

# TOP:

**Der Bürgermeister**

## Informationsvorlage

80 - Wirtschaftsförderung

**Vorl.Nr.:** I/2020/0049

**Datum:** 02.11.2020

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Bau, Wirtschaftsförderung und Tourismus	24.11.2020	öffentlich	Kenntnisnahme

### Tagesordnung

Östliche Erweiterung des Industrieparks Kottenforst: Unternehmerpark Kottenforst.  
Hier: Sachstandsbericht

### Begründung

#### Hintergrund

Der Unternehmerpark Kottenforst zählt zu den bedeutendsten Stadtentwicklungsprojekten der Stadt Meckenheim. Rund zehn Jahre haben Planung, Flächenankauf und Erschließung des insgesamt ca. 45 ha großen Geländes gedauert. Der erste von drei Bauabschnitten mit ca. 20 ha Nettobauland ist seit November 2019 fertiggestellt. Die Planung für den zweiten ca. 11 ha großen Bauabschnitt, auf dem sich die Fleischfabrik Rasting erweitern möchte, hat begonnen.

Die Nachfrage nach Grund und Boden ist in der Region immens. Es herrscht ein großer Flächendruck. In Meckenheim werden landwirtschaftliche Flächen und Bereiche zur Naherholung und für den Tagestourismus ebenso stark nachgefragt wie Bauland für Wohnen und Gewerbe. Hinzu kommt, dass die Stadt Meckenheim als grüne und nachhaltige Stadt weiterhin attraktiv sein möchte und nach dem Oberziel „Gerne im Grünen leben und arbeiten“ handelt. Darüber hinaus ist der Klimaschutz ein Ziel, das sich über alle Handlungsfelder erstreckt.

Daher hat der Rat der Stadt Meckenheim am 19.9.2018 ein Konzept zur Gewerbeflächenprofilierung durch Klimaschutzmaßnahmen mit Kriterien zur Vergabe von Grundstücken im Unternehmerpark Kottenforst und daraus resultierende Vermarktungsansätze beschlossen (V/2018/03559).

### **Konzept zur Gewerbeflächenprofilierung**

Basis des Konzeptes bildet der bio innovation park Rheinland e.V., dem die Stadt angehört. Das Netzwerk aus Unternehmen und Hochschulen arbeitet seit mehreren Jahren erfolgreich an Projekten. Ein Forschungsprojekt im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative hatte das Ziel, einen klimaneutralen Wissenschafts- und Gewerbepark zu etablieren. Auf diesem Ansatz baut das Meckenheimer Konzept auf.

Zu den Vergabekriterien gehören zum Beispiel die Zugehörigkeit zum Branchencluster „bio innovation“ und die Stellung innerhalb eines Wertschöpfungsmodells, ein ressourcenschonender Umgang mit Flächen, die Anzahl der Arbeits- und Ausbildungsplätze, die betriebswirtschaftliche Eignung, Verkehrseffekte, die gesellschaftliche Verantwortung eines Unternehmens und stadtentwicklungspolitische Ziele.

Darüber hinaus werden Klimaschutzmaßnahmen bewertet, wie das Bauen mit Holz und anderen nachwachsenden Rohstoffen, sowie der Einsatz erneuerbarer Energien. Um die Unternehmen von alternativen Bauweisen zu überzeugen und sie auf dem Planungsweg zu begleiten, wurde ein Beratungshandbuch erstellt. Zusätzlich besteht das Angebot an die Unternehmen, sich von Prof. Swen Geiss vom Fachbereich Architektur der Alanus Hochschule im Hinblick auf das Bauen mit Holz und anderen nachwachsenden Rohstoffen beraten zu lassen. Weitere Beratungen, zum Beispiel mit der Effizienzagentur NRW, werden angeboten.

### **Grundstücksverkäufe**

Bisher hat der Stadtrat drei Grundstücksverkäufe beschlossen:

Die Aubergine & Zucchini Vollwertfrischdienst, Partyservice & Catering GmbH mit Sitz in Bonn hat ein ca. 4.500 m<sup>2</sup> großes Grundstück erworben und wird dort eine Zentralküche mit Verwaltungstrakt errichten. Das Unternehmen beschäftigt rund 130 Mitarbeiter, davon etwa 50 im Betrieb in Bonn. Das Unternehmen beabsichtigt noch in 2020 mit dem Bau zu beginnen und 2021 von Bonn nach Meckenheim umzusiedeln.

Das Unternehmen Josef Küpper und Söhne GmbH mit Sitz in Bonn hat ein ca. 2.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück erworben. Gebaut wird eine Filiale für den Sanitär-Heizung-Klima-Betrieb. Gut 20 der insgesamt 100 Beschäftigten werden zukünftig in Meckenheim arbeiten. Das energieautarke Gebäude wird in Holzrahmenbauweise mit Photovoltaik an Wänden und Dach erstellt. Besonderer Clou ist ein bewilligtes Förderprojekt des NRW-Wirtschaftsministeriums zum Thema Wasserstoffspeicherung. Es ist geplant, eine Pilotanlage zu errichten. Mit dem Bau wurde bereits begonnen.

Die Firma DORS GmbH & Co.KG mit Sitz in Grafschaft möchte auf einem ca. 2.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein Gebäude in Hybridbauweise errichten. Der Baustoff Holz und andere nachwachsende Baustoffe kommen zum Einsatz. Als Grundlage für die Grundstücksbewerbung diente eine Bachelorarbeit eines Studierenden des Fachbereichs Architektur an der Alanus Hochschule. Aufgrund der Corona-Krise hat das Ingenieurbüro für Mess-, Steuer- und Regeltechnik sein Vorhaben zunächst zurückgestellt, ist aber weiterhin am Standort interessiert. Mit der Konkretisierung des Vorhabens wird in 2021 gerechnet.

## **Weitere Interessenten**

Bis März 2020 war die Nachfrage nach Grundstücken enorm. Nahezu täglich meldeten sich Interessenten. Der Lockdown und die weiteren Folgen haben die Nachfrage stark ausgebremst. Erst seit Ende des Sommers steigt die Zahl der Interessenten wieder merklich an.

Kein Unternehmen, das schon vor der Corona-Krise Interesse gezeigt hat, ist bisher abgesprungen. Entscheidungen und wichtige nächste Schritte im Planungsprozess wurden jedoch verzögert bzw. zurückgestellt.

Mehrere Unternehmen befinden sich im Verfahren. Sie werden derzeit beraten und bereiten ihre Bewerbungen vor. Es handelt sich hierbei um lebensmittelverarbeitende Betriebe und ein IT-Unternehmen mit einem Flächenbedarf von insgesamt mehr als 15.000 m<sup>2</sup>. Weitere Anfragen liegen vor. Sie sind jedoch zum Teil noch zu unkonkret oder passen nicht zu den vorgegebenen Ansiedlungskriterien.

## **Kompetenzzentrum Baustoffe aus nachwachsenden Rohstoffen**

Auf einem ca. 5.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das die Stadt Meckenheim zur Verfügung stellt, haben Studierende der Alanus Hochschule im Rahmen ihrer Bachelorarbeit ein Experimentalgebäude „Workbox“ aus nachwachsenden Baustoffen errichtet. Das Areal wird außerdem von der Universität Bonn als Freiluftlabor gestaltet. Geplant ist, auf dem Areal das „Kompetenzzentrum Baustoffe aus nachwachsenden Rohstoffen“ zu etablieren. Hierzu versuchen die Projektpartner unter Führung des bio innovation park Rheinland e.V. entsprechende Fördermittel zu akquirieren. Angedacht ist, auf dem Grundstück später noch einen Showroom, sowie ein Büro- und Laborgebäude zu errichten. Die Workbox dient derzeit als Anschauungsobjekt und Studierenden als Umkleide und Abstellraum.

## **Vermarktungsaktivitäten**

Über den Unternehmerpark und den innovativen Profilierungsansatz wurde bereits während der Bauphase mehrfach in den lokalen und regionalen Medien berichtet. Die Wirtschaftsförderung versteht es, mit Neuigkeiten immer wieder das Interesse der Medien zu wecken.

Im November 2019 wurde die Stadt Meckenheim mit dem Konzept für den Unternehmerpark Kottenforst als „innovative Wirtschaftsförderung“ bundesweit ausgezeichnet. Im Dezember 2019 besuchte NRW-Wirtschaftsminister Andreas Pinkwart die Stadt, um sich über das Projekt zu informieren. Es folgten zahlreiche Berichte in den Medien.

Auch über die Workbox und die Aktivitäten des bio innovation park Rheinland e.V. wurde schon mehrfach ausführlich in den Medien berichtet, zuletzt in einem Beitrag in der Aktuellen Stunde des WDR. In diesem Zusammenhang spielt auch immer der Unternehmerpark Kottenforst eine Rolle.

In Zusammenarbeit mit der Agentur Meid Meid und Partner wurde eine Webseite [www.unternehmerpark-kottenforst.de](http://www.unternehmerpark-kottenforst.de) erstellt. Seit Mai 2020 läuft eine Werbekampagne im Internet. Zusätzlich bedient die Wirtschaftsförderung seit September die bundesweite Fachpresse, um auf den innovativen Ansatz und den Unternehmerpark aufmerksam zu machen. Ganz neu ist ein Video, das dem Interessenten in nur zwei Minuten und 25 Sekunden den Unternehmerpark und die Ansiedlungskriterien veranschaulicht. Außerdem wurden neue Werbebanner erstellt, die ab November von der Meckenheimer Allee und von der Straße Am Pannacker aus zu sehen sind.

Aufgrund der Corona-Krise konnten nur wenige Veranstaltungen besucht werden. Messeauftritte gab es keine.

Wirtschaftsförderer Dirk Schwindenhammer wird in der Sitzung über den Unternehmerpark Kottenforst berichten.

Meckenheim, den 02.11.2020

Dirk Schwindenhammer

Leiter