

Stadt Pinneberg

Die Bürgermeisterin

Mitteilung	Drucksache-Nr.: 16/223
Federführend: Wirtschaftsförderung	Status: öffentlich
	Datum: 22.09.2016

Beratungsfolge:

Datum

Gremium

06.10.2016

Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen

Tätigkeitsbericht der Wirtschaftsförderung 2015/2016

Protokollnotiz:

Der Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen nimmt den Tätigkeitsbericht der Wirtschaftsförderung für den Zeitraum August 2015 bis September 2016 (Anlage zur Vorlage DS-Nr. 16/223) zur Kenntnis.

(Steinberg)
Bürgermeisterin

Anlage:

Tätigkeitsbericht 8/2015 – 09/2016

Anlage zu DS-Nr. 16/223

Stadt Pinneberg

Tätigkeitsbericht der Wirtschaftsförderung

August 2015 – September 2016

Stand: 21.9.2016

Gliederung

Vorbemerkung	3
1. Allgemeine Rahmenbedingungen	3
1.1 Arbeitsmarktentwicklung	3
1.2 Gewerbesteuer	3
2. Ansiedlungen im Berichtszeitraum	4
3. Bestandspflegeaktivitäten	5
3.1 Unternehmensbesuche	5
3.2 Unternehmerveranstaltungen	6
3.3 Gewerbegebiet Flensburger Straße	6
4. Entwicklung und Vermarktung von Gewerbeflächen	8
5. Regionales Standortmarketing	9
5.1 Gründung und Erwerb von Geschäftsanteilen an der WEP Kommunalholding GmbH	9
5.2 Messeaktivitäten	10
6. Stadtmarketing/Citymanagement	10
7. Presse- und Öffentlichkeitsarbeit	11
8. Innenstadtentwicklung	12
9. Auszubildendenbetreuung	13
10. Kommissarische Pressearbeit	14

Vorbemerkung

Der vorliegende Bericht liefert wesentliche Arbeitsergebnisse und –erfolge der städtischen Wirtschaftsförderung in der Periode August 2015 bis September 2016. Er hat - wie in den vorausgegangenen Jahresberichten - nicht den Anspruch, alle Projekte abzubilden, an denen die Wirtschaftsförderung beteiligt war, sondern soll stadtwichtige Ergebnisse aufzeigen.

Die zahlreichen stattgefundenen Beratungen von Unternehmensleitungen, Investoren, Projektentwicklern und Maklern, die noch nicht zu sichtbaren Ergebnissen (realisierte Bauvorhaben, Ladeneröffnungen usw.) geführt haben sowie die regelmäßige aktive Mitwirkung an Verkaufsgesprächen über städtische Liegenschaften mit dem Ziel des Verkaufs und der späteren gewerblichen Nutzung, sind nicht explizit aufgeführt. Auf eine detaillierte Auflistung der Akquisitionstätigkeiten, hier bezogen auf die Weitergabe von Informationen über städtische und private Gewerbeflächen und Bestandsimmobilien (im Berichtszeitraum insgesamt 48 Vorgänge), wird ebenfalls verzichtet.

1. Allgemeine Rahmenbedingungen

1.1 Arbeitsmarktentwicklung

Der Kreis Pinneberg gehört nach wie vor zu den wirtschaftlich erfolgreichsten Landkreisen in Schleswig-Holstein. Die wirtschaftliche Kraft zeigt sich auch auf der Beschäftigtenseite. Ein Vergleich zwischen den Arbeitslosenzahlen zwischen Kreis und Stadt Pinneberg zeigt zudem, dass die Quote in der Stadt deutlich niedriger ist. Zum Vergleich: Im Mai 2016 betrug die Arbeitslosenquote im Bundesdurchschnitt saisonbereinigt 6,1 Prozent.

Tabelle 1:
Arbeitsmarktentwicklung
Stadt und Kreis Pinneberg

	Mai 2012	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2015	Mai 2016
Stadt Pinneberg					
Arbeitslosenzahl	2749	3345	3412	3376	3591
Arbeitslosenquote %	4,8	4,6	4,6	4,5	4,7
Kreis Pinneberg					
Arbeitslosenzahl	8618	8661	8995	8637	8825
Arbeitslosenquote %	5,4	5,3	5,4	5,1	5,2

Quelle: Monatsberichte Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarktreport für Kreise und kreisfreie Städte

1.2 Gewerbesteuer

Die Gewerbesteuer bildet auf kommunaler Ebene nicht nur die Leistungskraft der Unternehmen ab, sondern sie stellt eine wichtige Säule der Einnahmeseite dar. In der Stadt Pinneberg waren die Gewerbesteuererträge von 2009 bis 2013 von einem deutlichen Aufwärtstrend gekennzeichnet. Seit 2014 stagniert das Aufkommen weitgehend. Im Vergleich mit anderen Städten und Gemeinden des Kreises ist das Gesamtniveau der Gewerbesteuererträge zu

gering und bietet reichlich Potenzial nach oben. Durch die zukünftigen Gewerbegebiete Ossenpadd, Müssentwiete und Rehenfeld sowie in der Parkstadt Eggerstedt und auf dem ehemaligen ILO-Areal besteht die Chance, leistungs- und umsatzstarke Unternehmen anzusiedeln, die eine entsprechende Steuerkraft auch im Gewerbesteuerbereich entfalten. Dazu laufen bereits viel versprechende Gespräche der Wirtschaftsförderung.

Tabelle 2: Entwicklung der Gewerbesteuereinnahmen der Stadt Pinneberg

(2009-2015 Ergebnisse; 2016-2017 Planungsansätze)

Jahr	Mio. €
2009	10,5
2010	9,9
2011	14,1
2012	15,1
2013	17,4
2014	14,7
2015	14,4
2016	14,8
2017	14,9

Quelle: Haushaltspläne Stadt Pinneberg. (Hinweis: 2013 wurde der Hebesatz von 350 auf 390 v.H. erhöht)

2. Ansiedlungen im Berichtszeitraum

Im Berichtszeitraum wurden acht verschiedene Unternehmen im Stadtgebiet durch Unterstützung der Wirtschaftsförderung neu angesiedelt bzw. bei der Ansiedlung und der Schaffung der nötigen Voraussetzungen betreut. Hinzu gezählt werden hierbei auch die bereits getätigten Grundstücksgeschäfte der Stadt, die notariell abgeschlossen wurden. Ein Vorhaben ist bereits im Bau, zwei weitere in Vorbereitung, davon eins mit einer bereits erteilten Baugenehmigung für die Parkstadt Eggerstedt.

Nach Branchen verteilen sich die neu hinzugekommenen Arbeitsplätze wie folgt:

Tabelle 3:

Branche	2013	2014	2015	bis 9/2016
Einzelhandel	63	25		42
Großhandel	5		5	30
Logistik		37		
Verarbeitendes Gewerbe		15		133
IT				30
Dienstleistungen		5	152	3
Freizeit		6		
Gastronomie		4		
Gesamtsummen	68	92	157	238

Die Investitionssummen der Neuansiedlungen im Berichtszeitraum 2015/16 beliefen sich auf ca. acht Mio. € und erbringen einen geschätzten Gewerbesteuerertrag von 480 Tsd. € p.a. zusätzlich.

Für das Jahr 2016 sind durch aktive Mitwirkung der Wirtschaftsförderung in der Parkstadt Eggerstedt weitere Ansiedlungen durch Veräußerungen von städtischen Gewerbegrundstücken geplant. Wesentlich ist hier vor allem die gewerbliche Entwicklung der Projekte Akademie, Hotel, Sporteinrichtungen sowie Schwimmbad und Boarding-House mit einem Investitionsvolumen von ca. 50 Mio. €. Sofern die Bewirtschaftung der betreffenden Gewerbegrundstücke durch neue Besitz- und Verwaltungsgesellschaften mit Sitz in Pinneberg erfolgt, ist hier – zusätzlich zu den Erträgen aus dem Betrieb des Hotels und den anderen genannten Nutzungen - ebenfalls mit weiterem Gewerbesteueraufkommen zu rechnen. Verkaufserlöse für die Stadt sind ebenfalls zu erwarten aus dem Grundstück mit „Gebäude 3“ und dem unbebauten Gewerbegrundstück (11.000 qm), beide nordöstlich der neuen Erschließungsstraße Eggerstedter Straße gelegen. Hinzu kommt ein kleineres Gewerbegrundstück belegen An der Raa, das derzeit verhandelt wird. Ziel ist ein Abverkauf sämtlicher verfügbarer Gewerbegrundstücke in der Parkstadt in 2017.

Nicht alle Bestandsunternehmen konnten am Standort gehalten werden. So sind im Berichtszeitraum Abwanderungen zu verzeichnen gewesen. Wesentlicher Treiber dafür waren die langwierigen Verhandlungs- und Planungsprozesse auf dem ehemaligen ILO-Areal. Die Wirtschaftsförderung hatte frühzeitig für einen Runden Tisch unter Einbeziehung aller derzeitigen Mieter geworben, um einerseits über die Pläne des neuen Investors zu informieren und andererseits Bedarfe an alternativen Flächen im Stadtgebiet zu ermitteln. Dieses Vorgehen war seitens der langjährigen Eigentümerfirma nicht erwünscht, so dass die Wirtschaftsförderung auf Einzelgespräche und Firmenbesuche zurückgreifen musste. Da die dort angesiedelten Handwerks- und Großhandelsbetriebe Planungssicherheit benötigen, die nicht ausreichend durch Alt-Vermieter und zukünftigem Investor vermittelt wurde und es auch keine ausreichenden und preiswerten Mietalternativen im Pinneberger Stadtgebiet gab, kam es zu Abwanderungen in Gemeinden innerhalb der Metropolregion (Mecklenburg-Vorpommern, Kreis Stormarn und Pinneberger Nachbargemeinden). Insgesamt sind der Stadt dadurch bislang ca. 25 Arbeitsplätze und Gewerbesteuern im fünfstelligen Bereich verloren gegangen.

Fazit: Im Saldo zwischen 238 neu hinzu gekommenen und 25 verloren gegangenen Arbeitsplätzen verbleiben dennoch 213 neue Arbeitsplätze. Bei der Gewerbesteuer verbleibt nach Abzug der Abwanderungen ein Mehrertrag von ca. 400.000 € pro Jahr.

3. Bestandspflegeaktivitäten

3.1 Unternehmensbesuche

Obwohl die Ansiedlung neuer Unternehmen wichtig ist, macht die so genannte Bestandspflege den Großteil der täglichen Arbeitszeit aus. Damit sie wirksam ist, setzt sie eine möglichst genaue Kenntnis der örtlichen Unternehmen voraus. Wichtige Basis dafür sind neben telefonischen und Email-Kontakten regelmäßige Besuche der Unternehmen durch die Wirtschaftsförderung, überwiegend und optimalerweise in Begleitung der Bürgermeisterin Frau Steinberg. Erörtert wurden dabei Fragen zu Grundstück und Gebäuden, daneben auch zur wirtschaftlichen Lage, dem Bedarf an Fach- und Führungskräften und nach Ausbildungsnachwuchs. Die Entwicklung des Unternehmens und des Marktes der letzten Jahre, die Herausforderungen und Potenziale in der Zukunft und der Bedarf an Unterstützung durch die Stadt waren ebenfalls wiederkehrende Themen. Bei jedem Gespräch wurden durch die Wirtschaftsförderung die Möglichkeiten der Anbindung an das Glasfasernetz der pinnau.com

vorgestellt und im Nachgang, bei Interesse der jeweiligen Firma, Kontakte zum Vertrieb von pinnau.com hergestellt.

Tabelle 4: Anzahl der Unternehmensbesuche

	2013	2014	2015	bis 9/2016
Unternehmensbesuche	22	13	20	15

3.2 Unternehmerveranstaltungen

Unternehmen im Dialog/UiD

Unter der Marke „Unternehmen im Dialog“ lädt die Wirtschaftsförderung seit 2012 regelmäßig zu Unternehmerabenden ins Rathaus ein. Die mit 90-120 Teilnehmern stets gut besuchte Veranstaltung bietet neben Fachvorträgen eine Podiumsdiskussion mit anschließender Möglichkeit zum Netzwerken und Erfahrungsaustausch. Dank der Unterstützung von Sponsoren aus der örtlichen Wirtschaft können die Kosten in einem überschaubaren Rahmen gehalten werden. Seit 2016 findet die Veranstaltung in einer Kooperation mit dem Stadtmarketing/Citymanagement Pinneberg e.V. statt und soll auch weiterhin jährlich im Februar angeboten werden. Thema der letzten Veranstaltung am 16. Februar 2016 waren die Standortfaktoren und Erfolgsrezepte für Unternehmen, Handel und den Standort Pinneberg. Viel beachtet war der Impulsvortrag von Falk Ebert (Senior Strategy Consultant, United Digital Group), der mit provokanten Thesen die Herausforderungen für die Unternehmen in der Welt von morgen skizzierte.¹

City-Gespräche

Die Wirtschaftsförderung organisiert und betreut seit 2013 die von Frau Bürgermeisterin Steinberg initiierten so genannten „City-Gespräche“, die nach vorausgegangenen Einzelgesprächen zum Thema Leerstand stattfanden. Sie wurden im Nachgang jeweils durch das Citymanagement fortgesetzt. Um den Nutzen für alle Beteiligten zu erhöhen, soll es zukünftig keine straßenbezogenen Gespräche mehr geben, sondern jährlich ein zentrales Gespräch zur Innenstadt und ihrer Entwicklung. Das nächste Gespräch ist für November 2016 vorgesehen und soll unter Einsatz moderner Moderationstechniken („World Café“) stattfinden. Die Wirtschaftsförderung wird auch hier wieder für die Moderatoren- und Referentengewinnung sorgen sowie die inhaltliche Ausgestaltung begleiten. Zentrale Aufgabe soll es sein, Voraussetzungen für die Teilnahme Pinnebergs an der bundesweit regelmäßig durchgeführten empirischen Studie „Vitale Innenstädte – Handelsstandorte am Scheideweg“ des Kölner Instituts für Handelsforschung² zu erarbeiten.

3.3 Gewerbegebiet Flensburger Straße

Nach wie vor bedurfte das Gewerbegebiet in der Flensburger aufgrund seiner spezifischen Anforderungen besonderer Aufmerksamkeit durch die Wirtschaftsförderung. Sie konzentrier-

¹ https://www.pinneberg.de/fileadmin/user_upload/wirtschaft/artikel/vortrag_falk_ebert_uid_feb2016.pdf

² <http://www.ifhkoeln.de/blog/details/vitale-innenstaedte-2016-groesste-innenstadtstudie-deutschlands-wird-fortgesetzt/>

te sich auf die Hilfe bei der Vermarktung von freien Geschäftsflächen (u.a. ehemalige Expert-Bening-Ladenfläche), die ÖPNV-Anbindung und die Zukunft des Straßenverkehrsamtes.

Busanbindung

Im Bereich des Gewerbegebiets Flensburger Straße hatte sich Anfang 2014 eine private Initiativgruppe gebildet, die sich um eine Aufwertung kümmerte. Aus Sicht der lokalen Akteure wäre die Verschwenkung der Buslinie 594 (sog. „Kurzläufer“) eine wichtige Maßnahme zur Verbesserung der Situation. Die Wirtschaftsförderung war von Anfang an eingebunden und beriet die privaten Akteure. Ziel der neuen ÖPNV-Anbindung ist eine nachhaltige Attraktivierung des Areals mit steigender Bekanntheit und damit steigenden Umsätzen beim Einzelhandel und Erleichterungen bei der Gewinnung von Mitarbeitern und Auszubildenden ohne zusätzliche Kosten. Die Selbstverwaltung hat dem Vorhaben zugestimmt.³

Da aus dem städtischen Haushalt die nötigen Umbaukosten, vor allem im Kreuzungs- und LSA-Bereich Bismarckstraße/Friedrich-Ebert-Straße, zunächst nicht bereit gestellt werden konnten,⁴ beschaffte die Wirtschaftsförderung durch die intensiven Kontakte zu den örtlichen Unternehmen und Eigentümern im Jahr 2015 einen privaten Zuschuss, der im Jahr 2016 durch einen weiteren privaten Zuschuss aufgestockt wurde. Durch unaufschiebbare Kanalarbeitungen des Abwasserverbandes im Bereich Friedenstraße/ Bismarckstraße, die bis Ende August 2016 andauerten, war aufgrund der Straßensperrungen noch kein Busbetrieb möglich. Nach Rücksprache mit dem SVG-Management auf Kreisebene soll der Betrieb mit der Fahrplanumstellung 2016/17 Mitte Dezember 2016 für eine Pilotphase von zwei Jahren aufgenommen werden.⁵ An den Betriebs-Mehrkosten von 20.000 EUR p.a. wollen sich die Privaten zu 50 % beteiligen.

Straßenverkehrsamt

Der Kreis Pinneberg hat sich im Frühsommer 2016 entschieden, das Straßenverkehrsamt an der Flensburger Straße, das sich in einer eigenen Immobilie befindet, aufzugeben und an einen anderen Standort zur Miete zu wechseln. Wie schon in den Jahren 2009/2010, als die Kreisverwaltung bereits erste Überlegungen über eine Verlagerung des Straßenverkehrsamtes anstellte, setzte sich Bürgermeisterin zusammen mit der Wirtschaftsförderung für den Verbleib der Behörde in Pinneberg ein. Sie führte Gespräche mit zahlreichen Akteuren und beriet mögliche Investoren, die sich für den Neubau des Straßenverkehrsamtes in der Nähe des heutigen Standorts auf Pinneberger Gebiet interessierten. In den schriftlich fixierten Anforderungen des Kreises Pinneberg wurde u.a. eine vorhandene ÖPNV-Anbindung genannt. Die Erschließung des Gewerbegebietes Flensburger Straße durch die Buslinie 594 (s.o.) bietet so als zusätzlicher Standortfaktor eine weitere Voraussetzung für die wirtschaftliche Kräftigung des Areals an der A 23. Auch unter dem Aspekt der Bürgerfreundlichkeit ist ein Verbleib in der Kreisstadt Pinneberg sinnvoll, denn nach Berechnungen der Wirtschaftsförderung machen alleine die Stadt Pinneberg sowie die an sie angrenzenden Gemeinden und Städte (ohne Tornesch und Uetersen) etwa 60 Prozent der Bevölkerung (182.700 Einwohner von insgesamt 307.000) im Kreisgebiet aus. Eine Verlagerung nach Elmshorn würde damit für größere Teile der Kreisbevölkerung weitere Wege bedeuten, wenn sie das Straßenverkehrsamt aufsuchen wollen. Ziel der Bemühungen der Wirtschaftsförderung ist es, die Verla-

³ Vgl. die DS-Nr. 15/187/1 sowie 15/187/3

⁴ Grund war unter anderem die monatelang fehlende Haushaltsgenehmigung durch das Innenministerium; diese wurde hinsichtlich des Aufwands schließlich im August 2016 erteilt.

⁵ Die DS-Nr. 16/238 wird den Gremien der Selbstverwaltung zur Beratung und Entscheidung im Oktober vorliegen.

gerung zu verhindern und durch den Neubau des Straßenverkehrsamtes den Einzelhandels-, KFZ- und Dienstleistungsstandort Flensburger und Haderslebener Straße in Pinneberg langfristig zu stärken und dem Gedanken der Bürgernähe und des Bürgerservice Rechnung zu tragen. Relevant ist ebenfalls der Klimaschutzaspekt, da weitere Wege für KFZ auch einen höheren CO₂-Austoß bedeuten.

4. Entwicklung und Vermarktung von Gewerbeflächen

Die Stadt Pinneberg weist eine strategisch günstige Lage inmitten der Metropolregion Hamburg auf. Autobahnschlüsse, die Nähe zum Hafen und zum Flughafen, Bahnanschlüsse im Nah- und Fernverkehr, gut ausgebildete Fachkräfte und mittlerweile fast flächendeckend verfügbare Glasfaseranschlüsse bieten gute Rahmenbedingungen für Unternehmen. Die zur Verfügung stehenden baureifen Grundstücke stehen allerdings nach wie vor in einem großen Missverhältnis zur Nachfrage. Die Wirtschaftsförderung führt Wartelisten, auf die zurückgegriffen werden soll, wenn weitere Gewerbegrundstücke auf den Markt kommen. Obwohl für die Gebiete Ossenpadd und Rehmenfeld noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert und in beiden Fällen ein Umlegungsverfahren nach Baugesetzbuch läuft, steht die Wirtschaftsförderung im engen Kontakt mit Unternehmen, die für die Stadt einen erheblichen positiven Betrag leisten würden, wenn es zur Ansiedlung kommt. Im Vordergrund der Bemühungen stehen die wichtigen Kriterien Gewerbesteueraufkommen und Arbeitsplatzzahlen. Das persönliche Engagement der Bürgermeisterin im Rahmen dieser Akquisition entfaltet eine besonders positive Wirkung. Entscheidend für kommende Ansiedlungserfolge wird sein, dass die konjunkturellen und zinspolitischen Rahmenbedingungen so lange anhalten, bis Baurecht, Eigentum und Erschließung der neuen Parzellen geklärt sind.

Der im Bau befindlichen Westumgehung kommt eine Schlüsselrolle bei der Erschließung bestehender und neuer Gewerbegebiete im Norden und Westen der Stadt zu. Anhand des regelmäßig vom leitenden Ingenieurbüro erstellten Bauzeitenplans kommuniziert die Wirtschaftsförderung regelmäßig mit den großen Hamburger Immobilienmaklern (Gewerbe) die Entwicklungsschritte. Die bisher erkennbar hohe Nachfrage nach erschlossenen Gewerbegrundstücken lässt mit hoher Sicherheit erwarten, dass es zur Besiedelung neuer Flächen mit für die Stadt interessanten Unternehmen kommt.

Bei der Entwicklung und dem Verkauf von privaten Gewerbeflächen im Stadtgebiet war die Wirtschaftsförderung weiterhin behilflich, stellte Kontakte und Planunterlagen zur Verfügung und brachte mögliche Partner zusammen. Dazu gehörte unter anderem die Beratung der zukünftigen Investoren auf dem ehemaligen ILO-Areal sowie dem Güterbahnhofsgelände, sowie die Beratung einer internationalen Unternehmenszentrale mit Sitz in Pinneberg, die nach Möglichkeiten einer baulichen Neuaufstellung sucht. Sollte es zum Geschäft zwischen dem durch die Wirtschaftsförderung eingeschalteten Projektentwickler, Investor und Firma kommen, wären der Stadt erhebliche Gewerbesteuereinnahmen gesichert. Die besondere Bedeutung der Bestandspflege durch die Wirtschaftsförderung wird so unterstrichen, denn ein Unternehmen, das sich am Standort gut betreut fühlt, stellt nicht so schnell Abwanderungsgedanken an.

Zukünftig bleibt es aber eine entscheidende Herausforderung, suchenden und für die Stadt wichtigen Firmen ein entsprechendes Grundstücksangebot machen zu können. Der Ansiedlungserfolg von Bauamt und Wirtschaftsförderung mit der Hamburger Firma Inter-Papier am Marktplatz (Eröffnung des Neubaus ist im Januar 2017 geplant) zeigte, dass ein Grundstücksangebot in der Parkstadt Eggerstedt für sich alleine nicht ausreicht, um attraktive Firmen nach Pinneberg zu locken.

Sonderaufgabe Unterbringung von Geflüchteten

Die zweite Hälfte des Jahres 2015 war durch einen hohen Unterbringungsdruck gekennzeichnet. Durch die Entscheidung der Bundeskanzlerin, aus humanitären Gründen mehr Flüchtlinge aufzunehmen, als nach den Dublin-Regeln notwendig gewesen wäre, standen Bund, Länder und Kommunen vor der Aufgabe, innerhalb kürzester Zeit Erst- und Folgeunterbringung zu organisieren. Die Stadt Pinneberg stand ebenfalls vor der Herausforderung, rasch zusätzliche Kapazitäten zu mobilisieren. Die Wirtschaftsförderung wurde bei der Suche nach nicht genutzten Gewerbeimmobilien beteiligt, die sich für die vorübergehende Unterbringung von Menschen eignen. Da im Stadtgebiet einige Büroflächen nicht vermietet sind, nahm die Wirtschaftsförderung Kontakt zu Eigentümern und Maklern auf und nahm auch an Begehungen teil. In einzelnen Fällen konnten durch die Bereitschaft der Eigentümer schnelle Lösungen gefunden werden. Mittel- bis langfristig sollen diese Gewerbeareale aber wieder der Wirtschaft zur Verfügung gestellt werden.

5. Regionales Standortmarketing

Gemeinsam mit den Wirtschaftsförderern im Kreis Pinneberg wird der Kreis, einer der wirtschaftsstärksten Landkreise in Schleswig-Holstein, als Teil der Metropolregion vermarktet. Fortgesetzt wurden dazu Messeaktivitäten und interne Abstimmungen, die auch durch regelmäßige Treffen (3 - 4 p.a.) des Arbeitskreises stattfinden. Hier nehmen die hauptberuflichen Wirtschaftsförderer aus den Städten und Gemeinden im Kreis Pinneberg und der WEP teil. Hier wurden u.a. Strategien zur Vermarktung der Region entwickelt, Konzepte wie das Regionale Entwicklungskonzept A 23/B5 und Gewerbeflächenstudien und Gutachten diskutiert und gemeindeübergreifende Themen im Sinne ganzheitlicher Vermarktung entwickelt.

5.1 Gründung und Erwerb von Geschäftsanteilen an der WEP Kommunalholding GmbH

Der Kreis Pinneberg hat eine Neuausrichtung der Kreis-Wirtschaftsförderung vorgenommen. Zukünftig sollen bei der Erschließung und Vermarktung von neuen Gewerbeflächen die Kommunen mit ins wirtschaftliche Risiko gehen. Gleichzeitig soll durch die Gründung einer Kommunalholding Pinneberg GmbH im Sinne der gemeinsamen Entwicklung und Förderung der wirtschaftlichen und sozialen Strukturen der beteiligten Kommunen im Kreis Pinneberg durch das Halten von Geschäftsanteilen an der WEP zusammengearbeitet werden. Es sollen Gewerbe- und Industriean siedlungen und die Durchführung von Projekten zur Beschaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen im Kreis Pinneberg gefördert werden. Diese Zwecke sollen ausschließlich durch die Beteiligung an der WEP verfolgt werden. Die Gesellschaft dient der interkommunalen Positions- und Strategieentwicklung für eine nachhaltige Wirtschaftsförderung im Kreis Pinneberg, insbesondere durch die Ausübung der Gesellschafterrechte in der Gesellschafterversammlung der WEP. Die Kommunalholding soll nicht allein der Vermögens- bzw. Anteilsverwaltung dienen. Vielmehr soll über die Eigentümergemeinschaft die Möglichkeit geboten werden, Maßnahmen der Wirtschaftsförderung zu beraten und zu beschließen, die sowohl die eigene Kommune als auch die Nachbarn oder den Kreis als ganzes betreffen können.⁶

Bis August 2016 haben zehn kreisangehörige Kommunen beschlossen, sich zu beteiligen, zwei haben eine Beteiligung abgelehnt. Die Ratsversammlung der Stadt Pinneberg hat am 19. Mai 2016 beschlossen⁷, Anteile an der zu gründenden Holding zu erwerben. Weitere Kommunen sind interessiert und im Entscheidungsverfahren, ohne dass derzeit ein Zeitpunkt für die Entscheidung absehbar ist. Um das Gründungsverfahren nun nicht weiter in die Län-

⁶ vgl. DS-Nr. 15/062/1

⁷ vgl. DS-Nr. 15/248

ge zu ziehen, soll mit den bis August 2016 eingegangenen Absichtserklärungen das Prüfverfahren im September eingeleitet werden. Die Gründung der WEP Kommunalholding könnte demnach im vierten Quartal 2016 erfolgen, soweit die Prüfung keine unerwarteten Hinderungsgründe oder besondere Auflagen ergibt. Kommunen, die sich danach zu einem Beitritt entschließen, könnten in Absprache mit den Gründungsgesellschaftern zu einem späteren Zeitpunkt beitreten.

Die Pinneberger Wirtschaftsförderung unterstützte von Beginn an das neue Kooperationsmodell und hat an den relevanten interkommunalen Abstimmungsrunden unter Federführung von Landrat und WEP teilgenommen und sich dort aktiv eingebracht. Da mittels der Holding ein Inhouse-Geschäft möglich ist, könnte der Bau der inneren Erschließung beispielsweise des Gewerbegebietes Müssentwiete ein Projekt zum Nutzen der Stadt Pinneberg sein.

5.2 Messeaktivitäten

Der Arbeitskreis Wirtschaftsförderer des Kreises Pinneberg ist seit 2013 mit einem eigenem Stand auf der Dialogmesse im Messezentrum Hamburg-Schnelsen unter dem Namen „B2B Nord“ vertreten. Veranstalter ist die Regenta GmbH aus Bad Bramstedt. Die Wirtschaftsförderung der Stadt Pinneberg beteiligte sich im Berichtszeitraum ebenfalls zwei Mal an den Messeaktivitäten, eine erneute Messepräsenz im November 2016 ist vorgesehen.

Auf der deutschlandweiten größten Immobilienmesse „Expo Real“ in München ist die Kreis-Wirtschaftsförderung am Hamburg-Stand der Metropolregion Hamburg regelmäßig mit einem eigenen Stand vertreten. Aufgrund der hohen Kosten verzichtete die Wirtschaftsförderung der Stadt Pinneberg bislang auf eine Messebeteiligung und einen Messebesuch. Stattdessen wurden einzelne Projekte der Stadt in den vergangenen Jahren durch die WEP-Vertreter interessierten Kunden am Stand erläutert und in konkreten Fällen nach der Messe im direkten Kontakt mit der Stadt vertieft.

6. Stadtmarketing/Citymanagement

Durch die Gründung des Vereins Stadtmarketing/Citymanagement Pinneberg e.V. im Jahre 2011, an der die Wirtschaftsförderung maßgeblich mitgewirkt hat, wurden Aufgaben, die z.T. innerhalb der Verwaltung wahrgenommen wurden, auf den Verein übertragen. Dazu gehören die Themen Markenbildung, Veranstaltungsmanagement und Leerstands-beseitigung. Aufgabe der Wirtschaftsförderung ist seitdem u.a. die Bewirtschaftung des städtischen Zuschusses und Mitgliedsbeitrages zum Verein. Laut Zuschussvertrag waren im Zeitraum 2012-2014 insgesamt 300 Tsd. € und in der Folge-Laufzeit 2015-2017 insgesamt 200 Tsd. zzgl. Mitgliedsbeitrag der Stadt mit zehn Stimmanteilen in den Haushalt eingestellt. Für die Folgejahre ab 2018 gibt es noch keine konkreten Gespräche zwischen Politik, Verwaltung und Verein, diese sind aber für das 4. Quartal 2016 seitens der Wirtschaftsförderung vorgesehen.

Die Vereinssatzung sieht vor, dass der städtische Wirtschaftsförderer den Vorstand berät. Neben zahlreichen informellen Kontakten erfolgte dies durch Teilnahme an ca. sechs bis acht großen Vorstandssitzungen pro Jahr. Zusätzlich nahm die Wirtschaftsförderung an gemeinsamen Sitzungen der Vorstände von Wirtschaftsgemeinschaft Pinneberg e.V. und Stadtmarketing/Citymanagement Pinneberg e.V. beratend teil. Die Tätigkeitsberichte des Citymanagers Dirk Matthiessen wurden gemäß Zuschussvertrag regelmäßig seit Juni 2015 im Hauptausschuss erbracht. Sie sind auf der Homepage der Stadt als Protokollanlage zur

jeweiligen Sitzung nachzulesen.⁸ Daher wird an dieser Stelle auf eine besondere Ausführung verzichtet.

Die Bekämpfung von Leerständen in der Innenstadt, vornehmlich in Ladenlokalen, aber auch im Bürobereich, erfolgte in enger Zusammenarbeit mit dem Citymanager und durch gemeinsame Aktivitäten. Die Wirtschaftsförderung verfügt über ein Netzwerk aus Immobilieneigentümern, Gewerbemietern, Investoren und Immobilienmaklern und nutzt diese Kontakte nach wie vor, um Funktionsschwächen auch in der Innenstadt zu beseitigen und die Frequenz zu erhöhen. Dazu gehört unter anderem die Beratung von Investoren, die auch bereits sichtbare Ergebnisse erbrachten. Durch Neuvermietungen in den langjährigen Leerstandsimmobiliensimmobilien ehemals „Ratskeller“ (Bahnhofstraße/Fahltskamp) und Fahltskamp 3 („Hunkemöller“, Eröffnung November 2016 geplant) konnten vor allem im östlichen Teil der Fußgängerzone Aufwertungsprozesse unterstützt werden. Die positive Vermietungssituation im Bereich Lindenplatz setzte sich auch im Berichtszeitraum fort. Insofern wird auf den letzten Tätigkeitsbericht und die Pressearbeit dazu verwiesen.⁹

7. Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Die Wirtschaftsförderung betreibt in Absprache mit dem Pressesprecher und der Bürgermeisterin, seit Mai 2016 auch als kommissarische Sprecher-Lösung (s. Gliederungspunkt 10.), eigene aktive Presse- und Öffentlichkeitsarbeit. Wie im vorigen Berichtszeitraum gehören dazu folgende Komponenten:

- Newsletter „Pinneberg News“;
- Beantwortung von Presseanfragen zu Wirtschafts- und Standortthemen;
- Pressemitteilungen zu ausgewählten Themen;
- Verantwortung und Mitwirkung bei der Realisierung von Publikationen;
- redaktionelle Betreuung der Rubrik „Wirtschaft“ auf der Stadt-Homepage.

Newsletter Wirtschaft

Seit 2012 gibt die Wirtschaftsförderung einen regelmäßigen „Newsletter Wirtschaft“ heraus, in dem über innovative Unternehmenskonzepte, Veranstaltungen, pfiffige Gründerideen und erfolgreiche traditionsreiche Unternehmen aus der Stadt berichtet wird. Im Berichtszeitraum wurden insgesamt vier Ausgaben mit einem Umfang von jeweils 3-4 Seiten erstellt. Bei Unternehmensbesuchen wird häufig von den Unternehmen danach gefragt, in welcher Form die Stadt unterstützen kann. Da es stadteitig aufgrund der nach wie vor sehr angespannten Haushaltslage vielfach an monetären Möglichkeiten fehlt, bietet ein Newsletter-Bericht eine gern akzeptierte Alternative, mit der die Stadt bei geringen Kosten ihre Aufmerksamkeit und Wertschätzung gegenüber dem jeweiligen Unternehmen zum Ausdruck bringen kann und Öffentlichkeit herstellt.

⁸ „Arbeitsgespräch mit dem Stadtmarketing/Citymanagement Pinneberg e. V. über dessen Tätigkeit und Planungen“, aufrufbar unter <https://www.pinneberg.de/index.php?id=324>, Menüpunkt „Textrecherche“

⁹ Vgl. DS-Nr. 15/156, Anlage S. 11 sowie die Pressemitteilung „Jobmaschine PIZ“ vom 19.12.2014 https://www.pinneberg.de/index.php?id=301&tx_ttnews%5Btt_news%5D=478&cHash=2ebd509bb40fd86c23f9252360ffe7c8

Tabelle 5: Zugriffszahlen auf die städtische Homepage und die Rubrik Wirtschaft

	2013	2014	2015	1.1.-24.8.2016
Seitenaufufe (hits) Pinneberg.de	402.523	410.627	391.825	284.893
Seitenaufufe (hits) Wirtschaft	17.480	19.687	15.947	12.156
Seitenbesuche (visits) Wirtschaft	4.796	5.074	4.646	4.390
Seiten pro Besuch Wirtschaft (Mittelwert)	3,6	3,9	3,25	2,8
Aufrufe Newsletter	695	657	845	462

Tabelle 6: Eigene Pressemitteilungen der Wirtschaftsförderung

(seit 10/2014 in Zusammenarbeit mit Büroleitung der Bürgermeisterin):

	2013	2014	2015	bis 09/2016
Pressemitteilungen	3	3	4	3

Eine Auswertung der beiden lokalen Zeitungen (Pinneberger Tageblatt und Pinneberger Zeitung/Hamburger Abendblatt) für den Berichtszeitraum ergab eine Zahl von 52 Nennungen, bei denen die Wirtschaftsförderung Statements abgeben konnte. Die Zeitungsberichte waren – bezogen auf die Stellungnahmen und Kommentierungen der Wirtschaftsförderung – durchweg neutral bis positiv. Im Berichtszeitraum sind außerdem beim Beschwerdemanagement der Bürgermeisterin keine negativen Äußerungen über die Tätigkeit der Wirtschaftsförderung eingegangen.

Tabelle 7: Nennungen der Wirtschaftsförderung Pinneberg in den örtlichen Lokalzeitungen:

Zeitung	2013	2014	2015 (1-8)	2015/2016 (9/15-8/16)
Pinneberger Tageblatt	54	41	11	27
Pinneberger Zeitung	6	15	13	25
Summe	60	56	24	52

Gesamtsumme 1/2013 - 9/2016 = 192 Nennungen

8. Innenstadtentwicklung

In der Innenstadt wurden aus öffentlichen und privaten Mitteln in den letzten Jahren etwa 40 Millionen Euro investiert (ohne Wohnungsbau). Die Fußgängerzone wurde von der Bahnhofstraße bis zur Adler-Apotheke am Drosteiplatz komplett umgestaltet, die Volksbank hat ihr neues Büro- und Geschäftshaus mit Büro- und Einzelhandelsflächen sowie das Parkhaus mit 199 Plätzen errichtet. Das Parkhaus wurde im April 2016 eröffnet, die Lübecker Bäckerei Junge startete mit zusätzlicher und sehr gut frequentierter Außengastronomie vis-à-vis der

Rathauspassage Anfang Juni 2016, gefolgt von der Drogeriefiliale DM ebenfalls im Juni 2016. Mehrere ehemals leer stehende Ladenflächen wurden durch Begleitung der Wirtschaftsförderung neu belegt, H & M hat sich in Pinneberg niedergelassen, Hunkemöller wird im November 2016 folgen, so dass sich die Leerstandsquote deutlich reduziert hat. Das Kreishausareal wird gerade mit 199 Wohneinheiten bebaut und es sind bereits Dutzende von neuen Wohnungen in direkter Nähe der Fußgängerzone fertiggestellt bzw. im Bau.

Auf dem Drosteiplatz, in der unteren Dingstätte und in der Ebert-Passage sind weitere Investitionen geplant, der Sonnabend-Markt wird 2017 in die Innenstadt verlegt und trägt dann zur weiteren Belebung bei. Seit vier Jahren gibt es im Winter ein beliebtes Weihnachtsdorf der Familie Stacklies, das nach deren Willen noch viele Jahre weitergeführt werden soll. Allerdings wird die Verwaltung aus wettbewerbsrechtlichen Gründen den Weihnachtsmarkt ausschreiben müssen (Laufzeit neuer Vertrag voraussichtlich 2018-2023). Die Wirtschaftsförderung wird auch dieses Verfahren begleiten. Die City-Kaufleute wünschen sich nach bereits erfolgter Einführung des Pinneberg-Gutscheins nun ein Parkgebühren-Erstattungssystem, an dem die örtlichen Verbände Citymanagement und Wirtschaftsgemeinschaft bereits arbeiten.

Das anhaltend günstige Zinsniveau und das im Immobilienmarkt verfügbare Kapital sorgte im Berichtszeitraum für hohe Nachfrage nach Bestandsimmobilien auch in der Pinneberger Innenstadt. Da die Immobilienpreise in den Hamburger Citylagen exorbitante Höhen erreicht haben, geraten Städte in der Metropolregion stärker in den Fokus von Anlegern und Investoren. Erste erfolgreiche Beispiele in Pinneberg, wie die Sanierung des ehemaligen „Ratskeller“-Gebäudes und die dort mittlerweile erzielte Vollvermietung, zeigen, dass es auch aus Stadtsicht lohnt, Investoren aktiv zu unterstützen. Die Wirtschaftsförderung half und hilft mit ihren Kontakten und berät die Privaten kostenfrei. Dazu gehört auch, potenziellen Käufern von modernisierungsbedürftigen City-Bestandsimmobilien die Stadtentwicklungsprojekte und ihre Auswirkungen zu erläutern. Dies gilt sowohl für den östlichen Bereich der Fußgängerzone (Fahltskamp/Bahnhofstraße), wie auch für den westlichen Teil (untere Dingstätte/Elmshorner Straße). Sofern das günstige Investitionsklima auch in den nächsten Jahren anhält, ist mit erheblichen weiteren Investitionen aus privater Hand zu rechnen, die die weitere Aufwärtsentwicklung der Innenstadt unterstützen.

Um die Investoren- und Mieterakquisition zu verstärken, erhob die Wirtschaftsförderung die Zahl der in der Innenstadt beschäftigten Menschen. Erfasst wurden primär die großen Betriebe und Behörden, so dass die Gesamtzahl einschließlich der kleineren Einzelhändler und Dienstleister noch höher ausfällt. Allerdings zeigt bereits die unten dargestellte Übersicht, dass alleine aufgrund der großen Zahl an Beschäftigten hohe Kaufkraftpotenziale vorhanden sind, die auch für Einzelhandels- und Gastronomieumsätze interessant sind. Die Wirtschaftsförderung empfiehlt daher auch einzelnen Akteuren, auf dieser Basis eigene Detailerhebungen (Frequenzzählungen, Marktanalysen usw.) durchzuführen.

Tabelle 8: Beschäftigtenzahl Innenstadt Pinneberg

Branche	Art	Beschäftigte
Behörden und Gericht		602
Kreditinstitute		317
Dienstleistungen	incl. Firmenzentralen	831
Bildung	Berufsschule (Schüler)	3.500
Gesundheit	Klinikum Pinneberg	600
Summe		5.850

Quelle: Wirtschaftsförderung Stadt Pinneberg, eigene Erhebung
Stand: Juli 2016

9. Auszubildendenbetreuung

Im Berichtszeitraum betreute die Wirtschaftsförderung weiterhin und durchgehend Auszubildende in allen Ausbildungsstufen. Die Einsätze fanden wie in den Vorjahren in einer Verzahnung mit der Büroleitung der Bürgermeisterin statt und erstreckten sich jeweils über mehrere Monate. Nach wie vor wird das Ziel verfolgt, bei den Nachwuchskräften Verständnis für die Belange der örtlichen Wirtschaft zu wecken und das Verwaltungsdenken auch auf die Einnahmenseite zu fokussieren. Dabei wurden Möglichkeiten ausgeschöpft, die Auszubildenden auch direkt in Kontakt zu Unternehmen zu bringen.

10. Kommissarische Pressearbeit

Zu den Aufgaben des Büroleiters der Bürgermeisterin gehört auch die städtische Pressearbeit. Medienvertreter auf lokaler, Landes- und z.T. auch Bundesebene waren seit Besetzung der Stelle ab Oktober 2014 daran gewöhnt, Informationen zu verschiedenen Stadtthemen aus einer Hand zu bekommen. Um eine Kontinuität der Kommunikation zwischen Stadtverwaltung und Medien zu erhalten, nahm die städtische Wirtschaftsförderung ab Mai 2016 zunächst als Urlaubsvertretung des damaligen Stelleninhabers die Funktion des Pressesprechers kommissarisch wahr. Sie wird seitdem zusätzlich zur Tätigkeit als Wirtschaftsförderer ausgeübt und soll nach der Nachbesetzung der Planstelle wieder auf die neue Büroleitung übergehen.

(gez. Krappa)

Wirtschaftsförderung Stadt Pinneberg
Stefan Krappa, Tel.: 04101-211 120
Krappa@stadtverwaltung.pinneberg.de
www.pinneberg.de

