netzwerk zukunftsraum land LE 14-20

Wirtschaftspark Mellau

Gewinnung von jungen Wirtschaftstreibenden für den Wirtschaftspark Mellau, Imagearbeit, Machbarkeit und Aufbau von Strukturen

THEMENBEREICH | LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT INKL. WERTSCHÖPFUNGSKETTE | BASISDIENSTLEISTUNGEN, LEADER, GEMEINDEN
UNTERGLIEDERUNG | KMUS, GEWERBE & WIRTSCHAFT | GESUNDHEIT | LEADER
PROJEKTREGION | VORARLBERG
LE-PERIODE | LE 14–20
PROJEKTLAUFZEIT | 10.12.2015-30.11.2016
PROJEKTKOSTEN GESAMT | 71 891,41 €
FÖRDERSUMME AUS LE 14-20 | 28 756,56 €
MASSNAHME | FÖRDERUNG ZUR LOKALEN ENTWICKLUNG (CLLD)
TEILMASSNAHME | 19.2. FÖRDERUNG FÜR DIE DURCHFÜHRUNG DER VORHABEN IM RAHMEN DER VON DER ÖRTLICHEN BEVÖLKERUNG BETRIEBENEN STRATEGIE FÜR LOKALE ENTWICKLUNG
VORHABENSART | 19.2.1. UMSETZUNG DER LOKALEN ENTWICKLUNGSSTRATEGIE
PROJEKTTRÄGER | GEMEINDE MELLAU

KURZBESCHREIBUNG

Direkt am Ortsrand an der L200 wurde auf einem Gemeindegrund das Projekt „Wirtschaftspark Mellau“ als Wirtschaftsstandort für Kleinunternehmerinnen und Kleinunternehmer entwickelt. Der Wirtschaftspark bietet Entwicklungsmöglichkeiten für junge Wirtschaftstreibende aus der Gemeinde und dem Umfeld. Die Gemeinde untersuchte in Zusammenarbeit mit einem Planungsbüro die optimale Ausnutzung des Grundstückes und begleitete den Prozess bis zur Baureife. Herausforderung war, eine Arztpraxis mitaufzunehmen und den Standort an den ÖPNV anzubinden.
Neben der Schaffung von Arbeitsplätzen war es der Gemeinde wichtig, dass die Betriebe sich nicht gegenseitig negativ beeinflussen. Das Grundstück wurde an eine Errichter-Gemeinschaft verkauft. Die Gemeinde bemühte sich intensiv darum, eine Bushaltestelle für den Gewerbepark zu erhalten. Im Herbst 2016 wurde die Arztpraxis samt ÖPNV Anbindung eröffnet. Die restlichen Unternehmen folgen 2017.

AUSGANGSSITUATION

Bei der Klausur im Jahre 2011 wurde die Idee des Gewerbeparks für Kleinbetriebe geboren, da Mellau über nur wenige Gewerbebetriebe verfügt, aber ein kleines, ungenutztes Gewerbegrundstück an der L200 besitzt. Idee war es, dieses Grundstück so aufzubereiten und zu bewerben, dass es für Kleinunternehmerinnen bzw. Kleinunternehmer sowie junge Wirtschaftstreibende interessant ist und es diesen schlussendlich ermöglicht, möglichst günstig (und in Kooperation als Errichter-Gemeinschaft) zum eigenen Betriebsstandort zu kommen. Das Konzept wurde grob ausgearbeitet und in der Gemeindevertretung mehrfach präsentiert und diskutiert.
Auch ein paar Interessenten konnten bereits gefunden werden. Neu ist, dass auch die – endlich

gefundene – Gemeindeärztin Interesse hat, sich an dieser Errichter-Gemeinschaft zu beteiligen. Nachdem es nun also absehbar ist, dass auch ein Ärzte-Haus im Rahmen des Zentrums errichtet wird, um die notwendige medizinische Grundversorgung zu sichern, fasste die Gemeindevertretung Ende April 2015 den Grundsatzbeschluss, das Grundstück an eine mögliche Errichter-Gemeinschaft zu verkaufen. Derzeit wird intensiv am Konzept gefeilt und es sollen noch Käuferinnen bzw. Käufer sowie Mieterinnen bzw. Mieter für das Gewerbezentrum gefunden werden, da mit dem Bau des Arzt-Hauses und des Gewerbezentrums baldmöglichst begonnen werden soll.

ZIELE UND ZIELGRUPPEN

Positives Gründerklima ist in der Region entstanden und den neuen Unternehmerinnen bzw. Unternehmern bekannt. Arztpraxis/Gemeinschaftspraxis, Büros, Werkstätten sind eingerichtet Einige neue Arbeitsplätze sind geschaffen Investitionen in der Höhe von 4 Millionen Euro wurden umgesetzt Impulsaktionen für junge Wirtschaftstreibende in der Region mit dem Ziel, die Gemeinschaftsflächen zu füllen sind durchgeführt. Das Handwerk und Gewerbe kann sich weiterentwickeln. Das Arbeitsplatzangebot wird dadurch in den kommenden Jahren kontinuierlich steigen.

PROJEKTUMSETZUNG UND MASSNAHMEN

Nachdem es zwischenzeitlich – neben der Gemeindeärztin – zwei konkrete Interessenten gibt, wurde von der Gemeinde beschlossen, das Projekt Gewerbepark weiter zu detaillieren. Neben der grundsätzlichen Herausforderung, das Projekt gemeinsam mit den Beteiligten zur Baureife zu bringen, ist es eine weitere Aufgabe, noch Mieterinnen bzw. Mieter sowie Käuferinnen und Käufer und Interessierte für die freien Flächen im Gewerbepark bzw. Arzt-Haus zu finden.
Die Gemeinde sieht sich in diesem Zusammenhang als Koordinations- und Vermittlungsstelle und kümmert sich – neben der zur Verfügungsstellung des Grundstücks zu einem moderaten Preis (ein Grundsatzbeschluss dazu liegt vor) – auch darum, das Gewerbegebiet / Arzt-Haus zur Baureife zu treiben und an das öffentliche Verkehrsnetz anzubinden.

ERGEBNISSE UND WIRKUNGEN

Das aktive Angehen der Gemeinde, gemeinsam mit dem Büro Haller die gewidmete Gewerbefläche in der Parzelle Brand zu verwerten, hat zum Ergebnis geführt, eine Arztpraxis mit Hausapotheke sowie drei weitere Unternehmen am Standort anzusiedeln. Somit wurde der Gewerbegrund der Gemeinde verwertet und Bauinvestitionen in Höhe von ca. 3,8 Millionen Euro ausgelöst.
Das Arbeitsplatzangebot an diesem Standort soll durch die Unternehmenswahl (Unternehmen mit Ausbauplänen) kontinuierlich steigen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz wurde mit einer eigenen Bushaltestelle umgesetzt. Das hochgesteckte Ziel, einen Wirtschaftspark für junge Wirtschaftstreibende mit kleineren Büroflächen zu errichten und diesen öffentlich und intensiv zu bewerben, musste in der Detailumsetzung angepasst werden. Es wurde der direkte Kontakt mit interessierten Unternehmen gesucht. Die Flächen des Wirtschaftsparks sind vollständig im Besitz der beteiligten Unternehmen.
Im Gebäudeteil A (oberhalb der Arztpraxis) wurden durch ein beteiligtes Unternehmen weitere Büros und/oder Praxisräumlichkeiten mit ca. 220 m² Fläche geschaffen. Diese werden aktiv beworben und geeignete Mieterinnen und Mieter gesucht.

ERFAHRUNG

Was sich im Projekt klar gezeigt hat ist, dass die Koordination der beteiligten Unternehmen mit der Ärztin erheblichen Betreuungs- und Kommunikationsaufwand bedeutete. Ziel war es, alle Beteiligten am Gewerbepark in der Parzelle Brand zu einer Errichter-Gemeinschaft zusammenzuschweißen. Es sollte sichergestellt werden, dass die Beteiligten „zueinander passen“, was bei einem Gewerbepark in dieser Größe von fundamentaler Bedeutung ist. Diese Erfahrungen müssen zum Beispiel bei der Errichtung regionaler Betriebsgebiete unbedingt berücksichtigt werden und der Aufwand ist nicht zu unterschätzen.

Regio-V

LINKS

Projektbeschreibung auf der Website der LAG Regionalentwicklung Vorarlberg (http://www.regio-v.at/projects/137/wirtschaftspark-mellau)
Projektbeschreibung auf der Website der LAG Regionalentwicklung Vorarlberg (https://www.regio-v.at/projekte/wirtschaftspark-mellau/)