

## **Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil**

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	07.03.2016

### **AN/0148/2016, Erfolgsbilanz der Wirtschaftsförderung für Lindenthal**

Beantwortung einer Anfrage der FDP-Fraktion vom 18.01.2016  
**„Erfolgsbilanz der Wirtschaftsförderung für Lindenthal“**

Die Wirtschaftsförderung möchte bitte darstellen, welche Unternehmen mit wie vielen Mitarbeitern in den letzten fünf Jahren in welchen GE-/GI-Gebieten angesiedelt worden sind. Eine Differenzierung nach Branchen oder z.B. in Start-Ups, Handel/Gewerbe und Industrie wäre hilfreich.

#### Begründung:

Die Wirtschaftsförderung ist in Lindenthal aktuell vor allem durch gescheiterte oder sehr strittige Ansiedlungen in Erinnerung: DHL, Großmarkt, Tank- und Rastanlage Lövenich. Daher wäre es an der Zeit, auch mal eine Erfolgsbilanz zu präsentieren. (Beim Gewerbegebiet Technologiepark sollte dabei nur der Lindenthaler Teil berücksichtigt werden.

#### Antwort der Verwaltung:

##### **Stadtbezirk Lindenthal - Erfolgsbilanz des Amtes für Wirtschaftsförderung**

Der Unternehmens-Service im Amt für Wirtschaftsförderung betreut neben den ansässigen Kölner Unternehmen auch Unternehmen, die sich in Köln ansiedeln wollen. Dies beginnt mit der Suche nach städtischen oder privaten Grundstücken, die für das Anforderungsprofil des suchenden Unternehmens in Frage kommen und wird vom Unternehmens-Service über die Grundstücksvergabe (bei städtischen Grundstücken) bis hin zur Begleitung des Baugenehmigungsverfahrens betreut. Zur Vermittlung verfügbare Grundstücke sind aus mehreren Gründen im gesamten Stadtbezirk sehr selten geworden. Ein Teil der Gewerbegrundstücke wird in Wohnungsbauflächen umgewandelt, wie z.B. im Stadtbezirk Lindenthal das ehemalige Sidelgelände oder das ehemalige RTL-Areal an der Aachener Straße. Ein anderer Teil wird zwar als Gewerbefläche ausgewiesen und entwickelt, dann aber für Flüchtlingsunterbringung oder Schulbau benötigt und ein Teil in Marsdorf wird im Zusammenhang mit der Planung des Frischezentrums nicht vermarktet.

##### **Welche Unternehmen mit wie vielen Mitarbeitern wurden in den letzten 5 Jahren angesiedelt?**

Seit 2012 hat das Amt für Wirtschaftsförderung **535** Anfragen nach gewerblichen Immobilien zur Miete oder zum Kauf im Stadtbezirk Lindenthal bzw. in einem Suchradius, der auch diesen Stadtbezirk umfasst, bedient; vor diesem Zeitpunkt liegende Anfragen können dv-technisch nicht ausgewertet werden. Davon konnten in **251** Fällen (47 %) passende Angebote unterbreitet werden.

Hintergrund der Anfragen war in der Regel der Wunsch nach einer Umsiedlung innerhalb des Kölner Stadtgebietes oder nach einer Ansiedlung von Unternehmen, die bisher nicht in Köln ansässig waren.

Auf die Jahre 2012 bis 2015 verteilen sich die Zahlen wie folgt:

2012	111 Anfragen, in 63 Fällen konnten passende Angebote unterbreitet werden
2013	146 Anfragen, in 60 Fällen konnten passende Angebote unterbreitet werden
2014	127 Anfragen, in 67 Fällen konnten passende Angebote unterbreitet werden
2015	151 Anfragen, in 61 Fällen konnten passende Angebote unterbreitet werden.

---

insgesamt: 535 Anfragen, in 251 Fällen konnten passende Angebote unterbreitet werden

In wie vielen Fällen tatsächlich ein Miet- oder Kaufvertrag für eine der vorgeschlagenen Immobilien abgeschlossen wurde, kann bei privaten Grundstücken oder Objekten u.a. mangels Rückmeldung der Interessenten nicht erfasst werden. Insofern kann auch nur bei städtischen Verkäufen eine verlässliche Aussage zu den damit verbundenen Mitarbeitern getätigt werden.

### **Gewerbegebiet Marsdorf**

Der letzte Verkauf eines städtischen Grundstücks in Marsdorf erfolgte in 2013. Damals wurde ein Grundstück zur Arrondierung an ein Unternehmen verkauft, dessen Beschäftigtenanzahl betrug damals 36.

Für das Gewerbegebiet liegen aktuell mehrere Anfragen vor, die jedoch in der nachgefragten Grundstücksgröße (zwischen 1.000 m<sup>2</sup> und 3.000 m<sup>2</sup>) nicht bedient werden können. Denn die ehemals als KMU-Flächen vorgesehenen Flächen wurden bis dato für die Frischezentrum-affinen Betriebe vorgesehen und daher aus der Vermarktung genommen. Aufgrund der aktuell laufenden 191. FNP-Änderung (Arbeitstitel: Frischezentrum Marsdorf in Köln-Junkersdorf) werden diese Flächen zukünftig als Grünflächen vorgesehen. In Folge dieser Änderung müssen auch weiterhin alle „kleineren“ Grundstücksanfragen an andere Kölner Gewerbegebiete verwiesen werden.

### **Gewerbegebiet Lövenich**

Die Nachfrage nach Flächen im neuen Teil des Gewerbegebiet Köln-Lövenich ist nach wie vor groß. Seit dem ersten Verkauf in 2013 sind weitere Verkäufe erfolgt, so dass neue Baumaßnahmen in Kürze vor Ort begonnen werden.

Außerdem stehen mehrere Verkäufe zur Entscheidung an; so wurden bereits weitere Angebote gefertigt, die entweder noch vom Liegenschaftsausschuss bestätigt oder beim Notar beurkundet werden müssen.

Ungefähr 75 % der dann verbleibenden Flächen werden ebenfalls bereits von interessierten Unternehmen mit Planungen versehen, so dass diese für die aktuelle Vermarktung (bis zur endgültigen Entscheidung über den Verkauf) nicht zur Verfügung stehen. Inwieweit es hierbei tatsächlich zur Realisierung der einzelnen Planungen und den damit einhergehenden Verkäufen kommt, kann bei den noch laufenden Verhandlungen nicht abgeschätzt werden.

Bisher ist aufgrund der v.g. Entscheidungen ein ausgewogener Branchenmix im neuen, nördlichen Teil des Gewerbegebietes an der Kölner Str. von Lövenich zu erwarten. Die Stadt Köln kann hierbei allerdings nur den Verkauf der städtischen Grundstücke beeinflussen, indem eine „Auswahl“ der in Frage kommenden Nutzungen erfolgt.

Diese Einflussmöglichkeit gilt nicht für die privaten Grundstücke, sofern diese die baurechtlichen Vorgaben einhalten.

### **Beschäftigtenzahlen auf städtischen Grundstücken**

Bei den bisher vermarkteten oder beplanten städtischen Grundstücken in Lövenich kann – seit Beginn der Vermarktung in 2013 - ein Zuwachs von über 500 Beschäftigten im Stadtbezirk Lindenthal angesetzt werden:

Verkauf abgeschlossen	176 Beschäftigte
Verkauf vorbereitet / Angebot erstellt	330 Beschäftigte