

# Gewerbegebiet Alfter Nord

Unternehmen in der Region binden

Unternehmen für die Region gewinnen

## *Positionspapier*

Kommunale Zusammenarbeit bei der Entwicklung des Gewerbegebietes Alfter Nord



## **Inhalt:**

0. Präambel
1. Gewerbegebiet Alfter Nord - Interkommunal!
2. Räumlich-funktionale Beziehungen und Charakteristik des Gewerbegebietes Alfter Nord
3. Gewerbegebiet Alfter Nord - Vom Prozess zum Projekt
  - 3.1 Kommunale Arbeitsgemeinschaft
  - 3.2 Operative Projektentwicklung
  - 3.3 Öffentlich-rechtliche Vereinbarungen
4. Chancen der interkommunalen Zusammenarbeit
  - 4.1 ...für Alfter
  - 4.2 ...für Bonn
  - 4.3 ...für Bornheim
  - 4.4 ...für die Region
5. Zeitplan

## 0. Präambel

Der Wirtschaftsraum Bonn / Rhein-Sieg prosperiert. Unternehmen expandieren, die Zahl der Neugründungen steigt stark an und das Ansiedlungsinteresse regionaler, überregionaler und internationaler Unternehmen wächst in hohem Maße. Gleichzeitig sind für bereits ansässige Betriebe, insbesondere im Bonner Stadtgebiet, nicht immer ausreichende Gewerbeflächen vorhanden. Auch in Alfter sind alle Gewerbeflächen vollständig vermarktet. Zudem ist eine Konzentration der verbliebenen Gewerbeflächenpotenziale anderer Ortsteile in Alfter Nord vorgesehen. Um die Unternehmen und ihre Arbeitsplätze in der Region halten zu können und neue Gewerbetreibende hinzu zu gewinnen, ist unabhängig von den individuellen kommunalen Bedarfen die Ausweisung neuer Gewerbeflächen unerlässlich.

Alfter, Bonn und Bornheim beabsichtigen daher in interkommunaler Zusammenarbeit das Gewerbegebiet Alfter Nord zu entwickeln. Ziel ist insbesondere eine partnerschaftliche Flächenmobilisierung mit einem gemeinsam festgelegten Nutzungskonzept, einem frühzeitigen Austausch von Informationen und Mitspracheregungen insbesondere bei der Ansiedlung von



Abb. Chancen der interkommunalen Zusammenarbeit

Unternehmen. Mit einem gemeinschaftlich entwickelten Flächenangebot unter einer gemeinsamen Dachmarke sowie mit der aktiven Zusammenarbeit in allen Phasen einer Ansiedlung wird insbesondere der Mittelstand in der Region gefördert und gestärkt.

Außerdem werden die interkommunalen Verflechtungen in Natur und Landschaft, im Verkehr, in der Infrastruktur und in der Wirtschaftsförderung zum Wohle der Kommunen, der Unternehmen und Ihrer Mitarbeiter abgestimmt geplant und optimiert. Das geplante Gewerbegebiet liegt dabei vollständig im Gemeindegebiet Alfters.

Die Rechtsform der „Kommunalen Arbeitsgemeinschaft“ ist die zulässige und passende Organisationsform für die zügige und schlagkräftige Realisierung des Gebietes. Die Wirtschaftsförderung Alfter GmbH (WfA) übernimmt dabei die operative Flächenentwicklung. Sie trägt alleine die Entwicklungskosten und das wirtschaftliche Risiko. Sie trifft dementsprechend auf der Grundlage der gemeinsamen, verbindlich definierten Ansiedlungskriterien die abschließenden Vergabeentscheidungen.

Das vorliegende Positionspapier beschreibt die Chancen für die teilhabenden Kommunen. Nach rund einem Jahr intensiver Vorbereitung der drei Partner zeichnet sich bereits jetzt der Erfolg der Zusammenarbeit ab. Auf der Grundlage eines abgestimmten städtebaulichen Konzeptes konnte zwischenzeitlich die Bauleitplanung gestartet, der Grunderwerb weit vorangetrieben und erste Vermarktungsideen formuliert werden. Mit dem gemeinsamen Projekt Alfter Nord werden dabei Kompetenzen für eine interkommunale Zusammenarbeit in der Wirtschaftsförderung und Baulandentwicklung in Bonn und der Region erworben.

## **1. Gewerbegebiet Alfter Nord: Interkommunal!**

### **- Unternehmen in der Region binden und für die Region gewinnen -**

Bei der Standortentscheidung gewerblicher Unternehmen stehen das starke Marktgeschehen der prosperierenden Agglomeration Bonn / Rhein-Sieg, die Konzentration gut ausgebildeter Fachkräfte und die verkehrliche sowie digitale Infrastruktur im Vordergrund. Kommunale Grenzen der Gebietskörperschaften spielen bei der Standortentscheidung eine untergeordnete Rolle.

Aufgrund dieser Erkenntnisse beabsichtigen die Gemeinde Alfter, die Stadt Bornheim sowie die Bundesstadt Bonn eine noch engere Zusammenarbeit und gegenseitige Unterstützung in der gewerblichen Entwicklung und Wirtschaftsförderung. Die Planung und Realisierung des Gewerbegebietes Alfter Nord ist dabei ein passendes Pilotprojekt für die interkommunale Zusammenarbeit dreier benachbarter Kommunen. Bereits seit Anfang 2017 bereitet ein Team aus Planern, Entwicklern und Wirtschaftsförderern der drei Kommunen die niederschwellige und pragmatische Organisation und den Ablauf des gemeinsamen Entwicklungsprozesses vor. Und „die Chemie zwischen den Beteiligten stimmt“.

Das Gebiet Alfter Nord ist in besonderem Maße für eine erfolgreiche, kooperative Entwicklung geeignet, da das Plangebiet bereits im Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg und im Flächennutzungsplan der Gemeinde Alfter planungsrechtlich gesichert ist und die Bodenordnung intensiv vorangetrieben wird. Das geplante Gewerbegebiet Alfter Nord liegt integriert im räumlich-funktionalen Zusammenhang aller drei Kommunen: Angrenzende Siedlungsstrukturen, Natur und Landschaftsraum, Straßen, Fuß- und Radwege, Nahverkehr und technische Infrastruktur. Die zentrale Lage zwischen Alfter, Bornheim und Bonn in nächster Nähe zur A 555 und zur DB-Strecke Bonn-Köln und die Nachbarschaft zu den Gewerbearealen im Bornheimer Süden und im Bonner Westen sind wesentliche Faktoren, die für eine gemeinsame Entwicklung sprechen. Das Bauleitplanverfahren wurde bereits angestoßen. Nach dem Beschluss des Gemeindeentwicklungsausschusses Alfter vom 15.02.2018 werden nun die Bürger und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Das hier vorliegende Positionspapier beschreibt die Chancen und Potenziale sowie die Struktur der interkommunalen Zusammenarbeit der drei Kommunen, die angesichts der hohen Dynamik und Vielschichtigkeit der wirtschaftlichen Prozesse und der daraus resultierenden Anforderungen an die Region von hoher Bedeutung ist. Der Austausch von Informationen, die enge Kooperation in der Wirtschaftsförderung und Projektentwicklung und die Zusammenführung der jeweiligen Kompetenzen versprechen enorme Synergien im Sinne einer erfolgreichen Bewältigung des qualitativen und quantitativen Bedarfs an Gewerbeflächen.

Dies erkennt auch der Landesentwicklungsplan 2017: „Nur durch Bündelung kommunaler Finanz- und Verwaltungskraft lassen sich die gewachsenen Ansprüche von Unternehmen an Gewerbe- und Industrieflächen [...] befriedigen und Qualitätsstandards verwirklichen, die im Standortwettbewerb der Regionen in einem offenen europäischen Markt die Wettbewerbsfähigkeit des Landes, seiner Regionen und Gemeinden stärken.“

LEP NRW, 6.3. – 4 Interkommunale Zusammenarbeit, 2017, S. 42

Das neue Gewerbeflächenkonzept der Bundesstadt Bonn (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH: 2017, Entwurf) prognostiziert allein für Bonn einen Gewerbeflächenbedarf von ca. 170 ha bis 2035, der nicht im eigenen Stadtgebiet gedeckt werden kann. Um auch in Zukunft interessierten Unternehmen Angebote zur Bestandssicherung beziehungsweise Neuansiedlung machen zu können, hat die Bonner Wirtschaftsförderung eine 3-Baustein-Strategie zur Sicherung und Bereitstellung von Gewerbeflächen in allen Qualitäten entwickelt. Der Baustein 1 umfasst die Entwicklung neuer städtischer Potenzialflächen und Flächenreaktivierung, als Baustein 2 wird die Interkommunale Gewerbeflächenentwicklung im Rahmen eines Kooperationsmodells auf Basis einer kommunalen Arbeitsgemeinschaft mit den Gemeinden Alfter und Bornheim gesehen, Baustein 3 ist die rechtlich verbindliche interkommunale Gewerbeflächenentwicklung im Sinne des Regionalplans.

Die Kooperation der Gemeinde Alfter, der Stadt Bornheim und der Bundesstadt Bonn steht in einem längeren intensiven Diskussionszusammenhang. In jüngster Zeit hat sich dies durch die Initiative ‚shaREgion‘ weiter verfestigt, in der im Rahmen eines Projektauftrages des Landes NRW (StadtUmland.NRW) ein Zukunftskonzept für die Stadt Bonn und deren Nachbargemeinden entwickelt wurde. Die gemeinsame Mobilisierung von Gewerbeflächen geht von der Grundannahme aus, dass die aktuellen und für die nächsten Jahre zu erwartenden Wachstumsimpulse insbesondere dann positiv im Sinne der Region genutzt werden können, wenn durch intensive und partnerschaftliche Zusammenarbeit die vorhandenen Potenziale „geteilt“, d.h. gemeinsam entwickelt und genutzt werden. Es geht um das nur interkommunal erreichbare Ziel, Unternehmen in der Region zu binden und Unternehmen für die Region zu gewinnen. Der Bereich Alfter Nord ist außerdem Teil des ausgewählten Lupenraumes ‚shaREgion.linksrheinisch‘, in dem kurz- und mittelfristig beispielhafte Lösungen integrierter interkommunaler Siedlungsentwicklung erprobt werden sollen.

## 2. Räumlich-funktionale Beziehungen und Charakteristik des Gewerbegebietes Alfter Nord

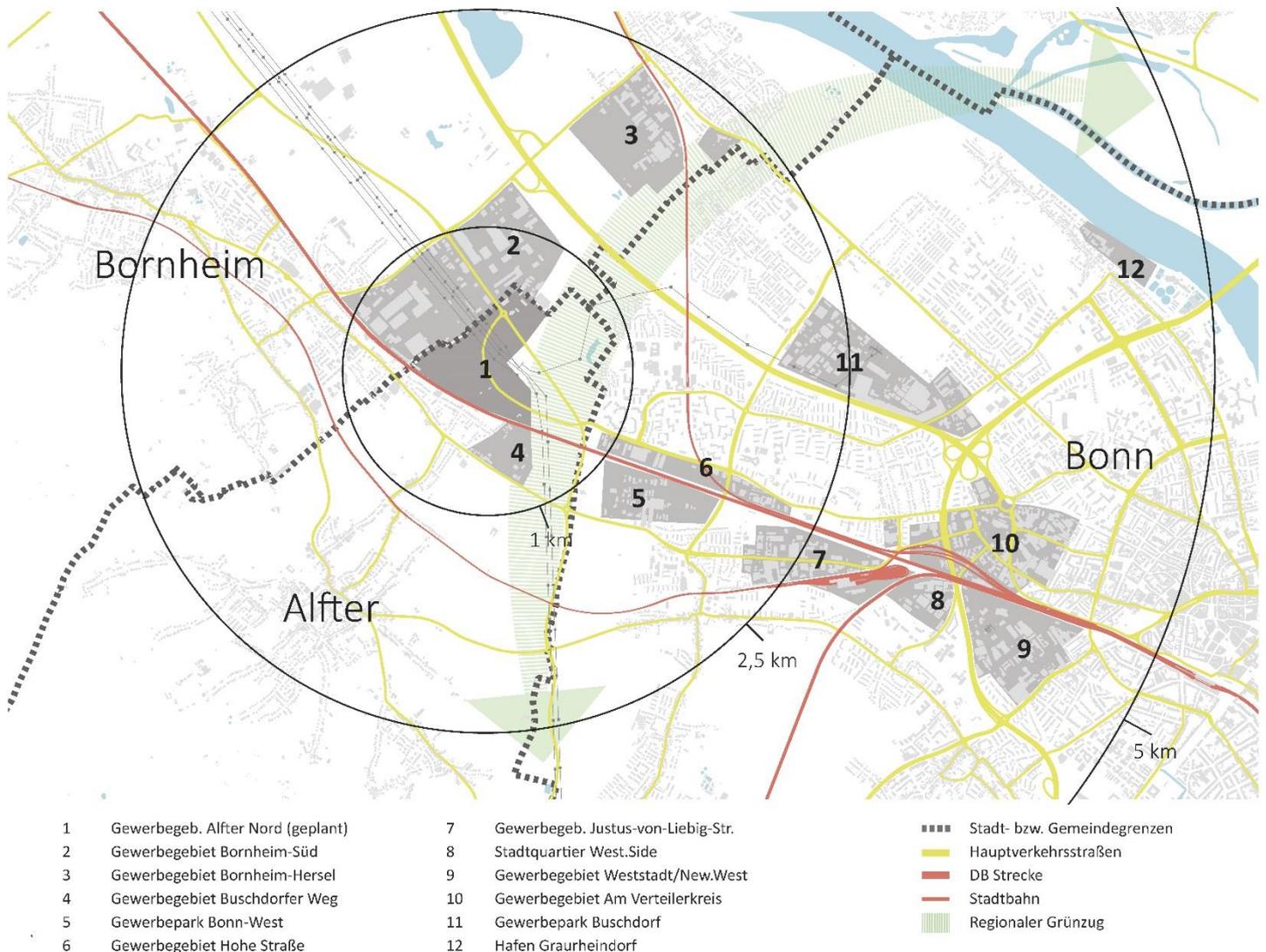


Abb. Lage und räumlich-funktionale Beziehungen

### Lage

- Gemeindegebiet Alfter; unmittelbar angrenzend an Bonn und Bornheim
- direkte städtebauliche Einbindung in die Gewerbegebiete Bornheim-Süd und die Ortslage Alfter
- unmittelbare Nähe der Gewerbegebiete Bonn-West und Bonn-Hohe Straße
- Ergänzung der gewerblichen Prägung des näheren Umfeldes
- Nachbarschaft zu Wohnstandorten

## **Räumlich – funktionale Beziehungen**

- Integraler Bestandteil des Siedlungsraums Alfter / Bornheim / Bonn; benachbart zur Ortslage Alfter, zum Ortsteil Bonn-Tannenbusch und den Gewerbegebieten Bonn-West und Bornheim-Süd.
- Anbindung an die interkommunale Straßenverbindung L 183n / Ortsumgehung Roisdorf und Alfter; Anbindung an Hohe Straße, Bonn
- Schaffung einer fußläufigen Beziehung zum DB-Haltepunkt Bornheim Roisdorf mit Verbindungen Richtung Bonn und Köln
- Integration überörtlicher Radwegebeziehungen und Radpendler Routen
- Gestaltung eines gemeinsamen Landschaftsraums; Integration des überregionalen Grünzugs als Naherholungsgebiet
- Aufwertung des grenzüberschreitenden Lebensraums für Flora und Fauna (Artenschutz)
- Anschluss der Entwässerung an den Bonner Randkanal
- Berücksichtigung der freizuhaltenden Hochspannungs- und Mittelspannungstrasse

## **Kennziffern**

- Plangebiet ca. 48 ha
- Bauflächen ca. 29 ha
- Landwirtschaftliche Flächen & Grünflächen ca. 16 ha
- Verkehrsflächen ca. 3 ha

## **Planungsrechtliche Rahmenbedingungen**

- Darstellung gewerblicher Flächen im FNP und im Regionalplan
- Einleitung des Bauleitplanverfahrens

### 3. Gewerbegebiet Alfter Nord - Vom Prozess zum Projekt

Auf der Grundlage einer Machbarkeitsuntersuchung der Wirtschaftsförderung Alfter aus dem Jahr 2016 bereitete ein interdisziplinäres Team aus den Verwaltungen und den Wirtschaftsförderungen der drei Kommunen Alfter, Bonn und Bornheim seit Anfang 2017 mit Unterstützung der beratenden Stadtplaner und Projektentwickler der ulrich hartung gmbh die Organisation und den Ablauf des interkommunalen Prozesses vor.

Die Wahl einer geeigneten Organisationsform ist dabei Teil einer längeren Prüfung und von mehreren Determinanten beeinflusst: Insbesondere liegt ein territorialer Gebietsvorbehalt der Gemeinde Alfter nach Art. 78 der Verfassung des Landes NRW und den §§ 1 und 2 GO NRW vor. Zuständig für Wirtschaftsförderung und Entwicklung auf dem Gemeindegebiet ist daher originär die Gemeinde Alfter.

Aufgrund dieser rechtlichen Vorgaben und nicht zuletzt aufgrund des Ziels der zügigen Umsetzung kristallisierte sich im Prozess die „kommunale Arbeitsgemeinschaft“ als geeignete Organisationsform heraus.

#### .1 Kommunale Arbeitsgemeinschaft

Die Kommunen Alfter, Bonn und Bornheim bilden für die gesamte Prozessgestaltung und auf Ebene der Fachplanungen eine „kommunale Arbeitsgemeinschaft“ zur Unterstützung, Beratung und Qualitätssicherung nach §§ 2 und 3 GkG NRW. Die Arbeitsgemeinschaft entwickelt Anregungen und Empfehlungen; sie fasst keine die Mitglieder bindenden Beschlüsse. Die Zuständigkeit der Organe der einzelnen Mitglieder bleibt unberührt (§ 3 Abs. 1 GkG NRW).

Die kommunale Arbeitsgemeinschaft wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen den Partnerkommunen konstituiert. Die gegenseitige Vereinbarung im Sinne des gesamten Positionspapiers sowie der Präambel sind Gegenstand dieses öffentlich-rechtlichen Vertrages. Dieser ist bei den Aufsichtsbehörden anzeigepflichtig.

Die Arbeitsgemeinschaft gibt sich eine Geschäftsordnung, die die Zusammensetzung und die Prozesse innerhalb der Arbeitsgemeinschaft regelt. Dabei stehen insbesondere Regelungen zur frühzeitigen Information von Anfragen aus dem Gewerbebestand der Kommunen, zur Mitsprache bei Ansiedlungen im Gebiet und zur durchgängigen Begleitung und Förderung von Unternehmen und Ihrer Mitarbeiter im Fokus.

## **Ziele der kommunalen Arbeitsgemeinschaft**

Partnerschaftliche Mobilisierung und Vermarktung des Gewerbegebietes Alfter Nord

- Erarbeitung einer gemeinsamen, attraktiven Nutzungs- und Vermarktungsstrategie mit klaren Kriterien auf der Basis des umfangreichen Knowhows der Arbeitsgemeinschaft
- Abstimmung und Mitsprache bei der Vermarktung der Bauflächen; Transparenz der Vergaben
- Partnerschaftliche Förderung des Mittelstands und der Bestandsunternehmen in der Region mit Einbeziehung regionaler Institutionen
- Gezielte Vermarktung unter einem Namen und mit abgestimmtem Konzept
- Frühzeitige Information bei Verlagerungstendenzen von Bestandsunternehmen
- Entwicklung von Regeln und Prozessautomatismen bei Verlagerungstendenzen von Unternehmen für die zuständigen Ämter der Kommunen
- Gemeinsame Erarbeitung von übergreifenden Entwicklungsbausteinen (Artenschutz, Freiraumentwicklung, Verkehr u.a.)

## **Modus der Zusammenarbeit der kommunalen Arbeitsgemeinschaft**

- Regelmäßige Mitteilungen in den kommunalen Gremien
- Regelmäßiger interkommunaler Jour fixe
- Fachspezifische Meetings: Abstimmung der Verwaltungen sowie externer Dienstleister
- Intensive Zusammenarbeit in der Betreuung der Unternehmerinnen und Unternehmer

## **Mitglieder der kommunalen Arbeitsgemeinschaft**

Mitglieder der kommunalen Arbeitsgemeinschaft werden die Kommunen Alfter, Bornheim und Bonn, vertreten durch:

- den Fachbereich 3 - Planen, Entwickeln, Bauen der Gemeinde Alfter
- die Wirtschaftsförderung Alfter GmbH (WfA)
- das Dezernat III, 61 Stadtplanungsamt der Bundesstadt Bonn
- das Dezernat OB, 03 Amt für Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und Tourismus der Bundesstadt Bonn
- Dezernate I und II der Stadt Bornheim
- die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim

Weitere Fachämter und Institutionen werden bedarfsabhängig konsultiert und hinzugezogen.

## **Nächste Schritte**

- Ausarbeitung einer öffentlich rechtlichen Vereinbarung zur Gründung der kommunalen Arbeitsgemeinschaft
- Geschäftsordnung
- Klärung Detailfragen der Entwicklung
- Ausgestaltung eines Marketingkonzepts mit externer Agentur

## **.2 Operative Projektentwicklung**

Die Wirtschaftsförderung Alfter (WfA) führt in Abstimmung mit der Gemeinde Alfter die operative Projektentwicklung für das Gewerbegebiet durch. Dazu gehören:

### **Standortbezogene Planung (Rahmenplanung + Bauleitplanung)**

- Städtebauliches Konzept
- Mobilitätskonzept: Verknüpfung überörtlicher Straßen, Fuß- und Radwege
- Technische Infrastruktur: Entwässerung, Wasser-, Energie- und Breitbandversorgung
- Freiraumkonzept: Verflechtung und Qualifizierung Grün- und Landschaftsraum, Artenschutz
- Nachhaltige Entwicklung
- Planungsrecht: Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung (Planungshoheit Gemeinde Alfter)

### **Bodenordnung**

- Ankauf der Grundstücke durch die WfA
- Durchführung eines Umlegungsverfahrens und anschließende Neuordnung

### **Umsetzung**

- Freilegung und Herstellung der Bebaubarkeit der Grundstücke
- Straßen, Wege, technische Versorgung, Entwässerung und Rückhaltungen, Anschluss Bonner Randkanal, öffentliche Grünflächen

### **Finanzierung**

- Die Wirtschaftsförderung Alfter trägt alleine die Entwicklungskosten und das wirtschaftliche Risiko des Gewerbegebietes

### **.3 Öffentlich-rechtliche Vereinbarungen**

Zur Realisierung und Finanzierung von Einzelvorhaben sind unter anderem für folgende Teilaufgaben weitere Vereinbarungen oder öffentlich-rechtliche Verträge erforderlich, insbesondere:

- Anschluss Entwässerung an den Bonner Randkanal
- Anbindung Raiffeisenstraße (Bornheim)
- Anbindung Hohe Straße (Bonn)
- Vereinbarung ÖPNV
- Sicherstellung der Brandbekämpfung durch die Feuerwehren

## **4. Chancen der interkommunalen Zusammenarbeit**

Von einer interkommunalen Zusammenarbeit profitieren sowohl die Region als Ganzes, als auch die einzelnen Kommunen unter unterschiedlichsten Gesichtspunkten. Hervorzuheben ist hierbei die koordinierte und aktive Mobilisierung von Gewerbeflächen und Steuerung von Ansiedlungen über die Grenzen einer Kommune hinaus.

### **.1 ... für Alfter**

- höherer Flächenumsatz und nachhaltiger Vermarktungserfolg durch kooperative Vermarktung
- Stärkung des Gewerbestandortes und Minderung der Auspendlerquote
- stärkere überregionale Bekanntheit durch partnerschaftliche Wirtschaftsförderung
- höhere Standortqualität durch Verflechtung Verkehr, Freiraum und Städtebau
- homogene Qualität durch Profilierung der Nutzung mit einem zukunftsfähigen und nachhaltigen Branchenmix
- Anbindung an P+R („Park and Ride“) am Bahnhof Roisdorf
- ÖV-Anbindung von Alfter Nord in Richtung Roisdorf Bf. und Hersel, sowie in Richtung Tannenbusch-Mitte
- Unterstützung und Beratung bei allen Entwicklungsschritten

## **.2 ... für Bonn**

- Mitwirkung bei der Entwicklung des Nutzungs- und Vermarktungskonzeptes Alfter Nord
- Mitsprache bei der Umsiedlung und Ansiedlung von Unternehmen
- Frühzeitige Information bei Umsiedlungstendenzen
- Chance einer aktiven, vorausschauenden Gewerbeflächenstrategie
- Vermeidung der Abwanderung bedeutender Unternehmen außerhalb der Region; Sicherung der Arbeitsplätze und der Kaufkraft
- Dynamisierung von Bonner Gewerbestandorten: Qualifizierung vorhandener Gewerbegebiete; Schaffung von Flächen für neue Unternehmen; Mobilisierung der Verdichtungspotenziale von minder genutzten Bestandsflächen im Bonner Stadtgebiet; Grundstücks- und Standortentwicklung
- Bindung von Bonner Bürgerinnen und Bürger durch die Sicherung von Unternehmen in der Region
- ÖV-Anbindung von Tannenbusch-Mitte über Alfter Nord und Roisdorf Bf. nach Hersel
- Vermeidung von Pendlerbelastungen durch räumliche Nähe und abgestimmte Verkehrskonzepte; Entlastung der verkehrlichen Infrastruktur
- Die Kooperation mit Alfter und Bornheim ist einer von drei Bausteinen der Bonner Gewerbeflächenstrategie

## **.3 ... für Bornheim**

- stärkere überregionale Bekanntheit durch partnerschaftliche Wirtschaftsförderung
- Realisierung einer Anbindung Gewerbe Bornheim-Süd in Richtung Bonn; Entlastung Straßen und Knoten
- ÖV-Anbindung Bornheim-Hersel über Roisdorf Bf. und Alfter Nord nach Tannenbusch-Mitte.
- Mitwirkung bei der Gestaltung des Nutzungskonzeptes; Ergänzung statt Konkurrenz
- Bindung der Bornheimer Bürgerinnen und Bürger in der Region auf der Basis schon bestehender Pendlerbeziehungen

## **.4 ... für die Region**

### **Gemeinsame Entwicklung kommt allen zugute**

- Erarbeiten eines gemeinsamen Qualitätsmaßstabes in Bezug auf die Entwicklung des Gebietes
- Gemeinsame Profilierung des neuen regional bedeutsamen Standortes in Abstimmung und Ergänzung der GE-Angebote Bonn und Bornheim

- Steuerung und Stärkung übergreifender Struktureffekte: Arbeitsmarkt / Arbeitsplätze vor Ort, Beschäftigte wohnen in Alfter/Bornheim/Bonn
- Ansatz zur Verkehrsreduktion durch das Halten von Betrieben in der Region
- Förderung kurzer Wege; Reduzierung Pendlerverkehre
- Ergänzung und Optimierung der ÖPNV-Vernetzung
- Gemeinsames Vermarktungskonzept zur abgestimmten und ausgewogenen Entwicklung der kommunalen und regionalen gewerblichen Strukturen
- Umfassendes Flächenangebot: Akquisitions-, Expansionsmöglichkeiten und Standortsicherung für lokale und regionale Unternehmen
- Stärkung des regionalen Portfolios differenzierter Gewerbeflächenangebote
- Sicherung und Stärkung des Produktionssektors in regionaler Betrachtung
- Bindung der Fachkräfte
- Abstimmung beim interkommunalen Artenschutz
- Nachbetrachtung und Aufbereitung dieser interkommunalen Arbeitsgemeinschaft als ein Beispiel der interkommunalen Zusammenarbeit in der Region Bonn / Rhein-Sieg

### **Bündelung Knowhow, Kontakte und Netzwerke der Kommunen**

- Integrierte Gewerbeflächenentwicklung über kommunale Grenzen hinweg als strategischer Fachbeitrag für die Region
- Pro-aktives Handeln durch Erfahrungs- und Wissenstransfer
- Austausch über Bedarfe und Zukunftsperspektiven
- Kooperation mit regionalen Institutionen, u.a.: rsk, :rak, IHK, HWK, Bez. Reg., Region Köln/Bonn e.V., Metropolregion Rheinland e.V.
- Kommunen bündeln Expertise in der Flächenentwicklung und wirtschaftlichen Projektentwicklung
- Wissen um Bedürfnisse regionaler Unternehmen gewährleistet maßgeschneidertes attraktives, nachhaltiges Nutzungskonzept
- Enge, interdisziplinäre Abstimmung zu Planungsthemen
- Akquisition, Kommunikation und Vermarktung als gemeinsame Adresse

## 5. Zeitplan

2016	Machbarkeitsstudie zur Entwicklung eines Gewerbegebietes durch ulrich hartung gmbh
2017	Beschluss Aufsichtsrat und Gemeinderat Alfter zur Entwicklung des Gewerbegebietes Alfter Nord  Initiierung der interkommunalen Arbeitsgruppe Alfter, Bonn, Bornheim; Erarbeitung eines Positionspapiers als Grundlage der Zusammenarbeit  Kommunalrechtliche und steuerliche Prüfung der Optionen der Zusammenarbeit  Start des Grunderwerbs durch die WfA  Vorstellung der Rahmenplanung im Gemeindeentwicklungsausschuss Alfter
2018	Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplans und der FNP-Änderung (15.02.2018)  Start des Umlegungsverfahrens  Erschließungsplanung  Gremienvorlage Alfter, Bonn, Bornheim; Beschluss Positionspapier zur interkommunalen Zusammenarbeit  Erarbeitung eines gemeinsamen Vermarktungskonzepts  Regeln der interkommunalen Zusammenarbeit  Öffentlich rechtlicher Vertrag zur interkommunalen Zusammenarbeit
2019	Offenlage des Bebauungsplans und der FNP-Änderung  Satzungsbeschluss Bebauungsplan und FNP-Änderung  Abschluss Umlegungsverfahrens  Öffentlich-rechtliche Verträge Alfter / Bonn / Bornheim  Realisierung von Ausgleichs- und Grünflächen  Realisierung der Erschließung des ersten Bauabschnitts  Vermarktung
2020 ff.	Realisierung der weiteren Erschließung und Bauabschnitte  Herstellung der Anbindung Hohe Straße und Raiffeisenstraße  Realisierung von Ausgleichs- und Grünflächen  Vermarktung