

Protokollauszug öffentliche Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 12.12.2006

**Zu Ö 3 Gewerbeflächen - Strategien für Aachen
geändert beschlossen
A 61/0416/WP15**

Herr Schulze-Schwanebrügger erläutert, dass die Arbeitsgruppe „Gewerbeflächen – Strategien für Aachen“ aus Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Fachbereiches Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten, des Fachbereiches Immobilienmanagement, des Fachbereiches Umwelt und des Fachbereiches Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen bestehe.

Er teilt mit, dass durch die Arbeitsgruppe ein Gesamtkonzept zur Gewerbeflächenentwicklung erstellt wurde. Hierin seien die Grundlagen, Ziele, Umsetzung, Handlungsempfehlungen und das Vorgehen zur Gewerbeflächenentwicklung beschrieben.

Er werde sich in seiner Präsentation auf die Handlungsempfehlungen beschränken. Grundlage hierfür sei das Wissen über Angebot und Nachfrage der Gewerbeflächen.

Er weist darauf hin, dass die Stadt Aachen jährlich durchschnittlich 4 – 6 ha Gewerbeland vermarkte. Aktuell besitze die Stadt über ca. 17 ha sofort verfügbare Gewerbeflächen.

Bei den im Gesamtkonzept erarbeiteten Handlungsvorschlägen zur Erreichung der strategischen Ziele handle es sich im einzelnen um:

- Grundstücksreserven in erschlossenen Bereichen nutzen
- Potentiale in nicht erschlossenen Bereichen aktivieren
- bestehende Gewerbegebiete bedarfsgerecht umstrukturieren
- Entwicklungspotenziale – regional / grenzüberschreitend nutzen
- kleinere Grundstücke durch innere Erschließung bilden
- Standorte für Gewerbehöfe bereitstellen
- Erfassen, Revitalisieren und Entwickeln von privaten Gewerbeflächen
- Internet-Präsenz vernetzen und verstärkt pflegen

Abschließend führt Herr Schulze-Schwanebrügger noch aus, dass ein Teil der Internet-Präsenz das unter Federführung der AGIT entstandene Gewerbeflächenmonitoring sei, in dem die

Flächenangebote aller Kommunen der Region dargestellt würden, so dass Interessierte einen Gesamtüberblick über die Region erhalten könnten.

Weiterhin sei die Vermarktung von Gewerbeflächen von ständig veränderten äußeren Faktoren abhängig, sodass auch die Stadt Aachen ihre Vermarktungsstrategien überdenken und ggfls. anpassen müsse. Dies sei in der Vergangenheit unter anderem bereits durch höhere Flexibilität bei der Ausgestaltung von Kaufverträgen geschehen.

Nicht zuletzt würden durch das Erstellen von Planungssteckbriefe die wichtigsten Informationen über Einzelflächen in gebündelter Form wieder gegeben und somit eine zielgerichtete Beratung von Interessenten vereinfacht.

Zum Schluss weist er noch darauf hin, dass die Vorlage bereits im Ausschuss für Wirtschaft, Wissenschaft und europäische Angelegenheiten beraten worden ist und der Ausschuss den Beschlusssentwurf dahingehend erweitert habe, dass die Verwaltung ergänzend ein gemeinsames Konzept für die StädteRegion in Abstimmung mit den Kommunen des Kreises Aachen anzustreben habe.

Eine Beratung der Vorlage im Planungsausschuss werde noch erfolgen.

Herr Dr. Linden fügt hinzu, dass, wie bereits im vorhergehenden Vortrag erwähnt, der durchschnittliche jährliche Gewerbeflächenverbrauch im Aachener Stadtgebiet in den letzten fünf Jahren bei vier bis sechs Hektar gelegen habe. Folge man nun den Analysten, dass die Wirtschaft die lang anhaltende Krise derzeit überwinde, könne dies für die Stadt bedeuten, dass die vorhandenen Restflächen zur Größe von ca. 17 ha bald aufgebraucht seien.

Diese 17 ha seien jedoch nur ein Teil der Bevorratung. Als Beispiel für weitere Gewerbeflächen könne das grenzüberschreitende Gewerbegebiet AVANTIS, das Gelände des Westbahnhofes und das Areal von Camp Pirotte angeführt werden. Auch Firmen wie beispielsweise Philipps würden noch über größere derzeit ungenutzte Gewerbeflächen verfügen.

Weitere Privatflächen und –objekte, auf die zukünftig verstärkt Augenmerk zu legen sei, kämen noch hinzu.

Das politisch gewollte interkommunale Gewerbegebiet Merzbrück stehe erst in ca. 3 – 4 Jahren zur Verfügung, wenn alle notwendigen Voraussetzungen geschaffen seien.

Andere interkommunale Gewerbegebiete würden derzeit diskutiert.

Gewerbegebiete im Rahmen der StädteRegion seien ohnehin nur in Abstimmung mit den regionalen Partnern realisierbar. Letztlich habe aber hier die Hoheit über Ausweisung von Gewerbeflächen der Regionalrat.

Herr Becker bedankt sich für seine Fraktion für die Vorlage und den Vortrag.

Er stellt heraus, wie wichtig diese Aufgabe an sich und wie wichtig insbesondere die Bereitstellung von Gewerbeflächen als Mosaikstein zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist.

Da es sich hierbei um eine Querschnittsaufgabe handele, wäre seiner Meinung nach, quasi als querschnittsmäßige Begleitung, eine gemeinsame Sitzung mit anderen Ausschüssen durchaus überlegenswert.

Zur Finanzierung der inneren Erschließung fragt Herr Becker, ob die Stadt diese Kosten komplett trage oder es sich nur um eine Vorfinanzierung handele.

Herr Schulze-Schwanbrügger entgegnet, dass bei allen Varianten die Stadt Aachen eine den Ausbaurkosten entsprechende Mindereinnahme habe, da erschließungsbeitragsfrei bewertet werde.

Herr Baal bedankt sich für seine Fraktion für die Vorlage.

Er schließt sich den Worten seines Vorredners an und stellt heraus, dass der Stadt Aachen vom Städtetag für das Jahr 2020 eine Einwohnerzahl von 282.000 prognostiziert worden sei.

Ein integrales Ziel sei daher bei der Schaffung von Gewerbeflächen auch die Schaffung von Arbeitsplätzen.

Seine Fraktion begrüße die Erweiterung des Beschlusentwurfes in Richtung StädteRegion. Je einheitlicher, je geschlossener der Auftritt nach außen, desto günstiger sei der Gesamteindruck. Seine Fraktion werde daher dem Verwaltungsvorschlag zustimmen und sei ebenfalls bereit, die im Ausschuss für Wirtschaft, Wissenschaft und europäische Angelegenheiten beschlossene Erweiterung des Beschlusentwurfes mitzutragen.

Frau Hörmann schließt sich den Worten ihrer Vorredner an und bezeichnet die Vorlage als beeindruckendes Ergebnis einer fachbereichsübergreifenden Gruppe.

Sie bitte um Mitteilung, ob die Reihenfolge der Handlungsvorschläge nach Priorität festgelegt worden sei.

Herr Schulze-Schwanebrügger verneint dies. Es handele sich nicht um eine priorisierte Aufzählung.

Herr Plum dankt der Verwaltung für die Vorlage.

Er führt aus, dass die Stadt Aachen zwar ca. 17 ha Gewerbeland anbieten könne, diese jedoch nur an Betriebe veräußert werden dürften, die von den Umsätzen her einen gewissen „Level“ erreichen. Für den ganz einfachen Arbeitsmarkt stünden keine Flächen zur Verfügung.

Er würde sich daher wünschen, die Verwaltung würde dieses Vergabekriterium quasi etwas aufweichen und „dürfen“ durch „sollen“ ersetzen.

Gerade auch für den einfacheren Arbeitsmarkt müssten und sollten Grundstücke gesucht, entwickelt und vorgehalten werden.

Darüber hinaus gehe er davon aus, dass keine Interessent abgewiesen werde, nur weil möglicherweise die Frage der Kostenübernahme für die innere Erschließung nicht geklärt sei.

Frau Ströbele lässt sodann über den erweiterten Beschlussentwurf abstimmen.

Beschluss:

Der Wohnungs und Liegenschaftsausschuss nimmt die Arbeitsergebnisse der Arbeitsgruppe Gewerbeflächen - Strategien für Aachen - zustimmend zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung, entsprechend der vorgeschlagenen Vorgehensweise zu verfahren und die damit verbundenen Maßnahmen und Handlungsvorschläge umzusetzen und ergänzend ein gemeinsames Konzept für die StädteRegion in Abstimmung mit den Kommunen des Kreises Aachen anzustreben.