



Regionales Gewerbeflächenkonzept

Region A7-Süd

Pressehandout
Stand 24.11.2015



BEARBEITUNG



CIMA Beratung + Management GmbH
Glashüttenweg 34 23568 Lübeck
T 0451-389 680
F 0451-389 6828
www.cima.de

bearbeitet von

Uwe Mantik, Projektleiter
Martin Hellriegel, Berater
Sybille Ellermann, Projektassistentin

Bearbeitungszeitraum

Dezember 2014 bis November 2015

Stand

24. November 2015

Hinweis

Im Text verwendete generische Maskulina beziehen sich grundsätzlich auf weibliche und männliche Personen.

Finanziert durch

Amt Bad Bramstedt-Land, Amt Kaltenkirchen-Land, Gemeinde Boostedt, Gemeinde Ellerau, Gemeinde Henstedt-Ulzburg, IHK zu Lübeck, Land Schleswig-Holstein, Stadt Bad Bramstedt, Stadt Kaltenkirchen, Stadt Neumünster, Stadt Norders-
tedt, Stadt Quickborn, Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft des Kreises Segeberg mbH, Wirtschaftsförderungsgesellschaft
des Kreises Rendsburg-Eckernförde mbH

AUFTRAGGEBER

Koordination

Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft des
Kreises Segeberg mbH (WKS)
Gieschenhagen 2b
23795 Bad Segeberg

Beteiligte Gebietseinheiten

Amt Bad Bramstedt Land
Amt Kaltenkirchen Land
Amt Kisdorf
Gemeinde Bilsen
Gemeinde Bönningstedt
Gemeinde Boostedt
Gemeinde Ehndorf
Gemeinde Ellerau
Gemeinde Hasloh
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Gemeinde Krogaspe
Gemeinde Padenstedt
Gemeinde Wasbek
Stadt Bad Bramstedt
Stadt Kaltenkirchen
Stadt Neumünster
Stadt Norders-
tedt
Stadt Quickborn

STELLUNGNAHMEN

Oberbürgermeister der Stadt Neumünster Dr. Olaf Tauras:

„Aufgrund der Mitgliedschaft in der Wirtschaftskooperation Nordgate erfüllt Neumünster die sogenannte Scharnierfunktion, die sich nicht zuletzt auch durch die geographische Lage begründen lässt. Das regionale Gewerbeflächenkonzept ist ein weiteres Beispiel für gelungene regionale Zusammenarbeit und baut auf die erfolgreiche Arbeit im Nordgate-Verbund auf.“

Bürgermeister der Stadt Quickborn Thomas Köppl:

„Diese besondere Form der Zusammenarbeit ist für uns auch deshalb wichtig, weil über Einzelinteressen hinaus die gutachterlichen Ergebnisse auch der Landesplanung gegenüber für zukünftige Planungen Verwendung finden werden. Die festgestellten Flächenbedarfe für Gewerbebetriebe im Raum Norders-
tedt und Quickborn entsprechen und bestätigen unsere Erwartungen. Zukünftige Planungen der Stadt Quickborn werden sich an diesen Ergebnissen orientieren.“

Die Region A7 Süd schafft mit einem gemeinsamen Gewerbeflächenkonzept die Voraussetzungen, um auch künftig eine gewichtige Rolle bei der überörtlichen Gewerbeflächenentwicklung zu spielen.

Mit dem Entwurf des regionalen Gewerbeflächenkonzeptes für die Region A7-Süd (kurz GEFEK) liegt für die überörtliche Gewerbeflächenentwicklung der Kommunen entlang der Landesentwicklungsachse A7 von Norderstedt im Süden bis Neumünster im Norden nun ein gemeinsamer Handlungsrahmen vor. Bei dem Konzept handelt es sich um einen dynamischen Prozessbaustein, der stetig weiter entwickelt werden soll. Neben der Frage nach der Menge des zur Verfügung gestellten Angebotes, stehen auch Qualitäten und Profile sowie ein geeigneter organisatorischer Handlungsrahmen im Mittelpunkt der Betrachtung. Das von einer interkommunalen Arbeitsgruppe (Verwaltungen, Wirtschaftsförderungen, WKS, IHK, Kreis Segeberg, Landesplanung) begleitete Konzept wird am 24. November 2015 einem breiten Publikum von politischen Entscheidungsträgern der beteiligten Kommunen vorgestellt und diskutiert.

Das Ansiedlungsinteresse gewerbeflächenbeanspruchender Unternehmen in der Region A7-Süd ist konstant hoch. Durch die infrastrukturellen Großprojekte zum Ausbau der A7 und zum Neubau der A20 wird sich die Lagequalität der Region zwischen Norderstedt und Neumünster nochmals verbessern. Mittelfristig wird die A20 als neue Ost-West-Achse zwischen den anderen Landesentwicklungsachsen A1 mit der Fehmarn-Belt-Querung und A23/B5 mit der Elb-Querung zum zentralen Drehkreuz innerhalb Schleswig-Holsteins werden. Mit dem regionalen Gewerbeflächenkonzept wird ein Leitprojekt aus dem „Regionalen Entwicklungskonzept (REK) A7-Süd“ 2013 umgesetzt¹.

Im Mittelpunkt der Untersuchung stehen überörtlich bedeutsame Gewerbeflächenstandorte entlang der A7 im Untersuchungsraum zwischen Neumünster und Norderstedt.

Die wichtigsten Standortkriterien für einen überörtlich bedeutsamen Standort sind eine verkehrsgünstige Lage, die Vermeidung von Nutzungskonkurrenzen und attraktive, auch großflächig parzellierbare Flächenangebote.

Das Ergebnis der vorliegenden Untersuchung soll als Vorschlag der Region zur wirtschaftlichen Weiterentwicklung des Untersuchungsraums in die Regionalplanung des Landes Schleswig-Holstein einfließen.

Die Ziele der Untersuchung sind wie folgt definiert:

- die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Region
- die Identifizierung nachfragegerechter Gewerbeflächen für den örtlichen und überörtlichen Bedarf
- die Erfassung und Bewertung (Typisierung) von Bestands- und Potentialflächen
- Profilierung von Standorten für die überregionale Vermarktung
- die nachhaltige Flächenentwicklung u.a. unter Berücksichtigung der Wiedereingliederung von Brachflächen in den gewerblichen Flächenkreislauf und ein geeignetes Monitoringkonzept (kontinuierliche Beobachtung der realen Marktentwicklung)
- die Stärkung der Region im überregionalen Standortwettbewerb und Nutzung der Chancen durch den Ausbau der A7 und Realisierung der A20 durch ein bedarfsgerechtes Angebot.

Um diese Ziele zu erreichen, hatten die Akteure der Region die CIMA Beratung + Management GmbH im Dezember 2014 beauftragt, sie bei der Erarbeitung eines regionalen Gewerbeflächenkonzeptes zu begleiten. Die Ergebnisse werden nun den politischen Vertretungen der teilnehmenden Kommunen vorgestellt.

Demnach kann die Region sich durch ihre attraktiven Gewerbeflächenangebote auch künftig als eine der stärksten Wirtschaftsregionen in Norddeutschland mit einem Neuntel der Beschäftigten in ganz Schleswig-Holstein positionieren. Der Entwicklungsmotor sind hierbei die Angebote und Strukturen der Nordgate-Kommunen, die durch ein leistungs-

¹ vgl. Institut Georg Consulting 2013, S. 34ff

fähiges Umland, das von den Kreiswirtschaftsförderungen unterstützt wird, sinnvoll ergänzt werden.

Die Profile der einzelnen Standorte und Kommunen sind hierbei durchaus vielfältig. Zu den Leitbranchen der gesamten Region gehören insbesondere das verarbeitende Gewerbe, die Logistik, die Gesundheitswirtschaft, der Groß- und Einzelhandel sowie die unternehmensbezogene Dienstleistungen.

Die Analysen der cima zeigen, dass überörtlich bedeutende Gewerbeflächen in der Region stark nachgefragt waren und werden. Nach Berechnungen der cima wurden in den letzten Jahren in der Region rund 14 bis 17 ha unbebaute Fläche jährlich gewerblich entwickelt. Dieser Trend wird nach den Prognosen des Gutachtens anhalten. Ein Bedarf von bis zu 280 ha Gewerbefläche bis zum Jahr 2030 wurde errechnet. Hinzu kommt eine ähnlich hohe Dynamik von bereits bebauten Gewerbeflächen (Entwicklung im Bestand). Dieser Zahl steht jedoch aktuell ein entsprechendes Gewerbeflächenangebot gegenüber. Die Region verfügt bereits heute über einige Standorte, die auch die überörtlich bedeutende Gewerbeflächennachfrage bedienen können und auch noch Entwicklungsmöglichkeiten bereitstellen.

Allein an den mittleren und großen Wirtschaftsstandorten innerhalb der Region stehen rund 280 ha gesichertes Bauland zur Verfügung. Besonders hervorzuheben im Sinne des Gutachtens sind hierbei der Gewerbezoo Eichhof und das Gewerbe- und Industriegebiet Süd in Neumünster, das Gewerbegebiet Süd in Kaltenkirchen, der Gewerbezoo Nord in Henstedt-Ulzburg sowie der Nordport in Norderstedt. Ergänzend wirken die bereits gesicherten Standorte Gewerbegebiet Süd in Bad Bramstedt und die Gewerbeflächen an der A7 in Nützen.

Rein quantitativ lässt sich somit kein unmittelbarer Handlungsdruck für die Region konstatieren. Qualitativ besteht insbesondere im südlichen Teil der Region trotzdem Anpassungsbedarf. Hier treffen eine verknappte Angebotssituation und ein erhöhter Nachfrage- druck aufeinander. Der Standort Nordport ist durch seine herausragende Lagequalität und

Infrastrukturausstattung in der Lage, nicht nur einen überörtlichen, sondern auch den internationalen Markt anzusprechen. Die hier vorhandenen Flächen sind allerdings stark begrenzt. Das Gutachten empfiehlt daher eine Ausweitung des Flächenangebotes und eine verstärkte Qualifizierung des angrenzenden Gewerbebestandes Nettelerkrögen. Teilräumlicher Ergänzungsbedarf wird ebenfalls am Standort Gewerbegebiet Nord in Quickborn gesehen. Der Standort weist eine hohe Eignung auf, bietet aber kaum noch verfügbare Entwicklungsflächen für den überörtlichen Bedarf.

Weitere Standorte können sehr spezialisiert Sonderfunktionen für den überörtlichen Markt übernehmen. Hierzu zählen insbesondere Flächen des Standortes Frederikspark in Norderstedt, Flächen am Kurpark in Bad Bramstedt sowie die Standorte Messe-/ Kombiterminal und LOG-IN in Neumünster.

Ergänzend zum Konzept soll durch ein kontinuierliches Beobachtungssystem, ein so genanntes Monitoring, die Entwicklung von Überangeboten ebenso wie die Unterversorgung von Teilmärkten vermieden und die Entwicklung passgenauer Angebote in der Region begünstigt werden.

Als organisatorische Grundlage soll in Form von Nordgate und den Kreiswirtschaftsförderungen vor allem auf bestehende Strukturen aufgebaut werden. Die Wirtschaftsförderung des Kreises Segeberg (WKS) soll zudem einmal jährlich das Monitoring und eine gemeinsame Arbeitsgruppe koordinieren.

Die erarbeiteten Vorschläge müssen nun in den politischen Gremien der beteiligten Gemeinden beraten und schließlich als Handlungsrahmen für die weitere Umsetzung beschlossen werden. Hierzu findet am 24. November 2015 in Quickborn eine gemeinsame Informationsveranstaltung für die politischen Entscheidungsträger aller beteiligten Kommunen statt. Das Konzept wird dort vorgestellt und diskutiert.

V.i.s.d.P. Martin Hellriegel, CIMA Beratung + Management GmbH