Gemeinsam stärker: Interkommunale Gewerbeflächenvermarktung an der Wesermündung

Die Verwaltungsspitzen der Städte Bremerhaven, Langen und Nordenham sowie der Gemeinden Loxstedt und Schiffdorf (Region Wesermündung) mit ihren Stäben und Wirtschaftsförderungen beabsichtigen nach dem wirtschaftlichen Aufschwung von 2005 bis 2008 eine gemeinsame Gewerbeflächenvermarktung über einen einheitlichen Außenauftritt der Region. regecon hat den eingeleiteten Kooperationsprozess zwischen Juli 2008 und Juli 2009 moderierend begleitet.

Die Analyse des Gewerbeflächenangebots in der Region hat 27 Gewerbegebiete mit insgesamt 199 ha sofort verfügbarer Gewerbefläche ergeben. Große zusammenhängende Flächen mit 10 und mehr Hektar haben jedoch nur 8 der 27 Gewerbegebiete, in 14 Gewerbegebieten umfasst das meist verstreut liegende Grundstücksangebot 3 ha und weniger. An weiteren 15 Standorten existieren Erweiterungs- und Vorschaufläche mit einer Größe von insgesamt über 900 ha.

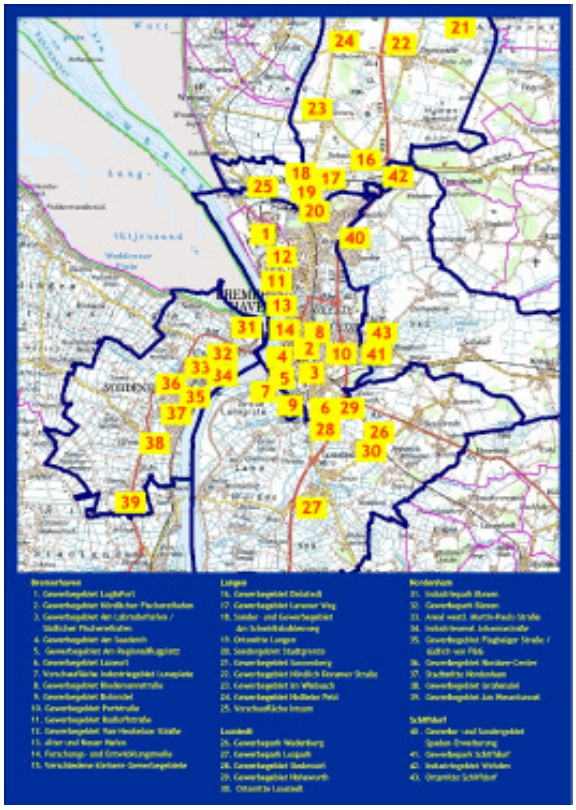
Das Gewerbeflächenangebot steht seit dem Jahr 2000 einer durchschnittlichen Gewerbeflächenvermarktung von ca. 27 ha pro Jahr gegenüber. In den Jahren 2007 und 2008 wurde mit ca. 55 ha pro Jahr etwa doppelt so viel Gewerbefläche vermarktet. Etwa die Hälfte der seit 2000 vermarkteten Gewerbefläche ist an Betriebe aus dem Logistik-Bereich vergeben worden, ein weiteres Viertel an Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes, die einen Kajenzugang benötigen, darunter insbesondere die Hersteller von Windenergieanlagen.

Durch Integration des Gewerbeflächenangebots in ein regionales Vermarktungskonzept kann der voraussichtliche zukünftige Gewerbeflächenbedarf der Region vorerst gedeckt und Flächenengpässe in einzelnen Angebotskategorien vermieden werden. Dafür ist auch die Entwicklung ausgewählter neuer Gewerbestandorte notwendig, die sich für nachfrageintensive Nutzungen besonders eignen. Da eine unabgestimmte Inwertsetzung der vorhandenen Vorschauflächen in der Region zu einem deutlichen Überangebot führen würde, ist ein regional abgestimmtes Vorgehen bei der Entwicklung neuer Gewerbestandorte dringend anzuraten.

Nachdem die Auswertung von best-practice-Ansätzen der interkommunalen Gewerbeflächenvermarktung diverse Ausgestaltungsmöglichkeiten ergeben hat, empfiehlt regecon, die Zusammenarbeit in der Region Wesermündung vorerst über einen Kooperationsvertrag im Rahmen des Regionalforums Bremerhaven zu organisieren. Es ist ein Marketingkonzept mit einer regionalen Marke zu entwickeln und das Gewerbeflächenangebot über Printmedien sowie gemeinsame Messeauftritte und eine einheitliche Internetplattform der Region zu präsentieren. Die Kernbereiche der Gewerbeflächenpolitik – Flächenentwicklung, Angebotserstellung und Verkaufsabwicklung – verbleiben bei den beteiligten Kommunen. Die empfohlene Abstimmung über die Entwicklung weiterer Flächen soll in einem neu zu schaffenden Arbeitskreis des Regionalforums Bremerhaven stattfinden. Bei einem Erfolg der Kooperation ist eine Weiterentwicklung und Institutionalisierung der Zusammenarbeit vorstellbar.

Derzeit befassen sich die politischen Gremien der Städte und Gemeinden an der Wesermündung mit dem regecon-Gutachten. Nach deren Zustimmung sollen die Empfehlungen des Gutachtens umgesetzt und eine Kooperationsvereinbarung für den gemeinsamen Marketingauftritt erarbeitet werden.

Regionales Gewerbeflächenangebot



Quelle: regecon

Impressum:

regecon Gesellschaft für regionalwirtschaftliche Forschung und Beratung mbH

Quellner Weg 8c, 21255 Tostedt, Germany

Tel.: +49 (0)4182 28 83 33; Fax: +49 (0)4182 28 83 34

eMail: info@regecon.de , Internet: www.regecon.de

V.i.S.d.P.: Dipl.-Volkswirt Thilo Ramms