

Stadt Pinneberg

Die Bürgermeisterin

Mitteilung	Drucksache-Nr.: 11/221
Federführend: Wirtschaftsförderung	Status: öffentlich
	Datum: 28.09.2011

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
29.09.2011	Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen

Erweiterter Tätigkeitsbericht der Wirtschaftsförderung 2010/11

Protokollnotiz:

Der Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen nimmt den Tätigkeitsbericht der Wirtschaftsförderung gemäß der Vorlage DS-Nr. 11/221 zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Vorbemerkung

Pinneberg hat 3.117 angemeldete Gewerbebetriebe, alleine im letzten Jahr gab es 619 Gewerbeanmeldungen. Alle können nicht persönlich durch die Wirtschaftsförderung kontaktiert werden. Im Schnitt werden um die 40 Unternehmen im Jahr besucht, je nach konkreter Problemlage. Dazu kommen unzählige Kontakte bei Messen, Veranstaltungen und im persönlichen Gespräch im Rathaus. Mit einer höheren Personalausstattung für die Wirtschaftsförderung (Elmshorn) wäre eine noch intensivere Betreuung möglich.

Eine genaue Aufzählung der angebotenen Flächen und der jeweiligen Nachfrager ist derzeit angesichts fehlender Ressourcen kaum möglich. Es ist aber geplant, die Akquisition systematisch mit Software zu unterstützen und zu dokumentieren. Dann wäre es zukünftig auch möglich, kennzahlengestützt zu arbeiten. Eine Abfrage bei den Wirtschaftsförderungen der Kreisgemeinden und –städte ergab, dass lediglich eine Stadt mit Kennzahlen arbeitet, dort aber auch die Vergleichbarkeit problematisiert wird.

Grundstücksverkäufe 2010 /11

Die Wirtschaftsförderung hat bei der Vermarktung der städtischen Gewerbeflächen Am Hafen mitgearbeitet und zum erfolgreichen Abverkauf der beiden letzten städtischen Flächen beigetragen. Die Müssetwiete wurde wiederholt auch bei größeren Nachfragen angeboten. Die fehlende Erschließung stand der Vermarktung aber immer wieder im Wege. Unternehmen können im Hamburg-Rand bei städtischen/gemeindlichen Flächen auswählen und entscheiden sich in der Regel für attraktive und erschlossene Flächen (siehe Bergquist-Verlagerung nach Halstenbek). Die Wirtschaftsförderung setzt sich daher dafür ein, dass auch unabhängig vom Bau der Westumgehung Mittel für die Erschließung eingeworben werden. Darüber hinaus setzt sie sich dafür ein, eine Bodenbevorratung durch die Stadt zu betreiben, um die Verfügbarkeit städtischer Gewerbeflächen zu erhöhen. Da die Standort-, Qualitäts- und Lageanforderungen bei den nachfragenden Unternehmen sehr unterschiedlich sind, sollten diese Vorratsflächen im Stadtgebiet verteilt sein, um entsprechend reagieren zu können (Autobahnnähe, Gleisanschluss, Innenstadtnähe usw.).

Vermarktungshilfe bei privaten Grundstücken

Seitdem alle städtischen baureifen Gewerbeflächen abverkauft sind, ist die aktive Unternehmensan- und umsiedlung erschwert. Ansiedlungen können über städtische Grundstücke und die damit verbundenen Kaufmodalitäten (Preis, Zahlungsmodalitäten) besser gesteuert werden, zudem fragen Unternehmen vermehrt Kaufgrundstücke ab. Diese Wünsche können von der Stadt derzeit in Bezug auf schnell bebaubare Grundstücke nicht erfüllt werden. Verfügbare, d.h. baureife, Gewerbeflächen befinden sich nur in privater Hand. Die Wirtschaftsförderung bietet diese Interessierten an, kann aber auf den Preis keinen Einfluss nehmen. An größeren privaten Gewerbeflächen und Bestandsimmobilien bietet die Wirtschaftsförderung regelmäßig je nach Anfrage und Absprache mit den Anbietern (Makler oder Eigentümer) die folgenden Flächen an:

- ehemalige Güterbahnhofsfläche am Bahnhof Pinneberg
- ehemalige ILO-Motorenwerke An der Mühlenau
- Sondergebietsfläche Wedeler Weg
- Fahnenfleck-Grundstück Haidkamp
- Eggerstedt-Kaserne
- Ehemaliges Edeka-Fleischwerk Waldenau
- Schulenburg-Verkaufshalle Flensburger Straße
- Innenstadt-Erweiterungsflächen für Einzelhandel

Hinzu kommen je nach Anfrage kleine und mittlere Einzelflächen und Bestandsimmobilien wie

- Private Gewerbegrundstücke Am Hafen, Flensburger Straße, Gärtnerstraße, Mühlenstraße/Ecke Westring, Elmshorner Straße, Gehrstücken, Industriestraße (Gewerbebehof)
- Bürogebäude Hindenburgdamm/Damm und Hindenburgdamm
- Gewerbehalle und Büro Haderslebener Straße
- Villa Damm, Geschäftsräume Damm
- Büro- und Einzelhandelsgebäude und –flächen in der Innenstadt
- Gewerbeflächen Waldstraße/Damm, Eichenstraße/Holstenstraße

Im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau der Rettungswache wurde auch ein Teilgrundstück im Rehmenfeld (Rellinger Straße) angeboten. In dieser Liste nicht mehr aufgezählt sind Flächen und Gebäude, die angeboten wurden, zwischenzeitlich aber bebaut, bzw. genutzt sind. In Zusammenarbeit mit Maklerbüros werden entsprechende Anfragen weitergeleitet und Exposees, soweit verfügbar, bereit gestellt.

Neuansiedlungen 2010/11:

Die Wirtschaftsförderung hat die Ansiedlung von Unternehmen aktiv betrieben. Neuansiedlungen sind in Gewerbegebieten (Flensburger Straße, Mühlenstraße) und bei Einzelflächen erfolgt, Investitionen von bereits ortsansässigen Unternehmen wurden aktiv unterstützt (Gewerbegebiete Am Hafen, Prisdorfer Straße).

Leerstandssituation in der Innenstadt

Leerstehende Immobilien, Ladenlokale und leerstehende Gewerbeobjekte finden sich aufgrund des allgemeinen Strukturwandels seit Jahren in der Pinneberger Innenstadt. Die letzte umfangreichere Erhebung zum Ausmaß der Leerstandsproblematik ist durch BBE Retail Experts Hamburg im April 2010 im Rahmen der „Einzelhandelsuntersuchung für die Pinneberger Innenstadt“ vorgelegt worden.

BBE hat die innerstädtischen Einkaufslagen analysiert und in die Kategorien A bis C und Streulagen unterschieden. Im Gutachten wird nicht nur die Fußgängerzone betrachtet, sondern der Innenstadtbereich insgesamt. BBE errechnete für den gesamten Bereich eine hohe Leerstandsquote von rund 20 %. Die Leerstände verteilen sich in der Fläche und betreffen alle Lagen. Schwerpunkte wurden von BBE im „Pinnau-Center“ und im PIZ ausgemacht.

Eine aktuelle Bestandserhebung der Wirtschaftsförderung kommt zu anderen Ergebnissen. Aus heutiger Sicht kann von einer geringeren Leerstandsquote ausgegangen werden. So ist beispielsweise das PIZ zu 99 % vermietet, entgegen den damaligen Aussagen der Gutachter. In der Rathauspassage gibt es ebenfalls keine Leerstände.

Fünf Leerstände konnte durch Nachvermietungen, um die sich die Wirtschaftsförderung aktiv bemüht, behoben werden, bzw. stehen kurz vor Bezug. Zu nennen sind hier untere Dingstätte, Dingstätte, Elmshorner Straße, Bahnhofstraße.

Neu hinzugekommen sind im Berichtszeitraum vier Leerstände, wobei einige Objekte derzeit saniert werden und keine Nutzung möglich ist. Zu konstatieren ist allerdings, dass es nach wie vor erhebliche Leerstände (15 Objekte) gibt, die nur sehr schwer zu beheben sind, da die jeweiligen Objekte nicht vom Markt angenommen werden. Betroffen sind davon die Randlagen wie das Pinnau-Center und das Iduna-Center mit großen überwiegend unvermieteten Flächen. Hier sind die baulichen Gegebenheiten (Untergeschossigkeit, Belichtung), der bauliche Zustand, Verfügbarkeit von Stellplätzen und die Randlage ein

Vermarktungshemmnis. Dies betrifft auch weitere Objekte in Randlage der Innenstadt, um deren Vermietung sich die Wirtschaftsförderung bemüht hat.

Grundsätzlich ist die unmittelbare Verfügbarkeit von Stellplätzen am Objekt für viele Anbieter, mit denen die Wirtschaftsförderung in Verhandlungen war, ein wichtiges Kriterium für die Anmietung. Gerade in den Randbereichen wie Elmshorner Straße, aber auch in A-Lagen mangelt es aus Sicht von Expansionsabteilungen an entsprechenden Kunden-Stellplätzen. Die Wirtschaftsförderung steht daher mit den Grundeigentümern auch im Gespräch über bauliche Verbesserungen und Investitionen in die Objekte, auch mit Blick auf Stellplätze. Auf die Investitionsbereitschaft kann aber nur appellativ Einfluss genommen werden, ebenso wie auf die Miethöhe.

Die Bandbreite der aufgerufenen Mieten in der Innenstadt bewegt sich zwischen 20 - 35 €/qm, je nach Lage und Größe der Flächen. Je kleiner die Mietfläche ist, umso höher der Preis. Bei einzelnen Leerständen behindert die geforderte Miete eine Neuvermietung, in anderen Fällen kommt es zu Vermietungen an Anbieter, die schon branchenmäßig stark vertreten sind, aber hohe Mieten über 30 Euro zahlen können (z.B. Handyläden). Bei einzelnen größeren Flächen standen trotz des intensiven Engagements der Wirtschaftsförderung Verträge kurz vor dem Abschluss (Fahltskamp), wurden aber seitens der potentiellen Mieter annulliert, da sich die Rahmenbedingungen für die Ansiedlung geändert hatten.

Im Ergebnis ist zu konstatieren, dass die Leerstandsquote nach wie vor hoch ist, allerdings nicht den BBE-Wert erreicht, da es zu Neubesiedelungen gekommen ist. Hinsichtlich des Branchenmixes ist ebenfalls eine Verbesserung zu verzeichnen. So ist das Angebot an Schreib-, Geschenk- und Papierwaren verbessert worden, neu hinzukommen wird das Angebot der Stadtwerke (Glasfaser-Anschlussvertrieb). Im Mittelpunkt stehen bei Neuvermietungen allerdings nach wie vor Nahrungsanbieter.

Die Wirtschaftsförderung steht mit Expansionsleitungen und Einzelhandelsentscheidern im Gespräch, die als Magnetanbieter geeignet sind. Einzelne Textilanbieter in diesem Bereich fordern allerdings Verkaufsflächengrößen von 1.400 qm und mehr, die heute im Bestand der Fußgängerzone nicht darstellbar sind. Die Wirtschaftsförderung steht daher mit Grundeigentümern im Gespräch, um auszuloten, ob durch bauliche Veränderungen Größenordnungen über 1.000 qm VKF erreicht werden können. Damit bestünde die Chance, auch ohne die Innenstadterweiterung Richtung Marktplatz Ansiedlungen im Kern der Fußgängerzone zu erreichen.

Um die verfügbaren Ladenflächen auch im Internet leichter auffindbar zu machen, hat die Wirtschaftsförderung einzelnen Eigentümern angeboten, die Objekte mit Lageplänen auf der Pinneberg.de-Homepage (Rubrik Wirtschaft) zu platzieren. Dies gilt vor allem für Flächen, die nicht in den Immobilienbörsen gelistet sind. Das Angebot wurde von einigen Eigentümern nicht angenommen, da keine Veröffentlichung gewünscht wurde. Daher wurde das Projekt zunächst zurück gestellt. Als Hilfestellung für Ansiedlungsinteressierte wurde die Sortimentsliste im Internet bereit gestellt, die nach zentrenrelevanten und nicht relevanten Sortimenten unterscheiden.

Anlage:

Tätigkeitsbericht Wirtschaftsförderung Stadt Pinneberg

Juli 2010 – Juni 2011

(Tischvorlage Ausschuss Wirtschaft und Finanzen 14. Juni 2011)

Ausgangslage

Die konjunkturelle Lage hat sich im zweiten Halbjahr 2010 weiter verbessert. Die Auftragslage der insbesondere exportorientierten Betriebe im Pinneberger Stadtgebiet entwickelte sich positiv. Die Unternehmen haben durch die Kurzarbeiterregelung der Bundesregierung während der Wirtschaftskrise profitieren können und ihren Mitarbeiterbestand halten können. Die Beschäftigungslage hat sich sogar verbessert, die Zahl der Arbeitslosen nahm nicht nur im Kreis Pinneberg, sondern auch im Stadtgebiet ab. Es ist durch steigende Aufträge und damit Umsätze im Jahr 2011 mit höheren Gewerbesteuerereinnahmen zu rechnen. Diese sind allerdings noch nicht genau bezifferbar.

Die insbesondere struktur- und gewerbesteuerrelevanten Betriebe der Stadt haben ihre Pläne für Investitionen am Standort weiter entwickelt. Die Wirtschaftsförderung unterstützte die Unternehmen u.a. durch Beratung und Bereitstellung von Informationen über Förderprogramme des Bundes und des Landes. Negativ hat sich in diesem Zusammenhang die Streichung der Fördermittel aus dem Zukunftsprogramm Wirtschaft der Landesregierung beim Hamburg-Rand-Programm ausgewirkt. Seit Juli 2010 sind Investitionen und Innovationen auch der Pinneberger Unternehmen damit nicht mehr aus diesem Programm förderfähig. Interesse besteht aber bei einzelnen Firmen weiterhin an Zuschüssen, z.B. von Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz, die aus anderen Töpfen unter bestimmten Voraussetzungen gefördert werden.

Infrastrukturmaßnahmen

Die Stadt und die Stadtwerke haben im betrachteten Zeitraum Juli 2010 bis Juni 2011 in die Straßen- und Leitungsinfrastruktur investiert. Diese Maßnahmen bedeuten für die betroffenen Betriebe immer eine Einschränkung ihrer Produktionsabläufe. Die Wirtschaftsförderung ist dabei behilflich gewesen, durch intensive Kontaktpflege und enge Kommunikation dafür zu sorgen, dass die Anliegen der von Straßenbau und Leitungsarbeiten betroffenen Betriebe in die Ablaufplanungen einfließen konnten. Umgekehrt hat die Wirtschaftsförderung die geplanten Maßnahmen und Zeitkorridore entsprechend kommuniziert, damit sich die Betriebe darauf einstellen konnten. Dies betrifft vor allem die Grundinstandsetzung der Mühlenstraße, aber auch z.B. Straßensperrungen, die durch tageweise Asphaltierungsarbeiten notwendig wurden. Hier war es für die Unternehmen eine große Hilfe, dass durch frühzeitige und präzise Kommunikation der Maßnahmen die Abläufe entsprechend planbar wurden. Zu nennen ist hier vor allem die Asphaltierung der Prisdorfer Straße, die eine Vollsperrung notwendig machte und von der fünf wichtige Unternehmen der Stadt betroffen waren. Bei der Grundinstandsetzung der Mühlenstraße hat sich die Wirtschaftsförderung in Abstimmungsgesprächen mit den Fachabteilungen und bauausführenden Firmen für die Interessen der Betriebe eingesetzt und deren Belange in den Planungen deutlich gemacht. Die Wirtschaftsförderung hat bei der Öffentlichkeitsarbeit der Stadt mitgewirkt (Erstellen von Pressinformationen und Anliegerinformationen, Pressegespräche).

Im Zusammenhang mit dem geplanten Bau der Westumgehung hat die Wirtschaftsförderung Kontakte mit der Bürgerinitiative „Pro Westumgehung“ gepflegt, die sich für eine zügige Realisierung einsetzt.

Vermarktung städtischer Gewerbeflächen

Bei der Vermarktung der Müssentwiete hat sich immer wieder gezeigt, dass die äußere Erschließung über das geplante Teilstück der Westumgehung eine zentrale Bedeutung hat. Erschwerend kommt hinzu, dass es bislang keine innere Erschließung gibt. Gleichwohl hat die Wirtschaftsförderung die Müssentwiete gerade auch bei größeren Ansiedlungsvorhaben immer vorrangig angeboten. Dies gilt auch für die Präsentation auf Immobilienmessen wie die Real Estate North. Mit der WEP des Kreises Pinneberg wird bei der Vermarktung der Müssentwiete eng kooperiert.

Die letzten städtischen Flächen im Gewerbegebiet Am Hafen konnten an den Markt gebracht und veräußert werden. Unternehmen, die sich in diesem Gebiet auf privaten Flächen weiter entwickeln wollten, wurden durch die Wirtschaftsförderung aktiv unterstützt. Restbestände an Flächen in diesem Gebiet sind in privater Hand, gleichwohl werden diese Flächen interessierten Unternehmen und Maklern genannt.

Aus Sicht der Wirtschaftsförderung ist es erforderlich, zügig weitere städtische Flächen in attraktiver Lage zu entwickeln und dem Markt zur Verfügung zu stellen. Ansiedlungs – und innerhalb der Stadt umsiedlungswillige Unternehmen fragen immer wieder nach städtischen Gewerbeflächen. Durch die fehlende Erschließung der Müssentwiete und den Abverkauf der Flächen am Hafen stehen derzeit keine sofort bebaubaren städtischen Gewerbeflächen zur Verfügung. Dies stellt einen Engpass für die gewerbliche Entwicklung der Stadt dar. Die Diskussion um mögliche neue Gebiete, wie z.B. das Rehmenfeld oder das Gebiet Kremerwisch lieferte wichtige Ansätze, die jedoch entweder gar nicht oder erst in längerer Sicht zu einer Ansiedlung von Unternehmen führen werden.

Private Gewerbeflächen stehen im Stadtgebiet in größerer Zahl und unterschiedlicher Lage zur Verfügung. Die Wirtschaftsförderung ist bei der Vermarktung behilflich, stellt Planunterlagen zur Verfügung (Bebauungspläne, Flurkarten, Grundstücksdaten) und bringt die Partner zusammen. Auf die Preisgestaltung und die Zuschnitte der Grundstücke kann die Wirtschaftsförderung allerdings keinen Einfluss nehmen. Auffallend ist, dass es eine Reihe von Interessenten gibt, die kleinere unbebaute Grundstücke gerne erwerben wollen in einer Größenordnung von 1.000 bis 2.000 Quadratmetern. Hier gibt es eine deutliche Unterversorgung mit passenden Grundstücken. Überzogene Preisvorstellungen der Eigentümer und Lagenachteile erschweren eine Verwertung der Grundstücke. Hier sollte die Stadt durch ein Angebot eigener Flächen an den Markt gehen und die Engpässe beheben.

Private Flächen

Die Wirtschaftsförderung unterstützt private Grundeigentümer und beauftragte Makler bei der Vermarktung der unbebauten Grundstücke und der Bestandsimmobilien. Dafür werden Anfragen von ansiedlungsinteressierten Unternehmen an die betreffenden Partner weiter vermittelt. Im Bereich der Büroimmobilien gibt es eine spürbare Nachfrage, die auch durch Verlagerungen innerhalb der Stadt gekennzeichnet ist. Allerdings decken die vorhandenen Angebote an verfügbaren Büroflächen die Nachfrage weitgehend ab, so dass kein Bedarf am Bau von größeren neuen Einheiten besteht. Die Wirtschaftsförderung unterstützt bei der Nachvermietung, z.B. der Sparkasse Südholstein. Durch unternehmensinterne Umstrukturierungen ist es erforderlich geworden, den Standort Damm/Hindenburgdamm mit 2.000 qm BGF aufzugeben. Das Unternehmen sucht entsprechende Nachmieter, damit es nicht zu einem Leerstand kommt. Die Wirtschaftsförderung nutzt das eigene Netzwerk, um die Nachvermietung des werthaltigen Objektes in guter Lage zügig zu realisieren.

Innenstadtentwicklung

Die Wirtschaftsförderung ist in den Planungsprozess zur Schaffung neuer Einzelhandelsflächen im Bereich Friedrich-Ebert-Straße (VR-Bank-Parkplatz, ehemalige

Kreissparkasse, Marktplatz) eng eingebunden und bringt sich in die Diskussion mit eigenen Vorschlägen ein. Es wurden und werden Gespräche geführt mit Einzelhandelskonzernen, potenziellen Investoren, Grundeigentümern und auch mit örtlichen Einzelhandelsanbietern, die sich für eine Ansiedlung auf neuen Einzelhandelsflächen in diesem Bereich interessieren. Die Wirtschaftsförderung hält den Beschluss, den Samstagsmarkt in die Innenstadt zu verlegen, für zielführend, um eine weitere Belebung der Fußgängerzone zu erreichen. Die Erfahrungen in anderen Städten bestätigen diese Sichtweise; Markttag sind umsatzstarke Tage für den stationären Einzelhandel. Die Wirtschaftsförderung beteiligt sich aktiv an den Planungen für die Verlegung, führt Gespräche innerhalb des Rathauses, mit anderen Behörden sowie mit Betroffenen und unterstützt aktiv den Abwägungs- und Planungsprozess.

Die seit über einem Jahr dauernde Diskussion über die Erweiterung der Innenstadt Richtung Friedrich-Ebert-Straße beinhaltet aber nicht nur positive Impulse. Sie führt zu Zurückhaltung und Verunsicherung bei Flächenanfragenden und erschwert die Vermarktung der vorhandenen Einzelhandelsflächen im Bestand. Die Wirtschaftsförderung bemüht sich aktiv darum, die zu hohen Leerstände in der Innenstadt mit zu beheben. Sie führt Gespräche mit Grundeigentümern über die Ansiedlung von Anbietern und auch über die Miethöhen. Teilweise gibt es keine realistische Einschätzung der erzielbaren Mietpreise und es kommt in solchen Fällen nicht zum Abschluss von Mietverträgen. In Einzelfällen mangelt es auch an der Bereitschaft, Ladenflächen überhaupt neu zu vermieten. Die Diskussion über neue Handelsflächen erschwert die Vermietung von Flächen im östlichen Teil der Fußgängerzone. Einzelhandelskonzerne stornieren in Einzelfällen ihre Ansiedlung von Filialen, da sie eine Veränderung der Kundenströme und damit der erzielbaren Umsätze erwarten. Für den Lindenplatz und den Fahltskamp steigt damit der Druck, eigene Entwicklungsimpulse zu setzen und die Attraktivität – trotz 1 A Lage in Teilbereichen – zu erhöhen. Die Stadt hat mit den Infrastrukturmaßnahmen Fahltskamp (2010) und Lindenplatz (2011) die Aufenthaltsqualität deutlich erhöht. Durch die von der Wirtschaftsförderung aktiv betriebene Verbesserung und Neuregelung im Bereich der Werbeschilder, Verkaufsauslagen vor den Schaufenstern und die Neuregelung bei den Imbisswagen auf dem Lindenplatz wurden die Qualitäten weiter erhöht. Die geschaffene Neuregelung (ein Anbieter pro Tag auf dem Lindenplatz) hat sich bewährt.

PACT

Die Wirtschaftsförderung hat sich weiterhin in den PACT-Prozess zur Beschaffung und Aufstellung einer modernen Weihnachtsbeleuchtung in der Fußgängerzone aktiv und intensiv eingebracht. Sie hat eigenständig das aufwändige Beteiligungsverfahren der Grundeigentümer durchgeführt und an der Realisierung der Weihnachtsbeleuchtung intensiv mitgearbeitet. Die Kooperation mit der Wirtschaftsgemeinschaft verlief kooperativ und konstruktiv, die gesetzlich vorgeschriebenen Einzelschritte wurden gemeinsam unter hohem Zeitaufwand abgearbeitet. Obwohl dieses Instrument durch private Initiative getragen wird und die Wirtschaftsgemeinschaft als Aufgabenträger den PACT professionell gemanagt hat, ist auf Seiten der Verwaltung aufgrund des komplexen und neuen Verfahrens ein erheblicher Zeit- und Personalaufwand zu betreiben gewesen. In den Folgejahren wird sich der Aufwand für alle Seiten allerdings verringern, da die technischen und fiskalischen Voraussetzungen jetzt vorliegen, um den PACT weitere Jahre fortzusetzen.

Weihnachtsmarkt

Die Wirtschaftsförderung unterstützt die Planungen der Wirtschaftsgemeinschaft für einen Weihnachtsmarkt auf dem Lindenplatz. Sie flankiert diese Planung durch Bewerbung der Stadt bei Coca Cola Deutschland, mit der an einem Tag der Coca Cola-Weihnachtstruck nach Pinneberg geholt werden kann. Bedingung seitens des Konzerns ist ein vorhandener Weihnachtsmarkt. Der Truck würde für eine massive zusätzliche Belebung der Innenstadt sorgen, als Standort wäre der Drosteivorplatz ideal.

Aufbau Citymanagement/Stadtmarketing

Die Wirtschaftsförderung hat sich aktiv und umfangreich in den Aufbauprozess eingebracht. Dazu wurden für die Gremien der Selbstverwaltung verschiedene Vorlagen erstellt (Grundsatzvorlage, Leerstandsmanagement, Businessplan) und unzählige Gespräche mit potentiellen Partnerinnen und Partnern geführt. Bei den meisten Beteiligten herrscht die Auffassung vor, dass ein Pinneberger Stadtmarketing große Potenziale und Chancen für die Stadt bietet. Die Wirtschaftsförderung bemüht sich intensiv darum, diese Aufbruchstimmung zu erhöhen und in ein gemeinsames Handeln zu lenken. Gemeinsam mit dem Justiziariat erarbeitet sie nach dem erfolgten Grundsatzbeschluss die nächsten Schritte. Geplant ist, nach den kommenden Gesprächen, die auch in Form von Arbeitsgruppen geführt werden, die Vereinsgründung im Herbst 2011 zu bewerkstelligen. Damit besteht die Chance, dass der Verein zum 1. Januar 2012 seine Tätigkeit aufnimmt. Er hätte dann die Zeit, wichtige Events der Stadt anzugehen und im nächsten Jahr zu realisieren (Stadtfest, ggf. Weinfest, Sonntagsöffnungen mit dazu gehörigen Events, Weihnachtsmarkt usw.). Gleichzeitig könnte sich das hauptamtliche Personal um die Behebung der Leerstände intensiv kümmern.

Eigene Marketingprojekte: Neubürgergutscheinheft, Imagefilm

Im Vorgriff auf die Tätigkeit des zukünftigen Stadtmarketingvereins hat die Wirtschaftsförderung eigene Projekte entwickelt. Im Oktober 2010 startete die Verteilung von Gutscheinheften an Neubürgerinnen und Neubürger, die sich mit erstem Wohnsitz in Pinneberg anmelden. In Kooperation mit einer örtlichen Werbeagentur wurden 48 Gutscheine von unterschiedlichen Unternehmen und Einrichtungen, überwiegend aus dem Pinneberger Gebiet, generiert. Die Wirtschaftsförderung hat das entsprechende Bildmaterial organisiert, bzw. erstellt und bei der Projektrealisierung dafür gesorgt, dass der Stadt keine Sachkosten entstehen. Dies gelang, eine Auflage von 2.500 Exemplaren wurde gedruckt und ist in der Verteilung über das Bürgerbüro. Eine Folgeauflage ist für Ende 2011 angedacht.

Um die Vorzüge der Stadt auch in bewegten Bildern im Internet darstellen zu können, baute die Wirtschaftsförderung eine Kooperation mit der Kieler Firma Gut Gefilmt auf. Modellprojekte dafür sind die Gemeinde Laboe (Ostsee) und Halstenbek, die auch mit der Firma einen Film haben drehen lassen. Die Grundidee ist, dass sich örtlich ansässige Unternehmen einen eigenen Film herstellen lassen und einen Sonderbeitrag leisten, aus dessen Aufkommen die Stadt kostenlos einen Imagefilm hergestellt bekommt. Die Dreharbeiten von wichtigen Events der Stadt sind erfolgt, ebenfalls die Szenen, mit denen die interessanten Objekte, Plätze, Flächen und Gebäude der Stadt dargestellt werden.

Entwicklung Kreishausareal

Die Weichen für die Verlagerung der Kreisverwaltung nach Elmshorn sind gestellt; diese Verlagerung, die in der ersten Oktoberwoche 2011 abgeschlossen sein soll, wird für die Pinneberger Innenstadt bis zu einer Neuentwicklung der Flächen weitere Probleme bringen. Die Wirtschaftsförderung hat sich aktiv um eine Nachnutzung der Fläche bemüht, auch in größerem Maßstab. Die mögliche Verlagerung der Reederei Hamburg Süd nach Pinneberg wurde mit hohem Aufwand gegenüber den Hamburger Beteiligten betrieben, da eine solche Betriebsverlagerung mit 800 Arbeitsplätzen ein Glücksfall wäre. Nach derzeitigem Stand verbleibt die Reederei in Hamburg und erweitert sich am dortigen Standort.

Gleichzeitig hat die Wirtschaftsförderung an verschiedenen Investorengesprächen teilgenommen, zu denen der Landrat eingeladen hatte. Sie hat dort die Vorstellungen der Stadt hinsichtlich Art und Maß der Nutzung eingebracht, die von der Lenkungsgruppe Innenstadt formuliert worden sind. Die Kreisverwaltung hat mittlerweile eine Ausschreibung der Flächen, die zur Veräußerung anstehen, vorgenommen, bis Anfang Juni waren entsprechende Konzepte einzureichen.

Als eigenen Impuls zur Nachnutzung hat die Wirtschaftsförderung ein kleineres Gutachten vergeben, dass die Chancen für ein Hotel an diesem Standort ausloten sollte. Das Gutachterbüro benötigte dafür Daten einer örtlich durchzuführenden Unternehmensbefragung. Diese Befragung wurde durch die Wirtschaftsförderung realisiert. Von 57 versandten Fragebögen wurden 20 ausgefüllt zurückgesandt. Dies entspricht einer Quote von rund 35%, so dass die Aussagen hinsichtlich des Nachfrageverhaltens bei den Ergebnissen der vorliegenden Untersuchung berücksichtigt werden konnten. Der Hotelmarkt in der Stadt Pinneberg ist durch die Privathotellerie geprägt. Betrachtet man dabei die verschiedenen Betriebe, so sind teilweise große Unterschiede hinsichtlich der angebotenen Produktqualität festzustellen. Die Häuser entsprechen teilweise einem akzeptablen Standard, einige leiden jedoch unter einem deutlichen Modernisierungstau, insbesondere im Sanitärbereich. In Pinneberg besteht somit das Problem, dass die Hotelbetriebe aufgrund der Kapazität nicht oder nur unzureichend in der Lage sind, Gästegruppen, Tagungen oder Seminargäste adäquat unterzubringen. Der Gutachter kam zum Ergebnis, dass es in Pinneberg derzeit an einem neuzeitlich gehobenen Mittelklassehotel mangelt. Aufgrund der fehlenden Hotelkapazitäten ist davon auszugehen, dass eine Vielzahl von Übernachtungen nicht direkt in Pinneberg generiert wird, sondern dass die Gäste oftmals auf die Hotels in der umliegenden Region ausweichen müssen. Der Gutachter hat auf dieser Datenbasis eine Reihe von potenziellen Standorten im Stadtgebiet geprüft. Er sieht in Pinneberg gute Chancen für die Realisierung eines neuen Hotels im Mittelklasse-Segment (DEHOGA 3- bis 4-Sterne) mit 60 Betten als persönlich geführtes Landhotel und schlug vor, in erster Linie zu prüfen, ob eine Ansiedlung auf dem Areal des ehemaligen Verwaltungsgebäudes am Drosteipark möglich ist. Dieser Standort könne aufgrund der exponierten Lage innerhalb des Stadtgebietes gute Voraussetzungen für ein neues Hotelprojekt bieten. Dem Landrat und Interessenten am Kauf der Kreis-Flächen wurden diese Empfehlungen zur Verfügung gestellt.

Vernetzung der Unternehmen/Bestandspflege

Die Wirtschaftsförderung hat gemeinsam mit den Wirtschaftsförderungen der Nachbargemeinden und Städte in den Kreisen Pinneberg und Steinburg sowie der WEP und der EGEP eine neue Plattform der Unternehmensnetzwerkarbeit entwickelt. Federführend organisiert wurde das Projekt „Business Matching“ durch die Berliner Firma Maexx & Com, die bereits in anderen Städten Schleswig-Holsteins (Lübeck, Norderstedt) Dialogmessen organisiert hatte. Im Februar 2011 fand an zwei Tagen im Messezentrum Schnelsen dieser Treff statt, für den die Wirtschaftsförderung neben Existenzgründern auch namhafte Unternehmen aus der Stadt Pinneberg gewinnen konnte. Zur Vorbereitung wurde ein Informationsabend durch die Wirtschaftsförderung organisiert und Unternehmen zur Teilnahme motiviert. Das Feedback auf die Veranstaltung war auf allen Seiten positiv, so dass an einer Fortsetzung im nächsten Jahr gearbeitet wird, evtl. an einem anderen Standort im Kreis Pinneberg.

Rettungswache

Die Wirtschaftsförderung hat sich intensiv um die Suche nach einem festen neuen Standort für die Rettungswache bemüht. Die derzeitige Unterbringung an der Elmshorner Straße ist suboptimal, die Rettungskooperation ist auf Standortsuche, nicht nur im Pinneberger Stadtgebiet. Die in Frage kommenden Alternativstandorte werden von der Wirtschaftsförderung bearbeitet und kommuniziert. Aufgrund der spezifischen Standortanforderungen an die Wache ist die Auswahl an möglichen Grundstücken sehr eingeschränkt. Da diese zudem in privater Hand sind, kann die Stadt sowohl auf die Frage, ob die betreffenden Grundstücke überhaupt für die Rettungswache bereit gestellt werden, aber auch auf den möglichen Kauf- oder Pachtpreis, nur in geringem Maße Einfluss nehmen. Die Flächenoption Rellinger Straße, an der die Wirtschaftsförderung gearbeitet hat, ist aufgrund von politischen Entscheidungen (Ausschuss Stadtentwicklung) nicht mehr weiter fortzuführen. Im Bereich Gehrstücken/Gärtnerstraße/Rellinger Straße hat die

Wirtschaftsförderung mehrfach Gespräche mit den Beteiligten geführt, die bislang aber nicht zur Umsiedlung geführt haben.

Pressesprechertätigkeit im Zusammenhang mit Finanzproblemen/Forderungsmanagement

Die Presse berichtete seit April 2011 über den hohen Forderungsbestand der Stadt und die dahinter liegenden Probleme. Durch Aufmachung und Intensität der Berichte sind Landesmedien ebenfalls auf das Thema aufmerksam geworden. Der Aufwand bei der Beantwortung von Medienanfragen ist stark angestiegen. Die Bürgermeisterin hat den Wirtschaftsförderer seit Mitte Mai 2011 damit beauftragt, die Funktion des Pressesprechers auszuüben, um dem rechtlich eindeutigen Auskunftsanspruch der Medien genügen zu können. Eine Planstelle gibt es innerhalb des Stellenplans dafür nicht. Die Erledigung der Presseanfragen und die Bereitstellung von angefordertem Material (Sitzungsprotokolle, Drucksachen, Prüfberichte des RPA usw.) erfolgt mit sehr hohem Zeitaufwand, zumal in allen Fällen die Belange des Datenschutzes gewährleistet sein müssen. Dieser Zeitaufwand liegt aber nicht ausschließlich am Problem, da neben den umfangreichen Fragenkatalogen enge Fristen durch einzelne Pressevertreter gesetzt werden. Die Folge ist, dass derzeit die Aufgaben der Wirtschaftsförderung nur in begrenztem Maße wahrgenommen werden können. Durch die Zusatzaufgabe werden Projekte derzeit prioritär betrieben, die keine zeitliche Verschiebung dulden (z.B. Aufbau Stadtmarketing). Unternehmensanfragen werden ebenfalls umgehend beantwortet, um alle Chancen auf Ansiedlung wahrnehmen zu können. Fragen im Zusammenhang mit der Innenstadtentwicklung und der Behebung der Leerstände werden ebenfalls weiterhin zügig bearbeitet.

gez. Krappa