

# Städteregionsweites Gewerbeflächenkonzept

Gewerbeflächenpool

Dr. Lothar Mahnke

Aachener Gesellschaft für Innovation und Technologietransfer mbH – AGIT  
Ausschuss für Wirtschaft, Wissenschaft und Beteiligungen der StädteRegion Aachen  
19- September 2018

# Bilanzierung: Reserven und Flächenbedarfe




(in ha)	Gewerbeflächenreserven gisTRA® (1)	Gewerbeflächenbedarf bis 2035 <sup>2</sup> (2)	Bilanzierung aktuelle Gewerbeflächenreserven / Gewerbeflächenbedarf (1 - 2)
Roetgen	0,1	3,5	-3,4
Monschau	7	18,1	-11,1
Herzogenrath	27,6	28,3	-0,7
Stolberg	28	48,4	-20,4
Simmerath	22,7	30,0	-7,3
Baesweiler	5,1	28,7	-23,6
Würselen	26,5	40,9	-14,4
Alsdorf	40,4	33,1	7,3
Eschweiler	71,1	49,0	22,1
Aachen	90,1	222,7	-132,6
<b>StädteRegion Aachen</b>	<b>425<sup>1</sup></b>	<b>503</b>	<b>-78</b>

<sup>1</sup> Einschließlich Brutto- und Mischgebietszuschlag

<sup>2</sup> Gemittelter Wert aus GIFPRO-Berechnung (Bez. Reg. Köln) und Trendfortschreibung gisTRA® (AGIT)

Nur Alsdorf und Eschweiler können ihren rechnerischen Bedarf bis zum Jahr 2035 durch eigene Reserven decken!

# Interessenslagen Gewerbeflächen

-  Ohne Kooperation klare Nachteile
-  Eigenentwicklung möglich, aber Vorteile
-  Keine Vorteile durch Kooperation

## Aachen

- Hohe Nachfrage
- Flächenknappheit
- Zukunftspotentiale können nicht realisiert werden

## Eschweiler

- Große Flächen verfügbar
- Reserven/Nachfrage ungünstig
- Optimale Standortfaktoren

## Würselen

- Merzbrück notwendig für Eigenentwicklung
- Forschungsflugplatz regionale Chance

## Alsdorf

- Kann Bedarf realisieren
- Chancen ATC

## Herzogenrath

- TPH-Umfeld mit Nähe zu Campus
- Sehr hohe Erschließungskosten

## Baesweiler

- Kann kurzfristigen Bedarf realisieren
- ATC als Schlüssel für zusätzliche Ausweisung

## Stolberg

- Sehr schwierige Flächenmobilisierung
- Railport Sonderfall

## Simmerath

- Sinnvolle Erweiterung Kesternich

## Monschau

- Benötigt neue Flächen für eigenen Bedarf

## Roetgen

- Keine Flächen

# Vorschlag für weiteren Prozess

## **Nordraum**

- Alsdorf, Baesweiler sondieren Kooperation mit Aldenhoven, Linnich (Einbeziehung Kreis Düren, StädteRegion Aachen)
- Chancen durch ATC nutzen

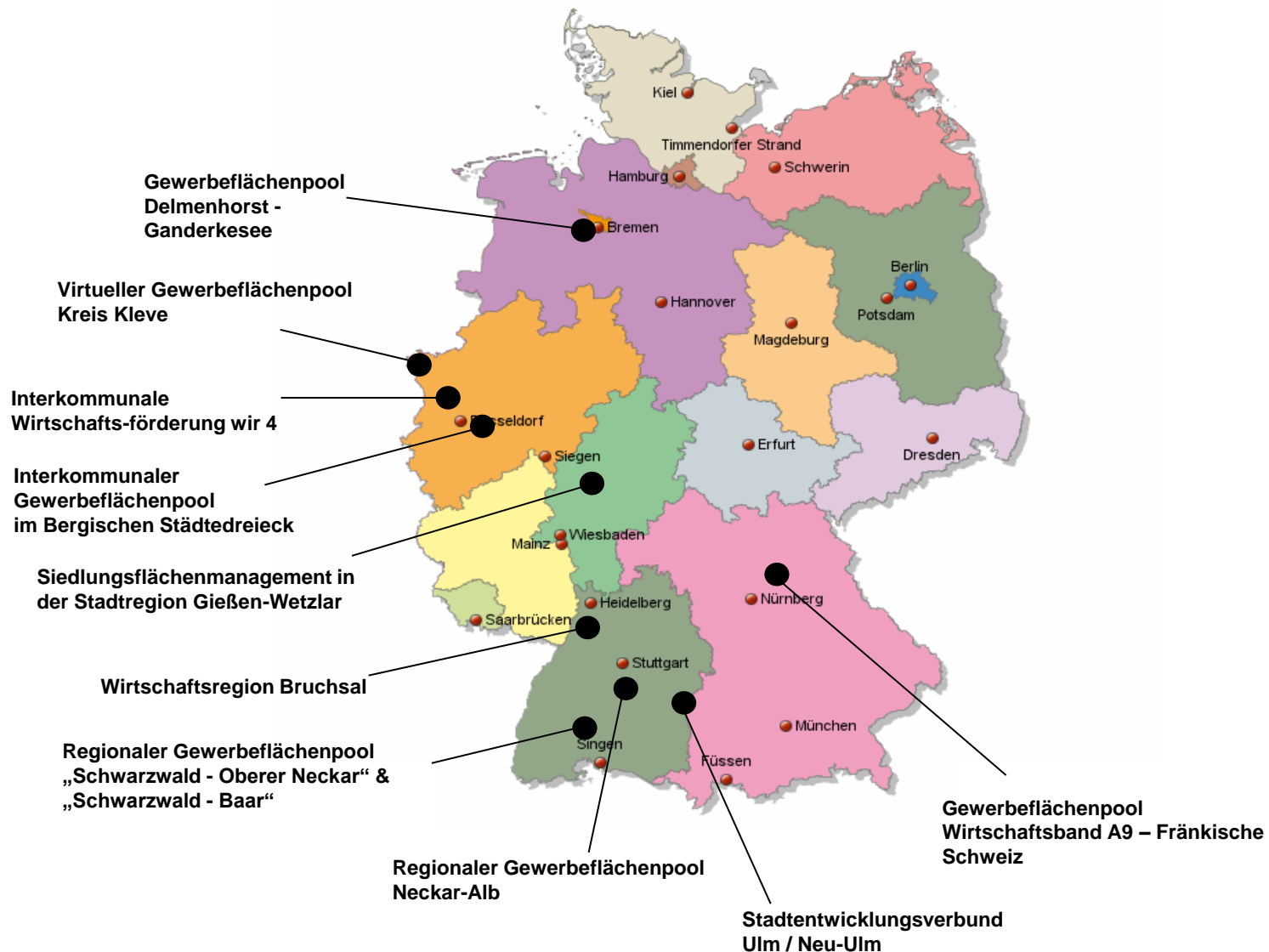
## **Eifelgemeinden**

- Monschau, Roetgen, Simmerath
- Bestehende Konflikte ausräumen
- Absprachen über Entwicklungen im jeweiligen Gemeindegebiet

## **Gewerbeflächenpool**

- Aachen, Eschweiler, Herzogenrath, Roetgen, Stolberg, Würselen
- Arbeitsgruppe mit je zwei Vertretern
- Externe rechtliche und finanztechnische Beratung (finanziert durch Städteregion)
- Bis Mitte 2019 Vorschlag für Vereinbarung, dann Entscheidung
- Bei positiver Entscheidung Einleitung einer Regionalplanänderung

# Interkommunale Poollösungen in Deutschland



# StädteRegionale Poollösung - Aufgaben

Möglichkeiten des Pooleintritts:

- mit erschlossenen Gewerbeflächen
- mit nicht erschlossenen Gewerbeflächen
- mit Ausgleichsflächen
- mit Nachfragepotentialen für Planung (Regionalplan)
- mit einer Geldeinlage



# Gewerbeflächenpool – Flächenstatus

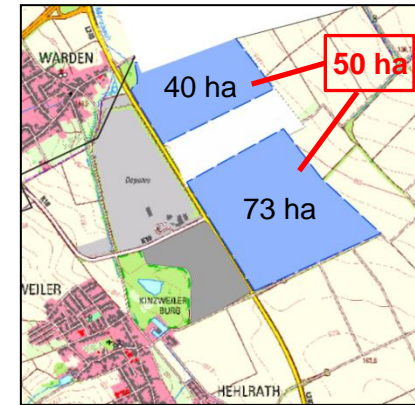
**Poolfläche  
Herzogenrath**



**Poolfläche  
Würselen**



**Poolfläche  
Eschweiler**



Regionalplanstatus	--	✓ (GIB)	--
Status FNP	--	--	--
Eigentumsverhältnisse	privat	privat	privat
Bodenrichtwert	5,50 €	6,10 €	6,30 €
Nutzung	Landwirtschaft	Landwirtschaft	Landwirtschaft

# Strukturwandel durch Kohle-Ausstieg

## Entwicklungspfade:

+ Infrastruktur

1. **Technologiepotential Aachen-Jülich**
2. **Mobilitäts-Entwicklungsstandort**
3. **Energieproduzent**
4. **Lage an europäischer Logistikachse**

## Leitprojekte:

1. **Technologie Park Aachen (Eschweiler) mit Gewerbeflächenpool als Basis**
2. **ATC Aldenhoven/Forschungsflugplatz Merzbrück/E-Mobilität Stadt Aachen**
3. **Brainergy Jülich/Niederzier/Titz**
4. **Industriedrehkreuz Eschweiler-Stolberg**

Projekt

Projekt

Projekt

Projekt

Projekt

Projekt

Projekt

Projekt

Projekt

Projekt

Projekt

Projekt

Projekt