



Abschlussbericht

Regionales Gewerbeflächenmonitoring (GEMO) KielRegion und Neumünster

Gefördert durch:
**Regionalbudget
KielRegion**
Wir fördern Wirtschaft
 **EU.SH** 
Landesprogramm Wirtschaft: Gefördert durch
die Europäische Union - Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung (EFRE), den Bund
und das Land Schleswig-Holstein.
Schleswig-Holstein. Der echte Norden.

Ein Projekt des Planungsdialogs der KielRegion und Neumünster

Projektlaufzeit: 01.04.2017 – 30.09.2019

Projektpartner:

Planungsdialog KielRegion (Finanzierung und inhaltliche Steuerung)

- Landeshauptstadt Kiel
- KiWi, Kieler Wirtschaftsförderungs- und Strukturentwicklungsgesellschaft mbH (formeller Projektträger)
- Kreis Rendsburg-Eckernförde
- WFG, Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde mbH & Co. KG
- Kreis Plön
- WFA, Wirtschaftsförderungsagentur Kreis Plön GmbH
- Stadt Neumünster
- WA, Wirtschaftsagentur Neumünster GmbH

Regionalbudget der KielRegion (Finanzierung)

Strategische Partner (ohne finanzielle Beteiligung)

- Regionalmanagement der KielRegion GmbH
- Landesplanung Schleswig-Holstein

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
2	Prozessbeschreibung	4
2.1	Projektanforderungen	5
2.2	Projektziele und Zielerreichung	7
2.3	Finanzierung	10
3	Fazit.....	11

1 Ausgangslage

Das Projekt „Regionales Gewerbeflächenmonitoring (GEMO) KielRegion und Neumünster“ resultiert aus dem Regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Planungsraum II (GEFEK, 2015-16). Seiner Handlungsempfehlung „Monitoring und Prozess“ (4.7), ein kontinuierliches Gewerbeflächenmonitoring aufzubauen und die Gemeinsame Flächenentwicklung umzusetzen wird mit dem GEMO gefolgt. Das Monitoring und ist wesentliches Instrument für die Umsetzung der weiteren Handlungsempfehlungen zu den Handlungsfeldern „Wirtschaftliche Entwicklung“ (4.1), „Gewerbeflächenentwicklung und Bedarfe“ (4.2), „Regional und überregional bedeutsame Standorte“ (4.3), „Nachhaltiges Gewerbeflächenmanagement“ (4.4), „Interkommunale Kooperation“ (4.5) und „Vermarktung“ (4.6).

Das flächenbezogene Monitoring ermöglicht, für die Region bedeutsame Flächenentwicklungen zu beobachten und auszuwerten, die relevanten regionalen Akteure zu beteiligen, die regionale Zusammenarbeit zu verstärken, Transparenz über die aktuellen Gewerbeflächenentwicklungen herzustellen und eine Grundlage für einen Dialog mit dem Land Schleswig-Holstein über die Flächenentwicklung in der Region zu schaffen. Darüber hinaus liefert es Grundlagen für die Identifikation übertragbarer Handlungsempfehlungen bei der Flächenentwicklung sowie für die Erstellung von Prognosen der qualitativen und quantitativen Gewerbeflächenentwicklung.

Beteiligte und Gebiet

Das regionale Gewerbeflächenmonitoring des Planungsdialogs Kiel Region und Neumünster wurde durch die Landeshauptstadt Kiel, die Kieler Wirtschaftsförderungs- und Strukturentwicklungsgesellschaft mbH (KiWi), den Kreis Rendsburg-Eckernförde, die Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde mbH & Co. KG (WFG), den Kreis Plön, die Wirtschaftsförderungsagentur Kreis Plön GmbH (WFA), die Wirtschaftsentwicklungsagentur Neumünster GmbH (WA) und durch die Stadt Neumünster, als Projektpartner getragen und finanziert. Das regionale Gewerbeflächenmonitoring wird durch die Mitglieder des Planungsdialogs Kiel Region finanziert und getragen sowie durch das Regionalbudget der KielRegion gefördert. Für das Projekt GEMO fungierte die Geschäftsstelle des Planungsdialogs, die KiWi GmbH, als Auftraggeber und Geschäftsstelle. Darüber hinaus wirkten das Regionalmanagement der KielRegion GmbH und die Landesplanung Schleswig-Holstein als strategische Partner mit. Insofern erstreckte sich das Monitoring über den gesamten Planungsraum II.

Gemeinsamer Wirtschaftsraum

Die Kiel Region und Neumünster – im LEP unter Planungsraum II geführt – stellen einen gemeinsamen Wirtschaftsraum dar. Um diesen im überregionalen Wettbewerb der Wirtschaftsräume bedarfsgerecht und angebotsorientiert aufzustellen und eine nachhaltige

Flächenvorsorge (Minimierung der Neuinanspruchnahme von Flächen im Einklang mit bundes- und landesweiten Flächennachhaltigkeitszielen) zu betreiben, ist es erforderlich, die Dynamik der für die Region bedeutsamen Gewerbeflächenentwicklungen unter Integration der lokalen Ebene gesamtregional zu betrachten. Diese Betrachtung beinhaltet eine regelmäßige Bestandsaufnahme und Dokumentation der Flächenentwicklungen. Die Fortschreibung erfasst die weiteren Veränderungen und verbessert die Qualität der Prognosen durch eine stärkere Differenzierung und vor allem durch einen längeren Betrachtungszeitraum zur besseren Beurteilung längerfristiger Entwicklungen.

Darüber hinaus zeichnet das GEMO die Nachfragestruktur der Unternehmen bezüglich der Angebotsflächen nach. Kenntnis über die Branchen und Herkunftsorte der nachfragenden Unternehmen sind hilfreich für Erweiterungsplanungen und die Flächenvermarktung. Es gibt Aufschluss über die präferierten Merkmale bezüglich der Lage und Infrastrukturangebote.

Die gesammelten Daten begünstigen perspektivisch eine strategische Ausrichtung der Wirtschaftsraumentwicklung. So ermöglicht das Gewerbeflächenmonitoring, besser und nachfrageorientiert auf die Verschiedenartigkeit der Standortansprüche von Betrieben einzugehen - dies betrifft sowohl die Akquise neuer Unternehmen als auch die Bestandspflege ortsansässiger regionaler Betriebe – als auch einem Überangebot an Flächen (Minimierung des Flächenverbrauchs und ökologischer Eingriffe, Fehlinvestitionen) vorzubeugen.

2 Prozessbeschreibung

Zur Vorbereitung des Projektes wurde die Entwicklung und Durchführung eines Gewerbeflächenmonitorings durch die KiWi ausgeschrieben, um in Abstimmung mit den Partnern einen geeigneten Auftragnehmer zu ermitteln. Im April 2017 wurden zwölf Bewerber aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Die Erst-Auswahl erfolgte anhand der Kriterien Leistungsbild, Qualifikation und Preis-Leistungs-Verhältnis. Neben der Angebotsqualität war auch die Performance bei der persönlichen Präsentation entscheidend für die finale Vergabeentscheidung. Den Zuschlag erhielt letztlich das Stadt- und Regionalentwicklungsbüro Dr. Acocella aus Dortmund.

Im Juli 2017 wurde damit begonnen, die GEMO-Flächen kategorisch einzugrenzen und zusammen mit dem Stadt- und Regionalentwicklungsbüro Dr. Acocella einen ersten Monitoring-Bericht zu entwerfen. Im weiteren Verlauf wurden die für die Auswertung maßgeblichen Kriterien der GEMO-Flächen weiter konkretisiert. Parallel wurde die quartalsweise stattfindende Aktualisierung der Standortdaten beschlossen und vorbereitet.

Entwicklungsinteresses in der Mitte Schleswig-Holsteins. Sowohl dem generellen Entwicklungsansatz als auch den dafür heranzuziehenden Instrumenten, in diesem Fall dem GEMO, kommen daher Modellcharakter zu.

C. Stärkung von KMU aus der KielRegion

An das Projekt wurde die Anforderung gestellt, dass es in einer oder mehrerer Hinsichten einer langfristig angelegten Stärkung von KMU in der KielRegion dient. Denn die bestehende Unternehmensstruktur im Planungsraum II ist maßgeblich durch KMU bestimmt.

Das GEMO soll die Grundlagen dafür liefern, in der Kiel Region und Neumünster ein gemeinsames Flächenportfolio entstehen zu lassen, dass den Wirtschaftsraum sowohl nach innen stärkt als auch nach außen wettbewerbsfähig aufstellt.

Anforderungen an das GEMO sind deshalb

- den Überblick über die Entwicklung des Angebots an regional und überregional bedeutsamen Flächenanbieter in der KielRegion und Neumünster zu geben;
- die Ermittlung der besonderen Eignung von Flächen für bestimmte Nachfrager auf der Grundlage vergleichbarer Erfassungs- und Bewertungskriterien zu ermöglichen;
- die Auswertung des Entwicklungsverlaufs als Grundlage für weitere regionale Entwicklungen zu ermöglichen.

Die ermittelten Daten dienen einer perspektivischen, an den Entwicklungsparametern der Unternehmen orientierten Flächenbereitstellung im Wirtschaftsraum im Sinne einer aktiven Angebotsstrategie. Diese soll zukünftig sowohl Bedarfe bestehender als auch neu anzusiedelnder Unternehmen berücksichtigen. So zielt das Flächenentwicklungsinteresse der KMU ab auf:

- Standortvergrößerungen im Bestand oder unter Inkaufnahme von Standortwechsel
- Standortwechsel in Gebiete mit höherer Lagegunst.

Neben dieser Befriedigung der Nachfrage der KMU aus dem Wirtschaftsraum selbst stehen Neuansiedlung von profil- und standortaffinen Unternehmen im Mittelpunkt der Ansiedlungsbemühungen der Wirtschaftsförderungen. Denn der Planungsraum II kann mit dem besonderen Profil im Bereich Bildung, maritimes Gewerbe und Energie durch entsprechende Flächenangebote eine hohe Ansiedlungsattraktivität für neue Unternehmen entwickeln.

mit anderen Datenbanken (z. B. Gewerbeflächenportal KielRegion, kommunale Datenbanken) verschnitten werden können.

(2) Aktualisierung der Bestandserhebung des GEFEK unter Beteiligung der relevanten Akteure.

Dieses Ziel wurde erreicht. Die Angaben zu den Flächen aus der Bestandserhebung des GEFEK 2015 wurden aktualisiert auf den Stand 2019. Die Entwicklung erfolgte unter enger Beteiligung der die Planungshoheit tragenden Gemeinden. Um die Projekt-Ergebnisse mit regionalen Akteuren zu diskutieren, wurden zwei Fachtagungen in den Gebietskörperschaften der Kooperationspartner durchgeführt. Der Einladung zur ersten Fachtagung „Perspektive Fläche“ am 07.11.2017 in Rendsburg folgten über 100 geladene Fachleute aus der Politik, der Verwaltung und von Verbänden. Die vorangestellte Exkursion zum Gewerbegebiet „Rendsburg Port“, die Vorstellung des GEMO-Projekts sowie Fachvorträge zu Gewebeflächenentwicklungen beförderten den fachlichen Austausch und die Netzwerkarbeit zwischen den Teilnehmenden.

Mit der zweiten Fachtagung am 19.09.2019 hat das Projekt seinen Abschluss gefunden. Neben der Ergebnispräsentation haben wieder eine Exkursion und Fachvorträge das Programm bereichert. Die Veranstaltung war erneut an Personen aus Politik, Verwaltung und Verbänden adressiert, die Entscheidungen zu Gewerbeflächenplanung- und Entwicklung vornehmen oder diese durchführen. Den Auftakt bildete eine Exkursion zum interkommunalen Gewerbegebiet Melsdorf einschließlich einer Betriebsbegehung. Am Tagungsort erfolgte mit der Vorstellung des GEMO-Berichts 2019 der Einstieg in das Programm. Angelehnt an die Exkursion diskutierten Experten zum Thema interkommunale Entwicklung auf dem Podium und Fachvorträge zur nachhaltigen Gewerbeflächenentwicklung folgten. Ein interaktives Beteiligungstool zu Fragen rund um die Gewerbeflächenentwicklung sowie Zeitfenster für Netzwerkarbeit und fachlichen Austausch rundete das Programm ab.

Der GEMO-Bericht 2019 wurde im Rahmen der Fachtagung „Perspektive Fläche“ am 19.09.2019 vorgestellt und konnte als Printversion vorgelegt werden. Die digitale Fassung wird auf den Websites der am Projekt beteiligten Wirtschaftsförderungen sowie der KielRegion GmbH zu finden sein.

(3) Definition und Auswertung relevanter Indikatoren zur Bewertung der Entwicklungen auf den für die Region bedeutsamen Flächen.

Dieses Ziel wurde erreicht. Es wurden die Flächen des GEFEK 2015 und neue Flächen gemäß den erarbeiteten Kriterien in das Monitoring aufgenommen und bewertet. Insgesamt wurde der Kriterienkatalog und die Bewertungsstruktur für Flächen im GEMO gegenüber dem Stand des GEFEK geschärft. Relevante Daten

wurden definiert und Datenquellen identifiziert, die Ergebnisse in Form von Jahresberichten dokumentiert und veröffentlicht.

(4) Transparenz über die aktuellen Gewerbeflächenentwicklungen in der KielRegion.

Dieses Ziel wurde erreicht. Die Monitoringberichte 2017 bis 2019 enthalten jeweils differenzierte Darlegungen und Analysen der Gewerbeentwicklung im Planungsraum II. Neben den reinen Flächeninformationen wurden relevante Indikatoren wie Nutzungsstrukturen und Strukturdaten der Agentur für Arbeit für den Untersuchungsraum ausgewertet. Des Weiteren wurden Erweiterungen bestehender Standorte und neue Entwicklungsstandorte geprüft und bewertet. Diese Informationen sind gegliedert nach Teilregionen und Branchen in den Jahresberichten dargelegt. Damit wird ein hoher Grad an Transparenz erreicht.

(5) Identifikation von Handlungsempfehlungen und Erstellung von Prognosen für die qualitative und quantitative Gewerbeflächenentwicklung bis 2030.

Dieses Ziel wurde erreicht. Die GEMO Jahresberichte 2017 bis 2019 treffen prognostische Aussagen zu den Flächenbedarfen bis 2030. Es wurde der Gesamtflächenbedarf und die Nachfragesituation ermittelt und eine Bedarfsanalyse - auch für Teilräume - durchgeführt sowie Handlungsempfehlungen erarbeitet. Der Jahresbericht 2019 legt in Kapitel 9 die Handlungsempfehlungen dar, bezogen auf verschiedene Handlungsfelder der Gewerbeentwicklung in der Kiel Region.

2.3 Finanzierung

Das Projekt wurde mit einer Förderquote von 80 % durch das Regionalbudget der KielRegion mit Mitteln des Landesprogramms Wirtschaft gefördert.

Folgender Kostenplan wurde zum Beginn des Gewerbeflächenmonitorings erstellt:

KOSTEN in EUR	Projektjahr 1 01.04.2017 - 30.09.2017	Projektjahr 2 01.10.2017 - 30.09.2018	Projektjahr 3 01.10.2018-30.09.2019	Gesamt
<u>Personalkosten</u>				
1.				
2.				
SUMME Personalkosten in EUR				
<u>Sachkosten</u>				
1. Personalsachkosten				
• Qualifizierungsmaßnahmen				
• Reisekosten				
2. Öffentlichkeitsarbeit und Veranstaltungen				
• Publikationen/Werbematerialien				
• Veranstaltungen/Messen		10.000€	5.000€	15.000€
3. Kosten für Gutachten/externe Dienstleistungen	20.000€		40.000€	60.000€
SUMME Sachkosten in EUR	20.000€	10.000€	45.000€	75.000€
<u>Gemeinkostenpauschale</u>				
(25% der direkten Personal- und Sachkosten)	2.500€	2.500€	2.500€	7.500€
GESAMTKOSTEN in EUR	22.500€	12.500€	47.500€	82.500€
FINANZIERUNG in EUR				
Eigenanteil Projektpartner (20%)	4.500€	2.500€	9.500€	16.500€
Förderung Regionalbudget (80%)	18.000€	10.000€	38.000€	66.000€

Im Projektverlauf zeigte sich, dass insbesondere die Kosten für die Erstellung der Printversion des Monitoringberichts deutlich höher waren, als im Kostenplan veranschlagt wurde. Deshalb wurde durch die Geschäftsführung des Planungsdialogs ein Änderungsantrag beim Fördermittelgeber gestellt und eine Erhöhung der Fördermittel um 3.000 € aus dem Regionalbudget erwirkt. Somit lassen sich die Mehrkosten decken.

3 Fazit

Mit dem GEMO hat der Planungsdialog erstmalig einen Überblick über die Entwicklung und Vermarktung von gewerblichen Flächen im zeitlichen Verlauf vorgelegt. Es wurde ein Verfahrensvorschlag entwickelt, welcher eine laufende Beobachtung und Dokumentation der Entwicklung und Nutzung der für die Region bedeutsamen Gewerbestandorte ermöglicht. Mit Hilfe der jährlichen Aktualisierung und Analyse der Daten über die für die Region bedeutsamen Standorte wurde eine Gewerbeflächenprognose für den Betrachtungsraum und die Gebietskörperschaften erstellt. Die erarbeiteten Ergebnisse dienen auch als Grundlage für die Neuaufstellung der Regionalpläne.

Das Projekt „Gewerbeflächenmonitoring in der KielRegion und Neumünster“ wurde erfolgreich abgeschlossen. Die gesetzten Ziele wurden fast vollständig erreicht. Die erarbeiteten Ergebnisse rechtfertigen eine Fortsetzung der gemeinsamen Bemühungen. Eine Umsetzung der Handlungsempfehlungen des GEMO 2017-2019 wird angestrebt.