

E 010400 27. April 2023

LANDESHAUPTSTADT



EG: 21.04.2023

über
Herrn Oberbürgermeister ^{BOZ}
Gert-Uwe Mende

feh 26.4.

Der Magistrat

Dezernat für Umwelt, Wirtschaft,
Gleichstellung und Organisation

über
Magistrat

Stadträtin Christiane Hinnerger

und
Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Dr. Gerhard Obermayr

an die Stadtverordnetenversammlung

J . April 2023

Tagesordnung II Punkt 10 der öffentlichen Sitzung am 17. November 2022

Antrags-Nr. 22-F-63-0117

Profil des Wirtschaftsstandorts schärfen, Ansiedlung strategisch steuern
(Beschluss-Nr. 0458)

Angesichts begrenzter Flächenressourcen kommt der strategischen Steuerung von Unternehmensansiedlungen und der optimalen Nutzung bestehender Gewerbeflächen eine große Bedeutung zu. Eine detaillierte Bestands- und Potenzialanalyse soll dafür die Basis schaffen und dazu beitragen, Kriterien für die Unternehmensansiedlung, die Liegenschaftspolitik und die Aktivitäten der Wirtschaftsförderung zu definieren. Auf diese Weise soll eine belastbare Entscheidungsgrundlage für Politik und Verwaltung entstehen mit dem Anspruch, das Wirtschaftsprofil des Wirtschaftsstandortes zu stärken.

Der Ausschuss möge beschließen,

die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

1. ein Rahmenkonzept für die Erstellung einer Bestands- und Potenzialanalyse des Wirtschaftsstandortes Wiesbaden zu erstellen. Diese Untersuchung soll unter anderem:
 - a) Aussagen über den Status Quo treffen und dabei signifikante Veränderungen der letzten zehn Jahre beleuchten;
 - b) unter Berücksichtigung des regionalen Umfelds und aktueller gesellschaftlicher Entwicklungen wirtschaftliche Entwicklungschancen und -risiken darlegen;
 - c) vorhandene wirtschaftsrelevante Daten und Untersuchungen (u. a. Masterplan Gesundheit, Industriestudie, Studie Impulsraum A66, deutschlandweite Prognosestudie) einbeziehen;
 - d) den Büromarkt durch eigene Untersuchungen einbeziehen;

- e) Empfehlungen für eine Entwicklung des Wirtschaftsstandortes liefern und hierbei auch Nachfragekriterien berücksichtigen (u. a. Klimaschutz und Kreislaufwirtschaft, gute Arbeit);
 - f) auch darlegen, welche Potenziale für eine Ansiedlung europäischer und internationaler Institutionen und Unternehmen bestehen;
 - g) ermitteln, welche Standortfaktoren für die Ansiedlung von Startups, insbesondere mit einem Schwerpunkt auf Kreislaufwirtschaft und Gemeinwohlorientierung (Stichwort Social-and-Sustainability Start-up-Hub) von Relevanz sind.
2. den Beschluss des Ausschusses vom 20.09.2022 (Vorlagen-Nr. 22-F-69-0050) zu einem Gewerbeflächenentwicklungskonzept in diesem Zusammenhang mit zu behandeln.
 3. dem Ausschuss einen Entwurf für ein solches Rahmenkonzept vorzulegen und darüber zu informieren, welche Kosten mit der Beauftragung eines solchen Fachgutachtens verbunden wären.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Fragen beantworte ich wie folgt:

Zu 1.

Die Bestands- und Potenzialanalyse kann gemäß der im Beschlusspunkt gesetzten Vorgaben nach dem unten beschriebenen Rahmenkonzept erstellt und schrittweise umgesetzt werden.

Zu 2.

Die Gewerbeflächensituation stellt sich wie folgt dar: Im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden sind 48 ha plus 18 ha im Bereich des Petersweges, die durch die Landespolizei vorbelegt sind, als gewerbliche Bauflächen Planung dargestellt.

Von den genannten 48 ha liegen 22 ha auf mittelfristig nicht verfügbaren Flächen des US-Militärs. Des Weiteren ist für gewerbliche Bauflächen von 6 ha durch rechtsverbindliche Bebauungspläne bereits Baurecht geschaffen worden, sodass aus dem wirksamen Flächennutzungsplan heraus ein Potential für gewerbliche Bauflächen von nur noch 20 ha verbleibt, für das noch kein Baurecht besteht. Diese 20 ha liegen nicht in einem räumlichen Zusammenhang.

Neue Gewerbeflächen werden im Rahmen des Aufstellungsprozesses zum neuen Flächennutzungsplan zu thematisieren sein.

Vor dem Hintergrund gesetzlicher Regelungen, die den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden einfordern, wird auch ein besonderes Augenmerk auf die weitere Qualifizierung und Transformation bestehender gewerblicher Bauflächen gelegt werden müssen.

Aufgrund der geringen Quantität an Flächen erscheint die Erstellung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes nicht zielführend. Vielmehr könnte ein konzeptioneller Beitrag darin bestehen, die Standorte bzw. Flächen hinsichtlich ihrer branchenspezifischen Stärken und Zielsetzungen zu profilieren. Dabei liefern der Masterplan Gesundheitswirtschaft sowie die Gewerbeflächenstudie zu Gewerbeflächenpotenzialen entlang der A 66 wichtige Grundlagen.

Infolge der oben beschriebenen Lage ist ein aktuell geführtes Gewerbeflächenkataster, aus dem sowohl Leerstände bzw. eingeschränkte Nutzungen wie auch Potentiale der Einzelflächen ersichtlich werden, sinnvoller als ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept. Die Erstellung eines solchen Kataster wird aktuell vorbereitet.

Zu 3.

Eine umfassende Bestands- und Potentialanalyse des Wirtschaftsstandortes Wiesbaden, die die unter Punkt 1 genannten Themen enthält, wird für die strategische Steuerung von Unternehmensansiedlungen, den zukünftigen Bedarf an Gewerbeflächen, die optimale Nutzung bestehender Gewerbeflächen, die mögliche Qualifizierung „alter“ Gewerbegebiete, aber auch für die Ausschöpfung aller - auch internationaler - Ansiedlungspotentiale benötigt.

Ziel eines solchen, sogenannten räumlich-funktionalen Entwicklungskonzeptes sollte es sein, Kriterien für die Ansiedlung von Unternehmen zu entwickeln und Handlungsempfehlungen für die Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes zu erhalten. Diese Grundlagen dienen einerseits der Ausrichtung der Aktivitäten der Wirtschaftsförderung bei Ansiedlungsakquise und Bestandspflege, und liefern andererseits einen Beitrag zur Steuerung der Boden- und Liegenschaftspolitik der LHW.

Grundlage für die Analyse sind das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept Wiesbaden 2030“, der Flächennutzungsplan, die Industriestudie, die „Perspektiven der wirtschaftlichen Entwicklung für die Stadt Wiesbaden bis zum Jahr 2030“ der HTAI, der Masterplan Gesundheitswirtschaft, die Studie Impulsraum A66 wie auch die Statistiken und Analysen des Amtes für Statistik und Stadtforschung.

Zum Thema Start-ups mit Schwerpunkt Kreislaufwirtschaft und Gemeinwohlorientierung werden die Ergebnisse des Konzeptes für den Social-and-Sustainability-Start-up Hub durch das Konsortium EBS/RKW/Send einbezogen.

Zusätzlich benötigt werden u.a. eine Erwerbstätigenprognose, weitere Erkenntnisse über die Entwicklung und Perspektiven am Arbeitsmarkt, Auswertungen zu nationalen und internationalen Bedarfen an Gewerbeflächen, eine Büromarktstudie, ein Leerstandskataster, themenbezogene Standortauswertungen (z.B. aus der Prognos Studie oder dem cima.monitor), Studien zur Entwicklung des regionalen Gründergeschehens, weitere Befragungen der Bestandsunternehmen und eine Fortschreibung der Industriestrategie.

Darüber hinaus bedarf es einer Betrachtung des Wirtschaftsraumes unter Einbeziehung des regionalen Umfeldes.

Die Ergebnisse der durchzuführenden Bedarfsanalyse müssen insbesondere mit den Erkenntnissen aus aktuellen Umwelt- und Klimagutachten und raumplanerischen Vorgaben abgeglichen werden. Aus der Zusammenfügung dieser Bestandteile ist eine Chancen-Risiko-Analyse zu erstellen.

Auf Grundlage der Kosten des Standortprofils der Stadt Frankfurt aus dem Jahr 2013, unter Berücksichtigung der Kostensteigerungen der letzten Jahre, sowie den Kosten des Masterplans Gesundheit mit vergleichbarem Umfang, kann ein Betrag in Höhe von mindestens ca. 250.000 Euro geschätzt werden.

Für die Vergabe und Beauftragung sowie die entsprechende Begleitung/Betreuung des Gutachtens sind - befristet - zusätzliche personelle Ressourcen im Referat für Wirtschaft und Beschäftigung notwendig.

Nach Beschluss durch die Gremien können die einzelnen Bestandteile des räumlich-funktionalen Entwicklungskonzeptes sukzessive umgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Christiane Hinninger

Christiane Hinninger
Stadträtin