

## Mitteilungsvorlage

### Einrichtung einer Stelle "Projektleitung Gewerbeflächenentwicklung"

---

#### Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Rat	13.12.2016	Kenntnisnahme

#### Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

---

#### Federführung

4.12.2 Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

#### Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation

#### Finanzielle Folgen und Auswirkungen

#### Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

keine

#### Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

entfällt

#### Produkt(e)

15.01.01      Wirtschaftsförderung

## **Mitteilung der Verwaltung**

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

Mit Antrag vom 08. November 2016 (Drucksache 15/2972) wurde die Notwendigkeit einer aktiven Gewerbeflächenentwicklung verdeutlicht und die politische Bereitschaft signalisiert, die notwendigen personellen Ressourcen für diese Aufgabe zur Verfügung zu stellen.

Auch aus Sicht der Verwaltung besteht ein erheblicher Bedarf an Gewerbeflächen, der nur durch Entwicklung neuer Gewerbestandorte sowie Aktivierung vorhandener Brachflächen bedient werden kann. Die derzeitige Gewerbeflächennachfrage von ansässigen und auswärtigen Unternehmen kann durch verfügbare städtische und private Gewerbeflächen nur schwer gedeckt werden. So sind Remscheider Unternehmen in ihrer Entwicklungsmöglichkeit eingeschränkt mit der Folge, dass die Abwanderung von Firmen droht. Zudem sind Neuansiedlungen ebenfalls nur sehr begrenzt umsetzbar.

Eine vorausschauende Gewerbeflächenentwicklung in Form neuer Gewerbeflächen sowie Reaktivierung gewerblicher Brachflächen im Innenbereich dient maßgeblich zur Entwicklung der ansässigen Unternehmen und ermöglicht die Ansiedlung neuer Betriebe, wodurch der Wirtschaftsstandort Remscheid nachhaltig gestärkt wird. Durch die Erarbeitung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes sollen die strategischen Grundlagen gelegt und auf dieser Basis die Flächenentwicklung vorangetrieben werden.

Diese Aufgabe muss mit personellen Kapazitäten hinterlegt werden. Vorgesehen ist die Einrichtung einer bei der Wirtschaftsförderung angesiedelten Projektleitung Gewerbeflächenentwicklung.

Dabei müssen zukünftige Gewerbeflächen nicht nur koordiniert geplant, sondern die Planungen auch tatsächlich zeitnah in Form vermarktbarer Gewerbeflächen umgesetzt werden.

Zu den Aufgaben einer Projektleitung Gewerbeflächenentwicklung gehören u.a.:

### **Aufgaben bei der Planungsphase:**

- Flächenabstimmung und planerische Vorbereitung in der Verwaltung
- Vorbereitung und Führung von Ankaufsgesprächen mit privaten Grundstückseigentümern
- Vorbereitung notwendiger Flächenerwerbe
- Einleitung Bauleitplanverfahren in Abstimmung mit der Bauleitplanung
- Einleitung Erschließungsplanung in Abstimmung mit Erschließungsträger
- städtebauliche Kalkulation
- Koordination fachrelevanter Themen mit relevanten internen und externen Akteuren
- Koordinierung von Fördermittelmaßnahmen
- Dokumentation
- Berichtswesen
- Abrechnung

### **Aufgaben bei der Umsetzungsphase:**

- Koordinierung der Gesamtmaßnahme
- Kauf notwendiger privater Grundstücke und Abstimmung mit der Liegenschaftsverwaltung im Ankaufsprozess
- Abstimmung der zeitlichen und inhaltlichen Vermarktungsstrategien mit der Verwaltung (marktgerechte Positionierung / Vermarktung)

Die Projektleitung ist offizieller lokaler Ansprechpartner für alle Fragestellungen zur Gewerbeflächenentwicklung. Der Fokus liegt in der Koordination der Einzelmaßnahmen (Planung und Umsetzung) bei den zeitlich vorgegebenen Rahmenbedingungen. Als Planung ist

nicht die Bauleitplanung als ein Bestandteil zu verstehen, sondern das Zusammenführen der einzelnen Maßnahmen, so dass im Ergebnis die Planung in die Umsetzung eines Gewerbegebietes mündet. Das betrifft die Fragestellungen und Abstimmungen innerhalb der Verwaltung, gegenüber der Politik, externen Institutionen und den Unternehmen. Um dieses zu gewährleisten ist es erforderlich, die genannten Akteure zu vernetzen, Fragen und Problemstellungen aufzunehmen, zu analysieren und entsprechende Lösungsansätze zu generieren. Damit kann gewährleistet werden, dass die Planung von Gewerbeflächen vorangetrieben und die Umsetzungsphase zügig abgearbeitet werden kann. Eine enge Verzahnung mit der Wirtschaftsförderung, der Bauleitplanung, der TBR, der Bauordnung und weiterer notwendiger Akteure ist hierbei unumgänglich.

Aktuell stehen folgende städtische Gewerbeflächenentwicklungen im Fokus:

- Gewerbefläche Lennep Straße
- Gewerbefläche Borner Straße („Erdbeerfelder“)
- Gewerbefläche Hohenhagen
- Gewerbefläche „Gleisdreieck“ (Bergisch Born).

Wie bisher auch, wird eine aktive Nachnutzung von Brachflächen verfolgt, um diese Flächen wieder einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Hier ist die enge Koordination und Abstimmung in der Verwaltung und zu den Eigentümern notwendig und unumgänglich. Beispiele einer erfolgreichen Brachflächenentwicklung im Innenbereich in den letzten Jahren sind u.a.:

- Handwerker- und Gewerbehof, Am Bruch (ehemaliger Schlachthof)
- Gewerbehof Lennartz, Freiheitstraße (ehemaliger Teilstandort der Firma Lennartz)
- Gewerbepark Hasten, Glockenstahlstraße (ehemaliger Standort der Firma Elotherm)
- Gewerbefläche Bahnhof Lennep (ehemaliger Güterbahnhof)
- Teilflächen an der Papenberger Straße (ehemalig Firma Thyssen)
- Standort Honsberg Lamb, Hasten
- weitere kleinere Gewerbeeinheiten

#### **Fazit:**

Durch die Einrichtung einer Projektleitung Gewerbeflächenentwicklung wäre gewährleistet, dass diese strategisch wichtige Aufgabe mit personellen Kapazitäten hinterlegt ist. Somit kann ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept zeitnah entwickelt und Flächenpotentiale frühzeitig aktiviert werden. Ziel ist die dauerhafte Stärkung des Wirtschaftsstandortes Remscheid.

Die umfangreiche Aufgabe der Gewerbeflächenentwicklung ist durch das verfügbare Personal nicht in Gänze zu leisten. Die Verwaltung wird zeitnah eine Vorlage zur Einrichtung einer Stelle „Projektleitung Gewerbeflächenentwicklung“ erarbeiten und den politischen Gremien zum Beschluss vorlegen.

Mast-Weisz  
Oberbürgermeister