

# Agglomerationsprogramm Region Köln/Bonn

## Fachforum 3

Organisation und Betrieb von Interkommunalen  
Wirtschaftsflächen

Dienstag, 31. August 2021

# Programm

09:00 Uhr **Begrüßung und Einführung**

Dr. Reimar Molitor, Region Köln/Bonn e.V.

09:10 Uhr **Vorstellung des Veranstaltungsprogramms**

Andrea Hartz, agl

09:15 Uhr **Einführung in das Agglomerationsprogramm Region Köln/Bonn und Rückblick auf die beiden bisherigen Fachforen**

Christoph Hölzer, Region Köln/Bonn e.V.

## Rechts- und Organisationsmodelle für Interkommunale Wirtschaftsflächen

09:30 Uhr **Interkommunale Gewerbegebiete der Gemeinden Much und Neunkirchen-Seelscheid**

Johannes Hagen, Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid

10:00 Uhr **Ravenna-Park – Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet der Kommunen Gütersloh, Halle (Westf.) und Werther**

Jürgen Keil, Stadt Halle (Westf.)

10:30 Uhr **Diskussionsrunde**

10:45 Uhr **Pause**

# Programm

## Weiterentwicklung bestehender Gewerbegebiete

- 11:00 Uhr Standort- und Klimaschutzmanagement im Bestand – die Gewerbegebiete Fechenheim-Nord und Seckbach in Frankfurt am Main  
Tobias Löser, Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH
- 11:30 Uhr Gebietsentwicklung im Bestand – die Weiterentwicklung von Gewerbegebieten am Beispiel von Karlsruhe-Grünwinkel  
Phillip Krass, berchtoldkrass space&options
- 12:00 Uhr Ganzheitliche Nachverdichtung von Gewerbeflächen im Oberbergischen Kreis  
Nicole Grießmann, Oberbergische Aufbau GmbH
- 12:20 Uhr gemeinsame Abschlussdiskussion
- 12:40 Uhr Ausblick auf den weiteren Prozess  
Christoph Hölzer, Region Köln/Bonn e.V.
- 12:45 Uhr Ende

# Weitere Veranstaltungen des Regionalforums

## 31. August bis 03. September 2021

- 31.08.21 | 9-13h: Fachforum: Organisation und Betrieb von Interkommunalen Wirtschaftsflächen
- 01.09.21 | 14-17h: Strategischer Handlungsrahmen für die Region Köln/Bonn
- 02.09.21 | 14-17h: Fachforum: Innenentwicklung dreifach nutzen!
- 03.09.21 | 9:30-13h: Fachforum: RadPendlerRouten – Koordinierung und Kooperation, Netze, Qualitäten und Herausforderungen
- 03.09.21 | 16-18h: Agglomerationsprogramm Region Köln/Bonn: Prozess, Ziele und Ambition *(definierter Teilnehmerkreis – HVBs, Regionalräte, MdLs und MdBs der Region Köln/Bonn)*



→ Anmeldung unter: [www.agglomerationsprogramm.de/agglomerationsprogramm/regionalforum](http://www.agglomerationsprogramm.de/agglomerationsprogramm/regionalforum)

# Das Agglomerationsprogramm Region Köln/Bonn: Einordnung und Rückblick auf den bisherigen Fachdialog

Christoph Hölzer  
Region Köln/Bonn e.V.

# Bedarf an Wirtschaftsflächen in der Region Köln/Bonn

- Zunehmende Nutzungskonkurrenzen auf den noch verfügbaren Flächen stehen auch Teilregionen mit eingeschränkten Flächenpotenzialen gegenüber
- Region Köln/Bonn benötigt für die Sicherung der Bestände sowie für die endogene Entwicklung der Wirtschaft zusätzliche Entwicklungsflächen
  - Flächenpotenziale müssen durch die nachhaltige Entwicklung von Bestandsgebieten gehoben werden
  - Weitere Entwicklungsflächen durch Neuinanspruchnahme notwendig
  - Hierbei gilt der [Vorrang für Interkommunale Wirtschaftsflächenentwicklung](#)
- Interkommunale Wirtschaftsflächenentwicklung wird ein wichtiger Bestandteil in der Region Köln/Bonn
- Das Plankonzept zum Regionalplan Köln weist verschiedene Kategorien für interkommunalen Wirtschaftsflächen aus. Agglomerationskonzept und die regionalen Gewerbeflächenkonzepte der Kreise zeigen auch den Bedarf auf.
- **ABER:** Regionale Akteure haben wenig Erfahrung in der **Entwicklung** und im **Betrieb** von interk. Standorten (Gesellschaften/Steuerung/Betrieb)





# Bedarf an Wirtschaftsflächen in der Region Köln/Bonn

SAMSTAG, 6. APRIL 2019

## WIRTSCHAFT

ZAHLESTABE  
79

Prozent der Fläche das Gebiet, das es Tangent gibt. Das ist das Bestimmungsfaktor

### Köln und Bonn wachsen weiter stark

Studie: Die Städte am Rhein zählen zu den wirtschaftsstärksten Deutschlands

VON WOLFGANG MÜLLER

Berlin. Das Rheinland zieht in den kommenden Jahren immer mehr Zuwanderer an. Bis zum Jahr 2035 dürfte die Einwohnerzahl Kölns und Bonns um je weitere neun Prozent wachsen. Auch Düsseldorf wird nach wie vor deutlich zulegen. Das geht aus einer Studie des Bertelsmann-Instituts für Bevölkerung und Entwicklung hervor, die am Freitag vorgestellt wurde. Die Wissenschaftler haben zum dritten Mal seit 2003 eine Prognose zur demographischen Entwicklung in allen 473 Landkreisen und kreisfreien Städten erstellt. „Die Bevölkerungszahl bleibt in Deutschland weitgehend

**Bevölkerungsentwicklung 2017-2035**  
Prognose für ausgewählte Kreise und kreisfreie Städte



### Kaum noch Platz für neue Unternehmen

Brühl gehen die Gewerbeflächen aus – Für vorhandene Gebiete gibt es einige Inter

### Zwei Städte, ein Gewerbegebiet

121 Hektar groß ist entstehen soll. Die jetzt gehen die Plätze aber dauert es noch

### Gemeinsame Fläche schwindet

Interkommunales Gewerbegebiet Kall-Schleiden wird um gut zehn Hektar verkleinert

### Lindlar gibt 40 Prozent Steuern ab

Ausschluss berät über Vereinbarung mit Engelskirchen zur Klausel-Erweiterung

Lindlar/Engelskirchen. Die Erweiterung des Gewerbegebietes Klausel plant allein die Gemeinde Lindlar. Die Gewerbesteuer aus dem neuen Gebiet erhebt Lindlar, reicht aber 40 Prozent davon an Engelskirchen weiter. Das steht in der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung, für die der Lindlarer Haupt- und Finanzausschuss am Mittwoch nächste Woche in öffentlicher Sitzung grünes Licht geben soll. Der Oberbergische Kreis als Kommunalaufsicht, heißt es in der Sitzungsvorlage aus Lindlar, habe keine Bedenken gegen einen entsprechenden Beschluss.

Ein Finanzierungsausgleich mit Engelskirchen für die investiven Maßnahmen zur Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt nicht, heißt es, und: „Die Kosten für die Verwaltung, die Planung, den Grunderwerb, die Erschließung, die Ansiedlung und alle sonstigen mit der Maßnahme verbundenen Kosten trägt die Gemeinde Lindlar.“ Engelskirchen hat 40 Prozent des seit 2004 für Lindlar entstandenen Verwaltungsaufwandes bezogen auf den fünften Planabschnitt zu tragen, das sind 40 000 Euro. Zur Auswahl der künftigen Ansätze steht in der Vereinbarung: „Zur Ansiedlung kommen sowohl Betriebsverlagerungen ortsansässiger Lindlarer Firmen als auch Vorschläge der Gemeinde Engelskirchen und externe Bewerber in Betracht. Die abschließende Entscheidung wird im Einvernehmen der Gemeinde Lindlar und der Gemeinde Engelskirchen getroffen.“

Die Vereinbarung kann frühestens nach 20 Jahren gekündigt werden. (sll)



Bei der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes Klausel soll Engelskirchen 40 Prozent der Gewerbesteuer erhalten. Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken gegen die Vereinbarung. Grafik: BGW

bei der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes Klausel soll Engelskirchen 40 Prozent der Gewerbesteuer erhalten. Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken gegen die Vereinbarung. Grafik: BGW



beobachtet Nord II stehen noch Flächen zur Verfügung. Deren Zerschneidungstrassen (r) eingeschränkt. (Foto: Rosenbaum)

drei Pipelines im Boden, auf denen nicht gebaut werden darf.“ Lediglich dreieinhalb Hektar seien uneingeschränkt nutzbar. Schwierig ist auch die Verkehrsbindung. Sie soll über die geplante L 103 neu an die Korkrader Straße erfolgen. „Das müsste aber zum großen Teil der Eigentümer der Fläche sein.“

»Wir stoßen mit unseren Planungen überall an die Grenzen unseres Stadtgebiets.«

GERD SCHIFFER  
Planungsdezernent

chen bezahlen. Er müsste also viel Geld ausgeben, obwohl einige Flächen angesichts der Einschränkungen bei der Nutzbarkeit später nur schwer zu vermarkten sind.“

Langfristig so erklärt Schiffer, könnte auch der dahinter unmittelbar an der Stadtring-Landstraße 103 wand von der Bäckereiplanung nämlich, mitzureden, wenn es um den westlichen Bereich für Gewerbebetriebe in den Kommunen geht. „Aber das wird noch Jahrzehnten dauern.“

### Gemeinsame Fläche schwindet

Interkommunales Gewerbegebiet Kall-Schleiden wird um gut zehn Hektar verkleinert



In Richtung Hühnerbusch soll das interkommunale Gewerbegebiet Kall-Schleiden erweitert werden. (Foto: Wolfgang Biefel)

Schleiden/Kall. Die ersten Planungen sind schon mehr als ein Jahrzehnt alt, doch das interkommunale Gewerbegebiet Kall-Schleiden besteht bislang weiter nur auf dem Papier. Gemeint ist, dass die beiden Kommunen eine Fläche an der Bunsenstrasse 266 bei Kall gemeinsam entwickeln. Doch bis die ersten Arbeiten an der knapp 40 Hektar großen Fläche begonnen, so wird noch viel Wasser die Röhre fließen müssen. Weil des Schleideners aber mittlerweile die Gewerbeflächen ausgehen, so sie heimischen Interessen an zu ziehen könnten, haben sie sich mit der Gemeinde Kall geeinigt, gut zehn Hektar aus dem gemeinsamen Gebiet in Kall zu ziehen und sie auf die beiden Kommunen aufzuteilen. Schleiden will so eine Erweiterung des flächenmäßigen in Hektar um 17 Hektar möglich machen, die an die Bezirksregierung Köln bis Ende 2019 gehen soll.

Das Areal bei Kall zwischen der Bundesstraße 266 und der Landstraße 103 wird von der Bäckereiplanung nämlich, mitzureden, wenn es um den westlichen Bereich für Gewerbebetriebe in den Kommunen geht. „Aber das wird noch Jahrzehnten dauern.“

### Gemeinsame Fläche schwindet

Interkommunales Gewerbegebiet Kall-Schleiden wird um gut zehn Hektar verkleinert

in Richtung Hühnerbusch soll das interkommunale Gewerbegebiet Kall-Schleiden erweitert werden. (Foto: Wolfgang Biefel)

Wie Bürgermeister Ingo Pfenning im Stadtentwicklungsausschuss, der am Dienstag im großen Kuraal in der Stadt tagte, erklärte, habe die Stadt schon bei der Verlegung des Vorentwurfs des neuen Regionalplans im Februar 2010 darauf hingewiesen, dass sie keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr zur Verfügung habe. Das interkommunale Gewerbegebiet Kall-Schleiden sei aufgrund seiner Größe und seiner Lage auch für die Ansiedlung von größeren Gewerbe- und Industriebetrieben und somit für die Abdeckung des überregionalen Bedarfs geeignet. Das Gebiet ergebe sich aber gar nicht oder nur sehr bedingt, den Bedarf der Schleiden- und Kallbetriebe an gewerblichen Flächen zu decken.

„Wenn dieser drückende Bedarf weiterhin mit dem überregional bedeutsamen Gewerbebereich in Kall verknüpft werden soll, sind zusätzliche Flächen erforderlich.“

### Gewerbeflächen: Kreis hilft Bonn

Die Bundesstadt hat zu wenig Platz. Kommunen im Umland wollen künftig Areale erschließen



Gewerbegebiet Linstenstraße in Sankt Augustin. (Foto: Holger Bernd)

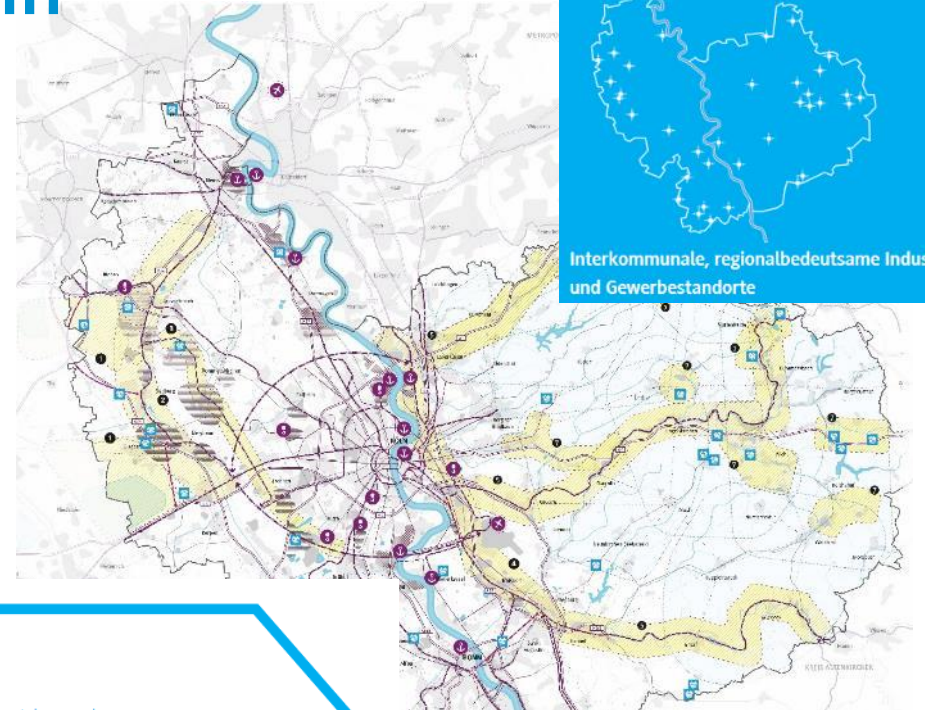
als Gewerbestandorte mächtig aufgeholt. Andere haben zumindest Planungen in der Schublade, so wie Alfter für den Gewerbeplatz „Alfter-Nord“, der an Bonn angrenzt und einen Autobahnanschluss vor der Tür hat. Eine Topologie aber: Die Fläche gehört laut Geyer 144 Eigentümern.

„Bei der Planung von Gewerbegebieten haben weiterhin die Kommunen den Hut auf“, betont Landrat Schuster. Der Kreis will die Entwicklung aber verstärken, immer mit Blick auf das große Ganze. Dazu gehören auch die Interessen der Kommunen. „Der Flächenverbrauch wird sich der Wohlstand nicht halten lassen.“ Der Flächenverbrauch sei marginal, auch im Falle von Erweiterungen. Aktuell würden Gewerbe- und Industrieflächen weniger als 1,5 Prozent des Kreisgebietes einnehmen.



# Agglomerationskonzept Region Köln/Bonn

- Kernaufgabe der Region ist es die Interkommunale Zusammenarbeit bei der Flächenentwicklung zu fördern
- Insbesondere Industrie- und Gewerbestandorte mit über 10 ha Größe sind als regionalbedeutsam zu betrachten und sollen interkommunal entwickelt werden
- Entwicklungsprinzip!



## Kernaufgaben und Ziele

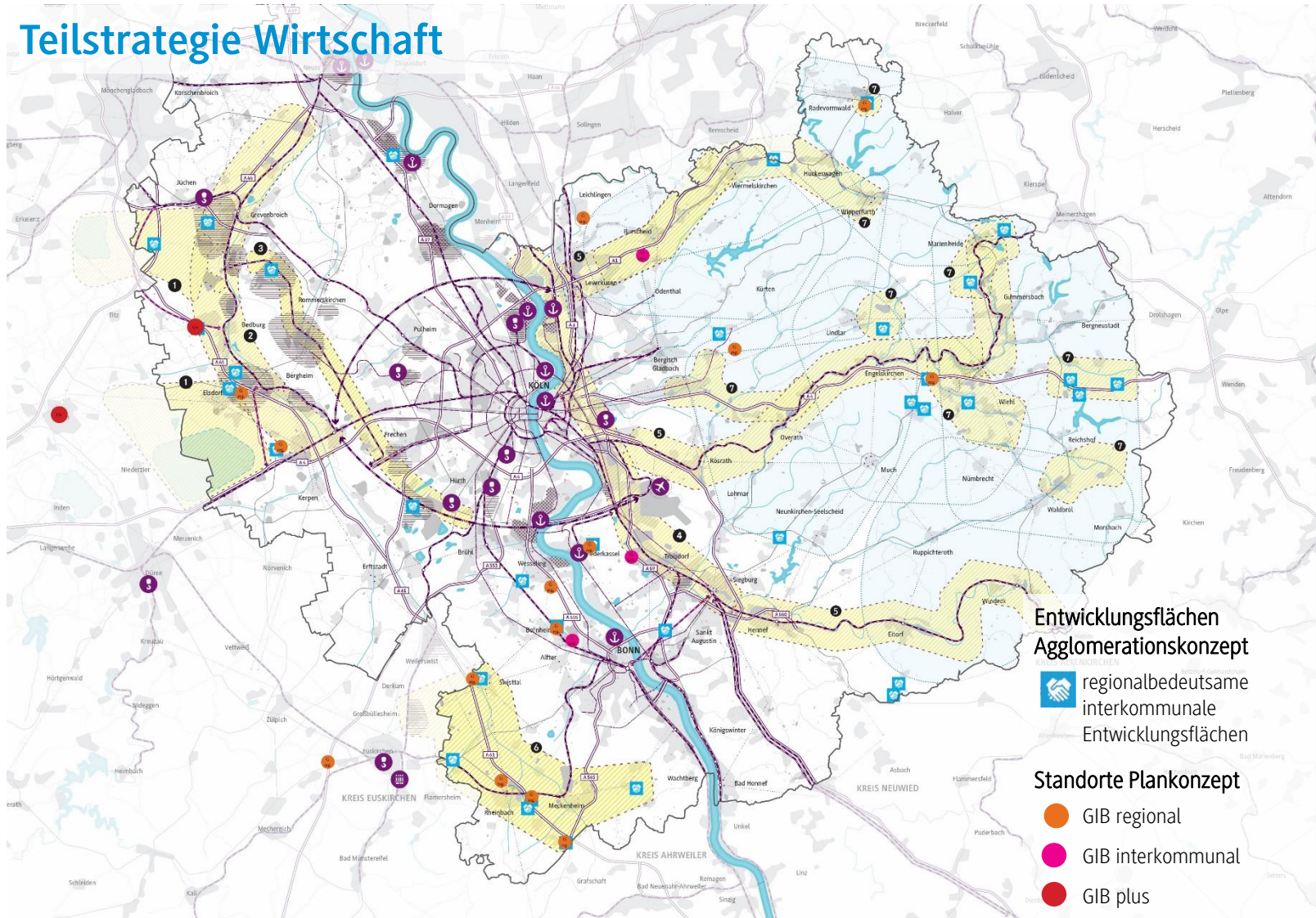
- Sicherung der endogenen Entwicklung des Industriebestands
- Schaffung von Entwicklungsperspektiven für die Industrie in allen Teilräumen der Region
- Wachstum in der Region raumverträglich und flächensparend gestalten
- Schaffung von Entwicklungspotenzialen durch Optimierung im Bestand, Konversion und neue Flächenausweisungen
- Raumverträgliche Anordnung neuer großmaßstäblicher Entwicklungsflächen
- Erhöhung der Flächenproduktivität/-ausnutzung auf bestehenden und neuen Gewerbe- und Industrieflächen
- Verknüpfung von Flächen- und Verkehrsinfrastrukturentwicklung. Gute Erreichbarkeit möglichst mit dem Umweltverbund
- Interkommunale Zusammenarbeit bei der Flächenentwicklung fördern
- (Teil-)Regionale Abstimmung, Arbeitsteilung und Profilierung bei regionalbedeutsamen Standortentwicklungen
- Sicherung und Ausbau der bestehenden Logistikterminals und Umschlaghäfen
- Sicherung der Standorte und Flächen der Großindustrie am Rhein sowie auch kleinräumiger bestehender Gewerbe- und Industriestandorte
- Strukturwandel im Rheinischen Revier durch Verortung konversionsbedingter Entwicklungsbedarfe unterstützen





# Plankonzept Regionalplan Köln

## Teilstrategie Wirtschaft



## Plankonzept 2020 – GIBregional

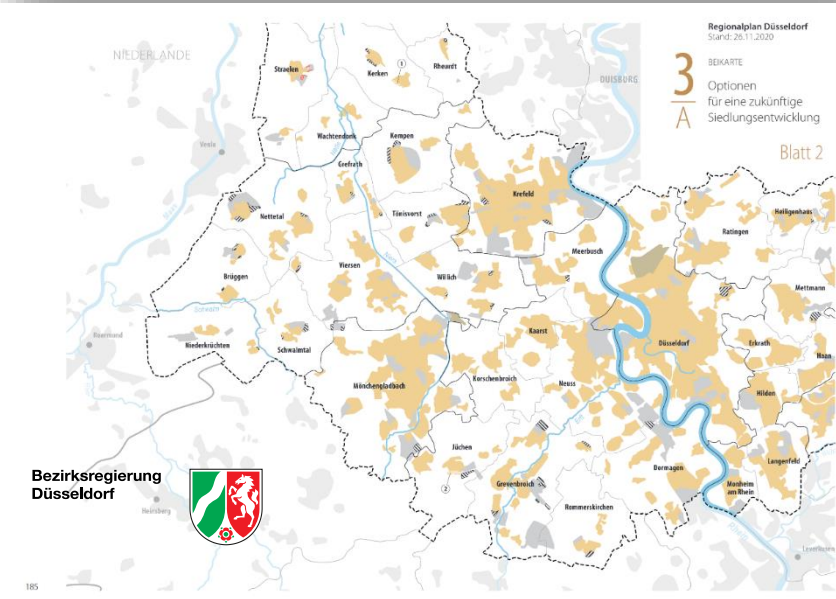
jeder Kreis erhält mindestens ein GIBregional

insgesamt 21 Standorte, zwei Beispiele:

Elsdorf



Radevormwald





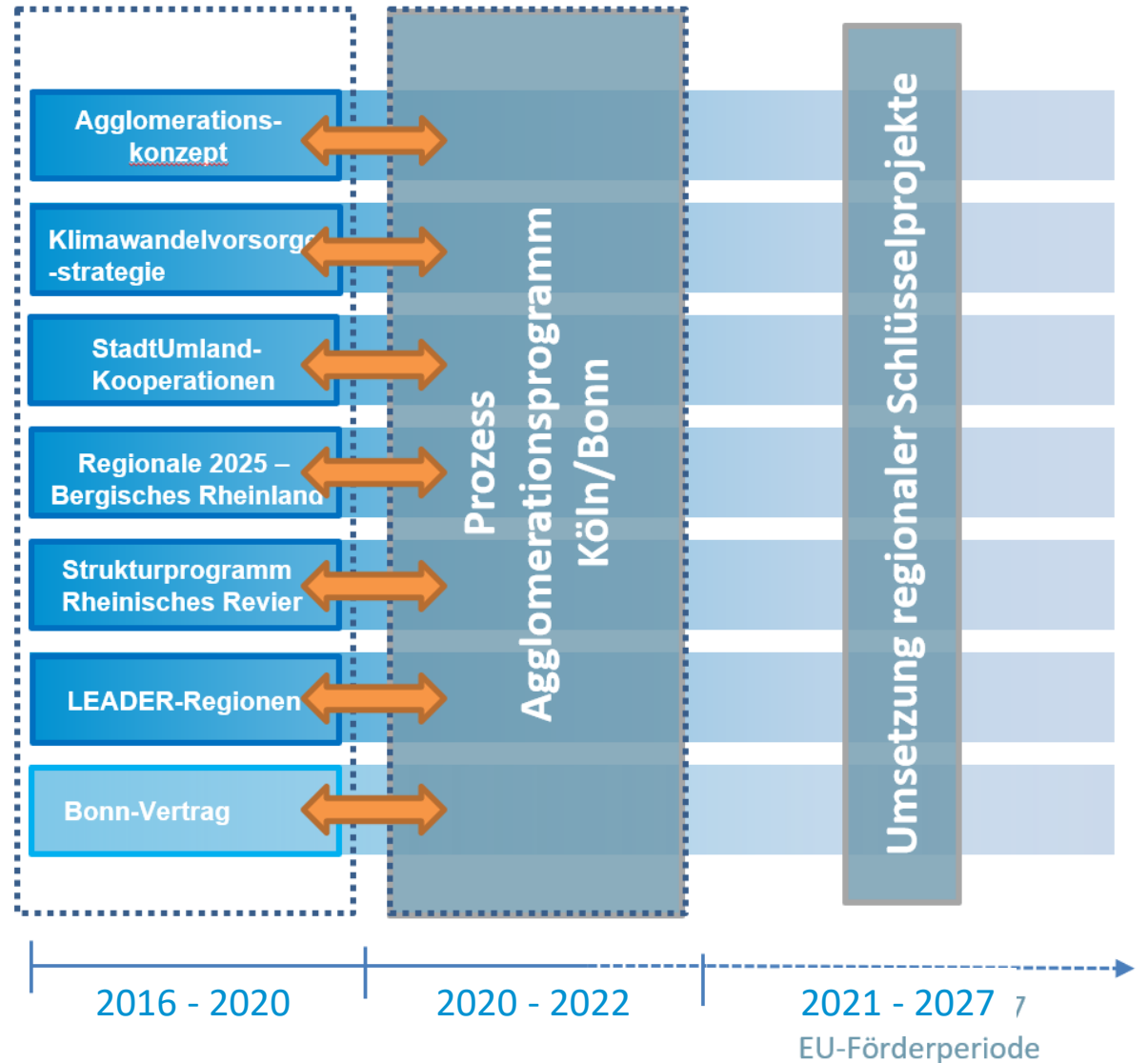
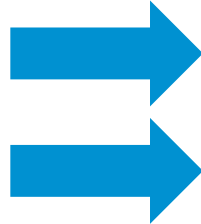


## Regionaler Fachdialog "Interkommunale Wirtschaftsflächenentwicklung"





# Vom Konzept zum Programm



- Operationalisierung der regionalen Dachstrategien und teilregionalen Prozesse in einem Programm
- Beispielhafte Projekte: Piloten, Vorbilder bzw. Benchmarks und Realisierungstestate

# Agglomerationsprogramm als „Scharnier für Förderprogramme“



EUROPÄISCHE UNION  
Investition in unsere Zukunft  
Europäischer Fonds  
für regionale Entwicklung



JTF

Green Deal

EU-Fonds 2021-27

Städtebauförderung

Horizon Europe

Bundes- und Landesprogramme

Soforthilfen Corona

React EU

...



AGGLOMERATIONSPROGRAMM



Projekte und Vorhaben  
zur Entwicklung der Region Köln/Bonn





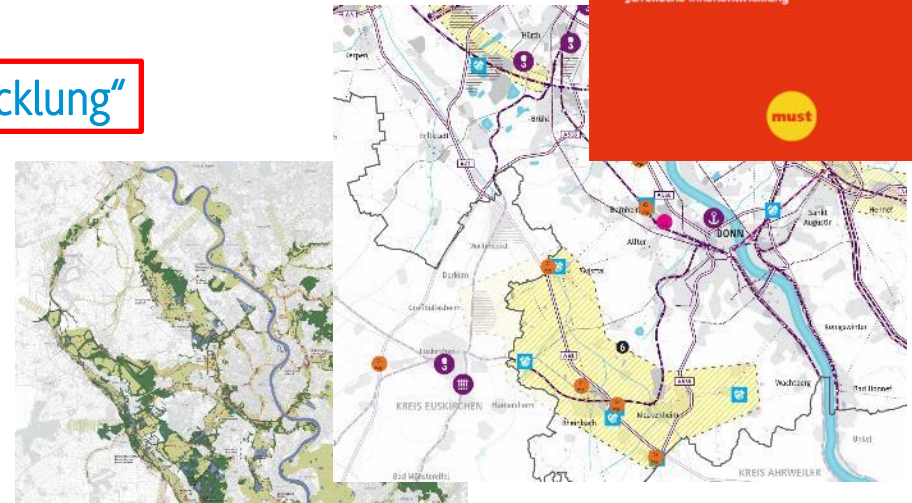
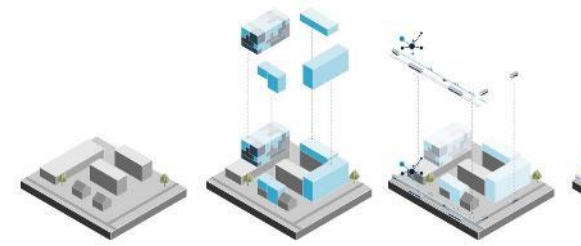
# Das Agglomerationsprogramm...

- ...ist das Scharnier zwischen Dachstrategien und **Bedarfslagen der Region und Förderangeboten** des Landes NRW, dem Bund und der EU (insb. EFRE 2021-2027).
- ...schafft (für die beispielhaften Projekte) die **vorbereitende Konfigurationsleistung** für den Zugriff auf die Förderung.
- ...leistet durch den Strategischen Handlungsrahmen **Anschlussfähigkeit für Projekte und Vorhaben**, die auf Förderung zugreifen möchten.
- ...erreicht durch **verschiedene Gremien** ein Mitgetragenwerden auf breiter Basis.



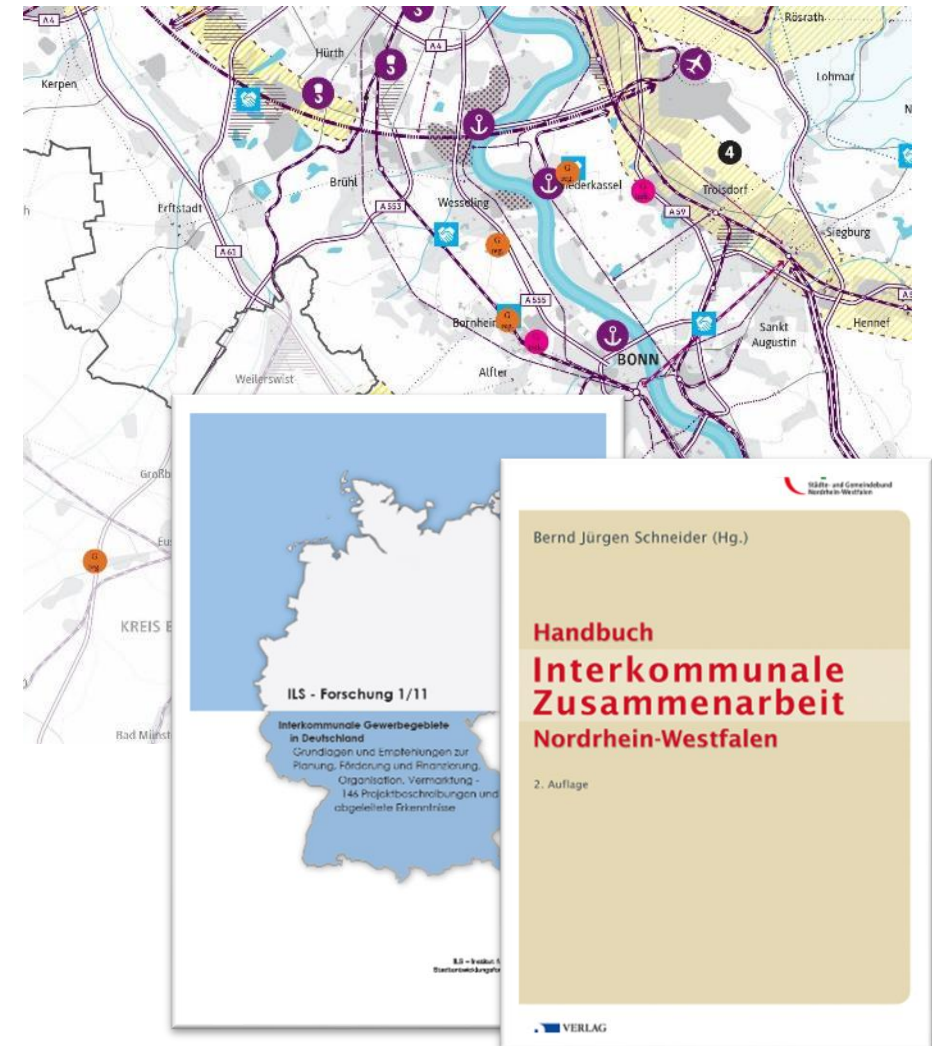
# Thematische Entwicklungspfade

- EP1: Siedlungs- u. Wirtschaftsflächen
  - 3fache Innenentwicklung mit Modellkommunen
  - **Regionaler Fachdialog "Interkommunale Wirtschaftsflächenentwicklung"**
  - Transportorientierte Entwicklung: Exkursionen & Fachforen
- EP2: Freiraum u. Landschaft
  - Analyse/Konzeption zur Funktion der Landschaft
  - Erarbeitung einer Kommunikationsstrategie
- EP3: Mobilität u. Verkehrsinfrastruktur
  - Darstellung/Visualisierung der Raumentwicklungspotenziale
  - initiale Kommunikations- und Planungsimpulse



# Fachforen zur Interkommunalen Wirtschaftsflächenentwicklung

- **Dreiteiliges Fachforum im Frühjahr/Sommer 2021**
  - Unterstützung und Hilfestellung für regionale Schlüsselakteure
  - Erfahrungsaustausch und Wissenstransfer in der Region befördern
  - Impulsvorträge und Best-Practice-Beispielen von innerhalb und außerhalb der Region
  - Diskussion & Austausch von Erfahrungen, Fallstricken und Lösungsansätzen
  - Aufbereitung und Bündelung in einer Praxishilfe für die Akteure
  - beispielhafte Standortentwicklungen im Prozess begleiten
- **Teilnehmerkreis:** Akteure aus den Kreisen und Kommunen, den Wirtschaftsförderungsgesellschaften sowie den Kammern und Verbänden der Region Köln/Bonn
- **inhaltliche Begleitung** durch Gremien des Region Köln/Bonn e.V.



# Thematische Gliederung des dreiteiligen Fachforums

## Auftaktforum: Hemmnisse und Fallstricke am 17. März 2021

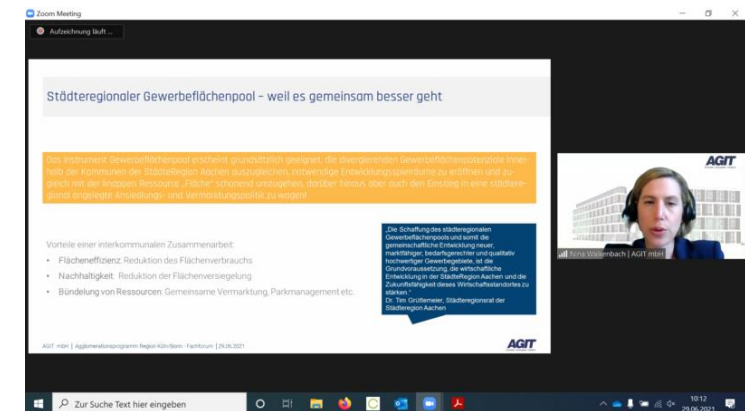
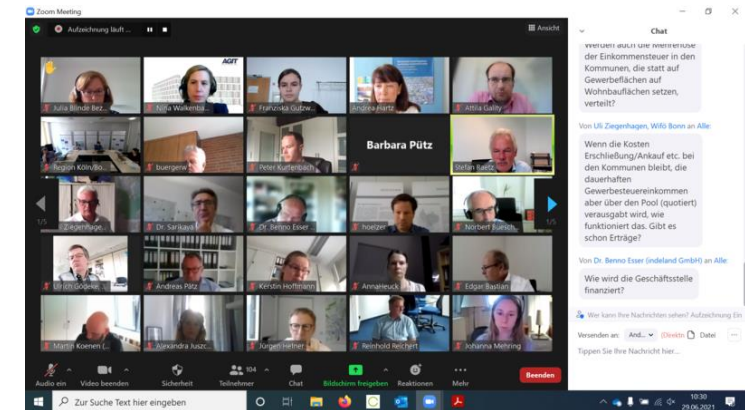
- Sachstand Plankonzept Regionalplan Köln mit Fokus auf GIB
- Gewerbeflächenkonzepte der Kreise
- Kommunale Herausforderungen bei interkommunaler Wirtschaftsflächenentwicklung
- Interkommunal abgestimmte Vergabe von Grundstücken
- Diskussion über Gewerbeflächenbedarfe, Hemmnisse und Herausforderungen

## Fachforum 2: Planung und Entwicklung am 29. Juni 2021

- Blick in andere wachstumsstarke Regionen
- Beispiel für regionalen Gewerbeflächenpool
- Natur- und artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen
- Profilierung von Interkommunalen Wirtschaftsflächen

## Fachforum 3: Betrieb und Organisation heute

- Rechts- und Organisationsmodelle
- Ansätze zur Verteilung von Kosten und Erträgen
- Weiterentwicklung bestehender Gewerbe- und Industriegebiete





# Auftaktforum am 17. März 2021

## Rückblick auf Veranstaltung

- Digitale Konferenz mit rd. 130 Teilnehmenden aus der Region
  - Auftakt einer aufeinander aufbauenden Reihe von Fachforen
- Fokus des Auftaktforums lag auf Hemmnissen und Fallstricken; Start eines regionalen Diskurses
- Weitere Fachforen haben Lösungsmöglichkeiten für die aufgeworfene Fragen aufzeigen

## Programmpunkte des Auftaktforums

- Input zur Interkommunalen Wirtschaftsflächenentwicklung
- Vier Impulsvorträge von Akteuren aus der Praxis
- Kommentierung durch die Region
- Vier Diskussionsrunden zu Hemmnissen und Fallstricken der Interkommunalen Wirtschaftsflächenentwicklung



# Herausforderungen und Hemmnisse

Was sind die größten Fragestellungen, Herausforderungen und Hemmnisse bei der Entwicklung und dem Betrieb von Interkommunalen Wirtschaftsflächen?

Flächenverfügbarkeit  
Kooperationspartner finden  
lange Entwicklungszeiträume  
Arbeitsteilung & Zuständigkeiten

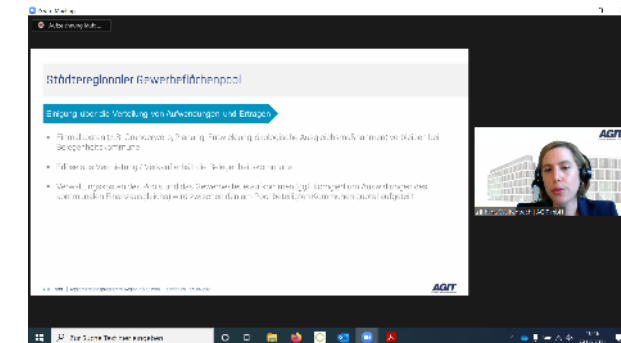
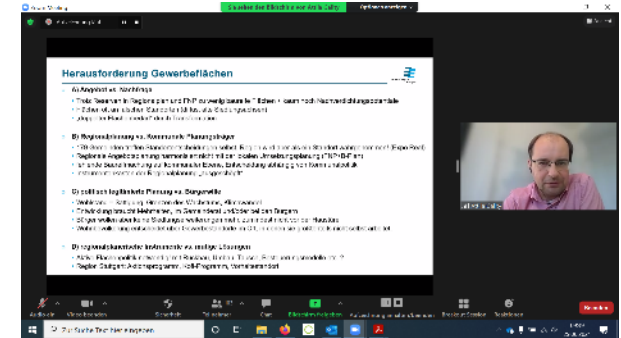
Politik einbinden und mitnehmen  
Profilierung des Gebiets  
„ins doing kommen“  
Verteilung von Kosten & Erträgen  
geeignete Rechtsformen & Betreibermodelle

Gebietsmanagement  
Kooperationspartner finden  
Belegung von Flächen

# Fachforum 2: Planung und Entwicklung am 29. Juni 2021

## Fünf Impulsvorträge von Akteuren aus der Praxis

1. **Attila Gáalty, Verband Region Stuttgart**  
Aktivierung von Gewerbeflächen aus regionaler Perspektive – Erfahrungen aus der Region Stuttgart
2. **Nina Walkenbach, AGIT mbH**  
Städteregionaler Gewerbeflächenpool – Interkommunale Zusammenarbeit in der StädteRegion Aachen
3. **Christiane Humborg, RWTH Aachen**  
Stadtregionale Ausgleichsstrategien als Motor einer nachhaltigen Landnutzung (RAMONA) – Kompensation mit Mehrwert
4. **Thomas Muchow, Stiftung Rheinische Kulturlandschaft**  
Stiftung Rheinische Kulturlandschaft – Das Stiftungsmodell für die natur- und artenschutzrechtliche Kompensation
5. **Dirk Schwindenhammer, Stadt Meckenheim**  
Der Unternehmerpark Kottenforst – Beispiel für eine profilierte Standortentwicklung in der Region Köln/Bonn



# Schwerpunkte heute: Organisation und Betrieb

## Fragen des Fachforums 3

- Wie sind die Erfahrungen in der Praxis mit unterschiedlichen Rechts- und Organisationsformen?
- Wie können bestehende Gewerbe- und Industriegebiete weiterentwickelt werden?
- Wurden in der Forumsreihe alle relevanten Themen abgedeckt? Wo gibt es noch Vertiefungsbedarfe?

## Veranstaltungsprogramm Fachforum 3

### Rechts- und Organisationsmodelle für Interkommunale Wirtschaftsflächen

- 09:30 Uhr      **Interkommunale Gewerbegebiete der Gemeinden Much und Neunkirchen-Seelscheid**  
Johannes Hagen, Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid
- 10:00 Uhr      **Ravenna-Park – Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet der Kommunen Gütersloh, Halle (Westf.) und Werther**  
Jürgen Keil, Stadt Halle (Westf.)

### Weiterentwicklung bestehender Gewerbegebiete

- 11:00 Uhr      **Standort- und Klimaschutzmanagement im Bestand – die Gewerbegebiete Fechenheim-Nord und Seckbach in Frankfurt a.M.**  
Tobias Löser, Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH
- 11:30 Uhr      **Gebietsentwicklung im Bestand – die Weiterentwicklung von Gewerbegebieten am Beispiel von Karlsruhe-Grünwinkel**  
Phillip Krass, berchtoldkrass space&options
- 12:00 Uhr      **Ganzheitliche Nachverdichtung von Gewerbeflächen im Oberbergischen Kreis**  
Nicole Grießmann, Oberbergische Aufbau GmbH



# Dokumentation der Fachforumsreihe

## INTERKOMMUNALE WIRTSCHAFTSFLÄCHENENTWICKLUNG

### Fachforen zur Interkommunalen Wirtschaftsflächenentwicklung

Vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Prosperität bei gleichzeitiger Flächenknappheit in der Region Köln/Bonn herrscht in weiten Teilen ein hoher Siedlungsdruck sowie ein gesamtregional bestehender Bedarf an Entwicklungsflächen für Gewerbe und Industrie. Durch eine nachhaltige Entwicklung von Bestandsgebieten lassen sich Flächenpotentiale heben, zugleich ist aber auch eine Neuinanspruchnahme von Flächen notwendig. Kommunen, die ihre Flächenbedarfe aufgrund fehlender Flächendisposition nicht im eigenen Hoheitsgebiet decken können, sind dabei auf die Zusammenarbeit mit anderen Kommunen angewiesen. In den kommenden Jahren wird die Entwicklung und der Betrieb von interkommunalen Wirtschaftsflächen die Region vor große Herausforderungen stellen. Seitens der kommunalen und regionalen Akteure aus Verwaltung und Politik wird hier ein großer Beratungs- und Unterstützungsbedarf signalisiert.

Das Agglomerationsprogramm Region Köln/Bonn möchte im Baustein „Interkommunale Wirtschaftsflächenentwicklung“ den kommunalen Akteuren Unterstützung geben, einen Wissenstransfer und Erfahrungsaustausch in der Region befördern und gemeinsam passgenaue Lösungen entwickeln. Im Rahmen eines dreiteiligen Fachforums zur Interkommunalen Wirtschaftsflächenentwicklung werden anhand von Best-Practice-Beispielen von innerhalb und außerhalb der Region Köln/Bonn die Herausforderungen sowie gute Lösungsmöglichkeiten gemeinsam diskutiert. In einem Auftakt (Fachforum 1) werden zunächst gemeinsam mit den regionalen Akteuren Fallstricke und Hemmnisse in der Entwicklung und im Betrieb von Interkommunalen Wirtschaftsflächen herausgearbeitet. In den zwei darauf aufbauenden Fachforen werden durch Impulsvorträge Lösungsansätze präsentiert und diese anschließend diskutiert. Das Fachforum 2 lenkt dabei den Blick auf Fragen der Planung und Entwicklung, während sich das Fachforum 3 Fragen zu Organisation und Betrieb von Interkommunalen Wirtschaftsflächen widmet.

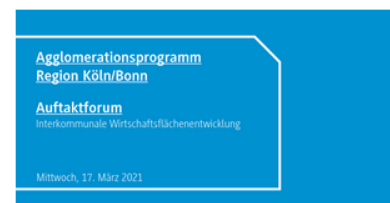
In die Erarbeitung und Durchführung des dreiteiligen Forums zur Interkommunalen Wirtschaftsflächenentwicklung sind der Arbeitskreis Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung und die Kooperationsrunde Siedlungsentwicklung des Region Köln/Bonn e.V. eingebunden. Im Anschluss die Fachforen sollen ausgewählte Standorte im Prozess begleitet werden. Die Ergebnisse des Fachforums werden aufbereitet.

Vortragsfolien auf Projekthomepage zum Download verfügbar!

[www.agglomerationsprogramm.de/interkommunale-wirtschaftsflaechenentwicklung](http://www.agglomerationsprogramm.de/interkommunale-wirtschaftsflaechenentwicklung)

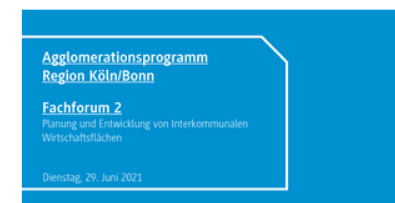
#### VERANSTALTUNGEN DER FORUMSREIHE

##### Auftaktforum



Auftaktforum  
17. März 2021 | digital  
[mehr...]

##### Fachforum 2: Planung und Entwicklung



Fachforum 2: Planung und Entwicklung von Interkommunalen Wirtschaftsflächen  
29. Juni 2021 | digital  
[mehr...]

# Programm

**09:00 Uhr**    **Begrüßung und Einführung**

Dr. Reimar Molitor, Region Köln/Bonn e.V.

**09:10 Uhr**    **Vorstellung des Veranstaltungsprogramms**

Andrea Hartz, agl

**09:15 Uhr**    **Einführung in das Agglomerationsprogramm Region Köln/Bonn und Rückblick auf die beiden bisherigen Fachforen**

Christoph Hölzer, Region Köln/Bonn e.V.

**Rechts- und Organisationsmodelle für Interkommunale Wirtschaftsflächen**

**09:30 Uhr**    **Interkommunale Gewerbegebiete der Gemeinden Much und Neunkirchen-Seelscheid**

Johannes Hagen, Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid

**10:00 Uhr**    **Ravenna-Park – Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet der Kommunen Gütersloh, Halle (Westf.) und Werther**

Jürgen Keil, Stadt Halle (Westf.)

**10:30 Uhr**    **Diskussionsrunde**

**10:45 Uhr**    **Pause**

# Referent\*innen des heutigen Fachforums

## Rechts- und Organisationsmodelle für Interkommunale Wirtschaftsflächen



Johannes Hagen,  
Neunkirchen-Seelscheid

Interkommunale Gewerbegebiete der Gemeinden Much und Neunkirchen-Seelscheid



Jürgen Keil,  
Stadt Halle (Westfalen)

Ravenna-Park – Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet der Kommunen Gütersloh, Halle (Westf.) und Werther

# Programm

## Weiterentwicklung bestehender Gewerbegebiete

- 11:00 Uhr** Standort- und Klimaschutzmanagement im Bestand – die Gewerbegebiete Fechenheim-Nord und Seckbach in Frankfurt am Main  
Tobias Löser, Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH
- 11:30 Uhr** Gebietsentwicklung im Bestand – die Weiterentwicklung von Gewerbegebieten am Beispiel von Karlsruhe-Grünwinkel  
Phillip Krass, berchtoldkrass space&options
- 12:00 Uhr** Ganzheitliche Nachverdichtung von Gewerbeflächen im Oberbergischen Kreis  
Nicole Grießmann, Oberbergische Aufbau GmbH
- 12:20 Uhr** gemeinsame Abschlussdiskussion
- 12:40 Uhr** Ausblick auf den weiteren Prozess  
Christoph Hölzer, Region Köln/Bonn e.V.
- 12:45 Uhr** Ende



# Referent\*innen des heutigen Fachforums

## Weiterentwicklung bestehender Gewerbegebiete



Tobias Löser,  
Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH

Standort- und Klimaschutzmanagement im Bestand – die Gewerbegebiete Fechenheim-Nord und Seckbach in Frankfurt a.M.



Philipp Krass,  
berchtholdkrass space&options

Gewerbegebietsentwicklung im Bestand – die Weiterentwicklung von Gewerbegebieten am Beispiel Karlsruhe-Grünwinkel



Nicole Griebmann,  
Oberbergische Aufbau GmbH

Ganzheitliche Nachverdichtung von Gewerbeflächen im Oberbergischen Kreis

# Ausblick auf den Prozess

Christoph Hölzer  
Region Köln/Bonn e.V.

# Aufbau des Strategischen Handlungsrahmens

## [ REGION IN BALANCE ]

Die „Region in Balance“ stellt das übergeordnete Leitbild als Grundlage dar. Es betont die jeweiligen Talente der Teilräume, aber auch Kooperation und Ausgleich als handlungsleitende Prinzipien.

## [ BEISPIELHAFTE PROJEKTE ]

Die beispielhaften Projekte sind „Realisierungstestate“ für die Programmatik des Strategischen Handlungsrahmens und zeigen auf, wie eine konkrete Umsetzung der Programmlinien aussehen kann. Sie schaffen damit Vorbilder und setzen Benchmarks. Sie helfen dabei, Wissen zu teilen und Nachahmungen (Imitationen) in der gesamten Region anzustoßen.

## REGION in BALANCE

Grundsätze und Querschnittsaufgaben für eine Region in Balance



Operative Arbeitsprinzipien des Region Köln/Bonn e.V.

## [ PROGRAMMLINIEN ]

Die Programmlinien definieren das Arbeitsprogramm. In ihren jeweiligen thematischen Schwerpunkten greifen sie die für die Region zukunftsrelevanten Herausforderungen und Aufgabenstellungen in einer integrierten Perspektive auf.

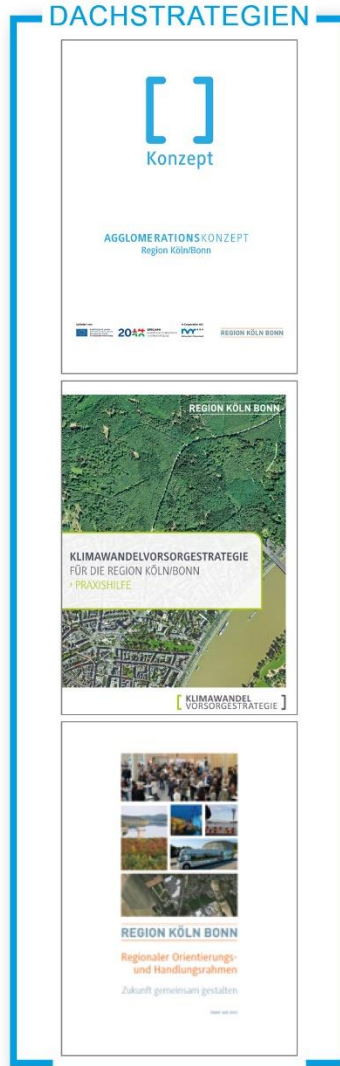
## [ ARBEITSPRINZIPIEN ]

Schulterblicke, Diffusion/Adaption, Wissenstransfer, Sicherung von Best- und Next-Practice-Beispielen, Identifizierung und Fokussierung auf Schwerpunkträume, Beschleunigung des Lernens, Begleitung von Schlüsselprojekten, ...

# Strategischer Handlungsrahmen

## [ DACHSTRATEGIEN ]

Das Agglomerationskonzept Region Köln/Bonn, die Regionale Klimawandelvorsorgestrategie und der Regionale Orientierungs- und Handlungsrahmen werden als (regionale) Dach-strategien bezeichnet, da sie – anders als teilregionale Strategien – die gesamtregionale Perspektive einnehmen.



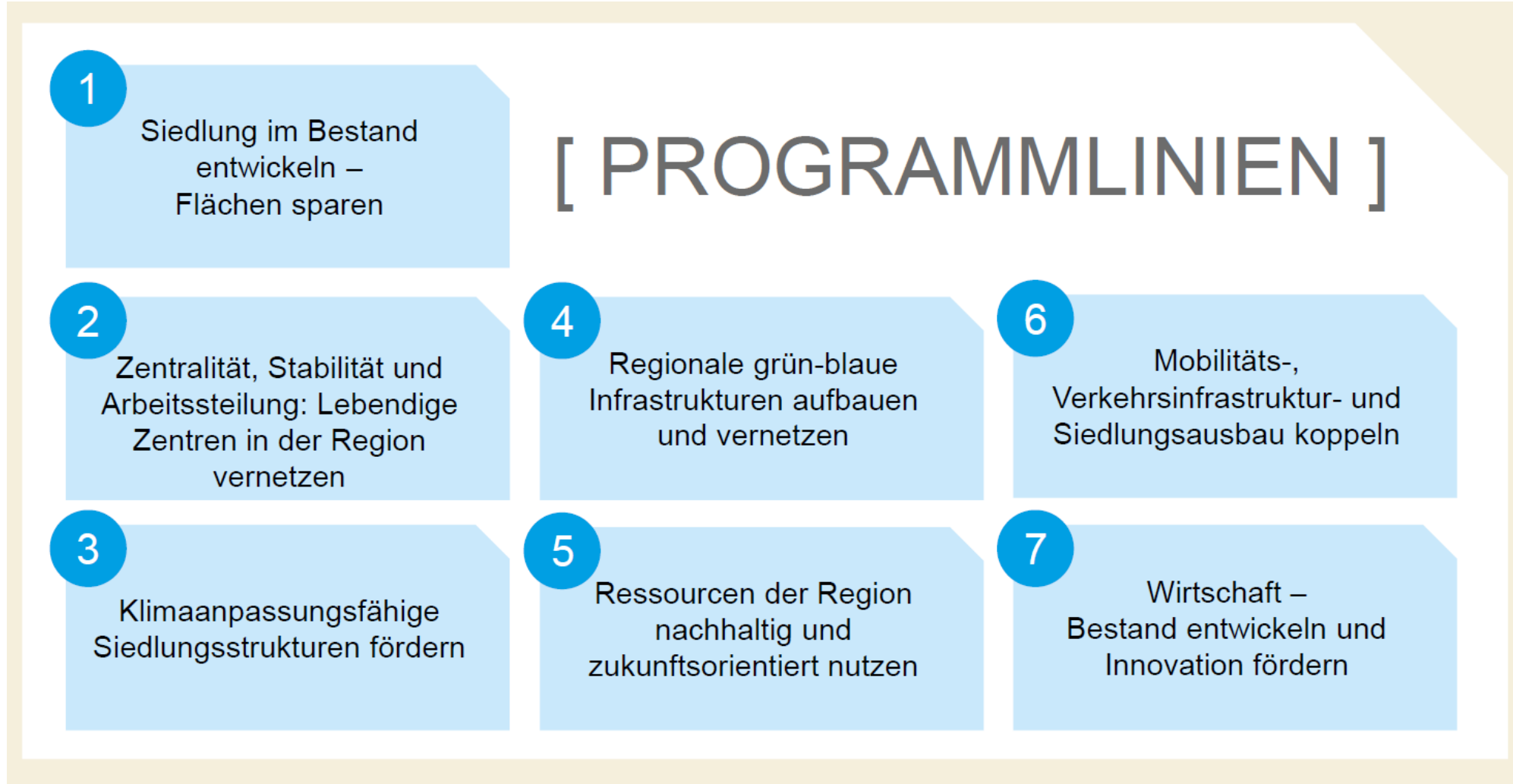
## PROJEKTE

Beispielhafte Projekte zur Umsetzung des Agglomerationsprogramms für die Region Köln/Bonn

Beiträge, regionaler Mehrwert

PFADABHÄNGIGE PROJEKTGENERIERUNG

# Strategischer Handlungsrahmen



→ Vorstellung des Strategischen Handlungsrahmens im Rahmen des Regionalforums morgen um 14-17h





# [ PL 1: Siedlung im Bestand entwickeln – Flächen sparen ]

## [ STRATEGISCHE ZIELE ]

1. Umsetzung regional und kommunal **ausbalancierter und tragfähiger Lösungen** für das erforderliche Siedlungswachstum in der Region
2. Verwirklichung einer **raumverträglichen und flächensparenden Siedlungsentwicklung** in allen Teil-räumen der Region
3. Schaffung eines adäquaten **Angebots an zukunftsfähigen Wohn- und Arbeitsstandorten** für verschiedene Bevölkerungsgruppen und Unternehmen in der ganzen Region



# [ PL 1: SIEDLUNG IM BESTAND ENTWICKELN UND FLÄCHEN SPAREN ]



## [ AUSGANGSLAGE UND HERAUSFORDERUNGEN ]



## [ STRATEGISCHE ZIELE ]

1. Umsetzung regional und kommunal ausbalancierter und tragfähiger Lösungen für das erforderliche Siedlungswachstum in der Region
2. Verwirklichung einer raumverträglichen und flächensparenden Siedlungsentwicklung in allen Teilräumen der Region
3. Schaffung eines adäquaten Angebots an zukunftsfähigen Wohn- und Arbeitsstandorten für verschiedene Bevölkerungsgruppen und Unternehmen in der ganzen Region



## [ KERNAUFGABEN UND HANDLUNGSPRINZIPIEN ]

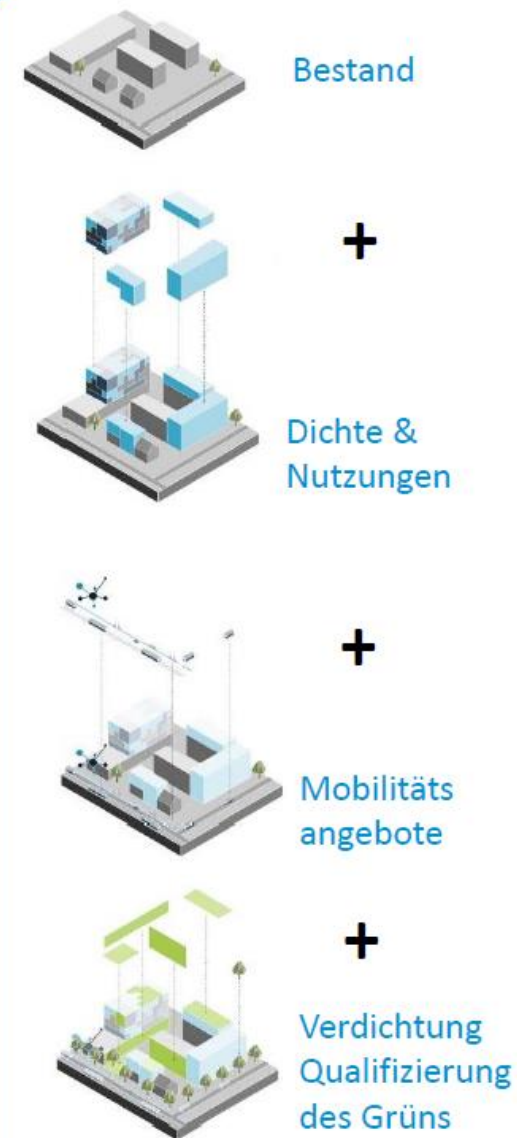
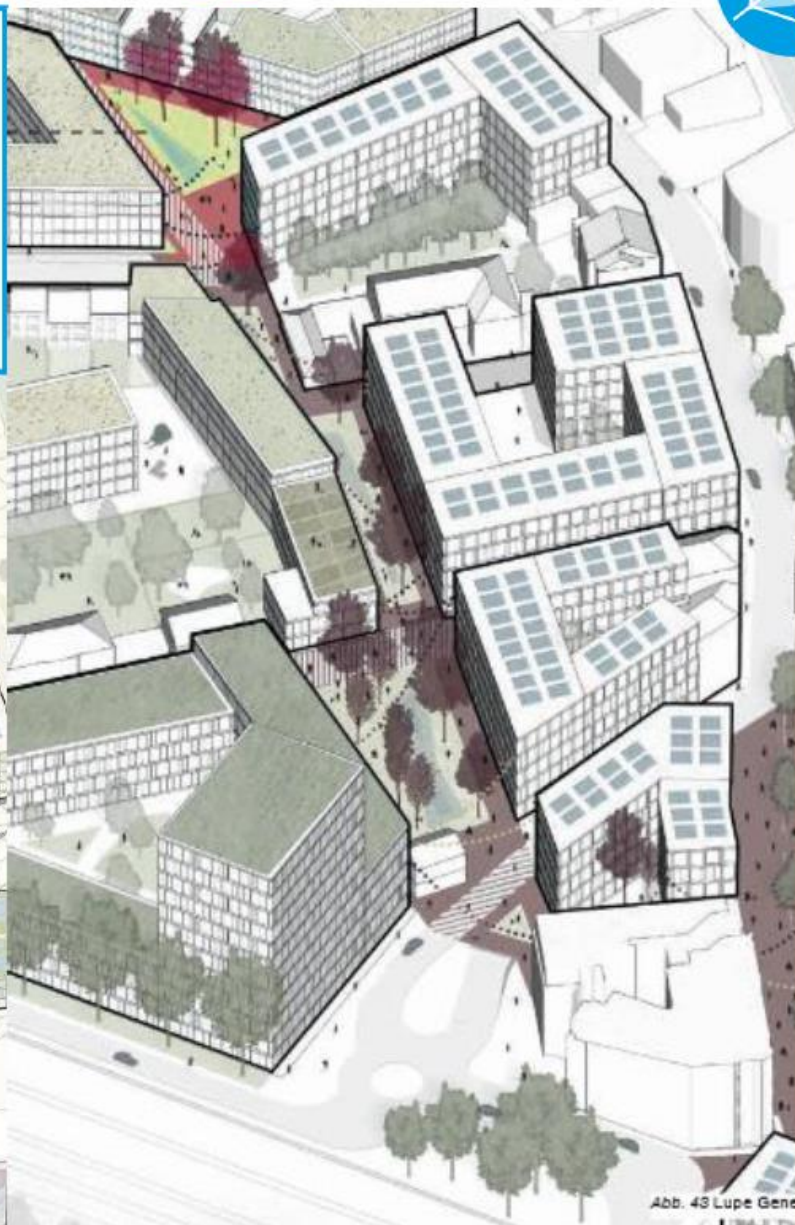
### [ KERNAUFGABEN UND HANDLUNGSPRINZIPIEN ]

Kernaufgaben und Handlungsprinzipien konkretisieren das „Was“ und das „Wie“, um die strategischen Ziele in den Programmlinien zu erreichen; sie sind somit in ihrer Ausrichtung konsequent handlungsorientiert.

1. Zielgerichtete **Innenentwicklung** – Bestandsumbau, Konversion und kleinteiligem Neubau
2. Verknüpfung mit umweltverträglicher Mobilitäts-/ **Verkehrsinfrastrukturentwicklung**
3. Umbau und Anpassung der **Bestände**: Gebäudebestand modernisieren, Bestände neu interpretieren und wieder in Wert setzen, Baulücken schließen, Flächen recyceln ...
4. Bestehende **Gewerbe- und Industriestandorte** modernisieren und ausbauen
5. Baulich und funktional **höhere Dichte** im Bestand und bei Neubau
6. **Mehrfache Innenentwicklung** als Qualitätsmaßstab für die Siedlungsentwicklung setzen
7. **Funktionsmischung und Flexibilisierung** fördern
8. **Lösung von Zielkonflikten** zwischen Neuerschließung/Nachverdichtung und Klimaanpassung/ Freiraumentwicklung lösen

# [ Siegburg Haufeld: Dreifache Innenentwicklung ]

- Optimale Nutzung der Potenziale des Standortes
- verschiedener Angebote in Größe und Nutzung
- Nutzung bestehender Infrastruktur
- Ergänzung von wichtigen öffentlichen Räumen
- Unabhängige Entwicklung der einzelnen Baufelder
- Neue Mobilitätsangebote





# [ PL 7: Wirtschaft – Bestand entwickeln und Innovation fördern ]

## [ STRATEGISCHE ZIELE ]

1. Ausbau der regionalen **Wirtschaftskraft** und Verankerung von **zukunftsweisenden Technologiefeldern** in der Region
2. Sicherung der **Standortgunst** der Region und Schaffung von **Entwicklungsperspektiven für Gewerbe und Industrie** in allen Teilräumen
3. Forcierung einer integrierten Standort- und **Infrastrukturentwicklung**
4. Unterstützung **neuer Formen** des Arbeitens und der (urbanen) Produktion



# Beispielhafte Projekte – Programmlinie 7

[ Interkommunale Wirtschaftsflächenentwicklung: Gewerbepark Bitzen/Bövingen ]

**Interkommunaler Gewerbepark Bitzen**  
0 22 45/68 15

Information:  
Kommunalunternehmen  
der Gemeinden Much  
und Neunkirchen-Seelscheid  
Anstalt öffentlichen Rechts

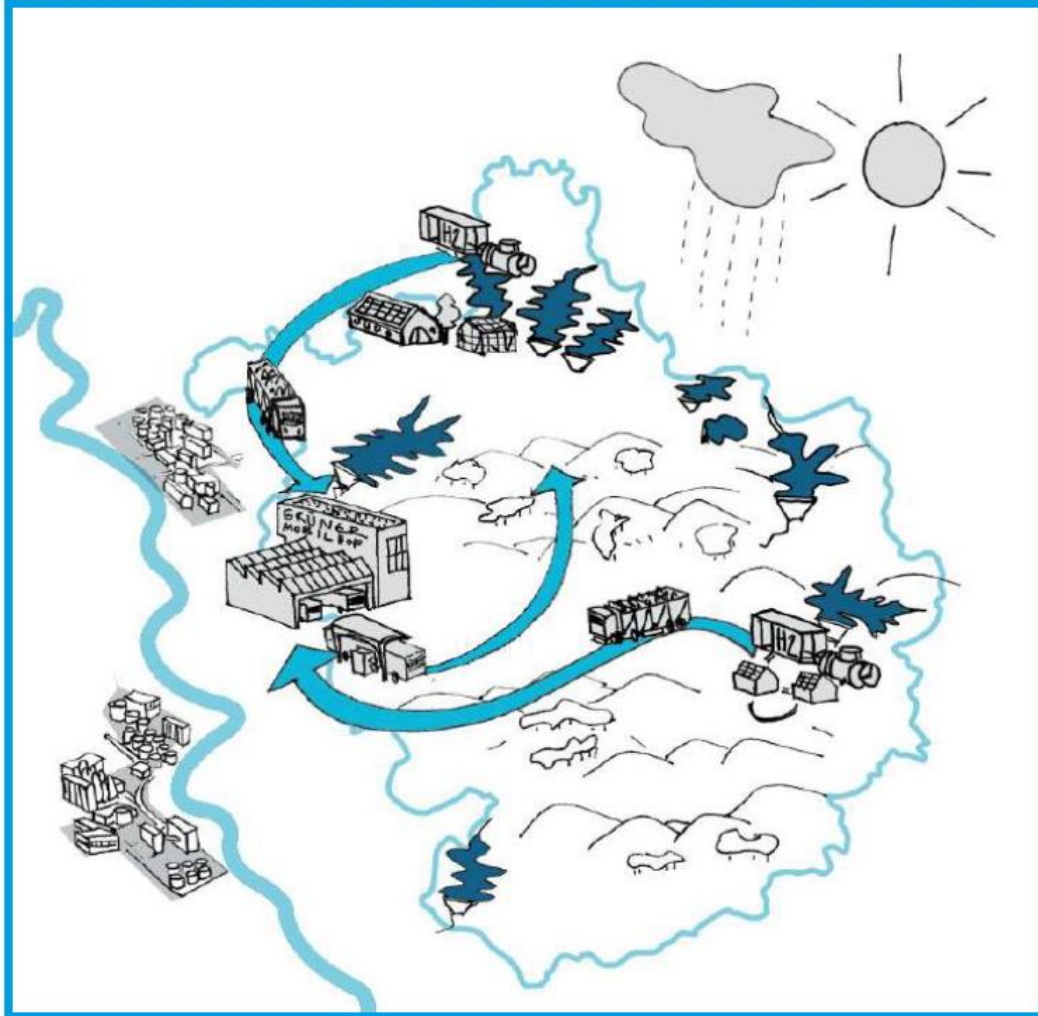
Internet:  
www.much.de  
E-Mail:  
[unintelligible]

- Interkommunale Entwicklung von regionalbedeutsamen Industrie- und Gewerbestandorte (>10 ha) ist eine Kernaufgabe der Region
- Nutzungskonkurrenzen und eingeschränkte Flächenpotenzialen
- Regionalplan Köln: Kategorien für interkommunale Wirtschaftsflächen
- Qualifizierung und Entwicklung von ausgewählten Standorten im Verbund
- Arbeitsteilung und Profilierung der Region



# Beispielhafte Projekte – Programmlinie 7

[ Grüner Mobilhof GL ]



- Einrichtung eines emissionsarmen Betriebshofs
- Betankung von Bussen mit Wasserstoff und Bio-Erdgas
- Kompetenzzentrum für Wasserstoff
- Weitere Projektbausteine in Prüfung: Integration einer Wasserstoff-Pkw-Tankstelle und der Einsatz von E-Bussen
- Das Projekt ist Teil der Initiative „Wasserstoff Rheinland“

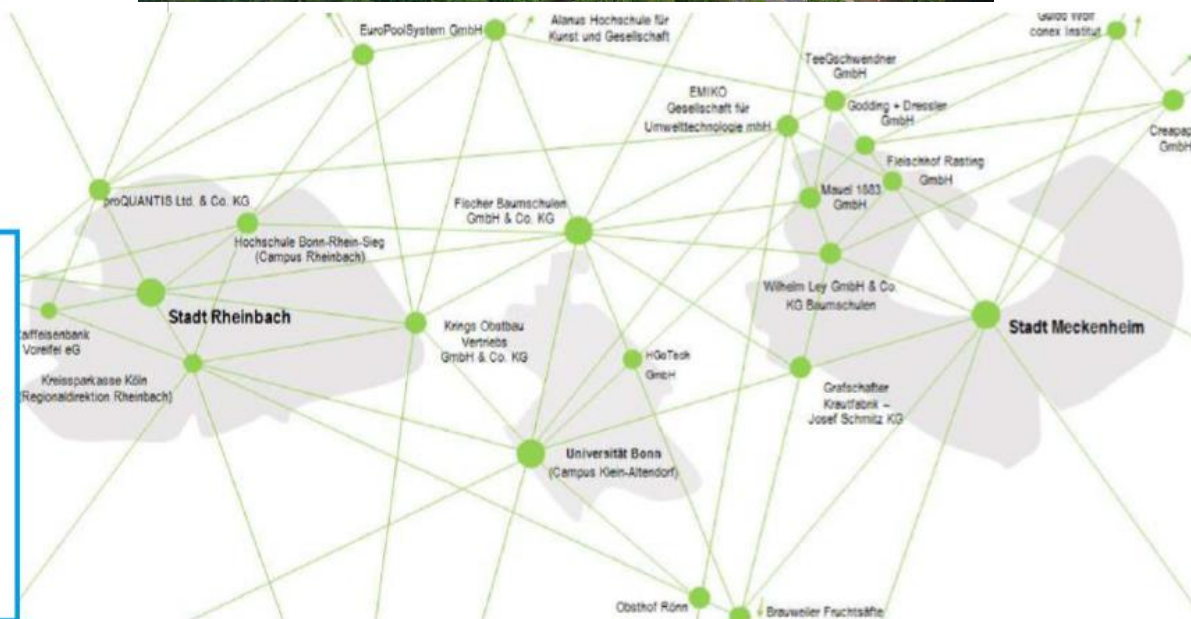


# Beispielhafte Projekte – Programmlinie 7

[ Unternehmerpark Kottenforst ]



- Profiliertes Gewerbegebiet (45 ha) für Bioökonomie und grüne Technologie
- Teil des „bio innovation park Rheinland“
- Fokus auf Unternehmen, die zukunftsweisende Technologien entwickeln
- Gewerbeflächenprofilierung durch Klimaschutzmaßnahmen
- Ansiedlungskriterien für Unternehmen



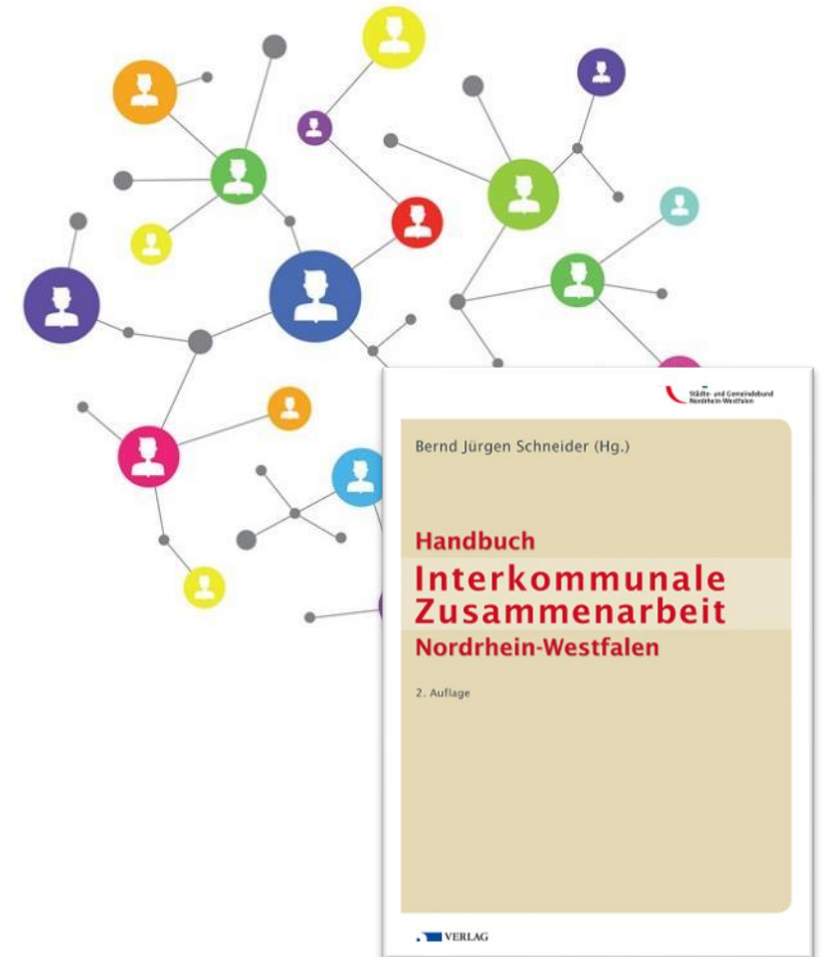
# Weiteres Vorgehen nach den Fachforen

- Begleitung und Unterstützung von ausgewählten Vorhaben und beispielhaften Projekten bei der Entwicklung
- Aufbau eines regionalen Netzwerkes zum kontinuierlichen Austausch und Wissenstransfer
- Aufbereitung der Ergebnisse der Best-Practice Recherche, der Fachforumsreihe sowie der Erkenntnisse auch der Projektbegleitung

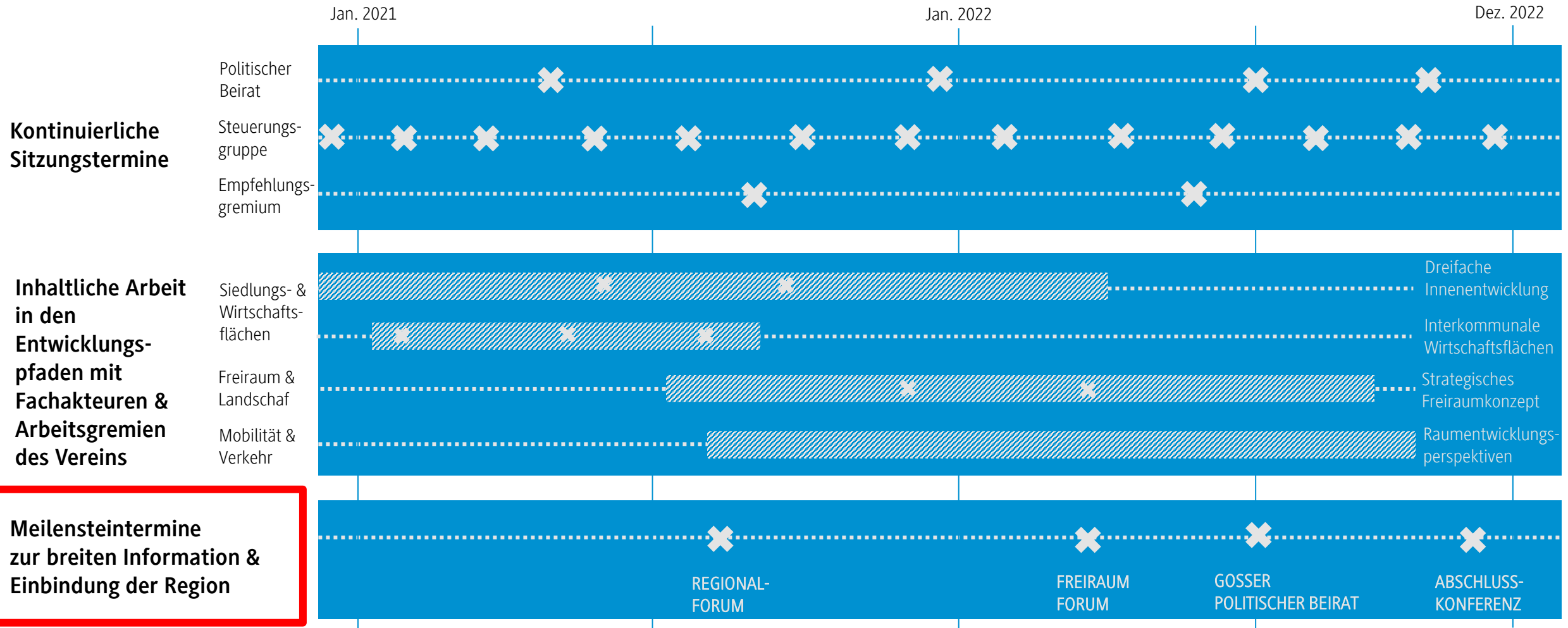
## Kontakt für weitere Fragen

Christoph Hölzer [hoelzer@region-koeln-bonn.de](mailto:hoelzer@region-koeln-bonn.de)

Franziska Gutzweiler [gutzweiler@region-koeln-bonn.de](mailto:gutzweiler@region-koeln-bonn.de)

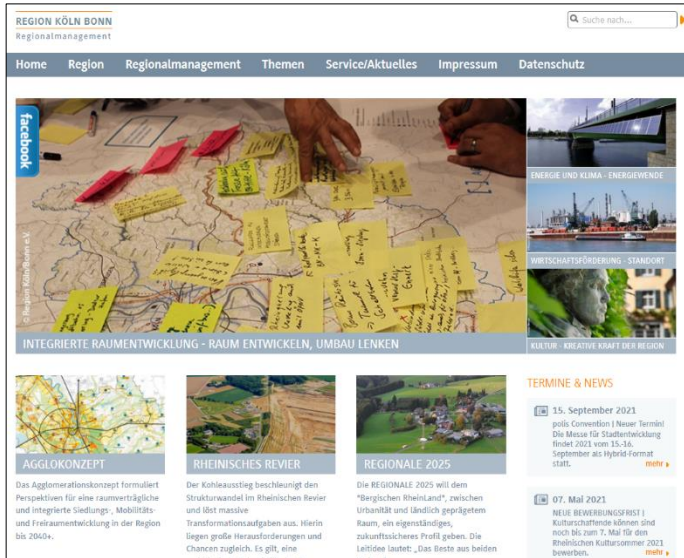


# Information und Beteiligung der Region

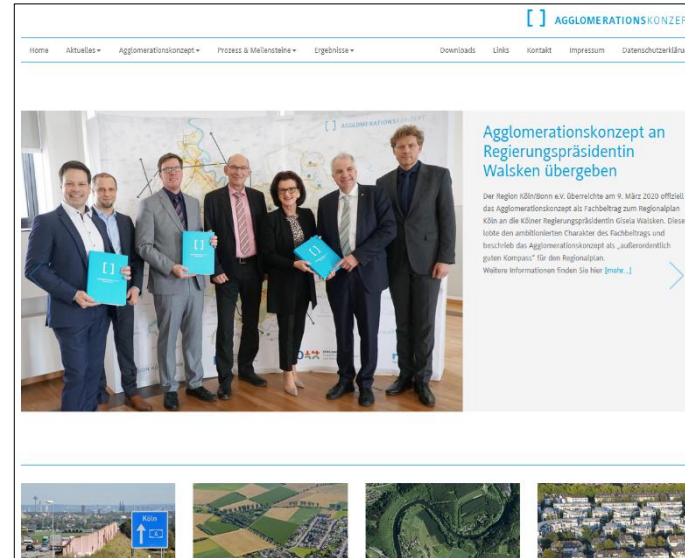




# Weitere Informationen



[www.region-koeln-bonn.de/](http://www.region-koeln-bonn.de/)



[www.agglomerationsprogramm.de/](http://www.agglomerationsprogramm.de/)



Download des Agglomerationskonzeptes unter:

[www.agglomerationsprogramm.de/downloads/](http://www.agglomerationsprogramm.de/downloads/)

Download der Klimawandelvorsorgestrategie

unter: [www.klimawandelvorsorge.de/](http://www.klimawandelvorsorge.de/)



**... gemeinsam mit und für die Region!**

