

## Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Wirtschaftsausschuss	03.12.2009	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen  
aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage  
nach § 4 der Geschäftsordnung

Stellungnahme zu einem  
Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

### Gewerbeflächen in Köln

#### Anfrage der CDU Fraktion zur Sitzung des Wirtschaftsausschusses am 24.08.2009

#### Anfrage:

Die Bereitstellung von Gewerbeflächen im Stadtgebiet um Unternehmen anzusiedeln, ist von großer Bedeutung für die Entwicklung dieser Stadt. Besonders wichtig dabei ist, stets genügend Flächen bereitzuhalten, um bei Bedarf kurzfristig attraktive Gewerbeflächen anbieten zu können.

Die CDU-Fraktion fragt die Verwaltung:

- Wie viele Hektar (ha) Fläche werden zurzeit für Gewerbe (GI/GE) bereitgehalten?
- Welcher Anteil dieser Flächen befindet sich im städtischen Eigentum?
- Welcher Anteil dieser Flächen ist bereits verkehrlich erschlossen?
- Welcher Anteil dieser Flächen ist frei vermarktbar?
- Wie wird sich die Gewerbeflächenreserve in den nächsten Jahren entwickeln?
- Wie viele Interessenten nach GE/GI-Flächen konnten in den vergangenen 5 Jahren mangels geeigneter Flächen nicht bedient werden?
- Wie wichtig ist die Bereitstellung geeigneter Gewerbeflächen für den Erfolg des Standortmarketings?

**Antwort der Verwaltung:****Frage:**

Wie viele Hektar (ha) Fläche werden zurzeit für Gewerbe (GI/GE) bereitgehalten?

**Antwort:**

Vermarktungsreife, sofort verfügbare GI-/GE - Flächen für gewerbliche bzw. industrielle Neuansiedlungen stehen derzeit in einer Größenordnung von 36,6 ha (davon 1,5 ha GI und 35,1 ha GE) zur Verfügung. Über die aktiv am Markt angebotenen Flächen hinaus gibt es gemäß Erhebung des Gewerbeflächenbestandes durch das Planungsbüro Planquadrat Dortmund (siehe parallele Mitteilung zu den Gewerbeflächen in Köln) ein weiteres Flächenkontingent in Privatbesitz, das eine gewerbliche Nutzung im Sinne der §§ 8 und 9 Baunutzungsverordnung grundsätzlich zulässt. Ob und wie dieses zusätzliche Potenzial aktiviert werden kann, muss noch geprüft werden.

**Frage:**

Welcher Anteil dieser Flächen befindet sich im städtischen Eigentum?

**Antwort:**

Von den oben genannten vermarktungsreifen, sofort verfügbaren GI/GE - Flächen befinden sich 22,0 ha in städtischem Eigentum.

**Frage:**

Welcher Anteil dieser Flächen ist bereits verkehrlich erschlossen?

**Antwort:**

Die verfügbaren Industrie- und Gewerbeflächen sind baureif und damit auch verkehrlich erschlossen. Für die verkehrliche Erschließung ist eine Baustraßenqualität ausreichend. Der Straßenendausbau richtet sich dann nach der tatsächlichen Bebauung der Gebiete.

**Frage:**

Welcher Anteil dieser Flächen ist frei vermarktbar?

**Antwort:**

In der Vermarktung ist das Flächenangebot, das derzeit bereitgehalten wird (siehe Antwort zur ersten Frage) und das aktuell 36,6 ha umfasst.

**Frage:**

Wie wird sich die Gewerbeflächenreserve in den nächsten Jahren entwickeln?

**Antwort:**

Im Gewerbeflächenbereitstellungskonzept werden auf der Grundlage des FNP alle Flächenreserven für eine GI-/GE-Ausweisung (ohne Berücksichtigung weiterer Potenziale im Gewerbeflächenbestand) ab 1 ha erfasst, die zur Erlangung der Baureife einer Bauleitplanung, ggfs. Bodenordnung und Erschließung bedürfen. Diese Darstellung als ausschließlich flächenbezogener Ansatz erfolgt grundsätzlich unabhängig von den Realisierungsperspektiven. Die Qualifizierung der Flächen, d.h. die Hinterlegung mit Zielaussagen für die Herstellung der Baureife erfolgt mit der Jahresprogrammierung im Gewerbeflächenbereitstellungskonzept. Die Jahresprogramme werden ständig fortgeschrieben. Die Gesamtübersicht enthält auch die Flächen, für die z.B. aufgrund der Eigentümerstruktur, sonstiger Restriktionen wie Altlasten oder anderweitiger Vermarktungsabsichten derzeit keine Ent-

wicklung für eine sekundäre gewerbliche bzw. industrielle Nutzung vorgesehen ist. Die Gesamtübersicht ist als Anlage beigefügt. Das nach aktueller Einschätzung realistische Flächenpotenzial für diese Nutzung entsprechend der oben beschriebenen Systematik des Gewerbeflächenbereitstellungskonzeptes beläuft sich demnach für die nächsten fünf Jahre bis einschl. 2014 auf rd. 134 ha (davon rd. 51 ha GI und rd. 83 ha GE).

**Frage:**

Wie viele Interessenten nach GE/GI- Flächen konnten in den vergangenen fünf Jahren mangels geeigneter Flächen nicht bedient werden?

**Antwort:**

Hierfür gibt es keine eigene aussagekräftige Statistik. Herausragende Beispiele waren in der jüngeren Vergangenheit die Firmen HSP und Sany (s.u.). Weiterhin hat sich die Verwaltung bei mehreren interessanten Anfragen von NRW-Invest mangels geeigneter Flächen nicht mehr beteiligt.

Neben den im Tagesgeschäft immer wieder vorkommenden Anfragen nach kleineren und mittleren Flächen, bei denen die Verwaltung schon bei der ersten Anfrage Fehlanzeige melden muss, spricht sich das unvollkommene Angebot natürlich in der Unternehmerschaft herum. Dies führt dann dazu, dass sich insbes. in schon sehr lange unterversorgten Gebieten wie dem linksrheinische Süden sowie der rechtsrheinische Norden um- und ansiedlungswillige Firmen erst gar nicht mehr bei der Wirtschaftsförderung melden, sondern sich direkt an die Umlandgemeinden wenden.

**Frage:**

Wie wichtig ist die Bereitstellung geeigneter Gewerbeflächen für den Erfolg des Standortmarketings?

**Antwort:**

Der Erfolg des Standortmarketings schlägt sich letztlich in positiven Ansiedlungs- und Investitionsentscheidungen von Unternehmen am Standort Köln nieder. Für eine erfolgreiche Akquisition ist ein ausreichendes, qualifiziertes Angebot an Büro- und Gewerbeflächen für die unterschiedlichen Nutzungsarten unabdingbar. Weil in der Stadt Köln selbst keine entsprechende Industriefläche zur Verfügung gestellt werden konnte, realisiert beispielsweise der chinesische Baumaschinen-Hersteller Sany sein Investment von 100 Millionen Euro für Produktion, Forschung und Entwicklung in Bedburg.

Anlage: Übersicht zu den Potenzialflächen

gez. Streitberger