

Stadt Pinneberg

Die Bürgermeisterin

Mitteilung	Drucksache-Nr.: 17/283
Federführend: Wirtschaftsförderung	Status: öffentlich
	Datum: 18.12.2017

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
15.02.2018	Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen

Tätigkeitsbericht der Wirtschaftsförderung 2016/2017

Protokollnotiz:

Der Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen nimmt den Tätigkeitsbericht der Wirtschaftsförderung für den Zeitraum September 2016 bis Dezember 2017 (Anlage zur Vorlage Nr. 17/283) zur Kenntnis.

(Steinberg)
Bürgermeisterin

Anlage:

Tätigkeitsbericht September 2016-Dezember 2017

Anlage zu DS-Nr. 17/283

Stadt Pinneberg

Tätigkeitsbericht der Wirtschaftsförderung

**September 2016
– Dezember 2017**

Stand: 18.12.2017

<u>Inhalt</u>	Seite
Vorbemerkung _____	3
1. Arbeitsmarktentwicklung _____	3
2. Gewerbesteuererträge _____	4
3. Ansiedlungen im Berichtszeitraum _____	5
3.1 Realisierung des „Toom“-Baumarktes _____	6
3.2 Betriebsstart „Inter-Papier“ in Pinneberg _____	7
4. Bestandspflegeaktivitäten _____	7
4.1 Unternehmensbesuche _____	7
4.2 Unternehmerveranstaltungen _____	8
4.3 Gewerbegebiet Flensburger Straße _____	9
5. Vermarktung von Gewerbeflächen _____	10
5.1 Parkstadt Eggerstedt _____	10
5.2 Vermarktung der „Müssentwiete“ _____	11
6. Aufwärtsentwicklung der City _____	11
7. Stadtmarketing/Citymanagement _____	15
8. Regionales Standortmarketing und Kooperationen _____	16
8.1 Gründung der WEP Kommunalholding GmbH _____	16
8.2 Messeaktivitäten _____	17
8.3. Metropolregion Hamburg _____	17
9. Presse- und Öffentlichkeitsarbeit _____	18
10. Weitere Tätigkeiten _____	19

Vorbemerkung

Der Tätigkeitsbericht liefert wesentliche Arbeitsergebnisse der städtischen Wirtschaftsförderung im Zeitraum September 2016 bis Dezember 2017. Wie schon in den vorausgegangenen Jahresberichten verfolgt er nicht den Anspruch, sämtliche Projekte aufzuführen, an denen die Wirtschaftsförderung beteiligt war, sondern er soll stadtwichtige Ergebnisse aufzeigen. Die zahlreichen Beratungsgespräche mit Investoren, Unternehmensleitungen, Projektentwicklern und Maklern, die noch nicht zu realisierten Bauvorhaben, Ladeneröffnungen usw. geführt haben sowie die aktive Mitwirkung an Verkaufsgesprächen über städtische Grundstücke mit dem Ziel des Verkaufs und der späteren gewerblichen Nutzung sind ebenfalls nicht aufgeführt.

1. Arbeitsmarktentwicklung

Das Jahr 2017 verlief für die Wirtschaft in der Stadt und im Kreis Pinneberg erfreulich. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) konnte erneut gesteigert werden. Der Kreis Pinneberg insgesamt ist wirtschaftlich stark und muss bei der Arbeitsplatzsituation immer als Ganzes mitbetrachtet werden, da die Unternehmen ihre Fachkräfte häufig in der Region gewinnen. Nach Aussagen der Leitung der Agentur für Arbeit Elmshorn haben sich die kleinen und mittleren Unternehmen im Kreis von internationalen Unsicherheiten nicht beeinträchtigen lassen. Der Arbeitgeberservice konnte entsprechend in 2017 eine hohe Personalnachfrage verzeichnen, viele Betriebe haben ihren Personalstamm erhöht, so dass die Zahl der Beschäftigten im Kreis deutlich gestiegen ist. Sie lag im Juni 2017 bei 90.577 Menschen, die sozialversicherungspflichtig beschäftigt waren, das waren 2.997 Personen, bzw. 3,4 Prozent, mehr als ein Jahr zuvor.¹

Der Kreis Pinneberg nimmt damit einen Spitzenplatz in Norddeutschland ein. Kein Landkreis innerhalb der Metropolregion Hamburg oder in Schleswig-Holstein bietet mehr Arbeitsplätze. Handel und produzierendes Gewerbe sind im Kreisgebiet die wichtigsten Wirtschaftszweige. Der Groß- und Einzelhandel bietet Arbeitsplätze für 21,6 Prozent der Beschäftigten, das produzierende Gewerbe kommt auf einen Anteil von 21,1 Prozent, schreibt die WEP in ihrem Geschäftsbericht für das Jahr 2015.² Für das Jahr 2016 wurde ein Anstieg der Zahl der Unternehmen im Kreis beschrieben. Das Aufkommen der Gewerbesteuer wurde von der WEP in ihrem Geschäftsbericht 2016 analysiert mit sehr positiven Ergebnissen für den Kreis Pinneberg insgesamt: „Der Kreis Pinneberg wies mit ca. 133 Mio. € die höchsten Gewerbesteuereinnahmen (Aufkommen abzüglich Umlage) der Kreise in Schleswig-Holstein auf. Damit steht der Kreis auch im Vergleich mit den Kreisen in der Metropolregion Hamburg glänzend dar. Setzt man die Gewerbesteuereinnahmen in Relation zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, ergibt sich im Kreis Pinneberg eine Einnahme je SvB in Höhe von 1.566,44 €. Auch dies stellt einen Spitzenwert dar und unterstreicht das erfolgreiche Wirtschaften der im Kreis Pinneberg ansässigen Unternehmen.“³

Bei den Arbeitslosenzahlen wird deutlich, dass die Stadt sogar besser als der Kreis Pinneberg dasteht, wobei beide jeweils schon deutlich bessere Zahlen aufweisen als im Bundesdurchschnitt. Dort lag die Arbeitslosenquote im Mai 2017 bei 5,6 Prozent.

¹ „Zuwachs im Kreis liegt über dem in Land und Bund“, Menschen Macher Marken - Die Wirtschaft im Kreis Pinneberg, 23. Juni 2017, S. 4

² <https://www.wep.de/download.html?file=files/upload/Dokumente/WEP%20Geschaeftsbericht%202015.pdf>

³ <https://www.wep.de/download.html?file=files/upload/Dokumente/2017/WEP%20Gesch%C3%A4ftsbericht%202016.pdf>, S. 9

Tabelle 1: Arbeitsmarktentwicklung Stadt und Kreis Pinneberg

	Mai 12	Mai 13	Mai 14	Mai 15	Mai 16	Mai 17
Stadt Pinneberg						
Arbeitslosenzahl	2749	3345	3412	3376	3591	3518
Arbeitslosenquote %	4,8	4,6	4,6	4,5	4,7	4,6
Kreis Pinneberg						
Arbeitslosenzahl	8618	8661	8995	8637	8825	8365
Arbeitslosenquote %	5,4	5,3	5,4	5,1	5,2	4,9

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

2. Gewerbesteuererträge

Die Gewerbesteuer bildet eine wichtige Säule der kommunalen Einnahmen. In der Stadt Pinneberg waren die Gewerbesteuereinnahmen von 2009 bis 2013 von einem deutlichen Aufwärtstrend gekennzeichnet. Von 2014 und 2015 sackte und stagnierte das Aufkommen, holte dann aber auf. Seit 2017 ist in der Stadt Pinneberg ein besonders kräftiger Anstieg des Gewerbesteueraufkommens zu verzeichnen, der sich auch im Ansatz des Haushaltsplanes 2018 niederschlägt. Durch die Vermarktung des Gewerbegebietes Müs-sentwiete, den kommenden Gewerbegebieten Rehmenfeld, Ossenpadd und Gehrstücken-Süd sowie durch Realisierung von Gewerbebauten in der Parkstadt Eggerstedt und auf dem ehemaligen ILO-Areal besteht ab 2018 die Chance, dass leistungs- und umsatzstarke Unternehmen zusätzliche Steuerkraft auch im Gewerbesteuerbereich entfalten und die Einnahmen weiter steigen.

Tabelle 2: Entwicklung der Gewerbesteuereinnahmen der Stadt Pinneberg

Jahr	Mio. €
2009	10,5
2010	9,9
2011	14,1
2012	15,1
2013	17,4
2014	14,7
2015	14,4
2016	15,8
2017	19,7
2018	19,5

Die Zahlen für 2017 sind die Erwartungen des FD Finanzen mit Stand von November 2017; der Wert für 2018 ist der Planansatz.

3. Ansiedlungen im Berichtszeitraum

Auch im Berichtszeitraum sind neue Betriebe an den Standort gekommen, sind innerhalb von Pinneberg umgezogen oder haben sich erweitert. Ein besonderer Schwerpunkt ist im Bereich der Dienstleistungen zu verzeichnen, der seine Bedeutung besonders unterstrichen hat. Wichtig ist z.B. die Vollvermietung des ehemaligen Kreishauses, die durch den Investor und Vermieter gelang. Zwei große Mieter aus dem Dienstleistungsbereich teilen sich die Flächen: Die Rettungsdienst-Kooperation in Schleswig-Holstein gGmbH ist nicht nur im Gewerbegebiet Gehrstücken mit der standortwichtigen Rettungswache⁴ vertreten, sondern war mit einer Büroeinheit bereits am Drosteipark angesiedelt. Das Unternehmen hatte 2005 noch knapp 260 Mitarbeiter, inzwischen sind es über 800. Diese Größe erfordert eine moderne Unternehmensorganisation, bei der nicht nur die hochspezialisierten Bereiche eines Rettungsdienstes eine separate Leitung haben. Aufgrund des sehr großen Versorgungsgebiets sind Teams und ihre Leitungen an mehreren Standorten vertreten. Weiterer Hauptmieter ist die Arbeiterwohlfahrt, die von der Koppelstraße an den Drosteipark umgezogen ist und gleichzeitig weitere Sparten nach Pinneberg verlagert hat. Die vielfältigen Dienstleistungsangebote sind nicht nur unter Arbeitsplatzaspekten für die Innenstadt relevant, sondern die zahlreichen Kundinnen und Kunden der AWO beleben zusätzlich die Innenstadt.⁵

Neuansiedlungen konnten vor allem in der Innenstadt im Bereich Einzelhandel erreicht werden. Vielfach wurden damit langjährige Leerstände beseitigt, so dass beispielsweise der Fahltskamp zwischen Lindenplatz und Bahnhofstraße mittlerweile in den Erdgeschossen voll vermietet ist. Diese positive Bilanz von Neuvermietungen gegen den bundesweit zu beobachtenden Trend⁶ ist nur durch eine Teamleistung aller am Entwicklungsprozess beteiligten Akteure zu erklären. Zu nennen sind hier Eigentümer, Einzelhändler, Existenzgründer, Projektentwickler, Expansionsleitungen, Citymanagement, Wirtschaftsgemeinschaft, Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen, Wirtschaftsförderung und die Bürgermeisterin.

Im Bereich der Parkstadt Eggerstedt (B-Plangebiet Nr. 115) sind wichtige Vorhaben noch nicht begonnen worden, obwohl die erforderlichen Grundstücke bereits durch die Stadt vermarktet und verkauft worden sind. Ab 2018 ist mit Baubeginn und z.T. auch Fertig-

⁴ Die Notfallsanitäter, Rettungsassistenten und Auszubildenden der Wache stellen die rettungsdienstliche Versorgung für ca. 120.000 Menschen in der Stadt Pinneberg sowie den angrenzenden Gemeinden sicher. Hierzu gehören auch Vielzahl von Berufspendlern, die täglich den Wachbereich passieren. Dies führt dazu, dass die Rettungswache Pinneberg mit über 16.000 Einsätzen jährlich die höchste Auslastung der RKiSH-Rettungswachen vorzuweisen hat, was statistisch gesehen über 50 Einsätze pro Tag entspricht (Quelle: <https://www.rkish.de/unsere-wachen/unsere-wachen-details/rettungswache-pinneberg.html>)

⁵ Vgl. dazu die Ausführungen zur Kompensation der verlagerten Kreisverwaltung nach Elmshorn unter Kapitel 6.

⁶ Eine aktuelle Studie der BBE Handelsberatung und des Deutschen Instituts für Urbanistik (Difu) für das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau- und Reaktorsicherheit (Forschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“) und den Handelsverband Deutschland (HDE) prognostiziert, dass das Umsatzwachstum des Onlinehandels zu einer Polarisierung der Handelsstandorte führen werde. Während Großstädte vom Sterben des stationären Handels weniger betroffen sein werden, drohe laut der 132-seitigen Studie in Klein- und Mittelstädten eine Verödung. Der kleine, nicht filialisierte Fachhandel in Klein- und Mittelstädten werde der große Verlierer des Strukturwandels im Einzelhandel sein. Probleme kämen vor allem auf Mittelstädte zu, die aufgrund ihrer "Sandwich-Position" zwischen den Großstädten (Erlebniseinkauf) und den Kleinstädten (Nahversorgung) im stationären Handel an Bedeutung verlieren. Großstädte wie Hamburg, München oder Berlin würden vom "Sterben des stationären Handels" dagegen weniger betroffen sein (Quelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.), Online-Handel–Mögliche räumliche Auswirkungen auf Innenstädte, Stadtteil- und Ortszentren, April 2017)

stellung zu rechnen. Die folgende tabellarische Übersicht deckt daher bereits die für 2018 zu erwartenden Arbeitsplatzzahlen mit ab:

Tabelle 3:

Branche	1/17 - 11/17	2018
Einzelhandel	45	110
Großhandel	30	
Logistik		
Verarbeitendes Gewerbe/ Handwerk	3	20
IT		50
Dienstleistungen	100	
Freizeit		5
Gastronomie	6	10
Gesamtsummen	184	195

3.1 Realisierung des „Toom“-Baumarktes

Eine wichtige Investition konnte im Berichtszeitraum gestartet werden. Auf der letzten freien Gewerbefläche im Wohn- und Gewerbegebiet „Im Rosenfeld“⁷ wird im Frühjahr 2018 ein „Toom“-Baumarkt eröffnen. Der bisherige Standort in Prisdorf wird dann nach Pinneberg verlagert, einschließlich der Arbeitsplätze und Gewerbesteuern. Die Pinneberger Einzelhandelslandschaft wird damit nach 17 Jahren Diskussion und Akquisitionsbemühungen um einen wichtigen Anbieter bereichert. Die Wirtschaftsförderung hat das strukturwichtige Projekt seit mehreren Jahren aktiv begleitet und stand mit dem Investor in regelmäßigem Austausch. Die Projektgesellschaft "Im Rosenfeld" Pinneberg mbH & Co. KG bebaut derzeit das bereits erschlossene 32.900 Quadratmeter große Grundstück und vermietet die Gebäude langfristig an die REWE-Gruppe. Mit der Ansiedlung des Bau- und Gartenmarktes, der eine Investition von 13,5 Mio. Euro auslöst und 110 Arbeitsplätze haben wird, kann die Stadt endlich eine wichtige Lücke im Pinneberger Einzelhandelsangebot schließen. Für die Kundinnen und Kunden auch aus dem Umland bedeutet der an zentraler Stelle gelegene neue Baumarkt eine bessere Versorgung mit Bau- und Gartenmarkt-Produkten und letztlich kürzere Wege. Die Stadt Pinneberg wird damit ihrem Versorgungsauftrag als Mittelzentrum und Wirtschaftsstandort mit einem Einzugsgebiet von 63.000 Einwohner/innen weiter gerecht. Der Baumarkt wird eine Verkaufsfläche von 8.589 m² und 250 Kundenparkplätzen aufweisen und vollendet die Entwicklung des Gesamtareals. Das attraktive und erfolgreiche Fachmarktzentrum Rosenfeld mit den leistungsstarken Anbietern Famila und Aldi wird damit weiter gestärkt. Auf einer weiteren Teilfläche können weitere Gewerbebetriebe angesiedelt werden, die Wirtschaftsförderung führt dazu bereits Gespräche.

Für den Ansiedlungserfolg entscheidend ist der Bau der Westumgehung gewesen, er war eine wesentliche Voraussetzung für die Entscheidung des Mieters, dort hin zu ziehen.⁸

⁷ Zwischen den Jahren 2000 und 2003 hat die Investorengemeinschaft aus dem Pinneberger Unternehmen Groth & Co. und der Firma May & Co. aus Itzehoe das Rosenfeld mit insgesamt 560.000 Quadratmeter Wohnbebauung sowie Einzelhandel erschlossen und bebaut.

⁸ <https://www.shz.de/lokales/pinneberger-tageblatt/in-riesenschritten-zum-toom-markt-id17350686.html>

Damit beweist sich die richtige Weichenstellung durch Landes- und Stadtpolitik, trotz knapper Haushaltsmittel in die Westumgehung zu investieren. Durch den Baumarkt werden zudem Kaufkraftabflüsse gestoppt. Laut der letzten Einzelhandelsstudie der BBE Hamburg aus dem Jahr 2013, die für das Segment „Baumarkt-Sortimente“ ein Nachfragesvolumen von 26 Mio. EUR alleine in Pinneberg errechnet hatte, würden mangels entsprechender Angebote im Stadtgebiet davon etwa 16 Mio. Euro jährlich ins Umland abfließen.

3.2 Betriebsstart „Inter-Papier“ in Pinneberg

Eine wichtige Unternehmensansiedlung gelang Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen, Fachdienst Liegenschaften, Wirtschaftsförderung und Bürgermeisterin auf dem ehemaligen Parkplatz am Marktplatz in der Friedenstraße. Die Inter-Papier Handelsgesellschaft mbH ist eine hoch spezialisierte Firma, die bereits seit Jahren erfolgreich am Weltmarkt agiert und die im Januar 2017 ihren Sitz nach Pinneberg verlegt hat. Sie bietet moderne und zukunftsfähige Arbeitsplätze und sorgt in der städtischen Kasse für sehr gute Gewerbesteuererträge. Inter-Papier hatte seinen Sitz in Hamburg (Bahrenfeld, Otto von Bahrenpark), wurde 1959 in Hamburg gegründet und betreibt in Deutschland einen internationalen Handel mit Papier. Weitere Büros gibt es in Nordamerika und in Südamerika, die weiter ausgebaut werden. Die Läger befinden sich in den Häfen der Welt und nicht am Standort der Firma. Inter-Papier hat daher lediglich einen Büroflächenbedarf. Die in Hamburg gemieteten Räume wurden durch das Wachstum der Firma zu klein, so dass ein neuer Standort mit entsprechend größerer Fläche und mit Flächenreserven für die Zukunft gesucht wurde. Das von der Stadt erworbene Grundstück wurde mit einem zweigeschossigen Bürogebäude mit ca. 700 m² Bruttogrundfläche auf dem Grundstück an der Friedenstraße bebaut und liefert Platz für 30 Mitarbeiter/innen.

Der Ansiedlungserfolg zeigt, dass Pinneberg als Unternehmensstandort attraktiv ist. Wenn die Stadt baureife eigene Grundstücke anbieten kann, können genau die Firmen ausgesucht und angesiedelt werden, die die Stadt braucht: Mittelständisch geprägt, innovativ und international gut aufgestellt.

4. Bestandspflegeaktivitäten

4.1 Unternehmensbesuche

Die Bestandspflege nimmt bei der Wirtschaftsförderung einen Großteil der täglichen Arbeitszeit ein. Gegenüber der Neuansiedlungspolitik tritt sie in der öffentlichen Wahrnehmung aber häufig in den Hintergrund. Dabei liegen die wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten überwiegend im Bestand. So besteht folgende Frage zu Recht: „Nur etwa 1 von 1.000 Betrieben wechselt pro Jahr seinen Standort – warum konzentriert sich die Wirtschaftsförderung auf diesen und nicht auf die übrigen 999?“⁹ Ziel der Bestandspflege ist die Bestandssicherung, d.h. die Unternehmen verbleiben in der Stadt. Die Wirtschaftsförderung ist dabei behilflich, Innovationshemmnisse abzubauen und bei Umstrukturierungen oder Betriebsnachfolgen zu helfen. Das kann nur durch Kenntnis der individuellen Probleme der ortsansässigen Firmen gelingen. Eine Basis dafür sind regelmäßige Besuche

⁹ Steinröx in: Gallas, Andreas: Kommunale Wirtschaftsförderung und Arbeitsmarktpolitik, in: Andersen, Uwe (Hrsg.): Kommunalpolitik in Nordrhein-Westfalen im Umbruch, Köln 1998, S. 267 ff.; hier: S. 282

der Betriebe durch die Wirtschaftsförderung, bei denen alle für das Unternehmen wichtigen Fragen zur Stadt, zu Grundstück und Gebäuden, zur wirtschaftlichen Lage, dem Bedarf an Arbeitskräften und zur Nachwuchsgewinnung besprochen werden. Hinzu kommen ungezählte Telefonate und Aktivitäten in den lokalen und regionalen Netzwerken.

Tabelle 4: Unternehmensbesuche

	2013	2014	2015	2016	2017
Unternehmensbesuche	22	13	20	19	24

EKZ Thesdorf

Als Beispiel für Bestandspflegebedarf kann die Situation im EKZ Thesdorf dienen. Aufgrund von baustatischen Problemen in der Stellplatzanlage wurde die Zufahrt im Jahr 2017 für sämtliche Fahrzeuge gesperrt. Damit finden sowohl Anwohner/innen, als auch Kundinnen und Kunden der vorhandenen Gewerbeanbieter, wie z.B. der Fachmarkt „Fischerman´s Partner“ oder kleinere Fachgeschäfte (Bäcker, Zeitschriften, Frisör), keine Stellplätze in ausreichender Menge und Lage vor. Der Parkdruck im öffentlichen Raum verstärkt sich seitdem erheblich, es kommt zu Nutzungskonflikten, z.B. auf den Park & Ride-Parkplätzen. Derzeit wird durch die Eigentümergemeinschaft geprüft, wie das Thema Stellplätze nachhaltig gelöst werden kann. Hier ist mit einem hohen Investitionsaufwand zu rechnen. Die Wirtschaftsförderung steht in regelmäßigem Austausch mit den Akteuren vor Ort und sucht gemeinsam mit ihnen nach Lösungen.

4.2 Unternehmerveranstaltungen

Unternehmen im Dialog

Im Frühjahr 2017 hatten Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing und Wirtschaftsgemeinschaft zur traditionellen Veranstaltung „Unternehmen im Dialog“ in den Ratssaal geladen. Thema der Abendveranstaltung, die erstmals als Kooperationsprojekt der drei Organisationen stattfand, waren Trends und Social Media für Unternehmen und den Handel. Rund 90 Vertreter aus Unternehmen, Handel, Verwaltung und Politik waren der Einladung ins Rathaus gefolgt. Im Mittelpunkt des Abends standen aktuelle Trends, die Unternehmen und Handel auf der Agenda haben sollten, um ihr Angebot dauerhaft zukunftsfähig zu gestalten. Darüber hinaus standen Erfolgsfaktoren im Kommunikationsbereich „Social Media“ im Fokus. Im ersten Impulsvortrag unter der Überschrift „Vorsprung durch Praxistrends“ entführte Walter Matthias Kunze, Geschäftsführer von Trendquest aus Hamburg, die Teilnehmenden in die Welt von morgen. Er stellte angesagte Technologien wie beispielsweise Augmented Media¹⁰ und Beacons¹¹ vor. Darüber hinaus beleuchtete der Marktforscher den Menschen und seine Entscheidungsmotive. Mit seinem Vortrag „Und es lohnt sich doch: Social Media für kleine und mittlere Unternehmen“, sorgte Sven Wiesner, Geschäftsführer der Social Media Agentur HAVAS beebop aus Hamburg, für große Aufmerksamkeit beim Auditorium. Mit gleich drei Praxisbeispielen im Gepäck veranschaulichte der Experte die Chancen und Potenziale für Unternehmen auf verschiedenen Plattformen. Er riet den Teilnehmenden, sich mutig auf neues Terrain zu wagen. Gerade kleine und mittlere Unternehmen sollten die Chance nutzen, um ihre Bekanntheit zu steigern.

¹⁰ Computerunterstützte Wahrnehmung, die Realität wird mit Zusatzinformationen und Bildern kombiniert.

¹¹ Kleine Funksender, die zur mobilen Interaktion mit dem Endnutzer u. a. im Handel genutzt werden.

Im nächsten Jahr erwartet die Unternehmerschaft mit dem bekannten Keynote-Speaker und Kommunikationsprofi Peter Brandl ein Highlight. Mit über 3.000 Veranstaltungstagen in 13 Ländern und auf drei Kontinenten gehört der Berufspilot, Unternehmer, Fluglehrer und mehrfache Autor zu den unkonventionellsten und gefragtesten Rednern im Markt. Im Anschluss an den offiziellen Teil der Veranstaltung, die am 6. März 2017 im Ratssaal stattfinden wird, laden die drei Gastgeber wieder zu Imbiss und Netzwerken ein.

Integration von Geflüchteten in den Arbeitsmarkt

Im Jahr 2017 beteiligte sich die Wirtschaftsförderung an einer weiteren Kooperationsveranstaltung. Unter dem Titel „Netzwerktreffen zur nachhaltigen beruflichen Qualifizierung und Integration von Migranten und Geflüchteten“ boten die Wirtschaftsakademie Schleswig-Holstein, die IHK zu Kiel und der Wirtschaftsförderer der Stadt Pinneberg im Oktober 2017 Unternehmen aus zahlreichen Branchen umfassende Informationen. Zahlreiche Personalverantwortliche und Geschäftsführer von mittelständischen, aber auch von Großbetrieben, nahmen die Gelegenheit wahr, ihre verschiedenen örtlichen Ansprechpartner/innen kennen zu lernen und sich aus erster Hand über Möglichkeiten der Personalentwicklung zu informieren. Zahlreiche Hinweise wurden auch dazu gegeben, welchen Einfluss die Unternehmensleitungen auf die zielgerichtete Qualifizierung ihrer künftigen Mitarbeiter/innen nehmen können. Nach der Begrüßung durch Pinnebergs Bürgermeisterin Urte Steinberg berichteten Referentinnen und Referenten der Wirtschaftsakademie Schleswig-Holstein, der IHK zu Kiel, der Agentur für Arbeit und des Jobcenters über rechtliche Rahmenbedingungen und gaben zahlreiche Praxiserfahrungen weiter.

4.3 Gewerbegebiet Flensburger Straße

Das Gewerbegebiet in der Flensburger Straße bedurfte aufgrund seiner spezifischen Anforderungen weiterhin besonderer Aufmerksamkeit durch die Wirtschaftsförderung. Nach wie vor gelang es den beteiligten Akteuren (Eigentümerin, Makler, Alt-Mieter, Projektentwickler, Wirtschaftsförderung) nicht, die ehemals vom Unterhaltungselektronik-Anbieter Expert Bening genutzte Fläche zu vermieten. Es wurde zwar eine Reihe von interessanten Gesprächen geführt, allerdings konnte u.a. aufgrund der Zentren schützenden engen Vorgaben des Bebauungsplans noch kein großflächiger Einzelhandel neu angesiedelt werden, der B-Plan-konform ist.

Aus Sicht der örtlichen Akteure wurde zur Standortverbesserung die Verschwenkung der Buslinie 594 (sog. „Kurzläufer“ zwischen Bahnhof Pinneberg und Quickborn) gewünscht. Die Wirtschaftsförderung war im folgenden Beratungsverfahren von Anfang an eingebunden und beriet Kommunalpolitik und privaten Akteure. Ziel der neuen ÖPNV-Anbindung war und 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 zugestimmt¹², der Bus fährt seit Umstellung des Winterfahrplans 2016/2017 durch die Flensburger Straße. Geplant ist zunächst eine Pilotphase von zwei Jahren.¹³ An den Betriebs-Mehrkosten von 20.000 EUR p.a. beteiligen sich private Grundeigentümer zu insgesamt 50 %. Die Spenden von fünf Eigentümern für das Jahr 2017 (10.000 €) sind durch die Wirtschaftsförderung mittlerweile haushaltswirksam eingeholt worden. Im Jahr 2018 wird zu diskutieren sein, ob der „Kurzläufer“ ab 2019 auch weiterhin die Flensburger Straße anbinden soll und zu welchen Konditionen das geschehen kann. Da das Straßenverkehrsamt des Kreises Pinneberg den Standort an der Flensbur-

¹² Vgl. die DS-Nr. 15/187/1 sowie 15/187/3

¹³ Die DS-Nr. 16/238 lag den Gremien der Selbstverwaltung zur Entscheidung im Oktober 2016 vor und wurde mehrheitlich beschlossen.

ger Straße zum Frühjahr 2018 verlassen und nach Elmshorn verlagert werden wird, müssen die Auswirkungen dieser eingreifenden und für den Standort nachhaltigen Entscheidung der Kreispolitik analysiert werden. Auch eine Nachnutzung der Immobilie ist zu diskutieren; aus Sicht der Wirtschaftsförderung könnte hier mittel- bis langfristig ein Gründerzentrum entstehen, von denen es bislang im Kreis Pinneberg noch keines gibt.¹⁴ Der Kreis könnte damit eine Kompensation für die negativen Folgen der Verlagerung leisten.

5. Vermarktung von Gewerbeflächen

5.1 Parkstadt Eggerstedt

Im Jahr 2013 hat die Stadt Pinneberg den Großteil der Flächen der ehemaligen Eggerstedt-Kaserne vom Bund gekauft. Die Gewerbeflächen sind in der Parkstadt Eggerstedt von Beginn an auf reges Interesse gestoßen. Sie vereinigt als grüne Oase Wohnen und Arbeiten in einem Gebiet. In zentraler Lage mitten im Pinneberger Stadtgebiet, ergänzt durch alten Baumbestand, entsteht hier auf 37 Hektar ein völlig neues Quartier, das in der Metropolregion Hamburg seinesgleichen sucht. Die Gründe sind neben der attraktiven Lage die sehr gute Anbindung an das örtliche und regionale wie überregionale Verkehrsnetz, ergänzt durch die für ein Gewerbegebiet besonders interessante Gestaltung des gesamten Quartiers. Durch die zukünftigen zusätzlichen Hotel-, Gastronomie- und Sportangebote ist die Parkstadt und damit auch die Stadt insgesamt für Firmen interessant, die noch keinen Sitz in Pinneberg haben. In direkter Nachbarschaft befinden sich zahlreiche Sportmöglichkeiten, seien es Ballsportarten unter freiem Himmel oder Hallensport. Gut erreichbar sind verschiedene gastronomische Angebote.

Ziel der Stadt ist es, eine für Unternehmen interessante Umgebung für hochwertige Arbeitsplätze und hohe Wertschöpfung zu schaffen. Sie vermarktet die Grundstücke in den als Gewerbe- und Gemeinbedarf ausgewiesenen Gebieten selbst. Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen, Fachdienst Liegenschaften, Wirtschaftsförderung und Bürgermeisterin arbeiten Hand in Hand zusammen und haben geeignete Firmen gezielt ausgewählt und der Ratsversammlung vorgeschlagen. Softwareentwicklung und innovative Technologien mit hoher Wertschöpfung stärken den Technologiesektor in der Stadt. Hotel- und Gastronomieangebote werden zusätzliche Kaufkraft in die Stadt holen und attraktive und zukunftssichere Arbeitsplätze bieten. In den westlichen und östlichen Randlagen des Areals sind nicht störende Handwerksbetriebe vorgesehen. Der überwiegende Teil der Gewerbeflächen ist mittlerweile verkauft. Als erster Betrieb hat „Heiz24“ bereits 2014 seine Tätigkeit aufgenommen und expandiert kräftig am Standort; im Sommer 2017 wurde nach Beschluss der Ratsversammlung das Gebäude 3 zusätzlich erworben, um weiter zu wachsen.¹⁵ Im Jahr 2018 sind die Bautätigkeiten der Firmen zu erwarten, die sich bereits unbebaute Grundstücke gesichert haben. Nach Fertigstellung werden dann entsprechende Verlagerungen nach Pinneberg erfolgen. Die Summe aller Investitionen in den Arealen für Gewerbe und Bildung wird sich auf ca. 100 Mio. Euro belaufen.

Auch wirtschaftlich ist die Entwicklung der Parkstadt bereits jetzt ein Erfolg, und das ohne eine Betrachtung der mittel- und langfristigen Effekte aus den zusätzlich zu erwartenden Gewerbesteuerzahlungen. Eine aktuelle Übersicht dazu findet sich in der Mitteilungsdrucksache des Bauamtes Nr. 17/284 („Grundstücksveräußerungen in der Parkstadt Eg-

¹⁴ Die ersten Zentren Schleswig-Holsteins wurden 1986 in Lübeck und Flensburg eröffnet, das jüngste Zentrum wurde 2014 in Bad Segeberg bezogen. Außerdem sind mehrere Technologiezentren bereits um weitere Bauabschnitte vergrößert worden. Insgesamt umfasst die vermietbare Fläche aller so genannten „Nordzentren“ über 90.000 m². Sie unterscheiden sich durch regionale Einbindung, Größe und Schwerpunkte und bilden ein maßgeschneidertes Angebot für die jungen, innovativen Unternehmen in Schleswig-Holstein (Quelle: <http://www.nordzentren.de/index.php/standorte.html>).

¹⁵ <https://www.shz.de/lokales/pinneberger-tageblatt/das-legendare-haus-3-ist-verkauft-id17420791.html>

gerstedt“). Aus den Verkäufen im Bebauungsplangebiet Nr. 115, zu dem neben den Kasernenflächen noch zwei Grundstücke am Kreisel Westring gehören, wird die Stadt Einnahmen von ca. 15,5 Mio. € generieren, davon sind bereits jetzt rund 11,34 Mio. € geflossen. Auf das Areal der ehemaligen Kaserne entfallen alleine etwa 11,30 Mio. €. Hinzu kommen die zukünftigen Gewerbesteuererträge.

5.2 Vermarktung der „Müssentwiete“

Die Müssentwiete (B-Plan Nr. 119) ist vor allem durch den Bau der Westumgehung für zahlreiche Firmen interessant geworden, die sich für den Erwerb von unbebauten Gewerbegrundstücken interessieren. Hinzu kommen das nach wie vor günstige Zinsniveau, die insgesamt stabile Gesamtkonjunktur und insbesondere die für Handwerk, Dienstleistungen und verarbeitendes Gewerbe günstige Wirtschaftsentwicklung in der Metropolregion Hamburg. Voraussetzung für die Veräußerung von Grundstücken ist allerdings die vorhandene innere und äußere Erschließung. Die Westumgehung wird das Gewerbegebiet Müssentwiete ab Anfang 2019 an das innerörtliche Straßennetz anbinden. Die innere Erschließung soll auf Basis der Beschlüsse der Selbstverwaltung vom Frühjahr 2017¹⁶ eigenständig durch die Stadt durchgeführt werden. Bestandteil des Beschlusses war auch der Auftrag an die Verwaltung, ein Vermarktungskonzept zu erarbeiten, das die Selbstverwaltung beraten und beschließen wollte. Gemeinsam mit dem Fachdienst Liegenschaften erarbeitete die Wirtschaftsförderung das geforderte Vermarktungskonzept¹⁷, das einstimmig in den Fachausschüssen und der Ratsversammlung beschlossen wurde. Die Firmengespräche erfolgen seitdem auf Basis des Konzepts. Ab 2018 soll die Akquisition durch den Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen, Fachdienst Liegenschaften und Wirtschaftsförderung verstärkt werden. In welcher Form die WEP dabei konkret eingebunden wird und wie deren Dienstleistungen vergütet werden können, bleibt weiteren Detailgesprächen vorbehalten.

6. Aufwärtsentwicklung der City

Die City befindet sich seit dem Jahr 2013 sichtbar in einem Aufwärtstrend: Leerstände sinken, Neuansiedlungen, erhebliche Investitionen in den Bereichen Wohnen und Gewerbe und im öffentlichen Raum beleben und stärken die Innenstadt nachhaltig. Als Ursachen der Positiventwicklung und der Trendumkehr lassen sich das konzertierte und abgestimmte Handeln zwischen öffentlicher Hand (Politik-Beschlüsse, B-Pläne, Baugenehmigungen, Städtebauförderung, Ausweisung eines Sanierungsgebietes, Baumaßnahmen im öffentlichen Raum, aktive Wirtschaftsförderung/Infoveranstaltungen), den Vereinen Wirtschaftsgemeinschaft und Stadtmarketing/Citymanagement sowie privaten Eigentümern und Investoren feststellen. Durch die Kooperationen, Netzwerke und gezielten Akquisition konnte in Summe eine Verbesserung der Angebotspalette und der Attraktivität der Innenstadt erreicht werden.

Neue und bestehende Kaufkraft binden

Durch neue Bewohner/innen und neue attraktive Einzelhandelsangebote fließt der City immer mehr Kaufkraft zu. Der Abzug der Kreisverwaltung konnte so im Zeitraum 2013-2017 kompensiert werden. Nach Berechnungen der Wirtschaftsförderung sind 18 Investi-

¹⁶ vgl. DS-Nr. 16/174

¹⁷ vgl. DS-Nr. 17/207

tionsprojekte seit 2014 mit einem Investitionsvolumen (bis 2018) in Höhe von ca. 108 Mio. Euro aufgelegt worden. 412 Wohneinheiten entstehen in der City bis 2018 neu (ohne ILO-Areal), bei durchschnittlich ca. zwei Bewohner/innen pro Wohnung bedeutet dies über 800 Menschen, die die City zusätzlich beleben und hier ihren Bedarf decken. Darauf musste sich die Ansiedlungspolitik der Wirtschaftsförderung und anderer Akteure einstellen. Durch die großen Stadtentwicklungsprojekte „Parkstadt Eggerstedt“ mit 250 Wohneinheiten und die Bebauung des ehemaligen „ILO“-Areal (360 Wohnungen, davon 20 % öffentlich gefördert) wird weitere Konsumgüter-Nachfrage durch Zuzüge in die Stadt ausgelöst. Die Herausforderung besteht für die City-Akteure einschließlich der Wirtschaftsförderung darin, diese in der Regel kaufkräftigen Neubürger/innen an die City zu binden und Kaufkraftabwanderung zu vermeiden. Eine schlagkräftige Strategie existiert dazu noch nicht, ist aber vonnöten.

Die großen Dienstleister, Banken und Behörden in der City haben ca. 1.500 Beschäftigte, zu denen sich 3.500 Berufsschüler/innen addieren. Insgesamt 5.000 Menschen halten sich somit tagsüber im Pinneberger Zentrum auf und bilden eine große und gemischte Nachfragegruppe; sie bringt erhebliche Kaufkraft in die Stadt, die in der Gastronomie, dem Einzelhandel und der Gesundheitswirtschaft (Ärzte, Apotheken, Therapeuten, Fitnessanlagen, Sportvereine) Umsätze auslöst. 19 Neuansiedlungen und Erweiterungen konnten in der City/ Fußgängerzone laut Auflistung des Citymanagements alleine seit 2016 erreicht werden und bieten neue und bessere Angebote.

Leerstände werden abgebaut

Die Leerstandsquote in City-Immobilien mit Einzelhandelsbesatz sinkt seit 2014 spürbar und hat sich laut Citymanagement von 15-20 % (in 2014) halbiert auf aktuell 6,6 % (gebäudebezogen). Auch Geschäftsaufgaben wie „s.Oliver“ und „Taifun“ oder Verlagerungen innerhalb der City führen nicht mehr zu längeren Leerständen, da die Flächen schnell neu vermietet werden können. Im westlichen Teil des Fahltkamp existieren seit Anfang Dezember 2017 keine Leerstände in den Ladenflächen der Erdgeschosse mehr. Diese Trendumkehr ist als Teamleistung aller am kommunalen Wirtschaftsprozess Beteiligten zu verstehen: Eigentümer, Vermieter und Mieter, Investoren, Geschäftsführungen von Handelsbetrieben, Citymanagement, Wirtschaftsgemeinschaft, Wirtschaftsförderung, Bauamt und nicht zuletzt auch das persönliche Engagement der Bürgermeisterin Urte Steinberg. Die Wirtschaftsförderung unterstützt das Ziel der Bürgermeisterin, eine Leerstandsquote von 4-5 % zu erreichen; dieses Ziel ist angesichts der genannten Aufwärtsentwicklungen erreichbar. Eine Vollvermietung wäre dagegen unrealistisch und auch nicht sinnvoll, da einer Nachfrage nach Ladenflächen auch ein gewisses Angebot gegenüberstehen muss.

Weihnachtsbeleuchtung und Anreize für die Fußgängerzone

Die Weihnachtsbeleuchtung/PACT ist eine erfolgreiche und beispielhafte Gemeinschaftsleistung von etwa 100 Grundeigentümern und der Wirtschaftsgemeinschaft Pinneberg. Auf freiwilliger Sponsoringbasis („Lichtpaten“) wird die Beleuchtung seit 2015, nach Auslaufen der PACT-Laufzeit von fünf Jahren, in der Weihnachtszeit durch die WG weiterhin aufgehängt. Die Attraktivität der City in der umsatzstarken Vorweihnachtszeit stieg damit deutlich an. Wirtschaftsgemeinschaft, Verwaltung und Citymanagement bieten zudem interessante und zunehmend nachgefragte Projekte zur Neukundengewinnung und zur Kundenbindung: Pinneberg-Gutschein, Neubürger-Gutscheinheft, Parkgebührenerstattung, Stadt-Rabatt und Branchenatlas. Es erfolgt kontinuierlich ein hoher Kapitaleinsatz durch lokale Investoren wie die Volksbank Pinneberg-Elmshorn eG, Edeka Meyer, Michael Demandt (Kreishaus-Areal), die Neue GeWoGe sowie die Familien Singh und Ardic; das Parkangebot auf beiden Seiten der Friedrich-Ebert-Straße wurde erheblich ausgeweitet (Meyer, Volksbank).

Revitalisierung im Bestand

Bürgermeisterin Urte Steinberg lenkt den Entwicklungsprozess gezielt und aktiv, geht gemeinsam mit dem Wirtschaftsförderer auf Firmen und Investoren zu und motiviert sie, nach Pinneberg zu kommen (Beispiel: Inter-Papier); der Citymanager akquiriert parallel, um Leerstände durch neue Mieter abzubauen. Handelsbetriebe und Dienstleister finden ein attraktives Flächenangebot im Bestand und bei Neubauten vor, Alt-Immobilien finden neue Käufer, weil positive Zukunftserwartungen bestehen (z.B. „Pinnau-Center“ und Eckensemble Fahltkamp/Bahnhofstraße mit Restaurant „Elena“). Der Branchenmix hat sich verbessert, auch durch die in Pinneberg vorhandene überdurchschnittliche Kaufkraft. Die Folge: immer kürzere Leerstandszeiten und Füllen auch von langjährigen Leerständen. Selbst Areale wie die „Post“-Immobilie an der Friedrich-Ebert-Straße sind für Investoren interessant. Der Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen steuert aufgrund von positiven Beschlüssen der Politik den dortigen Revitalisierungsprozess. Auch von diesem Areal aus wird der Innenstadt durch neue Bewohner/innen zusätzliche Kaufkraft zufließen können. Bekannte und beliebte Kulturinstitutionen in der City flankieren die Positiventwicklung durch eigene Innovationen: Die Stiftung Landdrostei wurde 2016 zum Kulturknotenpunkt, das Restaurant saniert und das Ehepaar Meusel erweiterte mittels attraktiver Regionalküche das gastronomische Angebot in der City; das Stadtmuseum wurde renoviert und weitete das Angebot aus.

Positiv entwickelte sich auch der Fahltkamp. Dort sind mittlerweile die Erdgeschosslagen alle vermietet, so dass es keine Leerstände mehr gibt. Auch das PIZ bietet nach wie vor nur noch geringe Flächen zur Vermietung an und beherbergt zahlreiche Dienstleister. Die AKAD konnte zwischenzeitlich durch die Eigentümerin voll vermietet werden und bietet durch die Dienstleister entsprechende Frequenzverstärkung für die Innenstadt.

City-Gespräche als Kommunikationsangebot

Die Bürgermeisterin verfolgt einen strategischen Ansatz: Sie hat die City sehr früh zur Chefsache gemacht und u.a. neue Netzwerkformate eingeführt als „City-Gespräche“ mit Eigentümern und Einzelhändlern. Vier Gespräche haben, organisiert durch die Wirtschaftsförderung, seit 2013 straßenbezogen und einmal in der Gesamtheit stattgefunden und wurden im Nachgang durch eine Reihe von Folgegesprächsrunden vom Citymanagement vertieft und fortgeführt. Ein fünftes City-Gespräch, ausschließlich den Filialleitungen vorbehalten, war im Oktober 2017 geplant. Leider konnte es nicht stattfinden, da sich von 45 durch den Wirtschaftsförderer durch Ladenbesuche persönlich und schriftlich eingeladene Filialleitungen gerade einmal zwei angemeldet hatten. Dies ist umso bedauerlicher, als für den geplanten Abend ein umfangreiches Paket an Informationen vorbereitet worden war, das durch je eine/n Vertreter/in von Wirtschaftsgemeinschaft, Citymanagement, Bauamt und Wirtschaftsförderung unter der Leitung der Bürgermeisterin vorgestellt werden sollte. Die Themenvorschläge waren explizit so gewählt, dass sie die Interessen der Filialen berühren. Nachfragen nach den Gründen ergaben, dass die Teilnahme von örtlichen Führungskräften an derartigen Gesprächsrunden von zahlreichen Firmenzentralen grundsätzlich nicht erwünscht ist.

Einwohnerversammlung

Die Einwohnerversammlung der Stadt Pinneberg fand am 7. März 2017 zum Thema „Unsere Innenstadt – gut essen, gut trinken, gut shoppen“ statt. Die Wirtschaftsförderung war in die Planung, Organisation, Durchführung und Auswertung eingebunden und betreute den interaktiven Teil, der unter der Überschrift „Dialog-Café“ firmierte und der förmlichen Einwohnerversammlung nach Gemeindeordnung vorausging. Der Moderatorin

Dr. Kerstin Schulenburg gelang es mittels dem für Pinneberg neuen und innovativen Beteiligungsformat, gemeinsam mit den 140 Teilnehmer/innen eine Vielzahl von Vorschlägen zu erarbeiten, die von der Wirtschaftsförderung dokumentiert und ausgewertet wurden.¹⁸ Daraus abgeleitet haben sich verschiedene Arbeitsgruppen gebildet, die in Eigenverantwortung Themen weiter beraten. Eine Zwischenübersicht der Ergebnisse soll im Jahr 2018 erstellt werden.

Strategiearbeitskreis Innenstadt/Einzelhandel

Die Wirtschaftsförderung hat im Berichtszeitraum durch Planung und Organisation von citybezogenen Veranstaltungen den kommunikativen Rahmen mit liefern können, um Veränderungen und Verbesserungen zu fördern. Dazu gehört der „Strategiearbeitskreis Innenstadt/Einzelhandel“ der Bürgermeisterin, der im Sommer Jahr 2016 erstmals getagt hat. Unter der Moderation von IHK-Zweigstellenleiter Dr. Paul Raab trafen sich Bürgermeisterin, Wirtschaftsförderung, Bauamtsleitung im November 2017 erneut mit Vertreter/innen von Wirtschaftsgemeinschaft und Stadtmarketing, um Strategien und Ziele für die Pinneberger City zu entwickeln.

Wochenmärkte

Wochenmärkte sind als Frequenzbringer ein unverzichtbares Angebot an Innenstadtkundinnen und -kunden. Obwohl es bislang in Pinneberg keine Frequenzmessung gibt – das Citymanagement hatte aufgrund der öffentlichen Negativdebatte und der Intervention des Landesdatenschutzes auf ein so genannten W-LAN-Tracking verzichtet¹⁹ - ist mit bloßem Auge erkennbar, dass es mehr Innenstadtbesucher/innen an Markttagen gibt. Nachdem die südliche Bismarckstraße zur Fußgängerzone umgebaut ist, der Bau ist für das 2. Quartal 2018 vorgesehen, soll der Sonnabendmarkt ebenfalls in die Innenstadt verlagert werden. Daraus ergeben sich Chancen und Potenziale auch für den stationären Handel, der die Forderung nach umgehender Verlagerung wiederholt artikuliert hat.²⁰

Die Wirtschaftsförderung hat im Auftrag der Bürgermeisterin die Aufgabe übernommen, eine Arbeitsgruppe zu formieren, die sich mit dem „neuen Wochenmarkt“ beschäftigt und im Januar 2018 erstmals tagen wird. Sie hat die Aufgaben, die Chancen auszuloten, die sich aus der für 2018 geplanten Verlagerung des Sonnabend-Marktes in die Innenstadt ergeben. Gemeinsam mit einer Delegation der Marktbesucher, Verwaltung und dem Citymanagement sollen zielgerichtet konkrete Verbesserungen besprochen werden. Zur Attraktivitätssteigerung hat die Wirtschaftsförderung zudem eigene Ideen entwickelt („10-Punkte-Plan“), die dort eingespeist werden.

Untere Dingstätte

Nach Fertigstellung der Neubauten von Volksbank und Edeka Meyer sieht der geltende Bebauungsplan 136 im Bereich von Dingstätte und Elmshorner Straße eine Ergänzung des vorhandenen Gebäudebestandes sowie Neubebauung einzelner Areale vor. Dafür sind Investoren erforderlich, die – nach Abschluss der Umlegung sowie dem Bewertungsverfahren durch den Gutachterausschuss - den nötigen Grunderwerb tätigen und bauen. Die Wirtschaftsförderung hat dazu gemeinsam mit der Bürgermeisterin und der Bauamtsleitung verschiedene Gespräche mit Projektentwicklern und potenziellen Investoren geführt, um die Möglichkeiten auszuloten. Neben der Schaffung von weiteren Einzelhandelsflä-

¹⁸https://www.pinneberg.de/fileadmin/user_upload/presse/2017/artikel/einwohnerversammlung_dialogcafe_ergebnisse.pdf

¹⁹ <https://www.abendblatt.de/region/pinneberg/article212340477/Pinneberg-verzichtet-auf-Ortung-von-Handys.html>

²⁰ <https://www.abendblatt.de/region/pinneberg/article211618071/Pinneberg-Kaufleute-kaempfen-fuer-Wochenmarkt.html>

chen wurden dabei auch die Themen Kino, Gastronomie²¹ und Hotel angesprochen. Als Zwischenfazit kann festgestellt werden, dass es ernstzunehmendes Interesse an einer Bebauung gibt, die der weiteren Entwicklung der Innenstadt dann wichtige Impulse geben würde. Ziel der Wirtschaftsförderung ist es, dass im Jahr 2018 Bauanträge gestellt werden und die Bebauung begonnen wird. Voraussetzung dafür ist der Umbau der Ebert-Passage durch den Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen.

Die vorhandenen Akteure werden kommunikativ bereits jetzt soweit wie möglich eingebunden; konsensuale Lösungen genießen Vorrang vor der reinen Realisierung von Investorenwünschen. Die Wirtschaftsförderung setzt sich zudem dafür ein, den Wünschen von wichtigen Dienstleistern und Unternehmen zu entsprechen, die Interesse an der Anmietung von neuen Handels- und Büroflächen in diesem Quartier artikuliert haben.

Fazit

Als vorläufiges Fazit lässt sich festhalten, dass sich die Pinneberger City etwa seit 2013 - gegen den Trend anderer Mittelstädte - in einem umfassenden Erholungs- und Wachstumsprozess befindet. Durch Neubauten steigen Menge und Qualität der Immobilien sowie auch die Einzelhandels-Verkaufsflächen. Die City entwickelt sich durch Bauinvestitionen insgesamt homogen und auf voller Breite auch an den Rändern weiter, wie Bahnhofstraße und Elmshorner Straße zeigen. Brachen werden beseitigt, nicht mehr zeitgemäße Bausubstanz wird ersetzt durch Neubauten, Freiflächen werden bebaut. Die Pinneberger City hat die Herausforderungen des steigenden Online-Handels angenommen und bietet durch die Kombination aus attraktiven Veranstaltungen, interessanten Einzelhandelsangeboten und dem Mix aus Wohnen, Arbeiten und Einkaufen das passende Umfeld für Handel und Investoren. Durch zahlreiche private Initiativen, wie zum Beispiel „Freifunk Pinneberg“ oder WLAN-Angebote von Wirtschaftsunternehmen, die beiden Vereine Stadtmarketing und Wirtschaftsgemeinschaft, die rechtliche Rahmensetzung durch die Kommunalpolitik, Fördermittel und den aktiven Einsatz der Bürgermeisterin, die für Impulse, Vernetzung und eine Bündelung der Aktivitäten sorgt, macht sich die Pinneberger Innenstadt fit für die Zukunft.

7. Stadtmarketing/Citymanagement

Der Verein Stadtmarketing/Citymanagement Pinneberg e.V. hat im Berichtszeitraum seine satzungsgemäßen Aufgaben Marke und Image, Veranstaltungen und Immobilien- und Leerstandsmanagement wahrgenommen. Die Wirtschaftsförderung hat weiterhin die Bewirtschaftung des städtischen Zuschusses und Mitgliedbeitrages vorgenommen und die Bürgermeisterin bei der Wahrnehmung ihrer Aufgabe als zweite Vorsitzende unterstützt.

Laut Vereinssatzung berät der städtische Wirtschaftsförderer den Vorstand. Neben zahlreichen informellen Kontakten erfolgte diese Beratung im Berichtszeitraum durch Teilnahme an sechs Gesamt-Vorstandssitzungen sowie einer Klausurtagung. Die Wirtschaftsförderung nahm zudem an gemeinsamen Sitzungen der Vorstände von Wirtschaftsgemeinschaft Pinneberg e.V. und Stadtmarketing/Citymanagement Pinneberg e.V. beratend, sowie an neuen Angeboten für die Mitglieder, wie das Wirtschaftsfrühstück, teil. An der neuen AG Gewerbetreibende mit Migrationshintergrund des Vereins beteiligte sich die

²¹ Die Ergebnisse der Einwohnerversammlung zum Thema „Unsere Innenstadt“ vom März 2017 spielen dabei eine herausragende Rolle; sie werden den Interessenten für die weiteren Planungen zur Verfügung gestellt (vgl. https://www.pinneberg.de/fileadmin/user_upload/presse/2017/artikel/einwohnerversammlung_dialogcafe_ergebnisse.pdf)

Wirtschaftsförderung aktiv, ebenso ist eine Mitarbeit geplant bei der ebenfalls neuen AG Gewerbe, die vom Vorstandsmitglied Binné geleitet wird.

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.²² Daher wird an dieser Stelle auf eine besondere Ausführung der Inhalte verzichtet.

Neuer Zuschussvertrag 2018-2020

Die Stadt fördert die Arbeit des Vereins nicht nur durch den höchstmöglichen Mitgliedsbeitrag (10 Tsd. € p.a.), sondern ganz wesentlich auch durch einen allgemeinen Zuschuss. Basis der jährlichen Zuschüsse ist ein Vertrag zwischen Stadt und Verein, der eine Laufzeit von drei Jahren hat und durch Hauptausschuss und Ratsversammlung beschlossen wird. Die Wirtschaftsförderung übernimmt die dafür nötigen Abstimmungsprozesse und Vorgespräche, erstellt die Vorlagen und sorgt für die spätere Auszahlung der Quartalsraten. Für den Zeitraum Januar 2018 bis Dezember 2020 war ein neuer Vertrag zu verhandeln. Auf Basis eines schriftlichen Antrags des Vereins an die Stadt erstellte die Wirtschaftsförderung die Beschlussvorlage²³ mit einer jährlichen Fördersumme von jeweils 75 Tsd. €. Die Ratsversammlung stimmte dann im Mai 2017 einstimmig dem neuen Vertrag zu.

8. Regionales Standortmarketing und Kooperationen

8.1 Gründung der WEP Kommunalholding GmbH

Der Kreis Pinneberg hatte ab 2012 eine Neuausrichtung seiner Wirtschaftsförderung vorgenommen.²⁴ Bei der Erschließung und Vermarktung von neuen Gewerbeflächen sollen die Kommunen des Kreises 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 Industrieansiedlungen und die Durchführung von Projekten zur Beschaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen im Kreis Pinneberg gefördert werden. Das Mittel dazu ist eine Beteiligung an der WEP. Die Holding 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 Ratsversammlung der Stadt Pinneberg hat am 19. Mai 2016 beschlossen²⁵, Anteile an der zu gründenden Holding zu erwerben. An den dafür nötigen Vorbereitungen war die Wirtschaftsförderung der Stadt Pinneberg aktiv beteiligt. Die WEP Kommunalholding GmbH wurde am 18.8.2017 beim Amtsgericht Pinneberg in das Handelsregister eingetragen. Die Gründungs- und Gesellschafterversammlung fand am 22.9.2017 in Pinneberg statt. Unter Beisein eines Notars wurden dort

²² „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“

²³ vgl. DS-Nr. 17/029

²⁴ https://www.kreis-pinneberg.de/-p-8388.print?rewrite_engine=id

²⁵ vgl. DS-Nr. 15/248

die Verträge für eine Beteiligung unterzeichnet und beurkundet. Die Stadt Pinneberg hat beschlussgemäß einen Anteil an der GmbH gezeichnet. Eine erste Gesellschafterversammlung hat bereits stattgefunden. Der Arbeitskreis der Wirtschaftsförderer des Kreises Pinneberg, der mehrmals im Jahr zusammentritt, hat es sich zur Aufgabe gemacht, konkrete Inhalte zu entwickeln, die in die Kommunalholding eingebracht werden sollen.

8.2. Messeaktivitäten

Seit 2013 nutzt der Arbeitskreis Wirtschaftsförderer des Kreises Pinneberg die Möglichkeit, für den Standort mit einem eigenen Stand auf der Dialogmesse „B2B Nord“ im Messezentrum Hamburg-Schnelsen zu werben. Die Wirtschaftsförderung der Stadt Pinneberg beteiligte sich im Berichtszeitraum erneut an den Messetagen, die im November 2016 sowie im April und November 2017 stattfanden. Auch wenn dieses Messeformat nicht den Vertrieb von Gewerbegrundstücken unmittelbar fördert, ist der Dialog über die Standortqualitäten des Kreises Pinneberg wichtig, zumal der Marketingverbund „Nordgate“, und zusätzlich mit einem Extra-Stand die Stadt Norderstedt, dort auf großer Fläche vertreten ist. In der Dialogkommunikation interessant ist die Kombination aus Messestand und Berichterstattung im gedruckten und Online-PR-Magazin „B2B Nord Wirtschaft“,²⁶ das auch aus dem messeveranstaltenden Regenta-Verlag aus Bad Bramstedt stammt.

Auf der Immobilienmesse „Expo Real“, Europas größte B2B-Fachmesse für Immobilien und Investitionen in München,²⁷ ist die WEP am Hamburg-Stand der Metropolregion an allen drei Tagen regelmäßig mit einem eigenen Stand vertreten. Aufgrund der hohen Kosten verzichtete die Wirtschaftsförderung der Stadt Pinneberg bislang auf eine eigene Messebeteiligung und einen Messebesuch. Stattdessen wurden einzelne Projekte der Stadt in den vergangenen Jahren durch die WEP-Vertreter interessierten Kunden am Stand erläutert und nach der Messe im direkten Kontakt mit der Stadt vertieft.

8.3 Metropolregion Hamburg

Die Metropolregion Hamburg gehört zu den buntesten, schönsten und wirtschaftsstärksten Regionen Deutschlands. In ihr sind über 1.000 Orte, 20 (Land)Kreise/kreisfreie Städte, vier Länder, Wirtschaft und Sozialverbände organisiert. Die Stadt Pinneberg liegt geostategisch günstig inmitten der Metropolregion Hamburg und gewinnt daraus eine Reihe von Vorteilen. Um aus den vielfältigen bestehenden Netzwerken Nutzen zu ziehen, arbeitet die Wirtschaftsförderung in der Facharbeitsgruppe Wirtschaft mit und nimmt regelmäßig an den Fachkonferenzen der Metropolregion teil. Hier werden nicht nur Fachvorträge geboten, sondern in Workshops konkrete Lösungen erarbeitet. Die letzte der alle zwei Jahre stattfindenden Fachkonferenz vom November 2017 hatte das wichtige Zukunftsthema Digitalisierung im Fokus²⁸.

²⁶ Die B2B NORD erscheint monatlich und vollfarbig mit Informationen für Unternehmer, Geschäftsführer und Entscheider aus der Metropolregion Hamburg. Mehr Infos unter <http://www.b2b-nord.de/messe/werbemoglichkeiten>

²⁷ <https://www.exporeal.net/messe/messeprofil/index.html>

²⁸ <http://metropolregion.hamburg.de/regionalkonferenz/>

9. Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Zu wirksamer Wirtschaftsförderung gehört eine eigene aktive Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, die adressengerecht Themen kommuniziert. Folgende Komponenten kamen im Berichtszeitraum wieder zum Einsatz:

- Newsletter Wirtschaft;
- 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

Im Berichtszeitraum wurden insgesamt sechs Ausgaben mit einem Umfang von jeweils drei bis vier Seiten produziert. Im Rahmen der Wirtschaftskontakte wird häufig von den Unternehmen gefragt, in welcher Form die Stadt unterstützen kann. Ein Newsletter-Bericht stellt ein gern angenommenes Angebot dar, mit dem die Stadt bei geringen Kosten ihre Aufmerksamkeit und Wertschätzung gegenüber dem jeweiligen Unternehmen oder Projekt zum Ausdruck bringen kann und damit gezielt Öffentlichkeit herstellt. Um eine entsprechende thematische Breite zu erreichen, werden auch Einzelprojekte wie aktuell z.B. die „Pinneberg-App“ und das „Junior“-Projekt von Schülern des Johannes-Brahms-Gymnasiums vorgestellt.²⁹

Neu ist die Einbindung des Newsletters in sozialen Medien wie Facebook (hier die Gruppe „PinnebergERleben“) sowie über die App „Pinneberg verlinkt“³⁰, über die erheblich höhere Aufrufe als über das bisherige Abonnement auf der Stadt-Homepage mit dem umständlicheren Double-Opt-in-Verfahren erreicht werden. Dies zeigt die folgende Momentaufnahme:

Tabelle 5:

Newsletter	Pinneberg-verlinkt App	Facebook PINNEBERGERLeben	Yumpu Magazin-Plattform	pinnebergerleben.de	Download
05/2017	43	1850	205	870	130
04/2017	340	6234	824	1820	64

Zur Erläuterung: Die Aufrufe der Ausgabe 05/2017 wurden am Publikationstag 7.11.2017 gemessen. Der Newsletter wurde von 1.850 Personen angeschaut, davon haben sich 130 diesen sogar heruntergeladen. Die Zahlen zu Ausgabe 04/2017 beziehen auf den Zeitraum nach Erscheinen im September bis zum Messtag 7.11.2017.

Tabelle 6: Eigene Pressemitteilungen der Wirtschaftsförderung³¹

	2013	2014	2015	2016	2017
Pressemitteilungen	3	3	4	3	3

²⁹ Newsletter Ausgabe 6/2017, abrufbar unter <https://www.pinneberg.de/index.php?id=348>

³⁰ Vgl. dazu die Vorstellung im Newsletter der Wirtschaftsförderung, Ausgabe 6/2017; abrufbar unter <https://www.pinneberg.de/index.php?id=348>

³¹ Seit 10/2014 in Zusammenarbeit mit der Büroleitung der Bürgermeisterin

Wirksame Wirtschaftsförderung bedient sich auch der lokalen Presse, um Adressaten zu erreichen. Die Meinungsführerschaft liegt bei den beiden lokalen Zeitungen (Pinneberger Tageblatt und Pinneberger Zeitung/Hamburger Abendblatt), allerdings ist das Medien-Angebot durch die 2017 neu hinzugekommenen anzeigenfinanzierten Magazine „Pinneberger Schnack“ und „Pinneberger Bote“ größer geworden.³² Die Möglichkeit für die Wirtschaftsförderung, Themen zu kommunizieren, ist damit umfangreicher geworden. Die Medienberichte waren auch in diesem Berichtszeitraum – bezogen auf die Stellungnahmen und Kommentierungen der Arbeit der Wirtschaftsförderung – durchweg mindestens neutral bis positiv. Beim Beschwerdemanagement der Bürgermeisterin sind keine negativen Äußerungen über die Tätigkeit der Wirtschaftsförderung eingegangen.

Tabelle 7: Nennungen der Wirtschaftsförderung in den Lokalmedien

Zeitung	2013	2014	2015	2016	2017 (1-11)
Pinneberger Tageblatt + Anzeigenblätter/-magazine	54	41	17	24	20
Pinneberger Zeitung	6	15	20	19	11
Summe	60	56	37	43	31

10. Weitere Tätigkeiten

Kommissarische Pressearbeit

Zu den Aufgaben der Büroleitung der Bürgermeisterin gehört auch die städtische Presse- und Öffentlichkeitsarbeit. Medienvertreter/innen auf lokaler, Landes- und z.T. auch Bundesebene erhielten seit Besetzung der neu geschaffenen Stelle seit Oktober 2014 Informationen zu verschiedenen Stadtthemen aus einer Hand. Aufgrund der entstandenen Vakanz der Stelle nahm die Stabstelle Wirtschaftsförderung von Mai 2016 bis Ende Februar 2017 die Funktion des städtischen Pressesprechers kommissarisch wahr. Sie wurde zusätzlich zur Wirtschaftsförderung ausgeübt und ging nach der Wiederbesetzung der Planstelle ab März 2017 auf die neue Büroleiterin über.

Auszubildendenbetreuung

Im Berichtszeitraum betreute die Wirtschaftsförderung weiterhin Auszubildende in allen Ausbildungsstufen. Schon wie in den Jahren davor fanden die Praxiseinsätze in Kooperation mit der Büroleitung und dem Vorzimmer der Bürgermeisterin statt. Es wird weiter das Ziel verfolgt, bei den Nachwuchskräften Verständnis für die Belange und Interessen der örtlichen Wirtschaft zu wecken und beim Verwaltungshandeln insbesondere die Einnahmen im Blick zu behalten. Sofern dazu Gelegenheiten bestanden, nahmen die Auszubildenden an Gesprächen mit Unternehmen teil.

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



³² Das regionale Veranstaltungs-Magazin „Pinnwand“ wurde nach der letztmaligen Verbreitung im April 2017 vom Markt genommen.