



Regionales Gewerbeflächenkonzept

Abschlussveranstaltung – *Kurzfassung der Präsentation*

24. November 2015

Uwe Mantik

Martin Hellriegel

Sybille Ellermann

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

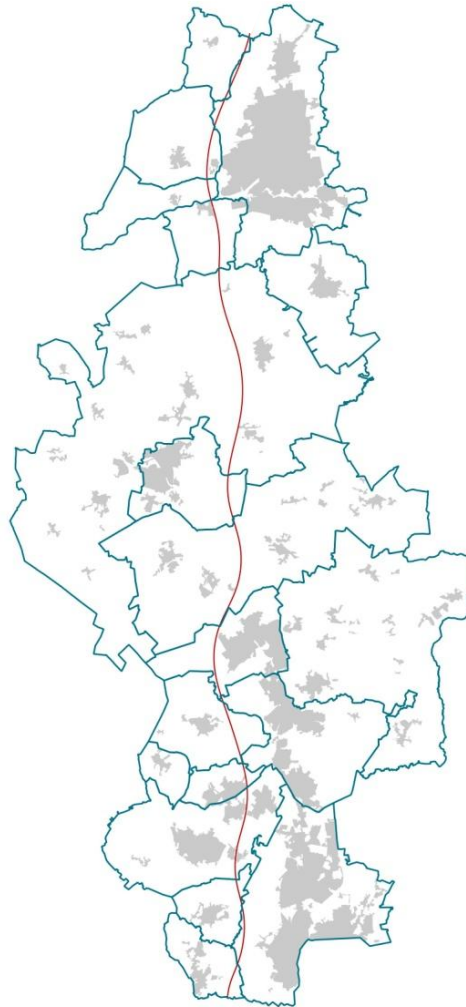
Kultur

Tourismus

Projektlaufzeit von 303 Tagen

Auftaktveranstaltung: 19.01.2015

Abschlussveranstaltung: 24.11.2015



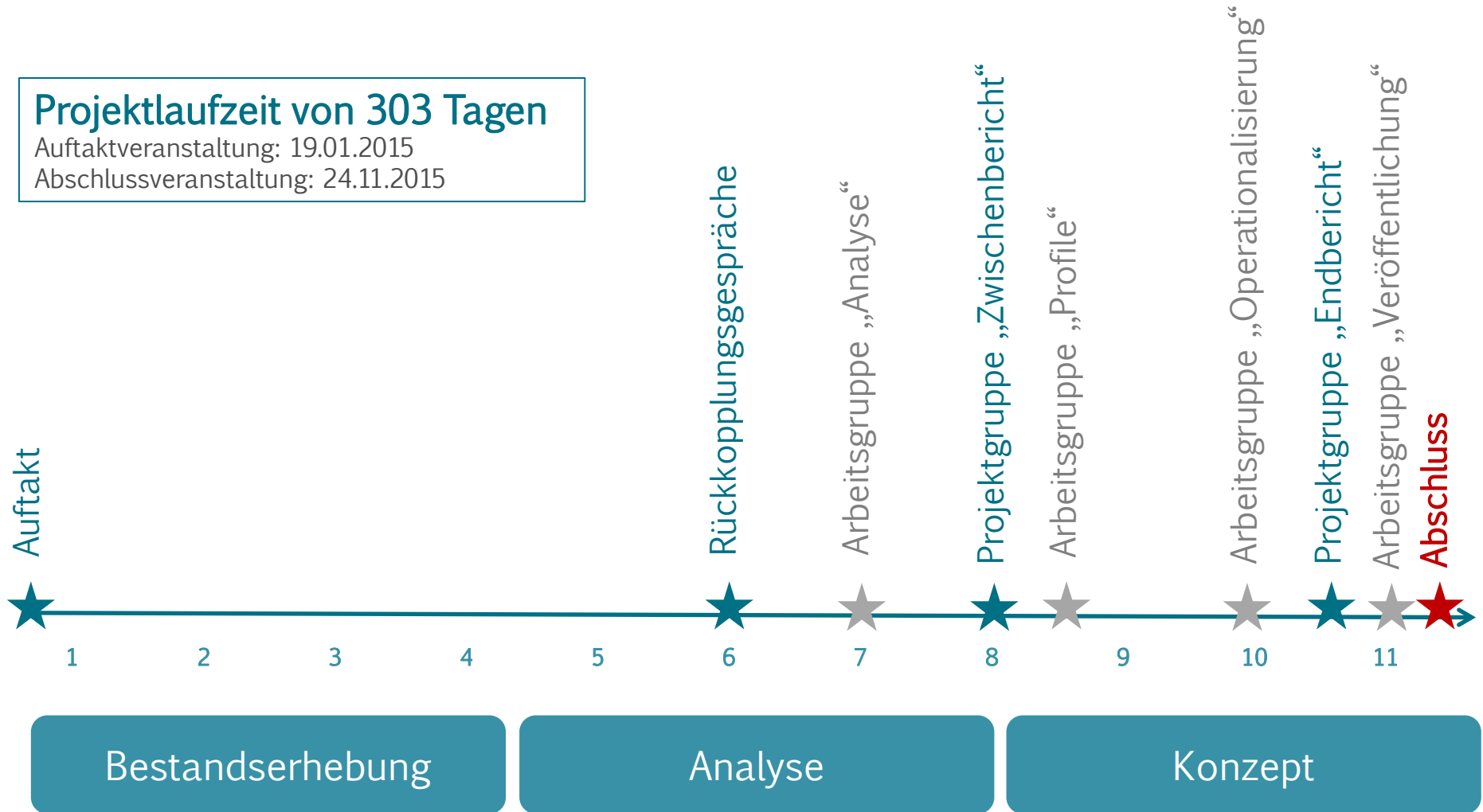
das Konzept

Prozessdesign & Beteiligungsstruktur

Projektlaufzeit von 303 Tagen

Auftaktveranstaltung: 19.01.2015

Abschlussveranstaltung: 24.11.2015

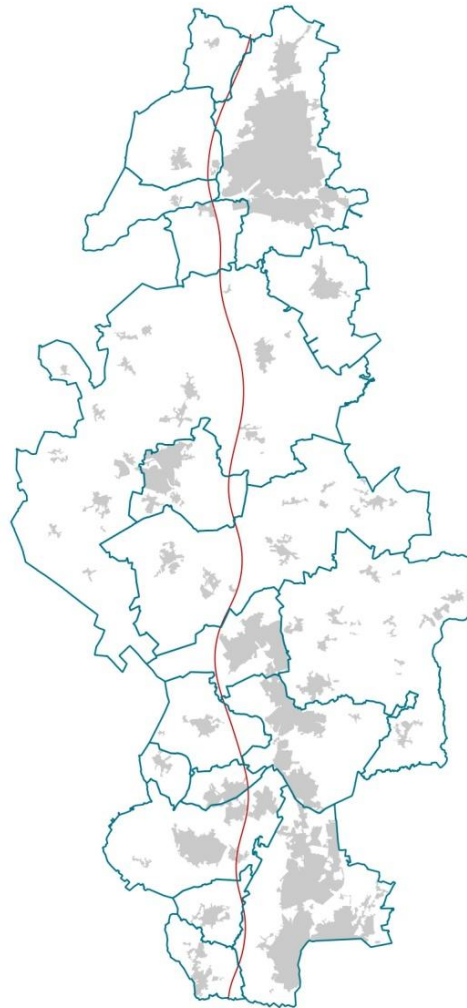


Projektlaufzeit von 303 Tagen

Auftaktveranstaltung: 19.01.2015

Abschlussveranstaltung: 24.11.2015

4 Arbeitsgruppen-Sitzungen
3 Projektgruppen- Sitzungen
15 Rückkopplungsgespräche
Abstimmungsgespräche
Abschlussveranstaltung





4 Arbeitsgruppen-Sitzungen
3 Projektgruppen- Sitzungen
15 Rückkopplungsgespräche
Abstimmungsgespräche
Abschlussveranstaltung

Abbildung Untersuchungsdesign nach dem Gegenstromprinzip

Projektlaufzeit von 303 Tagen

Auftaktveranstaltung: 19.01.2015

Abschlussveranstaltung: 24.11.2015

18 Gebietskörperschaften aus 3 Kreisen

10 Gemeinden

3 Ämter

5 Städte

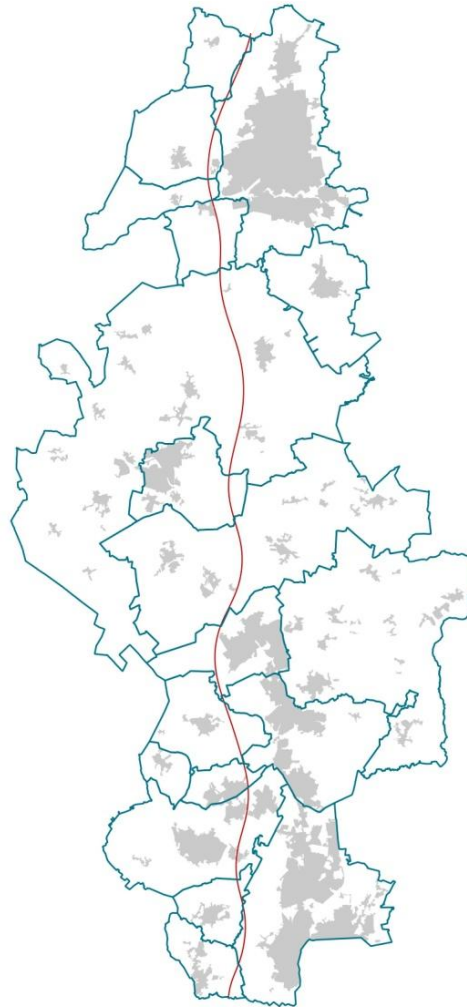
4 Arbeitsgruppen-Sitzungen

3 Projektgruppen- Sitzungen

15 Rückkopplungsgespräche

Abstimmungsgespräche

Abschlussveranstaltung

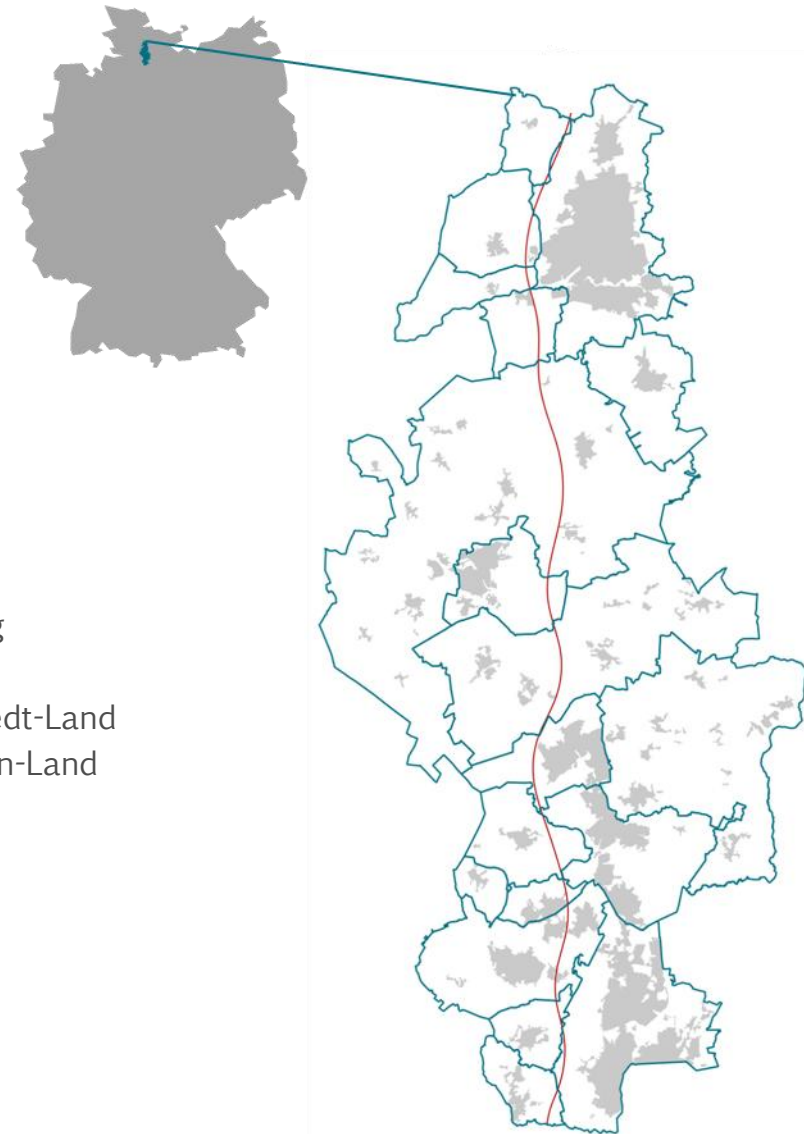


18 Gebietskörperschaften aus 3 Kreisen

10 Gemeinden
3 Ämter
5 Städte

Gebietskörperschaften

1. Krogaspe
2. Wasbek
3. Ehndorf
4. Padenstedt
5. Hasloh
6. Bönningstedt
7. Ellerau
8. Bilsen
9. Boostedt
10. Henstedt-Ulzburg
11. Amt Kisdorf
12. Amt Bad Bramstedt-Land
13. Amt Kaltenkirchen-Land
14. Quickborn
15. Bad Bramstedt
16. Neumünster
17. Kaltenkirchen
18. Norderstedt



Projektlaufzeit von 303 Tagen

Auftaktveranstaltung: 19.01.2015

Abschlussveranstaltung: 24.11.2015

18 Gebietskörperschaften aus 3 Kreisen

10 Gemeinden

3 Ämter

5 Städte

290.271 Einwohner und 102.275 Beschäftigte

ein Neuntel der Beschäftigten
Schleswig-Holsteins

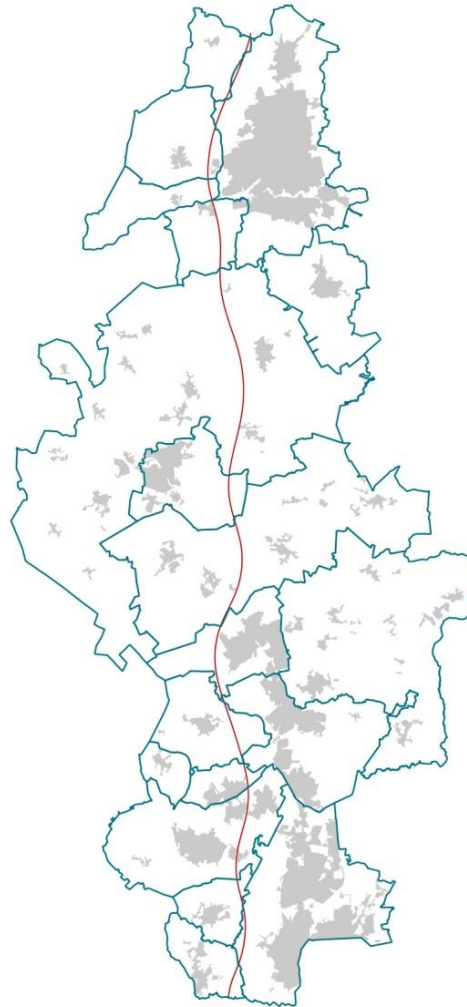
4 Arbeitsgruppen-Sitzungen

3 Projektgruppen- Sitzungen

15 Rückkopplungsgespräche

Abstimmungsgespräche

Abschlussveranstaltung



GEFEK A7 Süd, Region

Rahmendaten

Einwohner (30.06.2014):	290.271
Pendlerbilanz (30.06.2014):	k.A.
Beschäftigte am Arbeitsort (30.06.2014):	102.275
Arbeitsplatzzentralität (30.06.2014):	352,3
Steuereinnahmekraft (2012, Land 803,33€/ je EW)	967,2

Ein Neuntel der Beschäftigten Schleswig-Holsteins arbeitet in der Region

Verkehrsnetz

A7, A20 in Planung

B430, B206, B4, B205

HH Hafen und Flughafen gut erreichbar, AKN, im Süden U-Bahn HH, tlw. ICE

Kleinräumig sehr unterschiedlich, im HH-Raum sehr gut

Zentralität

Funktion: 1 OZ, 2 MZ, 1 UZ, 2 Stadtrandkerne I. Ordnung

Kaufkraftindex: k.A.

Einzelhandelszentralität: k.A.

Gutes zentralörtliches Netz über der gesamten Region

Arbeitsmarkt

Anteil Arbeitslose an Einwohnern (Land = 3,6%), davon 3,5%

davon:

Anteil Jugendarbeitslosigkeit (Land = 10,5%) 10,3%

Anteil Altersarbeitslosigkeit (Land = 18,7%) 18,6%

Anteil ausländische Arbeitslose (Land = 11,9%) 14,3%

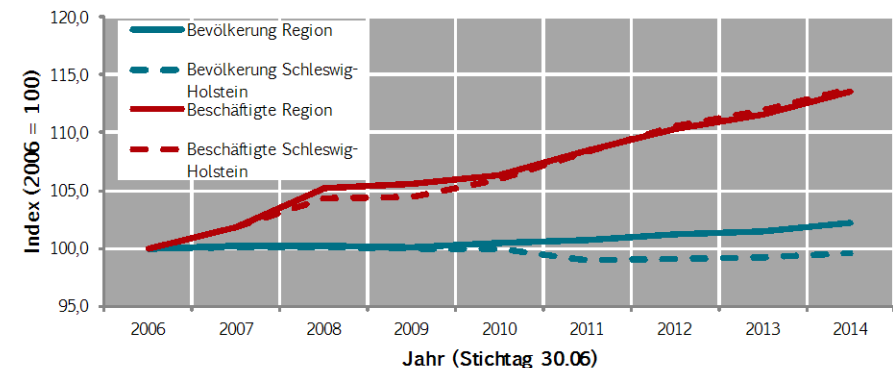
Arbeitslosenzahlen im Landesschnitt

Wirtschaftsstruktur

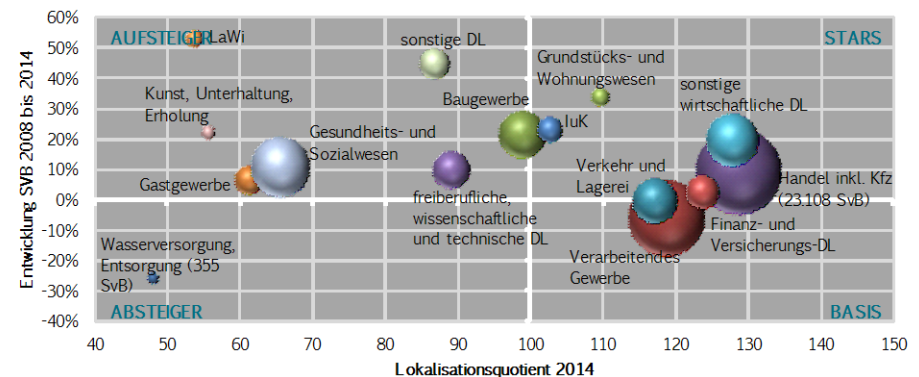
Tertiärisierungsgrad (Land 74,4%): 71,5%

Wichtige Unternehmen

Entwicklungsdynamik



Branchenportfolio 2014 (Blasengröße proportional zu Beschäftigten am Arbeitsort)



Leitbranchen

Verarbeitendes Gewerbe, unternehmensbezogene Dienstleistungen, Handel, Logistik

Projektlaufzeit von 303 Tagen

Auftaktveranstaltung: 19.01.2015

Abschlussveranstaltung: 24.11.2015

18 Gebietskörperschaften aus 3 Kreisen

10 Gemeinden

3 Ämter

5 Städte

290.271 Einwohner und 102.275 Beschäftigte

ein Neuntel der Beschäftigten

Schleswig-Holsteins

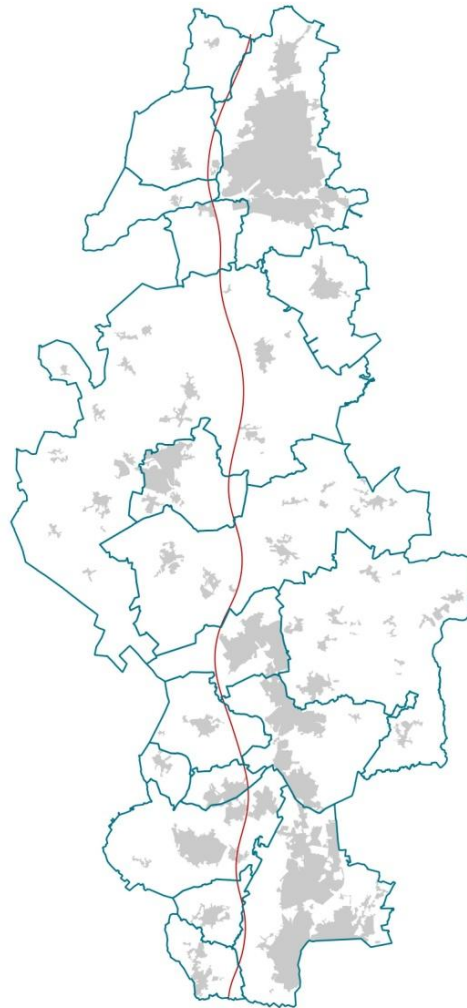
4 Arbeitsgruppen-Sitzungen

3 Projektgruppen-Sitzungen

15 Rückkopplungsgespräche

Abstimmungsgespräche

Abschlussveranstaltung

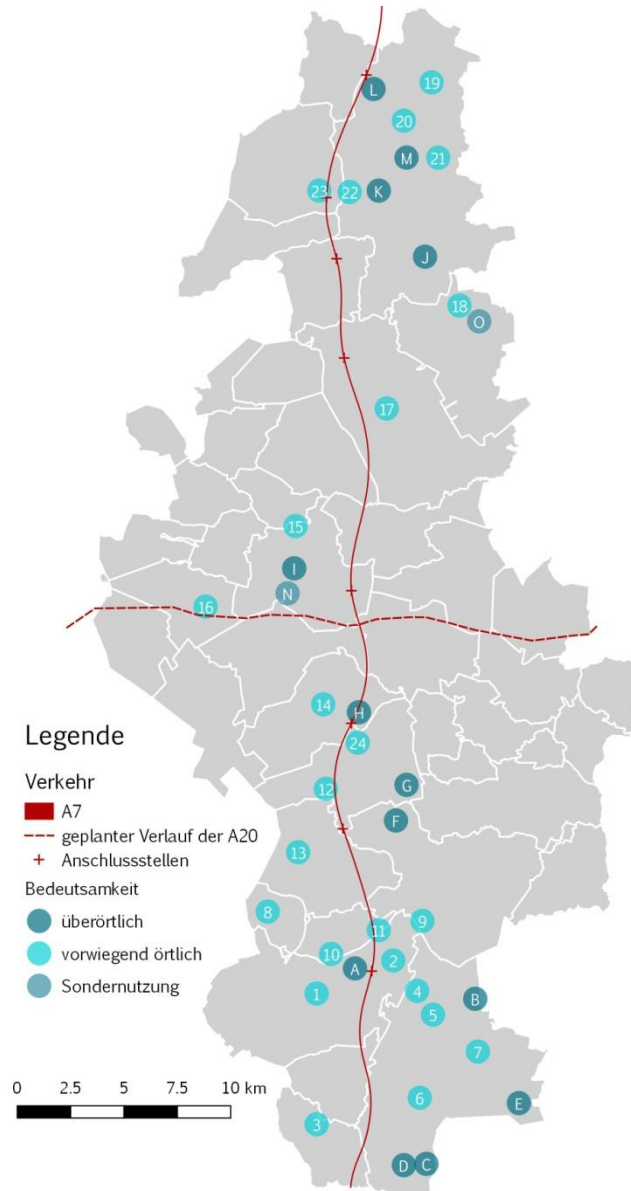


2.204 ha Bestandsfläche in 39 Gebieten

bestehende Gewerbegebiet
ab einer Größe von 5 ha

mit 2.622 Betriebsstätten

in Bestandsgebieten



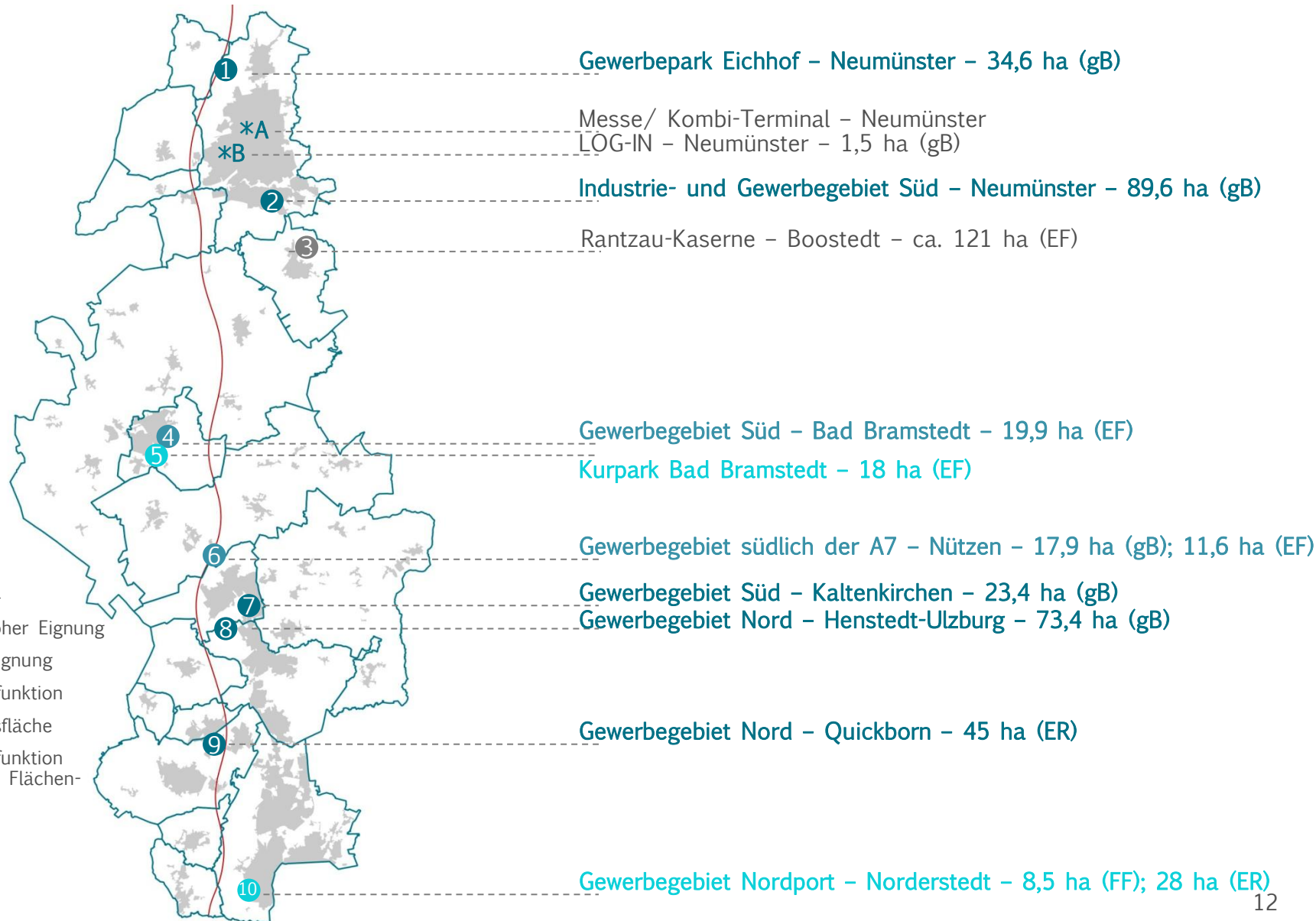
**2.204 ha Bestandsfläche
in 39 Gebieten**

bestehende Gewerbegebiet
ab einer Größe von 5 ha

mit 2.622 Betriebsstätten
in Bestandsgebieten

Entwicklungskonzept

Standortkonzept für überörtlich bedeutsame Angebote



Projektlaufzeit von 303 Tagen

Auftaktveranstaltung: 19.01.2015

Abschlussveranstaltung: 24.11.2015

18 Gebietskörperschaften aus 3 Kreisen

10 Gemeinden

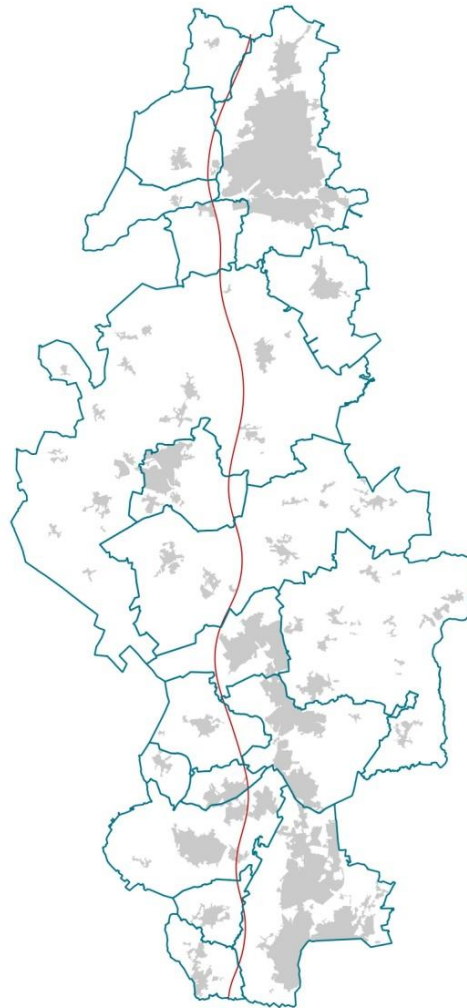
3 Ämter

5 Städte

290.271 Einwohner und 102.275 Beschäftigte

ein Neuntel der Beschäftigten
Schleswig-Holsteins

4 Arbeitsgruppen-Sitzungen
3 Projektgruppen-Sitzungen
15 Rückkopplungsgespräche
Abstimmungsgespräche
Abschlussveranstaltung



2.204 ha Bestandsfläche in 39 Gebieten

bestehende Gewerbegebiet
ab einer Größe von 5 ha

mit 2.622 Betriebsstätten

in Bestandsgebieten

280 ha Flächenbedarf bis 2030

brutto-Bauland mit Flexi-Zuschlag

Indikatoren	Kennzahl/a	Anmerkung
Baufertigstellungen	13,6 ha	
Flächenverkäufe Gutachterausschüsse	31,6 ha	- 35% EZH = 20,5 ha - 30% Bevorratung = 14,35 ha
Entwicklung tatsächliche Flächennutzung	31,6 ha	- 30% Bevorratung = 22,12 ha - Fehl- und Umnutzung, mind. 25% = 16,59 ha
TBS-GIFPRO cima 2015	16,7 - 17,5 ha	
REK A7 Georg Consulting	9,7 - 15,3 ha	
GEFEK MRH (nur Kreis Segeberg)	8,94 ha	im Vergleich: durchschnittlich 14-17,5 ha/a
Basler/Regionomica (nur Rendsburg-Eckernförde)	13 ha	
Region A7 Flensburg (cima)	8,7 ha	

Projektlaufzeit von 303 Tagen

Auftaktveranstaltung: 19.01.2015

Abschlussveranstaltung: 24.11.2015

18 Gebietskörperschaften aus 3 Kreisen

10 Gemeinden

3 Ämter

5 Städte

290.271 Einwohner und 102.275 Beschäftigte

ein Neuntel der Beschäftigten
Schleswig-Holsteins

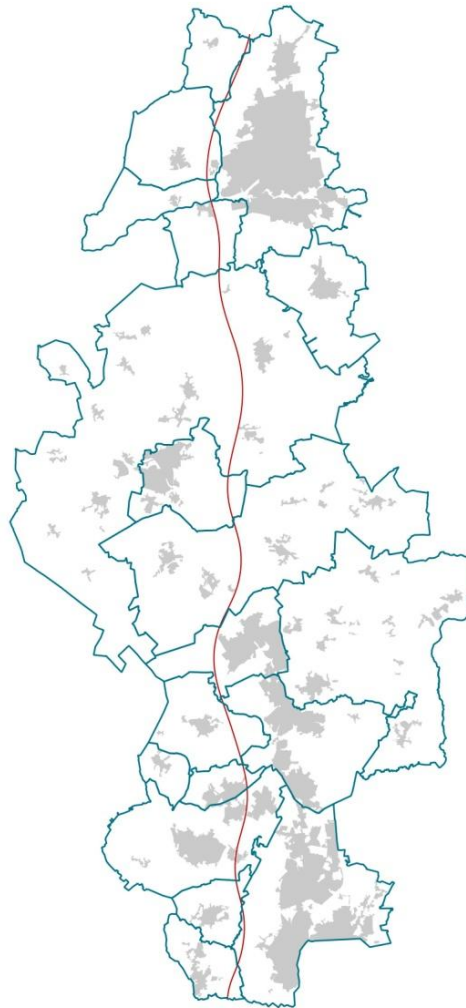
4 Arbeitsgruppen-Sitzungen

3 Projektgruppen-Sitzungen

15 Rückkopplungsgespräche

Abstimmungsgespräche

Abschlussveranstaltung



2.204 ha Bestandsfläche in 39 Gebieten

bestehende Gewerbegebiet
ab einer Größe von 5 ha

mit 2.622 Betriebsstätten

in Bestandsgebieten

280 ha Flächenbedarf bis 2030

brutto-Bauland mit Flexi-Zuschlag

313,8 ha gesichertes Bauland

in Bestandsgebieten
mit FNP- und B-Plan-Sicherung

136,1 ha Entwicklungsfläche

in oder angrenzend an ein Bestandsgebiet
im FNP als Gewerbefläche dargestellt

Tabelle Gegenüberstellung aktuelle Flächenpotenziale und Flächenbedarfe bis 2030
 Quelle: eigene Darstellung cima 2015

		Flächenpotenziale		Flächenbedarfe	
		gesichertes Bauland*	Entwicklungsflächen*	brutto mit Flexi-Zuschlag	
Gebietskörperschaften	Neumünster	277,8	120,5	240,6	große und mittlere Wirtschaftsstandorte
	Norderstedt				
	Henstedt-Ulzburg				
	Kaltenkirchen				
	Quickborn				
	Bad Bramstedt				
	Boostedt	17,2	0,0	19,0	kleine Wirtschaftsstandorte
	Ellerau				
	Bönningstedt				
	Wasbek	18,8	15,6	20,4	kleinste Wirtschaftsstandorte
	Amt Kaltenkirchen-Land				
	Amt Bad Bramstedt-Land				
	Amt Kisdorf				
	Hasloh				
	Bilsen				
	Ehndorf				
Padenstedt					
Krogaspe					
		313,8 ha	136,1 ha	280,0 ha	

Rein quantitativ lässt sich somit kein unmittelbarer Handlungsdruck für die Region konstatieren.

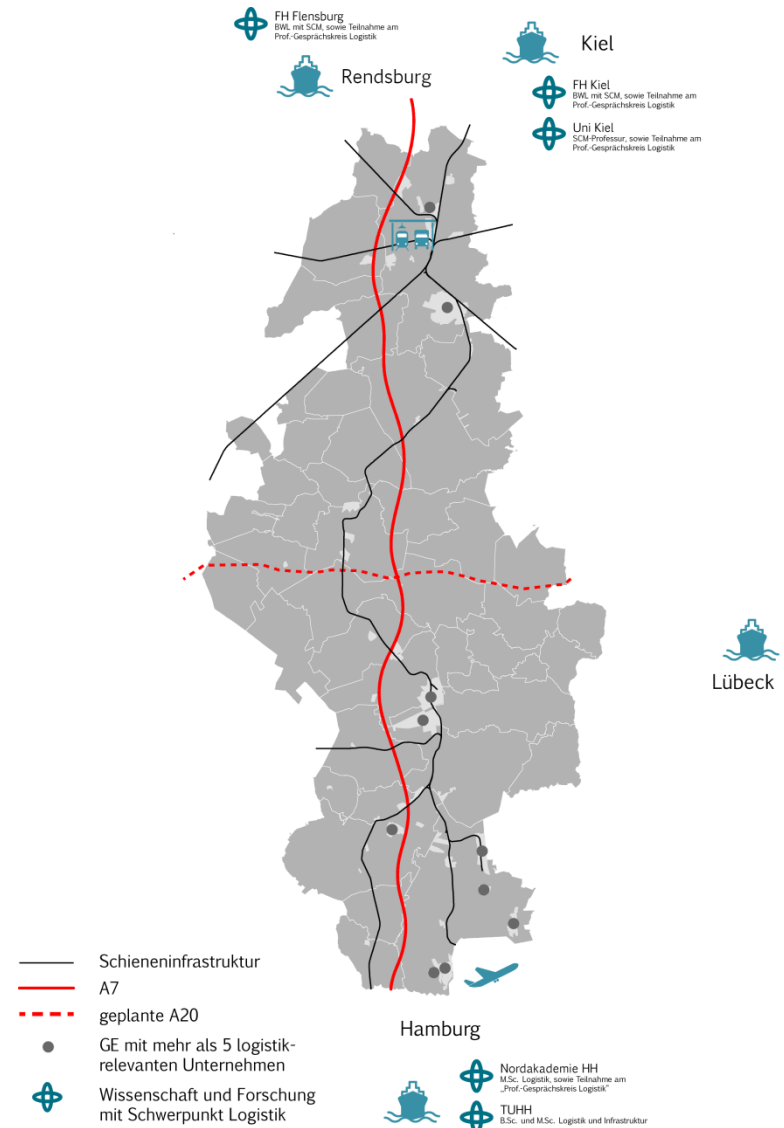
*gB: Potenzialflächen mit FNP- und B-Plan-Sicherung
 EF: Potenzialflächen mit FNP-Sicherung

Chancen:

- Norderstedts/HH Rolle als 1 von 3 Gateways für den globalen Markt in Deutschland
- Zentralität in Schleswig-Holstein → Regionales Gateway
- Preise und Flächenangebot in Hamburg → Ballungsraumorientierung
- Neumünsters Rolle als Gateway nach Skandinavien

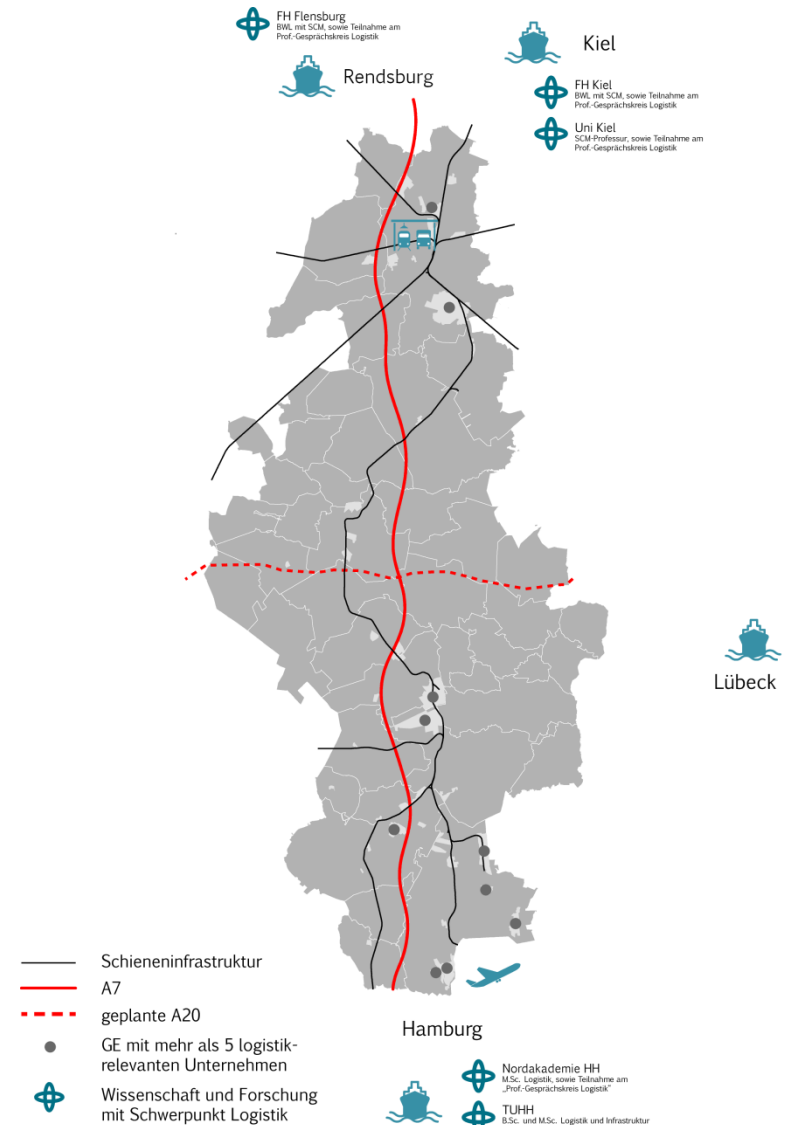
Risiken:

- Wettbewerbsdruck durch andere Regionen in SH
- Starke grenznahe Konkurrenz
- Alternativen durch Fehmarn-Belt-Querung



Maßnahmen:

- 1) Erweiterungsflächen für den Standort Nordport sichern
- 2) GE-Nettelkrögen bestmöglich im Bestand entwickeln
- 3) GE-Eichhof infrastrukturell aufwerten
- 4) Kombi-Terminal Potenziale in Neumünster bestmöglich optimieren
- 5) Überregionale Standorte für logistisch aufwendige Branchen sichern
- 6) Vertiefende Netzwerkiniciativen aufbauen:
 - Produktionsorientierte Logistik
 - Handelsorientierte Logistik
 - Pharma-/Medizintechnik-Logistik



- 4 Raststätten und 3 Autohöfe in der Region (*bzw. Autohof Bordesholm im Norden angrenzend*)
- beide Fahrseiten werden bedient
- Regelabstände nach ERS 2011 mehr als erfüllt
- **Ein Versorgungsengpass mit Tankstelleneinrichtungen kann nicht festgestellt werden**
- Engpässe eher im Bereich des Lkw-Parken (insbesondere nachts)

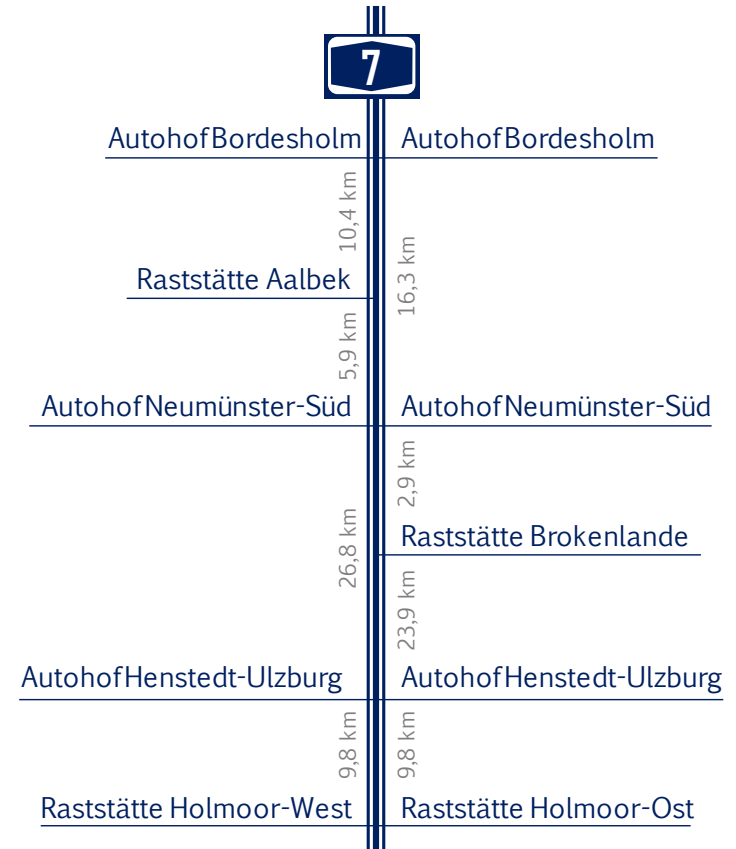


Abbildung Autohöfe in der Region
Quelle: cima 2015

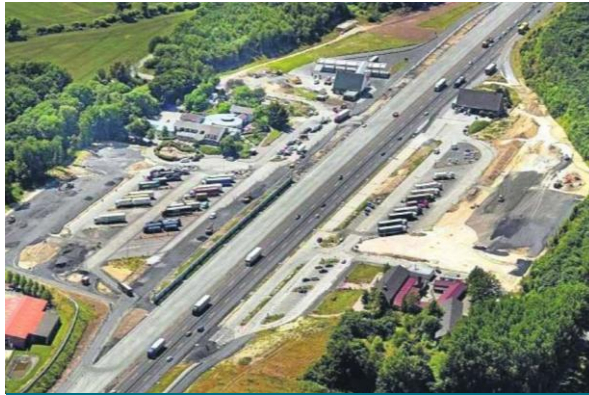
- Erhebungszahlen des BMVBS 2008 ergaben einen Fehlbestand von 140 Lkw-Stellplätzen in der Region

Autohof/ Raststätte	realisierte Lkw-Stellplätze seit 2008
Bordesholm (<i>nördlich der Region, Neubau</i>)	+ 50
Aalbek West	+ 61
Brokenlande Ost	+ 14
Moorkaten Ost (unbewirtschaftet)	+ 41 (in Planung)
Holmmeer Ost	+ 36 (in Planung)

- Nach der Realisierung der Planvorhaben besteht auch im Bereich der Lkw-Stellplätze kein akuter Handlungsbedarf für die Region

Sonderthema Autohöfe

Alternativen zum Neubau

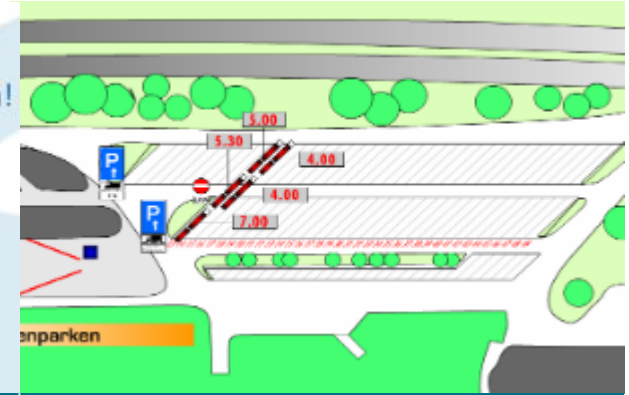


Ausbau bestehender Anlagen

Cleveres LKW-Parken
Jetzt einsteigen und App downloaden!



Telematik via App



Kolonneparken



Aktuell empfohlene
Parkstandlänge nach
ERS (2011) = 21,96m

- 1) Da kein akuter Handlungsbedarf für den bau neuer Autohöfe besteht, sollte vorrangig der Ausbau im Bestand und integrativ an logistisch und überörtlich bedeutsamen Standorten vor Inanspruchnahme neuer Standorte geprüft werden
- 2) Auch zukünftig: Monitoring zur Parkraumauslastung an Raststätten durch Abfrage bei den Betreibern → Vorschlag: Verantwortung bei WKS
- 3) Verlagerung geplante Tankstelle und Ersatz durch Autohof oder Prüfung eines Distributionszentrums/ privaten Logistikers mit offenen Lkw-Stellplätzen (Full-Service) in Neumünster GE Eichhof → Stadt Neumünster

Operationalisierung

Existierende Kooperationsstrukturen nutzen

NORDGATE
Ihr Tor zur Metropolregion Hamburg

WKS
Wirtschaft für den
Kreis Segeberg

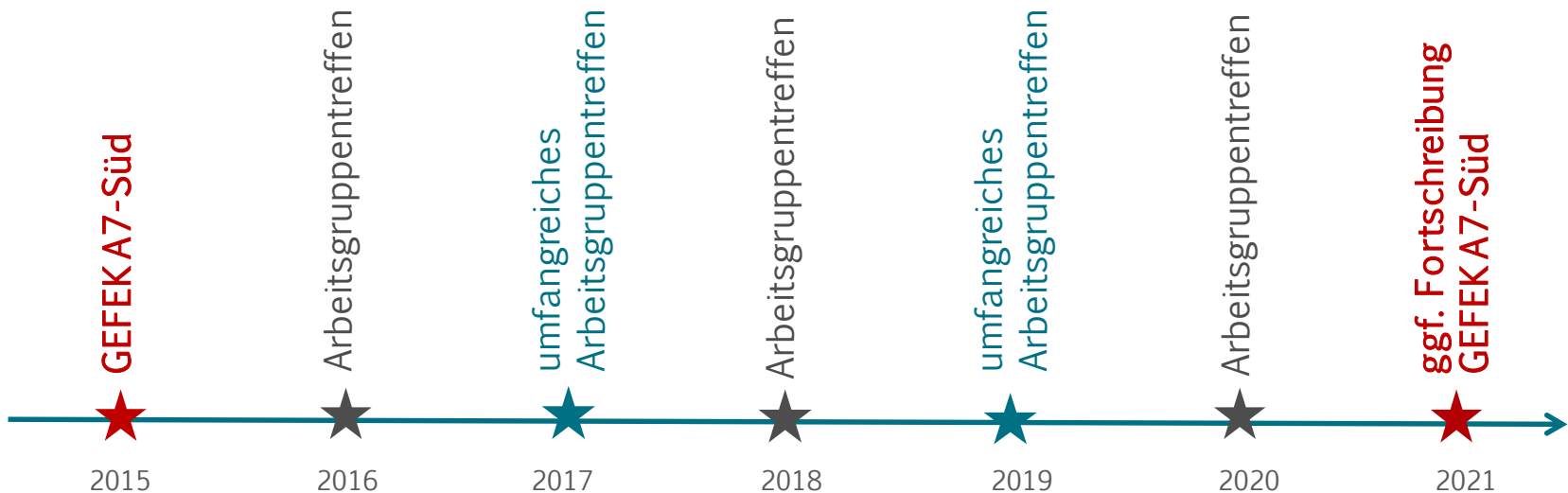
WEP
Wir bringen Wirtschaft in den Kreis

 **Wirtschaftsförderung**
Kreis Rendsburg-Eckernförde



- Region kann auf existierende Strukturen aufbauen, ergänzt ca. einmal pro Jahr durch Arbeitsgruppensitzung
- Nordgate als bekannte und bewährte Kooperation der Städte in der Region
- Kreiswirtschaftsförderungen als geeigneter Partner, um gerade die kleineren Kommunen bei Ansiedlungsinteressen zu beraten
- WKS als Koordinierungsstelle der Gesamtregion und Organisator der Arbeitsgruppe

- das Konzept als **dynamischen Prozess** verstehen
- Fortführung der im Rahmen des GEFEK formierten **Arbeitsgruppe** mindestens **einmal jährlich** mit klar definierten Aufgaben und Verantwortlichkeiten
- Federführung übernimmt die WKS



Dipl.-Sozialwirt Uwe Mantik
T 0451 389 680, mantik@cima.de

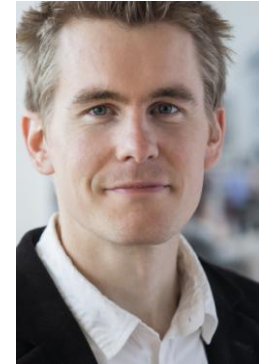
Dipl.-Ing. Martin Hellriegel, Stadtplaner AKNW
T 0451 389 680, hellriegel@cima.de

Dipl.-Ing. (Raumplanung) Michael Mammes
T 0451 389 680, mammes@cima.de

M.Sc. Humangeographie Sybille Ellermann
T 0451 389 680, ellermann@cima.de

Weitere Informationen zur cima und unseren
Projekten finden Sie auf unserer Homepage

www.cima.de



die cima

das sind wir

CIMA.

- > wir beraten seit 1988
- > unabhängig und partnergeführt
- > ca. 80 Mitarbeiter. 8 Standorte. 1 Philosophie.
 - o 6 Standorte in Deutschland
 - o CIMA Österreich
 - o CIMA Institut für Regionalwirtschaft
- > wir können. wir machen. für menschen.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !



Diese Folien fallen unter § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte (D) und sind auch durch europäisches Recht geschützt.

Es wurden möglicherweise Fotos, Grafiken u.a. Abbildungen zu Layoutzwecken oder als Platzhalter verwendet, für die keine Nutzungsrechte für einen öffentlichen Gebrauch vorliegen. Jede Weitergabe, Vervielfältigung oder gar Veröffentlichung kann Ansprüche der Rechteinhaber auslösen.

Entwurfsvorlagen und Ausarbeitungen der CIMA können gutachterliche Ausführungen und Bewertungen enthalten, die bei unsachgemäßer Verwendung (z.B. Weitergabe, Vervielfältigung oder Veröffentlichung) einen Vermögensschaden verursachen können. Wer diese Unterlage – ganz oder teilweise – in welcher Form auch immer weitergibt, vervielfältigt oder veröffentlicht übernimmt das volle Haftungsrisiko gegenüber den Inhabern der Rechte, stellt die CIMA Beratung + Management GmbH von allen Ansprüchen Dritter frei und trägt die Kosten der ggf. notwendigen Abwehr von solchen Ansprüchen durch die CIMA Beratung + Management GmbH.

Diese Folien dürfen ohne gesonderte schriftliche Genehmigung weder ganz noch ausschnittsweise in Dokumentationen oder Protokollen wiedergegeben werden. Veranstalter von Vorträgen und Seminaren erwerben keinerlei Rechte am geistigen Eigentum der CIMA und ihrer Mitarbeiter.