

Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 7 (Porz)	23.06.2009	

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

Anfrage der CDU Fraktion vom 12.05.2009 zur Gewerbeflächennutzung im Stadtbezirk Porz

Anfrage:

1. Wie viele Gewerbegebiete gibt es derzeit im Stadtbezirk Porz?
2. Wie viele sind davon bereits **vollständig** besetzt?
3. Wie viele Gewerbegebiete haben noch Aufnahmekapazitäten und welche sind das?
4. Welche Gewerbegebiete befinden sich derzeit in der Umsetzung?
5. Welche Gewerbegebiete sind durch BV und Rat genehmigt, aber noch nicht in Angriff genommen?
6. Wird Porz als „Ausgleichsfläche“ für fehlende Gewerbegebiete innerhalb des Stadtgebietes Köln genutzt?

Antwort:**Zu 1.:**

Für die einzelnen Stadtbezirke von Köln gibt es derzeit noch kein abgestimmtes Gewerbeflächenkataster. Zur Vorbereitung des Standortkonzeptes Wirtschaft wurde ein externes Gutachten zur Ermittlung des quantitativen und qualitativen Standort- und Flächenbedarfs für Gewerbe und Industrie in Köln in Auftrag gegeben. Bestandteil des Gutachtens ist u. a. die Erhebung des aktuellen Gewerbeflächenbestandes. Das Gutachten ist derzeit in der Schlussabstimmung. Sobald die verwaltungsintern abgestimmte Fassung vorliegt, kann auf dieser Grundlage ein Gewerbeflächenkataster für den Stadtbezirk Porz erstellt und der Bezirksvertretung zur Kenntnis gegeben werden. Mit der Vorlage ist im 2. Halbjahr 2009 zu rechnen.

Zu 2.:

Die baureifen Gewerbe- und Industriegebiete im Stadtbezirk sind bis auf einzelne Grundstücke, die sich in Privateigentum befinden und teilweise als Vorratsflächen für Betriebserweiterungen dienen, vollständig besetzt. Auszunehmen sind hier der nördliche Teil des Airport Business Parks in Gremberghoven und Flächen östlich der Hansestraße/südlich des Marhäuser Weges in Eil. Vereinzelt gibt es auch Gewerbeflächen, die im Rahmen des Flächenrecyclings einer neuen gewerblichen Nutzung zur Verfügung stehen, die jedoch aufgrund ihrer Vornutzung durch Altlasten belastet sind (hohe Sanierungskosten) oder durch heranrückende Wohnbebauung in ihrer gewerblichen Nutzung stark eingeschränkt sind.

Das in der Abstimmung befindliche Gewerbeflächenkataster wird eine kartographische Darstellung der Realnutzung beinhalten, die den Besatz der Gewerbeflächen im Einzelnen zeigt.

Zu 3.:

Der Airport Business Park ist zurzeit das einzige Gewerbegebiet in Porz, das noch zusammenhängende, sofort zur Verfügung stehende Bauflächen in beachtlicher Größe von ca. 8 ha aufweist. Die Flächen befinden sich im Privateigentum und werden aktiv angeboten. Die Gewerbeflächen östlich der Hansestraße/südlich des Marhäuser Weges in Eil stehen nur im Wege des Erbbaurechtes zur Verfügung.

Zu 4.:

Im Stadtbezirk Porz sind derzeit folgende Gewerbegebiete in der Erschließung:

GE Antoniusstraße	9.0 ha,	Baubeginn 03/2009, Baureife vorauss. ca. 06/2010
GE Wahn Süd	8.0 ha,	Baubeginn 11/2008, Baureife vorauss. ca. 07/2010

Zu 5.:

Bei den nachfolgenden Potenzialflächen ist Planungsrecht vorhanden, ohne dass bisher mit der Ausführung der Erschließung begonnen wurde:

GE Westhoven (Brasseur)	3.5 ha,	Baubeginn vorauss. 08/2009, Baureife vorauss. ca. 12/2010
GE Westlich Linder Kreuz	12.5 ha,	Baubeginn vorauss. 12/2009, Baureife vorauss. ca. 01/2011

Hinweis: Das Umlegungsverfahren für das Gewerbegebiet Westlich Linder Kreuz ist noch nicht rechtskräftig abgeschlossen.

Für beide Flächen läuft derzeit die Erschließungsplanung/Erschließungsvorbereitung.

Zu 6.:

Im Vergleich mit den anderen Stadtbezirken hat Porz einen hohen Gewerbeflächenanteil. Durch die Lage des Flughafens Köln/Bonn ist der Stadtbezirk eine beliebte Adresse für Unternehmensansiedlungen, die aufgrund ihrer globalen Geschäftsverflechtungen die Flughafennähe suchen. Gleichzeitig wird durch die Flugbelastung die Wohnqualität des Stadtbezirks Porz in einigen Bereichen stark beeinträchtigt. Gesamtstädtisch betrachtet ist der Stadtbezirk Porz nicht zuletzt auch wegen der hervorragenden Anbindung an das Autobahn- und Schienennetz einer der beliebtesten Stadtbezirke für neuansiedelnde Unternehmen. Das Flächenangebot soll in den nächsten Jahren durch die o. g. Potenzialflächen, insbesondere durch das hiermit verbundene städtische Angebot von bezahlbaren Flächen in einer Größe von 1.000 – 3.000 m² für kleinere und mittlere Unternehmen, erweitert werden.

Porz wird nicht als Ausgleichsfläche für in anderen Stadtbezirken fehlenden Gewerbegebiete genutzt, sondern ist aufgrund seiner oben beschriebenen Vorteile ein bevorzugter Standort zur Unternehmensansiedlung aus dem Um- und Ausland.

Um dieser Nachfrage durch ein entsprechendes Angebot gerecht werden zu können, ist die Neuausweisung von Gewerbegebieten aus wirtschaftlicher Sicht erforderlich, um auf Wachstumskurs zu bleiben. Wachsenden Einwohnerzahlen sollte auch ein wachsendes Angebot an Arbeitsplätzen zur Verfügung stehen.