



Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus

Montag, 03.06.2013



Anwendung des regecon Gewerbeflächenentwicklungs- und vermarktungskonzepts in den Gemeinden und Städten

**Sachstandsbericht von Herrn Stefan Ach,
Geschäftsführer der
Wirtschaftsförderung Wesermarsch GmbH**



Historie

- 2008 und 2009 Gewerbeflächenvermarktungskonzept für die Städte Bremerhaven, Langen und Nordenham, sowie die Gemeinden Loxstedt und Schiffdorf.
- Dezember 2009 Beschlussfassung des Wirtschaftsausschusses zur Beauftragung der Firma regecon
- 2010 Beauftragung durch die Wirtschaftsförderung Wesermarsch GmbH
- September 2011 Gutachten liegt vor



Aufbau des Konzeptes

1. Veranlassung und Untersuchungsgegenstand

2. Strukturanalyse

- 2.1 Lage des Untersuchungsraums
- 2.2 Sozioökonomische Struktur
- 2.3 Infrastrukturen im Landkreis Wesermarsch

3. Bestimmung der (Sozio)Ökonomischen Entwicklungstrends

- 3.1 Bestimmung der Entwicklungsperspektiven
- 3.2 Exogene Entwicklungsimpulse
- 3.3 Endogene Wachstumspotentiale
- 3.4 Impulse der Infrastrukturprojekte
- 3.5 Räumliche Verortung der Entwicklungsimpulse im Überblick
- 3.6 Fazit zu den flächenrelevanten ökonomischen Entwicklungsperspektiven



4. Standortkatalog: Analyse und Bewertung des Gewerbeflächenangebots

- 4.1 Vorgehen
- 4.2 Ergebnisse der Gewerbeflächenanalyse
- 4.3 Qualität der Gewerbegebiete
- 4.4 Herausragende Flächenangebote - Beispiele
- 4.5 Fazit der Gewerbegebietsanalyse

5. Gewerbeflächenentwicklungs- und Vermarktungskonzeption

- 5.1 Vorgehen
- 5.2 Zukunfts- und Wachstumsbranchen
- 5.3 Standortanforderungen der Zukunfts- und Wachstumsbranchen
- 5.4 Profilierung des Gewerbeflächenangebots
- 5.5 Konsequenzen für das Gewerbeflächenangebot
- 5.6 Marketingstrategie für Gewerbebestandorte
- 5.7 Fazit zur Gewerbeflächenentwicklungs- und –vermarktungskonzeption

6. Fazit

7. Literatur



Gewerbeflächenentwicklungs- und vermarktungskonzeption

- 5.1 Vorgehen
- 5.2 Zukunfts- und Wachstumsbranchen
- 5.3 Standortanforderungen der Zukunfts- und Wachstumsbranchen
 - 5.3.1 *Standortanforderungen und Standortfaktoren*
 - 5.3.2 *Standortfaktoren und Standortanforderungen der Ziel- und Wachstumsbranchen*
 - 5.3.3 *Zielgruppenorientierte Kategorisierung des Gewerbeflächenangebots*
- 5.4 Profilierung des Gewerbeflächenangebots
- 5.5 Konsequenzen für das Gewerbeflächenangebot



5.6 Marketingstrategie für Gewerbestandorte

5.6.1 *Vermarktungsstrategie*

5.6.2 *Vermarktung des Wirtschaftsstandortes*

5.6.3 *Wirtschaftsförderungsaktivitäten*

5.6.4 *Branchenbezogene Ansiedlungsstrategie*

5.6.4.1 Branchenbezogene Ansiedlungsstrategie

5.6.4.2 Luftfahrzeugbau, CFK-technologie

5.6.4.3 Windenergieanlagen- und Metallbau

5.6.4.4 Schiffbau, maritime Technologie und F&E

5.6.4.5 Bioenergie, Biorohstoffe

5.6.4.6 Tourismus, Wellness und Gesundheit

5.6.5 *Schaffung eines attraktiven Ansiedlungsumfeldes*

5.7 Fazit



Regecon empfiehlt:

- Die Umsetzung des Konzeptes liegt natürlich in der Verantwortung der einzelnen Kommunen und ihrer Akteure.
- Die Wirtschaftsförderung Wesermarsch GmbH selbst erhält einen guten praktischen Leitfaden, der den Blick auf die Premium-Standorte lenkt und den ganzen Einsatz an Ressourcen erfordert.
- In Kooperation mit der interkommunal tätigen JadeBay GmbH Entwicklungsgesellschaft dürfte es gelingen, die „Sahnestücke“ der Wesermarsch national und international zu vermarkten und Aufmerksamkeit zu erlangen



Anwendung des Konzeptes in den Gemeinden

Brake

Das Gutachten von "regecon" trägt in Brake nicht zur Weiterentwicklung bei, da diese vornehmlich durch N´Ports und der Hafenwirtschaft betrieben wird.

Elsfleth

Was eine Umsetzung des Flächenkonzeptes anbelangt, wird für Elsfleth Fehlanzeige gemeldet. Die Projekte auf dem Campus wurden schon vor Erstellung des Konzeptes entwickelt und angeschoben.

Stadland

Bezogen auf das Gutachten der Firma regecon wird mitgeteilt, dass diese für Ansiedlungsbemühungen und –verhandlungen aus Sicht der Gemeinde kein Belang darstellt. Ansiedlungsinteressenten haben den Weg direkt zur Gemeinde gesucht

Nordenham

Die Stadt Nordenham verfügt seit 4 Jahren über einen umfassend strukturierten „Masterplan zur Wirtschaftsentwicklung“, der nachhaltig umgesetzt und regelmäßig fortgeschrieben wird. Die wesentlichen Flächen und Zielsetzungen sind im Regecon-Konzept enthalten



Gemeinde Jade

Das Gutachten der Firma Regecon hat nicht dazu geführt, dass sich Unternehmen in der Gemeinde Jade angesiedelt haben. Unternehmen haben bisher immer den direkten Kontakt mit mir als Bürgermeister gesucht

Gemeinde Ovelgönne

Mit dem Gutachten hat sich der Rat der Gemeinde noch nicht umfassend auseinander gesetzt. Bisläng bestand auch keine Notwendigkeit, da wir noch mit der Vermarktung des Gebietes „Wesermarsch-Mitte“ beschäftigt sind und dort noch erhebliche Flächen vorrätig haben.

Berne

Das Gewerbeflächenentwicklungs- und -vermarktungskonzept spielte seit seiner Erstellung keine Rolle bei der Entwicklung der Gewerbeansiedlung bzw. Gewerbevermarktung in der Gemeinde Berne.

Lemwerder

Das Konzept wird in wichtigen Teilen bei der Vermarktung von AEROMARE berücksichtigt.



Premiumstandorte:

- | | |
|---|-----------|
| • Industriepark Blexen | Nordenham |
| • Maritimes Forschungszentrum Erweiterung | Elsfleth |
| • Gewerbepark Blexen | Nordenham |
| • Boitwarder Groden/Hafenerweiterung Nord | Brake |
| • Industrieareal Johannastraße mit TZN | Nordenham |
| • AEROMARE | Lemwerder |

Qualitätsstandorte:

- | | |
|-------------------------------------|-------------|
| • Westl. Martin-Pauls-Straße | Nordenham |
| • Oberrege-West /Oberrege | Elsfleth |
| • Fedderwardersiel | Butjadingen |
| • Industriegebiet Süd; Am Tidehafen | Elsfleth |
| • Am Wesertunnel | Nordenham |
| • Stadtmitte | Nordenham |

15 Standardflächen

9 Gewerbeflächen mit örtlicher Bedeutung oder Aufwertungsbedarf



Vermarktungsstrategie

- Einbindung in das Standortmarketingkonzept des Landkreises Wesermarsch
- wirtschaftsstarker und leistungsfähiger Standort mit hoher Industrie- und Technologiedichte
- positives Spannungsverhältnis zu seiner Positionierung als Touristikstandort
- attraktiver Lebens- und Arbeitsort mit positiven harten und weichen Standortfaktoren
- aktive innerregionalen Bestandsentwicklung (Binnenmarketing) und einer überregionalen Standort- und Flächenvermarktung (Außenmarketing)
- Vermarktung der Wirtschaftsförderungsaktivitäten
- Fokussierung auf ausgewählte Branchen mit guten Entwicklungschancen
- pro-aktive Vernetzung ansässiger Unternehmen
- attraktives Ansiedlungsumfeld
- regional abgestimmtes Vorgehen bis hin zur Entwicklung von interkommunalen Gewerbegebieten
- regionale Zusammenarbeit mit Bremen, Bremerhaven und JadeBay auszubauen



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**

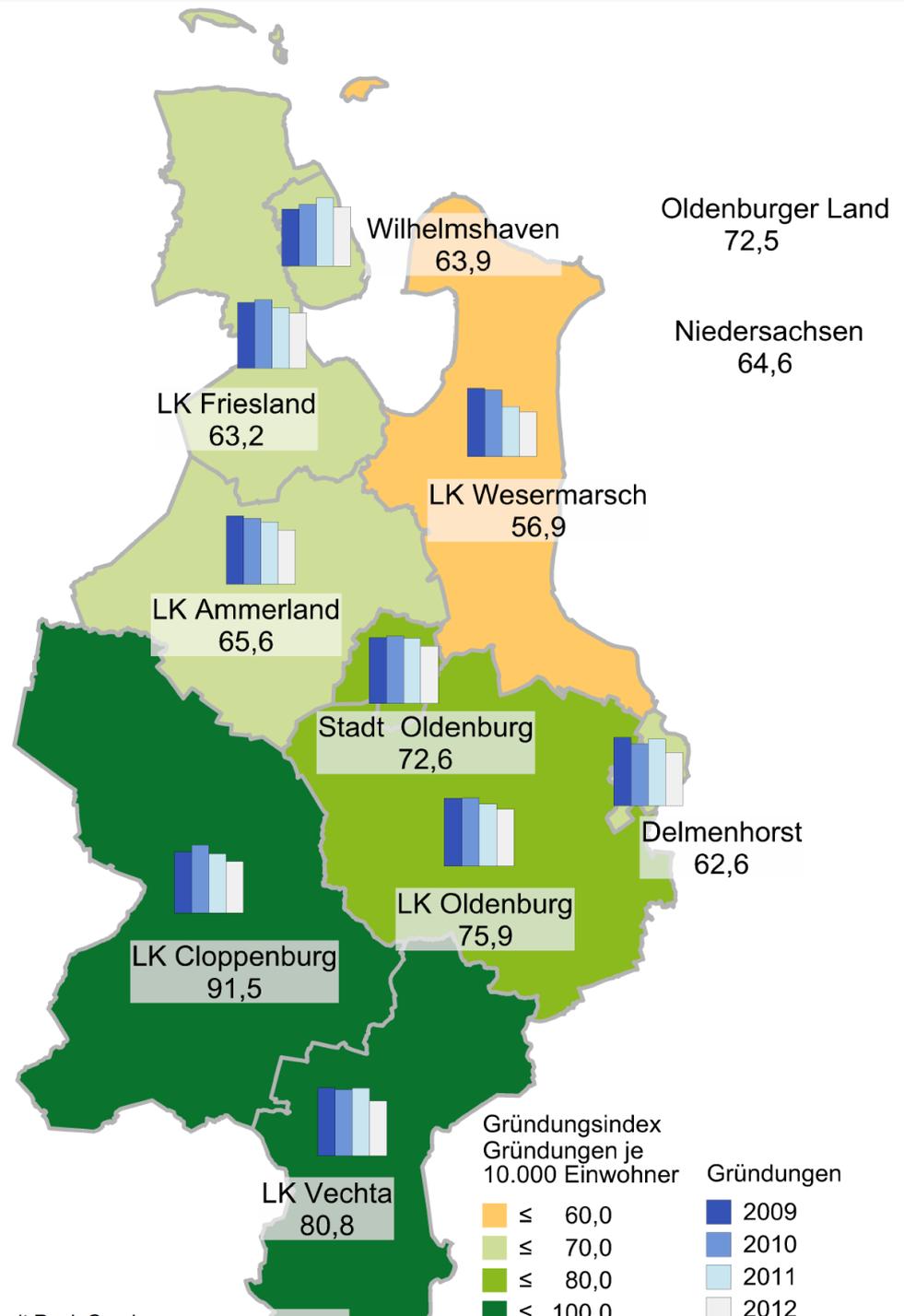




Gründungsklima in der Region „Oldenburger Land“

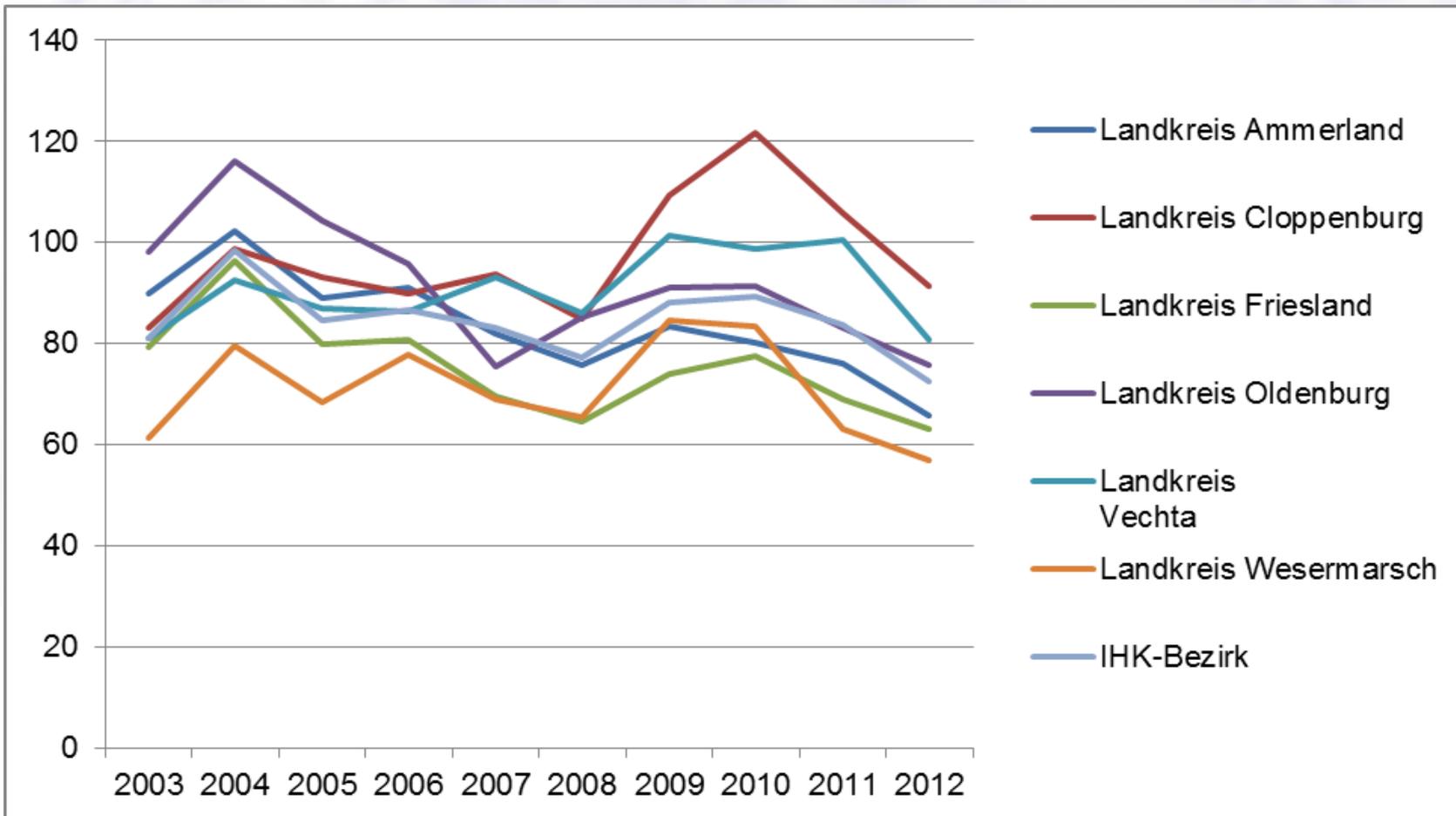


Gründungsklima in der Region „Oldenburger Land“





Entwicklung der Gründungsintensität im Oldenburger Land von 2003 - 2012





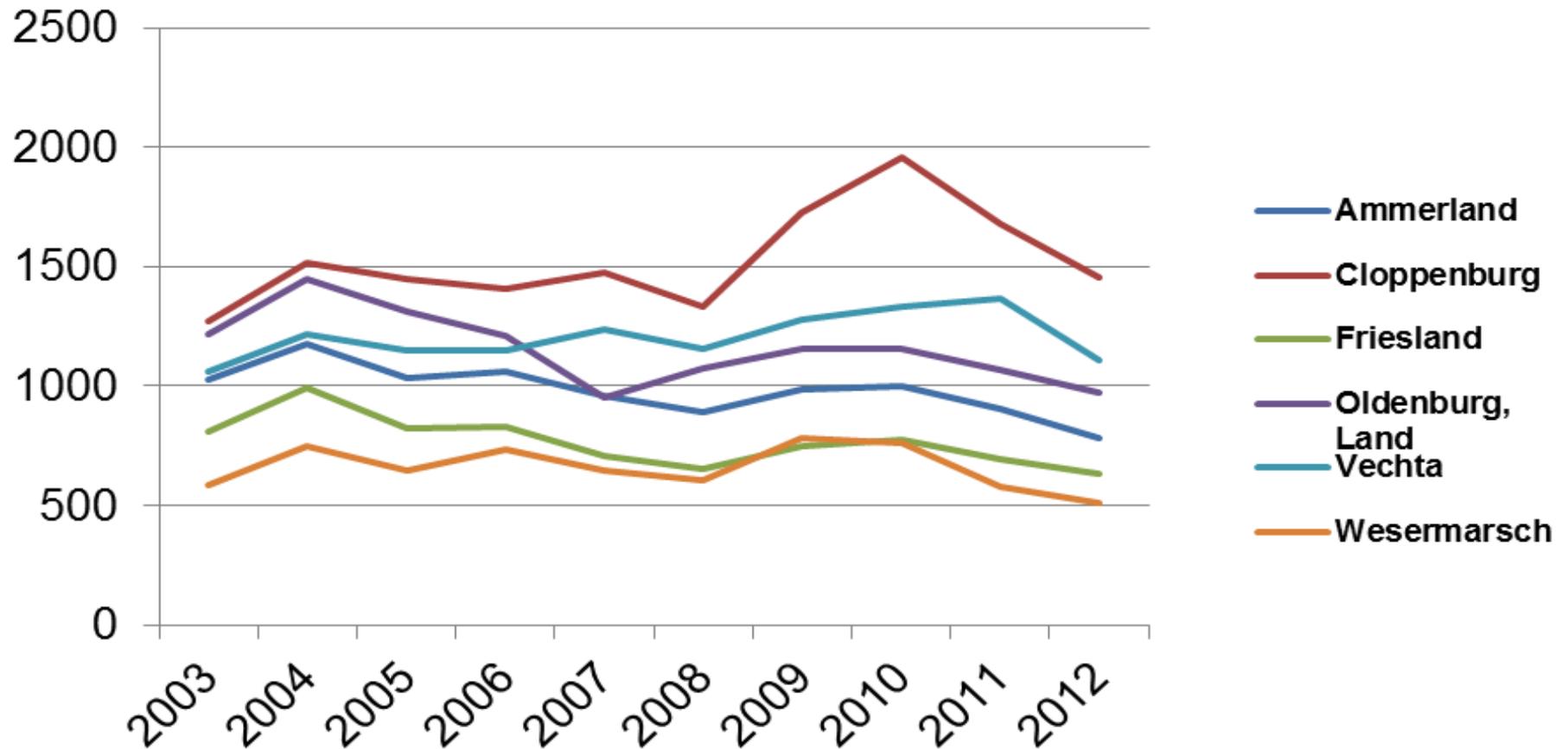
Neugründungen in den Landkreisen in 2012 nach Wirtschaftszweigen

	Verarbeiten- des Gewerbe	Bau- gewerbe	Handel	Unternehmens- nahe Dienst- leistungen (DL)	Übrige Wz	Insges.	Vj.
	z. B. Herstellung v. Nahrungs- mitteln, chemische Erzeugnisse, Metallerzeu- gung u. - bearbeitung, Maschinen- bau, Fahrzeugbau, Herstellung von Möbeln	Hochbau, Tiefbau, vorberei- tende Baustellen- arbeiten, Bauinstal- lation, .. sonstiges Ausbauge- werbe	Handel, Instand- haltung u. Repa- ratur von Kfz, Groß- handel, Handels- vermitt- lung, Einzel- handel, Versand- handel	z. B. Informations u. Kommunikations dienstleistungen; Finanz- u. Versicherungs- DL; wissenschaftliche u. technische DL; wirtschaftliche DL für Unternehmen u. Privatpersonen (z. B. Sekretariats- u. Schreibdienste)	z. B. Ener- gieversor- gung; Verkehr u. Lagerei; Gast- gewerbe; Erziehung u. Unter- richt; Ge- sundheits- u. Sozial- wesen; sonstige persön- liche DL ⁶	2012	2011
Landkreis Ammerland	37	99	237	209	197	779	897
Landkreis Cloppenburg	52	294	253	356	500	1455	1673
Landkreis Friesland	21	51	174	175	206	627	688
Landkreis Oldenburg	18	151	236	273	291	969	1057
Landkreis Vechta	34	172	225	271	401	1103	1360
Landkreis Wesermarsch	23	35	122	131	201	512	574
IHK-Bezirk	256	1058	1807	2109	2378	7608	8775
Weser-Ems	609	2465	4032	4605	5268	16970	19258
Niedersachsen	1817	6720	12354	15024	15209	51124	57366



Neugründungen in den Landkreisen im IHK-Bezirk von 2003 - 2012

Neugründungen von 2003 bis 2012





Entwicklung der Neugründungen im Landkreis Wesermarsch nach Wirtschaftszweigen von 2008 bis 2012

Wirtschaftsgliederung	2008	2009	2010	2011	2012
Land- u. Forstwirtschaft, Fischerei	8	16	13	16	11
Verarbeitendes Gewerbe	16	20	22	24	23
Energieversorgung	88	195	188	64	38
Wasserversorgung, Entsorgung	3	1	2		
Baugewerbe	42	67	48	44	35
Handel, Instandhaltung u. Reparatur von Kfz	143	166	157	137	122
Verkehr u. Lagerei	26	18	25	18	25
Gastgewerbe	28	40	48	31	41
Information, Kommunikation	16	21	14	17	13
Finanz- u. Versicherungsdienstleistungen	29	32	20	12	9
Grundstücks- u. Wohnungswesen	12	16	10	12	5
wissenschaftliche u. technische Dienstleistungen	55	40	47	38	40
Sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen	58	50	68	78	64
<u>Übrige Wirtschaftszweige, z. B.: Gesundheits- u. Sozialwesen, Kunst, Unterhaltung und Erholung, Sonstige, überwiegend persönliche Dienstleistungen⁸</u>	82	101	100	86	86
Insgesamt	606	783	762	577	512
dar. HW	11	8	9	7	



Lohn- und Gehaltsumme je Arbeitnehmer im Verarbeitenden Gewerbe in 1.000 EUR

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Landkreis Ammerland	28,1	28,6	27,6	28,2	28,9	29,5	30,1	30,4	31,3	31,7	32,3	32,6	33,9
Landkreis Cloppenburg	24,5	24,9	25	25,3	26,1	26,6	26,8	27,4	27,9	28	28,6	29,3	28,9
Landkreis Friesland	29,9	29,2	29,9	29,9	30,6	32,7	32,4	33,5	34,1	34,6	34,3	35,5	36
Landkreis Oldenburg	27,6	27,6	27,8	28,3	28,7	29,1	29,4	28,8	29,6	30,3	30,6	31,7	32,2
Landkreis Vechta	26,9	27,8	27,9	28,8	29,2	30,1	29,9	29,9	30	30,2	30,8	30,1	31,3
Landkreis Wesermarsch	31,8	32,2	33,6	34,3	35	35,9	36,6	37,8	39,7	40,8	40,4	40,4	41,6
Weser-Ems	29	29,6	30,2	30,3	30,8	31,9	32,2	32,7	33,3	33,6	34,5	33,9	34,8
Niedersachsen	31,7	32,3	32,9	33,3	34,1	35	35,7	36,3	36,8	36,9	38,7	38,2	39,1



Wirtschafts- förderung in den Landkreisen im IHK-Bezirk

	Landkreis Ammerland	Landkreis Cloppenburg	Landkreis Friesland	Landkreis Oldenburg	Landkreis Vechta	Landkreis Wesermarsch
individuelle Gründerberatung	+	+	+	+	+	+
Gründerveranstaltung	mindestens 1 Mal jährlich		1 Mal jährlich Gründungswochenende mit dem Wirtschaftsförderkreis Harlingerland e.V. sowie der WFG Wirtschaftsförderung in Wilhelmshaven GmbH	1 Mal jährlich	2 Mal jährlich	1 Mal jährlich im Rahmen der Erfolgreich-am-Markt-Reihe
Gründertreff	vierteljährlich					
Beratung durch Wirtschaftsenioren	+			+		Kontakte aufgebaut, bislang fehlt Ankerperson
KMU-Förderprogramm für Unternehmen und Gründer	+	+	+	+	+	+
weiteres kreiseigenes Förderprogramm	Zinszuschussprogramm		Kleinstprogramm			