

Ausschuss für Arbeitsmarkt und Wirtschaftsförderung

Dr. Michael Dannebom

GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG

Immobilienentwicklung Unsere Tätigkeiten im Überblick



Grunderwerb



Planung, Entwicklung
und Erschließung von
Gewerbeflächen



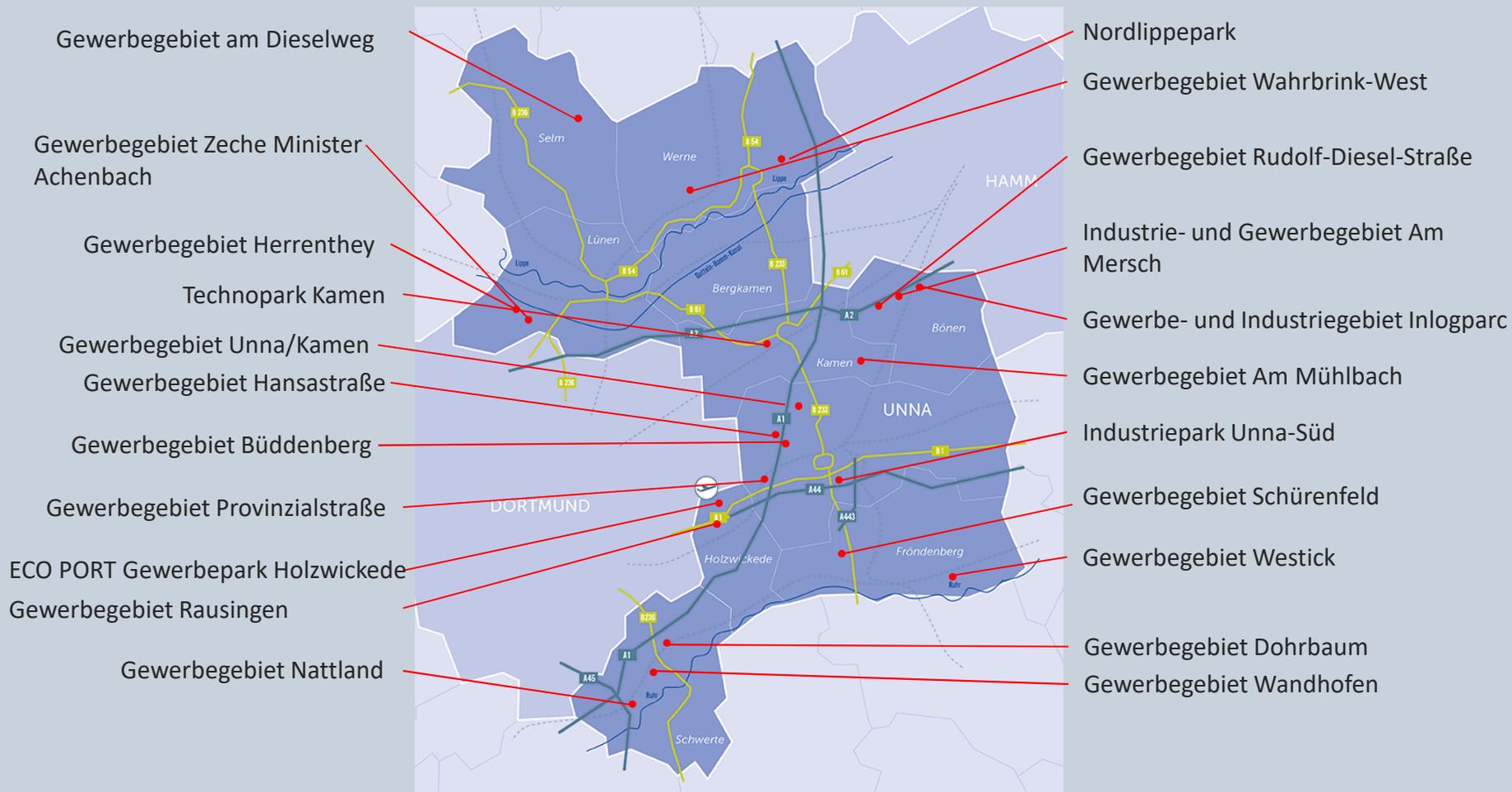
Revitalisierung alter
Brachflächen



Ausbau der
Breitbandinfrastruktur



Industrie- und Gewerbegebiete im Überblick



ENTWICKLUNG DER EIGENPROJEKTE

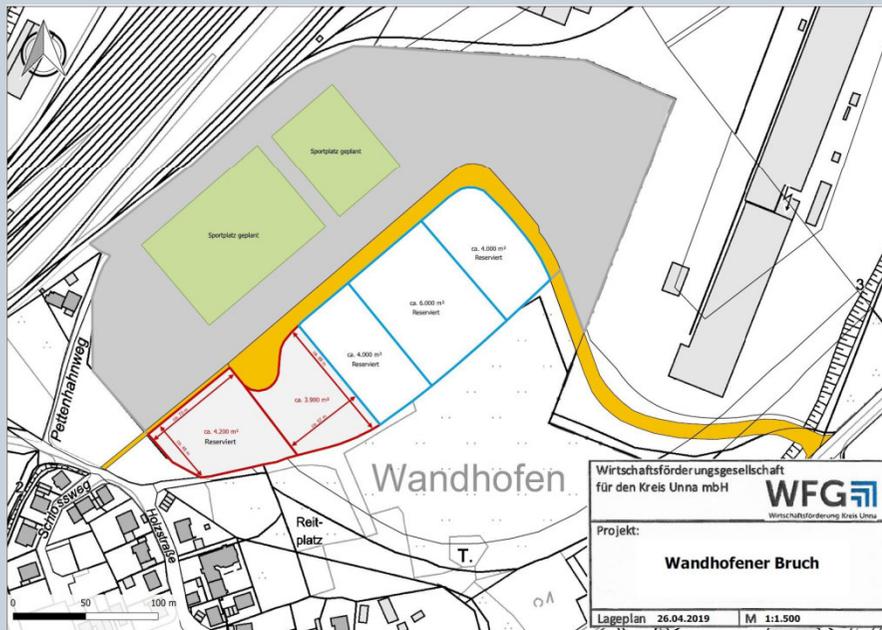
Sachstand

- Städtebaulicher Ideenwettbewerb ist gestartet.
- 7 Büros wurden angefragt, 3 haben ein Angebot abgegeben.
- In Absprache mit dem Planungsamt wurden 2 Büros beauftragt.
- Vorläufiger Zeitplan für das B-Planverfahren
 - 09/2019 Vorlage städtebauliche Entwürfe für AISU und Start des B-Planverfahrens
 - 01/2020 Offenlagebeschluss B-Plan
 - 03/2020 Offenlage
 - 07/2020 Satzungsbeschluss

Planansicht



Plansicht



Sachstand

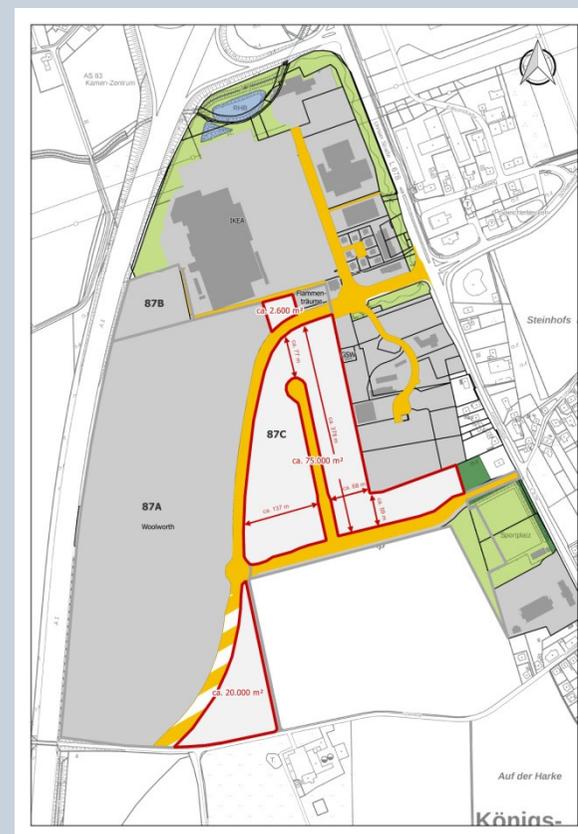
- 02/2019 Beginn der Erschließungsarbeiten.
- Parallel – Abriss des ehemaligen Wohnhauses der deutschen Bahn.
- Fertigstellung der Erschließung für Juli/August geplant.
- Kosten der Erschließungsarbeiten ca. 1,8 Mio. €.
- Bau einer Sportplatzanlage?

Interkommunales Gewerbegebiet Unna/Kamen, B-Plangebiet UN 87A

Sachstand

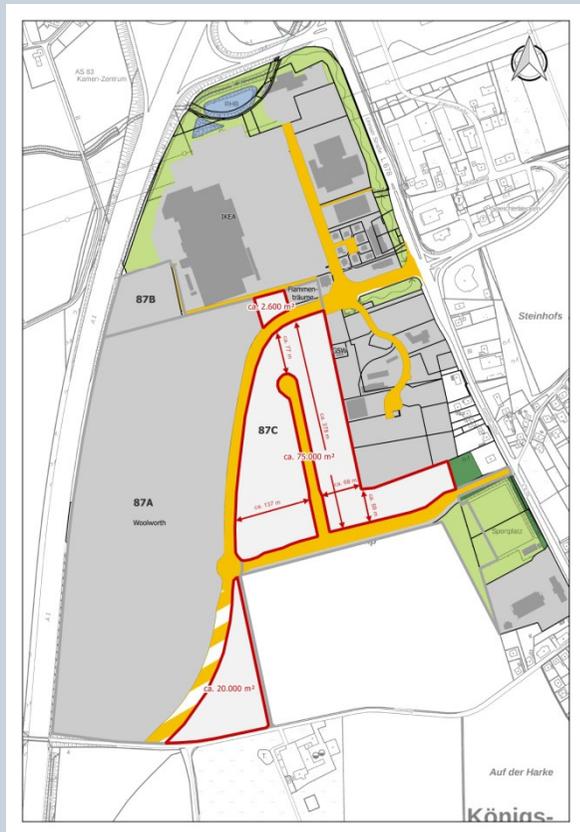
- Die Erschließungsarbeiten laufen auf Hochtouren. Aktuell wird die Schmutzwasserentwässerung zur Kamener Straße gebaut.
- Höhe des Erschließungsauftrags ca. 2,8 Mio.€.
- Die Herstellung des Regenwasserkanals zum Afferder-Bach ist abgeschlossen.
- Bisher keine Verzögerungen oder Kostenüberschreitungen.
- Zur Zeit Durchführung der des B-Plan und des FNP-Änderungsverfahrens im UN 87A
- Der Satzungsbeschluss für den B-Plan soll noch 2019 gefasst werden. Anschließend muss noch die Bezirksregierung die FNP-Änderung genehmigen.

Planansicht



Interkommunales Gewerbegebiet Unna/Kamen, B-Plangebiet 87C

Planansicht



Sachstand

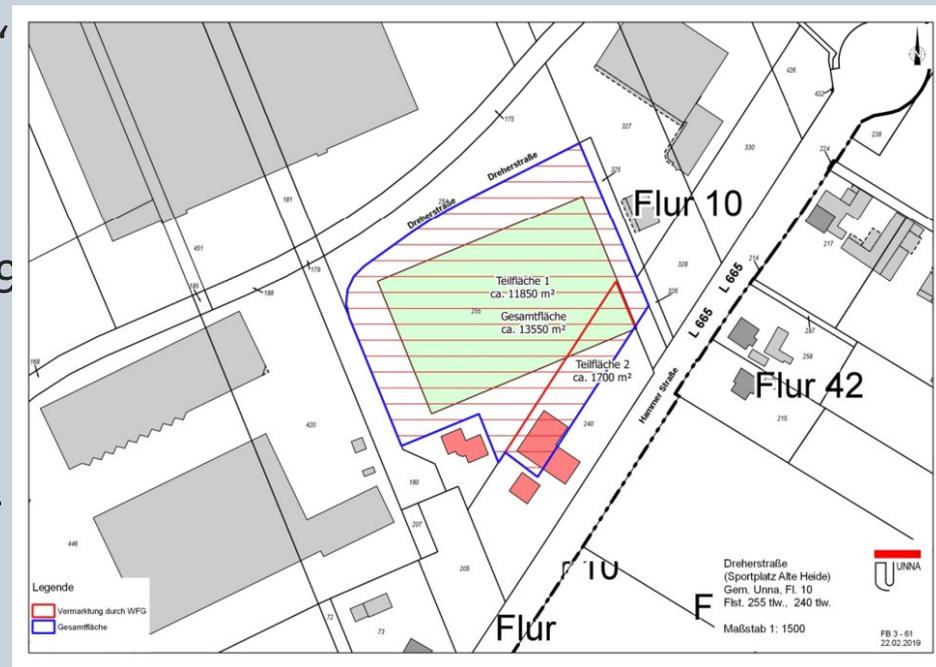
- Die Erschließungsplanung, insbesondere die Planung des Kreuzungsbereichs Kamener Straße/Erschließungstich wurde unter Einbindung der Stadt Unna und des Landesbetriebes Straßen.NRW weiter voran gebracht.
- Der Erschließungsauftrag für die Erschließungsstraße nebst Entwässerung wurde bereits vergeben. Die Auftragsvergabe für den Kreuzungsbau soll im Herbst erfolgen.
- Der Bebauungsplan UN 87C soll in der Ratssitzung am 04.07.2019 von der Stadt Unna als Satzung beschlossen werden.

Dienstleistungsvertrag Sportplatz „Alte Heide“

Sachstand

- Vermarktung des nicht mehr benötigten Sportplatzes „Alte Heide“ im Industriezentrum Unna-Nord.
- WFG schließt Dienstleistungsvertrag mit der Stadt Unna im I. Quartal 2019 ab.
- Vorab muss ein Gebäude abgerissen und eine Bodenmiete auf Kosten der Stadt Unna beseitigt werden.
- Bereits ein Interessent für die gesamte Fläche.

Planansicht



ENTWICKLUNG DER TREUHANDPROJEKTE

Sachstand

- Erweiterung des bestehenden Gebietes.
- Erster Grunderwerbsvertrag wurde bereits geschlossen.
- Mit weiteren Eigentümern steht die WFG in Gesprächen bzw. Verhandlungen.

Planansicht



Planansicht



Sachstand

- Der Grunderwerb beschäftigt die Stadt Fröndenberg und die WFG weiterhin.
- Vor allem der Erwerb der Tauschflächen aus dem Vermögen des Bergischen Schuldfonds stellt eine besondere Herausforderung dar. Zur Zeit laufen Gespräche mit dem Finanzministerium, das den Bergischen Schuldfonds verwaltet.

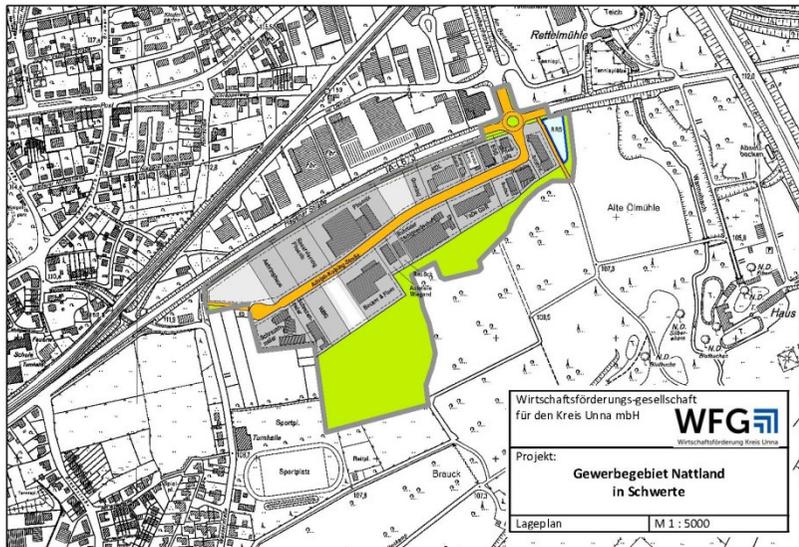
Sachstand

- Anfrage der Gemeinde Holzwickede beim RVR zur Vergrößerung des Gewerbegebietes. RVR hat das Projekt positiv beschieden.
- Das Gebiet kann nun von 5,7 ha auf rund 11 ha ausgedehnt werden.
- Aktuell werden Gespräche zum Grunderwerb geführt. Es werden rund 30 ha Tauschfläche benötigt.
- Der Planungsprozess (B-Plan; FNP-Änderung) ist angestoßen worden.

Planansicht – kleine Variante



Planansicht



Sachstand

- Im I. Quartal wurden weitere Arbeiten zum Straßenendausbau durchgeführt.
- Es steht nur noch ein Grundstück zur Vermarktung zur Verfügung (5.288 m²).
- In der Erweiterungsfläche des Nattlands (B-Plan Nr. 184) wird eine Kindertagesstätte von privaten Investoren gebaut.

FLÄCHENRESERVE KREIS UNNA

Gewerbeflächen im Kreis Unna

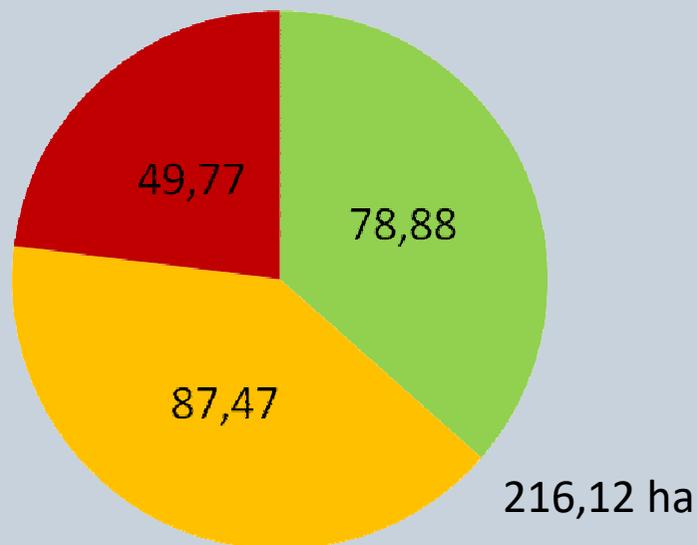
Stand: 31.10.2018

Kommune	Aktuell vermarktbar	mittelfristig (1-3 Jahre)	langfristig (ab 4 Jahre)
Bergkamen	23.000 m ²	53.500 m ²	44.000 m ²
Bönen	138.705 m ²		
Fröndenberg	9.800 m ²	110.000 m ²	
Holzwickede	44.900 m ²	50.000 m ²	56.000 m ²
Kamen	25.441 m ²	21.000 m ²	
Lünen	54.100 m ²	35.000 m ²	37.720 m ²
Schwerte	56.000 m ²	84.000 m ²	
Selm	6.000 m ²		
Unna	159.000 m ²	271.900 m ²	72.190 m ²
Werne	63.900 m ²		
Summe	580.846 m²	625.400 m²	209.910 m²

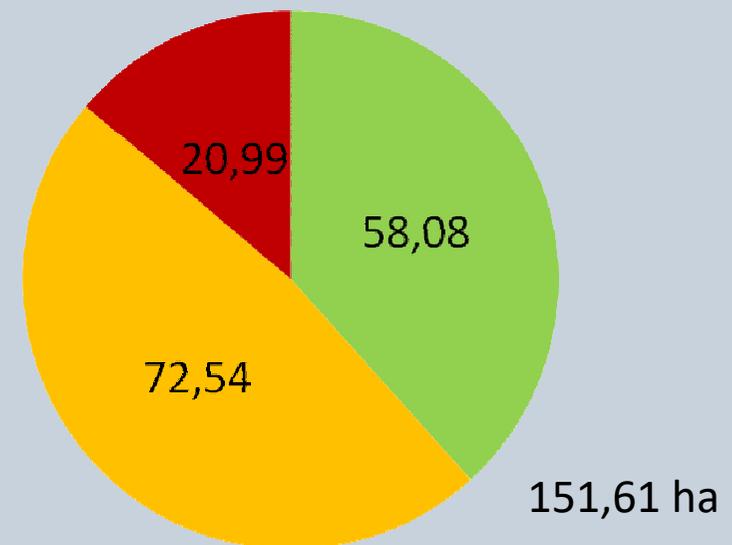
Gewerbeflächen im Kreis Unna

Verfügbare Flächen in ha

Stand: 03/2017

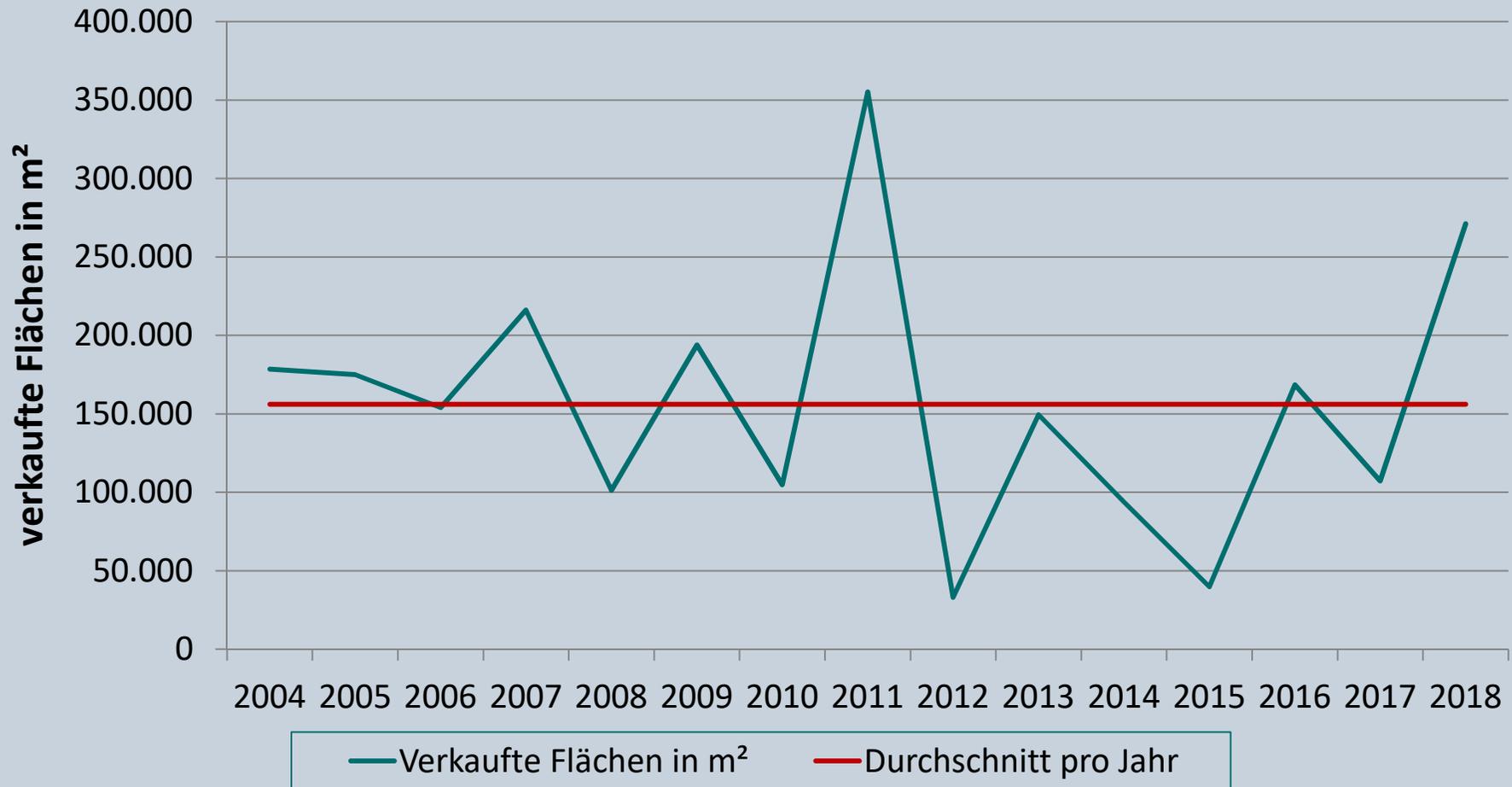


Stand: 10/2018



■ Aktuell verfügbar ■ in 1-3 Jahren verfügbar ■ ab 4 Jahre und mehr verfügbar

Ansiedlungsentwicklung 2004-2018



Wie lange reicht der Bestand noch aus?

- Jährlicher Verbrauch der WFG: 15 ha
- Jährlicher Verbrauch außer WFG: 5 ha (geschätzt)
- Bestand reicht 8,7 Jahre

Welche Großflächen (>10 ha) stehen noch zur Verfügung?

- keine

Welche mittelgroßen Flächen (3 ha bis unter 10 ha) stehen noch zur Verfügung?

- Holzwickede: Rausingen 1.+2. BA
- Lünen: Alte Herrenthey I + II
- Selm: nördlich der Werner Straße (noch offen)
- Unna: UN 87C
Provinzialstraße
Zechenstraße
(Indu-Park südl. Erweiterung)
- Schwerte: Wandhofen

Vermarktung überwiegend nur noch an KMU

Veränderung der Ansiedlungsstrategie

Wollen wir die Kriterien für die Flächenvermarktung verändern?

- nachhaltiges Gewerbeflächenmanagement
- Preisdifferenzierung
- Beschäftigtenbesatz

Gibt es neben dem Flächenrecycling weitere Möglichkeiten, Flächenreserven zu heben?

**VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT**