



# **Tätigkeitsbericht**

der Wirtschaftsförderung der Stadt Pinneberg

Stefan Krappa

Berichtszeitraum:

Juni 2011 – August 2012

Pinneberg, 07. September 2012

## Inhalt

	Seite
1. Ausgangssituation _____	3
2. Arbeitsbereiche _____	3
3. Kooperationen _____	3
4. Grundstücksangebote und Akquisition _____	4
5. Stadtmarketing _____	6
6. Innenstadtentwicklung _____	6
7. Presse- und Öffentlichkeitsarbeit _____	8
8. Veranstaltungen _____	9
9. Bestandspflege _____	10
10. Dokumentation Tätigkeit und Kennzahlenorientierung _____	11

## **1. Ausgangssituation**

Im Berichtszeitraum ist eine anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken und hoher Siedlungsdruck zu verzeichnen. Diese Nachfrage übersteigt deutlich das Angebot an verfügbaren Grundstücken, zumal die Anfragen sich zum überwiegenden Teil auf den Kauf von freien Flächen beziehen. Da die Stadt selbst derzeit kaum noch baureife Gewerbegrundstücke hat, können die Anfragen nur durch private Angebote bedient werden. Aber auch hier genügt das vorhandene Grundstücksangebot hinsichtlich Lage, Zuschnitt, Preis und Qualität in vielen Fällen nicht den Anforderungen. Gleichzeitig stehen die 49 Gemeinden im Kreisgebiet im harten Wettbewerb um Ansiedlungen, Steuern und Flächen. Es fehlt bislang an einer wahrnehmbaren Identität des Kreises, aber auch der Stadt Pinneberg gegenüber den Wachstumsbereichen in der Metropolregion (Hamburg, „Nordgate“-Verbund an der A 7). Die regionale Infrastruktur (Straßen, ÖPNV, Breitbandanbindung) genügt nicht in allen Bereichen den Anforderungen. Dieses Feedback erreicht nicht nur die Wirtschaftsförderung bei den Ansiedlungsbemühungen, sondern wird auch von Maklern berichtet. Gleichzeitig ist das Preisniveau der freien Grundstücke im Vergleich zu den Städten an der A 7 deutlich höher, was An- und Umsiedlungen erschwert. Die auch unter gewerbesteuerlichen Aspekten wichtigen Unternehmen in der Stadt aus dem produzierenden Gewerbe, der Industrie und dem Bankensektor weisen einen hohen wirtschaftlichen Entwicklungsstand auf und konnten ihre Spezialisierungsvorteile auch im internationalen Wettbewerb halten oder sogar ausbauen.

## **2. Arbeitsbereiche**

Die Wirtschaftsförderung nimmt folgende Aufgaben wahr:

- Pflege und Entwicklung des Unternehmensbestands
- Standortmarketing und Unternehmensneusiedlungen
- Verbesserung der Standortbedingungen
- Vermittlung von Gewerbeflächen und –immobilien
- Innenstadtförderung, Stadtmarketing
- Fördermittelberatung und Beratung von Existenzgründer/innen

Lotsenfunktion, zentraler Ansprechpartner, Interessenvertreter

- individuelle Problemlösung in Zusammenarbeit mit Akteuren aus Verwaltung, Stadt und Region
- Informationen zum Standort (Zahlen & Fakten, neueste Trends und Entwicklungen, wirtschaftsrelevante Angebote)
- Vermittlung freier Gewerbeimmobilien und –flächen
- Netzwerkbildung und Kooperationen

## **3. Kooperationen**

Die Wirtschaftsförderung steht mit für die wirtschaftliche Entwicklung wichtigen Institutionen und Leistungsanbietern in engem Kontakt. Hierzu zählen neben der Wirtschaftsgemeinschaft die IHK, die WTSH aber auch die örtlichen und überörtlichen Makler und Unternehmensverbände.

### **Arbeitskreis Wirtschaftsförderer**

Der starke Wettbewerb um attraktive Firmen und Fachkräfte in der Metropolregion macht neue Formen der Kooperation nötig. Als gelungenes Beispiel dient das 2008 gegründete Wirtschaftsbündnis „Nordgate“, in dem sich sechs Städte an der A 7 von Neumünster bis Norderstedt zusammen geschlossen haben. Innerhalb dieses Zeitraums konnten nach eigenen Angaben 34 Unternehmen in der Region neu angesiedelt werden. Interessierten Unter-

nehmen werden ständig aktualisierte Wirtschaftsdaten und Flächenangebote bereit gestellt. Die Vermarktung städtischer Flächen erfolgt innerhalb des Bündnisses nach festen Regeln, zu denen gehört, dass Grundstücksanfragen, die bei einer Stadt eingehen, allen Partnern zur Verfügung gestellt werden. Damit wird eine hohe Transparenz bei der Vermarktung hergestellt und Unternehmen werden passgenaue Angebote unterbreitet.

Die Wirtschaftsförderer der Städte und Gemeinden im Kreis Pinneberg sowie der WEP kooperieren ebenfalls in immer größerer Intensität. Im eigenen Arbeitskreis werden regelmäßig Informationen ausgetauscht und gemeinsame Strategien entwickelt. Hierbei geht es nicht um eine Kopie von „Nordgate“, zumal nicht alle Städte an der A 23 liegen (Wedel, Schenefeld). Ein Augenmerk liegt aktuell auf einem schlagkräftigen Standortmarketing. Durch die Zusammenarbeit der Kommunen auf diesem Gebiet gelingt es, Reibungsverluste zu vermeiden, die bei einseitigem Handeln entstehen können. Durch die Bündelung der Ressourcen in gemeinsamen Maßnahmen (Dialogmesse B2D Februar 2011, Internetauftritt, Broschüren usw.) werden höhere Effektivität und Effizienz erreicht. Nach außen wird Kompetenz vermittelt und das Angebot an Grundstücken wird erhöht. Der Arbeitskreis hat sich zur Aufgabe gemacht, zur Drehscheibe für die gemeinsame Bearbeitung von Gewerbegrundstücksanfragen zu werden. Maßgeblich flankiert werden die Aktivitäten durch Strategieüberlegungen, die im Rahmen der Bürgermeisterkonferenz im Mai 2012 unter Beteiligung des Landrates angestellt wurden.

#### **4. Grundstücksangebote und Akquisition**

Die Wirtschaftsförderung bietet je nach Anfrage möglichst passgenaue Vorschläge an Grundstücken. Da der Großteil der verfügbaren bebauten und unbebauten Gewerbegrundstücke in Pinneberg in privater Hand sind, kann von städtischer Seite aus nur begrenzt Einfluss auf Ansiedlungen genommen werden. Zur Vermarktung gehört neben der Bereitstellung von Unterlagen und Kontaktdaten auch die Einschaltung von Maklerbüros. Im Berichtszeitraum sind vier Unternehmen (außerhalb Innenstadt) neu angesiedelt worden mit rund 50 Arbeitsplätzen aus den Bereichen Dienstleistungen, Großhandel, Einzelhandel und Sport/Fitness.

#### **Müssentwiete**

Trotz der anhaltend hohen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken gestaltet sich die Vermarktung des Gewerbegebietes sehr schwierig. Der Hauptgrund ist die nach wie vor fehlende äußere Erschließung (Westumgehung) sowie die fehlende innere Erschließung. Ein Teilgrundstück an der Müssentwiete weist die nötigen Ver- und Entsorgungsanschlüsse auf. Ein Verkauf des ca. 4.000 qm großen Grundstücks stand kurz bevor, scheiterte aber letztlich an der nicht vorhandenen Busanbindung (ÖPNV). Im Wettbewerb mit einer Nachbargemeinde gab dieses Kriterium den Ausschlag. Im Zusammenhang mit dem Bau der Westumgehung wird es erforderlich sein, die Busanbindung des Gewerbegebietes zu gewährleisten, um im Standortwettbewerb mithalten zu können. Zu prüfen wäre daher, eine Buslinie über die Westumgehung zu führen. Diese böte auch den Vorteil der Anbindung der anderen Gewerbegebiete (Am Hafen, Siemensstraße/Industriestraße, Mühlenstraße).

#### **Wedeler Weg/Sondergebietsfläche**

Das 33.000 qm große Gewerbegrundstück mit der Ausweisung als Sondergebiet (Baumarkt) konnte bislang nicht besiedelt werden. Obwohl die planerischen Ausweisungen und damit Baurecht gegeben sind, zögern mögliche Käufer aus dem Baumarktbereich, da die Westumgehung mit dem Anschluss an die A 23 fehlt. Da andererseits Grundstücksanfragen für den Bereich vorliegen, verhandelte die Wirtschaftsförderung mit dem Eigentümer über eine Teilung des großen Grundstücks. Die Bereitschaft zum Teilverkauf ist allerdings derzeit nicht gegeben, so dass die Fläche weiterhin brach liegt.

## Weitere größere Gewerbegrundstücke

Neben den genannten Flächen werden am Markt weitere zusammenhängende Flächen angeboten, sowohl zur Miete als auch zum Kauf. Die Wirtschaftsförderung bietet die Flächen der ehemaligen ILO-Motorenwerke, des ehemaligen Güterbahnhofs und des Areals Fahnenfleck Haidkamp anfragenden Firmen und Projektentwicklern an. Insbesondere das Haidkamp-Gelände ist grundsätzlich durch die Autobahnnähe und die Ausweisung als Industriegebiet interessant. Allerdings ist die fehlende Busanbindung (ÖPNV) auch hier ein Vermarktungshemmnis. Die Wirtschaftsförderung ist dem Wunsch von Eigentümern im Bereich Flensburger Straße, die ebenfalls die Busanbindung wünschen, gefolgt und hat mit dem Linienbetreiber SVG Möglichkeiten der Ausfädelung über Haderslebener/Flensburger Straße erörtert. Aus Betreibersicht wäre eine Anbindung allerdings nur dann machbar, wenn die zusätzlichen Kosten von ca. 100.000 EUR p.a. von Kommune und/oder Gewerbebetrieben aufgebracht würden.

## Kreishausgelände

Die Wirtschaftsförderung ist im Prozess der Interessenbekundung im Rahmen der Verkaufsoffensive des Kreises Pinneberg beteiligt worden und hat an Gesprächen mit Kaufinteressenten teilgenommen und dort die Interessen der Stadt auf Grundlage der Beschlüsse der Selbstverwaltung vertreten. In diesem Rahmen hat die Wirtschaftsförderung auch die Chancen auf gewerbliche Vorhaben ausgelotet (Hotel, Kino, Büros/Dienstleistungen usw.) und Vorschläge unterbreitet.

## Einzelgrundstücke

Die Wirtschaftsförderung bietet interessierten Betrieben und Projektentwicklern ebenfalls die kleineren privaten Flächen mit an. Bei Grundstücksanfragen wird mit den örtlichen und überörtlichen Maklern eng kooperiert, um die Netzwerke optimal nutzen zu können. Durch erfolgreiche Verkäufe von Grundstücken dünnt sich das Angebot an verfügbaren unbebauten Flächen allerdings immer mehr aus. So stehen im Bereich der Flensburger Straße derzeit keine unbebauten Grundstücke mehr zum Verkauf, im Bereich Am Hafen lediglich ein nicht erschlossenes Grundstück.

## Entwicklung neuer Gewerbeflächen

Um frühzeitig Unternehmensansiedlungen oder –verlagerungen innerhalb der Stadt berücksichtigen zu können, bietet die Wirtschaftsförderung auch bereits im Berichtszeitraum künftige Gewerbeflächen an. Dazu gehört das Areal der Eggerstedt-Kaserne, aber auch noch nicht planerisch gesicherte Flächen in privatem und städtischem Besitz. Hier lotet sie aus, welche Anforderungen von interessierten Firmen und Projektentwicklern gestellt werden. Hinsichtlich der Eggerstedt-Kaserne plant sie eine aktive Vermarktung auch im Rahmen von Messen wie der Expo Real in München ab dem Jahr 2013. Bereits heute wird die kommende Verfügbarkeit in Richtung großer Maklerunternehmen in Hamburg, Projektentwicklern aber auch Wirtschaftsförderungseinrichtungen wie die WEP und die WTSH kommuniziert. Durch den voraussichtlichen Baubeginn der Westumgehung ist ebenfalls vorgesehen, das Gewerbegebiet Müssentwiete im Herbst 2013 bei der Expo Real zu präsentieren. Innerhalb der Verwaltung setzt sich die Wirtschaftsförderung dafür ein, neue attraktive Flächen planerisch zu sichern. Grundsätzlich ist dabei zu klären, ob die Stadt sich flächenmäßig bevorratet und Grundstücke von privaten Eigentümern erwirbt. Voraussetzung dafür ist die Bereitstellung von Haushaltsmitteln. Die Gespräche der Wirtschaftsförderung mit ansiedlungsinteressierten Unternehmen zeigen, dass unternehmensseitig bevorzugt wird, mit der Stadt als Grundeigentümer zu verhandeln und nicht das Gespräch mit einzelnen Eigentümern zu suchen, deren Interessen nicht zwingend gleichlautend sind. Außerdem hat die Stadt bessere Steuerungsmöglichkeit hinsichtlich der Wertschöpfung, Arbeitsplatzschaffung und Steuerer-

träge, wenn sie direkt über den Verkauf entscheiden kann. In diesem Zusammenhang ist eine grenzüberschreitende Zusammenarbeit bei der Entwicklung und Vermarktung von Gewerbeflächen (Stichwort: Stadt-Umland-Kooperation) sinnvoll, um zu größeren zusammenhängenden Gewerbeflächen zu kommen.

## **5. Stadtmarketing**

Die Wirtschaftsförderung übernahm nach den von ihr vorbereiteten Grundsatzbeschlüssen (DS 10/010, DS 11/005 und DS 11/230) mit dem Justizariat der Stadtverwaltung die Aufgabe, die Vereinsgründung vorzubereiten. Dazu führte die Wirtschaftsförderung zahlreiche Gespräche mit interessierten Unternehmen, Stiftungen, Vereinen und Privatpersonen und lotete die Bereitschaft zum Engagement, sowohl in personeller als auch in finanzieller Hinsicht, aus. Sie bereitete gemeinsam mit der damaligen Justiziarin Grandt die Vereinsgründung vor, die formell am 15. Dezember 2011 in der Drostei erfolgte. Von den etwa 50 Erschienenen gründeten 22 Personen den Verein und wählten den Vorstand. Die Wirtschaftsförderung kümmerte sich um die Eintragung ins Vereinsregister und nimmt seitdem mit beratender Stimme an den regelmäßigen Vorstandssitzungen teil. Sie sorgt für die notwendige Koordinierung und Abstimmungen von relevanten Themen, die Schnittmengen zwischen Verein und Stadt haben. Die Wirtschaftsförderung bewirtschaftet seit dem Haushaltsjahr 2012 die von der Selbstverwaltung bereit gestellten Haushaltsmittel (Vereinsbeitrag und städtischer Zuschuss). Sie bereitete den Zuschussvertrag zwischen Stadt und Verein vor (DS 12/071), der eine Laufzeit von drei Jahren hat. Notwendige und vom Vereinsvorstand gewünschte Satzungsänderungen begleitet die Wirtschaftsförderung verfahrensmäßig (Drucksachenerstellung, Beratung in den Gremien) und sorgte im Berichtszeitraum für die Kommunikation zwischen Verwaltung, Verein, Notar und Amtsgericht. Die Wirtschaftsförderung unterstützte den Vorstand bei der Personalgewinnung und nahm an einem Auswahlgespräch teil. Seit 1. August 2012 wurde die Geschäftsführung durch den neuen Citymanager Matthiessen aufgenommen. Formen und Inhalte der Kooperation, aber auch der Abgrenzung der Tätigkeiten zwischen ihm und der Wirtschaftsförderung, werden derzeit entwickelt.

## **6. Innenstadtentwicklung**

Die Wettbewerbsfähigkeit der Pinneberger Innenstadt ist nach wie vor einem erheblichen Druck ausgesetzt. Im Berichtszeitraum hat sich die Vermietungssituation der Handelsflächen in der Innenstadt, vor allem in der Fußgängerzone, weiterhin als äußerst schwierig dargestellt. Hierzu tragen Veränderungen im Einkaufsverhalten (Boom des Online-Shoppings) bei, aber auch die Investitionen der Betreiber von Shoppingcentern (EEZ, Stadtzentrum Schenefeld) und Outlet-Center (Neumünster). Trotz der Investitionen im Fahltskamp und am Lindenplatz aus dem Städtebauförderungsprogramm konnten neue Leerstände nicht verhindert und bestehende noch nicht behoben werden. Insofern hat sich die Situation gegenüber dem letzten Berichtszeitraum nicht verbessert, in Teilen sogar verschlechtert (DS 11/221). Vielfach stehen Grundeigentümer in starkem Wettbewerb miteinander um die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, eine Kooperation oder Arbeitsteilung findet nur in geringem Maße statt. Erschwerend wirken sich auch die teilweise stark differierenden Mietpreisforderungen aus. Die Wirtschaftsförderung berät Eigentümer, kann aber auf die Investitionsbereitschaft, die Miethöhe und die Auswahl von Mietern keinen Einfluss nehmen. Mit der Gründung des Stadtmarketing Citymanagement Pinneberg e.V. ist der Aufbau eines Leerstandsmanagements beabsichtigt, das neue Chancen bei der Verwertung der Flächen bietet, z.B. in Form von Zwischennutzungen.

## Planungen Neues Zentrum

Die Wirtschaftsförderung begleitete im Berichtszeitraum die Planungen für die Entwicklung neuer Handelsflächen im Bereich Friedrich-Ebert-Straße, Ebert-Passage und Dingstätte und hat dazu das vorhandene Netzwerk genutzt. Die Änderungen der Planung (keine Verlegung Friedrich-Ebert-Straße) waren auch bei der Ansprache von Investoren und Einzelhandelsanbietern von der Wirtschaftsförderung umzusetzen und zu kommunizieren. Zahlreiche Gespräche mit potenziellen Investoren und den Grundeigentümern wurden geführt, um die Möglichkeiten einer Bebauung auszuloten, die den politischen Vorgaben und dem Wettbewerbsergebnis entspricht. Entscheidend für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, die die Attraktivität der Innenstadt erhöhen können und den Branchenmix verbessern, ist die betriebswirtschaftliche Kalkulation (genauer Mietpreis), die bislang noch nicht vorliegt.

Gespräche führte die Stabsstelle ebenso mit dem Investor für das Brauhaus an der Pinnau, der hinsichtlich Fördermöglichkeiten und zur Marktentwicklung im Beherbergungsbereich beraten und informiert wurde. Das von der Wirtschaftsförderung in Auftrag gegebene Hotelgutachten „Kommunale Hotelentwicklung Standort Pinneberg“ aus dem Frühjahr 2011 diente hierbei als Grundlage. Datenbasis des Gutachtens war u.a. eine Unternehmensbefragung unter 57 größeren Pinneberger Firmen und Behörden, von denen sich 20 beteiligt haben. Aus dem Gutachten ergab sich ein zusätzlicher Bettenbedarf im Pinneberger Stadtgebiet. Das Gutachten wurde von der Wirtschaftsförderung ebenfalls im Rahmen der Interessenbekundung für das Kreishausareal eingesetzt (s.o.).

## Bestandsimmobilien und freie Geschäftsflächen in der Innenstadt

Die Wirtschaftsförderung steht mit Grundeigentümern, Maklern und ansiedlungsinteressierten Anbietern, auch mit Existenzgründern, in engem Kontakt und unterstützt die Vermietungsanstrengungen. In einzelnen Lagen, z.B. in der unteren Dingstätte, konnte eine Belegung durch neue Nutzung freier Geschäftsflächen erreicht werden. In anderen Bereichen wie dem Fahltkamp, wird von Seiten der Wirtschaftsförderung intensiv an der Vermietung von größeren Ladenflächen gearbeitet. Allerdings werden von interessanten Anbietern, z.B. aus dem Textil- und Elektronikbereich, hohe Anforderungen an Verkaufsfläche und verfügbare Stellplätze gestellt. Die Tendenz im Handel geht dabei zu immer größeren Einheiten, die im Bestand kaum darstellbar sind. Die Wirtschaftsförderung begrüßt und unterstützt daher die Bemühungen der Eigentümer zur Revitalisierung einzelner Bereiche, wie z.B. das Konzept „Lindenquartier“. Sie hat im Berichtszeitraum verschiedene Möglichkeiten zur Steigerung der Stellplatzangebote geprüft und mit Grundeigentümern Gespräche geführt.

## Gewerbemietenspiegel

Mehrfach wurde bei der Wirtschaftsförderung von ansiedlungsinteressierten Unternehmen, aber auch vereinzelt von Eigentümern, nach einem Gewerbemietenspiegel für die Innenstadt gefragt. Dieser ist bislang nicht verfügbar, allerdings gibt es Vorbilder aus anderen Städten. Derartige Mietenspiegel bilden in einzelnen Bereichen, vor allem in zentralen Versorgungsbereichen wie Fußgängerzonen, Mietpreisspannen von Einzelhandelsflächen ab, die farbig kartiert und anonymisiert werden. Damit können Eigentümern und Maklern Orientierungshilfen bei der Mietpreisfindung gegeben werden. Vor allem für freie Geschäftsflächen („Leerstände“) ist dies sinnvoll. Die Wirtschaftsförderung hat im Juni 2012 die ca. 100 Grundeigentümer im PACT-Geltungsbereich angeschrieben und um Mithilfe gebeten. Mit Hilfe der angegebenen Daten werden Mietpreisspannen (Kategorien) gebildet. Der Rücklauf ist noch nicht vollständig, so dass in zahlreichen Einzelfällen nachtelefoniert werden muss. Ziel ist, noch im Jahr 2012 den Mietenspiegel vorlegen und im Internet und in den Medien veröffentlichen zu können.

## PACT

Die Wirtschaftsförderung begleitete den „PACT“ von der Entstehung bis zur Realisierung der Weihnachtsbeleuchtung 2010. Das Projekt unter der Aufgabenträgerschaft der Wirtschaftsgemeinschaft Pinneberg e.V. geht jetzt ins dritte Jahr und hat hohen Zuspruch gefunden. Gemäß § 5 Abs. 3 des öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen Stadtverwaltung und Aufgabenträger ist der Aufgabenträger verpflichtet, die ordnungsmäßige und zweckmäßige Verwendung der Mittel (PACT-Abgaben) schriftlich gegenüber der Stadt nachzuweisen. Die Wirtschaftsförderung hat im Berichtszeitraum die Verwendung in Zusammenarbeit mit Fachbereich 3 geprüft. Nach wie vor sind zwei Klagen von Abgabepflichtigen beim Verwaltungsgericht gegen den PACT anhängig. Über den Stand des Verfahrens seitens des Gerichts ist aktuell nichts bekannt, die Abgabepflicht auch in diesem Jahr (Jahresrate) ist vom Rechtsstreit nicht tangiert.

## **7. Presse- und Öffentlichkeitsarbeit**

Neben der Beantwortung von Medienanfragen zum Standort Pinneberg und zur Wirtschaftsförderung wurde eine aktive Presse- und Öffentlichkeitsarbeit betrieben. Sie reicht von der gezielten Ansprache der Medien über die Organisation von Presseortsterminen und Presskonferenzen, die Herausgabe von Pressemitteilungen, Führen von Interviews und die Bereitstellung von Informationen und Kontakten aus dem Arbeitsbereich Wirtschaftsförderung. Zusätzlich gibt es einzelne PR-Projekte, die im Berichtszeitraum realisiert wurden.

### Newsletter „Pinneberg News“

In Kooperation mit einer Marketingberaterin bringt die Wirtschaftsförderung seit Dezember 2011 einen Newsletter heraus. Die „Pinneberg News“ sollen eine Informationslücke schließen. Der Newsletter ist hierfür ein praktisches, zeitgemäßes und kostengünstiges Instrument. Unternehmen aus Pinneberg wird mit dieser Kommunikationsform ein zusätzliches Forum geboten, auf Termine und besondere Informationen aufmerksam zu machen. Die Wirtschaftsförderung informiert darin komprimiert und aktuell alle zwei bis drei Monate über lokale Wirtschaftsthemen, Fördermöglichkeiten, Unternehmen am Standort und wirtschaftsnahe Veranstaltungen. Zukünftig wird auch über freie städtische Gewerbeflächen in Pinneberg informiert.

### Neubürgergutscheinheft

Die Wirtschaftsförderung hatte in Kooperation mit Barth Graphik Pinneberg im Herbst 2010 ein Couponheft realisiert, das im Bürgerbüro an alle Neubürgerinnen und Neubürger ausgegeben wird, die sich mit erstem Wohnsitz in Pinneberg anmelden. Zahlreiche Pinneberger Unternehmen aus Handel, Handwerk, Gastronomie und Dienstleistungen haben 44 Gutscheine und Rabatte gewährt, die in den Ladengeschäften einzulösen sind. Bereichert wurde die Publikation durch zahlreiche Fotos, die interessante Seiten von Pinneberg zeigen. Die Druckauflage von 2.500 Exemplaren war im Sommer 2012 verteilt, so dass aufgrund der positiven Resonanz Bedarf an einer Neuauflage bestand. Diese zweite Auflage in verbessertem Format (DIN A 5) wurde wiederum mit Barth Graphik produziert, die Verteilung läuft seit Juli 2012.

### Imagebroschüre „Pinneberg gefällt mir“

Die Wirtschaftsförderung unterstützte die private Initiative von Pinneberger Bürgern und Geschäftsleuten, die in eigener Regie einen kleinformatigen gebundenen Bildband in einer Auflage von 5.000 Exemplaren erstellt hatte. Die Sparkasse Südholstein sponserte den Druck



der Broschüre, die Wirtschaftsförderung half bei der Druckabwicklung und organisierte eine Pressekonferenz, bei der das Heft präsentiert wurde. Die Auflage ist mittlerweile vergriffen.

## **8. Veranstaltungen**

Die Wirtschaftsförderung hat im Berichtszeitraum eigene Veranstaltungen durchgeführt und sich aktiv in die Realisierung von neuen Veranstaltungen eingebracht.

### Unternehmen im Dialog

Von Teilen der Selbstverwaltung wurde mehrfach der Wunsch geäußert, die vom damaligen Bürgermeister Nitt begonnene „Wirtschaftsrunde“ wieder aufleben zu lassen. Die Wirtschaftsförderung hat die Anregung aufgegriffen und am 29. Mai 2012 ein neues Veranstaltungsformat unter dem Titel „Unternehmen im Dialog“ geschaffen. Dafür wurde ein Konzept erstellt, das darauf fußt, den Unternehmen in Pinneberg und der Region Informationen und Anregungen zu geben, Wünsche und Bedarfe – auch untereinander – kennen zu lernen und den gegenseitigen Austausch zu fördern. Die Veranstaltung, zu der 1.000 Unternehmen, Makler, Projektentwickler, Grundeigentümer und Mitglieder der Selbstverwaltung (Ratsversammlung, Ausschüsse Stadtentwicklung und Wirtschaft/Finanzen sowie die Mitglieder des Wirtschaftsausschuss des Kreistages) eingeladen waren, war mit 130 Teilnehmerinnen und Teilnehmern sehr gut besucht. Unter dem Themenschwerpunkt „Standortfaktor Gewerbeflächen“ erfolgte nach dem Inputreferat des GEFEK-Gutachters Mantik (CIMA) eine interessante Podiumsdiskussion unter der Moderation von Herrn Domeyer (VHS). Alle Teilnehmer hatten im Anschluss die Möglichkeit, einen Feedbackbogen auszufüllen. Die Auswertung und zahlreiche Einzelgespräche ergaben, dass das Thema gut gewählt war und die Erkenntnis, dass dringend weitere Gewerbeflächen benötigt werden, zu konkretem Handeln führen muss. Ebenfalls wurde angeregt, die Veranstaltungsreihe fortzuführen. Auch dazu konnten konkrete Vorschläge gemacht werden. Die Wirtschaftsförderung plant daher eine Fortsetzung von „Unternehmen im Dialog“ im November 2012 mit dem Themenschwerpunkt Maßnahmen gegen den Fachkräftemangel. Auch hier sollen wieder Sponsoren aus der Wirtschaft gewonnen werden, um die Kosten der Veranstaltung wenigstens in Teilen wieder einzuspielen.

### Weihnachtsmarkt 2012 („Stacklies“)

Die Wirtschaftsförderung begrüßt ausdrücklich die Bereitschaft des Kaufmanns Stacklies, bereits in diesem Jahr einen hochwertigen und attraktiven Weihnachtsmarkt vor der Drostei zu veranstalten. Dieser Markt trägt – neben der bereits seit 2010 betriebenen neuen Weihnachtsbeleuchtung – weiter zur Attraktivierung der Innenstadt gerade in der umsatzstarken Vorweihnachtszeit bei. Die Wirtschaftsförderung bringt sich daher aktiv in den Planungsprozess ein und führt Gespräche mit unterschiedlichen Akteuren, um die Realisierung zu ermöglichen. Hierbei geht es auch darum, den Weihnachtsmarkt in den Folgejahren zu etablieren.

### Coca Cola Weihnachtstruck

Die Wirtschaftsförderung hat die Anregung aus der Kaufmannschaft im vergangenen Jahr aufgenommen, den vor allem bei Kindern und Familien beliebten „Weihnachtstruck“ nach Pinneberg zu holen. Sie steuerte das Projekt, das für Pinneberg eine Premiere war, und sorgte für die notwendigen Rahmenbedingungen. In enger Absprache mit der betreuenden Agentur belebte der Weihnachtstruck am 11. Dezember 2011 die Innenstadt und zog 3.000 Besucherinnen und Besucher an. Neben Lübeck war Pinneberg die einzige Station des Trucks in Schleswig-Holstein. Auf die Terminplanung hatte die Stadt keinen Einfluss, obwohl die Wirtschaftsförderung sich bemühte, einen für den Handel günstigeren Termin zu finden

(keine Sonntagsöffnung zulässig an Adventstagen). Für die Außenwirkung der Stadt ungünstig war die Tatsache, dass Unbekannte auf das Fahrzeug in der Nacht zum Veranstaltungstag einen Anschlag verübt hatten. Durch Umorganisation gelang es aber, ein Ersatzfahrzeug zu beschaffen, so dass das Spektakel stattfinden konnte.

## **9. Bestandspflege**

Grundsätzlich macht die Betreuung der bereits ortsansässigen Unternehmen einen großen Teil der Arbeitszeit aus, dies wird in Untersuchungen der Tätigkeiten von städtischen Wirtschaftsförderungen auch genannt. Die Stabsstelle fungiert für die Bestandsunternehmen als Ansprechpartner für unterschiedliche Belange. Durch Unternehmensbesuche wird das für Beratungen und Hilfen nötige Wissen erhöht (Infrastruktur, Produktionsabläufe, Ausbildungs- und Fachkräftesituation, Unternehmensentwicklung/Umsätze, Marktentwicklung usw.). Die Bestandspflege richtet sich aber auch an Grundeigentümer, bzw. Objektnutzer, die Unterstützung bei der Verwertung ihrer Objekte und Liegenschaften benötigen. So war die Wirtschaftsförderung bei der Nachnutzung von Gebäuden wie am Damm 49/Hindenburgdamm behilflich, in dem 2.000 qm Bürofläche zur Nachvermietung anstanden. Mittlerweile ist das Gebäude unter dem Konzept „Gesundheitszentrum“ überwiegend vermietet.

### Firmenerweiterungen

Einige bedeutende Pinneberger Unternehmen, die im Bereich der industriellen Fertigung auch im europäischen und im Weltmarkt agieren und hochspezialisiert sind, haben den wirtschaftlichen Aufschwung nach der Krise 2008 für sich nutzen können. Eine gute Auftragslage führte zu Mehrbedarfen an Produktionskapazitäten. Durch Neu- und Erweiterungsbauten, die im Berichtszeitraum entstanden oder kurz vor der Fertigstellung sind, kann die Wettbewerbsfähigkeit und damit auch die Arbeitsplätze und das Gewerbesteueraufkommen gesichert werden. Die Erweiterungen konnten in drei Fällen auf dem eigenen Grundstück realisiert werden, allerdings sind in einem Fall auch weitere Bedarfe an neuen Flächen, die noch nicht planerisch gesichert sind, bei der Wirtschaftsförderung angemeldet worden. Die Wirtschaftsförderung begleitete und unterstützte die Investitionen im Rahmen der eigenen Möglichkeiten, nimmt die zukünftigen Bedarfe auf und macht dazu innerhalb der Verwaltung Vorschläge.

### Rettungswache

Die Rettungskooperation in Schleswig-Holstein gGmbH ist für die Rettungswache seit drei Jahren auf der Suche nach einem neuen Standort im Pinneberger Stadtgebiet gewesen. Der bisherige Ausweichstandort an der Elmshorner Straße (ehemaliges Amt Pinnau) ist suboptimal gewesen. Die Wirtschaftsförderung hat die Rettungskooperation intensiv bei der Flächensuche unterstützt und hat zahlreiche Vorschläge unterbreitet. Aufgrund der spezifischen Laganforderungen (Hilfsfristen, Verkehrsanbindungen usw.) konzentrierte sich die Suche auf den Bereich der Rellinger Straße in der Nähe der Autobahnabfahrt Pinneberg-Süd. Hier konnte durch die Vermietungsbereitschaft eines Grundeigentümers im ehemaligen Druckereigebäude in Gehrstücken eine für die Rettungswache optimale Lösung gefunden werden. Das Gebäude wird derzeit passend umgebaut, in diesem Jahr soll der endgültige Umzug erfolgen. Gleichzeitig wird die Verwaltung vom Drosteipark dort mit integriert, so dass es gelungen ist, die etwa 60 Arbeitsplätze in Pinneberg zu erhalten und gleichzeitig die Versorgung mit Hilfsleistungen auf Dauer zu gewährleisten.

## EKZ Thesdorf

Das kleine Einkaufszentrum Thesdorf erlebt derzeit durch die Aufgabe eines größeren Ladengeschäftes einen weiteren Niedergang. Die Wirtschaftsförderung hat das Gespräch mit den Vermietern gesucht und unterstützt bei der Neuvermietung. Allerdings ist die Ansiedlung eines von der örtlichen Bevölkerung gewünschten Lebensmittel-Nahversorgers durch die verfügbaren zu geringen Größen, unzureichenden Stellplatzangeboten und Stellplatzqualität kaum aussichtsreich. Dies bestätigten verschiedene Expansionsexperten aus dem Lebensmittelbereich. Andererseits benötigen die zunehmend älteren Menschen im Quartier, vor allem den Hochhäusern, ein fußläufiges Angebot, das durch die vorhandenen Märkte REWE (8 Minuten Fußweg) und Aldi (12 Minuten) nicht kompensiert wird. Die Wirtschaftsförderung bemüht sich im eigenen Netzwerk um Existenzgründerinnen und –gründer, die inhabergeführt einen kleinen Lebensmittelmarkt betreiben. Darüber hinaus steht die Stabsstelle mit den örtlichen Gewerbemietern im Kontakt und beabsichtigt, bei der Gründung einer Werbegemeinschaft behilflich zu sein.

## **10. Dokumentation Tätigkeit und Kennzahlenerhebung**

Im Rahmen der 2011 durchgeführten „Organisationsuntersuchung einschließlich Stellenbemessung“ der Firma Management Consult wurde auch die Stabsstelle Wirtschaftsförderung befragt und untersucht. Als Empfehlung No. 3 gab MC, zukünftig mit Kennzahlen zu arbeiten. Im Gutachten werden dazu verschiedene mögliche Kennzahlen genannt. Die Wirtschaftsförderung hat die Kolleginnen und Kollegen der anderen Städte und Gemeinden zum Thema befragt. Mit einer Ausnahme wird bislang nicht mit Kennzahlen gearbeitet, so dass kreisweit keine Vorbilder existieren und eine Vergleichbarkeit von Kennzahlen nicht gegeben ist. Denn die Anzahl neu geschaffener Arbeitsplätze, summierte Erlöse aus Grundstücksverkäufen und Gewerbesteuererträgen korrespondiert eng mit der Verfügbarkeit von Gewerbeflächen, an denen es mangelt (s.o.). Städte mit ausreichendem Flächenangebot können hier naturgemäß messbar erfolgreicher sein. Dennoch hat die Stabsstelle die Anregung aufgegriffen und dokumentiert seit Beginn des Berichtszeitraums die Arbeit noch gezielter. Allerdings ist zu bedenken, dass die Dokumentation und Auswertung, z.B. der Anzahl von geführten Gesprächen, Besuchen und Akquisitionen durch Bereitstellung von Material, einen zusätzlichen Zeitaufwand darstellt, der für andere Tätigkeiten fehlt. Hier wäre eine Assistenz hilfreich, die auch in anderen Tätigkeitsfeldern sinnvoll einsetzbar wäre, um die Effizienz der Wirtschaftsförderung zu erhöhen.

### Kennzahlen:

(bezogen auf den Berichtszeitraum)

Gezielte Vermittlung von privaten Flächen: 131

Gezielte Vermittlung von städtischen Flächen: 29

Gezielte Vermittlung von Kreis-Flächen und WEP: 6

(Summe: 166)

Firmenbesuche: 25

Anzahl Pressemitteilungen: 6

Teilnahme an Wirtschafts-Veranstaltungen: 12

Zugriffe auf die Internetseite „Wirtschaft“ auf Pinneberg.de: XXXX (wird nachgeliefert)

(i.A. Stefan Krappa)