

Vorlage an den Gemeinderat

Interkommunale/r Gewerbeflächenmanager für die Region Freiburg

Teilnehmer: Hannah Schröder-Jung, Wirtschaftsförderung Region Freiburg e.V.
Dr. Ralf Binder, Leiter Fachbereich Wirtschaft und Klima;
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald
TL Martin Bächler

I. Sachvortrag

Das Programm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen fördert nicht-investive Maßnahmen, die auf eine aktive und qualitätsvolle Innenentwicklung abzielen. Ziel ist es, innerörtliche Flächen, wie Baulücken und Brachflächen, und bestehende Leerstände sowie Aufstockungs- und Nachverdichtungspotenziale zu aktivieren. Mögliche Fördergegenstände sind dabei innovative Konzepte und städtebauliche Entwürfe, Projekte zur Information und Bürgerbeteiligung sowie der Einsatz einer kommunalen Flächenmanagerin / eines kommunalen Flächenmanagers. Im Förderjahr 2023 setzt das Programm einen neuen inhaltlichen Schwerpunkt und erweitert das Tätigkeitsspektrum der Flächenmanager/innen auf gewerbliche Flächen und verlängert den Förderzeitraum auf drei Jahre. Im Fokus stehen hierbei eine flächeneffiziente Nutzung und Neuausrichtung von bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten. Neu ist auch, dass der kommunale Flächenmanager / die kommunale Flächenmanagerin in Kooperation mehrerer Gemeinden einer Raumschaft zum gemeinsamen Einsatz kommen kann.

Projektansatz für die Region Freiburg

In der Region Freiburg zeichnet sich ein deutlicher Engpass bei der Verfügbarkeit von Gewerbeflächen ab. Für die wirtschaftliche Entwicklung und Wettbewerbsfähigkeit einer Region und ihren Kommunen ist ein bedarfsgerechtes Flächenangebot für Gewerbe und Industrie eine notwendige Voraussetzung. Im Sinne einer flächensparenden und nachhaltigen Entwicklung spielt hierbei eine flächeneffiziente Nutzung vorhandener Gewerbeflächen eine entscheidende Rolle. In der Region bestehen noch unterschiedliche Möglichkeiten, ungenutzte oder untergenutzte Gewerbegrundstücke und -gebäude für eine Nutzung oder Nachnutzung zu aktivieren. Gleichzeitig besteht in einigen Gewerbegebieten die Möglichkeit der weiteren Qualifizierung (z.B. Verbesserung der Infrastruktur, energetischen Aufwertung), um unternehmerische Standortbedarfe zu erfüllen, die Vermarktungschancen von dort befindlichen Flächenpotenzialen zu verbessern bzw. Abwertungs- und Abwanderungstendenzen zu verhindern.

In Kooperation mit dem Regionalverband Südlicher Oberrhein und interessierten Mitgliedskommunen hat die Wirtschaftsförderung Region Freiburg (WRF) im Mai

2023 einen Antrag für eine/n interkommunale/n Flächenmanager für Gewerbe für die Region Freiburg im Förderjahr 2023 gestellt.

Für die Mitgliedskommunen der WRF besteht die Möglichkeit, sich an dem Förderprojekt mit einzelnen Gewerbegebieten oder für kleine Gemeinden auch mit dem gesamten Gemeindegebiet zu beteiligen und die Dienstleistungen der/des interkommunalen Flächenmanagers/in in Anspruch zu nehmen. Die Förderquote für das Projekt beträgt 50 Prozent. In Abstimmung mit den beteiligten Kommunen wurde eine 100%-Stelle beantragt, die dann anteilig auf die beteiligten Kommunen aufgeteilt werden kann. Aktuell haben die Stadt Freiburg, die Stadt Emmendingen, die Stadt Neuenburg am Rhein, die Stadt Staufen und die Gemeinde Heitersheim ihr Interesse bekundet. Der Stellenanteil für die Stadt Neuenburg am Rhein beläuft sich auf 10% und betrifft die Gewerbe- und Industrieflächen im Tiefgestade (Flächen zwischen Bebauungsplan Freudenberg im Norden, der Straße „Kronenrain“ im Süden, Baugebiet Heiligkreuzkopf im Osten und die A 5 im Westen).

Hauptaufgabe der/des interkommunalen Flächenmanagerin/s soll die Aktivierung von Leerständen sowie un- und untergenutzten Gewerbeflächen in den beteiligten Kommunen sein. Die größte Herausforderung stellt dabei die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer/innen und Unternehmen dar. Erreicht werden soll die Beteiligung vor allem über Netzwerkarbeit in den Gewerbegebieten vor Ort. Über die neuen Netzwerke sollen die Gewerbetreibenden und Eigentümer hinaus auch für die Attraktivierung des Standortes im Sinne einer nachhaltigen Gewerbegebietsentwicklung sensibilisiert werden. Hierbei sollten z.B. Themen wie Energieeffizienz, nachhaltige Flächennutzung und Kreislaufwirtschaft im Fokus stehen. Gemeinsames Ziel ist es, aus dem Engagement der Akteure vor Ort langfristig ein wirtschaftlicher Mehrwert für den Gewerbestandort insgesamt zu entwickeln.

Durch gezielte Marketingmaßnahmen soll die Adressbildung gefördert und ein positives Image der Gewerbegebiete erzeugt werden.

Die Projektpartner versprechen sich von einem aktiven Flächenmanagement, auch jene Akteure in den Gewerbegebieten ansprechen zu können, die von bisherigen Ansätzen nicht erreicht werden konnten.

Projektaufbau und Finanzierung

Der Regionalverband Südlicher Oberrhein hat gemeinsam mit der WRF den Förderantrag beim Land gestellt den/die interkommunale/n Flächenmanager/in einzustellen. Die Anstellung kann nach Förderzusage beim Regionalverband erfolgen. Die Wirtschaftsförderung Region Freiburg wird das Projekt inhaltlich begleiten und die Umsetzung in den Gewerbegebieten der 5 beteiligten Kommunen fachlich unterstützen. Über Kooperationsverträge verpflichten sich die Kommunen zur anteiligen Finanzierung der Personalkosten und inhaltlichen Unterstützung der Arbeit des/der Flächenmanagerin/s.

Über den Fördermittelgeber können Personal- oder Dienstleistungskosten, die für den Einsatz kommunaler Flächenmanager anfallen mit 50 Prozent gefördert werden. Die geförderten Personalkosten dürfen nicht höher sein als die Personalkosten

vergleichbarer Kommunalbediensteter. Geplant ist die Ausschreibung einer Stelle in Anlehnung an TVÖD 12.

Die beteiligten Kommunen tragen den Eigenanteil der Kosten für die Personaldienstleitung in Höhe von 50 Prozent anteilig entsprechend der Inanspruchnahme der/des Flächenmanagerin/s.

Die jährlichen Kosten der Stadt Neuenburg am Rhein für die Dienstleistungen der/des Flächenmanagerin/s (Personalkosten und Nebenkosten) würden sich unter Berücksichtigung der dargestellten Eckdaten auf rd. 5.000 Euro belaufen. Die Projektlaufzeit beträgt 3 Jahre.

Hannah Schröder-Jung, WRF, und Dr. Ralf Binder, Leiter Fachbereich Wirtschaft und Klima beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald werden in der Sitzung anwesend sein und das Projekt erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten einer Beteiligung der Stadt Neuenburg am Rhein am Förderprojekt (Laufzeit 3 Jahre) zuzustimmen und sich mit der im Sachvortrag dargestellten Industrie- und Gewerbefläche zu beteiligen und die Dienstleistungen der/des interkommunalen Flächenmanagers/in mit einem Anteil von 10% in Anspruch zu nehmen. Die Kosten i.H.v. rd. 5.000 Euro/jährlich sind für die Dauer der Projektlaufzeit (2024 bis 2027) in den jeweiligen Haushalt aufzunehmen.

12.06.2023 / Bächler, Martin