

wfeg   gtz

Wirtschaftsstandort Rheinbach



Stadt Rheinbach

Fachbereich V

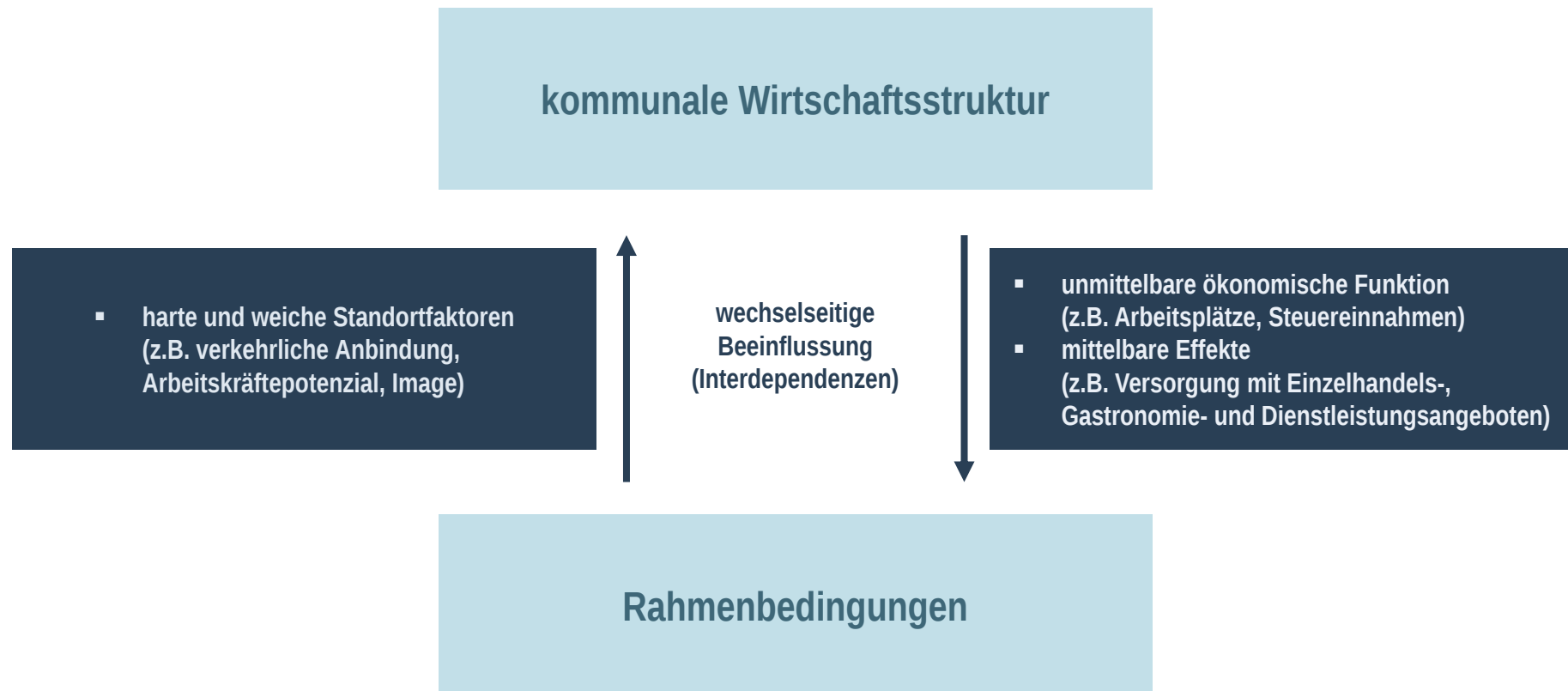
28. April 2015

wfeg   gtz
Wirtschaftsstandort Rheinbach

Gewerbeflächenentwicklungskonzept



Rahmenbedingungen



Interdependenzmodell



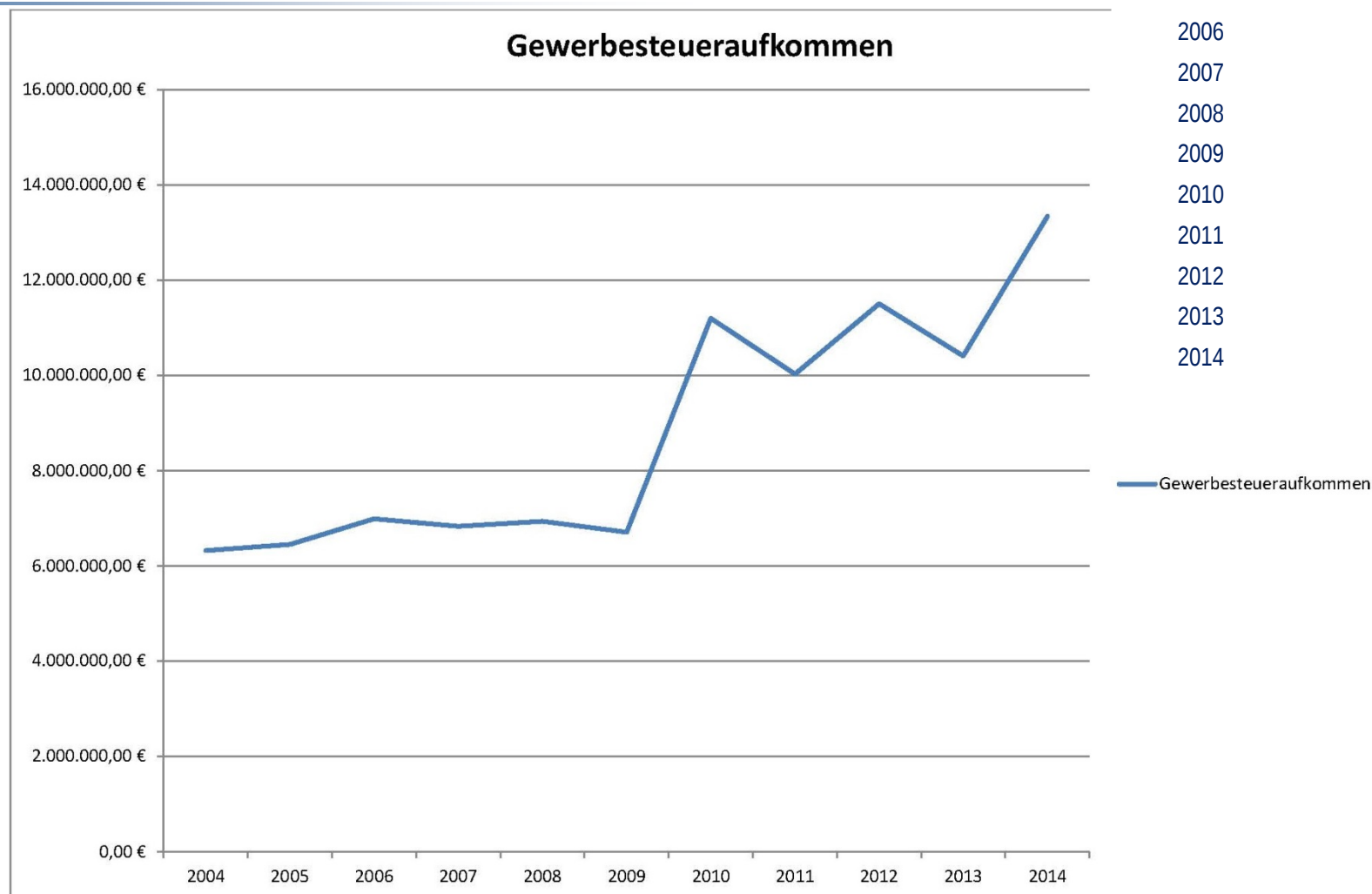
Interdependenzmodell



Entwicklung Gewerbegebiete



Entwicklung Gewerbesteueraufkommen 2004 - 2014



2003



2013





Ansiedlungs- und Expansionsstrategie

1. Bedienung der endogenen Nachfrage → Fokus: Handwerksbetriebe und endkundenorientiertes Gewerbe
 2. Ansiedlung von externen Unternehmen → qualitätsorientierter Ansatz und Kriterium der Maßstäblichkeit
 3. Konzeptionelle Projektbegleitung zu einem möglichst frühen Zeitpunkt
 4. Eigentümerunabhängige objektive Beratung → „Richtige Nutzung an die richtige Stelle“
- Möglichst große Bandbreite an Flächenqualitäten und -größen zur Verfügung stellen
(wichtig: sofortige oder kurzfristige Verfügbarkeit)

Masterplan Boschstraße



Aktuelle Entwicklung im Gewerbegebiet Nord 2, Boschstraße



Autobahn

2.400 m²

Flur 7

Flur 8

Flur 9

Flur 10

Flur 11

Flur 12

Flur 13

Flur 14

Flur 15

Flur 16

Flur 17

Flur 18

Flur 19

Flur 20

Flur 21

Flur 22

Flur 23

Flur 24

Flur 25

Flur 26

Flur 27

Flur 28

Flur 29

Flur 30

Flur 31

Flur 32

Flur 33

Flur 34

Flur 35

Flur 36

Flur 37

Flur 38

Flur 39

Flur 40

Flur 41

Flur 42

Flur 43

Flur 44

Flur 45

Flur 46

Flur 47

Flur 48

Flur 49

Flur 50

Flur 51

Flur 52

Flur 53

Flur 54

Flur 55

Flur 56

Flur 57

Flur 58

Flur 59

Flur 60

Flur 61

Flur 62

Flur 63

Flur 64

Flur 65

Flur 66

Flur 67

Flur 68

Flur 69

Flur 70

Flur 71

Flur 72

Flur 73

Flur 74

Flur 75

Flur 76

Flur 77

Flur 78

Flur 79

Flur 80

Flur 81

Flur 82

Flur 83

Flur 84

Flur 85

Flur 86

Flur 87

Flur 88

Flur 89

Flur 90

Flur 91

Flur 92

Flur 93

Flur 94

Flur 95

Flur 96

Flur 97

Flur 98

Flur 99

Flur 100

Flur 101

Flur 102

Flur 103

Flur 104

Flur 105

Flur 106

Flur 107

Flur 108

Flur 109

Flur 110

Flur 111

Flur 112

Flur 113

Flur 114

Flur 115

Flur 116

Flur 117

Flur 118

Flur 119

Flur 120

Flur 121

Flur 122

Flur 123

Flur 124

Flur 125

Flur 126

Flur 127

Flur 128

Flur 129

Flur 130

Flur 131

Flur 132

Flur 133

Flur 134

Flur 135

Flur 136

Flur 137

Flur 138

Flur 139

Flur 140

Flur 141

Flur 142

Flur 143

Flur 144

Flur 145

Flur 146

Flur 147

Flur 148

Flur 149

Flur 150

Flur 151

Flur 152

Flur 153

Flur 154

Flur 155

Flur 156

Flur 157

Flur 158

Flur 159

Flur 160

Flur 161

Flur 162

Flur 163

Flur 164

Flur 165

Flur 166

Flur 167

Flur 168

Flur 169

Flur 170

Flur 171

Flur 172

Flur 173

Flur 174

Flur 175

Flur 176

Flur 177

Flur 178

Flur 179

Flur 180

Flur 181

Flur 182

Flur 183

Flur 184

Flur 185

Flur 186

Flur 187

Flur 188

Flur 189

Flur 190

Flur 191

Flur 192

Flur 193

Flur 194

Flur 195

Flur 196

Flur 197

Flur 198

Flur 199

Flur 200

Flur 201

Flur 202

Flur 203

Flur 204

Flur 205

Flur 206

Flur 207

Flur 208

Flur 209

Flur 210

Flur 211

Flur 212

Flur 213

Flur 214

Flur 215

Flur 216

Flur 217

Flur 218

Flur 219

Flur 220

Flur 221

Flur 222

Flur 223

Flur 224

Flur 225

Flur 226

Flur 227

Flur 228

Flur 229

Flur 230

Flur 231

Flur 232

Flur 233

Flur 234

Flur 235

Flur 236

Flur 237

Flur 238

Flur 239

Flur 240

Flur 241

Flur 242

Flur 243

Flur 244

Flur 245

Flur 246

Flur 247

Flur 248

Flur 249

Flur 250

Flur 251

Flur 252

Flur 253

Flur 254

Flur 255

Flur 256

Flur 257

Flur 258

Flur 259

Flur 260

Flur 261

Flur 262

Flur 263

Flur 264

Flur 265

Flur 266

Flur 267

Flur 268

Flur 269

Flur 270

Flur 271

Flur 272

Flur 273

Flur 274

Flur 275

Flur 276

Flur 277

Flur 278

Flur 279

Flur 280

Flur 281

Flur 282

Flur 283

Flur 284

Flur 285

Flur 286

Flur 287

Flur 288

Flur 289

Flur 290

Flur 291

Flur 292

Flur 293

Flur 294

Flur 295

Flur 296

Flur 297

Flur 298

Flur 299

Flur 300

Flur 301

Flur 302

Flur 303

Flur 304

Flur 305

Flur 306

Flur 307

Flur 308

Flur 309

Flur 310

Flur 311

Flur 312

Flur 313

Flur 314

Flur 315

Flur 316

Flur 317

Flur 318

Flur 319

Flur 320

Flur 321

Flur 322

Flur 323

Flur 324

Flur 325

Flur 326

Flur 327

Flur 328

Flur 329

Flur 330

Flur 331

Flur 332

Flur 333

Flur 334

Flur 335

Flur 336

Flur 337

Flur 338

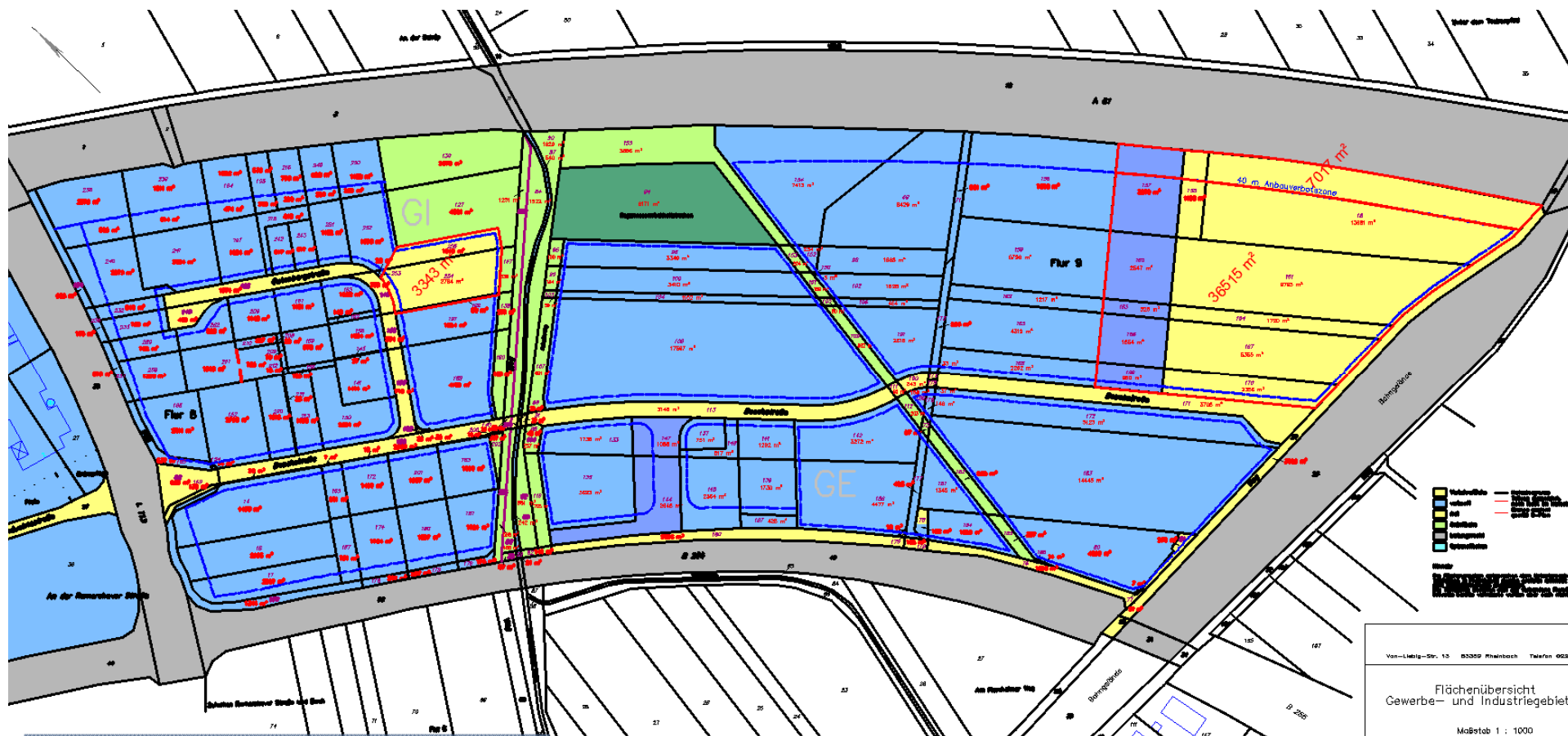
Flur 339

Flur 340

Flur 341



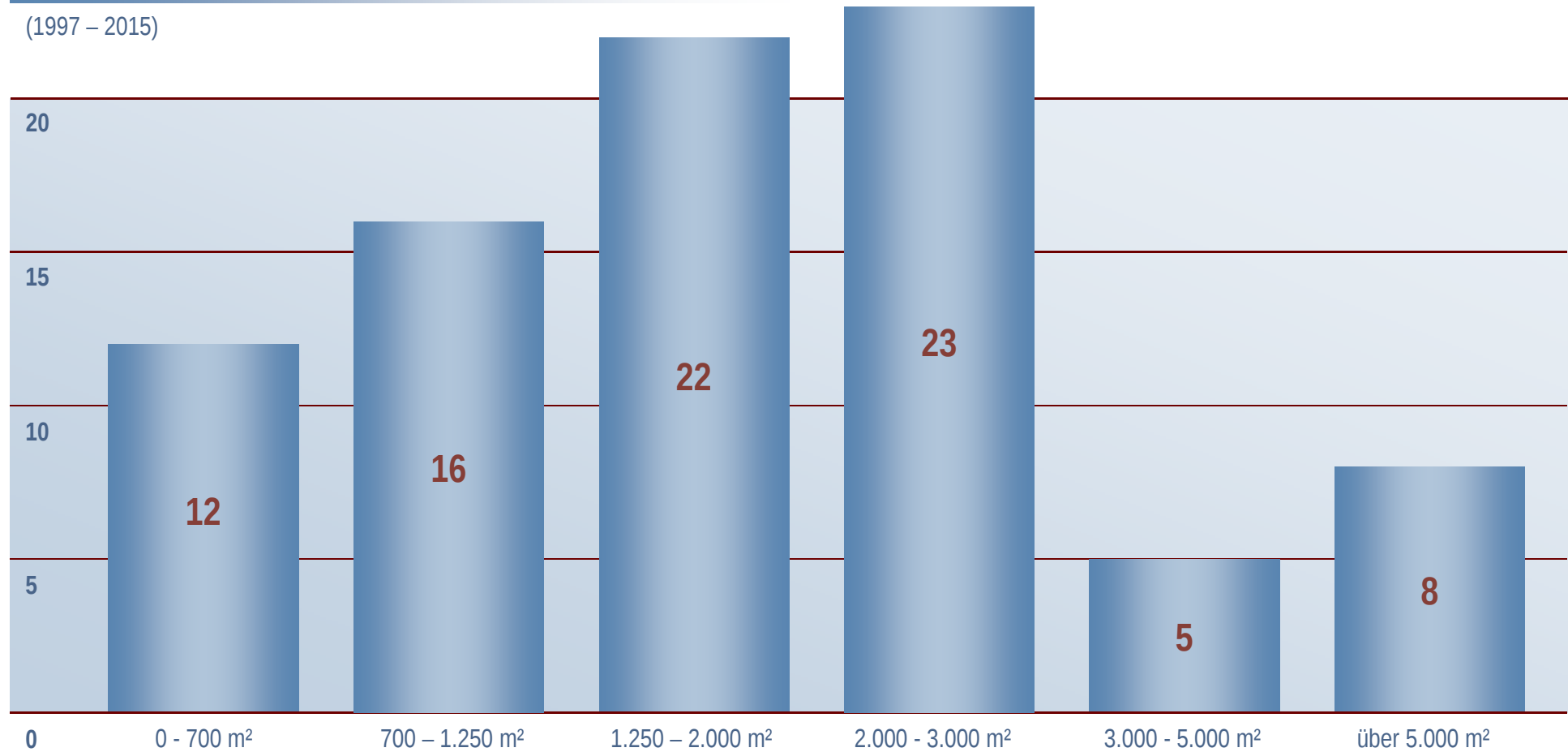
Flächenverfügbarkeit Nord II (Prognose Ende 2015)



Flächenverfügbarkeit 46.875 m²

Grundstücksverkäufe – Verteilung nach Größenklassen (Prognose Ende 2015)

(1997 – 2015)



10 Erweiterungsverkäufe!



Jahresmittel und Aufsiedlungszeit (Prognose Ende 2015)

	Fläche	Aufsiedlungszeit (a)
Jahresmittel seit 1997	13.928 m ²	3,54
Jahresmittel der letzten 10 Jahre	18.064 m ²	2,73
Jahresmittel der letzten 5 Jahre	26.690 m ²	1,85
Jahresmittel der letzten 3 Jahre	17.345 m ²	2,84
Korrektur um DSG und Solarpark		
Jahresmittel seit 1997	10.741 m ²	4,59
Jahresmittel der letzten 10 Jahre	12.009 m ²	4,10
Jahresmittel der letzten 5 Jahre	14.580 m ²	3,38
Jahresmittel der letzten 3 Jahre (DSG und Solarpark im Jahr 2012, von daher nicht berücksichtigt)	17.345 m ²	2,84
Korrektur um Solarpark (Vorzugsszenario)		
Jahresmittel seit 1997	14.506 m ²	3,40
Jahresmittel der letzten 10 Jahre	13.872 m ²	3,55
Jahresmittel der letzten 5 Jahre	23.084 m ²	2,13
Jahresmittel der letzten 3 Jahre (DSG und Solarpark im Jahr 2012, von daher nicht berücksichtigt)	17.345 m ²	2,84
Jahr 2015	28.755 m ²	1,71

Flächenverfügbarkeit Nord I und II = 49.275 m²



wfeg   gtz

Wirtschaftsstandort Rheinbach



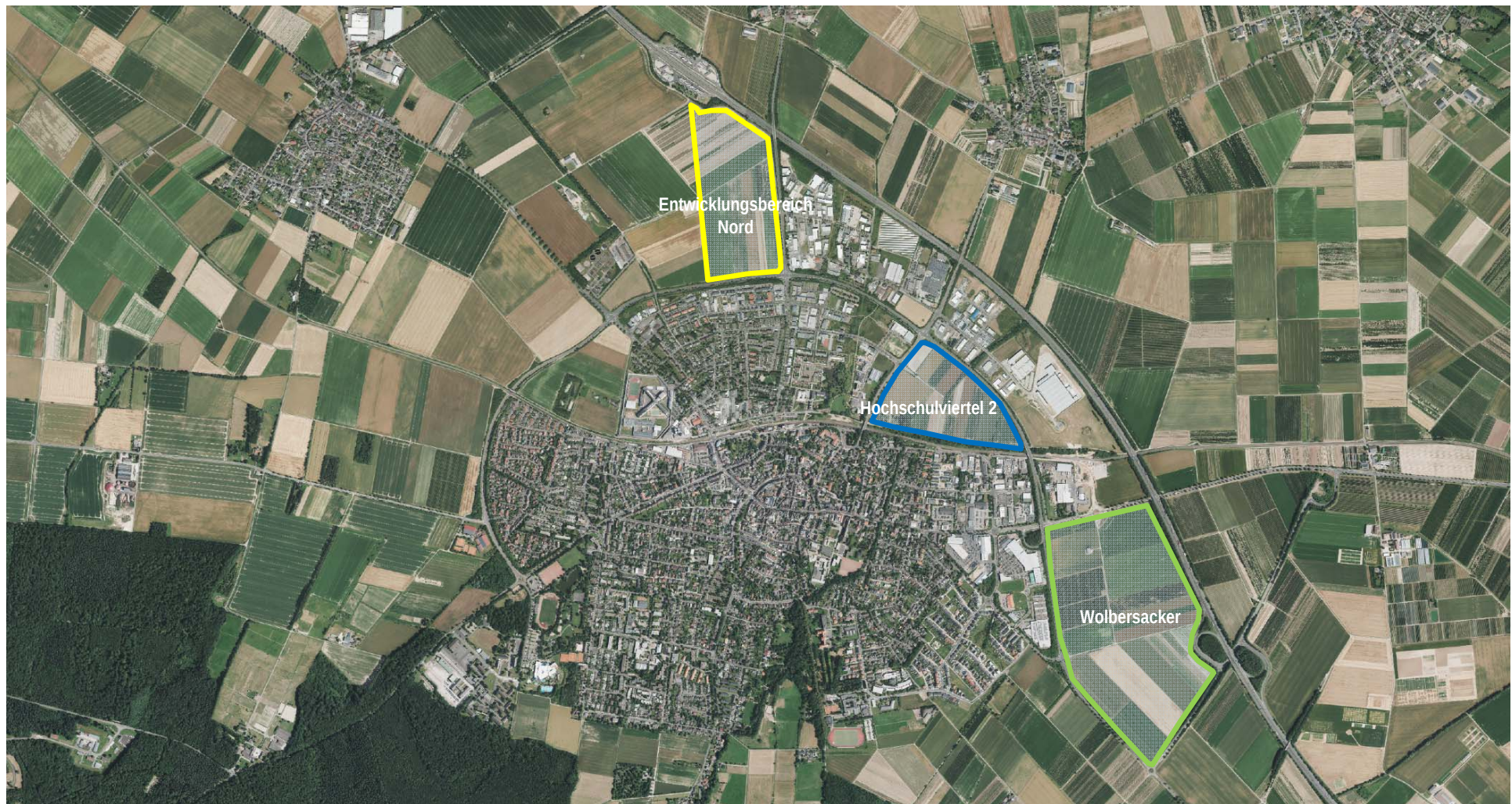
Stadt Rheinbach
Fachbereich V
28. April 2015

wfeg   gtz
Wirtschaftsstandort Rheinbach

Gewerbeflächenentwicklungskonzept



Entwicklungsbereiche



Entwicklungsbereiche

- Ziel: breites Flächenportfolio hinsichtlich Lage, Parzellierungsstruktur und sektoraler Ausrichtung
- Flächen für:
 1. endogene Nachfrage (Handwerksbetriebe, endkundenorientierte Dienstleistungen)
→ **Entwicklungsbereich Nord**
 2. Unternehmen mit Schwerpunkt Dienstleistungen und wissensbasierten Branchen
→ **Hochschulviertel 2**
 3. größere Betriebe im produzierenden Bereich mit Logistikanteilen / hochwertige Logistikbetriebe
→ **Wolbersacker**

Hochschulviertel 2

Büronutzungen
wissensbasierte Dienstleistungen
freie Berufe

Entwicklungsbereich Nord

Handwerk
endkundenorientiertes Gewerbe
PKW-Handel und –Dienstleistungen

Wolbersacker

Produktion
Großhandel
Logistik

wfeg   gtz

Wirtschaftsstandort Rheinbach



Stadt Rheinbach
Fachbereich V
28. April 2015

wfeg   gtz
Wirtschaftsstandort Rheinbach

Gewerbeflächenentwicklungskonzept

