



Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept Entwicklungsraum A7 Region Flensburg

(Gemeinden des Amtes Oeversee, Gemeinde Handewitt, Gemeinde Harrislee,
Stadt Flensburg)

Fachtagung „Wirtschaft und Regionale
Gewerbeflächenentwicklungskonzepte in Schleswig-Holstein“

04. November 2016

Dr. Peter Schroeders, Stadt Flensburg

Dipl.-Ing. Martin Hellriegel, Stadtplaner AKNW (cima)

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

Kultur

Tourismus



- **Herausforderung:**
- Große **Nachfrage** an Flächen für regional bedeutsames Gewerbe, **auch aus Dänemark**
- **Flächenengpässe in Flensburg** für Gewerbeentwicklung
- landesplanerische **Restriktionen im Umland**
- Begrenzte, **regional bedeutsame** Gewerbeflächenpotenziale in der Region

- **Lösung:**
- **Kooperation** der Partnergemeinden zur Schaffung eines gemeinsamen Flächenangebotes für die Ansiedlung überregional bedeutsamer Betriebe
- Gemeinsame Beschaffung, Entwicklung und Vermarktung von Flächen
- gleichzeitig Inwertsetzung der übergeordneten Infrastruktur

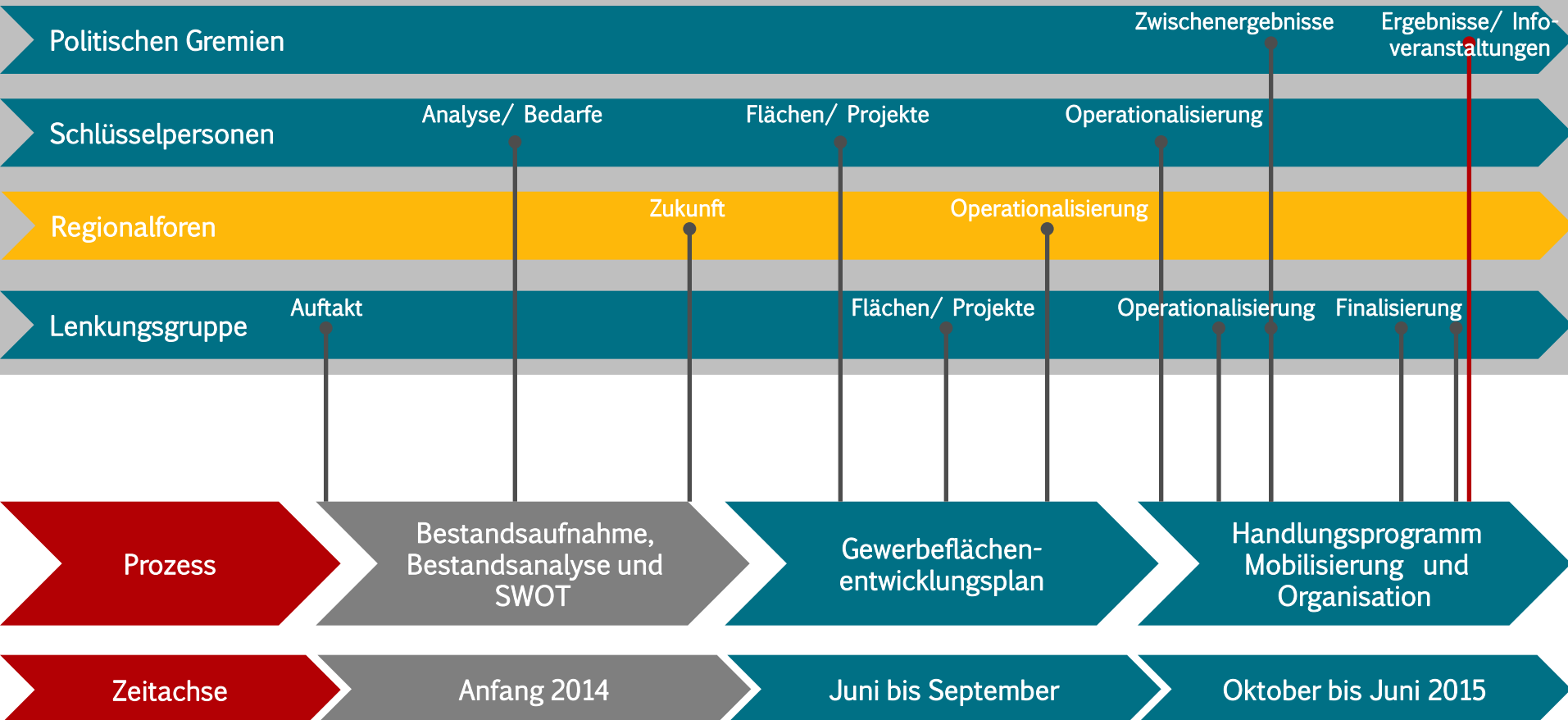


- Gemeinsame, **wettbewerbsfähige** Struktur schaffen
- **Leitbranchen der Region stärken:** Ernährungswirtschaft, Logistik, Gesundheitswirtschaft, Tourismus, Energie, unternehmensbezogene Dienstleistungen
- Attraktive regional und überregional bedeutsame Gewerbeflächen schaffen
- **Arbeitsmarktpotenziale** heben

- **Besonderheit :**
- **Blick über die Grenze => Grenzüberschreitende Entwicklungspotenziale** ausbauen und Zusammenarbeit in der deutsch-dänischen Grenzregion intensivieren
- Positionierung der Region als **Nummer 1 im Dt.-Skandinavischen Grenzraum – dabei Flensburgs Rolle als Oberzentrum auch für Süddänemark stärken** und ausbauen
- Orientierung am **bestehenden Zweckverband** und Erfolgsmodell **WEG Flensburg – Handewitt**, Sicherung bisheriger Entwicklungen



Beteiligung/ Projektmanagement



Ausgangssituation

Ein besonderer Gewerbestandort



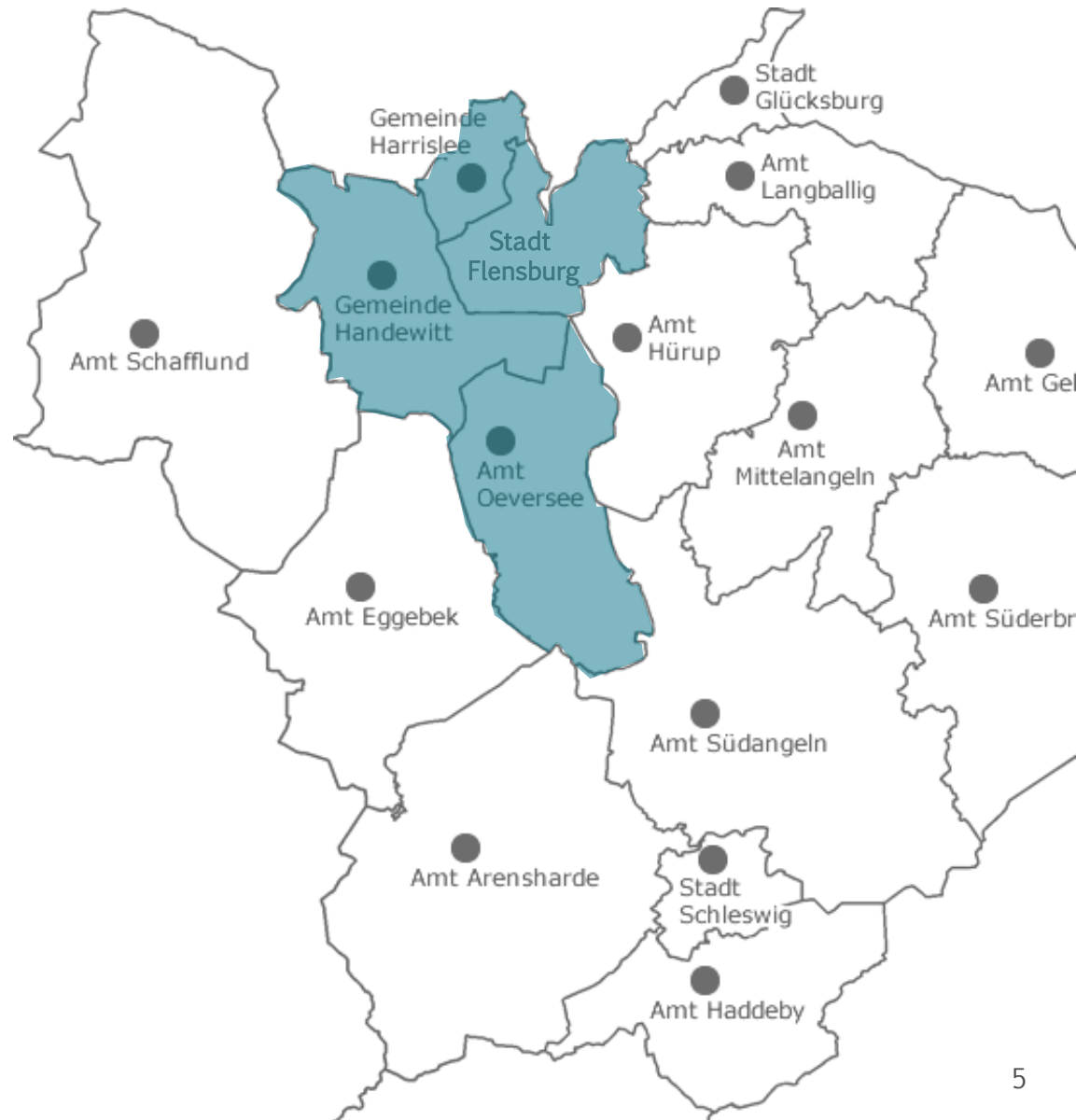
cima.



WEG
Flensburg-Handewitt



**Grenzdreieck
Grænsetrekanten**
Aabenraa · Sønderborg · Flensburg



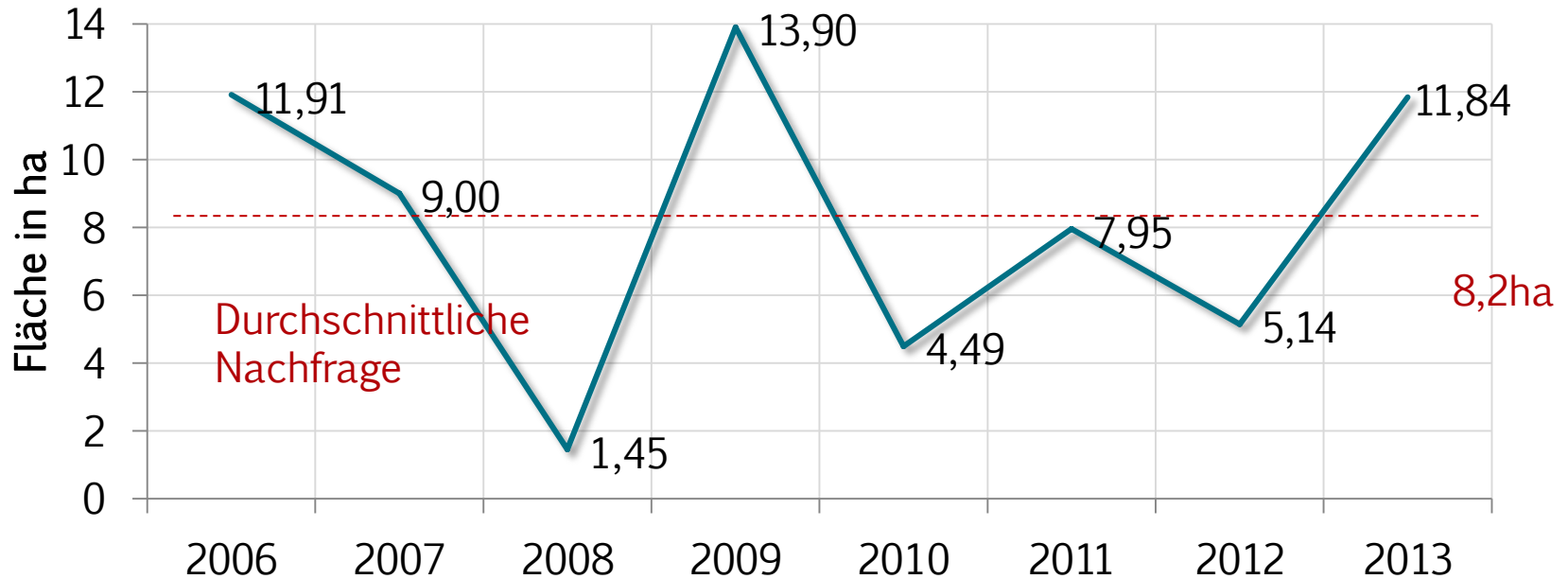


Zitate aus der Befragung dänischer Unternehmen und Kommunen:

„Flensburg ist unser gemeinsames Oberzentrum“.

„Der deutsch-dänische Grenzraum bietet uns attraktive Standortfaktoren, ohne die Nähe zum Wohnstandort und zu den sozialen Netzen in Dänemark zu verlieren. Attraktive Gewerbeflächen sind aber die Grundvoraussetzung“.

„Die Gemeinde Tarp bildet die südliche Grenze für eine attraktive Pendlerdistanz. Bei einer Diskussion über Schleswig-Schuby, würden wir eher südlich der Rader Hochbrücke (Risikofaktor) suchen“.



- Bei Trendfortschreibung von 8,2 ha/a im Planungsraum ergibt sich ein rechnerischer **Bedarf von rd. 100 ha bis zum Jahr 2025**
- Wird bestätigt durch vorhandene Prognosen der WiREG (17,39 ha/a im ganzen Kreis + Stadt Flensburg) und Flächenverkäufe nach Gutachterausschuss (19,82 ha/a im ganzen Kreis + Stadt Flensburg)

Maßnahmen

Umgang mit dem Erfolgsmodell WEG



cima.

Fall A:

Bewertung

WEG bisher

WEG neu

- + Schnell umsetzbar
- Nicht kosteneffizient
- Personalaufwendig

Fall B:

WEG neu

Umfangreicher
Rechenmechanismus
(WEG bisher, vor der
Klammer)

- + WEG (bisher) kann immer gesondert betrachtet werden
- + ggf. Entflechtung möglich
- + kosten- u. verwaltungseffizient
- + Überschaubarer Einstieg für alle
- Komplizierter Mechanismus wird verstetigt

Fall C:

WEG neu

Einkauf der neuen
Mitglieder

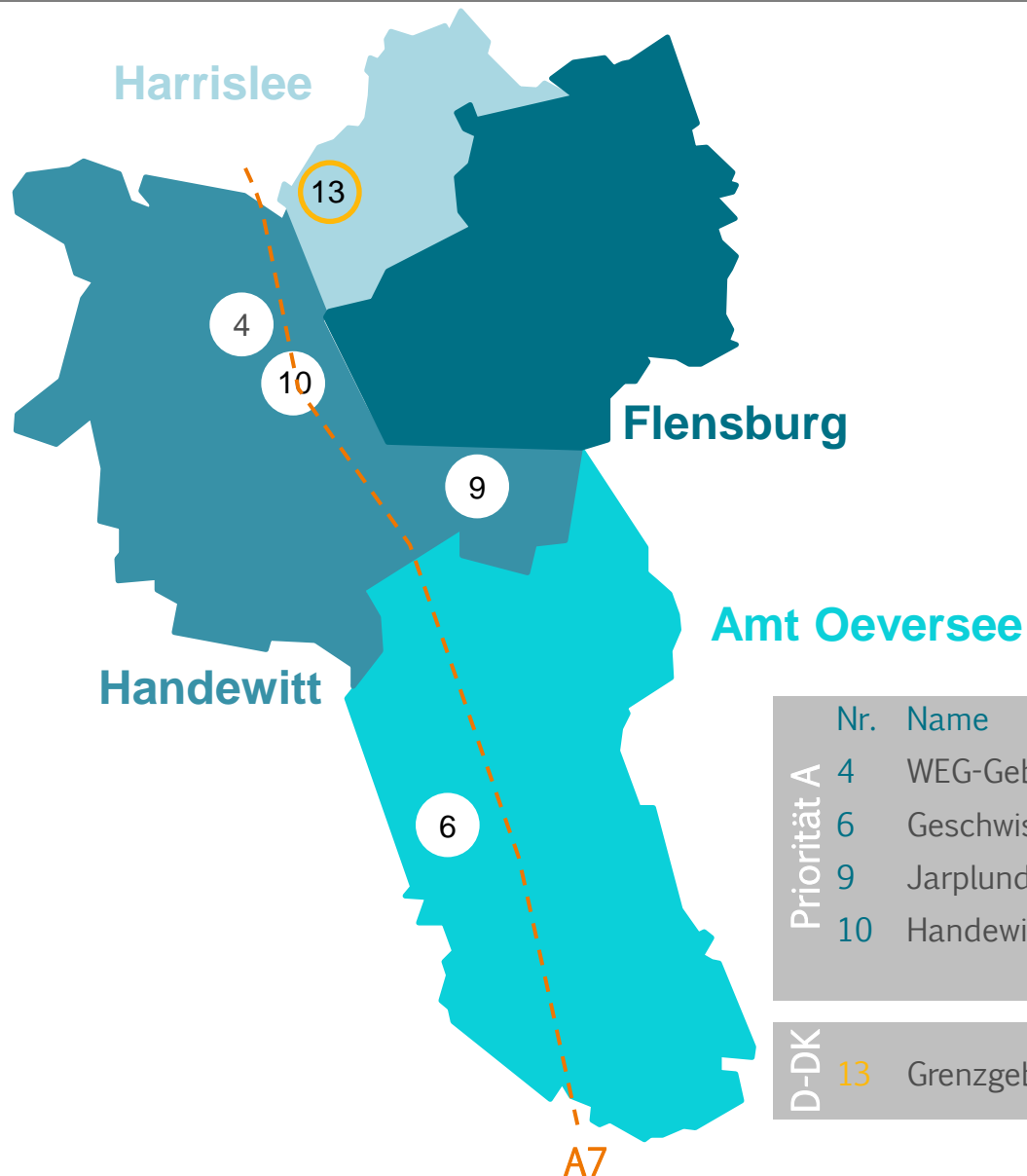
- + Effekte in der Region werden auch komplett in der Region verteilt
- + Vereinfachtes Rechenmodell möglich
- + Sofort auch Erlöse bei allen
- Hoher finanzieller Einstiegsaufwand für neue Kommunen

Maßnahmen

Gemeinsame Flächenaktivierung



cima.



	Nr.	Name	Größe in m ²
Priorität A	4	WEG-Gebiete	680.000
	6	Geschwister-Dummer-Straße	780.000
	9	Jarplund / Weding - Norderweg	625.000
	10	Handewitt Berg / Oberlangberg	820.000
D-DK	13	Grenzgebiet Harrislee-Padborg	1.200.000

Maßnahmen

Künftige Kooperation mit DK



cima.

Road Map

kurzfristig

1. Verantwortliche in DK und der Region A7-Nord identifizieren

2. Gemeinsames Marketing anstoßen, intensive virtuelle Kooperation

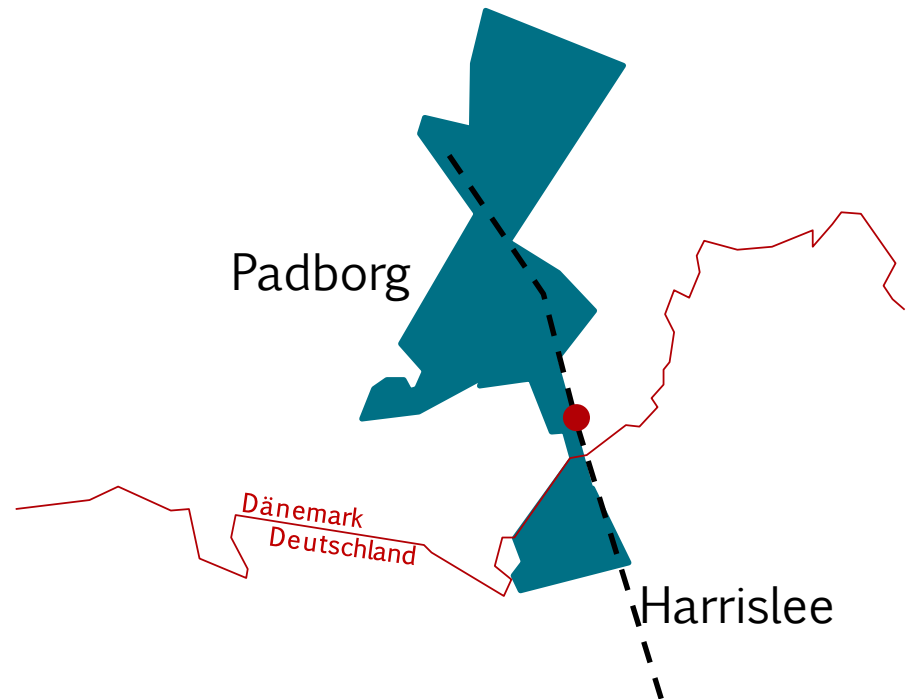
mittelfristig

3. Gemeinsame Projekte und Maßnahmen definieren

4. Diskussion über physische Kooperationsmöglichkeiten (Gewerbegebiet/ Gewerbeflächenpool)

langfristig

Mögliches Symbolprojekt



Quelle: cima 2014



- adäquate Einbindung der ehrenamtlich tätigen Kommunalpolitik in den Gesamtprozess
- Grundstimmung in der Region FL in der Stadt-Umland-Kooperation im letzten Jahr schwierig und nicht konfliktfrei
- Teilweise abweichende Beschlusslagen in den Kommunen

Ausblick

Wie geht es weiter?



cima.

- Abstimmung und Ausarbeitung der Organisationsform (Zweckverband => mit welchen Regelungen insb. zu Aufteilung Früchte und Lasten?),
- Feststellung der Verfügbarkeit der Flächen, Flächenbewertung und Priorisierung (Kriterienkatalog),
- gemeinsame grenzüberschreitende Vermarktung organisieren

Unsere **Empfehlung:**

Nach intensiver Diskussion **handeln wir jetzt und schaffen Verbindlichkeiten!**



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !





Ihre Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. Raumplanung Martin Hellriegel, Stadtplaner AKNW
T 0451-389 68-0, hellriegel@cima.de

Dr. Peter Schroeders, Stadt Flensburg, Fachbereich Entwicklung und
Innovation, Tel. 0461 – 85 2322, schroeders.peter@flensburg.de

Weitere Informationen zur cima und unseren
Projekten finden Sie auf unserer Homepage

www.cima.de