

Neue Ansiedlungspotenziale und Bestandspflege durch Revitalisierung von Gewerbe- und Industriegebieten

Vortrag auf der Veranstaltung der Bezirksregierung Düsseldorf und der Handwerkskammer zum Thema „Perspektiven der Gewerbeflächenentwicklung im ASB“

Düsseldorf, 18.08.2022

Vorstellung

- 1) Hintergrund
- 2) Gutachterergebnisse
- 3) Pilotgebiet Erkrath–Unterfeldhaus
- 4) Vorgehen
- 5) Hemmnisse

1. Hintergrund

Warum wurde dieses Gutachten in Auftrag gegeben?

- GE-/GI-Flächenknappheit führt zu Standortnachteilen bei Bestandsunternehmen und Neuansiedlungen
- Klimafolgenanpassungen erfordern Umdenken und innovative Ideen für Bestandsgebiete
- Kreis-Wirtschaftsförderung versteht sich als Dienstleister für den Erhalt und Ausbau der Wettbewerbsfähigkeit der ca Städte

1. Hintergrund

Welche Rahmenbedingungen gab es für das Gutachten?

- Fa. Georg Consulting untersuchte im Auftrag des Kreises und der IHK Düsseldorf in Kooperation mit den 18 Städten 18 Gewerbe- und Industriebestandsgebiete
- Ziele: Erfassung von lokalen Bedarfen, Potenzialen und Ausarbeitung strategischer Handlungsansätze für örtliche Akteure aus Planung und Wirtschaftsförderung (modularer Instrumentenkasten), Auswahl von zwei Pilotgebieten

1. Hintergrund

Wie ist der Gutachter vorgegangen?

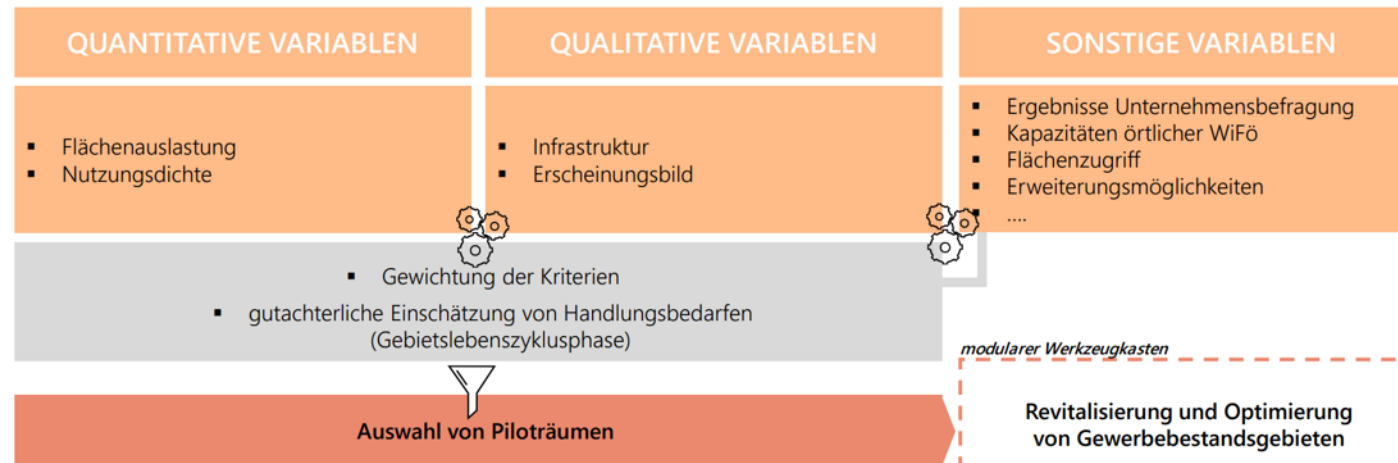
- Begehung der 18 Gebiete mit den ka Wirtschaftsförderungen
- Analyse der sozioökonomischen Daten
- Online Unternehmensbefragung

1. Hintergrund

- Wie hat der Gutachter die Pilotgebiete ausgewählt?

METHODIK

VARIABLEN ZUR NACHVOLLZIEHBAREN UND TRANSPARENTEN AUSWAHL DER PILOTGEBIETE



©Georg Consulting 2021

2. Gutachterergebnisse

Welche Ergebnisse liefert das Gutachten?

- Für jedes der 18 Gebiete wurde ein individuelles Standortprofil mit fünf Handlungsfeldern (Flächenauslastung, Nutzungsdichte, Erscheinungsbild, Infrastruktur, Profil) erarbeitet.
- Erkrath–Unterfeldhaus und Velbert–Langenberg wurden als Pilotgebiete ausgewählt. Für beide Gebiete liegen vertiefte Handlungsempfehlungen vor, die später als Best-Practice-Blaupausen den anderen Kommunen dienen können.

3. Pilotgebiet Erkrath-Untersfeldhaus



©Georg Consulting 2021

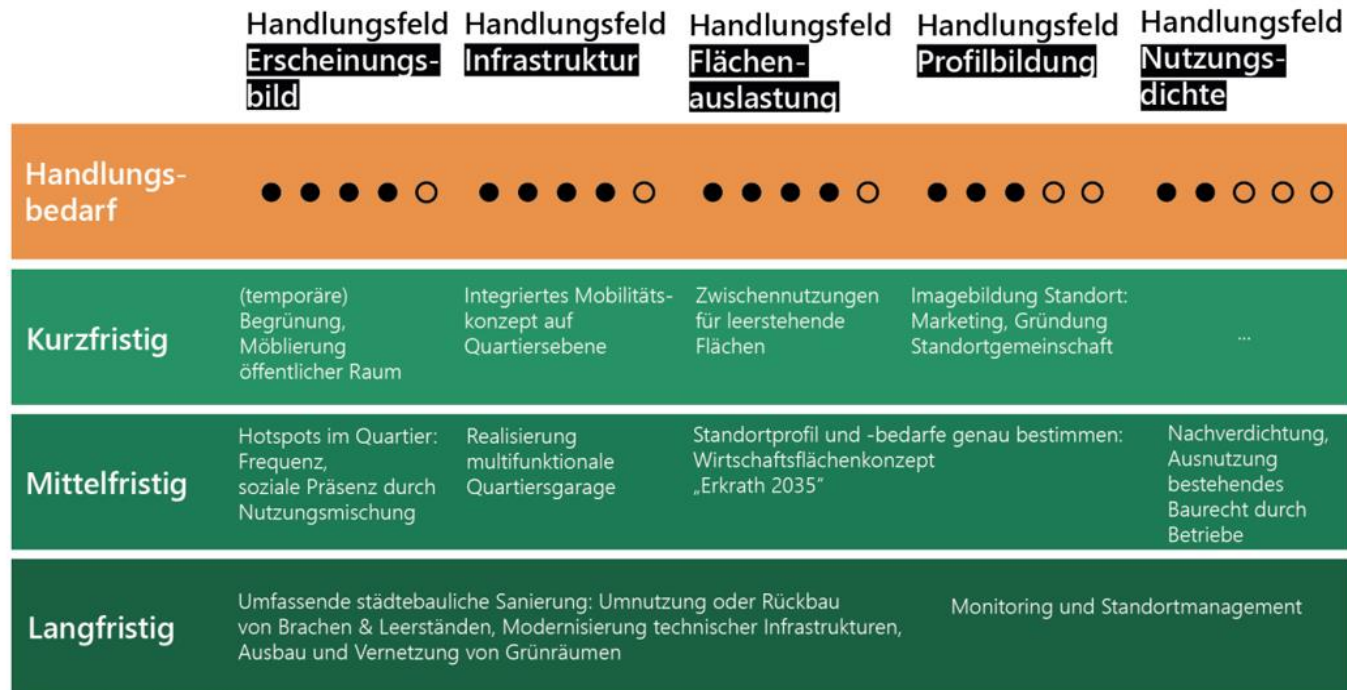
3. Erkrath-Untersfeldhaus

Welche Defizite hat der Gutachter für Erkrath-Untersfeldhaus herausgearbeitet?

- an vielen Stellen erhebliche Abnutzungserscheinungen der Bausubstanz
- Leerstände mit zweifelhafter Marktgängigkeit
- keine unbebauten Erweiterungsflächen vorhanden
- Mangel an Parkraum
- erheblicher Handlungsbedarf im Erscheinungsbild des öffentlichen Raums, der Fahrradinfrastruktur sowie der ÖPNV-Anbindung

3. Handlungsempfehlungen des Gutachters

Modularer Instrumentenkasten



© Georg Consulting 2021

4. Vorgehen mit dem Pilotprojekt

Schritt 1
Bewertung der
Handlungsoptionen

Schritt 2
Umsetzungsoptionen
ausloten

Schritt 3
Aufstellung
Projektplanung

Schritt 4
Projektstart/
Umsetzungsphase



4. Vorgehen mit dem Pilotgebiet

Gespräche zusammen mit der IHK und der Kommune

- **Bewertung der Handlungsempfehlungen**
Priorisierung nach Umsetzbarkeit, Kosten, Personaleinsatz und Wirkungsgrad einzelner Empfehlungen
- **Umsetzungsoptionen ausloten**
Was kann die Kommune selbst leisten?
Welche Rollen sollen der Kreis und die IHK bei der Umsetzung einnehmen?
Welche Mitwirkungsoptionen gibt es für die ansässigen Unternehmen?
- **Aufstellung einer Projektplanung**
Rollen- und Aufgabenverteilung zwischen Stadt, IHK und Kreis
Mettmann
- **Projektstart/Umsetzungsphase**

5. Hemmnisse

- Umsetzungsmaßnahmen z.B. für Leuchtturmprojekte sind kostspielig. Passende Förderprogramme für GE- oder GI-Bestandsgebiete gibt es aktuell nicht.
- Fachkräfte z.B. im Bereich Hoch- oder Tiefbau sind aktuell schwer zu finden. Wer soll Maßnahmen umsetzen?
- Lieferengpässe bei den erneuerbaren Energien z.B. Photovoltaikanlagen, Stadtwerke haben aktuell wegen der Gaskrise andere „Sorgen“

Ansprechpersonen

- Kreis Mettmann Wirtschaftsförderung:
Dirk Haase, Petra Tielboer, Heike Körner
wirtschaftsfoerderung@kreis-mettmann.de
02104 99 2608
- IHK Düsseldorf:
Dr. Vera Jablonowski
Vera.Jablonowski@duesseldorf.ihk.de
0211 3557 361

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!