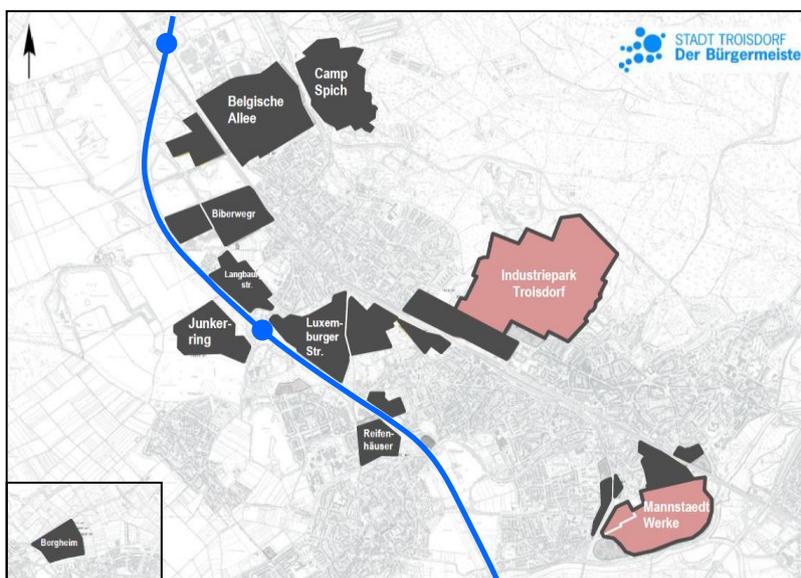


Gewerbeentwicklung im Überblick



Die industriellen Großbetriebe Dynamit Nobel mit ihren Firmenabspaltungen der Kunststoffindustrie und die Roheisenverarbeitung der Mannstaedt Werke bilden für Troisdorf seit über einhundert Jahren die wichtigste wirtschaftliche Grundlage. Aber auch Familienunternehmen wie die Fa. Reifenhäuser als führender Betrieb des Maschinen- und Anlagenbaus für die Kunststoffverarbeitung haben ihren Sitz in Troisdorf und begründen Troisdorfs Tradition als Standort für Industrie und produzierendes Gewerbe.

Der Ende der 1960er Jahre einsetzende Strukturwandel in der Großindustrie und der Prozess der Globalisierung führten auch in Troisdorf zu einem erheblichen Verlust von Arbeitsplätzen in Großbetrieben. Aufgefangen werden konnten diese Arbeitsplatzverluste durch die vorausschauende Ausweisung neuer Gewerbegebiete, in der neue mittelständische Betriebe angesiedelt wurden. Die Konzeption geht zurück auf den Flächennutzungsplan nach der kommunalen Gebietsreform von 1969 für die neu gebildete große kreisangehörige Stadt Troisdorf.



Industrie- und Gewerbeflächen in Troisdorf mit den historischen Industriebereichen „Mannstaedt Werke“ und „Industriepark Troisdorf“

Gewerbeflächenentwicklung seit 1973

Mit dem Gewerbegebiet „Belgische Allee“ entstand das erste große Gewerbe- und Industriegebiet neuer Prägung mit einem kleinteiligerem Firmenbesatz. Die seinerzeit neu gebaute Flughafen-Autobahn A 59 erhielt in Köln-Lind in geringer Entfernung eine Anschlussstelle für dieses neue Köln-Troisdorfer Gewerbeareal. In Zeitabschnitten von etwa jeweils 10 Jahren wurden in Spich weitere drei neue Gewerbebereiche erschlossen, die die gesamte Fläche zwischen der Autobahn A 59 und der Ortslage Spich einnehmen. Im Süden findet dieser Kranz von Gewerbegebieten Anschluss an das Gewerbeareal in Troisdorf-Oberlar. Diese neuen Gebiete erhielten mit der 1996 eröffneten Anschlussstelle Spich, der zweiten Anschlussstelle auf Troisdorfer Stadtgebiet, auch eine eigene direkte Autobahnanbindung an die A 59.

2002 erfolgte mit dem Beginn der Erschließung des Airport-Gewerbeparks Junkersring die Inanspruchnahme auch der südwestlich der Autobahn gelegenen Flächen, um den anhaltenden Bedarf an Gewerbeflächen in der Region zu decken. Die Maßnahme geht auf ein regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept zurück und diente auch der Kompensation für wegfallende Arbeitsplätze aufgrund des Bonn-Berlin-Beschlusses. Das Gebiet ist heute nahezu vollständig bebaut, ebenso wie das Gewerbegebiet Camp Spich, das seit 2004 als Konversionsmaßnahme auf einem ehemals von den belgischen Streitkräften genutzten Kasernengelände entwickelt wurde.



Strukturkonzept Gewerbegebiet Camp Spich 2003:

Weitgehend abgeschlossene Konversionsmaßnahme auf einem ehemaligen Kasernengelände der belgischen Streitkräfte (Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft LEG Bonn)

Neben Camp Spich als klassischem militärischen Konversionsstandort sind die großen altindustriellen Werksstandorte der Mannstaedt Werke und der ehemaligen Dynamit-Nobel AG aktuelle Konversionsstandorte, auf denen in erheblichem Umfang Flächen brach gefallen sind und sich für eine gewerbliche Restrukturierung eignen. Die Mannstaedt GmbH hat einen Teil ihres ursprünglichen Werksgeländes zur allgemeinen gewerblichen Vermarktung in den 1980er Jahren aufgegeben (heutiges Gewerbegebiet Josef-Kitz-Straße). Für weitere ungenutzte Flächen auf dem Gelände ist im Rahmen des Pilotprojektes Flächenpool NRW eine Entwicklungsplanung konzipiert worden mit dem Ziel einer industriell-gewerblichen Nachnutzung, ohne das bisher daraus in wesentlichem Umfang eine interne oder externe Flächenmobilisierung hervorgegangen ist.

Auf dem Gelände der früheren Dynamit Nobel AG und der daraus hervorgegangenen HT-Troplast AG sind aus den Unternehmensteilen viele selbständige Firmen entstanden, die auf einem gemeinsamen geschlossenen Gelände den Industriepark Troisdorf bilden.

Für im ursprünglichen Zustand nicht verwertbare alte Betriebsteile schafft die städtische Trospark GmbH als Entwicklungsdienstleister die Voraussetzungen für eine neue Nutzung und siedelt dort neue Betriebe an. So sind aus dem geschlossenen Industriepark die Konversionsflächen beiderseits der neuen Gierlichstraße ausgegliedert worden, die sich derzeit in der Entwicklung befinden.



Konversionsflächen Gierlichstraße: Rechts Gewerbeneuansiedlung auf altindustrialisierten Flächen des Industrieparks, links Flächen in der Altlastensanierung vor einer Nachnutzung

Durch die Gewerbeflächenoffensive in der Vergangenheit hat Troisdorf nicht nur den Strukturwandel erfolgreich bewältigt, sondern auch seine große Bedeutung als Gewerbe- und Industriestandort in der Region gefestigt. Troisdorf profitiert dabei von seiner verkehrsgünstigen Lage. Am 30.06.2014 hatte Troisdorf 27.269 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte bei einer Einwohneranzahl von 76.597; im Feb. 2015 betrug die Arbeitslosenzahl 3.056 Personen.¹ Nach Wirtschaftszweigen verteilen sich die Beschäftigten wie folgt:

Produzierendes Gewerbe 32,9 %
Handel, Gastgewerbe, Verkehr und Logistik 27,9 %
Sonstige Dienstleistungen 39,0 %²

Der Dienstleistungssektor konnte kontinuierlich gesteigert werden und bildet nunmehr den Schwerpunkt der Arbeitsplätze, während der Anteil an Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe nur noch ein Drittel der Beschäftigten einnimmt. Gegenüber 1973 hat sich damit das Verhältnis umkehrt und zeigt den vollzogenen Wirtschaftswandel.

Gewerbeflächenkonzept

Die Bedarfs- und Entwicklungskonzeption für die Gewerbeflächen in Troisdorf wird von der Troisdorfer Wirtschaftsförderungs- und Stadtmarketing GmbH TROWISTA regelmäßig fortgeschrieben und geht von folgenden Zielen aus:

- Ansiedlung von Betrieben mit möglichst qualifizierten und zukunftsorientierten Arbeitsplätzen bei einer hohen Arbeitsplatzdichte
- Eine verträgliche städtebauliche Einbindung der Gewerbegebiete
- Neuansiedlungen mit einem Branchenfokus aufgrund der Standorteignung fördern

¹ <http://trowista.de/wirtschaft-in-troisdorf/troisdorf-in-zahlen/> , 01.03.2016

² Kommunalprofil IT.NRW, Landesdatenbank, Stand 21.09.2015, S. 15, Stichtag 30.06.2014

- Abwanderungen durch Bestandspflege verhindern
- Reaktivierung von brach gefallenen Flächen

Die Stadt Troisdorf hat mit den im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen die 2003 im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg dargestellten Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) im Wesentlichen ausgeschöpft. Daher gewinnt neben begrenzten Erweiterungs- und Arrondierungsmöglichkeiten bestehender Gebiete die Nutzung von Restflächen im Bestand und die Nachnutzung von brach gefallenen Gewerbeflächen immer größere Bedeutung. In der Vergangenheit lag der jährliche gewerbliche Flächenumsatz, der auch als Prognose für den zukünftigen Bedarf die Basis bildet, bei durchschnittlich rd. 3,8 ha. So verringerte sich der Bestand an gewerblichen Flächen (Außen- und Innenentwicklung) von 2006 bis 2014 von rd. 90,0 ha auf 57,3 ha. Von diesen lagen 2006 im Eigentum der Stadt Troisdorf ca. 15,4 ha, die Tropark GmbH verfügte über ca. 34,8 ha. In privater Hand lagen ca. 38,7 ha. 2014 verfügte die Stadt noch über ca. 1 ha Restfläche im Airport-Gewerbepark Junkersring und die Tropark GmbH über ca. 20,7 ha im Industriepark. Weitere rd. 3,5 ha sollen durch Arrondierungen am Rande des Industrieparks Troisdorf und des Gewerbegebietes Junkersring hinzugewonnen werden und sind im Gewerbeflächenkonzept des Rhein-Sieg-Kreises und bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Aufgrund dieser Situation ergeben sich für die Gewerbeentwicklung folgende veränderte Rahmenbedingungen:

- Flächenpotentiale werden knapp und liegen größtenteils nicht mehr in öffentlicher Hand, sodass die wirtschaftliche Entwicklung nicht mehr unmittelbar über Flächenentwicklungen der Stadt steuerbar ist
- Flächenpotenziale sind in Form von Industriebrachen und untergenutzten Flächen vorhanden, z. B. im Bereich der Mannstaedt Werke, aber auch auf den ehemaligen Flächen der Firmen Profine an der Mülheimer Straße und Orica an der Kronenstraße
- Kleine, untergenutzte oder nicht genutzte Flächen im Bestand gewinnen an Bedeutung

Unter diesen Rahmenbedingungen sind neue Kooperationsformen zwischen gewerblicher Wirtschaft und städtischer Wirtschaftsförderung zu entwickeln, um den neuen Herausforderungen gerecht zu werden.

Um die Attraktivität Troisdorfs als Wirtschaftsstandort für Industrie, Gewerbe und Dienstleistung zu erhalten und zu festigen wird eine zielbranchenorientierte Entwicklungsstrategie verfolgt. Leitbranchen in Troisdorf sind Kunststoffverarbeitung und der Maschinenbau, die durch neue innovative Branchen bereichert werden.

Weitere Informationen zur Wirtschaftsförderung- und –entwicklung sind auf der Internetseite der Troisdorfer Wirtschafts- und Stadtmarketinggesellschaft (TROWISTA GmbH) zu finden unter <http://trowista.de>.