gewerbegebiete. Hier eine schwarze Null zu erreichen, ist schon äußerst schwierig. Geld verdienen kann man damit sicher nicht. Aber die Schaffung von Arbeitsplätzen ist das Wichtigste. Heuser: Das Problem für den Kollegen Frantzen und für mich ist, den Räten klarzumachen, wo der Mehrwert für Niederzier und Titz liegt. Wir wollen Chancen und Risiken fair regeln, das ist machbar. Die Bedeutung der Gewerbesteuer ist für mich nicht so groß, da bleiben für die Gemeindekasse am Ende zwischen 10 und 20 Prozent übrig. Es ist der Mehrwert für die Region, den ich sehe. Da werden Arbeitsplätze geschaffen. Wir müssen um den Tagebau Hambach ein überregional bedeutsames Gewerbegebiet auf die Beine stellen. Frantzen: Wir müssen über mehr als die Merscher Höhe reden. Wir sind in der zweiten Hälfte des Lebenszyklus der Tagebaue. Die Zeit der Tagebaue ist endlich. Was passiert danach? Das ist eine Riesenchance für die ganze Region. Wir drei haben insgesamt 55.000 Einwohner, wir alle drei haben Haushaltsprobleme. Und wir stellen fest, dass wir hier Regionalentwicklung betreiben. Es kann aber nicht sein, dass drei Kommunen den ganzen Raum zwischen drei Löchern bespaßen dürfen. Alle finden das toll, wir bekommen viel Lob. Aber die Lasten tragen 55.000 Einwohner, während einige hunderttausend profitieren, wenn ich nur einen Radius von 20 Kilometern nehme. Es muss also mehr Partner geben.

### **Wer könnte mitmachen?**

Heuser: Wie schon erwähnt: Es geht um Strukturwandel. Und ich bin mir sicher, dass sich der Bergbautreibende mit ins Boot setzt.

### **Da steht doch auch das Land in der Pflicht?**

Stommel/Heuser/Frantzen: Ja.

### **Was passiert akut: Jülich gründet eine Gesellschaft – ist das schon geschehen? Machen Sie das zunächst allein, während Titz und Niederzier nachher ins Boot steigen können?**

Stommel: Genauso soll es laufen. Die Dinge liegen bei den Aufsichtsbehörden. Wir wollen das vor dem 31.12. auf den Weg bringen, um die Grunderwerbsteuer zu sparen, die Anfang 2015 erhöht wird. Ich hoffe sehr, dass die Bezirksregierung das noch in diesem Jahr genehmigt. Wir haben alles getan.

### **Das alles ist komplex. Wie sieht Ihre zeitliche Einschätzung aus?**

Stommel: Wenn alles gut und reibungslos läuft, könnte man Mitte 2016 vielleicht loslegen.

#### Leserkommentare

