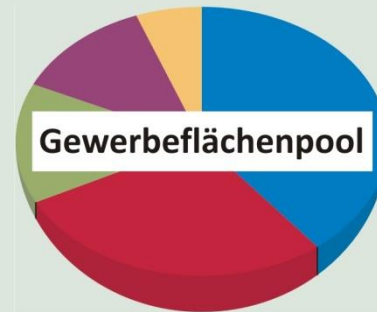


Regionaler Gewerbeflächenpool im Wirtschaftsband A9 - Fränkische Schweiz



Interkommunale Kooperation bei der Gewerbeflächenplanung

Vortrag am 4.11.2016 bei Fachtagung der Staatskanzlei Schleswig-Holstein

Entwicklung zum Gewerbeflächenpool (2)

Bisherige Lösungsansätze → Interkommunale Gewerbegebiete

Vorrangige Ziele

Überwindung von
Flächenengpässen



Überwindung von
Finanzknappheiten

Schwächen interkommunaler Gewerbegebiete

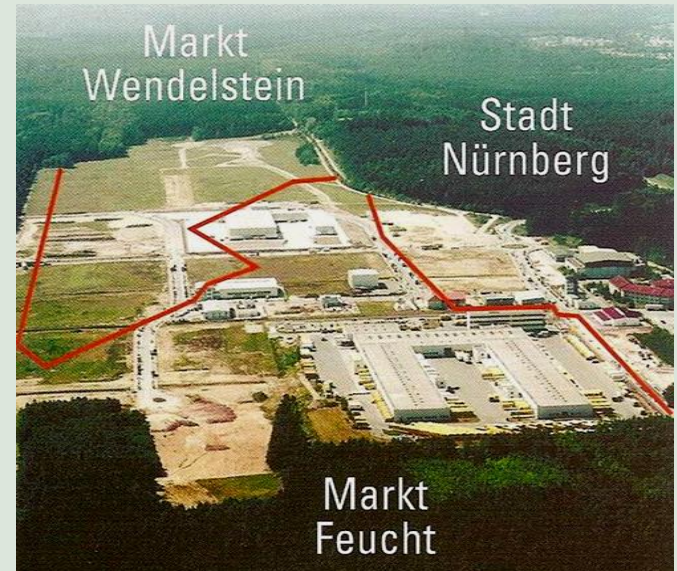
Nur an
Gemeindegrenzen
durchführbar



Neuerschließungen
auf der „grünen
Wiese“ sind die Folge



Interkommunales Gewerbegebiet Nürnberg – Feucht – Wendelstein



Regionaler Gewerbeflächenpool im Wirtschaftsband A9 - Fränkische Schweiz

Gefordert sind neue Handlungsoptionen, losgelöst von Gemeindegebietsgrenzen

Die Grundidee des Regionalen Gewerbeflächenpools

Die Kommunen bringen ihre Gewerbeflächen in einen gemeinsamen Pool ein

Aus der Wertigkeit der Flächen ergibt sich der Anteil jeder Kommune am Pool

Die Poolflächen werden gemeinsam vermarktet (Vermarktungsagentur)

Die eingenommene Gewerbesteuer wird entsprechend der Poolanteile aufgeteilt

Die Finanzierung der Vermarktungsaktivitäten erfolgt über:

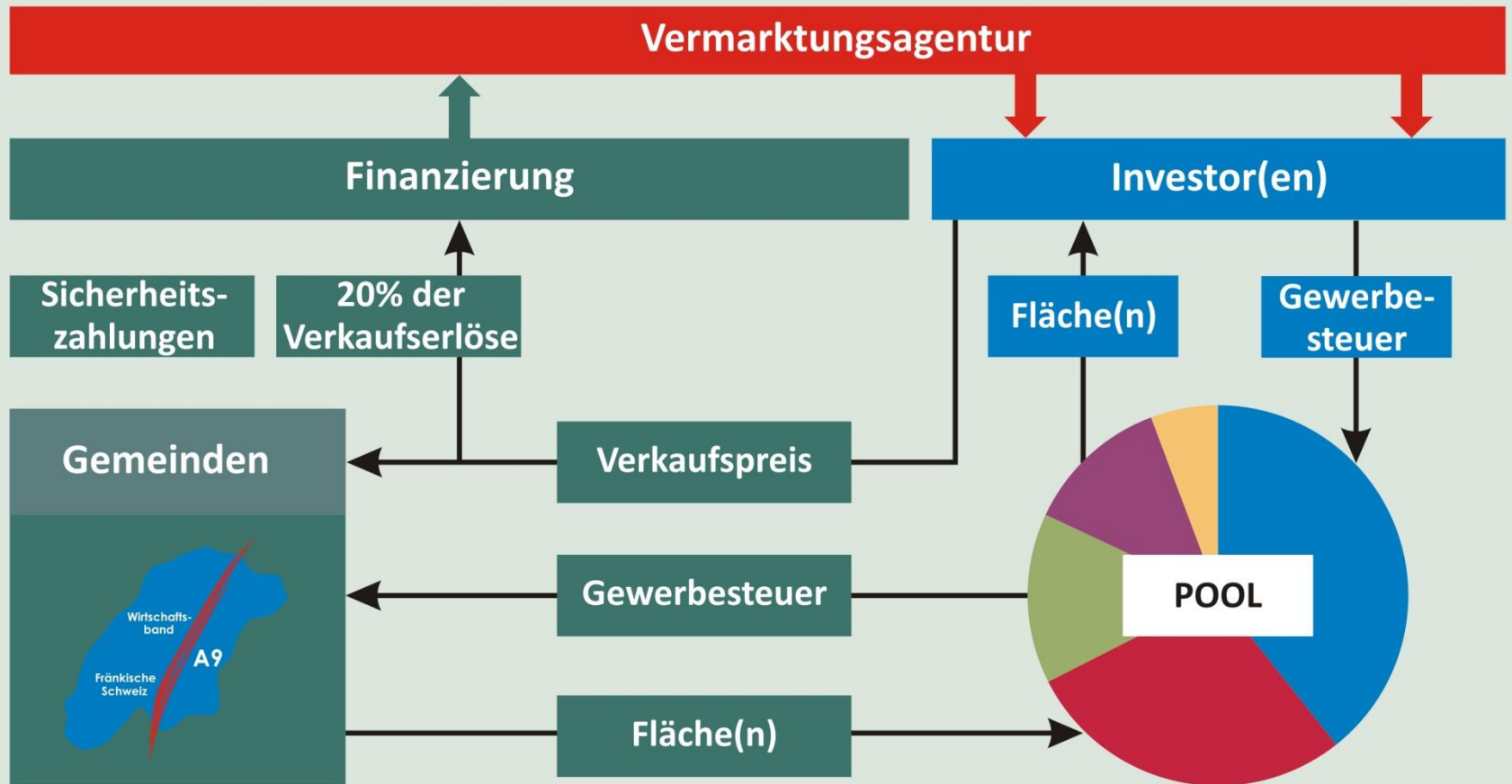
Anteile aus den Flächenverkäufen

und

einen Vermarktungskostenbeitrag

Regionaler Gewerbeflächenpool im Wirtschaftsband A9 - Fränkische Schweiz

Das Grundmodell des Gewerbeflächenpools



Regionaler Gewerbeflächenpool im Wirtschaftsband A9 - Fränkische Schweiz

Situation im Wirtschaftsband A9-Fränkische Schweiz 2009 (1)

Verfügbare Gewerbeflächen nach BauNVO und Erschließungsgrad

Potentielle Gewerbepoolflächen: rd. 85 ha

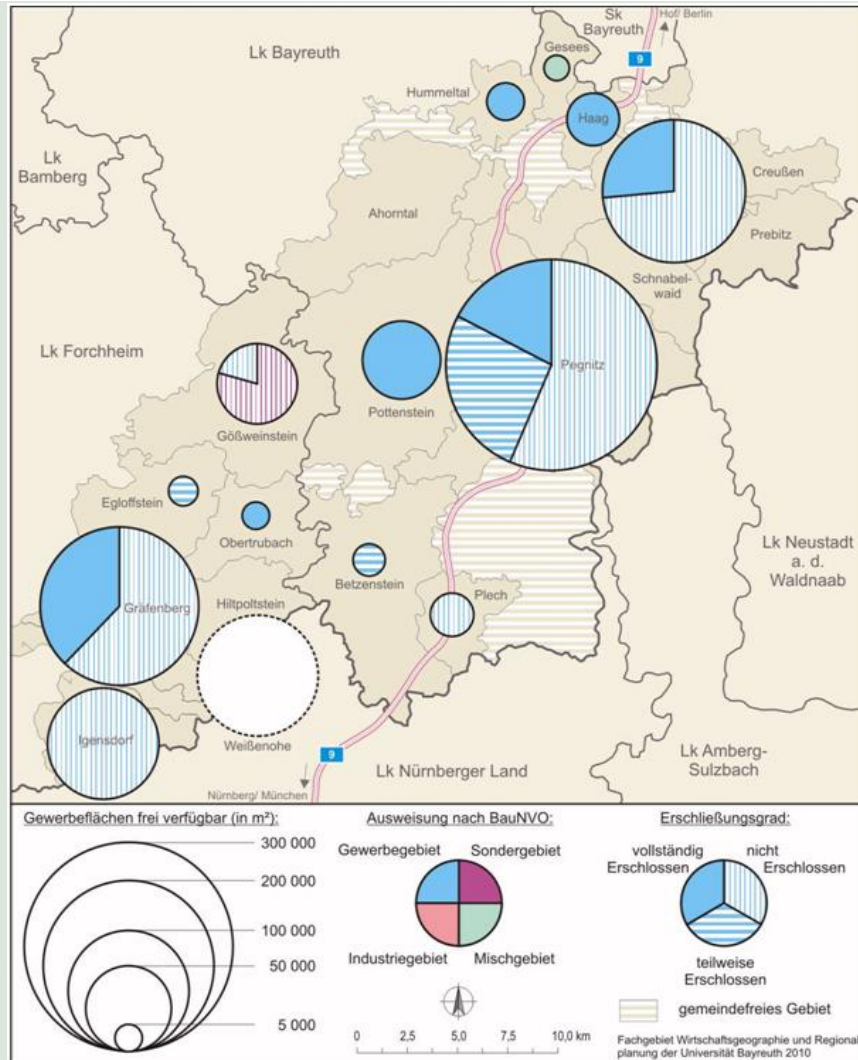
davon sind ...

- rd. 22 ha vollständig erschlossen
- rd. 9 ha teilweise erschlossen
- ca. 54 ha noch nicht erschlossen

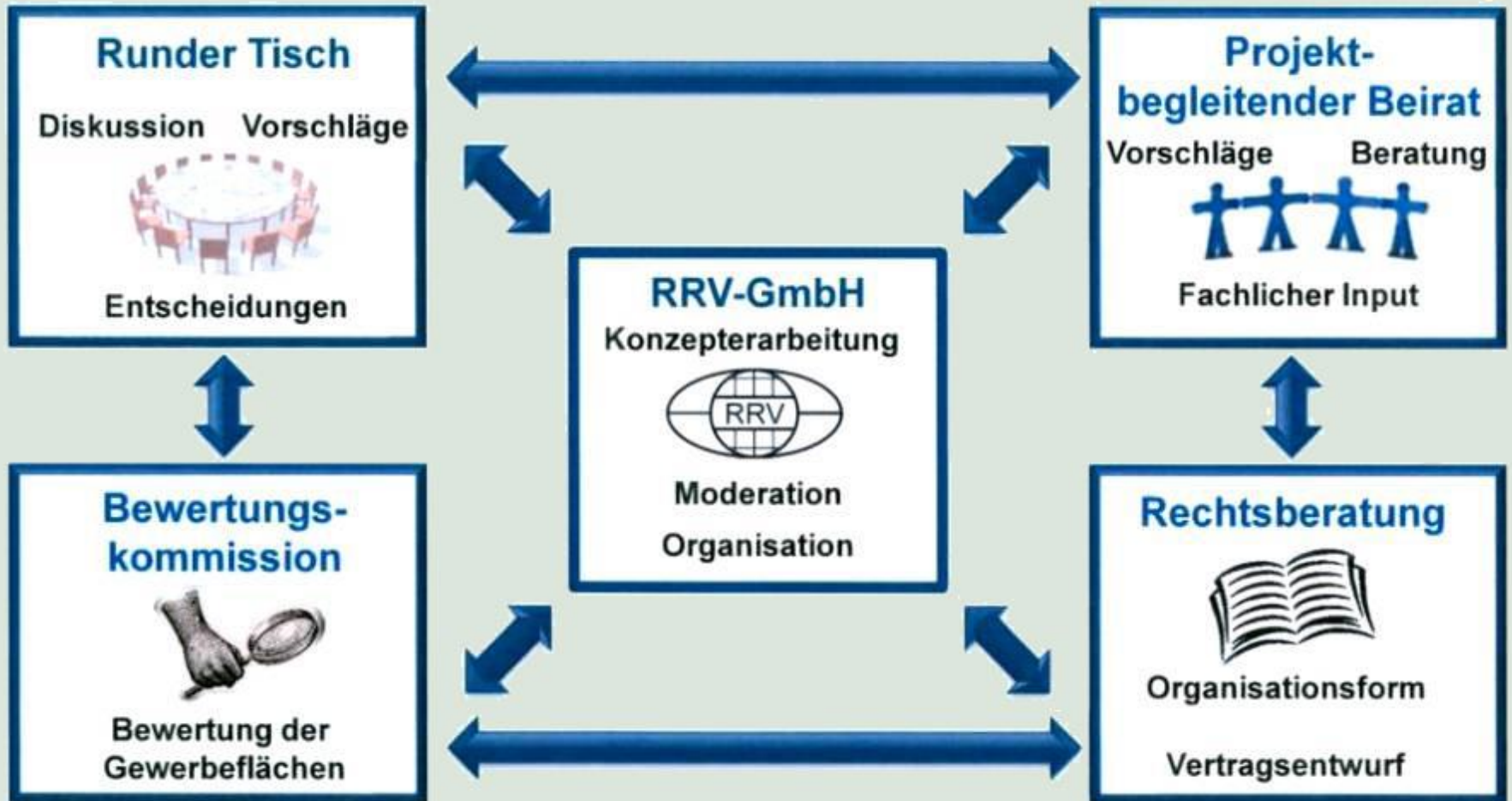
Räumliche Konzentration der Gewerbeflächenpotentiale:

- Pegnitz
- Creußen
- Gräfenberg
- Igensdorf

Es ist ein beachtliches Potential an Gewerbeflächen vorhanden.



Projektorganisation



Regionaler Gewerbeflächenpool im Wirtschaftsband A9 - Fränkische Schweiz

Bausteine der Entwicklung

1. Abschnitt: Vorstudie Februar bis Oktober 2009

2. Abschnitt: November 2009 bis Februar 2010

Fortführung der
Runden-Tisch-Diskussion

Bilder einer Berater-
gruppe, u.a. Aufstellen
von Regeln

Umfassende
Kommunikationspolitik

Erfassung der
Gewerbeflächen

Befragung der
Kommunen &
Unternehmer

3. Abschnitt: März 2010 bis August 2010

Erfassung der
Gewerbeflächen in
Luftbild und Flurkarte

Erfassung der
bewertungsrelevanten
Kriterien

Einbringung in ein
Informationssystem

Grundsatz-Diskussion
in Klosterlangheim

Vergleichs-Analyse in
der Region Neckar-Alb

4. Abschnitt: September 2010 bis Januar 2011

Vorbereitung der Unterlagen für die Bewertungs-Kommission

Diskussion der Akzeptanzanalysen bei allen Betroffenen

5. Abschnitt: Vermarktungskonzepte 2011 und 2012



Regionaler Gewerbeflächenpool im Wirtschaftsband A9 - Fränkische Schweiz

Vermarktungskonzept Gewerbeflächenpool 2012

Auf der Grundlage einer Betrachtung der Standortvoraussetzungen sowie der Investitionspotentiale und der Wettbewerbssituation sollte die proaktive Vermarktung auf folgende **Zielgruppen** ausgerichtet werden:

1. Logistik
2. IT-Services & Software
3. Existenzgründer und regionale Erweiterungen
4. Metallverarbeitung und Maschinenbau
5. Weitere Zielgruppen:
 - Neue Materialien & Werkstoffe (Universität Bayreuth)
 - Holzbe- und -verarbeitung (bestehender Holzmarkt)
 - Lebensmittelindustrie (Bezug Genussregion Oberfranken)
 - Seniorenwirtschaft (Pflegedienstleistungen)
 - Touristik.





Regionaler Gewerbeflächenpool im Wirtschaftsband A9 - Fränkische Schweiz

Der Stand des Umsetzungsprozesses Oktober 2012

Von den 18 Mitgliedsgemeinden des Wirtschaftsbandes A9-Fränkische Schweiz beteiligten sich **insgesamt 5 Städte und Gemeinden** (Creußen, Gesees, Gräfenberg Obertrubach und Pegnitz) am Gewerbeflächenpool.

Als Rechtsform für den Gewerbeflächenpool wurde das **Kommunalunternehmen** gewählt.

Das Kommunalunternehmen finanziert sich über die beteiligten Kommunen entsprechend ihrer Beteiligung am Gewerbeflächenpool.

Die Gewerbesteueraufteilung wird in einer separaten **Zweckvereinbarung** geregelt.

Erarbeitung eines externen Vermarktungskonzeptes 2011 und Ausbau von Zielgruppenauswahl und Profildfeldern 2012.



Hemmnisse bei der Umsetzung

Kommunalwahlen:

In der Region zogen sich die Kommunalwahlen von Oktober 2012 bis Mai 2014 hin.

Im Ergebnis waren in allen fünf Gründungskommunen des gemeinsamen Kommunalunternehmens neue Bürgermeister im Amt.

Nach einer „Einarbeitungszeit“ (2014/2015) auf lokaler Ebene fiel 2016 der Beschluss, die regionalen Aktivitäten wieder zu stärken.

2017 wird die Umsetzung/Vermarktung proaktiv gestartet!



Regionaler Gewerbeflächenpool im Wirtschaftsband A9 - Fränkische Schweiz

Der Stand des Umsetzungsprozesses Oktober 2012

Fazit:

- Innovativer Ansatz!
- Frühzeitige und breite Beteiligung relevanter Akteure und Institutionen hat sich bewährt.
- Abhängigkeit von kommunalpolitischen Veränderungen wirkt sich unmittelbar auf Projekt aus.
- Gewerbeflächenpool steht nicht für kurzfristige Erfolge, sichert aber mittel- bis langfristig die regionale Gewerbeflächen- und wirtschaftliche Entwicklung der Region.



BESTEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Regionaler Gewerbeflächenpool im Wirtschaftsband A9 Fränkische Schweiz

