

# Ausschuss für Arbeitsmarkt und Wirtschaftsförderung

Dr. Michael Dannebom

23.02.2015

- RVR-Regionalplanung: Nennung von Kooperationsstandorten an den RVR
- Aufgabenausrichtung der WFG

# **RVR-Regionalplanung: Nennung von Kooperationsstandorten an den RVR**

## Regionalplan Ruhr (Sachstand)

- **Vorstellung der Flächenbedarfsberechnung in der BM-Konferenz am 29.10.2014**
- **Aufsichtsrat der WFG am 25.11.2014 – Übersicht über die lokalen Bedarfe**
- **zeitgleich Durchführung der Phase II für die Siedlungsflächenabgrenzung bis Ende 12.2014**
- **AK Regionaler Diskurs am 05.12.2014 (Aussagen)**
  - Methodik der Bedarfsermittlung mit Staatskanzlei abgestimmt
  - Beginn formelles Verfahren in 2016; vorher in 08.2015 kommunale Gespräche lt. Zeitplan vom 05.12.2014

## Regionalplan Ruhr (Gewerbeflächen)

- **Flächenkontingente Gewerbe in fünf Kategorien**
  - **Kommunale Flächenkontingente (lokale Daten liegen für alle Kommunen vor)**
  - **Flächenkontingente für Kooperationsstandorte**
  - **regionale Sonderstandorte (Chemiepark Marl)**
  - **Landesbedeutsame Häfen**
  - **landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben (newPark)**

## Regionalplan Ruhr (Gewerbeflächen)

- **Kommunale Flächenkontingente (lokale Daten liegen für alle Kommunen vor)**
- **Stichtagregelung für FNPs 01.01.2000**
- **Übersicht Handlungsbedarfe Regionalplan Ruhr**

Gewerbe					
Gebietskörperschaft	Handlungsbedarf FNP	Handlungsbedarf Regionalplan	Zusätzlicher Bruttobauland- bedarf im FNP/RFNP ha	Rücknahme FNP ha	Handlungsbedarf GIB im Regionalplan ha
Bergkamen	-	-	0,0	0,0	0,0
Bönen	-	-	0,0	0,0	0,0
Fröndenberg	-	-	0,0	0,0	0,0
Holzwickede	Neudarstellung	Neudarstellung	4,4	0,0	5,2
Kamen	-	-	0,0	0,0	0,0
Lünen	-	-	0,0	0,0	0,0
Schwerte	-	-	0,0	0,0	0,0
Selm	-	Rücknahme	0,0	0,0	-24,9
Unna	-	Rücknahme	0,0	0,0	-11,5
Werne	Neudarstellung	-	2,9	0,0	-3,8

## Regionalplan Ruhr (Gewerbeflächen)

### ➤ Flächenkontingente für Kooperationsstandorte

- hierfür stehen nur noch **475,5 ha netto** (vorher 700 ha. netto) bzw. rd. 713,3 brutto (vorher rd. 1.000 ha brutto) für die Metropole Ruhr zur Verfügung
- Reduzierung ist Ergebnis eines Gespräches mit der Staatskanzlei
- die Flächenkontingente für Kooperationsstandorte stehen **zusätzlich** zu den lokalen Kontingenten für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung

## Regionalplan Ruhr (Gewerbeflächen)

### ➤ Flächenkontingente für Kooperationsstandorte

- eine Potenzialanalyse soll vom RVR bis **Ende 01.2015** vorliegen; keine Angabe über die gewählten Kriterien oder Vorgehensweise
- RVR erstellt für Kooperationsstandorte einen Kriterienkatalog Tendenz: Fläche größer als **10 ha brutto**, gute Infrastruktur
- keine Definition über die Art und Weise der Kooperation
- keine Regelung zur Vergabe der Standorte
- Schr. LR v. **28.11.2014** an RVR mit dem Ziel, dass bei Betreuung der Fläche durch die WFG ein Kooperationsmodell vorliegt; Antwortschreiben des RVR`s vom **18.12.2014**, mit dem Tenor, dass diese Idee vom RVR weiterverfolgt wird.

## Regionalplan Ruhr (Gewerbeflächen)

### ➤ Standortüberlegungen für Kooperationsstandorte

- Fläche an der A1 in Werne
- Fläche Barenbräuer in Kamen mit Erweiterung der Gewerbefläche Unna/Kamen auf der Westseite der B 233
- Fläche STEAG Kraftwerk in Lünen (nach Stilllegung)
- Fläche Erlensundern in Lünen
- Fläche Bergkamen-Rünthe (Ostenhellweg) Abfahrt A1 Hamm-Bergkamen (Suchraum)
- Fläche Bergkamen-Weddinghofen (Suchraum)
- Fläche Groppenbruch in Dortmund

## Regionalplan Ruhr (Gewerbeflächen)

### ➤ Fläche an der A1 in Werne Rahmendaten

- Größe rd. 34 ha
- durch unmittelbare Lage an der A1 – von wo aus die A2 in nur wenigen Minuten erreichbar ist – optimal an das überregionale Verkehrsnetz angebunden
- kein nennenswerter Immissionsschutz erforderlich
- GI-Nutzung möglich

## Regionalplan Ruhr (Gewerbeflächen)

### ➤ **Fläche Barenbräuker in Kamen in Verbindung mit der Fläche Unna/Kamen** **Rahmendaten**

- Größe rd. 70 ha Barenbräuker sowie rd. 45 ha Unna/Kamen
- gute Lage u.a. durch eine optimale Anbindung an des überregionale Verkehrsnetz (Kamener Kreuz)
- im Regionalplan (früher GEP Dortmund/Kreis Unna/Hamm) bereits als GIB ausgewiesen
- im Flächennutzungsplan der Stadt Kamen und der Stadt Unna Ausweisung als gewerbliche Baufläche dargestellt

## Regionalplan Ruhr (Gewerbeflächen)

### ➤ Fläche STEAG Kraftwerk in Lünen (nach Stilllegung) Rahmendaten

- Größe rd. 47 ha
- Lage: Lünen-Lippolthausen trimodal über alle Verkehrssysteme (Straße, Schiene, Wasserstraße) erreichbar
  - im Regionalplan (früher GEP Dortmund/Kreis Unna/Hamm) bereits als GIB (Kraftwerksstandort)
  - im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Ausweisung als gewerbliche Baufläche (Kraftwerksstandort)

## Regionalplan Ruhr (Gewerbeflächen)

### ➤ Fläche Erlensundern in Lünen Rahmendaten

- Größe rd. 50 ha
- Lage: entlang der A 2
- teilweise GI-Nutzung möglich

## Regionalplan Ruhr (Gewerbeflächen)

### ➤ Fläche Bergkamen-Rünthe (Ostenhellweg) Abfahrt A1 Hamm-Bergkamen

#### Rahmendaten

- Größe rd. 32-40 ha
- Lage: in der Nähe der Abfahrt A 1 Hamm-Bergkamen
- zur Zeit noch als Suchraum definiert

## Regionalplan Ruhr (Gewerbeflächen)

### ➤ Fläche Bergkamen-Weddinghofen Rahmendaten

- Größe rd. 35 ha
- Lage: in der Nähe der Abfahrt A 2
- zur Zeit noch als Suchraum definiert

## Regionalplan Ruhr (Gewerbeflächen)

### ➤ Fläche Groppenbruch auf dem Gebiet der Stadt Dortmund Rahmendaten

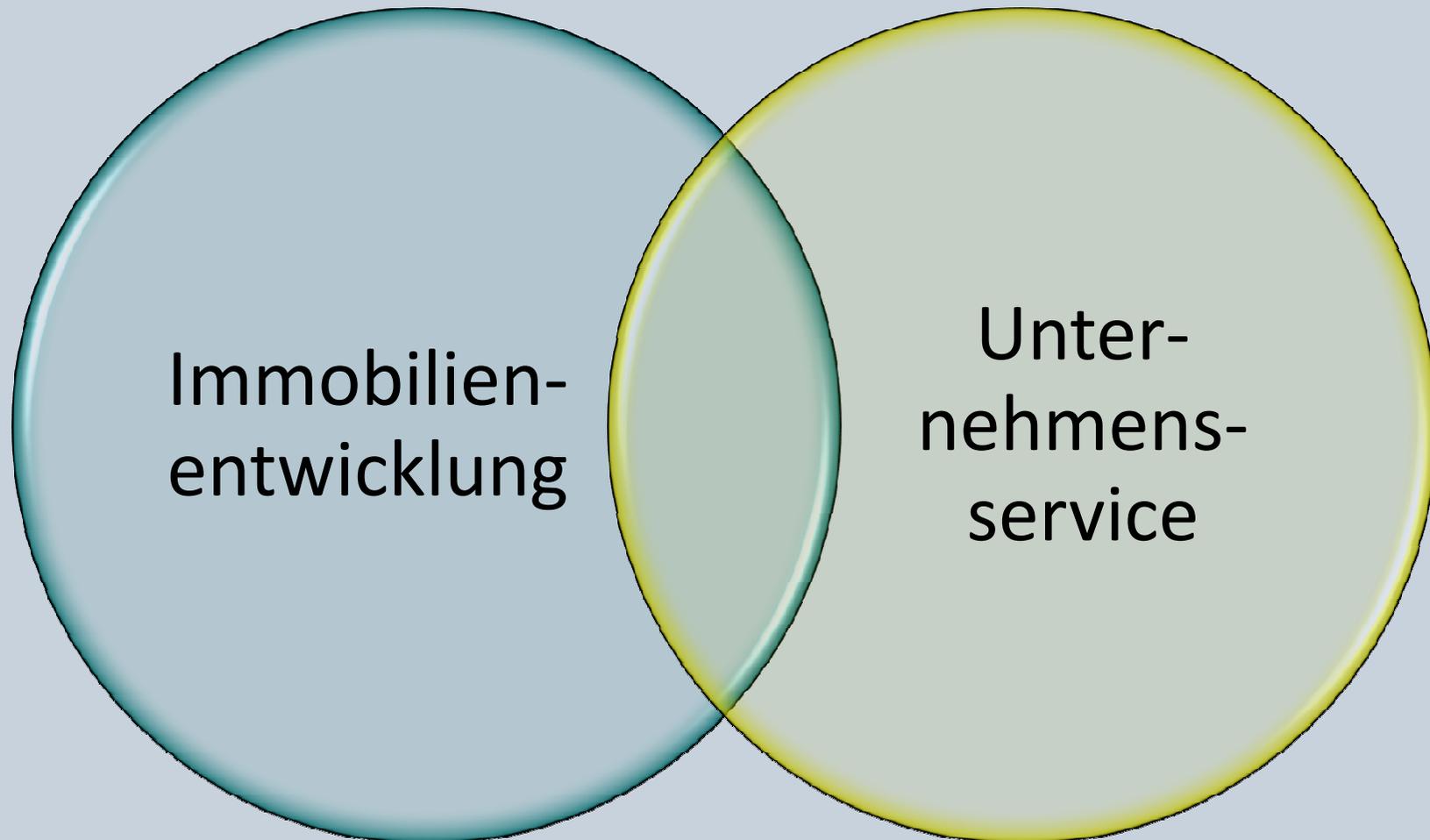
- Größe rd. 35 ha davon 17,2 ha für die Bedarfsabdeckung der Stadt Lünen
- Lage: unmittelbar an der Stadtgrenze zu Lünen

# AUFGABENAUSRICHTUNG DER WFG

# Aufgabenausrichtung der WFG – Strategische Hauptziele

- Stärkung der Wirtschaftsstruktur, der Wettbewerbsfähigkeit und des Wachstums der Unternehmen,
- Erhöhte Qualität und Quantität des Erwerbspotentials,
- Verbesserte wirtschaftsnahe Infrastrukturversorgung,
- Verbesserte Positionierung im Wettbewerb von Unternehmen und Fachkräften,
- Gestärkte kommunale Leistungs- und Finanzkraft

# Aufgabenausrichtung der WFG – Kernkompetenzen



# Aufgabenausrichtung der WFG – Übersicht

**Grundstücke und Gebäude**

Kontaktstelle Wirtschaft

Fachkräftesicherung

Innovation

Förderung

StarterCenter

Immobilien-  
entwicklung

Unternehmens-  
service

# Grundstücke und Gebäude – Unser Zielsystem

## HAUPTZIEL

Verbesserte wirtschaftsnahe Infrastrukturversorgung im Kreis Unna

## TEILZIEL (1)

Bereitstellung von bedarfsgerechten Gewerbeflächen und -immobilien

Entwicklung neuer  
Gewerbegebiete

Revitalisierung alter  
Industriestandorte/  
Brachflächen

Kauf und  
Entwicklung von  
einzelnen  
Gewerbegrund-  
stücken

Bau oder Kauf  
sowie Betrieb von  
Immobilien (z.B.  
TZ)

# Grundstücke und Gebäude – Unsere Maßnahmen

- planerische Vorarbeiten begleiten und durchführen (Regionalplan: FNP- und B-Planänderung; B-Plan aufstellen; Machbarkeitsstudien; Gutachten (z.B. Altlasten)
- Grunderwerb
  - Erwerb von Gewerbeflächen
  - Beschaffung von Tausch- und Ersatzflächen
  - Erwerb von Grundstücken
- Planung und Bau von Erschließungsanlagen (Kanal, Straßen)
- Kalkulation der Maßnahmen/des Projektes

⇒ **Produktionsabteilung**

# Grundstücke und Gebäude – Unsere Projekte

- Neue Gewerbegebiete:
  - Erarbeitung des Regionalplans im Kreis Unna (Kooperationsstandorte)
  - Schürenfeld, Fröndenberg
  - Schwerte Nord (K20)
  - Unna/Kamen
  
- Revitalisierung:
  - Stahlwerk – Unna
  - VDN – Schwerte
  
- Kauf von Grundstücken:
  - RWE-Grundstück, Schwerte
  - Grundstück im Industriezentrum Unna-Nord
  - Steilmann, Bergkamen-Rünthe
  
- Bau oder Kauf sowie Betrieb von Immobilien:
  - Gebäude der UKBS
  - Gewerbehof im Kreis Unna

➤ das jahrzehntelang praktizierte Treuhandmodell läuft aus!

- Nattland, Schwerte
- ECO PORT, Holzwickede
- Schürenfeld, Fröndenberg
- Inlogparc, Bönen
- RT85, Bergkamen
- Nordlippepark, Werne

➤ neue Projekte (Gewerbeflächen/Grundstücke/Immobilien) müssen als Eigenprojekt (auf eigenem Namen/eigene Rechnung) von der WFG durchgeführt werden.

- ⇒ sehr hohe Kapitalbindung (Eigenkapital), z.B. Gewerbegebiet Unna/Kamen ca. 5 Mio. Euro
- ⇒ Fremdfinanzierung ist unausweichlich
- ⇒ Ertragssituation schwierig zu prognostizieren
- ⇒ Verstetigung von Einnahmen

# Grundstücke und Gebäude – Finanzierung

WFG Eigenkapital  
12,4 Mio. €

Stamm 3,0	Beteiligungen	0,4 Mio. €	Rücklage 9,4 Mio. €
	Kapitalbindung in Projekten	7,0 Mio. €	
	Treuhandprojekte	4,5 Mio. €	
	Freie Mittel	0,5 Mio. €	
	<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>12,4 Mio. €</b>	

- Kommunen fahren aufgrund der UST-Problematik (Zinsen) die Treuhandsalden zurück!
- Die Beteiligungen werden aus dem Eigenkapital finanziert.
- Liquiditätsreserve von 0,5 Mio. € ist absolut verbindlich.
- Es stehen ca. 11,5 Mio. € Eigenkapital zur Verfügung;  
Dieser Betrag lässt sich bei einer 50 %-igen Eigenkapital-Quote auf max. 23,0 Mio. € erhöhen.
- WFG wird demnach den Darlehensbestand für Eigenprojekte schrittweise und nach Bedarf erhöhen (müssen).

**VIELEN DANK FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT!**