

aus unserem Archiv vom 30. August 2011

Wissenschaftspark ist komplett

Christiane Wolff

Alle Gewerbeflächen im Wissenschaftspark auf dem Petrisberg sind verkauft. Für die Leerstände in den zur Vermietung stehenden Büros in den Kronengebäuden gibt es neue Mieter. Jetzt müssen Ideen her, wie der Wissenschaftspark seinen guten Ruf über die nächsten zehn Jahre hinaus bewahren kann.



Trier. "Glauben Sie mir, der Wissenschaftspark ist mein Baby, da lasse ich nichts drauf kommen." Leicht allergisch reagiert Jan Eitel auf die Nachfrage, warum denn mehrere Büroflächen in den Kronengebäuden des Wissenschaftsparks (Wip) auf dem Petrisberg leerstehen. "Es gab zwar Probleme, aber die Zeiten sind passé", erklärt der Chef der EGP, die bislang Entwicklungsgesellschaft Petrisberg hieß, seit der Ausweitung ihrer Tätigkeiten auch auf andere Quartiere der Stadt aber nur noch unter der Abkürzung EGP firmiert.

Tatsächlich habe es Anfang 2010 Probleme gegeben bei der Vermietung der Büroflächen in den seit der Landesgartenschau Zug um Zug sanierten Gebäuden. "Da hat sich die Finanz-, Wirtschafts- und Immobilienkrise auch bei uns durchgeschlagen", sagt Eitel. Bei rund 91,5 Prozent lag die Vermietungsquote vor gut einem Jahr. Ab einer Auslastung von 90 Prozent kann die Gebäudeanlage nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden. Damals habe die dänische Immobilienfirma, die die fünf Kronengebäude des Wissenschaftsparks 2007 gekauft hat, Druck gemacht auf die EGP, die die Häuser verwaltet.

Mittlerweile hat sich die Situation gebessert. "Wir haben jetzt eher das Problem, dass wir Anfragen nach größeren Flächen nicht unmittelbar bedienen können", sagt Eitel. Einige der Büros sind zum Teil zwar noch immer nicht wieder bezogen. Aber neue Pächter haben sich angekündigt.

Landal Greenparks kommt

Größter neuer Mieter ist ab November der niederländische Ferienparkbetreiber Landal Greenparks, der seine deutsche Verwaltungszentrale von Saarburg auf den Trierer Petrisberg verlegt (siehe Extra). Inklusiv Callcenter mieten die Niederländer für ihre rund 60 Mitarbeiter etwa 1000 Quadratmeter im gelb gestrichenen Haus Nr. 11 an.

Zum 1. Januar verlegt der kirchliche Paulinus Verlag seinen Standort von Kürenz auf den Petrisberg und mietet 450 Quadratmeter im weißen Gebäude Nr. 9 an. Die derzeitige Vermietungsquote liege damit in den fünf Kronengebäuden bei "sensationellen 97 Prozent", sagt Eitel. Nachfragen lohne sich für Interessenten allerdings trotzdem, fünf Büroeinheiten sind noch frei.

Die Quote beim gegenüberliegenden neuen Gewerbegebiet - dem sogenannten Bürovillenpark, der auch zum Wip gehört - ist noch besser: "Alle Grundstücke sind verkauft", sagt Eitel. Die meisten Bürogebäude stehen bereits. Ärzte, Unternehmen aus der Medizinbranche, Ingenieure und Computerfirmen haben sich angesiedelt. "Wir können weder unseren Mietern noch anderen Unternehmen noch gewerbliche Baugrundstücke hier oben anbieten", sagt Eitel. Auch die Wohn- und Gewerbebauten entlang des Wasserbands sind komplett verkauft.

Wie es gelingen kann, die hohe Auslastungsquote und die Attraktivität des Petrisbergs als Geschäftsadresse über die nächsten Jahrzehnte zu bewahren, darüber denkt die EGP zurzeit noch nach. "Es geht darum, sexy zu bleiben", formuliert Eitel, "und das ist eine echte Herausforderung." Grundsätzlich bestehen zwei Möglichkeiten: "Entweder die EGP selbst steckt in den Erhalt des Status quo weiterhin so viel Energie, wie es bisher für die Entwicklung der Fläche nötig war, oder diese Aufgabe übernimmt eine andere, neue Gesellschaft", sagt Eitel. Um das Know-how zu erhalten, könnte die EGP an dieser neuen Gesellschaft beteiligt sein.

Neue Verwaltung möglich

"Auf jeden Fall muss sich der Wissenschaftspark in den nächsten Jahren stärker inhaltlich positionieren", sagt Eitel. Auch die Unternehmen selbst müssten sich um das Image des eigenen Standorts kümmern. Stammtische, Vortragsreihen, Unternehmensberatungen und eine verbesserte Vernetzung der Firmen könnten dabei helfen, die Attraktivität des Wissenschaftsparks zu erhalten.

Konkret in Angriff genommen sind diese Sexymacher allerdings noch nicht.

Meinung

Die Boomzeit ist vorbei

Die gute Nachricht vom Petrisberg lautet: Mehr geht nicht. Die schlechte: Seine Boomzeit ist mit der Vollebelegung und dem Verkauf sämtlicher Gewerbeflächen im Wissenschaftspark vorbei. Jetzt gilt es, den Status quo zu halten und den Petrisberg auch ohne die Eigendynamik ständiger Expansion als Triers Geschäftsadresse Nummer eins über die nächsten Jahrzehnte zu etablieren. Noch grübeln die Verantwortlichen der Entwicklungsgesellschaft EGP, wie ein tragfähiges Konzept dafür aussehen könnte. Stammtische, neue Veranstaltungsformen, ein echtes und mit Inhalten gefülltes Netzwerk sind die Ideen - die aber auch umgesetzt werden müssen. Dabei ist die Zeit dafür reif! Der Petrisberg darf nicht vernachlässigt werden neben den beiden anderen Mammutprojekten, die die EGP sich für die nächsten zehn Jahre vorgenommen hat - die Entwicklung des ehemaligen Kasernengeländes Castelnau in Feyen und des Bobinet-Geländes in Trier-West. Jetzt kommt die schwierige Phase bei der Entwicklung des Petrisbergs. c.wolff@volksfreund.de Im Wissenschaftspark Trier haben sich in den vergangenen sieben Jahren mehr als **160 Unternehmen mit rund 1100 Arbeitsplätzen** angesiedelt. Der Branchenmix setzt sich zusammen aus **unternehmensnaher Dienstleistung/Beratung (29 Prozent)**, **Gesundheitswirtschaft (14 %)**, **Architektur, Umwelt- und Ingenieurwesen (14 %)**, **Medien/Design (12 %)**, **Informations- und Kommunikationstechnologie (11 %)** und **Bildung und Forschung (9 %)**. Dazu kommen Infrastruktureinrichtungen wie Kindertagesstätte, Friseur und Gastronomie. **21 Unternehmen** haben sich seit ihrer Ansiedlung im Wip vergrößert und sind von kleineren in größere Büros umgezogen. **Elf Unternehmen** sind von Mietbüros in eigene Büroimmobilien auf dem Wip umgezogen. **Mehr als 30 Unternehmer** arbeiten nicht nur auf dem Petrisberg, sondern wohnen auch dort mit ihren Familien. woc Durch den Umzug der Deutschlandzentrale des niederländischen Ferienparkbetreibers Landal Greenparks gehen in Saarburg 46

Voll- und Teilzeitstellen verloren. In Trier will das Unternehmen die Zahl der Arbeitsplätze auf rund 60 aufstocken. Saarburg hatte um das Unternehmen gekämpft: "Wir haben Landal Greenparks mehrere Gebäude angeboten", sagt Stadtbürgermeister Jürgen Dixius. Doch die Firma habe sich für Trier entschieden. Der eigentliche Ferienpark, den Landal Greenparks in Saarburg betreibt, bleibt vom Umzug der Verwaltung unberührt. In der Region gehören Landal Greenparks außerdem Parks in Stadtkyll, Kröv, Leiwien und in Kell am See. Deutschlandweit gibt es neun Parks, europaweit 68, die meisten davon in den Niederlanden, aber auch in Belgien, Tschechien, Österreich und der Schweiz. Der Bruttojahresumsatz der Landal Greenpark GmbH beträgt rund 294 Millionen Euro. jka