

E 010400
15. Dez. 2016



über
Herrn Oberbürgermeister
Sven Gerich

über
Magistrat

und
Frau Stadtverordnetenvorsteherin
Christa Gabriel

an den Ausschuss für
Frauen, Wirtschaft und Beschäftigung

Der Magistrat

Dezernat für Wirtschaft
und Personal

Stadtrat Detlev Bendel

13. Dezember 2016

Wirtschaftsstandort Wiesbaden
Beschluss Nr. 0052 vom 8. November 2016 (SV-Nr. 16-F-01-0019)

1. Der Magistrat wird gebeten zu berichten:

- a) Wie mit Anfragen von Interessenten nach Gewerbeflächen in Wiesbaden verfahren wird?
- b) Wie viele Anfragen von Wiesbadener und auswärtigen Unternehmen nach Gewerbeflächen in Wiesbaden sind in den letzten 2 Jahren erfolgt? Wie viele davon sind erfolglos geblieben und aus welchem Grund?
- c) Welche wesentlichen Hindernisse aus seiner Sicht bestehen, die entsprechenden Grundstücke für Investoren zur Verfügung zu stellen?
- d) Welche Maßnahmen aus seiner Sicht notwendig wären, um notwendige Flächen zur Ansiedlung zur Verfügung stellen zu können?
- e) Ob freie Gewerbeflächen der Stadt Wiesbaden auch der Hessen Agentur angeboten und dort verzeichnet werden? Wenn ja, in welchem Umfang werden diese offeriert? Besteht darüber hinaus eine Zusammenarbeit mit der Hessen Agentur, beispielsweise in Form gemeinsamer Treffen, eines regelmäßigen Informationsaustausches oder der Kontaktpflege?

2. Zudem soll der Magistrat in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses berichten, wie die Wiesbadener Wirtschaft in den Prozess zur Erarbeitung des Wiesbadener integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2030 (Wisek) eingebunden ist und welche Bemühungen unternommen werden, die Wiesbadener Gewerbetreibenden in das Projekt Aktive Kernbereiche einzubinden.

Die Fragen beantworte ich wie folgt:

1 a)

Die Anfragen unterscheiden sich nach folgenden Kriterien

- zielgerichtete individuelle Anfragen oder Anfragen, die von Projektentwicklern bzw. Investoren an einen großen Adressatenkreis geschickt werden
 - Anfragen für Büros, Einzelhandel, Lagerflächen, Hallen, Grundstücke
 - Interesse an Kauf / Pacht
 - Firmen aus Wiesbaden oder ansiedlungswillige Unternehmen von außerhalb
 - Anfragen über die Frankfurt Rhein Main GmbH / Hessen Agentur
 - Gründer, die auf der Suche nach (Büro-)Flächen sind
-
- Die Wirtschaftsförderung erhält Anfragen auf unterschiedlichen Kommunikationskanälen. Sie ist stets bestrebt, mit den Interessenten in persönlichen Gesprächen die Bedarfe zu analysieren und individuelle Angebote zu erarbeiten (sog. Standortberatung). Dafür ist oftmals eine ganze Reihe von Gesprächen erforderlich.
 - Die Standortberatung findet, wenn gewünscht, auch bei dem jeweiligen Unternehmen vor Ort statt.
 - Den Interessenten werden je nach Anforderung städtische Gewerbegrundstücke, Grundstücke die von Privat zum Verkauf oder zur Vermietung angeboten werden oder Maklerangebote offeriert.
 - Bei einem konkreten Interesse an einem städtischen Grundstück wird in Abstimmung mit dem Wirtschaftsdezernenten unter Einbindung der Liegenschaftsverwaltung in Vertragsgespräche eingestiegen. Parallel dazu werden auch Abstimmungsgespräche mit den (Bau-)Genehmigungsbehörden koordiniert, um die Realisierbarkeit des Vorhabens sicherzustellen.
 - Junge und gründungswillige Unternehmen können sich über den StartUp Lotsen Möglichkeiten zu kleinteiligen Flächen aufzeigen lassen und erhalten soweit gewünscht Beratungsleistungen durch Exina u. a.

1 b)

In der Zeit vom 01.01.2015 bis 01.12.2016 wurden ca. 165 Anfragen bearbeitet, erfolgreich zum Abschluss gekommen sind 31, davon 3 mit Erstkontakt schon in 2014.

Nicht zum Abschluss gekommen sind Anfragen aus diversen Gründen, z. B.:

- Unternehmen haben sich noch nicht entschieden, oder Entscheidungen wurden bis auf weiteres vertagt ,
- Planungsrecht/Bebauungsplan (z. B. Dachbegrünung, Ausnutzung) lassen angebotene Grundstücke unattraktiv erscheinen,
- der Grundstückspreis in Korrelation zu den Vorgaben wird als zu hoch erachtet, oft im Zusammenhang mit
- Gewerbesteuer-Hebesatz, der in den Umland-Kommunen meist deutlich niedriger ist,
- kein geeignetes Grundstück/Objekt vorhanden,
- Grundstücksgröße - sehr große Flächen (>50.000 m²) bzw. sehr kleine Grundstücke (<1.000 m²) sind nicht vorhanden,
- zeitweise schwierige Verkehrsanbindung, Problem Schiersteiner Brücke,
- Anfragen nach Standorten für Gebrauchtwagenhandel, oft im niedrigen Preissegment werden abschlägig beschieden,
- nehmen manche Unternehmen nach Marktüberblick vorübergehend oder dauerhaft vom Gesuch Abstand

Anmerkung:

Imbissbuden und kleinere Ladenflächen sind in den 165 Anfragen nicht enthalten.

1 c)

Die wesentlichen Hemmnisse bei der Vermarktung bestehen am Beispiel Petersweg-Ost in:

- fehlender Erschließung, insbesondere vor dem Ausbau der Fritz-Lenges-Straße,
- noch nicht abgeschlossener Umlegung, d.h. Nichtverfügbarkeit des Nordost-Quadranten,
- fehlendem Ausbau der Boelckestraße, was von vielen Betrieben als Hindernis empfunden wird, weshalb man nicht nach Kastel umsiedeln möchte,
- archäologischen Funden, die sondiert werden müssen und den Südost-Quadranten noch geraume Zeit blockieren,
- Mehrkosten für Dachbegrünung die Unternehmen mit Blick auf Gewerbeflächen in Nachbargemeinden teilweise nicht in Kauf nehmen möchten,
- der Argumentation, dass durch bessere Ausnutzbarkeit der auswärtigen Grundstücke diese preiswerter und attraktiver seien.

1 d)

Wiesbaden benötigt im Wettbewerb innerhalb der Rhein-Main-Region und für die Binnenentwicklung der ortsansässigen Unternehmen:

- kleinteilige Flächen, analog dem Gewerbegebiet Kloppenheimer Weg in Bierstadt. Diese Gebiete sollten nah an den Wohngebieten der Stadt liegen, z. B. Dotzheim, Biebrich, Schierstein, weil viele Handwerksbetriebe eine Lage etwa in Kostheim als „zu weit außerhalb“ verstehen, wenn sie täglich ihre Kunden anfahren müssen
- große, zusammenhängende Flächen mit geringen Restriktionen aus den Bebauungsplänen, um preisgünstige Logistikflächen anbieten zu können (vgl. z. B. die Ansiedlung diverser Logistikbetriebe in der Region, insbesondere Raunheim u. a.). Diese Flächen brauchen eine sehr kurze Anbindung an Autobahnen, ohne Wohngebiete zu tangieren (Verkehrslärm), damit sog. 24/7 Betrieb möglich ist, also rund um die Uhr inkl. Wochenenden.
- Auswahlmöglichkeiten, damit Unternehmen das Gefühl haben, flexibel die eigenen Wünsche und Bedarfe berücksichtigen zu können. Damit ist gemeint: es sollte möglich sein, echte Alternativen aufzuzeigen, z. B. ein Grundstück in Nordenstadt, eins in Dotzheim, dazu noch Petersweg und Biebrich.
- möglichst innenstadt-nah gelegene Flächen für die Entwicklung neuer und zeitgemäßer Büroflächen. Diese Gebiete brauchen nach modernen Kriterien eine hervorragende Anbindung an das überregionale Straßennetz aber zunehmend auch beste ÖPNV-Anbindungen. Hier werden S-Bahn-Anschlüsse oder vergleichbare schienengebundene Transportsysteme dem Bus regelmäßig vorgezogen. Aktuell bedarf es in der Abraham-Lincoln-Straße der Sanierung der alten Bestandsimmobilien oder den Neubau. Auch im Kreuzberger Ring wird solch eine Entwicklung in den kommenden Jahren eintreten. Mindergenutzte Grundstücke entlang der Mainzer Straße sind zu betrachten (ESWE-Verkehr, Real, Pizza Hut, McDonalds, etc.).

1 e)

Da Grundstücke in größerem Umfang gar nicht zur Verfügung stehen, ist die Anzahl von in Portalen angebotenen Grundstücken folglich gering. Nichtsdestotrotz kooperiert die Wirtschaftsförderung mit Germany Trade & Invest sowie Hessen Trade and Invest (GTAI und HTAI / „HessenAgentur GmbH“) bei Anfragen, die der Landeshauptstadt Wiesbaden oftmals gemäß regionaler Abstimmungsprozesse über die Frankfurt Rhein Main GmbH zugespielt werden. In 2016 kam es beispielsweise so zu einer vielbeachteten Ansiedlung der chinesischen Firma Kingfa im Industriepark kalle-Albert.

2.

Ein zentrales Merkmal in dem Projekt Aktive Kernbereiche (AKB) Innenstadt West ist die Programm Vorbereitung und -umsetzung in öffentlich-privater Partnerschaft. In der Anlage „Geschäftsordnung Lokale Partnerschaft AKB“ sind die Mitglieder und ihre Aufgaben benannt.

Das Projekt Integriertes Stadtentwicklungskonzept „Wiesbaden 2030 +“ (WISEK) wird von Dezernat IV / Amt 61 konzipiert und geleitet. Im Zuge der übergreifenden Bestandsanalyse gab es im Juni bis September 2015 insgesamt drei Sitzungen im WISEK-Teilprojekt Wirtschaft. Teilnehmer waren Vertreter aus der Kernverwaltung sowie von städtischen Betrieben / Gesellschaften; externe Unternehmen waren nicht beteiligt. Ein auf die „Wiesbadener Wirtschaft“ abgestelltes Beteiligungsformat fand bislang im Rahmen der übergeordneten Projektstruktur nicht statt.



Anlage



Geschäftsordnung

Lokale Partnerschaft Aktive Kernbereiche Wiesbaden Innenstadt-West

Präambel

Zentrales Merkmal des Programms Aktive Kernbereiche in Hessen ist die Programmvorbereitung und -umsetzung in öffentlich-privater Partnerschaft. Durch eine intensive Einbindung und Vernetzung der örtlichen Akteure sollen die unterschiedlichen Interessen koordiniert, Eigeninitiativen der Privaten geweckt und unterstützt sowie die lokalen Ressourcen gebündelt werden. Das Förderprogramm gibt vor, dass im Programmgebiet eine Lokale Partnerschaft zu gründen ist, die sich aus Vertretern von Wirtschaft, Verwaltung und Zivilgesellschaft zusammensetzt.

Die Einrichtung der Lokalen Partnerschaft Aktive Kernbereiche Wiesbaden Innenstadt-West wurde von der Lenkungsgruppe (siehe anliegendes Organigramm) in ihrer Sitzung vom 1. Dezember 2015 bestätigt. Die Lokale Partnerschaft soll die Quartiersentwicklung bis zum Ende der Programmlaufzeit im Jahr 2024 begleiten. Sie besteht aus lokalen Vertretern aus dem Fördergebiet und arbeitet kooperativ und Konsens orientiert zum Wohle des Fördergebietes Innenstadt-West zusammen in enger Vernetzung mit der für die Steuerung des Programms eingesetzten Projektgruppe.

Mitglieder

Die Lokale Partnerschaft versteht sich als Informations- und Konsultationsgremium, in dem relevante Akteure des Kernbereichs, zum Beispiel Einzelhändler und Gastronomen, Vertreter von Interessenverbänden und sozialen Einrichtungen sowie Bürgerinnen und Bürger gemeinsam mit der Verwaltung Konzepte und Projekte zur Stärkung des Fördergebietes Innenstadt-West entwickeln und realisieren.

Die Mitglieder werden als Person berufen, nicht als Abgeordnete einer Institution, Einrichtung etc. Als Mitglied gesetzt ist der Vorsitzende des Ortsbeirats Mitte. Für die lokalen Vertreter wird keine Stellvertretung benannt. Die Anzahl der lokalen Vertreter ist auf 22 begrenzt. Die Lenkungsgruppe bestätigt die Mitglieder der Lokalen Partnerschaft.

Aufgaben

Aufgabe der lokalen Vertreter ist die initiierte Begleitung und Unterstützung der Kernbereichsentwicklung

- sie beraten die Verwaltung, Entscheidungsträger und Planer bei der Erstellung und Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes (Expertenfunktion),
- sie agieren als Multiplikator im eigenen Wirkungskreis (Multiplikatorenfunktion),
- sie sind Träger eigener privater und zivilgesellschaftlicher Initiativen und Projekte zur Unterstützung der Kernbereichsentwicklung (Trägerfunktion),
- sie vertreten einzelne fachliche Themenbereiche als inhaltliche Schwerpunkte,
- sie unterstützen die Evaluation des Programms und
- sie entwickeln und unterstützen gemeinsam mit den Vertretern der Verwaltung die Umsetzung einer prozessbegleitenden Kommunikationsstrategie.



Weitere Aufgaben der Lokalen Partnerschaft können sich aus dem aktuellen Verfahrensstand zur Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes bzw. der darin enthaltenen einzelnen Maßnahmen ergeben.

Zuständigkeit und Handlungsrahmen

Alle grundsätzlichen die Kernbereichsentwicklung betreffenden Entscheidungen werden der Lokalen Partnerschaft zur Konsultation vorgelegt. Hierzu gehören insbesondere¹

- Beschlüsse zum Integrierten Handlungskonzept,
- Zeit- und Maßnahmenplanung, Fördermittelplanung etc.,
- Entscheidungen zur Beantragung von Fördermitteln,
- ggf. Entscheidungen im Zusammenhang mit Verfügungsfonds.

Die Konsultation zielt grundsätzlich auf einen Konsens innerhalb der Lokalen Partnerschaft ab. Sollte die Lokale Partnerschaft mit ihrem Meinungsbild nicht geschlossen auftreten können, können sich die lokalen Vertreter in eigener Verantwortung öffentlich äußern und darstellen.

Zu besonderen Maßnahmenschwerpunkten kann auf Antrag der Lokalen Partnerschaft ein „Fachbeirat“ einberufen werden, der sich aus Mitgliedern der Lenkungsgruppe, Vertretern der Lokalen Partnerschaft und Vertretern der Projektgruppe zusammensetzt.

Sitzungen

Die Lokale Partnerschaft tagt 3x pro Jahr bzw. bedarfsangepasst. Am Ende einer jeweiligen Besprechung wird der Termin für die folgende Sitzung gemeinsam festgelegt. Einladung und erforderliche Unterlagen werden von der Geschäftsstelle (SEG) den Mitgliedern spätestens eine Woche vor Sitzungsbeginn per Email zugesandt.

Die Sitzungen werden von der Geschäftsstelle geleitet. Die Geschäftsstelle verfasst ein Ergebnisprotokoll. Die Sitzungsprotokolle der Lokalen Partnerschaft werden auch an die Mitglieder der Lenkungsgruppe und der Projektgruppe weitergegeben sowie auf der Homepage der Stadt Wiesbaden veröffentlicht. Die Sitzungen sind in der Regel öffentlich.

Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle der Lokalen Partnerschaft liegt bei der Stadtentwicklungsgesellschaft mbH als Treuhänder der Landeshauptstadt Wiesbaden als Beauftragter für das Kernbereichsmanagement. Die SEG hat auch die Aufgabe, die Inhalte zwischen den Gremien Lenkungsgruppe und Lokale Partnerschaft zu kommunizieren.

Mitglieder der Lokalen Partnerschaft

Herr Gordon Bonnet, IHK Wiesbaden, Ausschuss Kreativwirtschaft

Herr Patrick Eckelmann, „Das Wohnzimmer“

Herr Dirk Fellinghauer, sensor Wiesbaden

Frau Ilka Guntrum, Werbegemeinschaft Wiesbaden wunderbar e.V. / ELLE & LUI Moden GmbH

Herr Gottfried Hafemann, Galerie Hafemann

Herr Dominik Hofmann, heimathafen Wiesbaden (Coworking Space & Café)

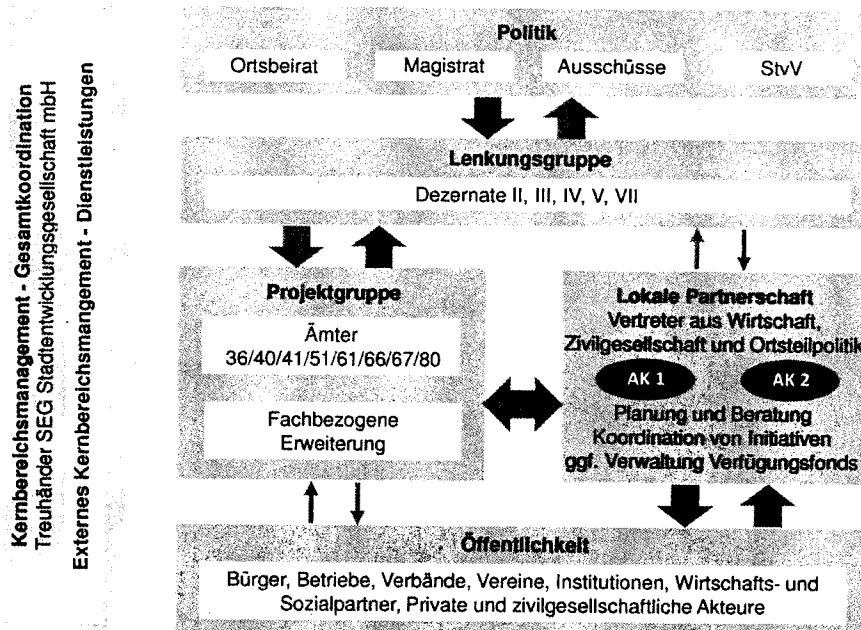
Herr Axel Kittler, REWE Markt GmbH

Herr André Kohl, MOJA - Verein zur Förderung mobiler Jugendarbeit e.V.

Herr Anton Kroll, Luisenforum Centermanagement

Frau Petra Langenstein
 Herr Björn Lewalter, Kunst Schäfer
 Herr Stefan Mackeben
 Herr Roland Presber, Ortsvorsteher
 Herr Hans Reitz, circ GmbH & Co. KG / Lalaland, Perfect Day
 Herr Matthias Röhrig, Teestube - Diakonisches Werk Wiesbaden
 Herr Boris Royko
 Frau Carolin Scholtz
 Herr Thilo Tilemann, Partnerschaft Wiesbaden-Istanbul/Fatih e. V.
 Herr Dirk Vielmeyer, Bündnis Verkehrswende Wiesbaden
 Herr Andreas Voigtländer, Hut Mühlenbeck
 Herr Michael Volkmer, Scholz & Volkmer GmbH
 Frau Linda Zimmermann

Organisation:



Wiesbaden, 18. Mai 2016