

„Breites Spektrum an Branchen“ im Gewerbepark - doch etwas fehlt

Von Linda Seiss

Die wirtschaftlich angespannte Lage macht sich auch im Gewerbepark take-off bemerkbar. Dennoch wächst er. Eine Sparte steht besonders im Fokus.

NEUHAUSEN OBECK – Kaum jemand dürfte den Gewerbepark take-off so gut kennen wie Heike Reitze. 1997 beginnt sie als Geschäftsstellenleiterin, gewissermaßen als Alleinkämpferin, und sieht sich vor die Aufgabe gestellt, den ehemaligen Bundeswehrstandort zu einem Gewerbepark mitzuentwickeln. Seit Ende 2016 ist sie die Geschäftsführerin und hat knapp 20 Mitarbeiter.

„Herbert Baur war ein guter Geschäftsführer, der über einen guten Erfahrungsschatz verfügte und viel Vorarbeit geleistet hat. Ich durfte die Verwaltung übernehmen und weiterentwickeln - und in große Fußstapfen treten“, sagt sie. Waren es Anfang der 2000er-Jahre noch 44 Firmen mit etwa 500 Mitarbeitern, sind inzwischen 70 Unternehmen mit 3000 Beschäftigten im take-off angesiedelt. Tendenz: steigend.

„Durch Neuansiedlungen sowie Firmenerweiterungen ist in den kommenden Monaten mit einem Anstieg der Beschäftigten zu rechnen“, sagt Reitze. Unter anderem wird beim Medizintechnikunternehmen Karl Storz und beim Saftersteller Livfresh gebaut.

„Die Aufgaben in der Geschäftsführung haben sich vor allem durch die zunehmende Komplexität aufgrund gesetzlich



Etwa 70 Unternehmen aus verschiedenen Branchen sind derzeit im Gewerbepark take-off in Neuhausen ob Eck angesiedelt.

FOTO: LINDA SEISS

cher Anforderungen verändert“, sagt sie. So seien Themen wie Versorgung, Infrastruktur und Verwaltung anspruchsvoller geworden. „Vor allem die Bereiche Sicherheit und Nachhaltigkeit erfordern heute viel Bürokratie und Detailarbeit. Es gibt mehr Arbeit für alle.“

Die Konversion der Bundeswehrliegenschaft in einen innovativen und nachhaltigen Gewerbepark für Unternehmen sieht sie als erfolgreich abgeschlossen an. „Wir haben ein at-

traktives Angebot für Unternehmensansiedlungen geschaffen, sei es zur Miete oder als Baugrundstück“, sagt Reitze.

So findet sich im Park ein „breites Spektrum an Branchen“ wieder. Dienstleistungsbetriebe, wie ein Ingenieurbüro, Steuerberater oder aus dem Gesundheitsbereich sind ebenso zu finden wie Handwerker oder Produktionsbetriebe aus den Bereichen Medizintechnik oder Maschinenbau, zählt sie einige Beispiele auf. Auch ein Hotel sowie ein Restaurant und eine Bäckerei sind im Gewerbepark angesiedelt. Ebenso vertreten sind Betriebe aus dem flugaffinen Bereich. „Ganz aktuell ist eine Flugschule dazugekommen“, sagt Reitze.

„Wir setzen auf einen ausgewogenen Branchenmix und bleiben offen für neue Bereiche“, betont Reitze. Unternehmen aus den Bereichen Forschung und Entwicklung seien ebenso gern gesehen wie „Neuansiedlungen im flugaffinen Sektor“.

Denn: Der Flugplatz soll in Zukunft „noch stärker forciert werden“, sagt sie. Es ist geplant, dass Flächen im nordöstlichen

Bereich der Landebahn zur Verfügung gestellt werden. Das ist durch eine Änderung des Anflugverfahrens im Jahr 2022 möglich gemacht worden. Derzeit werden die baurechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen.

Gegenwärtig seien die Anfragen für Baugrundstücke - angeboten werden zwischen 2000 und 30.000 Quadratmeter - etwas rückläufig. Die wirtschaftlich angespannte Lage macht sich auch im Gewerbepark bemerkbar. „Das spiegelt sich in den Grundstücksverkäufen wider“, sagt Reitze.

Darin sieht die take-off-Geschäftsführerin allerdings kein Problem. „Wir verkaufen ein Grundstück ja nur einmal, da ist es durchaus sinnvoll, abzuwarten, um für Unternehmen aus der Region ein gutes Angebot machen zu können.“ In den 2010er-Jahren habe es schon einmal eine solche Situation gegeben, bei der die Maschinenbaubetriebe etwas geschwächt haben. „Das hat sich aber relativiert, deswegen habe ich momentan keine Bauchschmerzen.“ Doch nicht nur für Unternehmen, die bauen wollen, ist

der Gewerbepark eine Anlaufstelle. Die Verwaltung betreut auch 17 eigene Gebäude - sowohl ehemalige Bundeswehrgelände, die weitestgehend saniert sind, als auch zwei Funktionshallen. „Da schauen wir, dass der Bestand attraktiv bleibt“, sagt Reitze.

Kurz vor Sanierungsabschluss steht beispielsweise das Haus neun. Ab Oktober stehen dort sechs Einheiten zur Miete. Zwei weitere konnten bereits vermietet werden.

„Wir haben bei uns nicht nur große Unternehmen, sondern auch kleinere Betriebe, die Büroräume mieten.“ Die Mieteinheiten sind zwischen zwölf und 200 Quadratmetern groß und können bei Bedarf auch miteinander verbunden werden. „Wir haben schon einige Existenzgründer und Unternehmen gehabt, die sukzessive gewachsen sind und denen wir ein Angebot zur Erweiterung am Standort machen konnten“, berichtet Reitze.

Von etwa 26.000 Quadratmetern vermietbarer Fläche - Haus neun ist mit 1500 Quadratmetern nicht eingerechnet - stehe derzeit etwa zwei Prozent leer, sagt Reitze. Das sei aber nicht weiter schlimm - „so lange das nicht überhandnimmt“. Denn so bestehe die Möglichkeit, interessierten Firmen immer ein Angebot unterbreiten zu können, schildert die Geschäftsführerin.

Neben Grundstücksgebäuden, Vermietung von Räumlichkeiten sowie deren Instandhaltung, ist die Verwaltung auch für die Infrastruktur im Gewerbepark verantwortlich. Unter anderem wurde jüngst ein Fuß- und Radweg, der Süd- und Nordbereich verbindet, gebaut, berichtet Reitze. Auch einige Bänke zum Verweilen wurden aufgestellt. In Zukunft sollen zudem Ruhezonen im Freien für die Mitarbeiter entstehen. Ebenfalls auf Reitzes Wunschliste: ein Fitnessstudio. „Das würde das Angebot im Park abrunden.“

„Wir verstehen uns als Dienstleister für die Unternehmen“, erklärt die Geschäftsführerin. Gebe es beispielsweise Verbesserungsvorschläge, stehe die Verwaltung dem offen gegenüber. So sei es auch bei der Busthematik gewesen, die nun

erfolgreich abgeschlossen werden konnte. „Wir hoffen, dass die Busanbindung so bleibt“, sagt sie.

Für die Zukunft sind verschiedene Erweiterungen geplant. Beispielsweise der Gewerbe- und flugaffinen Flächen. Aber auch, was das Mietangebot im Bereich der Produktion und im Flugsektor angeht. Allerdings sei die Erweiterung des Bebauungsplans aufgrund umweltrechtlicher und gesetzlicher Anforderungen eine Herausforderung.

„Aktuell arbeiten wir an einer Lösung, dem gerecht zu werden.“

Nach so vielen Jahren im Gewerbepark macht ihr die Arbeit auch die Zusammenarbeit mit den beteiligten Kommunen und Gesellschaftern - immer noch Spaß. „Ich schätze das partnerschaftliche Miteinander mit den ansässigen Unternehmen. Diese Kooperationen haben nicht nur den Gewerbepark gestärkt, sondern auch zur Entwicklung in der Region beigetragen.“

Gewerbepark und Southside

Bei der Abschluss-Konferenz des diesjährigen Southside-Festivals ist die Vertragsverlängerung zwischen Gewerbepark take-off und Veranstalter FKP Scorpio bekanntgegeben worden. Fünf weitere Jahre wird das Festival im Gewerbepark stattfinden. Dazu, dass die Vertragsverlängerung so spät bekanntgegeben wurde, sagt Reitze: „Wir waren uns im Grundsatz einig; allerdings musste der Vertrag den aktuellen Entwicklungen angepasst werden.“ Seitens der Beteiligten war man sich im Juni einig: schön, dass es weiter geht. „Das Festival ist eine Bereicherung für die Region. Es hat sich zu einem Highlight in unserem Gewer-

bepark entwickelt. Auch, wenn die Veranstaltung für die Unternehmen im Gewerbepark immer mit gewissen Einschränkungen verbunden ist, sehen die Unternehmer dem Festival positiv entgegen“, erklärt Reitze. „Für uns bedeutet das Festival zusätzlich Arbeit, es ist jedoch eine Freude, die positive Stimmung zu erleben.“ Mit dem Wachstum innerhalb des Gewerbeparks durch Gewerbeansiedlungen sind auch Herausforderungen für den Veranstalter verbunden. „Mit jeder verkauften Fläche mehr, müssen Kompromisse gefunden werden. Der Veranstalter passt das Festival an die Gegebenheiten im Gewerbepark an“, so Reitze.

Zahlen und Fakten zum Sonderlandeplatz EDSN

Der Flugplatz im Gewerbepark Take-off in Neuhausen ob Eck liegt auf rund 802 Metern Höhe. Damit ist er laut Heike Reitze der höchstgelegene Platz dieser Größenordnung in Deutschland. Zugelassen ist er für Geschäfts- und Sportflugzeuge bis 5,7 Tonnen Abfluggewicht (mit vorheriger Genehmigung bis 14 Tonnen). Im Jahr 2024 konnten dort 5200 Flugbewegungen verzeichnet werden. Das waren 1000 Flugbewegungen mehr als im Vorjahr, berichtet die Take-off-Geschäftsführerin. „Bei der Nutzung haben wir uns stärker im Bereich Schulungs- und Trainingsflüge etabliert.“

Der Flugplatz wird von mehr als zwölf Flugschulen zur Pilotenausbildung angefliegen“, sagt Reitze. Auch Geschäftsreisende nutzen den Flugplatz. „Um Termine im Gewerbepark und in der Region wahrzunehmen.“ Über eine App kann im Vorfeld ein Mietwagen reserviert werden, „das funktioniert problemlos“, sagt Reitze. „Zur Flugzeug-Messe Aero hatten wir das Angebot, dass der Flugplatz angefliegen und sich ein Fahrzeug gemietet werden kann, um nach Friedrichshafen zu kommen.“ Sie sagt: „Insgesamt beurteilen wir die Entwicklung als gut und sind auf dem richtigen Weg.“



Heike Reitze an ihrem Arbeitsplatz

FOTO: LINDA SEISS