

Nachhaltige Flächenbewirtschaftung in der Wirtschaftsförderung

Aktuelle Projektberichte

Halberstadt, April 2024

GEFAK - Firmenprofil



- seit 1990 in Marburg
- 20 festangestellte Mitarbeitende
- Wirtschaftsförderung
 - CRM-System KWIS
 - (Unternehmens-)Befragungen
 - Moderation/Prozessbegleitung
- Kunden: 260 Städte und Regionen
- Leitbild Nachhaltigkeit seit 2009
 - mitarbeitergeführte GmbH
 - solidarisches Gehaltsmodell
 - bundesweite Mobilität ohne Firmenwagen
 - Nachhaltigkeitsberichte



... und unsere Themen zur nachhaltigen Wirtschaftsförderung



Unternehmensbefragungen

Die Arbeitsgrundlage für den Dialog mit der Wirtschaft



Gewerbeflächenstrategien

Prozessbegleitung und Analysen zur zukunftsfähigen Gewerbeflächenentwicklung



Neue Arbeitsformen

Standortstrategien zur Dynamik von Arbeitsformen und Arbeitsorten



Strategie-/Organisationsberatung

Begleitung bei der Neuausrichtung und Strategieentwicklung

Aktuelle Projekte (Auswahl)

- Stadt Reutlingen
- Nürnberger Land
- Landkreis Konstanz
- Stadt Erlangen
- Lkr. Dingolfing-Landau
- Stadt Freising
- Stadt Kaufbeuren
- Stadt Winnenden
- Stadt Kirchheim/Teck
- Landkreis Calw
- Stadt Lahr

Aktuelle Projekte (Auswahl)

- Stadt Münsingen
- Region Heide
- Stadt Winnenden (IBA)
- Stadt Kirchheim/Teck
- Landkreis Miesbach
- Landkreis Gießen
- Enzkreis
- Gemeinde Cölbe

Aktuelle Projekte (Auswahl)

- LEADER-Region Spessart
- Metropolregion München (EMM)
- WRS
- RMG Günzburg

Aktuelle Projekte (Auswahl)

- Enzkreis
- Landkreis Emsland
- Stadt Aschaffenburg
- Regionalentwicklung Oberland
- Stadt Krefeld (GWÖ)

Regulierung des Flächenverbrauchs

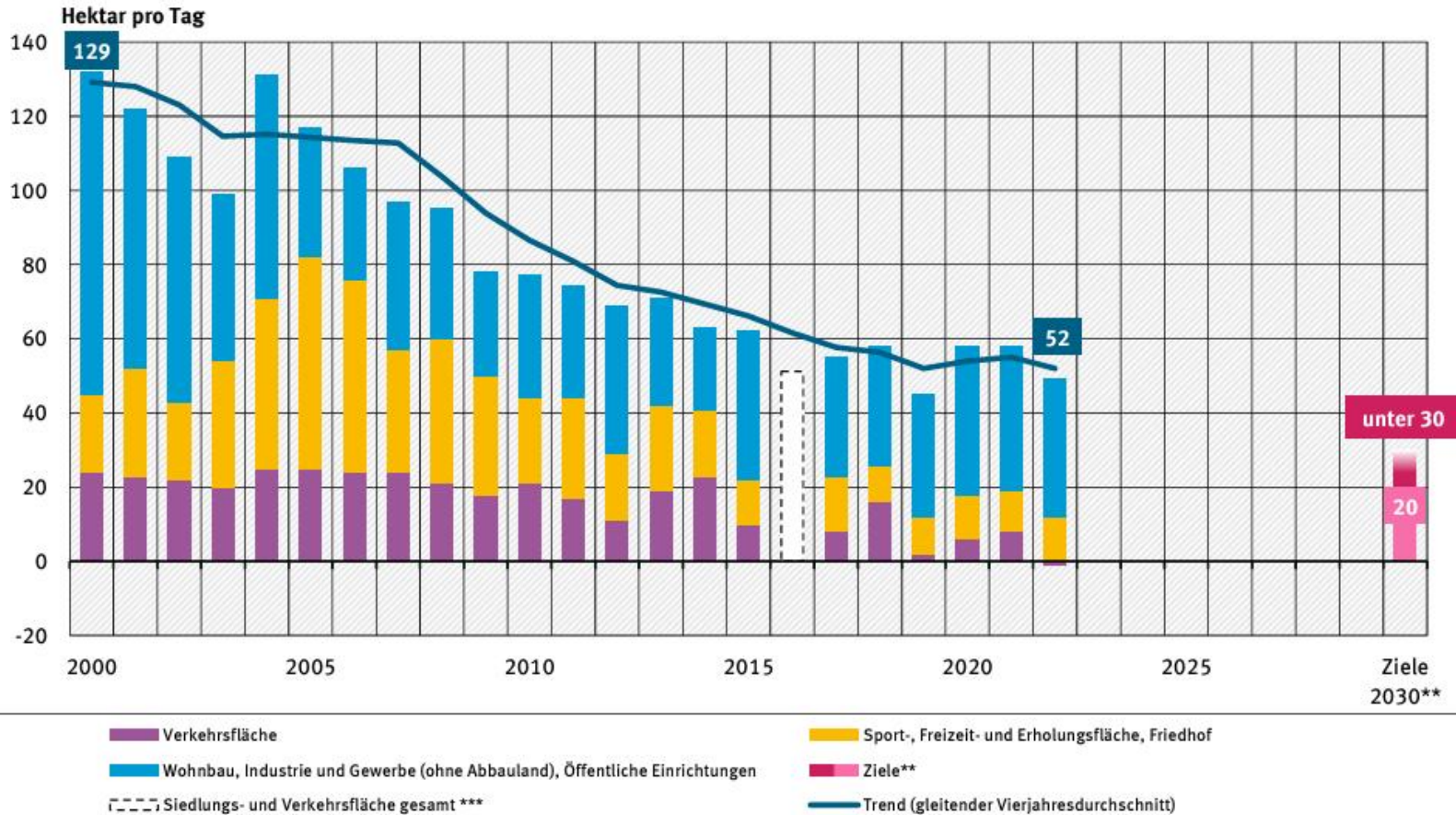
Halberstadt, April 2024

Wirtschaft vs. Umwelt?



„Unter 30 Hektar“ – Ziel der Bundesregierung

Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche*



Quelle: Umwelt Bundesamt

Ökologische Belastungsgrenzen

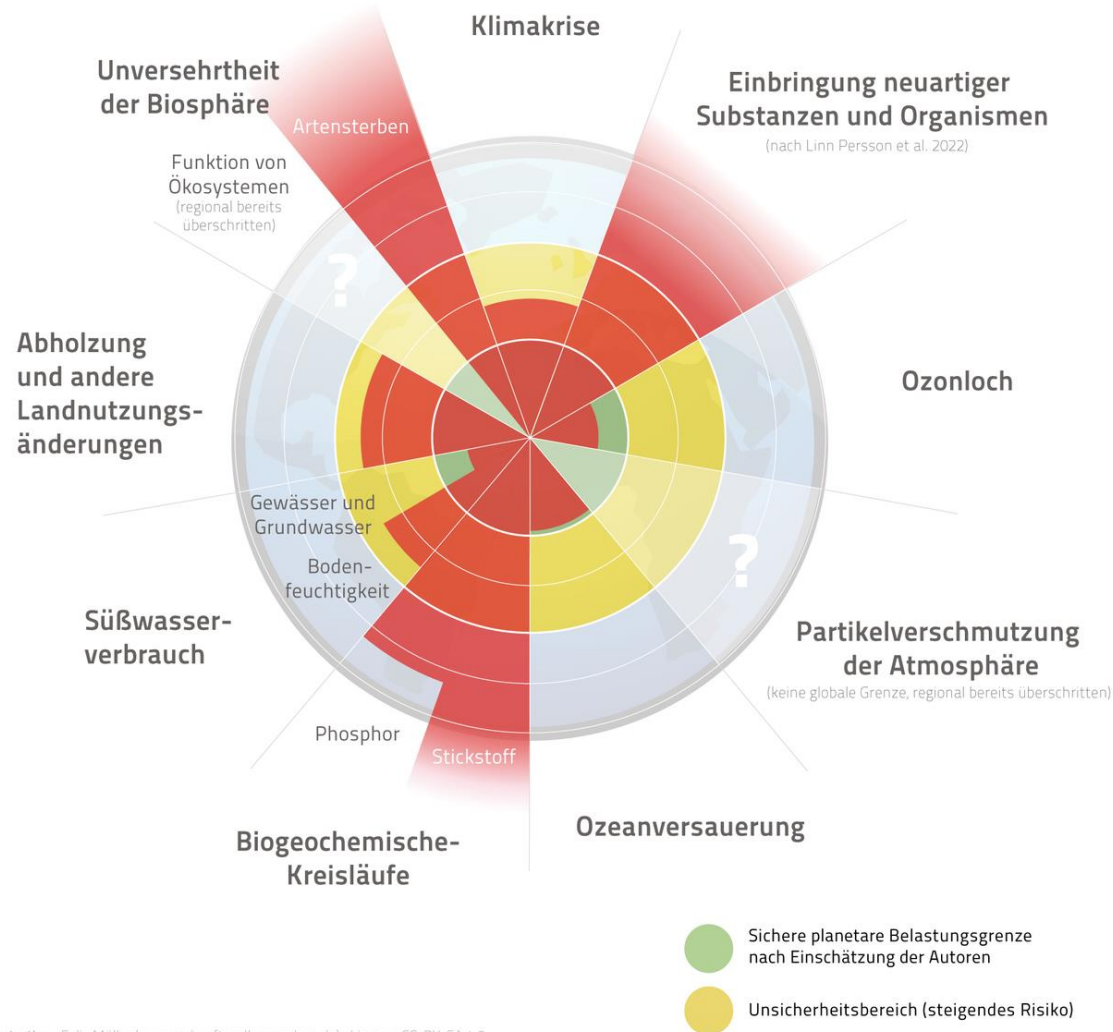


Illustration: Felix Müller (www.zukunft-selbermachen.de) Licence: CC-BY-SA 4.0

Quelle: wikimedia.org



Gewerbeflächenentwicklungsstrategien

Unternehmens- und
Gemeindebefragungen



Bestandsentwicklung

Kriterienkataloge zur Vergabe
kommunaler Gewerbegrundstücke



Interkommunale Gewerbegebiete

Nachhaltige Flächenbewirtschaftung in der Wirtschaftsförderung

Beispiele aus der Praxis

Unternehmensbefragungen

Halberstadt, April 2024

Unternehmensbefragungen – Flächenbedarf

Fortschritt 44%

Unternehmensbefragung Nürnberger Land 2023

9.1 Hat Ihr Betrieb innerhalb der nächsten Jahre zusätzlichen Flächenbedarf?

Art der Fläche	Erweiterungsbedarf		zusätzlicher Bedarf in qm	Zeitpunkt des Bedarfs Jahr	Erweiterung am Standort möglich		
	Ja	Nein			Ja	Eventuell	Nein
Grundstück	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Immobilie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

9.2 Hat Ihr Betrieb Überkapazitäten an Flächen / Immobilien oder sonstige Angebote für Fremdnutzungen? (z.B. Tagungskapazitäten, Halle, Bürofläche)

Ja	<input type="radio"/>
Nein	<input type="radio"/>

Wenn Ja, welche und wie viel Fläche könnten Sie veräußern / vermieten? (bitte Angaben in Art, qm und mit Zeitraum)

Unternehmensbefragungen – Flächenbewertung

Wie beurteilen Sie den Flächenbestand Ihrer Betriebsstätte?

	Bewertung des Standortes 1 (sehr gut) bis 5 (sehr schlecht)						Wichtigkeit für Ihren Betrieb 1 (sehr wichtig) bis 5 (unwichtig)						Keine Ant- wort
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5		
Attraktivität des Umfelds für die Mitarbeitenden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>
Qualität der Gebäude	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>
Flächenzuschnitt	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>
Erreichbarkeit per Pkw	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>
Erreichbarkeit per Lkw	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>
Parkfläche für Pkw oder Lkw	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>
Fußläufige Erreichbarkeit	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>
Erreichbarkeit per Fahrrad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>
Erreichbarkeit ÖPNV	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>
Breitbandversorgung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>
Angebot an regenerativen Energien	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>
E-Lademöglichkeiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>
Fahrradabstellanlagen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>
Freiflächen / Aufenthalts- bzw. Pausenflächen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>

Unternehmensbefragungen – Kooperationen

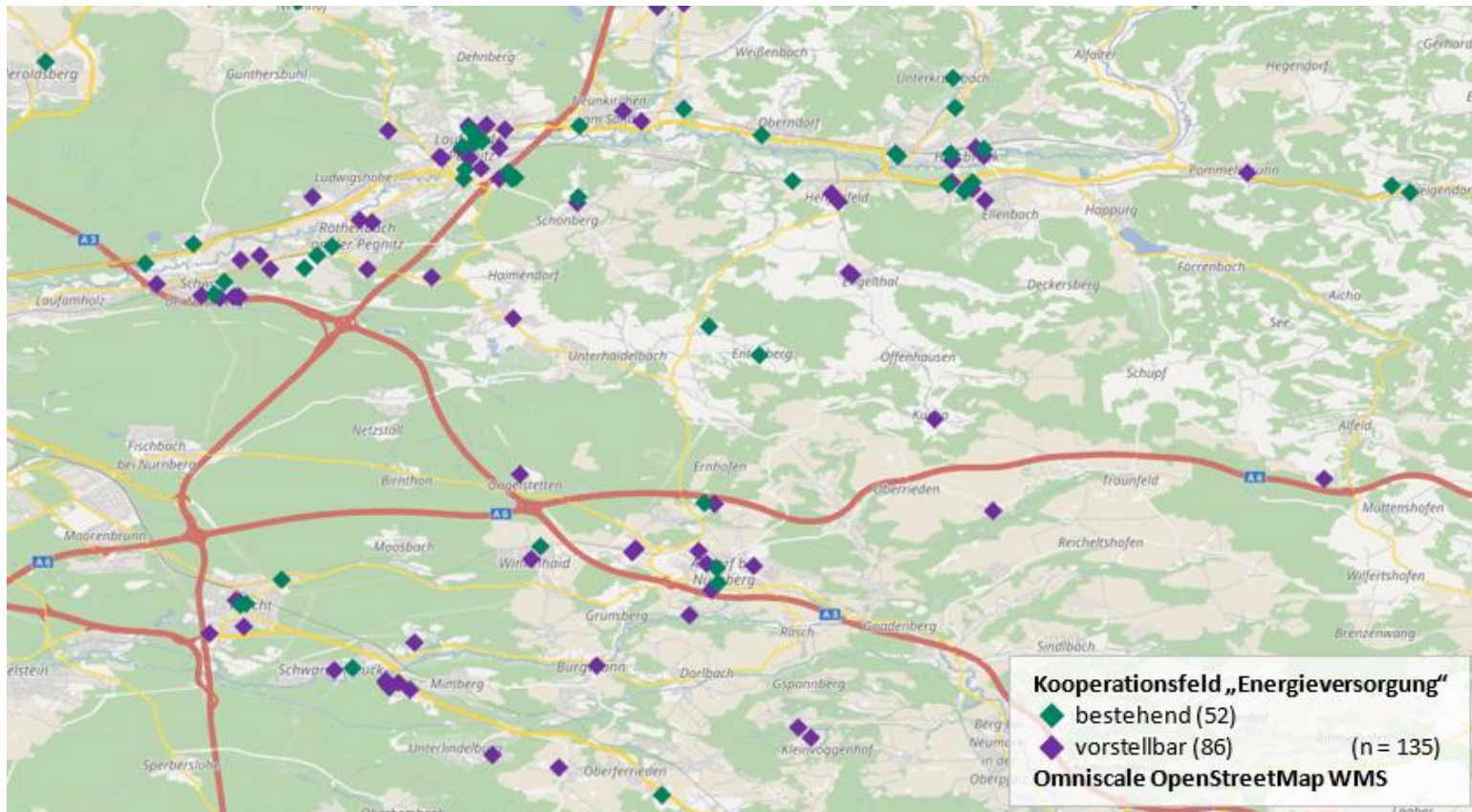
8. Kooperieren Sie bereits mit Unternehmen im Nürnberger Land? Wo können Sie sich Kooperationen vorstellen?

	bestehend	vorstellbar
Einkauf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vertrieb / Werbung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presse und Öffentlichkeitsarbeit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Messen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Produktion	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Transport / Logistik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Energiemanagement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maschinen / Gerätenutzung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Forschung und Entwicklung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausbildung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Weiterbildung / Qualifizierung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rekrutierung von Mitarbeitenden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Personalaustausch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

... zurück

weiter ...

Unternehmensbefragungen – Kooperationen



Nachhaltige Flächenbewirtschaftung in der Wirtschaftsförderung

Beispiele aus der Praxis

Prozessbegleitung – Bsp. Lkr. Gießen

Halberstadt, April 2024

Gewerbeflächenkonzept Landkreis Gießen

Projektübersicht (Teilregion)



**Workshops mit
Bürgermeistern**



**Identifizierung
von
Teilregionen**



**Vertiefung in
Teilregionen**

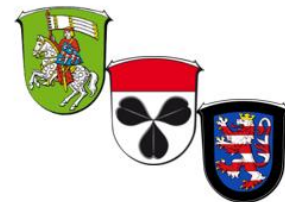


**Vorstellung in
politischen
Gremien**



Punktematrix zur Bewertung (Auszug)

Stadt Grünberg Kriterienkatalog Interkommunales Gewerbegebiet Anfragendes Unternehmen:		
Kriterium	Einordnung	Punkte
Bewertungsbereich 1:		
Sehr hohe Priorität		
Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze pro 1000 m²	>8/1000	30
Voraussichtliche (Gewerbe-) Steuerzahlungen am Standort	> 200.000 EUR/a	19
Bewertungsbereich 2:		
hohe Priorität		
Bereich 2.1: Ökologie, Baugestaltung und Verkehr		
Optimierte Grundstücksausnutzung des Bauprojektes / städtebauliche Qualität (Grünflächen)	sehr gut	8
Energiekonzept / Energieeffizienz	Kein Konzept	0
Mobilitätskonzept	Mobilitätskonzept und weitere Maßnahmen umgesetzt	2
LKW-Bewegungen pro Tag	Zwischen 5 und 20 LKW/Tag	1
Bereich 2.2: Regionale Verankerung		
Eine der drei Gemeinden ist Hauptsitz	Nein	0
Anteil Mitarbeitende aus den drei Gemeinden	Unter 20%	0
Unternehmen ansässig seit	10-20 Jahre	2
Engagement in der Region	Engagiert sich stark	4
Bereich 2.3: Gehaltsstruktur		
Bezahlung nach Tarif; Mindestlohn	Ja	4
innerbetriebliche Gehaltsspreizung	Max. 1:5	3
Bereich 2.4: Beschäftigungsstruktur		
Anteil Auszubildende an Belegschaft	> 10%	7
Anteil höher qualifizierter Arbeitnehmer	> 50%	5
Bereich 2.5: Innovationskraft		
Erhöhung der Branchenvielfalt (Branche auswählen)	Produktion	2
Anteil Budget für Forschung und Entwicklung an Gesamtbudget	> 10%	2
Patente angemeldet	Ja	1
Bewertungsbereiche		
Bewertungsbereich 1	Erreichte Punkte	Mögliche Punkte
Bewertungsbereich 2	49	50
Bewertungsbereich 2	41	50
Gesamt	90	100



Nachhaltige Flächenbewirtschaftung in der Wirtschaftsförderung

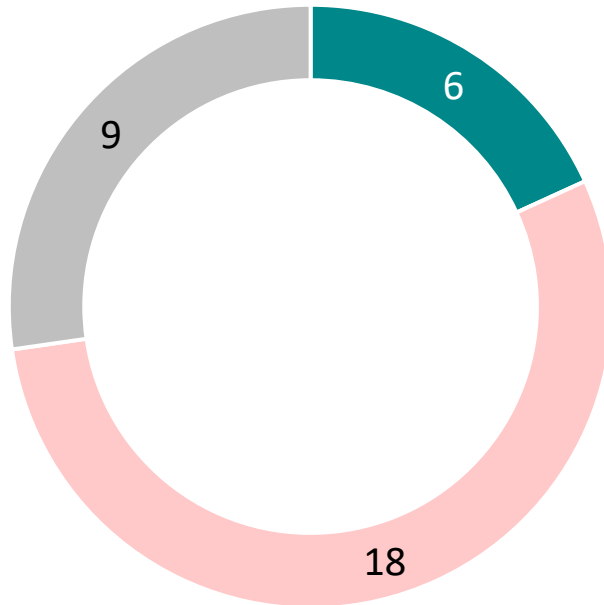
Beispiele aus der Praxis

Prozessbegleitung – Bsp. Lkr. Miesbach

Halberstadt, April 2024

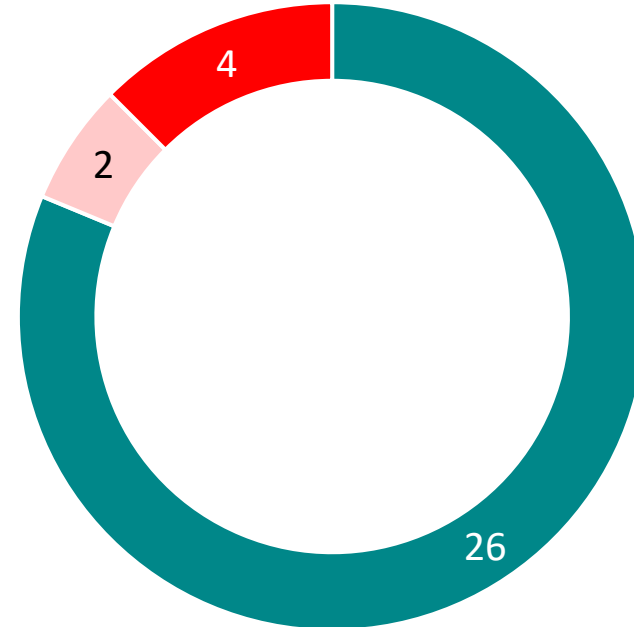
Nachverdichtung und Betriebsaufgaben

Nachverdichtungspotenziale



- sehr hoch
- hoch
- gering
- kein Potenzial

Betriebsaufgaben

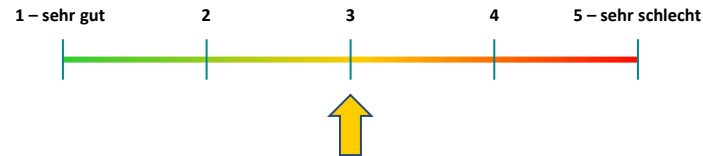


- nicht mit Betriebsaufgaben.
- mit einigen Betriebsaufgaben.
- mit vielen Betriebsaufgaben.

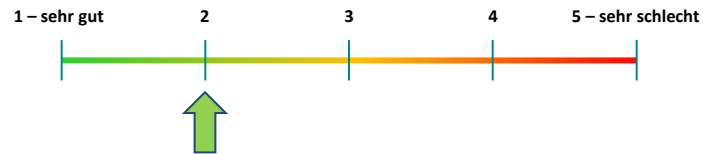
Befragung zur Gewerbeflächenentwicklung 2023:

Gewerbegebiet - Steckbrief

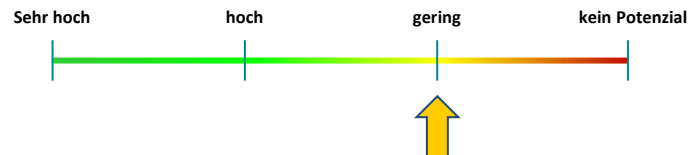
Städtebauliches Erscheinungsbild



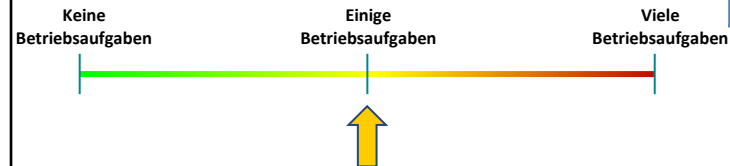
Attraktivität für Beschäftigte



Potenzial zur Nachverdichtung



Erwartete Betriebsaufgaben



Fläche	120.000 m ²
Betriebe	25
Beschäftigte	200

Nachhaltige Flächenbewirtschaftung in der Wirtschaftsförderung

Beispiele aus der Praxis

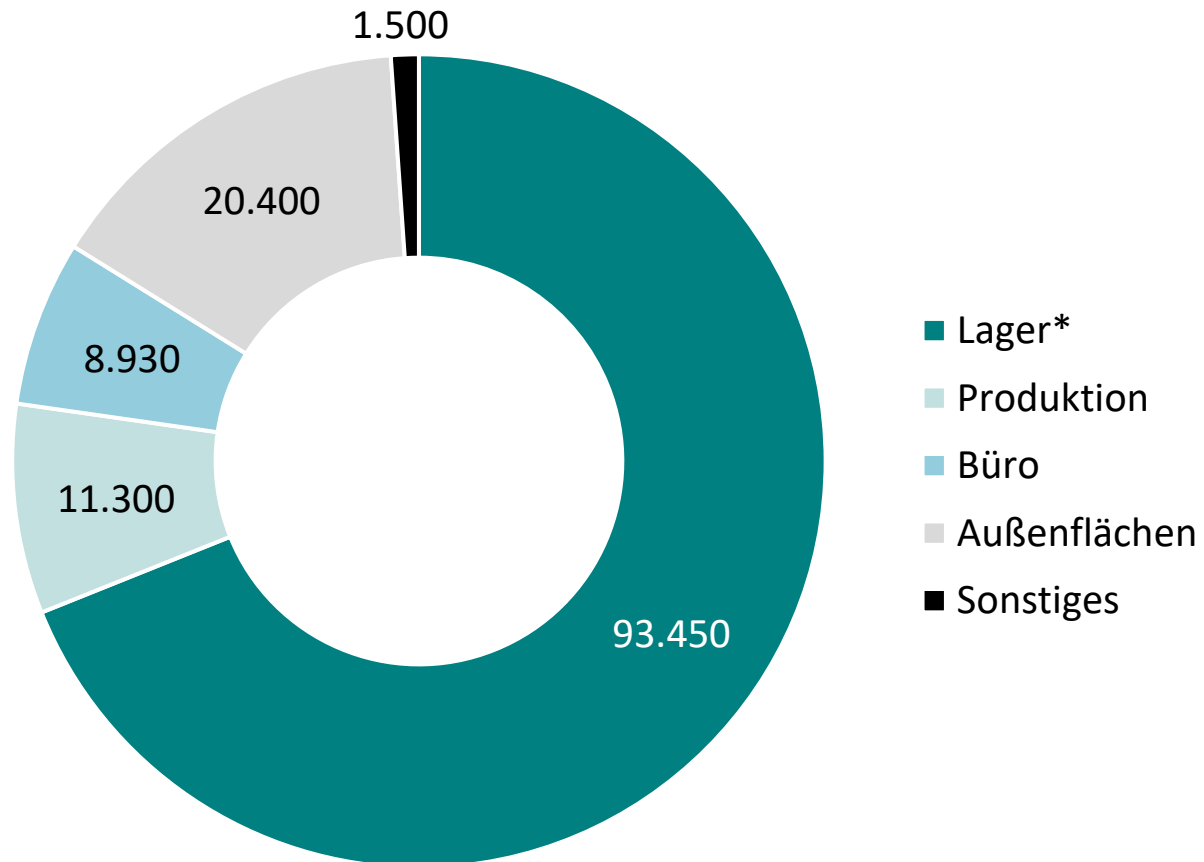
Prozessbegleitung – Bsp. Kirchheim/Teck

Halberstadt, April 2024

Ziele des Projektes

- Entwicklung von nachhaltigen Ansiedlungskriterien für das geplante Gewerbegebiet Bohnau-Süd
- Frühzeitige Partizipation ansiedlungswilliger Unternehmen
- Fortsetzung des Dialogs mit der Unternehmerschaft (Unternehmensbefragung Frühjahr 2022)

Aufteilung der geplanten Flächen nach Nutzungsarten

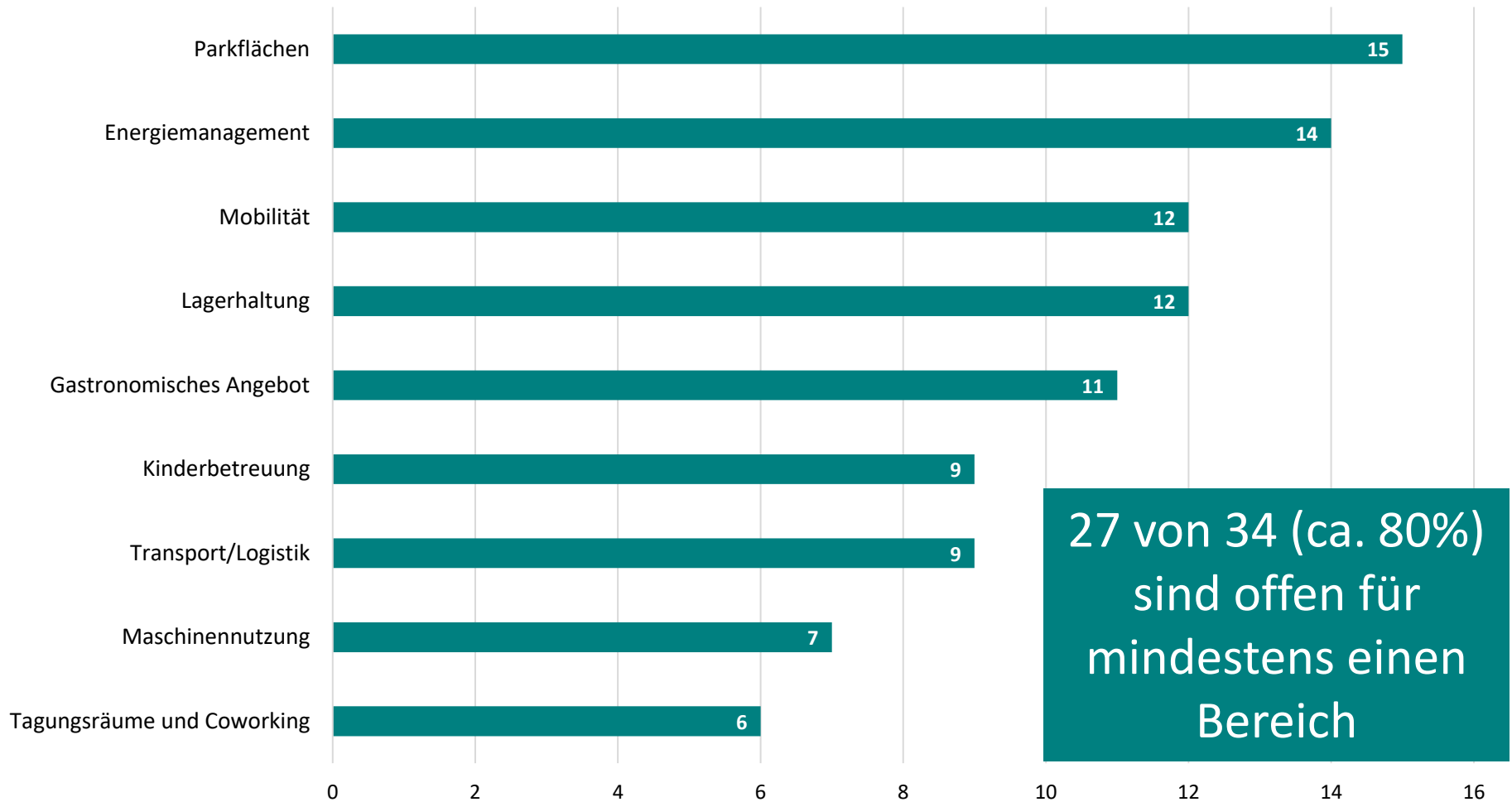


© GEFAK 2023

*Teilweise gemischte
Nutzung Lager/Produktion

n=15

In welchen Bereichen könnten Sie sich eine Kooperation mit benachbarten Betrieben vorstellen?



n=27; Mehrfachnennungen möglich

Nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung

Überblick über das GEFAK-Portfolio

Prozessbegleitung – Bsp. Enzkreis

Halberstadt, April 2024

Handlungsfeld **Gewerbeflächen** → **Leitprojekt 1**



Gewerbequartiersmanagement

Pilotprojekt
Gewerbequartiers-
entwicklung

Projektbausteine (Auftrag der GEFAK)

1. Online-Befragung im Projektgebiet

- Vertiefung der Befragung von 2022:
Optimierungs- und Vernetzungspotenziale
(mgl. Themen: Flächennutzung, Energie, Mobilität, Soziales etc.)

2. Veranstaltung im Projektgebiet

- Präsentation der Befragungsergebnisse
- Vertiefung der Vernetzungspotenziale
- Potenziale/Themen für weitere Treffen
- Offenheit für Quartiersmanagement

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Weitere Informationen unter:
www.gefak.de