

Sitzungsvorlage
Info-Vorlage

Nr.: 2021/864

Aussprache über die Aufgaben sowie inhaltliche Schwerpunkte und Ziele der Wirtschaftsförderung im Bereich der Gewerbeflächenvermarktung unter Beteiligung von Frau Nina Neelsen und Herrn Dr. Jürgen Glaser

Ausschuss regionale Entwicklung, Wirtschaft und ÖPNV	08.06.2021	TOP
--	------------	-----

Sachverhalt

Ausgangssituation

Nach der Vorstellung von Frau Neelsen im KA am 10.05. wurde das Thema der Gewerbeflächenvermarktung im Zusammenhang mit dem Standortprofil besprochen und für eine vertiefende Aussprache in den Fachausschuss verwiesen. Mit dem vorliegenden Dokument sollen die Gespräche im Fachausschuss wieder aufgegriffen werden.

Der Landkreis Lüchow-Dannenberg steht im Wettbewerb mit anderen Landkreisen und ländlichen Regionen. Wichtig ist daher - wie bereits im Kreisentwicklungskonzept 2007 festgestellt - seine Alleinstellungsmerkmale und wirtschaftlichen Kernkompetenzen nach innen weiterzuentwickeln und nach außen zu vermarkten.

Der Landkreis Lüchow-Dannenberg ist in quantitativer wie in qualitativer Hinsicht mit Gewerbeflächen relativ gut versorgt. In einem schwieriger werdenden Umfeld (z.B. Strukturwandel, wachsende Bedeutung von Klimaschutz/Nachhaltigkeit, knappe Kassen) gilt es ein breites Spektrum an Standorten bereitzustellen. Um den Herausforderungen der Zukunft aktiv zu begegnen, ist es wichtig, die wirtschaftlichen Trends und Unternehmensbedarfe im Zusammenhang mit dem Standort- und Gewerbeflächenangebot im Landkreis zu betrachten und die kommunalen Flächeneigentümer auch in diesen Themen zu beraten.

Grundsätze der Gewerbeflächenvermarktung

- Die Gewerbeflächenvermarktung im Landkreis Lüchow-Dannenberg zielt auf die Entwicklung einer zukunftsorientierte **Wirtschafts- und Unternehmensstruktur**, die wiederum zur Sicherung und Verbesserung der regionalen Arbeitsmarkt- und Beschäftigungssituation beiträgt.
- Bei der Gewerbeflächenvermarktung legt die Wirtschaftsförderung Lüchow-Dannenberg den **Schwerpunkt auf kommunale Gewerbeflächen**. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um bereits bestehende Gewerbegebiete/Gewerbeflächen. Gewerbeflächen und Gewerbeimmobilien (Bestandsobjekte) die im Privateigentum stehen, werden nicht ausgeschlossen.
- Der Ansatz der **Standortprofilierung** ist, bezogen auf den Landkreis Lüchow-Dannenberg, erfolversprechend. Im Wettbewerb um Unternehmen, Investoren und Fachkräfte ist für den Landkreis ein ganzheitlicher Ansatz für die "Vermarktung des Gesamtsandortes" von Bedeutung, um sich gegenüber anderen Landkreisen hervorzuheben, um potenziellen Kunden, Unternehmen, Arbeitskräfte, etc. eine Orientierungs- und Auswahlhilfe bei der Standortwahl zu bieten (klare Botschaften) und nicht zuletzt, um den Bekanntheitsgrad und die Beliebtheit des Landkreises zu erhöhen.
- Das Instrument der **Gewerbeflächenprofilierung** findet **bislang keine Anwendung**. Einerseits kann mit sog. gebietsbezogenen Profilierungsansätzen die strategische Ansiedlung bestimmter Branchen oder Unternehmenstypen im Rahmen einer aktiven Gewerbeflächenvermarktung unterstützt werden. Andererseits unterstellen Unternehmer/Investoren bei diesem Ansatz oftmals den Ausschluss bestimmter Branchen für ausgewählte Gewerbegebiete bzw. Standorttypen, auch wenn dieser explizit nicht verfolgt wird. Um keine potenziellen Kunden zu verlieren wurde der Ansatz der Gewerbeflächenprofilierung bisher nicht aktiv eingesetzt.

- Jede **Unternehmens-/Investorenanfrage wird von der Wirtschaftsförderung weiterverfolgt und begleitet**. Doch nicht immer passt jede Investoren-, Unternehmens- oder Ansiedlungsanfrage an den gewünschten Standort. So sind es manchmal z.B. die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen, die eine Realisierung wenig aussichtsreich erscheinen lassen. Aber auch bei diesen Fällen erfolgt die Kontaktaufnahme zu den Gemeinden/Flächeneigentümern, die über den weiteren Prozess und über die Anfrage entscheiden.
- Unternehmen und Investoren sind im Landkreis herzlich willkommen. Dafür unterstützt die Wirtschaftsförderung bei der **Schaffung attraktive Rahmenbedingungen für Unternehmen und Arbeitsplätze**, sowohl Bestandsunternehmen wie Neuansiedlungen und Gründer.

Aufgaben der Gewerbeflächenvermarktung bei der Wirtschaftsförderung:

- Erfassung und Dokumentation der verfügbaren Gewerbeflächen, gemeinsam mit den Gemeinden
- Information über Gewerbeflächen(potenziale) im Landkreis (z.B. im Internet, Standortblätter, Standortbroschüre)
- Anwerbung/Akquisition von Unternehmen, v.a. über Gewerbeflächenportale in Niedersachsen/Komsis, der Metropolregion Hamburg/GEFIS und bundesweit/ImmoScout24
- Unterstützung bei der Vermarktung/Vergabe von kommunalen Gewerbeflächen - Mittlerfunktion zwischen Unternehmen/Investoren und Gemeinde - der Verkauf erfolgt durch die Gemeinde
- Vernetzung mit Akteuren im Bereich der privaten Gewerbeflächen-/Immobilienvermarktung: Sparkasse Uelzen Lüchow-Dannenberg, VR-Plus, Makler, etc.
- Beratung von Unternehmen/Investoren zur (einzelbetrieblichen) Förderung
- Unterstützung und Betreuung der Unternehmen während der Planungs-, Genehmigungs- und Bauphase („Behördenmanagement“)

Anlagen:

Empfehlung: Online Einsicht der Standort- und Imagebroschüre

[https://wirtschaft-dan.de/wp-](https://wirtschaft-dan.de/wp-content/uploads/2018/10/Standortbroschu_re_Lu_chow_Dannenberg_Wirtschaftsfo_rderung.pdf)

[content/uploads/2018/10/Standortbroschu_re_Lu_chow_Dannenberg_Wirtschaftsfo_rderung.pdf](https://wirtschaft-dan.de/wp-content/uploads/2018/10/Standortbroschu_re_Lu_chow_Dannenberg_Wirtschaftsfo_rderung.pdf)

https://wirtschaft-dan.de/wp-content/uploads/2020/08/WIFO%CC%88_RZ_einzeln.pdf

Klimawirkung:

Klimaschutz und Klimaanpassung, wie z.B. die Ausweisung von neuen Flächen oder auch die finale Ansiedlungsabwicklung durch Flächenverkäufe, obliegt den Städten und Gemeinden im Zuge der Bauleitplanung oder durch städtebauliche Verträge. Spezifische Klimaschutzmaßnahmen in bestehenden Gewerbegebieten (z.B. bzgl. Strom- und Wärmeversorgung, Mobilität) sowie Machbarkeiten und Finanzierungsoptionen können im Zuge von energetischen Quartierskonzepten (KfW 432) erarbeitet und durch ein Sanierungsmanagement in der Umsetzung begleitet werden (mit rd. 90-95%Förderung für finanzschwache Kommunen). Die Stabsstelle Klimaschutz berät hierzu interessierte Gemeinden und Städte.

Die Stabsstelle Klimaschutz hat die Klimawirkungsprüfung:

nicht beratend begleitet

beratend begleitet

mitgezeichnet

Finanzielle Auswirkungen:

Keine zusätzlichen Aufwendungen
