

JAHRESWIRTSCHAFTS- BERICHT 2019

Wirtschaftsförderung der Kolpingstadt Kerpen

Exposee:

Der Jahreswirtschaftsbericht stellt die Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Kerpen dar und ordnet sie in einen gesamtwirtschaftlichen Kontext ein.

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	I
Vorwort	1
0. Der Jahreswirtschaftsbericht 2019 als Zusammenfassung.....	2
1. Die Wirtschaftsförderung der Kolpingstadt Kerpen.....	4
1.1. Personelle Ausstattung.....	4
1.2. Profil und Aufgaben.....	4
1.2.1. Standortentwicklung, –sicherung und –profilierung	4
1.2.2. Betriebserweiterungen und –verlagerungen sowie Neuansiedlungen	4
1.2.3. Bestandspflege.....	5
2. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen.....	6
2.1. Überblick über die wirtschaftliche Situation in Deutschland	6
2.2. Die Gewerbesteuer in Kerpen	6
2.3. Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Kerpen	7
2.4. Pendlerbewegungen	10
2.5. Bestand an Arbeitslosen.....	10
2.6. Gewerbebeanmeldungen	11
3. Geschäftstätigkeit der Wirtschaftsförderung 2019.....	11
3.1. Standortentwicklung, –sicherung und –profilierung.....	11
3.1.1. Gewerbeflächenentwicklung in Kerpen	12
3.1.2. Breitbandversorgung in Kerpen	13
3.1.3. Immobilienmesse EXPO REAL.....	14
3.1.4. Umfrage zur Betrieblichen Mobilität in Türnich.....	14
3.1.5. Den Strukturwandel gestalten	17
3.1.5.1. Projektskizze „[innoBaZ]RR“	17
3.1.5.2. Kooperationsprojekt mit der Universität zu Köln	17
3.2. Betriebserweiterungen und –verlagerungen sowie Neuansiedlungen.....	19
3.2.1. Stadtteil Türnich.....	22
3.2.1.1. Gewerbe und Industriegebiet Türnich 3.....	22

3.2.1.2.	Arrondierung Türnich 3.....	22
3.2.2.	Stadtteil Sindorf	23
3.2.2.1.	Industriegebiet Geilrather Feld	23
3.2.2.2.	Industriegebiet Dickenbuschfeld-West.....	25
3.2.2.3.	Gewerbegebiet Dickenbuschfeld-Ost	25
3.2.2.4.	Gewerbegebiet Europaring.....	26
3.2.2.5.	Gewerbegebiet Hahner-Äcker-West.....	28
3.2.2.6.	Gewerbegebiet Europarc.....	28
3.3.	Arbeitsplatzentwicklung und Flächenverbrauchsquote	32
3.4.	Bestandspflege.....	33
3.4.1.	Unternehmenskontakte.....	33
3.4.2.	Berufe vor Ort	34
3.4.3.	Zweites Kerpener Unternehmerforum	35
4.	Der Wirtschaftsstandort Kerpen – Fazit und Ausblick.....	36

Vorwort

Der Jahreswirtschaftsbericht 2019 bietet einen umfassenden Überblick über die wirtschaftliche Entwicklung der Kolpingstadt Kerpen. Es handelt sich bereits um die siebzehnte Fassung des Berichtes. Es werden die Aktivitäten des Zeitraumes vom 01.01.2019 bis 31.12.2019 beschrieben. Der Bericht knüpft an den letzten Ergebnisbericht aus dem Jahr 2018 nahtlos an.

Der Bericht beschreibt die aktuelle wirtschaftliche Lage Kerpens, darüber hinaus werden die Schwerpunktthemen der Wirtschaftsförderung Kerpen in komprimierter Weise dargestellt. Wir bitten um Verständnis, dass aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht alle Aktivitäten der Wirtschaftsförderung enthalten sind.

Besonderer Dank gilt allen, die die Wirtschaftsförderung unterstützt und zum erfolgreichen Gelingen ihrer Tätigkeiten beigetragen haben.

0. Der Jahreswirtschaftsbericht 2019 als Zusammenfassung

In der **Abteilung für Wirtschaftsförderung** sind drei Personen in Vollzeit tätig. Die Abteilung gehört zum Amt „Wirtschaftsförderung und Bodenmanagement“.

Der **gesamtwirtschaftliche Kontext** stellte sich 2019 gut dar.

Die **Gewerbesteuereinnahmen** stiegen auf ein **Rekordhoch** an, ebenso die Anzahl der **sozialversicherungspflichtig Beschäftigten**. Die wichtigsten Wirtschaftszweige in Kerpen sind nach wie vor **Handel, Gastgewerbe, Verkehr**. Die Zahl der **Arbeitslosen** war im Berichtsjahr leicht erhöht. Die Kolpingstadt Kerpen ist bei **Pendlern** beliebt. Die wichtigste Pendlerbeziehung besteht zu Köln. Auch die Zahl der **Gewerbeanmeldungen** hat sich vergrößert.

Die **Hauptaufgaben** der Wirtschaftsförderung lassen sich in drei Bereiche aufteilen: **Standortentwicklung, -sicherung und -profilierung; Neuansiedlung, Betriebserweiterungen und -verlagerungen; Bestandspflege**.

Der **Wirtschaftsstandort** hat weiter an **Attraktivität** zugenommen: Der Stadtrat hat im April 2019 identifizierte **Gewerbeflächenpotenziale** in Sindorf, Türnich und Kerpen beschlossen. Der **Breitbandausbau** wurde als wichtiges Element zukünftiger wirtschaftlicher Entwicklung vorangetrieben. Auf der Immobilienmesse EXPO REAL wurde der Wirtschaftsstandort Fachpublikum präsentiert. Eine Umfrage zur **Betrieblichen Mobilität** in Türnich hat verdeutlicht, dass der Wirtschaftsstandort für den motorisierten Individualverkehr bereits **sehr attraktiv** angebunden ist, jedoch im Bereich öffentlicher Personennahverkehr noch Ausbaumöglichkeiten bestehen. Die Wirtschaftsförderung hat eine Förderskizze im Rahmen des Kommunalen Entlastungspaket für den **Strukturwandel** erarbeitet. Im Rahmen eines Kooperationsprojekts mit der **Universität zu Köln** haben 20 Studierende der Geographie untersucht, welche **Chancen** und **Herausforderungen** sich aus dem Kohleausstieg für die Region ergeben können.

Die Standortattraktivität bildet die Basis für zufriedene Unternehmen vor Ort. Der **Immobilien-service** der Wirtschaftsförderung ist nach wie vor der beste **Ansprechpartner** bei **Ansiedlungs- oder Erweiterungs- und Verlagerungsinteresse**. In 2019 konnte ein städtisches Grundstück veräußert, sowie Vermittlungen von Bestandsobjekten und Grundstücken durchgeführt werden. Zudem gab es Betriebserweiterungen auf firmeneigenen Geländen. Die Auszubildendenmesse „**Berufe vor Ort**“ fand bereits zum 14. Mal statt und hat in 2019 mit 51 Ausstellern einen neuen **Höchststand** erreicht. Das zweite **Kerpener Unternehmerforum**

erfreute sich erneut großer Beliebtheit. Eine Neuerung in diesem Jahr waren die *Company Pitches*.

1. Die Wirtschaftsförderung der Kolpingstadt Kerpen

1.1. Personelle Ausstattung

Die Wirtschaftsförderung der Kolpingstadt Kerpen stellt eine eigene Abteilung in der Verwaltungsstruktur dar. Als Abteilung 17.1 ist diese dem Amt 17 („Wirtschaftsförderung und Bodenmanagement“) zugehörig.

In der Abteilung sind drei Personen in Vollzeit tätig, eine von ihnen verstärkt seit 01.04.2019 die Abteilung.

1.2. Profil und Aufgaben

Alle Aktivitäten der Wirtschaftsförderung sind darauf ausgerichtet, den Wirtschaftsstandort Kerpen für Unternehmen, Investitionen und Existenzgründungen konkurrenzfähig, attraktiv und zukunftssicher zu gestalten, um so den Akteuren der Wirtschaft optimale Rahmenbedingungen bieten zu können.

Dabei stehen die Standortentwicklung sowie die Betreuung Kerpener und am Standort interessierter Firmen im Fokus der Tätigkeiten.

Hauptaufgabenschwerpunkte sind:

1.2.1. Standortentwicklung, –sicherung und –profilierung

Unter diesem Aufgabenspektrum werden alle Anstrengungen, die der Entwicklung, Bevorratung und Bereitstellung quantitativ und qualitativ geeigneter Industrie- und Gewerbeflächen dienen, subsumiert.

Der Auftrag der Wirtschaftsförderung besteht darin:

- Durch Flächenversorgung und Standortplanung sowie Mitwirkung bei örtlichen und überörtlichen Planungen und bei behördlichen Erlaubnis- sowie Genehmigungsverfahren, Entwicklungsmöglichkeiten der Kolpingstadt zu erhalten.
- Durch Initiieren von Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung der Standortfaktoren die Wirtschaftsentwicklung der Kolpingstadt zu fördern.
- Die Sichtbarkeit der Kolpingstadt z.B. auf Messen zu erhöhen.
- Durch Akquisitionsgespräche und Standortberatung, Öffentlichkeitsarbeit, durch redaktionelle Beiträge im Zusammenhang mit Veranstaltungen, Aktivitäten etc. und durch Entwicklung und Herausgabe von Werbe- sowie Informationsmaterial den Standort zu vermarkten.

1.2.2. Betriebserweiterungen und –verlagerungen sowie Neuansiedlungen

Die Wirtschaftsförderung hilft Grundstücke oder Gebäude für Unternehmen an geeigneten

Standorten zu finden, um neue Betriebe für Kerpen zu gewinnen und bereits ansässige Unternehmen im Stadtgebiet zu halten.

Der Auftrag der Wirtschaftsförderung besteht darin:

- Durch Neuansiedlungen und Investorenbetreuung die Wirtschaftskraft der Kolpingstadt zu erhöhen.
- Den Wirtschaftsunternehmen kommunale und private Gewerbeflächen sowie -objekte, entweder bebaut oder unbebaut, zu vermitteln.
- Für Unternehmen und Investoren Standortservice aus einer Hand zu bieten (*one stop agency*).

1.2.3. Bestandspflege

Die Sicherung ansässiger Unternehmen ist für eine ausgewogene Wirtschaftsstruktur der Kolpingstadt von zentraler Bedeutung, weil bestehende Arbeitsplätze gesichert und neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Eine solide Wirtschaft ist Basis für Investitionen, die in der Folge wiederum den Unternehmensbestand sichern.

Der Auftrag der Wirtschaftsförderung besteht darin:

- Die Wirtschaft bei Planungsfragen, Verwaltungsverfahren usw. zu unterstützen.
- Als Querschnittsfunktion innerhalb der Verwaltung die Belange der Wirtschaft zu vertreten.
- Anlauf- und Informationsstelle für bestehende Unternehmen zu sein.
- Netzwerke und Kontakte zu Wirtschaftsverbänden zu entwickeln und zu halten.

Die Wirtschaftsförderung steht daher als zentraler Ansprechpartner in Kerpen für jede Kontaktaufnahme zur Verfügung. Sie führt aber auch eigene Aktionen durch, die dazu dienen, den Kontakt zu Kerpener und an einer Ansiedlung interessierter Firmen zu halten, das eigene Leistungsangebot bekannter zu machen und dafür zu sorgen, dass der Gewerbestandort Kerpen als Investitionsalternative sichtbar bleibt.

Aus Übersichts- und Vereinfachungsgründen wird auf die Aufzählung aller Ergebnisse der o.g. Einzelleistungen verzichtet. Vielmehr liegt hier der Fokus auf die im Berichtszeitraum im Zusammenhang mit den getätigten Veräußerungen und Vermittlungen von Gewerbeobjekten entstandenen Einnahmen und Arbeitsplätzen.

2. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

2.1. Überblick über die wirtschaftliche Situation in Deutschland

In der Bundesrepublik Deutschland ist die Wirtschaft im Jahr 2019 im zehnten Jahr in Folge und etwas stärker als erwartet gewachsen.

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt der deutschen Wirtschaft erhöhte sich um 0,6 %.

In der abgeschlossenen Dekade hat sich die Soziale Marktwirtschaft erneut als leistungsfähige Wirtschaftsordnung erwiesen, denn die Entwicklung am Arbeitsmarkt ist weiterhin positiv, allerdings setzte sie sich mit gedrosseltem Tempo fort. Steigende Löhne sowie Entlastungen der Bürger*innen bei Steuern und Abgaben und steigende Altersrenten sorgten für Einkommenszuwächse und stützten den privaten Konsum.

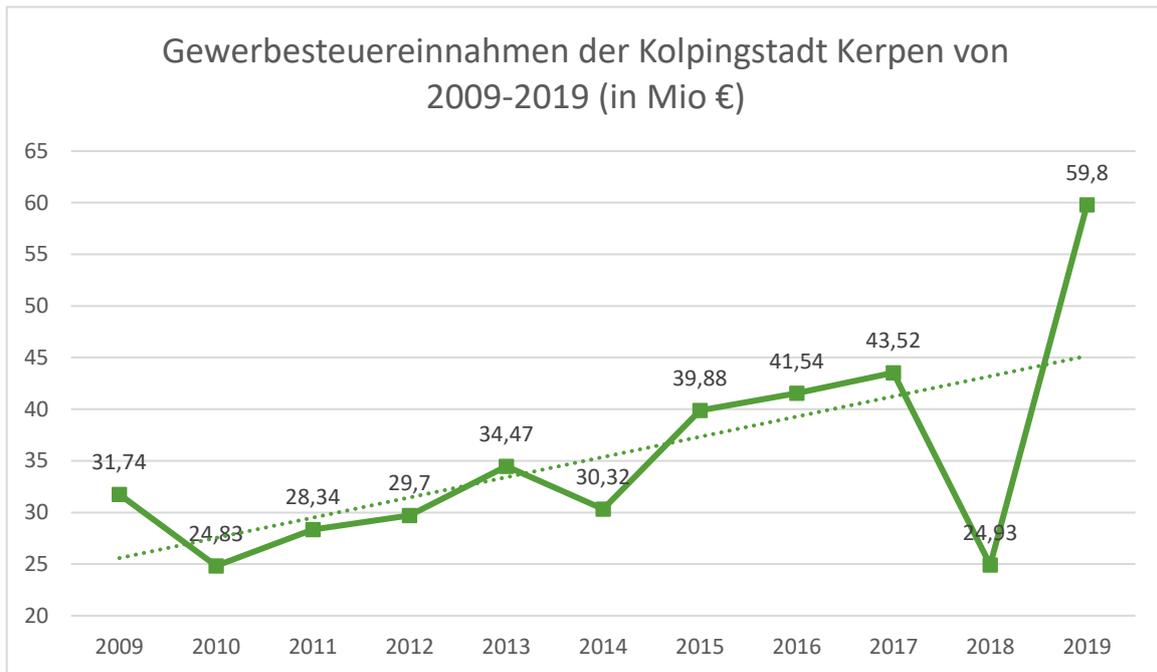
Trotz dieser Entwicklung durchlief die deutsche Wirtschaft nach einem langjährigen Aufschwung eine Schwächephase. Ausschlaggebend hierfür war der globale Abschwung der Industriekonjunktur zusammen mit einem rückläufigen Welthandel. Die weltweit gestiegene politische Unsicherheit und internationale Handelskonflikte dämpften die Auslandsnachfrage nach Investitionsgütern. Hinzu kam die weltweite Schwäche im Fahrzeugbau, die auch auf strukturelle Ursachen zurückzuführen war. Diese Entwicklungen setzten der exportorientierten deutschen Industrie besonders hart zu.

Investitionen in Bauten nahmen dagegen weiterhin solide zu und gaben der deutschen Konjunktur Auftrieb.

Teil dieser positiven Entwicklungen Deutschlands ist auch die Kolpingstadt Kerpen mit ihren Zahlen.

2.2. Die Gewerbesteuer in Kerpen

Seit 2010 stiegen die Gewerbesteuereinnahmen, bis auf einen Rückgang in 2014, kontinuierlich an. Zählte das Berichtsjahr 2015 mit einem Gewerbesteueristaufkommen von 39,88 Mio. Euro schon zu den sehr guten Jahren, konnte die Kolpingstadt im Jahr 2017 sogar mit 43,52 Mio. Euro einen neuen Höchststand an Einnahmen durch die Gewerbesteuer verbuchen. In 2018 gingen die Gewerbesteuereinnahmen zwar auf einen Wert von 24,93 Mio. Euro zurück,



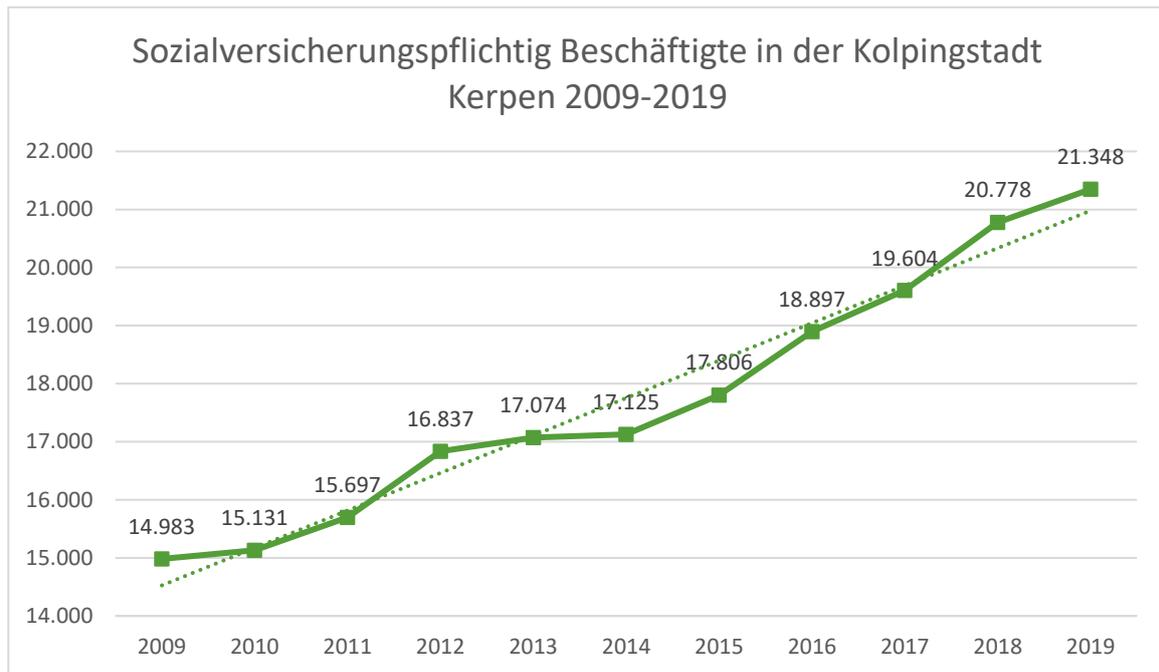
Quelle: Eigene Erhebungen Kämmerei Kolpingstadt Kerpen

durchschnittlich hat die Kolpingstadt Kerpen im Gesamtzeitraum der letzten zehn Jahre Gewerbesteuererinnahmen in einer Größenordnung von rd. 35,37 Mio. Euro pro Jahr erzielt. Der Wert von 2019 lag somit um 24,43 Mio. Euro über dem Durchschnittswert und damit so hoch wie noch nie. Der Rekordwert ergibt sich daraus, dass für das Jahr 2018 Vorausleistungen erhoben wurden, die auf den Ergebnissen der Unternehmen aus 2016 basieren.

Im Laufe des Jahres 2019 wurde dann der Messbescheid der Unternehmen für 2017 eingereicht. Auf dieser Grundlage erfolgte dann – verbucht im Jahr 2019 – eine Korrekturbuchung, mit der die Vorausleistung der Unternehmen für 2018 an das Ergebnis 2017 angepasst wurde. Wenn die Unternehmen 2017 also einen höheren zu versteuernden Gewinn erzielt haben als 2016, hat das zusätzliche Erträge für die Kolpingstadt in 2019 erzielt. Die Wirkungen der Corona-Pandemie werden sich durch die verzögerte Effekte sicherlich erst in den Zahlen für 2021 niederschlagen.

2.3. Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Kerpen

In den nächsten Jahren ist damit zu rechnen, dass die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze in Deutschland – insbesondere im Dienstleistungsbereich – weiter zunimmt. Auch in Kerpen spiegelt sich dieses Bild wider: Zum Stichtag 30. Juni 2019 waren 21.348 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Kerpen gemeldet. Genau ein Jahr zuvor waren es hier 20.778 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Daraus lässt sich ablesen, dass die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten innerhalb eines Jahres um 570 zugenommen hat und sich aktuell auf einem stetig steigenden Niveau stabilisiert. Damit hat der Arbeitsmarkt in Kerpen zum elften Jahr in Folge zugelegt.



Der Anstieg der Beschäftigung ist in erster Linie auf die positive Lage am Arbeitsmarkt und die gesamtwirtschaftliche Situation zurückzuführen. Zudem trägt auch die Vermittlung an Gewerbe- und Industrieflächen dazu bei, dass sich neue Betriebe ansiedeln und bestehende Unternehmen expandieren können, so dass letztendlich auch hierdurch in der Folge neue Arbeitsplätze entstehen bzw. bereits bestehende Arbeitsplätze gesichert werden.

Tabelle 1: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Rhein-Erft-Kreis (Stichtag: 30.06.2019, Datenquelle: landesdatenbank.nrw.de)

Ort	Anzahl	Prozent des REK
Rhein-Erft-Kreis	145.370	100
Hürth	23.862	16,4
Kerpen	21.348	14,7
Frechen	19.633	13,5
Bergheim	19.292	13,3
Brühl	15.777	10,9
Wesseling	14.310	9,8
Pulheim	13.457	9,3
Erftstadt	9.736	6,7
Bedburg	4.190	2,9
Elsdorf	3.765	2,6

Mit 21.348 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nimmt die Kolpingstadt Kerpen innerhalb der Rhein-Erft-Kreis Kommunen nach Hürth den zweiten Rang ein (s. Tab. 1).

Im Wirtschaftszweig Handel, Verkehr und Gastgewerbe sind mit 40 % die meisten Personen

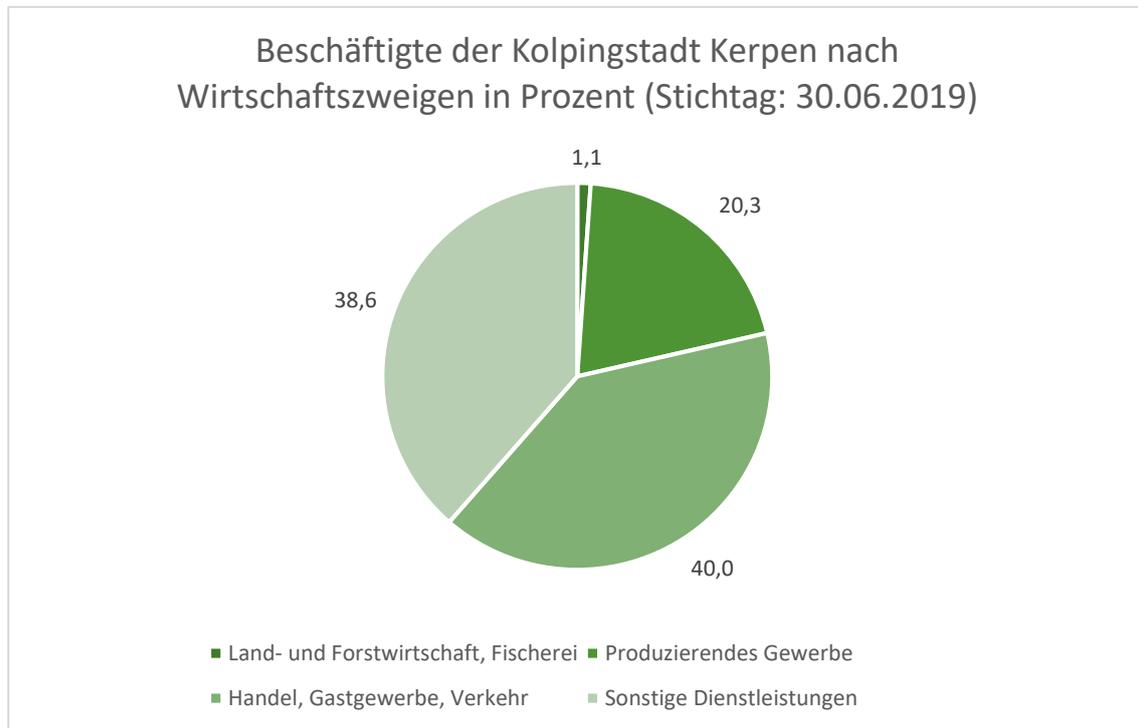


Abbildung 2: Darstellung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftszweigen. Datenquelle: Landesdatenbank NRW:

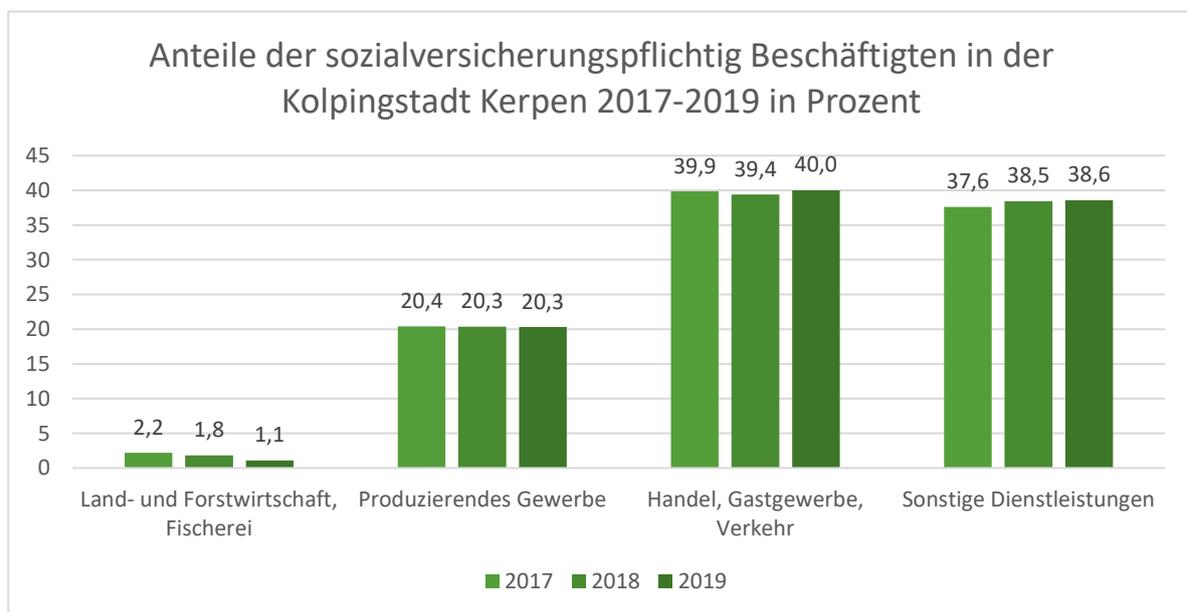


Abbildung 1: Anteile der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftszweigen. Datenquelle: Landesdatenbank NRW

sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Dahinter liegen die Sonstigen Dienstleistungen mit 38,6 %, gefolgt von dem Produzierenden Gewerbe mit 20,3 %. Lediglich 1,1 % der Beschäftigten sind im Wirtschaftszweig Land-, Forstwirtschaft und Fischerei tätig. Insgesamt nimmt

der tertiäre Sektor (Handel, Gastgewerbe, Verkehr und sonstige Dienstleistungen) mit rund 78,6 % den größten Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ein.

Diese Verteilung besteht seit Jahren stabil und verstärkt sich leicht (s. Abb. 2). Welche Auswirkungen die Corona-Pandemie auf die Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in 2020 haben wird, ist noch nicht absehbar.

2.4. Pendlerbewegungen

In Kerpen wohnen 26.126 (2018: 25.712) Bürger*innen, die einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nachgehen (Stichtag 30.06.2019). Entsprechend dem bundesweiten Trend steigender Beschäftigung, ist diese Zahl im Vergleich zum Vorjahr um 414 Personen gestiegen. Von diesen Personen arbeiten 6.079 (2018: 6.080) in der Kolpingstadt und besetzen einen Teil der 21.348 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze.

Während 15.269 (2018: 14.687) Beschäftigte nach Kerpen einpendelten (71,5 % der Beschäftigten am Arbeitsort), sind es umgekehrt 20.069 (2018: 19.631) Beschäftigte, die von Kerpen auspendelten. Dies macht einen Anteil an den Beschäftigten am Wohnort in Höhe von etwa 76,8 % aus. Der Pendlersaldo von Kerpen beträgt -4.800. Die stärkste überregionale Pendelbeziehung besteht seit vielen Jahren mit Köln.

2.5. Bestand an Arbeitslosen

Insgesamt waren im Dezember 2019 2.386 Menschen in Kerpen arbeitslos. Die Arbeitslosenzahl ist im Dezember 2019 gegenüber dem Vorjahr zwar um 300 Personen gestiegen, sie liegt jedoch trotzdem deutlich unter den Zahlen der Jahre vor 2018.

	2017	2018	2019
Bedburg	790	691	700
Bergheim	3.181	2.959	3.034
Brühl	1.490	1.271	1.315
Elsdorf	864	765	747
Erfstadt	1.204	1.108	1.157
Frechen	1.666	1.563	1.535
Hürth	1.718	1.652	1.760
Kerpen	2.583	2.086	2.386
Pulheim	965	827	939
Wesseling	1.406	1.288	1.253
Rhein-Erft-Kreis	15.867	14.210	14.826

Diese Dynamik lässt sich für den gesamten Rhein-Erft-Kreis beobachten.

2.6. Gewerbeanmeldungen

Die Gewerbeanmeldungen bilden eine wichtige Grundlage für Informationen über das Gründungsgeschehen in der Kolpingstadt.

Die absoluten Zahlen der Gewerbeanmeldungen und Gewerbeabmeldungen waren in den letzten Jahren Schwankungen unterworfen.

Jahr	Gewerbeanmeldungen*	Gewerbeabmeldungen*	Saldo
2019	517	500	17
2018	568	559	9
2017	544	555	-11
2016	596	620	-24
2015	648	585	63
2014	605	613	-8
2013	629	570	59
2012	631	602	29
2011	675	633	42
2010	712	643	69

*ohne Automatenaufsteller

Quelle: Landesdatenbank Nordrhein-Westfalen

Der Saldo der Gewerbean- und -abmeldungen ist erneut gestiegen, ist jedoch insgesamt gering. Die weiterhin gute Konjunktur führt dazu, dass das Interesse an der Selbständigkeit in den letzten Jahren relativ nachgelassen hat. Angesichts der großen Nachfrage nach Fachkräften und dem Rückgang der Arbeitslosigkeit sinkt außerdem der Druck, eine Alternative zur abhängigen Beschäftigung bzw. der Arbeitslosigkeit zu suchen. Auch hier wird die Corona-Pandemie sicherlich in 2020 ihre Wirkung zeigen.

3. Geschäftstätigkeit der Wirtschaftsförderung 2019

Die Aufgabenschwerpunkte der Wirtschaftsförderung wurden unter 1.2. dargestellt. Die folgenden Unterkapitel berichten von den konkreten Tätigkeiten innerhalb des Berichtszeitraums.

3.1. Standortentwicklung, –sicherung und –profilierung

Die Gestaltung attraktiver Standortbedingungen und eines wirtschaftsfreundlichen Klimas gehören zu den Kernaufgaben der kommunalen Wirtschaftspolitik. Die konkrete Umsetzung dieser Aufgabe erfolgt im alltäglichen Verwaltungshandeln der Wirtschaftsförderung in Form von Dienstleistungen für ansässige und ansiedlungsinteressierte Betriebe.

Leitlinie für die Wirtschaftsförderung ist die Sicherstellung optimaler Entwicklungsspielräume für die lokale Wirtschaft – ohne die Stadt als Ganzes aus dem Blick zu verlieren. Die Dienstleistungen der Wirtschaftsförderung dienen dem Oberziel, Wertschöpfung, Kompetenzen und Beschäftigung am Standort bzw. in der Region zu halten und auszubauen. Voraussetzung für den Erhalt und den Ausbau von Wertschöpfung, Expertise und Arbeitsplätzen sind Investitionen – ob nun Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen, oder aber Investitionen in neue Geschäftsfelder.

3.1.1. Gewerbeflächenentwicklung in Kerpen

Der Wirtschaftsstandort Kerpen verfügt derzeit über eine gewerblich nutzbare Bruttofläche von insgesamt rund 484 ha ausgewiesenen städtischen und privaten Gewerbe- und Industrieflächen. Sie bilden die Grundlage für den Erfolg der Kolpingstadt.

Um diesen auszubauen, ist die Bereitstellung von neuen Gewerbeflächen von hoher Bedeutung. Diese Aufgabe ist aufgrund der wachsenden Flächenknappheit eine große Herausforderung für Wirtschaftsförderungen in attraktiven Ballungsräumen. Auch die Städte zwischen Rhein und Erft wie auch die WfG Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Rhein-Erft-Kreises sehen sich mit dieser Aufgabe und den sich ergebenden Nutzungskonflikten konfrontiert.

Die Wirtschaftsförderung Kerpen hat schon frühzeitig und vorausschauend ihre Hausaufgaben gemacht. So wurde bereits 2008 ein Gewerbeflächenkonzept mit einem Gewerbeflächenbedarf in Höhe von 88 Hektar netto erarbeitet, was 2010 fertig gestellt und der Bezirksregierung vorgelegt wurde. Die Ergebnisse sollten in die Neuaufstellung des Regionalplanes einfließen. Hiernach folgte ein langer kreisweiter Abstimmungsprozess, der schlussendlich in das Gewerbeflächenkonzept Rhein-Erft gemündet ist.

Mit der Neuaufstellung des Regionalplans verfolgt die Bezirksregierung Köln das Ziel, durch ein regionales Gewerbeflächenkonzept bedarfsgerecht Wirtschaftsflächen zu verorten. Dies bedeutet, insbesondere für kommunale, interkommunale und (teil)-regionale Flächenbedarfe eine strategische Darstellung im Regionalplan vorzunehmen.

Im Rahmen des sogenannten Prozesses „REGION+WIRTSCHAFT | REGIONALES GEWERBEFLÄCHENKONZEPT“ wurden die für das Stadtgebiet Kerpen identifizierten Flächen benannt, die der Stadtrat im April 2019 beschlossen hat.

Auf Grundlage der durch die Kommunen benannten Flächen, wird die Bezirksregierung eine Plankonzeption erarbeiten, die mit dem Regionalrat im 2. Halbjahr 2019 abgestimmt und voraussichtlich Anfang 2020 beschlossen werden soll. Hiernach kann das formelle Planverfahren eingeleitet werden.

3.1.2. Breitbandversorgung in Kerpen

Der flächendeckende Breitbandausbau zählt zu den Zielen der Kolpingstadt Kerpen, denn aus kommunaler Sicht ist eine leistungsfähige Breitbandinfrastruktur Voraussetzung für nachhaltige Wettbewerbsfähigkeit. Da sich die Kolpingstadt Kerpen in der Haushaltssicherung befindet, ist ein eigenfinanzierter Ausbau des Breitbandnetzes nicht darstellbar und vertretbar. Aus diesem Grund wurden Möglichkeiten ergriffen, das Breitbandnetz fördermittelgestützt auszubauen und zu verbessern. Für den detaillierten Ablauf der vergangenen Fördermittelakquise wird auf die vorangegangenen Jahreswirtschaftsberichte verwiesen.

Einen Förderantrag für den Ausbau der Breitbandinfrastruktur in den noch bestehenden Gebieten mit „Weißen Flecken“ hat die Kolpingstadt Kerpen mit Unterstützung des Büros fnkconsult aus Köln zum 5. Aufruf im September 2017 über die ateneKOM beim Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) eingereicht. Den vorläufigen Zuwendungsbescheid des Bundes für den Ausbau der Infrastruktur erhielt die Kolpingstadt Kerpen im Dezember 2017. Hierzu erfolgten umfangreiche Gespräche mit dem Kompetenzzentrum Gigabit.NRW sowie der örtlichen Vertretung der ateneKOM, der Fördergeberin. Für die Durchführung des Vergabeverfahrens wurde der Kolpingstadt Kerpen zudem die Hinzunahme einer Kanzlei empfohlen. Auf Empfehlung dieser Kanzlei sollte ein mehrstufiges Verhandlungsverfahren für die Vergabe des Breitbandausbaus der „Weißen Flecken“ durchgeführt werden.

Nachfolgend wurde in einer ersten Stufe ein Teilnahmewettbewerb mit Frist 30.04.2018 gestartet. Leider sind keine Teilnahmeanträge von Anbietern eingegangen, sondern lediglich zwei Absagen. Somit musste der erste Teilnahmewettbewerb aufgehoben werden. Im Anschluss erfolgten intensive Gespräche mit den vor Ort tätigen Netzanbietern, den Stadtwerken der ateneKOM und der zuständigen Bezirksregierung. Somit konnte ein zweiter Teilnahmewettbewerb erst am 30.01.2019 mit der Abgabefrist 07.03.2019 gestartet werden. Im Vorgriff auf den Jahreswirtschaftsbericht 2020 kann bereits jetzt mitgeteilt werden, dass der endgültige Förderbescheid des Bundes Mitte September 2020 erteilt werden soll. Nach Konkretisierung des Förderbescheides bei der Bezirksregierung (Bund und Land fördern jeweils zu 50 Prozent) kann dann der Ausbaupertrag geschlossen werden. Ein Projektbeginn im IV. Quartal 2020 scheint damit realistisch. Eine Inbetriebnahme des Netzes (geplanter Projektabschluss) ist bis Mitte 2023 angedacht.

Mit dem bereits vorliegenden Zuwendungsbescheid zum Ausbau der „Weißen Flecken“ blieben die meisten Gewerbestandorte unberücksichtigt, da diese Förderung sich nur auf die noch unterversorgten Bereiche mit weniger als 30 Mbit/s bezieht (nach den Vorgaben der Förderrichtlinie zu dem gestellten Förderantrag aus 2017 war dies auch nicht anders möglich, da

hier die Aufgreifschwelle von 30 Mbit/s vorgegeben war). Ergänzend hat die Kolpingstadt auch Fördermittel für den Breitbandausbau der Gewerbegebiete gestellt. Ende 2019 wurden die entsprechenden vorläufigen Förderbescheide für alle Gewerbegebiete im Stadtgebiet erteilt. Derzeit laufen hierzu die Ausschreibungsverfahren.

3.1.3. Immobilienmesse EXPO REAL

Die Immobilienmesse EXPO REAL fand vom 07.-09.10.2019 in München statt. Dort haben alle zehn Städte aus dem Rhein-Erft-Kreis teilgenommen. Gemeinsam als Netzwerkpartner der Wirtschaftsförderung Rhein-Erft haben sie am Stand der Metropolregion Köln/Bonn die Region repräsentiert. Für die Kolpingstadt war die Abteilungsleiterin der Wirtschaftsförderung vor Ort und hat die Messe fachlich begleitet.

Dort wurden intensive Gespräche mit Investoren, Maklern und Projektentwicklern über mögliche Investments in Kerpen geführt. Zudem galt es durch die Teilnahme an der Immobilienmesse die Präsenz und Vernetzung der Kolpingstadt zu fördern, da alle wichtigen Player aus der Immobilienbranche wie auch aus den meisten Wirtschaftsförderungen der Region Köln/Bonn auf der Messe vertreten sind.

3.1.4. Umfrage zur Betrieblichen Mobilität in Türnich

Es ist für Unternehmen von essentieller Bedeutung, für Mitarbeitende, Kund*innen sowie Zulieferer erreichbar zu sein. Die Wirtschaftsförderung arbeitet daher stets daran, dies zu sichern und zu optimieren.

Betriebliche Mobilität bezeichnet Verkehrsbewegungen, die von Unternehmen initiiert werden. Darunter fallen Fahrten der Belegschaft von und zur Arbeitsstätte sowie deren Dienst- und Geschäftsreisen, aber auch Verkehre im Rahmen des Geschäftsbetriebs, wie An- und Auslieferverkehr. Betriebliche Mobilität umfasst alle Formen, die mit ihr einhergehen: Autoverkehr, Fahrradverkehr, öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV), etc. Die Verkehrsbelastung trifft zum einen die Unternehmen direkt, zum anderen werden durch diese betrieblich bedingten Fahrten Verkehrswege von Kommunen, Ländern und dem Bund beansprucht. Betriebliches Mobilitätsmanagement (BMM) setzt auf eine effizientere Gestaltung dieser Fahrten sowie gleichzeitig deren Reduzierung.

Die Umfrage wurde online durchgeführt, der Link dafür wurde an die Unternehmen in allen drei Bereichen des Gewerbe- und Industriegebiets in Türnich verschickt. Die Umfrage war zweigeteilt und hat sich zum einen an die Geschäftsführung, zum anderen an die Belegschaft gerichtet. An der Umfrage haben sich rund 150 Teilnehmer beteiligt.

Abbildungen 6a und 6b zeigen, dass die Anbindung mit den verschiedenen Verkehrsmitteln

unterschiedlich bewertet wird und sich auch die Wahrnehmung von Geschäftsführung und Belegschaft unterscheidet.¹

Insgesamt wird deutlich, dass die Anbindung für den motorisierten Individualverkehr als gut bis sehr gut wahrgenommen wird, jedoch Ausbaubedarf beim ÖPNV besteht.

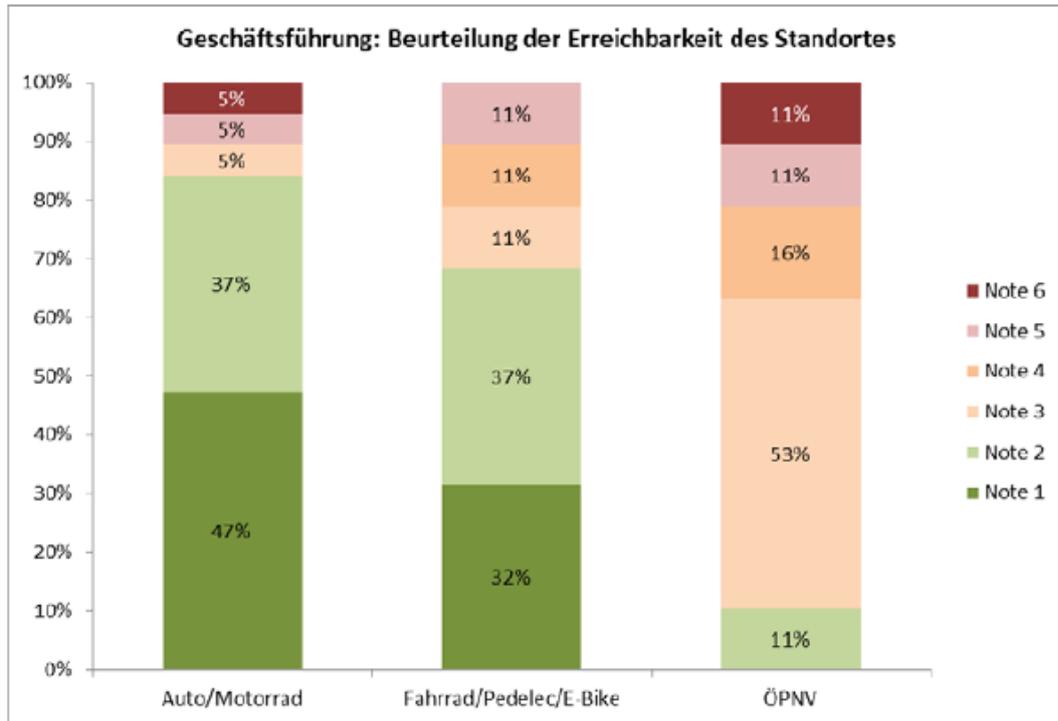


Abbildung 3a: Antwort der Geschäftsführung auf die Frage „Wie beurteilen Sie die Erreichbarkeit Ihres Standortes mit den folgenden Verkehrsmitteln?“. Darstellung: BüroStadtVerkehr

¹ Die detaillierte Auswertung kann bei der Wirtschaftsförderung angefordert werden.

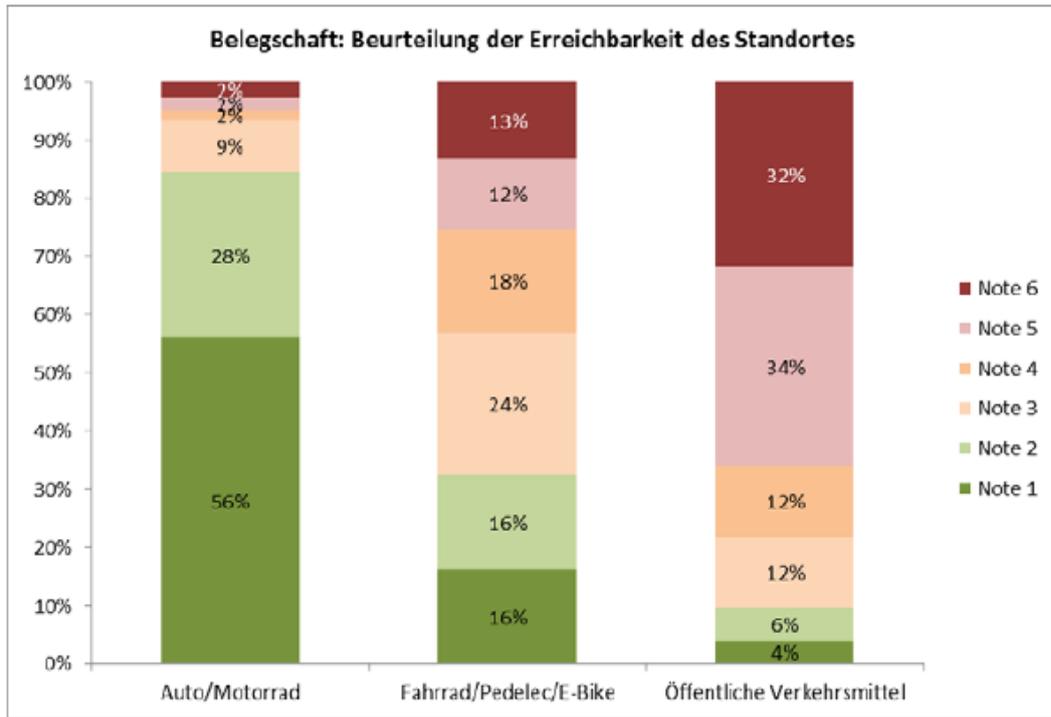


Abbildung 4b: Antwort der Belegschaft auf die Frage „Wie beurteilen Sie die Erreichbarkeit Ihres Standortes mit den folgenden Verkehrsmitteln?“. Darstellung: BüroStadtVerkehr

Als wichtigster Punkt wurde die Anpassung der Busverbindung an die Arbeitszeiten (u.a. Schichtarbeit) und an Verbindungsmöglichkeiten (z.B. Bahnhof Horrem) genannt. Diese Aspekte wurden in einem ersten Schritt in 2020 durch eine Ausweitung der Buslinie (Verbindung zum Bahnhof Horrem) verbessert.

3.1.5. Den Strukturwandel gestalten

Der durch den Kohleausstieg bedingte Strukturwandel im Rheinischen Revier wird tiefgehende Veränderungen für die Wirtschaftsstruktur in Kerpen mit sich bringen. Um diesem Wandel proaktiv zu begegnen und die sich bietenden Chancen zu nutzen, hat die Wirtschaftsförderung neue Projekte angestoßen.

3.1.5.1. Projektskizze „[innoBaZ]RR“

Das Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen (MWIDE) hat im Oktober 2019 in Zusammenarbeit mit der Zukunftsagentur Rheinisches Revier (ZRR) zur Übersendung von Projektskizzen zur Konkretisierung des kommunalen Entlastungspakets aufgerufen.

Diesem Aufruf ist die Kolpingstadt gefolgt und hat drei Projektskizzen eingereicht: die Projektskizzen „Bahn_Stadt_Horrem“ und „Energie_Allee A4 (Mobilitäts_Hafen & SpeicherStadtKerpen)“ wurden unter der Federführung von Dez. III ausgearbeitet, die Projektskizze „[innoBaZ]RR“ unter Federführung der Wirtschaftsförderung.

„[innoBaZ]RR“ steht für ein „Innovatives Bauzentrum im Rheinischen Revier“. Die Skizze hat die Ausweitung des Ausbildungszentrums der Bauindustrie (ABZ) zum Ziel.

Die Baubranche stellt einen Wachstumsmarkt dar. Eine bauliche, inhaltliche und fachliche Ausweitung des ABZ, welches ein Alleinstellungsmerkmal der Kolpingstadt Kerpen ist, ist somit ein entscheidender Beitrag zur Strukturstärkung im Rheinischen Revier. Teil der Ausweitung ist eine Anpassung der Ausbildungsinhalte, die Schaffung neuer Test- und Übungsflächen sowie die Implementierung neuentwickelter Baustoffe auf dem Markt.

Im Frühjahr 2020 wurde die Skizze mit dem „ersten Stern“ ausgezeichnet und gilt somit als „gute Projektidee zur Weiterentwicklung durch die Kommune mit Unterstützung des Landes“. Weitere Informationen folgen im Jahreswirtschaftsbericht für 2020.

3.1.5.2. Kooperationsprojekt mit der Universität zu Köln

Im Wintersemester 2019/2020 hat zum ersten Mal ein Kooperationsprojekt zwischen der Wirtschaftsförderung und der Universität zu Köln stattgefunden.

An dem Forschungsprojekt mit dem Titel „Kohleausstieg – Chancen und Risiken für den Strukturwandel im Rheinischen Revier“ haben 20 Studierende des Masterstudiengangs Geographie teilgenommen.



Abbildung 5: Studierende der Universität zu Köln mit den Betreuern (vordere Reihe, von rechts: Dr. Moritz Breul, Prof. Dr. Javier Revilla Diez, Lena Krist). Foto: Carolin Hulke

Seitens der Wirtschaftsförderung hat Frau Lena Krist die Projektkoordination übernommen, die Federführung lag bei Herrn Prof. Javier Revilla Diez, der die Arbeitsgruppe für Wirtschaftsgeographie und Globaler Süden leitet, sowie seinem Mitarbeiter, Herrn Dr. Moritz Breul. Die Studierenden haben in Gruppenarbeit eigenständig Fragestellungen entwickelt und entsprechende Forschungsarbeit geleistet. Unter anderem wurden die Potenziale Kerpens als zukünftiger Standort für die High-Tech-Industrie analysiert, die Chancen als Bioökonomie-Standort erörtert, eine Potenzialanalyse des Logistikstandorts durchgeführt und Tourismus als Wirtschaftszweig untersucht.

3.2. Betriebserweiterungen und –verlagerungen sowie Neuansiedlungen

Die zuvor genannten Standortbedingungen sind die Basis für erfolgreiche und zufriedene Betriebe vor Ort. Diese am Standort zu betreuen, ist eine weitere Kernaufgabe der Wirtschaftsförderung.

Durch regelmäßigen Kontakt zu Kerpener Unternehmen und Institutionen versucht die Wirtschaftsförderung frühzeitig zu erfahren, wenn ein Kerpener Unternehmen sich mit Umzugsgedanken beschäftigt. Ziel dabei ist es, jeder umsiedlungsinteressierten Firma eine Auswahl an geeigneten Standortalternativen in Kerpen vorzuschlagen. So konnten auch 2019 wieder Kerpener Unternehmen bei der Standortsicherung unterstützt werden.

Die Begleitung von Unternehmen bei der Standortsuche war in 2019 neben der Betreuung von Investor*innen bei deren Projektplanungen ein Schwerpunkt der Wirtschaftsförderung. Daraus hat sich die Ansiedlung von interessierten Unternehmen ergeben.

Die Nachfrage nach kleinen Grundstücken von 1.000 qm bis zu 10.000 qm und nach großen Flächen ab 20.000 qm ist weiterhin ungebrochen hoch und zeigt, dass sich der Wirtschaftsstandort Kerpen nach wie vor großer Beliebtheit erfreut. Insbesondere Handwerksbetriebe suchen nach kleineren Flächen bis zu 2.000 qm; dies vermutlich bedingt durch das weiterhin bestehende äußerst niedrige Zinsniveau.

Jahr	Anfragen	Mindestgröße/Anfrage in ha	Mindestgröße in ha gesamt	Maximalgröße/Anfrage in ha	Maximalgröße in ha gesamt
2017	19	2	121,5	55	171,0
2018	19	2	101,3	12	115,0
2019	26	2	210,5	30	230,1
Differenz	+ 7	0	+ 109,2	+18	+115,1
2018 zu 2019					
in %	36,84		107,80	150,00	100,09

Die Anfragen nach Flächen ab einer Größe von 2 ha sind im Vergleich zu den beiden Vorjahren deutlich gestiegen.

Die Anfragen bezogen sich, wie in den Vorjahren, überwiegend auf eine logistische Nutzung (Lebensmittel, Mode, Großhandel).

Die Nutzer/Unternehmen selbst sind in der Regel nicht bekannt, da die Anfragen von Projektentwicklern, Gewerbemaklern oder von der Landes- bzw. und Kreiswirtschaftsförderungsge-

sellschaften stammen. Bei der im Berichtszeitraum größten Flächenanfrage von 30 ha handelte es sich um ein chinesisches Unternehmen, das auf der Suche nach einer Produktionsstätte für Batterien für Elektrofahrzeuge war.

Wie bereits in den vorherigen Jahreswirtschaftsberichten dargelegt, können die in der Vergangenheit erzielten Veräußerungsergebnisse und die damit verbundenen Haushaltseinnahme- und Arbeitsplatzzuwächse auf Grund fehlender Flächen nicht mehr erreicht werden. Aus Sicht der Wirtschaftsförderung wäre die Nachfrage noch höher, wenn es sich in der Immobilienbranche nicht herumgesprochen hätte, dass in Kerpen keine Flächenangebote mehr zur Verfügung stehen.

Aus dieser Tatsache heraus ergibt sich die hohe Bedeutung von Vermittlungen von Bestandsobjekten oder Flächen von Dritten. Innerhalb der vergangenen zehn Jahre wurden insgesamt rund 34,47 ha an Freiflächen und Bestandsimmobilien vermittelt und 2.343 Arbeitsplätze geschaffen bzw. gesichert.

2019 hat die Wirtschaftsförderung an diesem Service weiter gearbeitet: Viele verfügbaren Flächen werden durch die Wirtschaftsförderung besichtigt, so dass die Flächenangebote der Wirtschaftsförderung durch eigene fachliche Einschätzungen in ihrer Aussagekraft gewachsen sind.

Das führte auch zu weiterem Vermittlungserfolg. Der Gewerbeimmobilienmarkt der Kolpingstadt unterliegt aktuell einer enorm positiven Dynamik und die Nachfrage wächst weiter. Die Konzentration der Vermarktung auf wenige verfügbare Grundstücke in Kerpen und in der gesamten Region hat das Interesse am Standort gesteigert.

Der Immobilienservice der Wirtschaftsförderung ist nach wie vor der beste Ansprechpartner bei Ansiedlungs- oder Erweiterungs- und Verlagerungsinteresse. Unabhängig davon, ob Entwickler Bauflächen oder Eigennutzer Mietflächen suchen – die Wirtschaftsförderung bietet jedem Interessenten einen kompletten Überblick über das gesuchte Marktsegment.

Dies ermöglicht es, allen ansiedlungs- oder umsiedlungsinteressierten Firmen zeitnah geeignete, den individuellen Bedürfnissen und Kriterien angepasste Flächen anbieten zu können und den direkten Kontakt zu den Eigentumsparteien oder Makler*innen zu vermitteln – und das möglichst innerhalb einer Tagesfrist.

Um diese Aktualität und die schnelle Bearbeitungszeit der Flächenanfragen zu gewährleisten, steht die Wirtschaftsförderung im regelmäßigen Austausch mit allen Beteiligten des Gewerbeimmobilienmarktes. Zudem betreibt die Wirtschaftsförderung eine aktive Akquise und wertet kontinuierlich Anzeigen aus dem Internetportal Immobilienscout24 aus.

Durch die Sichtbarkeit des Standortes Kerpen in der Region bezogen sich die Mehrzahl der Anfragen in 2019 auf konkrete Standortvorteile von Kerpen, die für die Ansiedlung oder das

Wachstum eines Unternehmens besonders geeignet waren. So wurde versucht, für nahezu alle Anfragen konkrete Flächenalternativen anzubieten.

Darüber hinaus betreut und koordiniert die Wirtschaftsförderung alle weiterführenden Gespräche mit den zu beteiligenden städtischen Ämtern und Gremien und garantiert eine schnelle Bearbeitung aller aufkommenden Fragen. So konnten in zahlreichen, von der Wirtschaftsförderung organisierten Gesprächsrunden mit Firmen oder Investierenden und Vertretungen der städtischen Ämter schnelle Lösungen herbeigeführt werden.

Damit wurden die Grundlagen für neue, größer angelegte Bauvorhaben und vielversprechende Projekte mit namhaften Investierenden und Firmen gelegt. Die Realisierung dieser Projekte wird sich in den kommenden Jahreswirtschaftsberichten abbilden lassen.

Tabelle 2: Überblick über die erfolgreichen Vermittlungen in 2019

Vermitteltes Objekt	Nutzung	Fläche/qm	Arbeitsplätze gesichert/ geschaffen
Bürogebäude		2.006	
Freifläche im Europarc	Errichtung eines Bürogebäudes	3.967	15
insgesamt		5.973	15

In den Fällen, in denen aktuell keine geeigneten Flächenpotenziale vorhanden sind, bleibt die Wirtschaftsförderung in Kontakt mit diesen Firmen, um – sobald geeignete Flächen angeboten werden können – diese den Unternehmen vorzustellen. Die Flächenanfragen verteilten sich auf Büro- und Ladenflächen sowie Lager- und Produktionsstätten. Die Anfragen kamen auch von auswärtigen Firmen, die sich für eine Ansiedlung in Kerpen interessierten. Der Großteil dieser Anfragen wurde von den Firmen direkt, die restlichen Anfragen wurden über Makler- oder Projektentwicklungsbüros an die Wirtschaftsförderung gerichtet. Auch wurden Anfragen internationaler Firmen über die NRW.INVEST GmbH, die landeseigene Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen, und der WfG Rhein-Erft GmbH, die das Standortmarketing für die Region betreibt und koordiniert, gestellt.

In den folgenden Kapiteln wird auf die Veräußerungsentwicklungen sowie Vermittlungsergebnisse in den einzelnen Gewerbe- und Industriegebieten eingegangen.

3.2.1. Stadtteil Türnich

3.2.1.1. Gewerbe und Industriegebiet Türnich 3

Die Entwicklung und Vermarktung des Gewerbe- und Industriegebietes Türnich 3 erfolgte bis zur Beendigung des Projektes zum 31.12.2015 gemeinsam mit der RWE Power AG.

Plangebietsgröße brutto	80,45 ha
Plangebietsgröße netto:	56,61 ha
Erschließung:	August 1999
Veräußerte Flächen insgesamt	55,05 ha
Noch verfügbare Fläche	1,56 ha
Davon derzeit vermarktbar	0,1 ha
Neu geschaffene Arbeitsplätze insgesamt	1.370 AP
Gesicherte Arbeitsplätze insgesamt	809 AP

Im Berichtszeitraum stand lediglich ein rund 1.000 qm großes Grundstück, das am Zentralparkplatz gelegen ist, zum Verkauf (s. Abb. 9). Dieses wurde im Januar 2020 veräußert. Nähere Informationen folgen im kommenden Jahreswirtschaftsbericht.



Abbildung 6: Grundstück im Gewerbe- und Industriegebiet Türnich 3

Ein weiteres Grundstück mit einer Größe von 14.580 qm kann auf Grund der Lage im Eingangsbereich der künftigen Erweiterung des Gebietes nicht veräußert werden.

3.2.1.2. Arrondierung Türnich 3

Nach dem Erwerb der Flächen im November 2018 wurde im Berichtszeitraum begonnen, die

bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Entwicklung der Flächen zu schaffen. Der Feststellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans und der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan erfolgten im März 2020.

Als Ausblick auf die Zukunft lässt sich sagen, dass ein bereits ansässiger Betrieb aus dem Bereich Maschinenbau im Berichtszeitraum seine Planungen weiter intensiviert hat. Für die Begleitung des Projektes, das in der Geschichte des Unternehmens einmalig ist, wurde ein externer Berater engagiert. Die benötigte Fläche stieg um 2 ha auf nunmehr 12 ha. Die Auftragsvergabe soll in 2020 erfolgen.

Für die verbleibende Fläche von rd. 7,2 ha gab es im Berichtszeitraum mehrere Interessenten, darunter auch bereits in Kerpen ansässige Unternehmen. Eine abschließende Entscheidung zur Vergabe der Flächen wird voraussichtlich bis Ende 2020 getroffen werden.

3.2.2. Stadtteil Sindorf

3.2.2.1. Industriegebiet Geilrather Feld

Das Industriegebiet Geilrather Feld umfasst eine Bruttofläche von 17,82 ha und eine Nettobaulandfläche von 14,63 ha.

Plangebietsgröße brutto	17,82 ha
Plangebietsgröße netto:	14,63 ha
Erschließung:	III. Quartal 2000
Veräußerbare Flächen (WFK Kerpen GmbH) zum 31.12.2019:	0 ha
Veräußerte Flächen insgesamt	14,62 ha
Neu geschaffene Arbeitsplätze in 2019	20 AP
Gesicherte Arbeitsplätze in 2019	11 AP
Neu geschaffene Arbeitsplätze insgesamt	417 AP
Gesicherte Arbeitsplätze insgesamt	1.014 AP

Ein rd. 1,3 ha großes Grundstück befindet sich im Besitz eines Logistikdienstleisters. Nachdem ein eigenes Bauvorhaben an dieser Stelle verworfen wurde, ist die Wirtschaftsförderung dem Unternehmen nun bei der Vermarktung behilflich. Im Berichtszeitraum gab es zahlreiche Interessenten, jedoch ist bis zum Zeitpunkt dieser Berichterstattung noch keine Veräußerung erfolgt.



Abbildung 7: Flurstück 461 im Geilrather Feld

Im Berichtszeitraum wurde das Flurstück 461 (5.268 qm; s. Abb. 9) an die veräußert. Nutzer wird ein Automobilzubehörverkäufer sein, der bereits seit 2013 im Industriegebiet Geilrather Feld ansässig ist. Mit der Erweiterung sollen 20 zusätzliche Arbeitsplätze verbunden sein.

Die Flurstücke 452 und 451 (s. Abb. 11) befanden sich im Besitz einer Firma aus dem Bereich Elektrotechnik. Trotz mehrfacher Verlängerung der Bebauungsverpflichtung, wurden auf den beiden Grundstücken keinerlei Baumaßnahmen vorgenommen. Daher wurde in 2019 die Rückauffassung und umgehende Weitervermarktung des Flurstücks 452 (6.826 qm) beschlossen. Ziel ist es, bereits ortsansässigen Unternehmen die Möglichkeit einer Expansion zu geben bzw. neue Unternehmen anzusiedeln und damit verbunden Arbeitsplätze zu sichern oder neu zu schaffen.



Abbildung 8: Überblick über Flurstücke 451&452

Der Erwerb erfolgte im März 2020 durch einen ansässigen Automobilzubehörverkäufer. Die Bebauungsverpflichtung für das Flurstück 451 wurde gegen Zahlung eines Optionszinses

noch einmal bis zum 30.06.2020 verlängert. Nähere Informationen hierzu folgen im kommenden Jahreswirtschaftsbericht.

3.2.2.2. *Industriegebiet Dickenbuschfeld-West*

Seit 2016 sind alle Grundstücke innerhalb des Industriegebietes veräußert.

Plangebietsgröße brutto	17 ha
Plangebietsgröße netto:	15,70 ha
Erschließung:	April 97
Veräußerbare Flächen (WFK Kerpen GmbH) zum 31.12.2019:	0 ha
Veräußerte Flächen insgesamt	15,70 ha
Neu geschaffene Arbeitsplätze insgesamt	517 AP
Gesicherte Arbeitsplätze insgesamt	60 AP

Zum 30.06.2019 hat ein Unternehmen seinen Standort in der Wankelstraße 13-15 aufgegeben und diesen nach Belgien verlegt – wie bereits Mitte 2017 angekündigt. Das Unternehmen kam ursprünglich aus Frechen und war seit 2009 in Kerpen mit rund 90 Beschäftigten ansässig. Der Eigentümer und Vermieter war frühzeitig über den kommenden Wechsel informiert worden und konnte ein renommiertes Fahrzeugtechnik-Unternehmen als Nachmieter gewinnen. Nach Umbauarbeiten soll der Betrieb im September 2020 mit rund 100 Beschäftigten aufgenommen werden. Weitere Informationen erfolgen im kommenden Jahreswirtschaftsbericht.

3.2.2.3. *Gewerbegebiet Dickenbuschfeld-Ost*

Eine Kulturgemeinde war bereits seit längerer Zeit auf der Suche nach einem neuen Standort, da die bisherigen angemieteten Räume von rund 200 qm in Sindorf für die über 100 Mitglieder nicht mehr ausreichten. Dieser sollte möglichst zentral gelegen sein und über eine gute ÖPNV-Anbindung verfügen. Neben einer Anmietung kam auch der Erwerb eines Grundstücks bzw. einer Bestandsimmobilie in Betracht.

Im Verlauf der vergangenen zwei Jahre wurden der Gemeinde mehrere Gewerbeobjekte vorgestellt, die jedoch entweder auf Grund der Lage oder des Kaufpreises nicht in Frage kamen. Im Zuge des Wechsels einer Firma in ein eigenes Gebäude im April 2019 wurde ein rund 570 m² großes Bürogebäude in der Daimlerstraße 10 frei. Das Grundstück selbst hat eine Größe von 2.005 m² und verfügt über 17 Parkplätze.



Abbildung 9: Der neue Standort der Kulturgemeinde.

Hierüber wurde die Wirtschaftsförderung vom vorherigen Mieter informiert, die sofort Kontakt zum Eigentümer aufnahm. Für den Eigentümer waren verschiedene Varianten denkbar, d.h. sofortige Vermietung, Vermietung mit Vorkaufsrecht oder auch ein Verkauf, der jedoch frühestens ab Oktober des Jahres möglich war.

Daraufhin wurde diese Immobilie der Kulturgemeinde umgehend vorgestellt. Da das Objekt den Vorstellungen der Gemeinde entsprach, wurde das Objekt bereits zum 01.07.2019 angemietet und der Kaufvertrag im Oktober 2019 geschlossen.

3.2.2.4. Gewerbegebiet Europaring

Innerhalb dieses Gebietes gibt es lediglich noch eine private Fläche, die für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung steht.

Plangebietsgröße brutto	27,15 ha
Plangebietsgröße netto:	22,97 ha
Erschließung:	Oktober 98
Veräußerbare Flächen (WFK Kerpen GmbH) zum 31.12.2019:	0 ha
Veräußerbare Flächen (Private)	4,97 ha
Veräußerbare Flächen insgesamt	4,97 ha
Veräußerte Flächen insgesamt	18,00 ha
Neu geschaffene Arbeitsplätze insgesamt	970 AP
Gesicherte Arbeitsplätze insgesamt	425 AP
Gesicherte und neu geschaffene Arbeitsplätze insgesamt:	1.395 AP

Die Veräußerung der rund 4,9 ha großen Fläche stellt sich als schwierig dar. Diesbezüglich wird auf die vergangenen Jahreswirtschaftsberichte verwiesen.



Abbildung 10: Das Gewerbegebiet Europaring

Der zweitgrößte private Arbeitgeber, ein Unternehmen aus dem Bereich Filterbau, beschäftigt rund 700 Mitarbeiter*innen am Standort. Im Berichtszeitraum hat er mit dem Bau einer Erweiterung begonnen, mit der rund 40 neue Arbeitsplätze verbunden sind. Die Betriebsaufnahme ist für das Frühjahr 2021 vorgesehen.

Der für die Erschließung erforderliche Kreisverkehrsplatz inklusive einer Stichstraße wurde zwischenzeitlich fertig gestellt. Anfang Oktober 2019 fand der Spatenstich zur Errichtung des zweiten Werkes statt.



Abbildung 11: Entwurf des neuen Werkes. Quelle: Unternehmen

Neben den Bereichen Produktion und Ersatzteillogistik wird dort der Bereich Forschung & Entwicklung mit dem Technikum Platz finden, in dem Testläufe für Versuchsfilter durchgeführt und Prototypen entwickelt werden. Die Hallenflächen betragen insgesamt rund 3.300 qm, hinzu kommen 1.600 qm Bürofläche.

Das Unternehmen legt großen Wert auf eine nachhaltige Bauweise, z.B. durch eine mineralische Dämmung, 3-fach-Verglasungen und Kühllamellen in der Fassade. Zur Gewinnung von Wärme und Energie wird ein eigenes Blockkraftwerk errichtet und das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert.

3.2.2.5. Gewerbegebiet Hahner-Äcker-West

Im April 2019 hat Europas führender herstellerübergreifender IT-Dienstleister seine neue Deutschlandzentrale in Kerpen eingeweiht. Das moderne Bürogebäude verfügt über 9.200 m² Bürofläche inkl. Kantine, Konferenzbereich sowie technologische Highlights wie IT-Show-Room sowie Solution-Center und bietet über 600 Beschäftigten ein erstklassiges Arbeitsumfeld. Weitere rund 250 Beschäftigte sind in einer gegenüber liegenden Halle auf rund 23.000 qm tätig.



Abbildung 12: Die neue Deutschlandzentrale. Quelle: Unternehmen

3.2.2.6. Gewerbegebiet Europarc

Das Gewerbegebiet Europarc wurde 1990 erschlossen und hat eine Plangebietsgröße von 33,2 ha brutto bzw. 24,4 ha netto. In 2017 wurde die letzte Privatfläche veräußert. Da nicht alle Eigentümer ihre ursprünglichen Bauabsichten umsetzen wollten, konnten deren Grundstücke mit Unterstützung der Wirtschaftsförderung in Gänze bzw. zum Teil weiterveräußert werden und damit einer zeitnahen gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Plangebietsgröße brutto	33,20 ha
Plangebietsgröße netto:	24,40 ha
Erschließung:	1990
Veräußerbare Flächen insgesamt	0 ha
Veräußerte Flächen insgesamt	24,40 ha
Neu geschaffene Arbeitsplätze insgesamt	302 AP
Gesicherte Arbeitsplätze insgesamt	188 AP
Gesicherte und neu geschaffene Arbeitsplätze insgesamt:	490 AP

Eine Firma aus dem Bereich der Sicherheitsdienstleistungen, Brandschutz, Gebäudeservice und Sicherheitstechnik hat im gesamten Rheinland an verschiedenen Standorten rund 1.000 Beschäftigte, davon werden 500 vom Hauptsitz in Kerpen aus gesteuert.

Im April 2018 hatte das Unternehmen ein rund 1.900 qm großes Grundstück in der Heinrich-Hertz-Straße erworben und Anfang 2019 mit dem Bau des Bürohauses begonnen. Zwischenzeitlich wurde das Bauvorhaben abgeschlossen und der neue Standort bezogen. Mit dem Umzug sollen neben den bestehenden 30 Arbeitsplätzen sieben neue Arbeitsplätze und fünf weitere Ausbildungsplätze in der Verwaltung entstehen. Darüber hinaus sind rund 100 Beschäftigte indirekt in Kerpen tätig.

Eine Online Agentur hatte in 2018 ein 1.700 qm großes Grundstück in der Visteonstraße erworben. Im Mai 2019 fand der Spatenstich statt. Der Umzug des Unternehmens mit 14 Beschäftigten, das bisher in Köln angesiedelt war, erfolgte Anfang 2020. Weitere sieben Arbeitsplätze sollen mittelfristig hinzukommen, aktuell sind bereits zwei neue Stellen ausgeschrieben.

Einer der führenden Anbieter im Bereich von Schwimmbekleidung, Schwimm-Equipment und Triathlon-Bekleidung hat im Dezember 2018 ein rund 2.900 qm großes Grundstück in der Marie-Curie-Straße erworben. Mit dem Bau des Gebäudes wurde im Oktober 2019 begonnen (s. Abb. 16). Der Umzug erfolgte im Mai 2020. Mit der Standortverlagerung sollen mittelfristig weitere Arbeitsplätze geschaffen werden. Neben dem Geschäftsführer sind 14 Mitarbeiter*innen im Unternehmen beschäftigt.



Abbildung 13: Entwurf des neuen Gebäudes. Quelle: Unternehmen

Eigentümer eines Bürogebäudes in der Heinrich-Hertz-Straße 6-12 und einer angrenzenden rund 18.70 qm großen Freifläche ist ein deutscher Projektentwickler. Auf diesem Grundstück sollen insgesamt rund 7.000 qm Hallenfläche und 1.200 qm Bürofläche errichtet und vermietet werden.



Abbildung 14: Luftbild der Baufläche. Quelle: Projektentwickler

Das Baugrundstück ist in 3 Bauabschnitte unterteilt. Die Bauabschnitte 1 und 2 wurden im Berichtszeitraum bereits fertig gestellt und zum überwiegenden Teil bereits vermietet.

Der Bauabschnitt 2 mit rund 1.300 qm ist in Gänze vermietet.

Der Bauabschnitt 3 wird voraussichtlich in 2020 – in Abhängigkeit der Vermarktung des Bauabschnittes 1 – projektiert.

Eine seit vielen Jahren in Kerpen ansässige Steuerkanzlei hat sich an die Wirtschaftsförderung gewandt, da der bisherige Platz für die Inhaber und deren 13 Beschäftigte nicht mehr ausreichend war und ein neues Gewerbegrundstück gesucht wurde.

Die Wirtschaftsförderung stellte unter anderem den Kontakt zum Eigentümer einer ehemals

rund 8.000 qm großen Fläche im Europarc her. Dieser hatte bereits mangels konkreter eigener Pläne unter Vermittlungshilfe der Wirtschaftsförderung in 2018 zwei Teilflächen veräußert. Bereits im Dezember 2019 wurde die noch verbliebene 3.967 qm Teilfläche von der Steuerkanzlei erworben. Die Planungen für ein zweigeschossiges Bürogebäude laufen derzeit. Mit einer Bebauung soll in 2020 begonnen werden. Da lediglich die Hälfte der Fläche für den eigenen Bedarf benötigt wird, soll die verbleibende Fläche weiterveräußert werden. Auch hierbei wird die Steuerkanzlei von der Wirtschaftsförderung unterstützt.

3.3. Arbeitsplatzentwicklung und Flächenverbrauchsquote

Die Anzahl der durch die Wirtschaftsförderung veräußerten und vermittelten Gewerbe- und Industrieflächen und die damit geschaffenen und gesicherten Arbeitsplätze lagen in den letzten 10 Jahren (2009-2019) im Durchschnitt bei 343 Arbeitsplätzen pro Jahr. Dieser Jahresdurchschnitt wurde im Berichtsjahr mit 46 Arbeitsplätzen unterschritten. In 2016 wurden durch zwei außerordentliche Vermittlungen insgesamt 1.210 Arbeitsplätze gesichert bzw. neu geschaffen. Dieses Ausnahmeergebnis, welches aller Voraussicht nach nicht mehr erreicht werden kann, erhöht den Durchschnittswert deutlich.

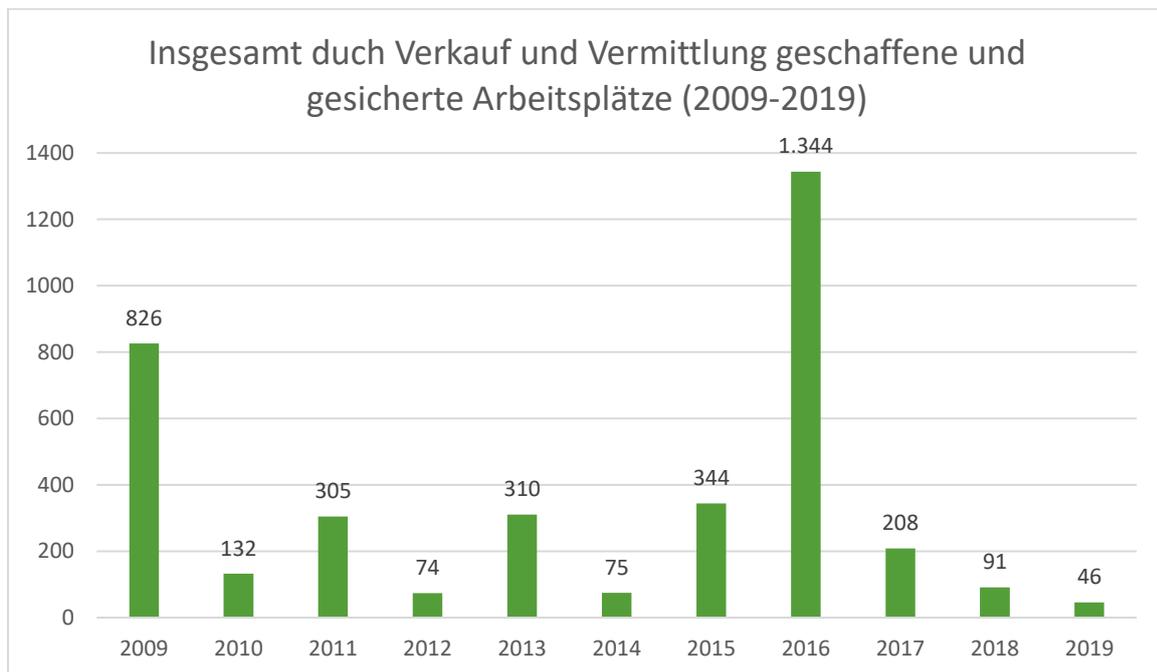


Abbildung 15: Eigene Erhebung der gesicherten und geschaffenen Arbeitsplätze

Neben der Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen wird grundsätzlich eine Flächenverbrauchsquote von einem Arbeitsplatz je veräußerter 300 qm Bruttofläche angestrebt.

Umgerechnet auf die in 2019 vermittelte bzw. veräußerte Fläche, die auch zukünftig gewerblich genutzt wird, von 9.235 qm ergibt sich ein Verhältnis von 1,48 Arbeitsplatz je 300 qm Bruttofläche oder einem Arbeitsplatz je 201 qm Bruttofläche. Damit liegt die Arbeitsplatzdichte über der angestrebten Flächenverbrauchsquote.

3.4. Bestandspflege

Wie unter 1.2.3 bereits beschrieben, ist die Sicherung ansässiger Unternehmen für eine ausgewogene Wirtschaftsstruktur der Kolpingstadt von zentraler Bedeutung. Dafür ist die Wirtschaftsförderung in verschiedenen Bereichen tätig:

3.4.1. Unternehmenskontakte

Die Wirtschaftsförderung betreute und unterstützte in 2019 eine Vielzahl von Unternehmen bei konkreten Standortfragen zu den Themen Ausbau, Umbau, Nutzungsänderung, Werbeanlagen, Brandschutz oder Verkehr und bei der Suche nach Dienstleistern oder Partnern. Diese intensivierten Aktivitäten dienen in erster Linie dazu, Unternehmen bei konkreten Fragestellungen und Problemen aktiv und umfassend zu unterstützen, um ihre Zufriedenheit und ihre Identifikation mit dem Standort Kerpen zu festigen. Als positives Sprachrohr für eine gelungene Betreuung und Zusammenarbeit sind zufriedene Unternehmen darüber hinaus ein elementarer Faktor, wenn es um nachhaltiges und erfolgreiches Standortmarketing geht. Die engagierte Bestandspflege sowie die Fokussierung des Standortmarketings trugen 2019 dazu bei, Kerpen und seine Qualitäten als Wirtschaftsstandort auch überregional zu positionieren und als Standort sowie Investitionsalternative permanent auf dem Markt im Gespräch zu halten.

Die Wirtschaftsförderung setzt vor allem auf individuelle Beratung. Im Berichtszeitraum wurde eine Reihe von Betriebsbesuchen durchgeführt und eine Vielzahl an Kontakten zur Unterstützung Kerpener Unternehmen wahrgenommen. Aber auch Plattformen wie die Messe „Berufe vor Ort“ und auch Treffen zur wirtschaftsrelevanten Themen, um mehrere Unternehmen gleichzeitig zu erreichen, sind Instrumente der Kontaktpflege, die die Wirtschaftsförderung nutzt.

Neben der Vermarktung der Gewerbeflächen ist vor allem die Bestandsentwicklung von großer Bedeutung. Wie in den vergangenen Jahren hat die Wirtschaftsförderung mit eigenen Veranstaltungen, aber auch als Partner bei Veranstaltungen Dritter, sehr viele Unternehmen der Stadt direkt erreicht.

Ziel ist es, Unternehmen bei der Standortsicherung, -verlagerung oder -erweiterung zu unterstützen und lange Wege und Suchzeiten in der Verwaltung zu verkürzen. Durch diese Kontaktdichte wird die Wirtschaftsförderung bei den Firmen als Ansprechperson in allen Belangen des Unternehmens bekannt, aber auch dauerhaft präsent. Gleichzeitig gilt es, hiermit ein Frühwarnsystem zu schaffen, das Chancen und Risiken am Standort rechtzeitig aufzeigt.

Darüber hinaus wurde in 2019 das Beratungsangebot der Wirtschaftsförderung zur Flächen-suche und Vermietung sehr gut angenommen. Alle neu angemeldeten Firmen werden nach

wie vor kontaktiert und das Dienstleistungsangebot der Wirtschaftsförderung wird vorgestellt. Auf diese Weise konnten im Laufe des Jahres eine Vielzahl von Kontakten geknüpft werden.

Zur Optimierung und Digitalisierung der internen und externen Prozesse hat die Wirtschaftsförderung ein *Customer-Relationship-Management* System (Kundenbeziehungsmanagement, kurz: CRM) eingeführt. Da die Bedeutung der Bestandspflege angesichts der sinkenden Flächenverfügbarkeit wächst, ist eine Stärkung der Unternehmensbindung an den Standort unerlässlich. Durch das neue CRM-System wird der Kontakt zu den Unternehmen erheblich erleichtert sowie persönlicher und die Dokumentation der Unternehmensentwicklung übersichtlich und einheitlich dargestellt. Durch die Software geht die Wirtschaftsförderung einen weiteren Schritt in die digitale Zukunft und eine moderne, kundenorientierte Verwaltung.

3.4.2. Berufe vor Ort

Am 09.04.2019 fand die Auszubildendenmesse „Berufe vor Ort“ bereits zum 14. Mal statt. An der Veranstaltung haben rund 750 Schüler*innen teilgenommen und die Messestände von über 50 Ausstellern aus Industrie, Handel, Handwerk, IT, Dienstleistung wie auch aus dem öffentlichen Dienst und dem Gesundheitssektor besucht. Das erstklassige und vielseitige Angebot wird von verschiedenen Beratungsstellen ergänzt.



Abbildung 16: Der Messestand der Kolpingstadt Kerpen mit Mitarbeitenden der Stadtverwaltung. Foto: Georg Zingsheim/Werbepost

Durch „Berufe vor Ort“ kommen die ortsansässigen Unternehmen in direkten Kontakt mit angehende Praktikant*innen sowie Auszubildenden. So leistet die von der Wirtschaftsförderung initiierte Veranstaltung Jahr für Jahr einen entscheidenden Anteil zur Nachwuchs- und Fachkräftesicherung in Kerpen.

3.4.3. *Zweites Kerpener Unternehmerforum*

Das Unternehmerforum wurde von der Wirtschaftsförderung gemeinsam mit der IHK Rhein-Erft in 2018 ins Leben gerufen. Ziel war es, allen in Kerpen ansässigen Unternehmen die Möglichkeit zu geben, sich in lockerer Runde kennen zu lernen und sich zu verschiedenen Themen auszutauschen.

Nach dem erfolgreichen Start im letzten Jahr bei der Firma IGEFA in Türrnich fand das Wirtschaftsforum am 14.05.2019 in der neuen Deutschlandzentrale der Firma Computacenter in Sindorf seine Fortsetzung.



Abbildung 17: Herr Bürgermeister Spürck begrüßt die Gäste der Veranstaltung. Foto: IHK Köln

Über 60 Unternehmer*innen folgten der Einladung. Die Veranstaltung wurde von Frau Spitzley, Radio Erft, moderiert. Erstmals konnten die Unternehmen sich bzw. ihr Unternehmen in einem zweiminütigen *Company Pitch* vorstellen. Die meisten Gäste nahmen auch die Gelegenheit wahr, sich das hochmoderne Logistikzentrum des Unternehmens anzuschauen. Die Resonanz war äußerst positiv, so dass die Veranstaltung in 2020 fortgesetzt werden soll.

4. Der Wirtschaftsstandort Kerpen – Fazit und Ausblick

Der Wirtschaftsstandort Kerpen stellt sich auch 2019 positiv dar. Die starke Wirtschaft bietet das Fundament für Wohlstand und soziale Sicherheit. Die Grundlagen, auf die die Wirtschaftskraft aufbaut, sind robust und stabil. Somit bestehen beste Voraussetzungen für langfristige Investitionen in den Standort.

Gleichzeitig sind die Aufgaben für die Wirtschaftsförderung groß: Der Wirtschaftsstandort Kerpen befindet sich im (internationalen) Wettbewerb. Trends wie Digitalisierung und Wirtschaft 4.0 und gesamtgesellschaftliche Herausforderungen wie der demografische Wandel, die wachsende Ressourcenknappheit und der Klimawandel, treffen auch den Wirtschaftsstandort Kerpen in den nächsten Jahren.

Kerpen muss Rahmenbedingungen schaffen, um für neue Unternehmensansiedlungen und Unternehmenserweiterungen auch in Zukunft ein interessanter Standort zu bleiben. Ein ausreichendes Angebot an attraktiven Gewerbeflächen ist hier Grundvoraussetzung. In vielen Fällen gelingt es der Wirtschaftsförderung aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit schon nicht mehr, anfragenden Unternehmen geeignete Standorte anbieten zu können.

Mit der beschriebenen sinkenden Flächenverfügbarkeit wächst die Bedeutung der Bestandspflege sowie der Standortentwicklung, -sicherung und -profilierung.

Hier gilt es heute tätig zu werden, um die Standortbedingungen für die Zukunft auf einem hohen Level zu erhalten. So werden die Bedürfnisse der ansässigen Unternehmen unterstützt und die Wirtschaftskraft vor Ort gestärkt.

Die Voraussetzungen dafür wurden von der Wirtschaftsförderung in die Wege geleitet und kontinuierlich ausgebaut.

Der Strukturwandel steht nicht nur vor der Tür, er findet bereits statt. Die Wirtschaftsförderung ist auch hier erste Ansprechpartnerin für die Kerpener Unternehmen. Der enge Kontakt zu Netzwerkpartnern – unter anderem die Zukunftsagentur Rheinisches Revier, die Wirtschaftsförderung Rhein-Erft GmbH, die Agentur für Arbeit und Nachbarkommunen – und die proaktive Handlungsweise der Wirtschaftsförderung, sichert die Position Kerpens und verhindert, dass der Wirtschaftsstandort „den Anschluss verpasst“.

Auch das Thema Breitbandausbau wird die Wirtschaftsförderung weiter beschäftigen. Der fördergestützte Ausbau der Netze wird ein großer Gewinn für den Wirtschaftsstandort sein und

die ansässigen Unternehmen in ein neues Zeitalter der Digitalisierung führen. Durch die Erfolge der Wirtschaftsförderung wird der Standort auch in Zukunft wettbewerbsfähig sein.

Als „Behördenlotse“, Informationskanal, Projektmanager und Kümmerer steht die Wirtschaftsförderung den Unternehmen stets mit einem offenen Ohr und tatkräftiger Unterstützung zur Seite und wird dies auch bei allen aufkommenden Herausforderungen und Chancen mit großer Freude und Begeisterung tun.

Welche Auswirkungen die Corona-Pandemie direkt und indirekt auf die Unternehmen und den Standort haben wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht genau gesagt werden. Fest steht, dass sich die Auswirkungen erst in den nächsten Jahren zeigen werden. Um den ständigen Kontakt zu den Unternehmen zu erhalten, obwohl Unternehmensbesuche kaum möglich waren, wurde der ohnehin schon regelmäßige Newsletterversand der Wirtschaftsförderung intensiviert und speziell auf coronarelevante Themen angepasst. Zu den Auswirkungen können sicherlich im Jahreswirtschaftsbericht 2020 weitere Aussagen getroffen werden.