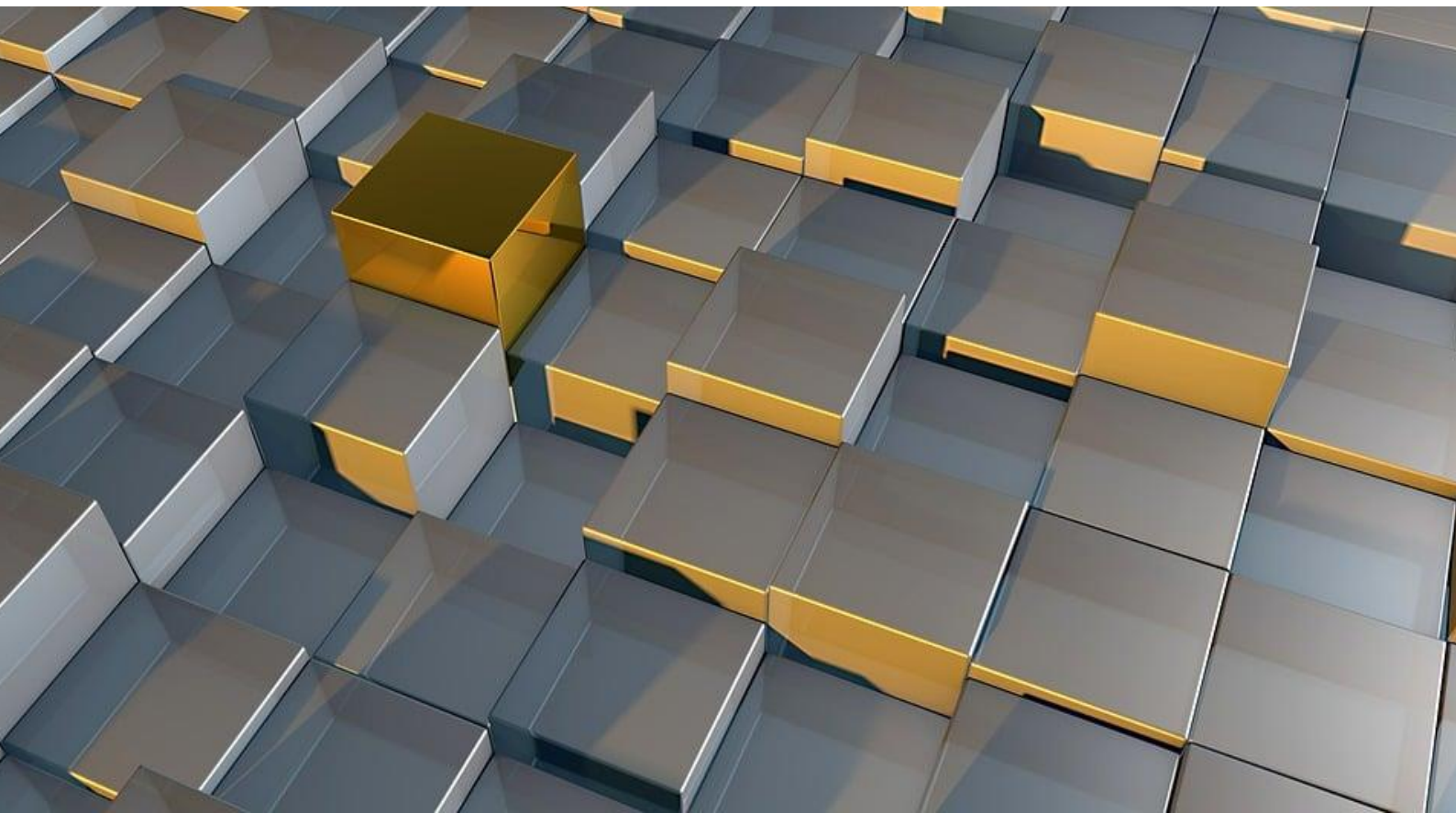




GEORG
CONSULTING

STADT, LAND & IMMOBILIE



NEWSLETTER JULI 2023



Editorial

Nach etwas längerer Zeit haben wir wieder einen Newsletter mit der Hoffnung erstellt, dass einige Projektthemen von Interesse für Sie sind. Neben Gewerbeflächenkonzepten, u. a. für die VW-Stadt Wolfsburg und die Stadt Ingelheim, standen vor allem Innovationsprojekte im Fokus unserer Arbeit. So erstellen wir eine Potenzialstudie für einen „Green Industrial Makerspace“ in Bedburg (Rheinisches Revier) und haben im Auftrag der Stadt Mönchengladbach ein Konzept zur innovations-orientierten Fortentwicklung des Flughafens Mönchengladbach als „Reallabor“ erarbeitet.

Zum wiederholten Mal haben wir eine Befragung bei den Wirtschaftsförderungen in Deutschland zum Aufgabenwandel durchgeführt. Hintergrund für die erneute Befragung war eine Beauftragung zur Erarbeitung alternativer Organisationskonzepte für die Wirtschaftsförderung des Landkreises Mittelsachsen.

Apropos Wirtschaftsförderung: Wir sind ab sofort auch in der Personalvermittlung für Wirtschaftsförderungen tätig. Wenn Sie Personalbedarf haben, sprechen Sie uns gerne an. Informationen zu diesem Tätigkeitsfeld finden Sie auch auf unserer Homepage (www.georg-ic.de). Nach der Sommerpause starten wir ferner mit der Durchführung von Seminaren für Wirtschaftsförder:innen.

Achim Georg



Studie zur innovativen Fortentwicklung des Flughafens Mönchengladbach

Georg Consulting wurde von der Stadt Mönchengladbach mit einer Machbarkeitsstudie zur innovationsorientierten Fortentwicklung des Flughafens beauftragt. Es sollte geklärt werden, ob der Flughafen Mönchengladbach das Potenzial für die Realisierung eines Innovationsflugplatzes hat und ob er als „Reallabor“ für die Erprobung von Innovationen im Bereich Luftfahrt geeignet ist.

Die Ergebnisse der Studie haben gezeigt, dass es einen hohen Forschungs- und Entwicklungsbedarf in der Luftfahrt gibt. Treiber der Entwicklungen sind die gestiegenen Anforderungen an Effizienz sowie den Klima- und Umweltschutz. Die Erprobung neuer Technologien, Treibstoffe, Systeme und Materialien muss unter realen Bedingungen erfolgen. Für die Erprobung auf den großen deutschen Verkehrsflughäfen bestehen so gut wie keine Kapazitäten. Hier bietet sich der Flughafen Mönchengladbach tatsächlich in der Funktion als „Forschungsflughafen“ und als „Reallabor“ an. Der Vorteil des Flughafen Mönchengladbach liegt in seiner Größenordnung und Ausstattung, sodass alle flugtechnischen Abläufe von Flughäfen simuliert werden können.

Neben umfangreichen Analysen und bundesweit durchgeführten Fachgesprächen wurden ausgewählte Praxisbeispiele zu Forschungsflughäfen ausgewertet. Die Ergebnisse der Referenzbetrachtung veranschaulichen, dass bei den Forschungsflughäfen immer auch wissenschaftliche Institute und Forschungseinrichtungen einen Standort haben. Die Kooperation mit Universitäten und/oder sonstigen Forschungseinrichtungen scheint also wichtig bzw. eine Grundvoraussetzung zu sein. Die Praxisbeispiele zeigen weiterhin, dass im Hinblick auf Gewerbeansiedlungen unterschieden werden muss, zwischen den Flächen mit direktem Zugang zum Rollfeld und Gewerbeflächen in Nachbarschaft zum Flughafen.



Gewerbeflächenkonzept Ingelheim am Rhein (Landkreis Mainz-Bingen)

Das Gewerbeflächenangebot in Ingelheim am Rhein hat sich in den letzten Jahren deutlich verringert und ist knapp. Gewerbeflächen werden einerseits für wachsende Unternehmen vor Ort benötigt (nachfrageorientierte Flächenentwicklung) und andererseits auch für die Anwerbung von Unternehmen von außerhalb (angebotsorientierte Flächenentwicklung). Nur durch die Kombination einer nachfrage- und angebotsorientierten Flächenentwicklung lässt sich der Wirtschaftsstandort Ingelheim weiter fortentwickeln. Vor dem skizzierten Hintergrund hat die Stadt Ingelheim Georg Consulting mit der Erarbeitung eines Gewerbeflächenkonzepts beauftragt.

Jeder dritte Arbeitsplatz in Ingelheim ist direkt gewerbeflächenabhängig. Der quantitativen und qualitativen Gewerbeflächenversorgung kommt bei der Zukunftsgestaltung Ingelheims also eine außerordentliche Bedeutung zu.

Die Stärke des Gewerbestandortes Ingelheim ist vor allem durch ein Großunternehmen geprägt. Um die Risiken von Branchen- oder Unternehmenskrisen zu mindern, stellt die Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur in Ingelheim eine langfristig wichtige Aufgabe dar. Auch hierzu sind in ausreichendem Maße neue Gewerbeflächen notwendig. Die Diversifizierung sollte auf die Ansiedlung von technologieorientierten, mittelständischen Unternehmen ausgerichtet werden.

Georg Consulting hat die gewerbliche Flächenkulisse in Ingelheim bewertet, die Nachfrage nach Baugrundstücken analysiert und den zukünftigen Gewerbeflächenbedarf quantitativ und qualitativ bis zum Jahr 2040 eingeschätzt.

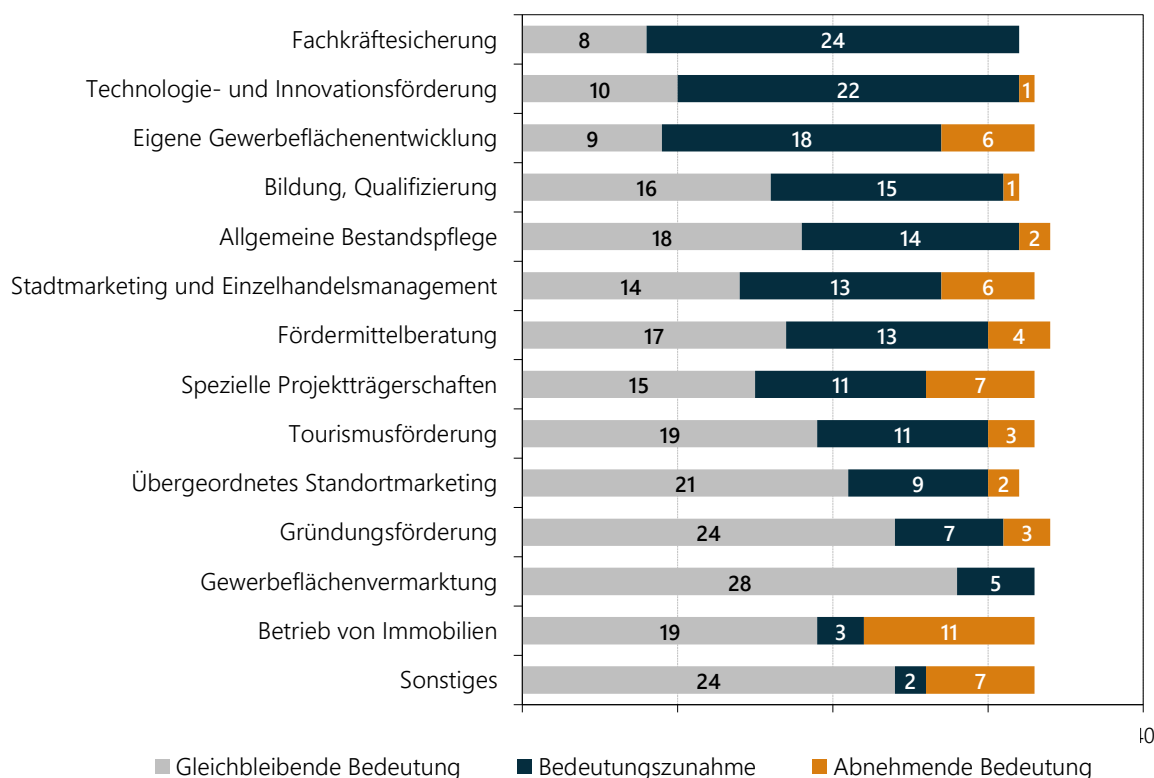




Bedeutungswandel der Aufgaben von Wirtschaftsförderung

Georg Consulting hat bundesweit die Wirtschaftsförderungen aller 401 deutschen Stadt- und Landkreise zum Aufgabenwandel in der Wirtschaftsförderung befragt. Der Rücklauf umfasste 34 Antworten, was einer Quote von 8,5 Prozent entspricht. Damit sind die Befragungsergebnisse nahezu repräsentativ. Die übliche Rücklaufquote bei größeren Befragungen liegt erfahrungsgemäß zwischen acht bis zwölf Prozent. Rund 50 Prozent der Antworten kamen von Wirtschaftsförderungen, die in der Verwaltung integriert sind (Amtslösung). Rund 44 Prozent der Antworten kamen von Wirtschaftsförderungen, die als GmbH organisiert sind. Der Rest (6,0 %) entfiel auf andere Organisationsformen (Zweckverband, AöR etc.). Nachfolgend finden Sie ausgewählte Ergebnisse der Befragung.

Befragt wurden die WiFö's u. a. dahingehend, welche Aufgaben zukünftig an Bedeutung gewinnen. An erster Stelle steht die Fachkräftesicherung, gefolgt von der Technologie- und Innovationsförderung. Die Wirtschaftsförderungen erkennen damit den Fachkräftemangel sowie den wissensbasierten Strukturwandel als große Herausforderung und Aufgabe der regionalen Entwicklung an. Ökologische Themen gehören zu den wichtigsten neuen Aufgabenfeldern (Energiewandel, Klimaschutzmanagement, Nachhaltigkeitsmanagement) von Wirtschaftsförderung. Dabei geht es einerseits um die Trägerschaft entsprechender Projekte und andererseits um die Beratung und Unterstützung von Unternehmen im Hinblick auf den Energieumbau, Klimaschutz und die Klimaanpassung.



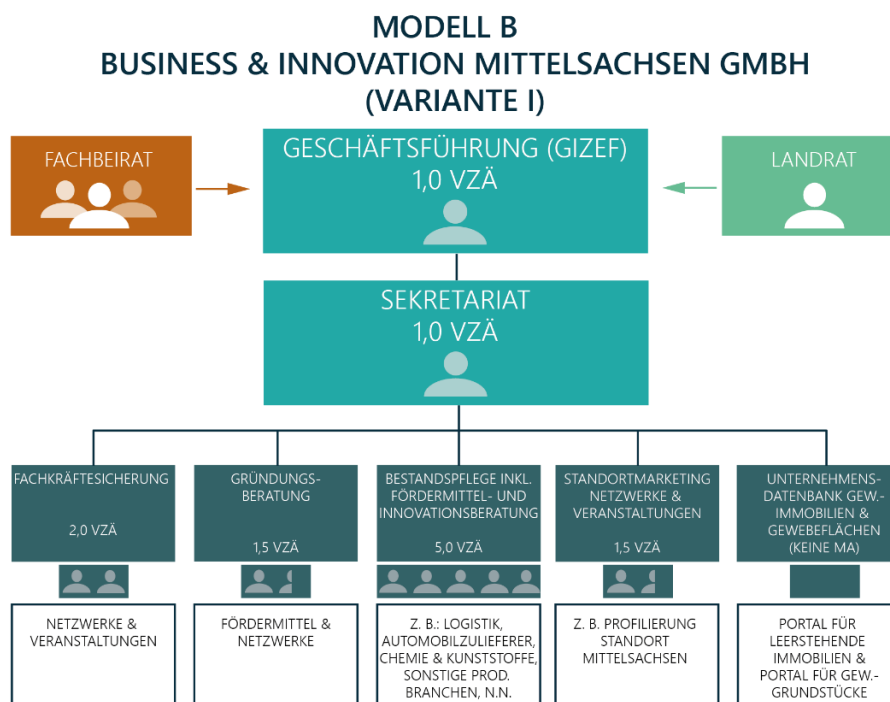
Organisationskonzept für die Wirtschaftsförderung des Landkreises Mittelsachsen

Wirtschaftsförderungen stehen der stetigen Aufgabe, Ihr Leistungs- und Organisationsprofil an die sich verändernden Rahmenbedingungen aus Wirtschaft und Gesellschaft anzupassen. Vor dem skizzierten Hintergrund wurde das Beratungsinstitut Georg Consulting mit der Erstellung eines Aufgaben- und Organisationskonzepts zur Fortentwicklung und Zukunftssicherung der Wirtschaftsförderung im Landkreis Mittelsachsen beauftragt.

Um die zukünftigen Aufgaben und die passende Organisation für die Wirtschaftsförderung des Landkreises fundiert ableiten zu können, hat Georg Consulting die endogenen und exogenen Trends und Herausforderungen für die Kreisentwicklung analysiert und bewertet. Es wurden verschiedene Untersuchungsschritte durchgeführt – wie z. B.:

- Stärken- und Schwächenanalyse des Landkreises (endogene Herausforderungen)
- Analyse übergeordneter Trends wie z. B. die Digitalisierung, der Energieumbau und der Klimaschutz (exogene Herausforderungen)
- Analyse der Ist-Situation der Wirtschaftsförderung im Landkreis
- Benchmark-Analyse von ausgewählten Wirtschaftsförderungen in anderen Landkreisen
- Bundesweite Befragung von Wirtschaftsförderungen u. a. zu den Vor- und Nachteilen verschiedener Organisationsformen von Wirtschaftsförderung

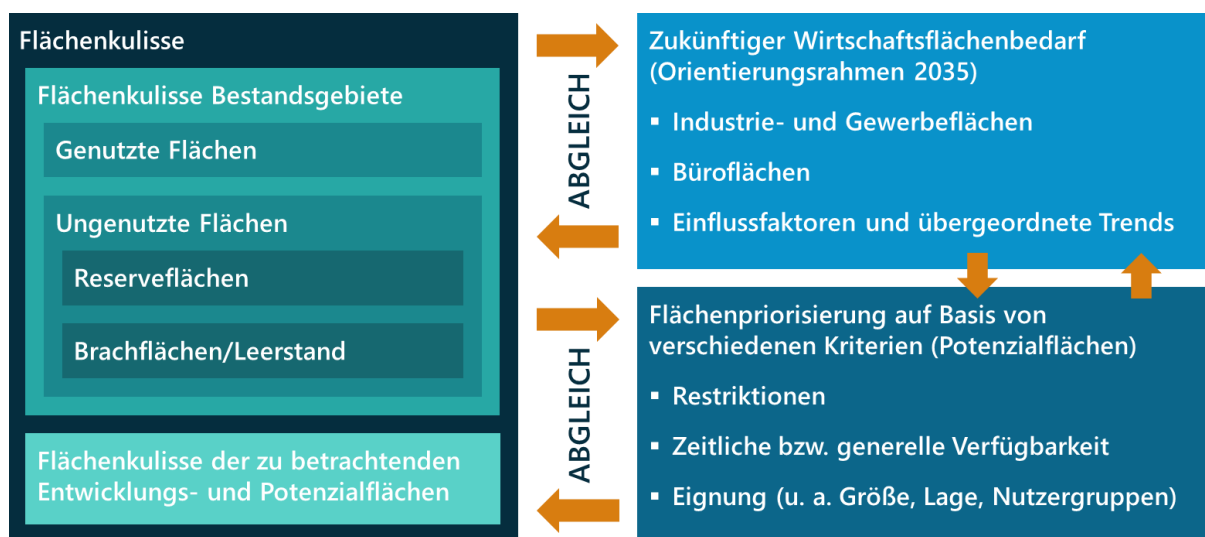
Im Ergebnis wurden drei alternative Organisationsmodelle entwickelt, die weitergehend von den relevanten Akteuren:innen diskutiert werden.



Wirtschaftsflächenkonzept für die VW-Stadt Wolfsburg

Als Standort der Volkswagen Konzernzentrale und als Sitz des Volkswagen Stammwerks gehen von der Stadt Wolfsburg wichtige wirtschaftliche Impulse für die Region und das Land Niedersachsen aus. Die Stadt verfügt aktuell nur noch über ein begrenztes Angebot an Wirtschaftsflächen (Gewerbe & Büro). Für den Automobilbau, der die städtische Wirtschaftsstruktur prägt, zeichnet sich infolge der E-Mobilität ein tiefgreifender Strukturwandel ab, der erhebliche Wirtschaftsflächenbedarfe auslösen wird. Vor dem skizzierten Hintergrund wurde Georg Consulting mit der Erarbeitung eines Wirtschaftsflächenkonzepts beauftragt.

Die Ermittlung des zukünftigen Bedarfs an Industrie- und Gewerbeflächen erfolgte in zwei Stufen. In der ersten Stufe wurde ein verbrauchsgestützter Orientierungsrahmen auf Basis der Analyse der Flächennachfrage nach unbebauten Gewerbegrundstücken in Wolfsburg ermittelt. Der durchschnittliche Flächenumsatz wurde im Nachgang drei konjunkturellen Entwicklungsszenarien gegenübergestellt. In einem zweiten Schritt wurde der Orientierungsrahmen 2035 unter Berücksichtigung übergeordneter Trends sowie standortspezifischer Einflussfaktoren, wie z. B. dem Strukturwandel im Bereich Automotive, weitergehend qualifiziert und konkretisiert.



Die Ermittlung des zukünftigen Bedarfs an Büroflächen erfolgte ebenfalls in zwei Schritten, obgleich ein anderer methodischer Zugang gewählt wurde. Dies ist zum einen der Tatsache geschuldet, dass der Büroflächenbedarf nicht auf die Grundstücksfläche bezogen werden kann, sondern auf die Bruttogeschosfläche. Der Bedarf kann folglich nicht auf die Größe eines Grundstücks umgelegt werden, sondern steht in Abhängigkeit zur Gebäudegröße. Zum anderen kann in Abgrenzung zu klassischen Gewerbe- und Industriebereichen ein direkter Zusammenhang zwischen der Entwicklung der Beschäftigung an einem Standort und dem Büroflächenbedarf unterstellt werden.



(Bild-)Quellen

Titelbild: Pixabay

Bild Makerspace: www.leaderinme.org

Bild Flughafen Mönchengladbach: Flughafen Mönchengladbach

Karte Gewerbeflächenkonzept Ingelheim: Georg Consulting

Grafik Bedeutungswandel Wirtschaftsförderung: Georg Consulting

Grafik Organisationskonzept Wirtschaftsförderung Mittelsachsen: Georg Consulting

Grafik Wirtschaftsflächenkonzept Wolfsburg: Georg Consulting

Adresse

Georg Consulting

Lerchenstraße 28 a

22767 Hamburg

Tel. 040 300 68 37 0

www.georg-ic.de