

Tisch-Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 02/0001/WP18
Federführende Dienststelle: Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft und Europa		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	03.12.2020
		Verfasser:	Dez. VI
Städteregionaler Gewerbeflächenpool			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
08.12.2020	Finanzausschuss	Kenntnisnahme	
24.02.2021	Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Finanzausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zum Städteregionalen Gewerbeflächenpool zur Kenntnis.

- 2.) Der Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zum Städteregionalen Gewerbeflächenpool zur Kenntnis.

In Vertretung

(Grehling)

gez. | Dez. VI |
 | |
 | |
 | |

Städtereionaler Gewerbeflächenpool

Die AGIT wurde im Juli 2017 durch die StädteRegion Aachen mit der Erarbeitung eines städtereionalen Gewerbeflächenkonzeptes im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Regionalplans der Bezirksregierung Köln beauftragt. Aachen, Roetgen und Stolberg können kaum noch sinnvolle Flächenausweisungen auf eigenem Territorium abbilden. Insbesondere in Aachen ist die Nachfrage nach Gewerbefläche - vor allem für die vor dem Hintergrund des Strukturwandels notwendige Schaffung neuer Arbeitsplätze durch Ausgründungen aus den Hochschulen heraus - um ein Vielfaches höher als auch nur planerisch bereitgestellt werden kann. In Eschweiler-Kinzweiler ist noch eine größere Flächenentwicklung möglich, mittelfristig ist eine weitere hochwertige Flächenentwicklung im Umfeld des Forschungsflugplatzes Merzbrück sowie in sehr kleinem Maße im Bereich des Technologieparks Herzogenrath (TPH) möglich. Roetgen könnte Ausgleichsflächen bereitstellen. Für die Neuaufstellung des Regionalplanes konnte eine potentielle Nachfrage also dort festgestellt werden, wo kaum mehr Flächen verfügbar sind (Aachen, Stolberg, Roetgen) und umgekehrt Flächenreserven dort identifiziert werden, wo die eigene Nachfrage vor Ort nicht ausreicht, um eine Ausweisung von Gewerbeflächen zu begründen (Eschweiler, Würselen, Herzogenrath).

Bei dieser Ausgangslage ist in 2018/19 die Idee eines Gewerbeflächenpools entwickelt worden, in dem die kommunale Zusammenarbeit der beteiligten sechs Kommunen so organisiert wird, dass die flächenmäßig nicht zu deckende Nachfrage z. B. in Aachen so in den Pool eingebracht wird, um damit die planerische Ausweisung in einer anderen Kommune mit Flächenangebot wie z. B. Eschweiler zu übertragen. Dieser Ansatz für eine solche regionale Zusammenarbeit bundesweit erst in sehr wenigen Regionen umgesetzt.

Damit eine solche Zusammenarbeit fair organisiert wird, haben sich die sechs beteiligten Kommunen darauf verständigt, die in den Pool eingebrachten Flächen, die Nachfrage und die Ausgleichsflächen mit einem Preis zu versehen, der die jeweilige Beteiligung an dem Gewerbeflächenpool bewertet. Langfristig soll auf dieser Basis auch ein Ausgleich bei den Gewerbeflächeneinnahmen vorgenommen werden. Wesentlich ist, dass die Flächen des Pools als Premiumgewerbeflächen des Strukturwandels für technologie-orientierte Ansiedlungen und Hochschulausgründungen vorgehalten und besonders innovativ (Gewerbeflächenmanagement, ökologische Ansprüche, Verdichtung in die Höhe, Flächeneinsparung etc.) gestaltet werden sollen. Hierzu sind verschiedene Gremien vorgesehen, die über die Vermarktung und Vergabe der Flächen entscheiden sollen. Diese Organisationsform ist Anfang des Jahres 2020 in den Räten der sechs beteiligten Kommunen und der StädteRegion in einer Vereinbarung verabschiedet worden. Die Beschlussfassung im Rat der Stadt erfolgte am 06.05.2020.

Zwischenzeitlich konnte erreicht werden, dass die Bezirksregierung Köln den Gewerbeflächenpool, als neuartigen Ansatz zur gemeinsamen Gewerbeflächenplanung, besonders unterstützt. So hat der Regionalrat der Ausweisung der ersten gemeinsamen städtereionalen Poolfläche in Eschweiler-Kinzweiler in Form einer vorgezogenen Änderung des Regionalplanes zugestimmt. Dies ist besonders bemerkenswert, weil so kurz vor dem Anfang 2021 beginnenden Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplanes solche vorgezogenen Änderungen unüblich sind.

Nun bietet sich die Möglichkeit, über das Bundesförderprogramm zur Stärkung der Transformationsdynamik und des Aufbruchs in den Revieren und an den Kohle-Kraftwerksstandorten 'STARK' einen

Förderantrag für die zu Beginn einer Flächenentwicklung notwendigen und umfangreichen Planungs-kapazitäten zu stellen und eine bis zu 90%-Förderung zu erhalten. Zu den Elementen, die über die Förderung abgedeckt werden sollen, gehören insbesondere externe Kapazitäten für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes, des Bebauungsplanes, der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung sowie die Vergabe von Gutachten und Prüfungen (Artenschutzprüfung, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Umweltbericht Verkehrsgutachten/-prognose usw.). Darüber hinaus wird beabsichtigt, in den Förderantrag auch die personelle Ausstattung der Geschäftsstelle des städteregionalen Gewerbeflächenpools aufzunehmen. Auf diesem Weg sollen bei der Stadt Eschweiler und der AGIT jeweils eine Personalstelle gefördert werden. Die hier auftretenden Eigenanteile werden jeweils durch die Stadt Eschweiler bzw. die AGIT getragen.

Die Projektsteuerung für das Projekt Gewerbeflächenpool / 1. Teilflächenentwicklung Eschweiler soll in enger Abstimmung mit der Stadt Eschweiler, der StädteRegion Aachen sowie der Stadt Aachen bei der Geschäftsstelle des städteregionalen Gewerbeflächenpools angesiedelt werden. Darüber hinaus soll die Geschäftsstelle perspektivisch die Gewerbeflächenvermarktung der am Pool beteiligten Kommunen koordinieren und durchführen. Die Federführung sowie das Personal der Geschäftsstelle sollen bei der AGIT mbH angesiedelt werden. Teil der Geschäftsstelle sind außerdem ein Vertreter der aus dem Kreis der beteiligten Kommunen sowie ein Vertreter der StädteRegion Aachen.

Das Projektvolumen i.H.v. 1.910.018,49 € beinhaltet die Kosten für externe Planungskapazitäten zur Entwicklung der Gewerbefläche. Da davon 1.058,955,82 € gebührenrelevant sind, trägt die Stadt Eschweiler den Eigenanteil von 10% dieser Summe selbst. Von der Restsumme i.H.v. 851.062,67 € soll der Eigenanteil von 1 % paritätisch von Stadt Aachen, Stadt Eschweiler sowie der StädteRegion Aachen getragen werden. Der aufzubringende Anteil der Stadt Aachen beträgt 28.368,76 € (brutto). Die Deckung dieses Betrages kann über PSP-Element 1-100803-900-4 / Sachkonto 52410000 erfolgen.