

Unternehmerpark Kottenforst

Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Meckenheim
10. April 2024



TOP 4 Unternehmerpark Kottenforst – Gewerbeflächenprofilierung durch Klimaschutzmaßnahmen

- 
- GEFEK 2010
 - Rahmenplanung 2012
 - Grunderwerb ab 2013
 - Bauleitplanung ab 2013
 - Erschließung ab 2017
 - Vermarktung ab 2019

TOP 4 Unternehmerpark Kottenforst – Gewerbeflächenprofilierung durch Klimaschutzmaßnahmen

- GEFEK 2010
- Rahmenplanung 2012

- Grunderwerb ab 2013

- Bauleitplanung ab 2013
- Erschließung ab 2017

- Vermarktung ab 2019



GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNGSGUTACHTEN FÜR DIE STADT MECKENHEIM

Bearbeitung:
Dr. Wolfgang Haensch
Dipl.-Ing. Rasmus Ferkert

Köln, 4. November 2010

CIMA Beratung + Management GmbH
Köln | Leipzig | Lübeck | München | Ried (A) | Stuttgart

Eupener Straße 150
50933 Köln

Tel: 0221/937296 20
Fax: 0221/937296 21
Email: cima.koeln@cima.de
Web: www.cima.de



Stadt- und Regionalmarketing
City-Management
Stadtentwicklung
Einzelhandel
Wirtschaftsförderung
Immobilienentwicklung
Tourismus
Personalberatung

TOP 4 Unternehmerpark Kottenforst – Gewerbeflächenprofilierung durch Klimaschutzmaßnahmen

- 
- GEFEK 2010
 - Rahmenplanung 2012

- Grunderwerb ab 2013

- Bauleitplanung ab 2013
- Erschließung ab 2017

- Vermarktung ab 2019

- **Analyse** des Gewerbeflächenbestandes und der Reserven
- **Prognose** der aktuellen und künftigen Gewerbeflächennachfrage in Meckenheim
- **Strategien** für die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung in Meckenheim
 - Stärkung der Rolle als Standort für klassische, gewerbegebietstypische Betriebe
 - Schaffung von Gewerbeflächen, die auch Unternehmen aus dem Bereich Agrobusiness genutzt werden können
 - Nutzung des bestehenden Images für den Standort
 - Zielgruppen: kleine Unternehmen, Handwerker, größere produzierende Unternehmen, mit Agrohort assoziierte Unternehmen

TOP 4 Unternehmerpark Kottenforst – Gewerbeflächenprofilierung durch Klimaschutzmaßnahmen

- GEFEK 2010
- Rahmenplanung 2012
- Grunderwerb ab 2013
- Bauleitplanung ab 2013
- Erschließung ab 2017
- Vermarktung ab 2019



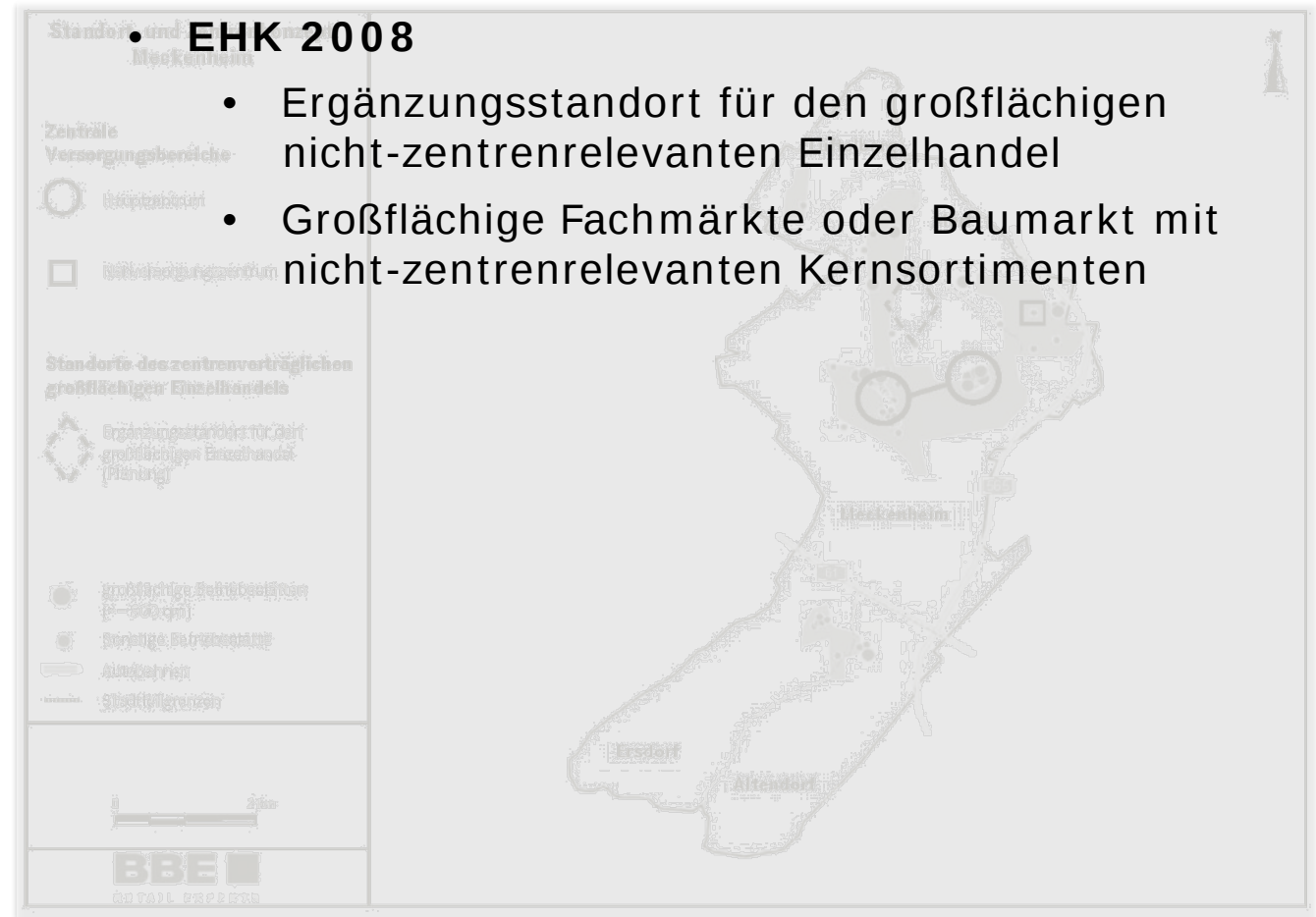
TOP 4 Unternehmerpark Kottenforst – Gewerbeflächenprofilierung durch Klimaschutzmaßnahmen

- GEFEK 2010
- Rahmenplanung 2012

- Grunderwerb ab 2013

- Bauleitplanung ab 2013
- Erschließung ab 2017

- Vermarktung ab 2019



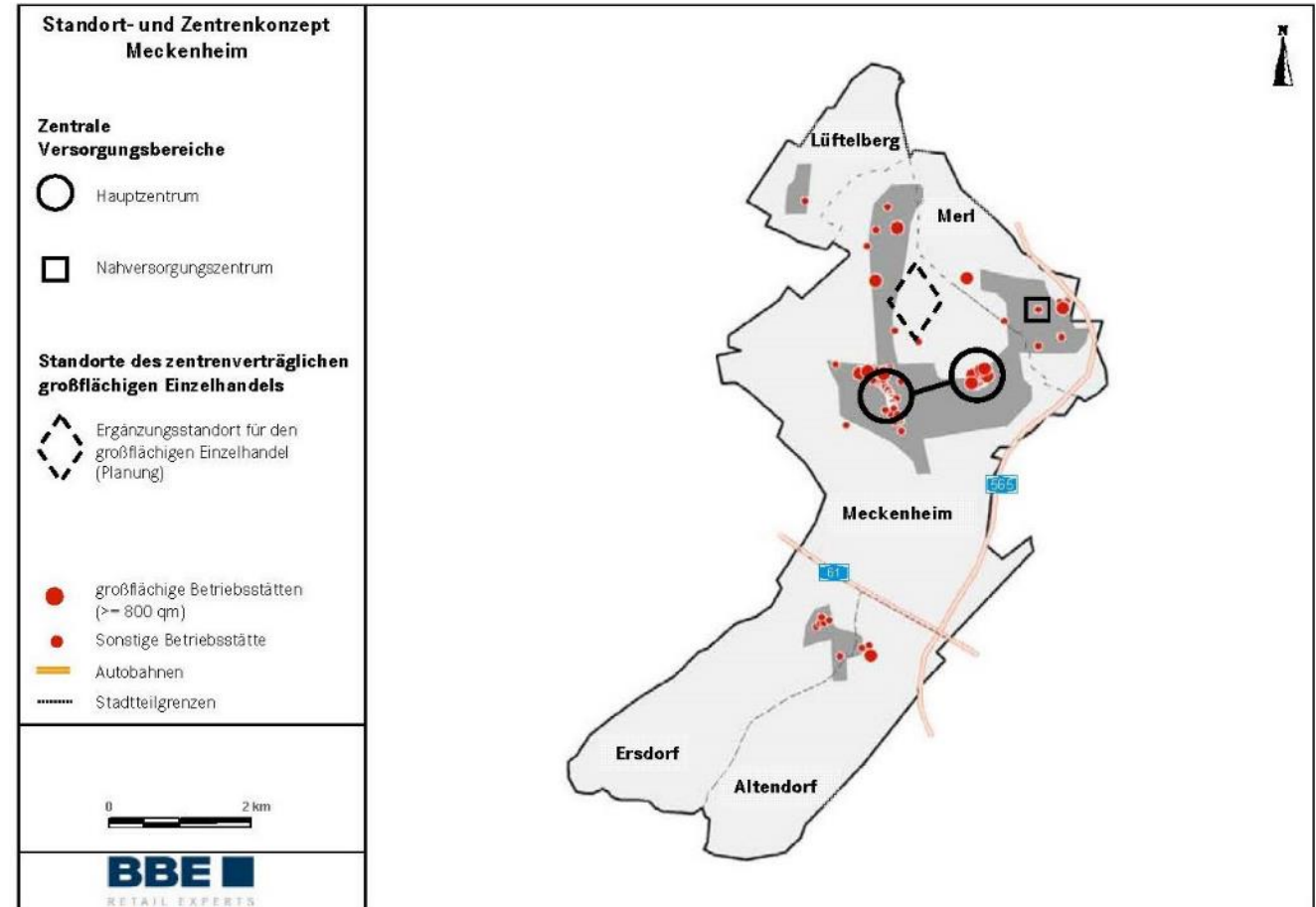
TOP 4 Unternehmerpark Kottenforst – Gewerbeflächenprofilierung durch Klimaschutzmaßnahmen

- GEFEK 2010
- Rahmenplanung 2012

- Grunderwerb ab 2013

- Bauleitplanung ab 2013
- Erschließung ab 2017

- Vermarktung ab 2019



TOP 4 Unternehmerpark Kottenforst – Gewerbeflächenprofilierung durch Klimaschutzmaßnahmen

- GEFEK 2010
- Rahmenplanung 2012
- **Grunderwerb ab 2013**
- Bauleitplanung ab 2013
- Erschließung ab 2017
- Vermarktung ab 2019



TOP 4 Unternehmerpark Kottenforst – Gewerbeflächenprofilierung durch Klimaschutzmaßnahmen

- GEFEK 2010
- Rahmenplanung 2012

- **Grunderwerb ab 2013**

- Bauleitplanung ab 2013
- Erschließung ab 2017

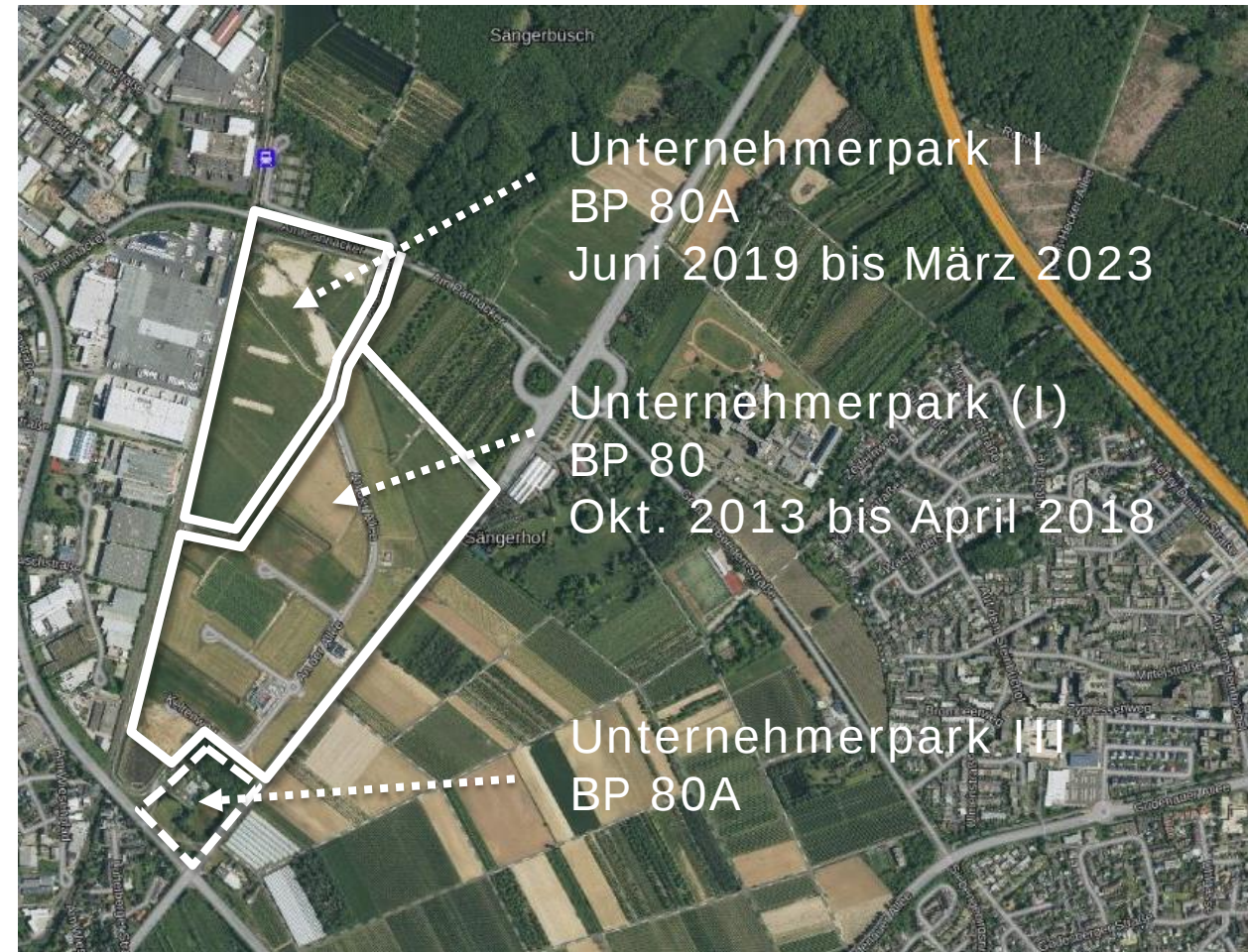
- Vermarktung ab 2019



- 21 Grundstückseigentümer
- 63 Grundstücke
- Rund 440.000 m² Angekaufte Flächen
- Ankaufszeitraum von 2013 bis 2016

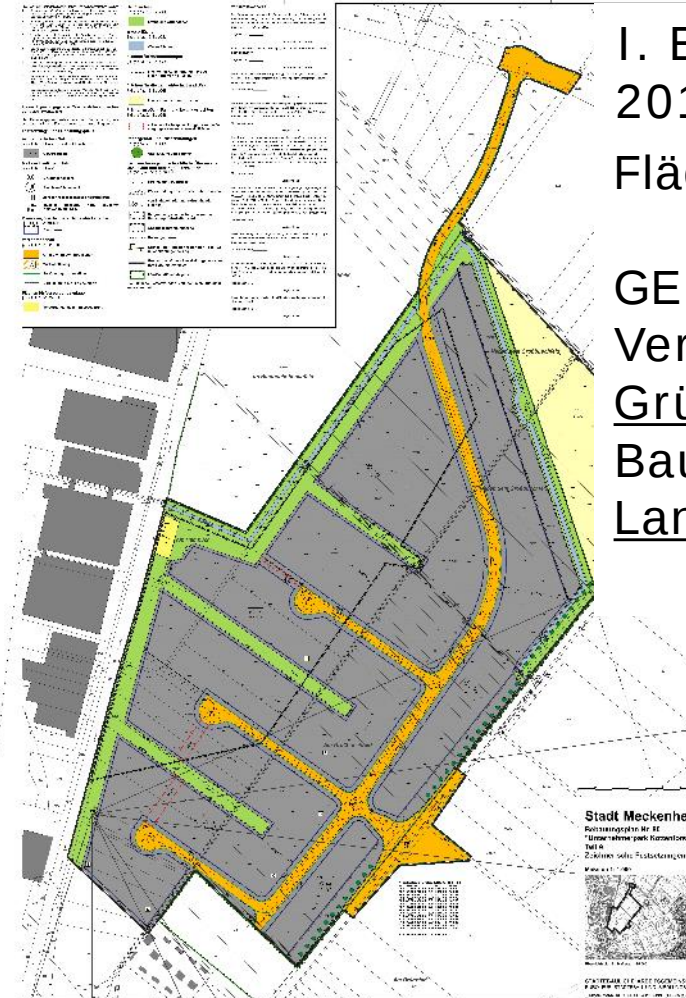
TOP 4 Unternehmerpark Kottenforst – Gewerbeflächenprofilierung durch Klimaschutzmaßnahmen

- GEFEK 2010
- Rahmenplanung 2012
- Grunderwerb ab 2013
- Bauleitplanung ab 2013
- Erschließung ab 2017
- Vermarktung ab 2019



TOP 4 Unternehmerpark Kottenforst – Gewerbeflächenprofilierung durch Klimaschutzmaßnahmen

- GEFEK 2010
- Rahmenplanung 2012
- Grunderwerb ab 2013
- Bauleitplanung ab 2013
- Erschließung ab 2017
- Vermarktung ab 2019



I. BA
2013 bis 2018
Flächenbilanz

GE Nettobauland	21,09 ha
Verkehrsflächen	3,10 ha
Grünflächen	4,25 ha
Baugebiet	28,44 ha
Landwirtschaft	3,03 ha
	31,47 ha

TOP 4 Unternehmerpark Kottenforst – Gewerbeflächenprofilierung durch Klimaschutzmaßnahmen

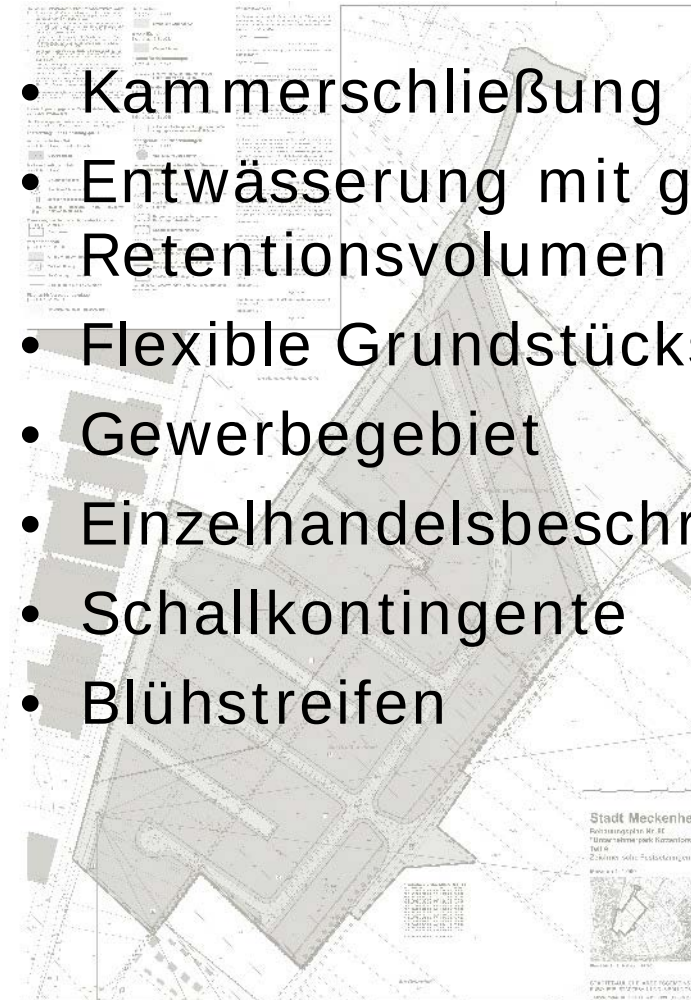
- GEFEK 2010
- Rahmenplanung 2012

- Grunderwerb ab 2013

- Bauleitplanung ab 2013
- Erschließung ab 2017

- Vermarktung ab 2019

- Kammerschließung
- Entwässerung mit grünem Retentionsvolumen
- Flexible Grundstückszuschnitte
- Gewerbegebiet
- Einzelhandelsbeschränkungen
- Schallkontingente
- Blühstreifen



TOP 4 Unternehmerpark Kottenforst – Gewerbeflächenprofilierung durch Klimaschutzmaßnahmen

- GEFEK 2010
- Rahmenplanung 2012
- Grunderwerb ab 2013
- Bauleitplanung ab 2013
- Erschließung ab 2017
- Vermarktung ab 2019



II. BA 2019 bis 2023 Flächenbilanz

GI Nettobauland	11,26 ha
Pr. Grünflächen	0,74 ha
Öff. Grünflächen	0,20 ha
	<u>12,20 ha</u>



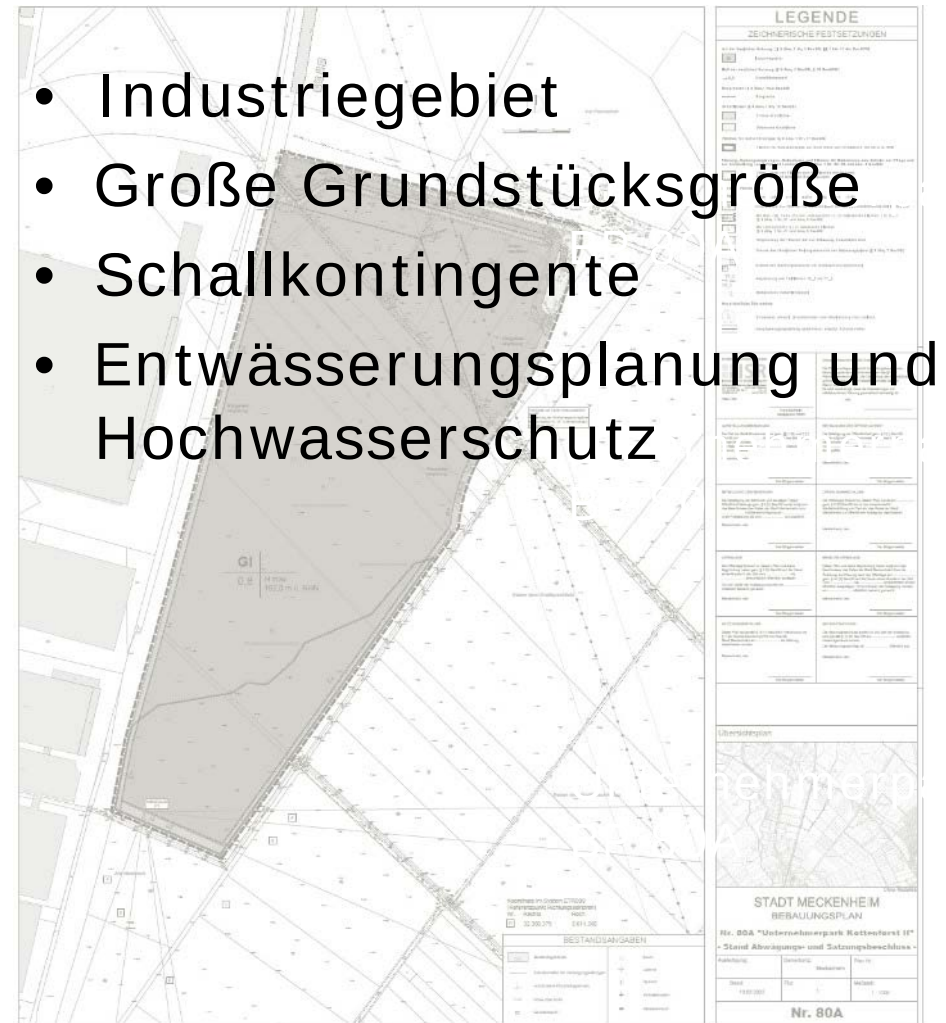
TOP 4 Unternehmerpark Kottenforst – Gewerbeflächenprofilierung durch Klimaschutzmaßnahmen

- GEFEK 2010
- Rahmenplanung 2012

- Grunderwerb ab 2013

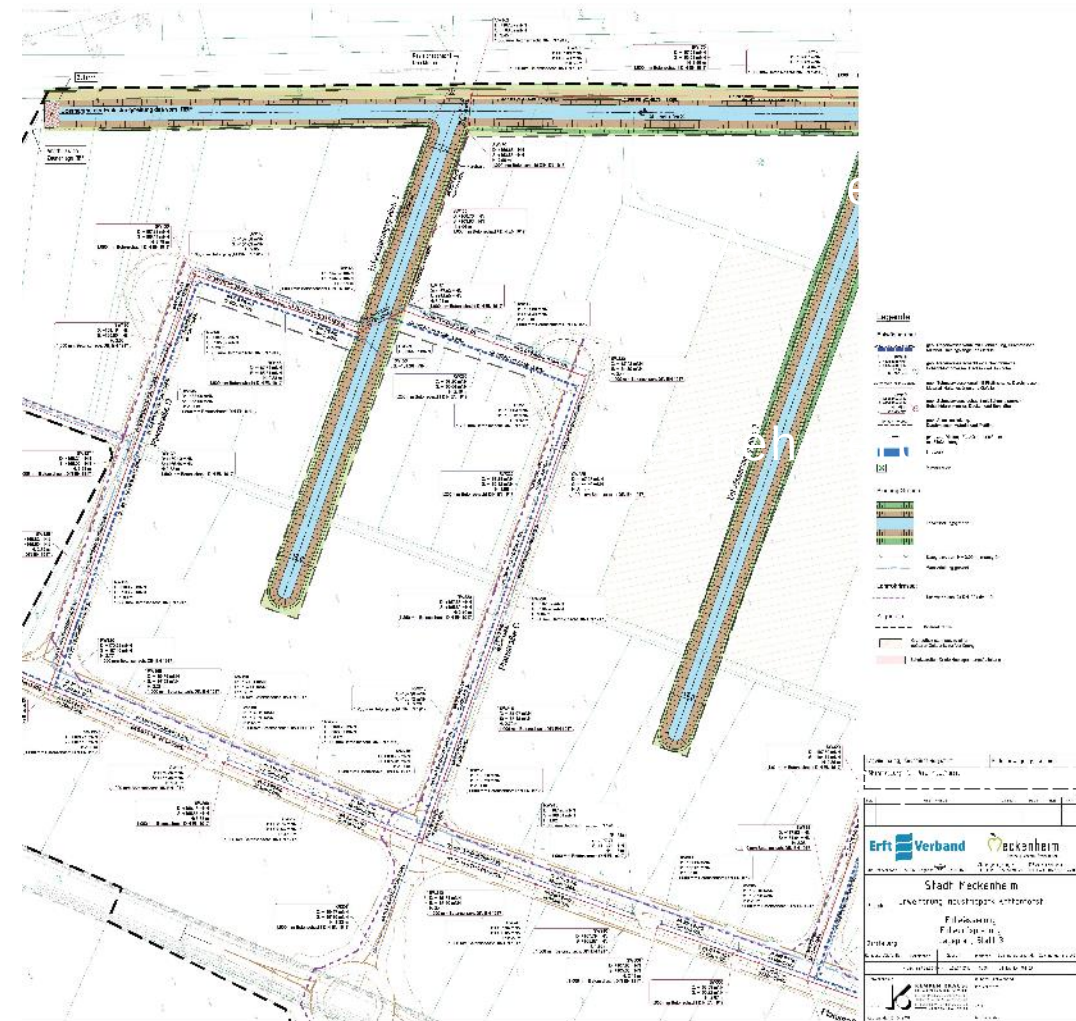
- Bauleitplanung ab 2013
- Erschließung ab 2017

- Vermarktung ab 2019



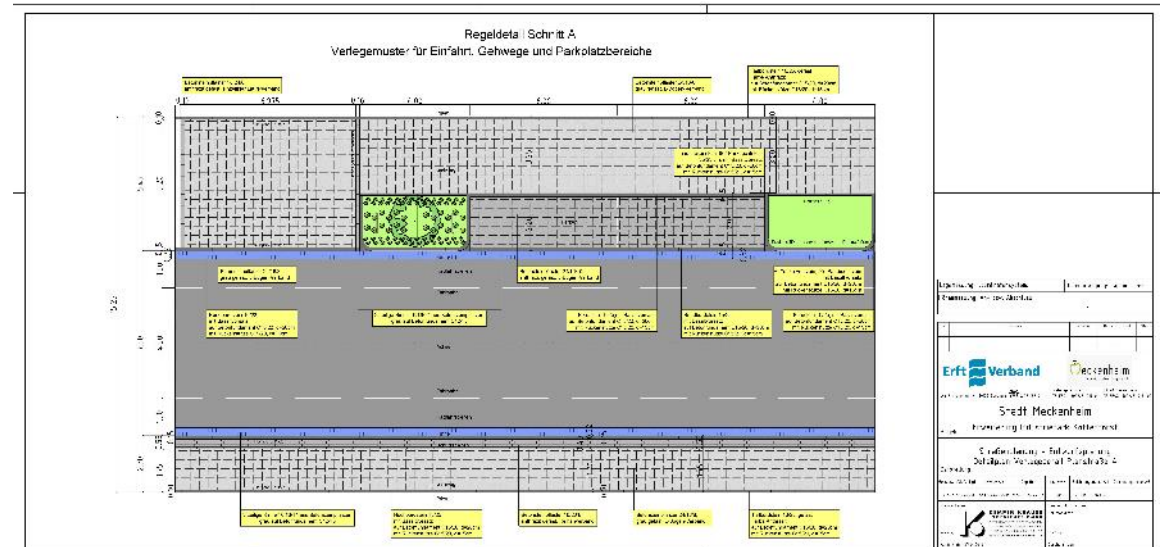
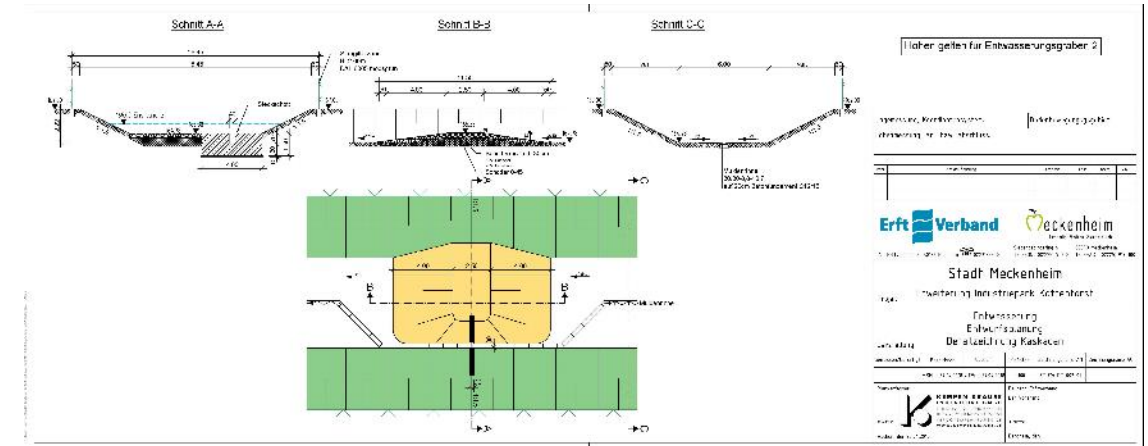
TOP 4 Unternehmerpark Kottenforst – Gewerbeflächenprofilierung durch Klimaschutzmaßnahmen

- GEFEK 2010
- Rahmenplanung 2012
- Grunderwerb ab 2013
- Bauleitplanung ab 2013
- Erschließung ab 2017
- Vermarktung ab 2019



TOP 4 Unternehmerpark Kottenforst – Gewerbeflächenprofilierung durch Klimaschutzmaßnahmen

- GEFEK 2010
- Rahmenplanung 2012
- Grunderwerb ab 2013
- Bauleitplanung ab 2013
- Erschließung ab 2017
- Vermarktung ab 2019



TOP 4 Unternehmerpark Kottenforst – Gewerbeflächenprofilierung durch Klimaschutzmaßnahmen

- GEFEK 2010
- Rahmenplanung 2012
- Grunderwerb ab 2013
- Bauleitplanung ab 2013
- Erschließung ab 2017
- Vermarktung ab 2019



<https://360.wirtschaftsförderung-meckenheim.de/>