



Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK) für die Stadt Walsrode

Erstellt am 23. Juni 2022

Jörg Lennardt und Anna Grütering | LennardtundBirner GmbH

Inhaltsverzeichnis

Einführung	4
Ableitung der größten Herausforderungen auf Basis einer Fakten-Analyse	7
Standortvergleich	7
Ableitung der Kompetenzfelder	10
Wirtschaftsstruktur im Heidekreis	10
Ausbildung, Wissenschaft und Netzwerke	13
Fachkräfte	14
Ableitung der Wertschöpfungsketten	14
Unternehmensbefragung	15
Gewerbe- und Industrieflächenangebot in Walsrode	16
Die Bestandsflächen in Walsrode	16
Die Gewerbeflächenverkäufe der letzten zehn Jahre in Walsrode	16
Die Ansiedlungsanfragen seit 2014 in Walsrode	17
Gewerbe- und Industrieflächenprognose (GIFPRO)	17
Der Flächenbedarf der nächsten 20 Jahre im Vergleich	18
Gegenüberstellung von Flächenangebot und -bedarf in Walsrode	20
Die Möglichkeiten für zukünftige Flächenentwicklungen	20
Die Potenzialflächen der Stadt Walsrode	20
Die Vorschauflächen der Stadt Walsrode	22
Identifikation von Zielgruppen	23
Zukunftstrends in den Zielgruppen	31
Reindustrialisierung in Deutschland	31
Zukunftstrends in der Gesundheitswirtschaft und Life Science	32
Zukunftstrends in dem Bereich Werkstoffe und Materialien	32
Zukunftstrends in der Logistik und Mobilität	33
Zukunftstrends im Bereich Bauen und Wohnen	33
Zukunftstrends im Bereich Konsumgüter	34
Trends und Anforderungen der zukunftsfähigen Gewerbeflächenentwicklung	35
Handlungsempfehlungen	37
Effiziente und nachhaltige Nutzung von Flächen	38
Verfolgen einer abgestimmten Ansiedlungsstrategie	40
Weiterer Ausbau des Investorenservices	41
Sensibilisierung von Politik und Bevölkerung für Gewerbeflächenentwicklung	41
Interkommunaler Austausch mit den Nachbarkommunen	42
Zusammenfassung	44
Steckbriefe	46
Gesamtkarte	46
Steckbriefe Bestandsflächen	47
Steckbriefe Potenzialflächen	52

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Vorgehensweise	5
Abbildung 2: Vergleichsstandorte.....	7
Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung	7
Abbildung 4: Anzahl der Wohngebäude	8
Abbildung 5: Beschäftigte in den Wirtschaftsabschnitten.....	9
Abbildung 6: Ableitung der Kompetenzfelder	10
Abbildung 7: Top-Zehn-Branchen für den Heidekreis	12
Abbildung 8: Branchenstruktur der Stadt Walsrode	12
Abbildung 9: Hochschulen und Universitäten in Hannover	13
Abbildung 10: Wertschöpfungsketten Walsrode	15
Abbildung 11: Sofort verfügbare kommunale Flächen	16
Abbildung 12: Sofort verfügbare kommunale Flächen	16
Abbildung 13: GIFPRO.....	18
Abbildung 14: Flächenbedarfe	18
Abbildung 15: Gegenüberstellung von Angebot und Bedarf	20
Abbildung 16: Voraussichtlich umsetzbare Potenzialflächen	21
Abbildung 17: Potenzialflächen mit fraglicher Entwickelbarkeit	21
Abbildung 18: Gegenüberstellung Potenzialflächen und Flächenbedarf.....	22
Abbildung 19: Vorschaufläche.....	22
Abbildung 20: Schritte zur Ableitung der Zielgruppen	23
Abbildung 21: Verfeinerte Kompetenzfelder.....	23
Abbildung 22: Handlungsempfehlungen	37

Einführung

Walsrode hat gut 30.000 Einwohner, nimmt raumordnerisch die Zentralitätsfunktion eines Mittelzentrums wahr und liegt zentral am Autobahndreieck A7 / A27 und zwischen den Ballungsräumen Hannover, Bremen und Hamburg in einer Entfernung von jeweils zwischen 60 - 90 km. Das Stadtgebiet von ca. 336 km² setzt sich aus der Kernstadt sowie 30 Ortschaften zusammen und ist überwiegend ländlich geprägt.

Anlass für die Erstellung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes ist die Fusion der Stadt Walsrode mit der Gemeinde Bomlitz im Jahr 2020 sowie die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das erweiterte Stadtgebiet. Der Entwurf für die Neuaufstellung ist für das alte Stadtgebiet Walsrode bereits 2019 ausgelegt worden. Die Grundlage für diesen bildete die partielle Machbarkeitsstudie von 2017. Das Verfahren für das ehemalige Stadtgebiet ruht derzeit, da vorerst ein Entwurf für das ehemalige Gemeindegebiet Bomlitz ausgearbeitet werden soll, um den Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet dann erstellen zu können. Die ehemalige Gemeinde Bomlitz bietet mit dem Industriepark Walsrode und dem Bereich Bayershofer Weg / Am Bayersfeld weitere Gewerbestandorte mit Entwicklungspotenzialen. Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Stadtgebiet soll das GEK eine qualifizierte Bewertung der derzeitigen Gegebenheiten und zukünftiger Entwicklungen von Gewerbeflächen ermöglichen und konzeptionell als Grundlage für die Darstellungen von gewerblichen Bauflächen dienen.

Die Stadt Walsrode beabsichtigt mit dem Konzept eine nachhaltige Entwicklungsstrategie zu etablieren, die den Ansprüchen von Bevölkerung, Unternehmen und der Umwelt gerecht wird. Zukünftige Dynamiken und Veränderungen sollen dabei als zentraler Bestandteil fungieren. Aktuelle Krisen verdeutlichen Defizite in unterschiedlichen Bereichen und verstärken Tendenzen zu mehr Umweltbewusstsein, sozialer Verantwortung oder dezentraler Produktionen mit regionalen Wertschöpfungsketten. Die Stadt Walsrode möchte sich als attraktives Mittelzentrum positionieren und dabei seine Funktionen in der Versorgung der Bevölkerung, als unternehmensfreundlicher Wirtschaftsstandort sowie am Arbeitsmarkt erfüllen, um die Kernstadt und den umliegenden ländlichen Raum zu stärken.

Ziel des Gewerbeflächenkonzeptes ist es, den verantwortlichen Akteuren in Politik, Verwaltung und Wirtschaft ein umfassendes Bild zum Bestand und den Entwicklungsperspektiven im Bereich der gewerblichen-industriellen Bauflächen zu vermitteln. Mit einem Gewerbeflächenkonzept werden die Grundlagen geschaffen um

- die Steuereinnahmekraft der Kommune zu erhöhen,
- die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes sicher zu stellen,
- den Bestandsunternehmen ausreichend Platz zum Wachstum zu geben und damit deren Wettbewerbsposition zu sichern,

- interessante Unternehmen von außen ansiedeln zu können und
- Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen.

Zur Begleitung des Erarbeitungsprozesses wurde eine Lenkungsgruppe installiert. Die Lenkungsgruppe setzt sich wie folgt zusammen:

- Hans-Henning Meyer, SPD,
- Helmut Unger, CDU,
- Michael Hector, Bündnis 90/Die Grünen,
- Martin Plesse, Bürgerliste,
- Michael Stewart, AfD und
- Wolfgang Haack, parteilos.

von der Stadt Walsrode:

- Bürgermeisterin Helma Spöring,
- Andre Reutzel, Erster Stadtrat Geschäftsbereich Planen, Bauen und Ordnung
- Michael Krohn, Geschäftsführer Wirtschaftsförderungsgesellschaft Deltaland GmbH
- Michael Süßmann, Abteilungsleiter Stadtentwicklung
- Jan-Niklas Austen, Abteilung Stadtentwicklung

Gemeinsam mit der Lenkungsgruppe wurde die in Abbildung 1 dargestellte Vorgehensweise für die Erarbeitung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes abgestimmt.

Abbildung 1: Vorgehensweise



Im ersten Schritt wurden die größten Herausforderungen auf Basis einer Fakten-Analyse abgeleitet. Auf der Grundlage statistischer Daten wurden Vergleichszahlen der Stadt Walsrode, des Heidekreises, der Städte Verden, Buchholz in der Nordheide, Wedemark und des Landes Niedersachsen erhoben und in Relation zueinander gesetzt. Ergänzend wurden die Kompetenzfelder der Stadt Walsrode ermittelt. Im Rahmen einer digitalen Unternehmensbefragung, zu der über 200 Unternehmen eingeladen waren, wurden die Stärken und Schwächen des Wirtschaftsstandortes Walsrode erfragt und die Gewerbeflächenbedarfe ermittelt. Auf Basis der Gewerbeflächennachfrage, der verkauften Flächen und des GIFPRO-Modells wurde der endogene und exogene Gewerbeflächenbedarf abgeleitet.

In einem Workshop mit Andre Reutzel, Erster Stadtrat Geschäftsbereich Planen, Bauen und Ordnung, Michael Krohn, Geschäftsführer Wirtschaftsförderungsgesellschaft Deltaland GmbH, Michael Süßmann, Abteilungsleiter Stadtentwicklung, Jan-Niklas Austen, Abteilung Stadtentwicklung, Carolin Pofalla und Anna Grütering, LennardtundBirner GmbH, wurden Potenzial- und Vorschauflächen ermittelt. Für die einzelnen Flächen wurden Steckbriefe erstellt.

Anhand der Kompetenzfelder des Wirtschaftsstandortes, der Anforderungen der Unternehmen und der Rahmenbedingungen der Flächen wurden die Zielgruppen für die Wirtschaftsflächen der Stadt Walsrode festgelegt.

Im Folgenden werden der Prozess der Erarbeitung und die Ergebnisse des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes detailliert beschrieben und die wichtigsten Ergebnisse dargestellt.

Ableitung der größten Herausforderungen auf Basis einer Fakten-Analyse

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept baut auf einer breit angelegten Analyse auf. Die Analysen werden im Folgenden erläutert.

Standortvergleich

Eine Analyse von Indikatoren, die nur auf die jeweilige Kommune bezogen sind, bringen nicht die notwendigen Erkenntnisse. Deshalb wurde die Stadt Walsrode in den Vergleich mit den Städten Soltau, Verden, Buchholz in der Nordheide, Wedemark, dem Heidekreis und dem Land Niedersachsen gesetzt.

Die Standorte wurden aufgrund ihrer ähnlichen Größe, einer vergleichbaren Wirtschaftsstruktur und ihrer Lage ausgewählt. Es wurden Indikatoren aus den Kategorien Bevölkerungsentwicklung, weiche Standortfaktoren, Arbeitsmarkt und Wirtschaft und Haushalt/Kommune verglichen.

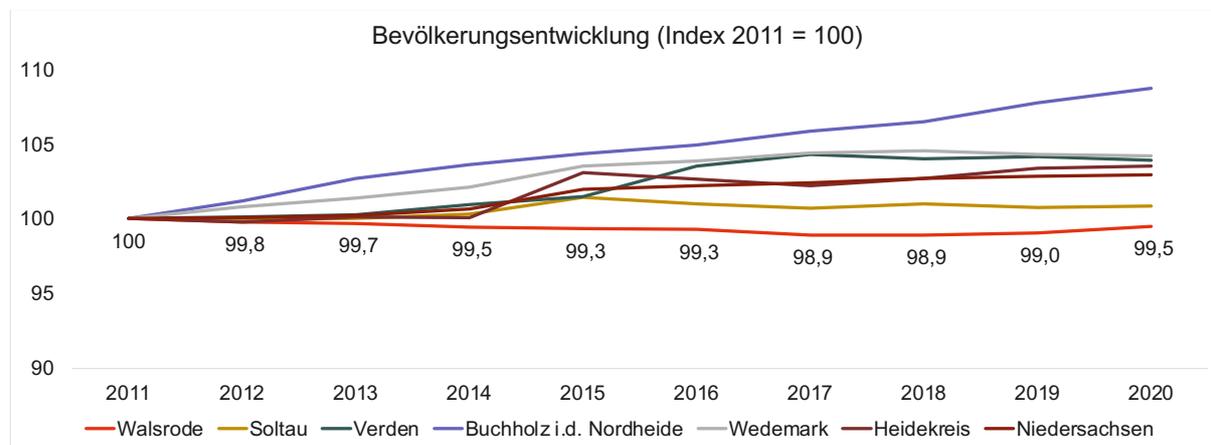
In der Kategorie **Bevölkerungsentwicklung** werden die wichtigsten Ergebnisse nachfolgend zusammengefasst.

Die Bevölkerungsentwicklung stagniert in Walsrode. Alle anderen Vergleichsstandorte entwickeln sich, mit Ausnahme von Soltau, deutlich dynamischer (vgl. Abb. 3).¹

Abbildung 2: Vergleichsstandorte



Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung

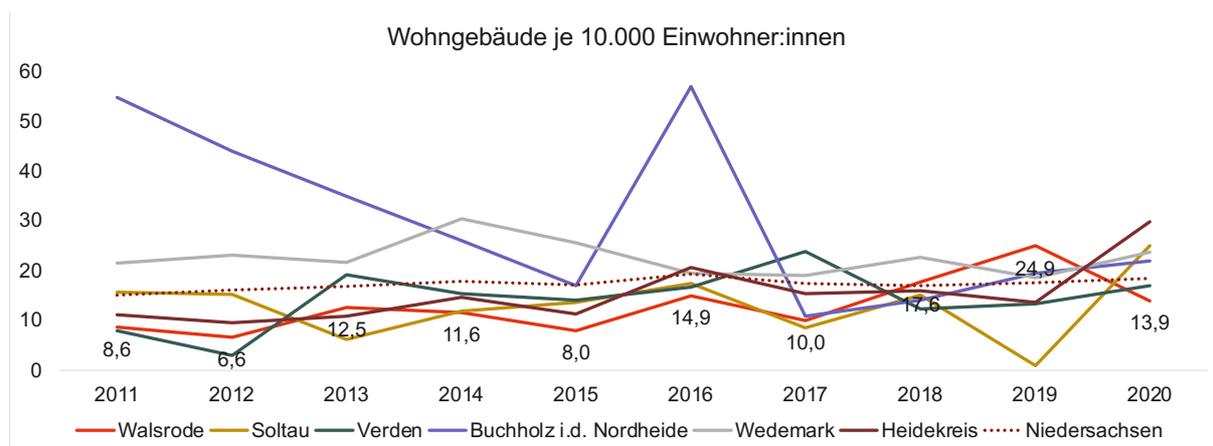


¹ Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021, eigene Berechnungen / Datenstand vom 20.08.2021 10:00 Uhr, Stichtag: 31.12.2011 und 31.12.2020

Die wenig dynamische Entwicklung ist vor allem damit zu begründen, dass der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung negativ ist. Es gibt mehr Sterbefälle als Geburten an allen Vergleichsstandorten. In Walsrode ist zusätzlich der Wanderungssaldo niedriger als an den Vergleichsstandorten, mit Ausnahme von Wedemark, so dass der negative Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung nicht ausgeglichen werden kann.² Dem Deutschlandtrend folgend ist der Anteil der über 50-Jährigen seit 2011 an allen Vergleichsstandorten gestiegen. In Walsrode wächst der Anteil der über 50-Jährigen von 42,8 Prozent auf 47,5 Prozent und liegt damit leicht über dem Durchschnitt in Niedersachsen von 45,8 Prozent.³

Die **weichen Standortfaktoren** sind Determinanten, anhand derer Unternehmen und Betriebe die Attraktivität eines Standortes ermitteln. Dazu zählen unter anderem die Entwicklung der Wohngebäude. Die Stadt Walsrode befindet sich bei den neu errichteten Wohngebäuden im zeitlichen Verlauf im Durchschnitt, hat aber eine rückläufige Entwicklung im letzten Jahr. Ein ausreichendes Wohnungsangebot ist Voraussetzung für Fachkräftezugang. (Vgl. Abb. 4).

Abbildung 4: Anzahl der Wohngebäude



Im Bereich **Arbeitsmarkt und Wirtschaft** wird deutlich, dass sowohl der Anteil der Beschäftigten⁴ in den öffentlichen und privaten Dienstleistungen als auch im Handel, Verkehr, in der Lagerei und im Gastgewerbe wächst.

Der Anteil der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe ist zwischen 2011 und 2020 deutlich gesunken, von 31,6 Prozent auf 22,7 Prozent (Vgl. Abb. 5).⁵

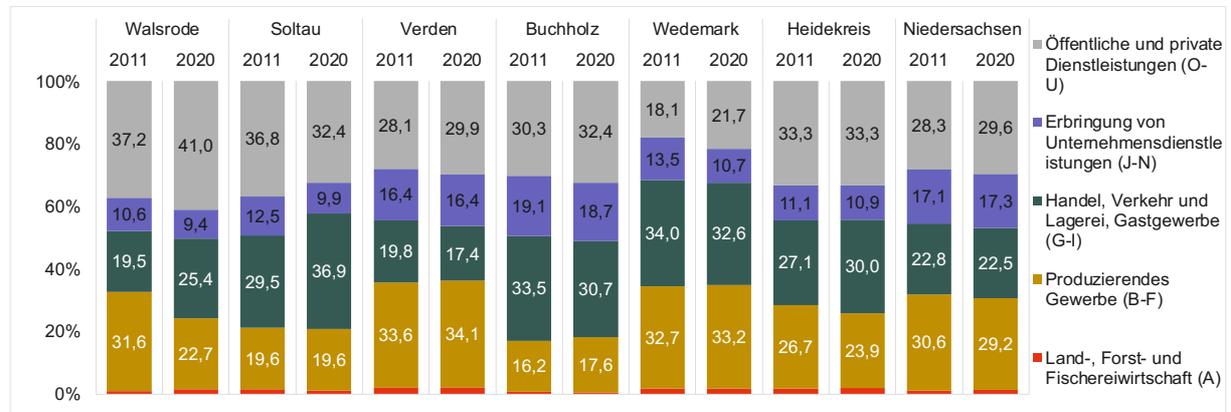
² Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021, eigene Berechnungen / Datenstand vom 20.08.2021 12:00 Uhr, Stichtag: 31.12.2010 und 31.12.2019

³ Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021, eigene Berechnungen / Datenstand vom 20.08.2021 12:00 Uhr, Stichtag: 31.12.2011 und 31.12.2020

⁴ Als Arbeitnehmer zählt, wer zeitlich überwiegend als Arbeiter, Angestellter, Beamter, Richter, Berufssoldat, Soldat auf Zeit, Wehr- oder Zivildienstleistender/Person im Bundesfreiwilligendienst, Auszubildender, Praktikant oder Volontär in einem Arbeits- bzw. Dienstverhältnis steht, inkl. Heimarbeiter und ausschließlich marginal Beschäftigte.

⁵ Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021, eigene Berechnung / Datenstand vom 20.08.2021 12:00

Abbildung 5: Beschäftigte in den Wirtschaftsabschnitten



Wird die Katasterfläche im Vergleich betrachtet fällt auf, dass die Stadt Walsrode einen hohen Anteil an Vegetationsfläche (87,2 Prozent) und einen niedrigen Anteil an Siedlungsfläche (7,0 Prozent) hat. Im Vergleich dazu hat Niedersachsen einen Anteil an Vegetationsfläche in Höhe von 83,3 Prozent und einen Anteil an Siedlungsfläche von 9,4 Prozent.⁶ Die Siedlungsfläche teilt sich in Walsrode im Jahr 2019 auf in 41,2 Prozent Wohnbauflächen, 31,1 Prozent sonstige Flächen, 17,4 Prozent Industrie- und Gewerbeflächen und 10,3 Prozent Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen. Damit liegt Walsrode beim Anteil der Wohnbauflächen und der Industrie- und Gewerbeflächen unter dem Niedersachsen-Schnitt.⁷

Der **Haushalt** der Stadt Walsrode setzt sich unter anderem aus dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer und den Gewerbesteuerereinnahmen zusammen. Die Einkommensteuereinnahmen sind bis 2019 dynamisch gewachsen, wie auch an den anderen Vergleichsstandorten. Im Jahr 2020 nimmt die Stadt 417,68 Euro / Einwohner:in ein. Die Einkommensteuereinnahmen sind leicht rückläufig und liegen leicht unter dem Niedersachsen-Durchschnitt von 436,41 Euro / Einwohner:in.⁸ Die Gewerbesteuerereinnahmen sind in Walsrode seit 2011 deutlich gestiegen und haben sich fast verdoppelt. Das Corona-Jahr 2020 hatte keine negativen Auswirkungen auf die Gewerbesteuerereinnahmen, sie sind sogar noch gestiegen und liegen mit 591,80 Euro / Einwohner:in deutlich über dem Niedersachsen-Durchschnitt von 417,44 Euro / Einwohner:in.⁹

⁶ Anteile in Prozent, Gesamtfläche in ha: Walsrode (mit Bomlitz) 2011: 33.620 ; 2019: 33.646, Niedersachsen 2011: 4.767.831, 2019: 4.770.980; Wedemark 2011: 17.414, 2019: 17.427; Buchholz (Nordheide) 2011: 7.470, 2019: 7.476; Heidekreis 2011: 188.003, 2019: 188.145; Soltau 2011: 20.362, 2019: 20.377, Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021, eigene Berechnung / Datenstand vom 20.08.2021 12:00

⁷ Anteile in Prozent, Siedlungsfläche in ha: Walsrode (mit Bomlitz) 2011: 2.060 ; 2019: 2.346, Niedersachsen 2011: 432.671, 2019: 447.; Wedemark 2011: 1.667, 2019: 1.744; Buchholz (Nordheide) 2011: 1.841, 2019: 1.926; Heidekreis 2011: 10.653, 2019: 11.9725; Soltau 2011: 1.537, 2019: 1.567; Zu Sonstiges zählen: Mischnutzung, besondere funktionale Prägung, Friedhof, sonstige Siedlungsfläche, Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021, eigene Berechnung / Datenstand vom 20.08.2021 12:00

⁸ Euro je Einwohner; Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021, eigene Berechnung / Datenstand vom 20.08.2021 12:00

⁹ Aufkommen abzgl. Umlage in EUR je Einwohner; Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021, eigene Berechnung / Datenstand vom 20.08.2021 12:00

Ableitung der Kompetenzfelder

Aus der Analyse der Wirtschaftsstruktur, der Netzwerke, Wissenschafts- und Bildungseinrichtungen sowie der Fachkräftesituation wurden Zusammenhänge zwischen den starken Branchen der Stadt Walsrode identifiziert. Aus diesen Zusammenhängen wurden die Wertschöpfungsketten für die Stadt Walsrode und den Heidekreis abgeleitet. Diese teilen sich in einen vorgelagerten und nachgelagerten Bereich sowie einen Kernbereich auf. Zur Ermittlung der stärksten Wertschöpfungsketten wurde die Entwicklung der Beschäftigten sowie der Betriebe in den vergangenen zehn Jahren innerhalb der Wertschöpfungsketten untersucht. Die starken Wertschöpfungsketten bilden die Kompetenzfelder des Wirtschaftsstandortes.

Um die Kompetenzfelder abzuleiten, wurden folgende Analysen durchgeführt (Vgl. Abb. 6):

Abbildung 6: Ableitung der Kompetenzfelder



Die einzelnen Analyseschritte werden im Folgenden beschrieben.

Wirtschaftsstruktur im Heidekreis

Um die stärksten Branchen im Heidekreis zu identifizieren, wurden alle 88 Wirtschaftszweige (WZ-Codes) der amtlichen Statistik mit Hilfe von fünf Indikatoren für den Kreis analysiert. Betrachtet wurden:

- Anzahl der Beschäftigten
- Wachstumsdynamik der Beschäftigung
- Standortquotient
- Median der Bruttoarbeitsentgelte
- Anzahl der Auszubildenden

Aus den Einzelindikatoren wurden die zehn stärksten Branchen für den Heidekreis identifiziert (vgl. Anhang S.30).

Insgesamt sind zum Stichtag 30. Juni 2020 48.019 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) im Heidekreis tätig. Davon arbeiten 4.538 SvB im Einzelhandel ohne Handel mit KFZ (WZ 47). Weiterhin

zählen zu den beschäftigungsstarken Branchen die Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherungen (WZ 84), das Gesundheitswesen (WZ 86), der Großhandel ohne Handel mit KFZ (WZ 46) und die Heime ohne Erholungs- und Ferienheime (WZ 87).

In den vergangenen fünf Jahren ist der Großhandel ohne Handel mit KFZ (WZ 46) mit 889 neuen SvB und der Einzelhandel ohne Handel mit KFZ (WZ 47) mit 651 neuen SvB gewachsen.

Zudem wurde die räumliche Konzentration der Branchen am Standort untersucht. Dazu wurde der Standortquotient als Indikator genutzt. Liegt der Quotient bei >1 (bundesweite Konzentration), ist die Branche im Kreis überdurchschnittlich konzentriert.¹⁰ Eine besonders starke Branchenkonzentration im Heidekreis weisen die Branchen Forstwirtschaft und Holzeinschlag (WZ 02; Quotient: 5,34), Erbringung von Dienstleistungen des Sports, der Unterhaltung und der Erholung (WZ 93; Quotient: 3,70) und Beherbergung (WZ 55; Quotient: 3,19) auf.

Als vierter Indikator wurde der Median der Arbeitsentgelte betrachtet. Die Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherungen (WZ 84), der Maschinenbau (WZ 28), der Großhandel ohne Handel mit KFZ (WZ 46), die Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln (WZ 10) und der Tiefbau (WZ 42) zahlen die höchsten Arbeitsentgelte. Das Medianentgelt liegt in den Branchen zwischen 3.487 Euro und 3.747 Euro.

Als letzten Indikator für die Bestimmung der Branchenstärken des Heidekreises wurde die Anzahl der Auszubildenden herangezogen. Die meisten Auszubildenden sind im Einzelhandel ohne Handel mit KFZ (WZ 47) tätig, zum Stichtag 30.06.2020 waren es 312. Mit 309 Auszubildenden sind die vorbereitenden Baustellenarbeiten, Bauinstallation und sonstiges Ausbaugewerbe (WZ 43) die zweitstärkste Ausbildungsbranche im Heidekreis, gefolgt vom Gesundheitswesen (WZ 86) mit 250 Auszubildenden.

¹⁰ https://www.wiwi.uni-passau.de/fileadmin/dokumente/fakultaeten/wiwi/dekanat/pdf_Passauer_Diskussionspapiere/VWL/Passauer_Diskussionspapier_e_Beitrug_V-58-09.pdf, S.5, Stand: 22.06.2022.

Abgeleitet aus den fünf Indikatoren ergibt sich folgendes Gesamtrating der Top 10 Branchen (vgl. Abb.7):

Abbildung 7: Top-Zehn-Branchen für den Heidekreis



Für die Top-10-Branchen wurden jeweils Steckbriefe erstellt, die sich im Anhang S.31-40 befinden.

Abgleich mit der Branchenstruktur der Stadt Walsrode

Wird die Branchenstruktur des Heidekreises mit der Stadt Walsrode verglichen fällt auf, dass in der Stadt Walsrode fast ein Viertel der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Gesundheits- und Sozialwesen tätig ist. 17,3 Prozent sind es im Abschnitt Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ. Das verarbeitende Gewerbe hat sich deutlich negativ entwickelt. Die Beschäftigung ist um 31,6 Prozentpunkte gesunken. (Vgl. Abb. 8)¹¹

Abbildung 8: Branchenstruktur der Stadt Walsrode

	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte			
	2016	2020	Entwicklung	Anteil 2020
Insgesamt	10.691	11.148	4,3%	
Gesundheits- und Sozialwesen	2.479	2.826	+ 14,0%	25,3%
Handel; Instandhaltung Reparatur von KFZ	1.359	1.929	+ 41,9%	17,3%
Verarbeitendes Gewerbe	2.363	1.616	- 31,6%	14,5%
Baugewerbe	659	778	+ 18,1%	7,0%
Öff. Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	658	699	+ 6,2%	6,3%
Verkehr und Lagerei	559	626	+ 12,0%	5,6%
Erziehung und Unterricht	595	577	- 3,0%	5,2%
Erbringung von sons. wirts. DI.	383	385	+ 0,5%	3,5%
Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	311	303	- 2,6%	2,7%
Erbringung von freib., wissens. und techn. DI.	305	293	- 3,9%	2,6%

¹¹ Bundesagentur für Arbeit, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) am Arbeitsort (AO), Stichtag 30.06.2015 und 20.06.2020

Ausbildung, Wissenschaft und Netzwerke

Die an Hochschulen und Berufsschulen ausgebildeten Menschen sichern die Zukunftsfähigkeit der Unternehmen am Standort. Bestehende Netzwerke ermöglichen Wissenstransfer zwischen den teilnehmenden Unternehmen und stärken deren Wettbewerbs- und Zukunftsfähigkeit. Es wurde die Wissenschafts-, Ausbildungs-, und Netzwerklandschaft untersucht und Schwerpunkte identifiziert. Anschließend wurden diese mit den im vorherigen Kapitel identifizierten Branchen aus der Wirtschaftsstrukturanalyse abgeglichen. Zusätzlich wurden Kompetenzen in der Wissenschafts- und Netzwerklandschaft ermittelt, die die zehn stärksten Branchen ergänzen können. Die Analyse wird nachfolgend kurz zusammengefasst. Die ausführliche Analyse befindet sich im Anhang S.44-55.

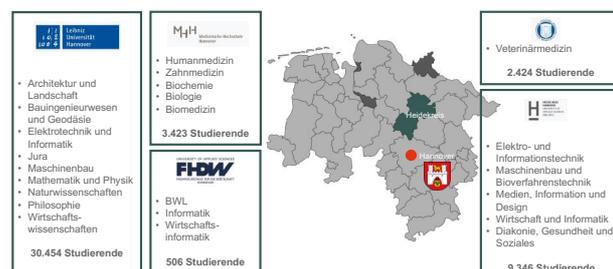
Unter anderem wurden die beiden beruflichen Schulen im Heidekreis untersucht:

- Berufsbildende Schulen Walsrode
- Berufsbildende Schulen Soltau

Die Bildungsschwerpunkte der beruflichen Schulen liegen im handwerklichen Bereich, in der Gastronomie und Hotellerie, in der Mechanik und Mechatronik sowie in betriebswirtschaftlichen Berufen.

Neben den beruflichen Schulen wurden ergänzend die Hochschulen im Umkreis untersucht. So gibt es zum Beispiel am Standort Hannover gut 45.000 Studierende mit Schwerpunkt in den Bereichen Medizin und den Naturwissenschaften.

Abbildung 9: Hochschulen und Universitäten in Hannover



Ergänzend zu den beruflichen Schulen und den

Hochschulen im Heidekreis und der Region wurden die Netzwerke, Cluster und Forschungseinrichtungen in der Region analysiert. Im Heidekreis konzentrieren sich die Netzwerke auf das Thema nachhaltige Energie und Rohstoffe. In der Region gibt es noch weitere Netzwerke zu den Themen Gesundheit und nachhaltige Wirtschaft, z.B. mit den Netzwerken „energieeffizienz heidekreis“ und „Kompetenzzentrum Niedersachsen für nachwachsende Rohstoffe und Bioökonomie“.

Zusammengefasst ergeben sich aus den Schwerpunkten der Berufsschulen, der Hochschulen, der Netzwerke und Cluster Branchenkompetenzen in den Bereichen:

- Maschinenbau,
- Elektrotechnik,
- Gesundheitswesen,
- Handwerk und
- Wirtschaft und Management.

Fachkräfte

Für die Zukunftsfähigkeit der Branchen spielt die Entwicklung der Akademiker:innen und Auszubildenden eine große Rolle. Die Entwicklung dieser wurde mit den Vergleichsstandorten abgeglichen. Die Zahl an Akademiker:innen ist in allen Standorten gestiegen, in Walsrode um 16,6 Prozent. Die meisten Akademiker:innen sind im Gesundheits- und Sozialwesen tätig (2020: 30,7 Prozent). Im Vergleich dazu ist die Anzahl an Auszubildenden in Walsrode leicht gesunken, von 2015 bis 2020 um 1,4 Prozent von 764 auf 753. 26,3 Prozent der Auszubildenden im Abschnitt Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ. Weitere 23,1 Prozent der Auszubildenden sind im Gesundheits- und Sozialwesen tätig.¹²

Ableitung der Wertschöpfungsketten

Aus den vorangegangenen Analyseschritten wurden Zusammenhänge zwischen den Branchen, sogenannte Wertschöpfungsketten, abgeleitet. Eine Wertschöpfungskette besteht aus einem vorgelagerten, einem Kern- und einem nachgelagerten Bereich. Für Walsrode wurden insgesamt acht Wertschöpfungsketten identifiziert:

- Logistik und Mobilität
- Werkstoffe und Materialien
- Bauen und Wohnen
- Maschinenbau
- Konsumgüter
- Ressourceneffizienz
- Gesundheitswirtschaft und Life Science
- Holz

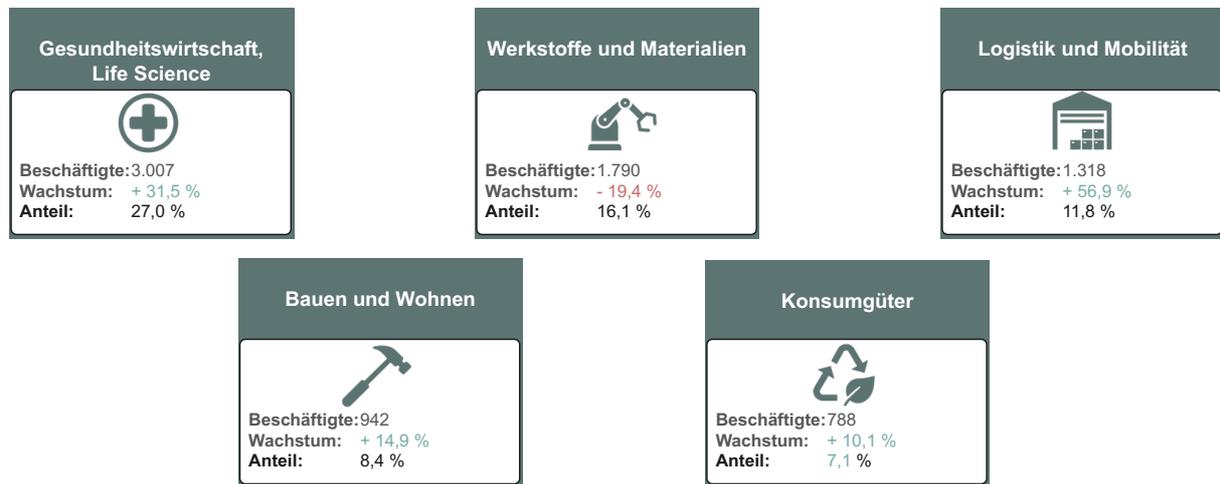
In den Wertschöpfungsketten wurden die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und die Anzahl der Betriebe in Walsrode und dem Heidekreis untersucht. Ergänzend wurde die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im vorgelagerten, im Kern- und im nachgelagerten Bereich analysiert. Die komplette Analyse befindet sich im Anhang 61-79.

Zusammengefasst wurde ermittelt, dass die meisten SvB in der Wertschöpfungskette Gesundheitswirtschaft und Life Science tätig sind. Die Anzahl der SvB ist in den letzten Jahren gewachsen und liegt 2020 bei 3.007 SvB. In der Wertschöpfungskette Werkstoffe und Materialien sind 1.790 SvB tätig, in der Wertschöpfungskette Logistik und Mobilität 1.318 SvB, in der Wertschöpfungskette Bauen und Wohnen 942 SvB und in der Wertschöpfungskette Konsumgüter 788 SvB. Diese fünf sind die stärksten Wertschöpfungsketten in Walsrode. Deswegen sind sie die Kompetenzfelder der Stadt Walsrode.

¹² Bundesagentur für Arbeit, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) am Arbeitsort (AO), Stichtag 30.06.2015 und 20.06.2020

Am meisten gewachsen sind die Beschäftigtenzahlen in der Wertschöpfungskette Logistik und Mobilität, um 56,9 Prozent. (s. Abb. 10)

Abbildung 10: Wertschöpfungsketten Walsrode



Unternehmensbefragung

Vom 06. September 2021 bis zum 15. Oktober 2021 wurde eine digitale Unternehmensbefragung in Walsrode durchgeführt. Es wurden über 200 Unternehmen angeschrieben. Insgesamt haben 33 Unternehmen an der Befragung teilgenommen. Dies entspricht einer Rücklaufquote von 16,2 Prozent. Die Ergebnisse der Befragung befinden sich im Anhang S. 80-125. Die wichtigsten Ergebnisse werden nachfolgend zusammengefasst.

Die Zufriedenheit der befragten Unternehmen mit dem Wirtschaftsstandort Walsrode ist hoch. 30 Unternehmen fühlen sich am Standort (äußerst) wohl. Walsrode wird als lebenswerter und zukunftsfähiger Standort wahrgenommen. 24 Unternehmen planen Neueinstellungen von Mitarbeiter:innen, durchschnittlich bis zu 20 neue Mitarbeiter:innen in den nächsten drei Jahren. Gesucht werden vor allem Auszubildende, Arbeitskräfte mit dualer Ausbildung und ungelernete Arbeitskräfte.

Nicht allen Unternehmen stehen ausreichend Erweiterungsflächen zur Verfügung, obwohl die Hälfte der Unternehmen diese plant. Die meisten Unternehmen planen eine Erweiterung um bis zu 1.000 qm. Gesucht werden vor allem Logistik- und Lagerflächen. Als eine wichtige Aufgabe der Stadtverwaltung wurden die Marktentwicklung von Grundstücken sowie die Vereinfachung von Behördengängen genannt.

Gewerbe- und Industrieflächenangebot in Walsrode

Im folgenden Kapitel werden die Bestands-, Potenzial- und Vorschauflächen erhoben und dargestellt. Die detaillierten Steckbriefe der Flächen befinden sich im Anhang S. 143-146.

Die Bestandsflächen in Walsrode

Mit Bebauungsplan sind in Walsrode derzeit acht Flächen mit 45,81 ha sofort verfügbar (Stand 06/2022). Sechs Flächen mit insgesamt 34,01 ha befinden sich im Eigentum der Stadt. (Vgl. Abb. 11)

Abbildung 11: Sofort verfügbare kommunale Flächen

Flächenname	Sofort verfügbare Fläche in ha	Nutzung	Planungsrecht	Ausschlusskriterien	Zielgruppen
A27 Park Walsrode (1)	12,5	GI	B-Plan Nr. 115	Wasserschutzgebiet; Einschränkungen gem. B-Plan	Vorrangig KMU
A27 Park Walsrode (2)	2,0	GI	B-Plan Nr. 115	Wasserschutzgebiet; Einschränkungen gem. B-Plan	Vorrangig KMU
A27 Park Walsrode (3)	6,0	GI	B-Plan Nr. 115	Wasserschutzgebiet; Einschränkungen gem. B-Plan	Vorrangig KMU
A27 Park Walsrode (4)	1,07	GE	B-Plan Nr. 115	Einschränkungen gem. B-Plan	Vorrangig KMU
Honerdingen (22)	1,17	GE	B-Plan Nr. 109	-	KMU
Honerdingen (23)	11,27	GE	B-Plan Nr. 109	-	KMU

Zwei weitere Flächen mit insgesamt 11,8 ha sind im privaten Eigentum. (Vgl. Abb. 12)

Abbildung 12: Sofort verfügbare kommunale Flächen

Flächenname	Sofort verfügbare Fläche in ha	Nutzung	Planungsrecht	Verkauf/Verpachtung	Ausschlusskriterien	Zielgruppen
Röpersberg West (11)	5,0	GI	B-Plan Nr. 11	Verkauf	Kriterien des Industrieparks	Produzierendes Gewerbe, Vorgaben IPW
Röpersberg Ost (12)	6,8	GI	B-Plan Nr. 27	Verpachtung	Kriterien des Industrieparks	Produzierendes Gewerbe, Vorgaben IPW

Die Gewerbeflächenverkäufe der letzten zehn Jahre in Walsrode

Insgesamt wurden in Walsrode in den letzten zehn Jahren 80,9 ha verkauft, also 8,09 ha jährlich. Die meisten Flächen wurden im A27 Park (46,7 ha) und im Gewerbegebiet Bomlitz (25,3 ha) veräußert. Die größten Flächen wurden für Ansiedlungen von außerhalb der Stadt benötigt. Insgesamt wurden 42,5 ha an neun Unternehmen von außerhalb der Stadt verkauft. Weitere 23,5 ha wurden für Erweiterungen

benötigt. Der Großteil der Flächen wurde an Logistikprojekte vergeben, insgesamt sieben Flächen mit einer Gesamtgröße von 48,7 ha. Das entspricht 60,2 Prozent der insgesamt verkauften Flächen in den letzten zehn Jahren. Werden die verkauften Flächen hochgerechnet, ergibt sich ein Flächenbedarf für die nächsten 20 Jahre von 161,8 ha.

Die Ansiedlungsanfragen seit 2014 in Walsrode

Durchschnittlich wurden seit 2014 jährlich 241,3 ha angefragt. Vor allem im Jahr 2021 ist die Anzahl der angefragten Flächen deutlich gestiegen.¹³ Zu betonen ist, dass die Nachfrage nicht heißt, dass auch tatsächlich 241,3 ha hätten verkauft werden können. Hierbei handelt es sich auch um Anfragen, die an mehrere Standorte gestellt werden. Walsrode befindet sich im Standortwettbewerb mit anderen Kommunen, so dass Anfrage nicht mit der tatsächlichen Nachfrage verwechselt werden darf. Bei den Anfragen handelt es sich zu 42,3 Prozent um Logistikprojekte. In den letzten neun Jahren wurden 2.184,4 ha (Stand: 31.10.2021) an relevanten Anfragen aufgenommen. Relevante Anfragen sind Anfragen, die schon möglichst konkret formuliert sind. Daraus ergibt sich ein hochgerechneter Flächenbedarf in Höhe von 323,6 ha.

Gewerbe- und Industrieflächenprognose (GIFPRO)

Zur Berechnung künftiger Wirtschaftsflächenbedarfe wird der GIFPRO-Ansatz verwendet. Das GIFPRO-Modell spielt seit Anfang der 80er Jahre eine wichtige Rolle in der Regionalplanung. Das Modell wird wegen seiner praxisnahen und leicht handhabbaren Struktur regelmäßig von den Regionalplanungsbehörden zur Abschätzung des regionalen und kommunalen Gewerbeflächenbedarfs genutzt.

Das Modell unterstellt eine Beziehung zwischen den Gewerbeflächen beanspruchenden Beschäftigten und der Nachfrage nach Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen. Dabei wird unterschieden zwischen dem Verlagerungsbedarf, der sich aus der Verlagerung oder Erweiterung von Betrieben innerhalb einer Kommune ergibt und dem Neuansiedlungsbedarf, der Neugründungen und Ansiedlungen aus anderen Regionen bzw. Kommunen zur Ursache hat. Zur Berechnung dieser Bedarfe werden auf die Gewerbeflächen beanspruchenden Beschäftigten bezogene Quoten, eine regionspezifische Flächenkennziffer sowie der Planungszeitraum als weitere Größe herangezogen. Die Flächenkennziffer als wesentliche Eingangsgröße für die Berechnung gibt den Bedarf an Brutto-, Gewerbe- bzw. Industriefläche je Gewerbeflächen beanspruchendem Beschäftigten an. Sie fällt in verdichteten Räumen deutlich niedriger aus als in eher schwach verdichteten Räumen mit niedrigem Bodenpreisniveau.¹⁴

¹³ Stand: Oktober 2021

¹⁴ GIFPRO-Modell (Gewerbe- und Industrieflächen-Bedarfs-Prognose) nach Bauer, M., Bonny H.W., 1987: Flächenbedarf für Industrie und Gewerbe – Bedarfsberechnung nach GIFPRO, Schriftenreihe des Instituts für Landes- und Stadtentwicklungsforschung Nordrhein-Westfalen.

Aufgrund der besonderen Situation am Standort Walsrode wurde das GIFPRO-Modell angepasst. Im Gegensatz zu anderen Standorten wurden in Walsrode mehr Unternehmen von außerhalb angesiedelt (2/3). Dementsprechend wurden die Neuansiedlungs- und Bestandsquoten angepasst.

Für Walsrode wurde eine durchschnittliche Flächenkennziffer von 308 qm je Gewerbeflächen beanspruchendem Beschäftigten unterstellt (gbB). Diese wurde aus der tatsächlichen Anzahl an verkaufter Fläche und den darauf angesiedelten Beschäftigten abgeleitet. Die Prognose ergibt einen Bedarf von 4,78 ha im Jahr in Walsrode und somit einen Gesamtbedarf von 95,6 ha für die nächsten 20 Jahre (Vgl. Abb. 13).

Abbildung 13: GIFPRO

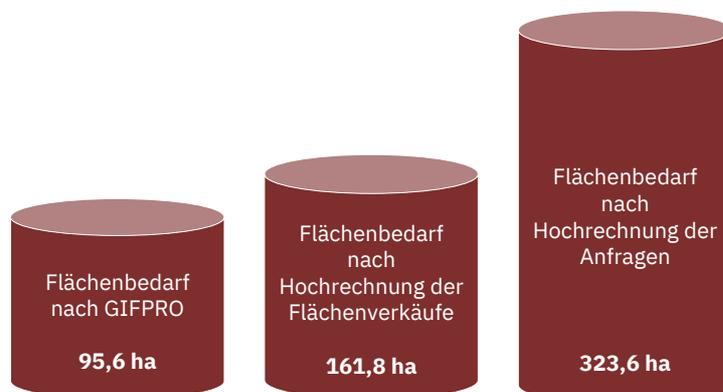
Wirtschaftsabschnitt	Mobile Beschäftigte pro Jahr	Flächenkennziffer (qm pro Beschäftigten)	Flächenbedarf pro Jahr in qm	Flächenbedarf in den nächsten 20 Jahren in qm	Flächenbedarf in den nächsten 20 Jahren in ha
Verarbeitendes Gewerbe	44	350	15.368	307.364	30,7
Baugewerbe	14	150	2.156	43.122	4,3
Logistik, Lagerhaltung	13	600	7.892	157.839	15,8
Groß- und Einzelhandel, Kfz-Handel	20	600	11.843	236.867	23,7
Wirtschaftsnahе Dienstleistungen	5	100	458	9.164	0,9
Sonstige Dienstleistungen	10	50	525	10.490	1,0
Summe	106	308	38.242	764.847	76,5

	in qm	in ha
Nettobauland	764.847	76,5
Erschließungsflächen 25%	191.212	19,1
Bruttobauland	956.059	95,6

Der Flächenbedarf der nächsten 20 Jahre im Vergleich

Der Bedarf an Gewerbeflächen wurde mit den drei beschriebenen Methoden erhoben. Es wurden die zurückliegenden Gewerbeflächenverkäufe und relevanten Anfragen hochgerechnet und das GIFPRO-Modell angewandt. Daraus ergibt sich, dass der Flächenbedarf für die nächsten 20 Jahre zwischen 95,6 und 323,6 ha (vgl. Abb. 14) liegt.

Abbildung 14: Flächenbedarfe



Der Mittelwert der Methoden liegt bei 193,6 ha für die nächsten 20 Jahre. Das entspricht einem potenziellen Bedarf von 9,7 ha pro Jahr. Wird der Flächenbedarf auf Basis der tatsächlichen Flächenverkäufe herangezogen, entspricht das einem Bedarf von 8 ha pro Jahr.

Das GIFPRO-Modell wird sowohl von den Planungsbehörden wie auch in vielen Kommunen eingesetzt. Der Forschungsstand zeigt, dass eine längerfristige Prognose des Flächenbedarfs als problematisch angesehen wird, da konjunkturelle Schwankungen, die starke Auswirkungen auf die tatsächliche Flächennachfrage haben, nicht berücksichtigt werden. GIFPRO eignet sich eher auf regionaler Ebene. Grundlegende Trends der Wirtschaftsentwicklung sowie spezifische Standorteffekte werden kaum berücksichtigt. Die Methode stützt sich auf die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den Wirtschaftsabschnitten. Jedoch decken sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nur einen Teil der Gewerbeflächen beanspruchenden Beschäftigten ab. Trotzdem ist das GIFPRO-Modell ein probates Mittel, um den Gewerbeflächenbedarf abzuschätzen. Da das Modell schon lange im Einsatz ist, bestehen bereits viele positive Erfahrungswerte. Zudem wird das GIFPRO-Modell regelmäßig angepasst und aktualisiert.¹⁵

Ergänzend wurden für die Prognose die zurückliegenden Flächenverkäufe ausgewertet. Auch diese Methode ist als Richtwert zu betrachten. Eine Kommune kann nur Gewerbeflächen verkaufen, wenn sie auch welche hat. Kommunen, die über keine oder kaum noch über veräußerbare Flächen verfügen, schneiden in der Hochrechnung deutlich niedriger ab als eine Kommune, die noch Flächenreserven hat. Zudem werden in den meisten Fällen die städtischen Verkäufe erfasst, die privaten Verkäufe jedoch nicht und somit auch nicht in die Hochrechnung mit einbezogen. Die Flächenverkäufe in Walsrode waren über die Jahre hinweg recht konstant hoch. Somit kann davon ausgegangen werden, dass auch weiterhin eine hohe Nachfrage bestehen bleibt und die Hochrechnung dem Bedarf der nächsten Jahre nah kommt. Die Nachfrage dürfte in den nächsten Jahren noch etwas höher liegen, da die derzeitige Entwicklung zeigt, dass die Flächennachfrage steigt.

Als dritte Methode wurden die Anfragen hochgerechnet. Diese Methode bezieht alle Anfragen mit ein, die bei einer Kommune aufschlagen. Eine Kommune befindet sich immer im Wettbewerb zu anderen Kommunen. Daher fragen Unternehmen auch bei mehreren Kommunen an. So kann nicht davon ausgegangen werden, dass aus allen Anfragen auch tatsächliche Ansiedlungen entstehen. Es ist davon auszugehen, dass aus gut fünf Prozent der Anfragen auch tatsächliche Ansiedlungen entstehen. In Walsrode ist diese Quote mit 6,7 Prozent sogar noch leicht höher.

Wie aufgezeigt haben alle drei Methoden Stärken und Schwächen. Um ein möglichst genaues Bild über die Gewerbeflächenbedarfe zu bekommen, werden die drei Methoden in ein Verhältnis gesetzt. Um die

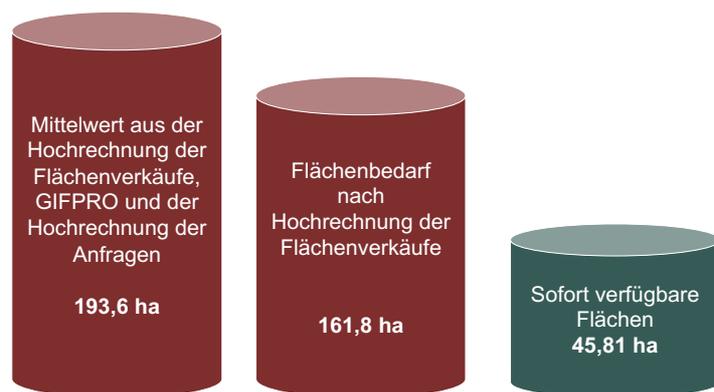
¹⁵ Vgl. Vallée et al., 2012: Bedarfsberechnung für die Darstellung von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) in Regionalplänen (https://klausurpe.de/wp-content/uploads/2014/11/Bedarfsber.113_VB_09a_Anlage_Entwurf_Endbericht-14-02-12.pdf), S.24 ff. Stand: 22.06.2022.

Schwächen der Modelle untereinander auszugleichen und ein möglichst valides Ergebnis zu erzielen, wird der Mittelwert aus den drei Methoden gebildet. Die Erfahrung, auch aus anderen Projekten, hat gezeigt, dass durch den Mittelwert das realistischste Ergebnis erzielt wird. Da die Anfragen in Walsrode sehr hoch sind, wird als zweiter Wert der Flächenbedarf nach Hochrechnung der Flächenverkäufe genutzt.

Gegenüberstellung von Flächenangebot und -bedarf in Walsrode

Am Stichtag 30.04.2022 sind in Walsrode noch 45,81 ha sofort verfügbare Flächen vorhanden. Werden diese den jährlichen Bedarfen von 8 ha bis 9,7 ha gegenübergestellt, reicht das Angebot an Flächen noch knapp fünf Jahre. In den nächsten 20 Jahren ergibt sich so ein Defizit zwischen 115,99 ha und 147,79 ha.

Abbildung 15: Gegenüberstellung von Angebot und Bedarf



Es müssen also weitere Flächen zur Vermarktungsreife gebracht werden.

Die Möglichkeiten für zukünftige Flächenentwicklungen

In einem Workshop mit der Stadt und der Deltaland GmbH wurden Potenzial- und Vorschauflächen identifiziert. Diese werden nachfolgend dargestellt. Die detaillierten Steckbriefe befinden sich im Anhang (S. 154-159)

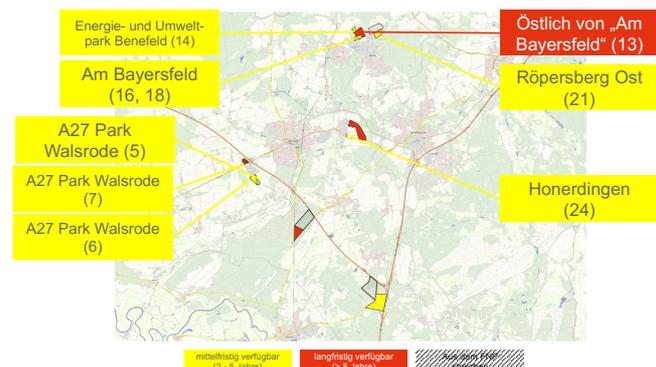
Die Potenzialflächen der Stadt Walsrode

Potenzialflächen sind Flächen, die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind und ggf. schon überplant sind.

Im Workshop wurden neun Flächen identifiziert, die voraussichtlich in Zukunft vermarktbar sind. Insgesamt können voraussichtlich 55,5 ha entwickelt werden. Dabei handelt es sich um folgende Flächen:

- A27 Park, Fläche 5 (5,01 ha)
- A27 Park, Fläche 6 (10,37 ha)
- A27 Park, Fläche 7 (0,87 ha)
- Östlich von „Am Bayersfeld, Fläche 13 (19,24 ha)
- Energie- und Umweltpark Benefeld, Fläche 14 (3,5 ha)
- Am Bayersfeld, Fläche 16 (0,86 ha)
- Am Bayersfeld, Fläche 18 (1,8 ha)
- Röpersberg Ost, Fläche 21 (12,85 ha)
- Honerdingen, Fläche 24 (1,0 ha)

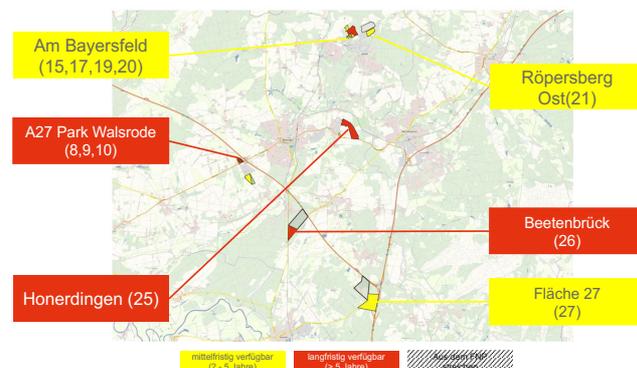
Abbildung 16: Voraussichtlich umsetzbare Potenzialflächen



Zusätzlich wurden Flächen identifiziert, deren Entwickelbarkeit fraglich ist. Insgesamt wurden 127,57 ha identifiziert und aufgenommen:

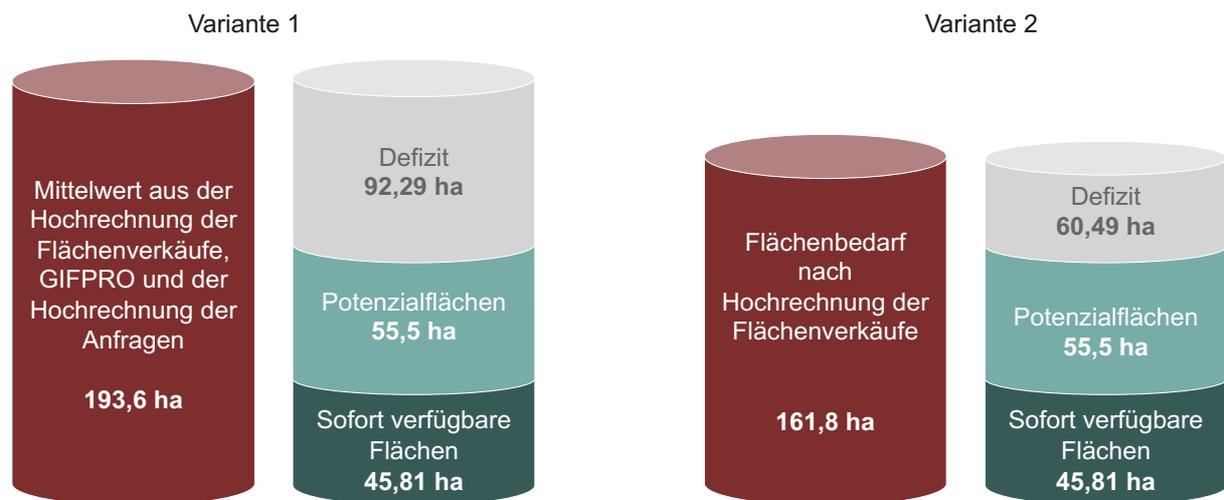
- A27 Park, Fläche 8 (1,87 ha)
- A27 Park, Fläche 9 (2,1 ha)
- A27 Park, Fläche 10 (1 ha)
- Am Bayersfeld, Fläche 15 (2,04 ha)
- Am Bayersfeld, Fläche 17 (0,77 ha)
- Am Bayersfeld, Fläche 19 (0,87 ha)
- Am Bayersfeld, Fläche 20 (0,48 ha)
- Beetenbrück, Fläche 26 (15,84 ha)
- Fläche 27 (60 ha)
- Honerdingen, Fläche 25 (42,6 ha)

Abbildung 17: Potenzialflächen mit fraglicher Entwickelbarkeit



Werden die voraussichtlich entwickelbaren Potenzialflächen den beiden Varianten der Flächenbedarfe gegenübergestellt wird deutlich, dass auch Flächen mit starker externer Abhängigkeit entwickelt werden müssen. Andernfalls liegt das Defizit an Gewerbeflächen in den nächsten 20 Jahren zwischen 60,49 ha und 92,29 ha. (Vgl. Abb. 18)

Abbildung 18: Gegenüberstellung Potenzialflächen und Flächenbedarf



Die Vorscheuflächen der Stadt Walsrode

Als Vorscheuflächen werden Flächen definiert, die noch nicht im Flächennutzungsplan sind. In Walsrode wurde eine Fläche identifiziert, die in den Flächennutzungsplan aufgenommen und langfristig entwickelt werden soll. Die Fläche befindet sich an der Gemeindegrenze zu Hodenhagen und ist 44 ha groß. Der Steckbrief befindet sich auf S.66.

Abbildung 19: Vorscheufläche



Identifikation von Zielgruppen

Die Identifikation von Zielgruppen ist wichtig für die Flächenentwicklung am Wirtschaftsstandort Walsrode. Mit den angesiedelten Unternehmen sollten die Stärken der Stadt weiter ausgebaut werden. Die Zielgruppen müssen daher zur Branchenstruktur der Stadt passen. Sie sollen zukunftsfähig sein und die Wirtschaftskraft der Stadt und der Region stärken. Die vorhandenen Kompetenzfelder sollen ausgebaut und somit Zulieferketten gestärkt werden. Anhand der Zielgruppen und deren speziellen Anforderungen lassen sich wichtige Planungsvorgaben und Entwicklungsschritte für die Flächenentwicklung ableiten. Zudem spielen Zielgruppen in der Vermarktung eine große Rolle. Bei einer aktiven Vermarktung können die identifizierten Zielgruppen lokalisiert und direkt angesprochen werden.

Abbildung 20: Schritte zur Ableitung der Zielgruppen



Um die Zielgruppen zu ermitteln, wurden, wie oben beschrieben, im ersten Schritt die **Kompetenzfelder des Wirtschaftsstandortes** identifiziert. Die Kompetenzfelder wurden anhand zweier Kriterien verfeinert:

- Welche Bereiche der Kompetenzfelder sind besonders stark?
- Welche Bereiche der Kompetenzfelder siedeln sich auf Gewerbe- und Industrieflächen an?

Abbildung 21: Verfeinerte Kompetenzfelder

Gesundheitswirtschaft, Life Science	Logistik und Mobilität	Bauen und Wohnen	Konsumgüter	Werkstoffe und Materialien
<p>Mit dem vorgelagerten Bereich u. a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Herstellung von chemischen, pharmazeutischen Erzeugnissen und Grundstoffen • Herstellung von medizinischen Erzeugnissen • FuE im Bereich Biotechnologie 	<p>Mit dem Kernbereich u. a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Personen- und Güterbeförderung • Lagerei • Spedition • Frachtschlag • Dienstleistungen für den Verkehr • Post-, Kurier- und Expressdienste <p>Mit den benachbarten Dienstleistungen u. a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Werkstätten • Handel mit KFZ <p>Mit Labor-, Ingenieur-, Messdienstleistungen u. a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ingenieurbüros 	<p>Mit dem Kernbereich u. a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erschließung von Grundstücken • Vorbereitende Baustellenarbeiten • Handwerk • Herstellung von Möbeln <p>Mit dem nachgelagerten Bereich u. a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Großhandel mit Möbeln, Baustoffen, Metall- und Kunststoffwaren, Wohnmöbeln • Kauf, Verkauf und Vermittlung von Gewerbe- und Wohngrundstücken • GaLaBau • Hausmeisterdienste 	<p>Mit den benachbarten Dienstleistungen u. a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erbringung von landwirtschaftlichen Dienstleistungen, Großhandel mit Konsumgütern <p>Mit dem vorgelagerten Bereich u. a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Herstellung von Stoffen, Leder- und Fellen • Herstellung von Landmaschinen <p>Kernbereich 2: Produktion kurzlebiger Konsumgüter u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Herstellung von Nahrungsmitteln 	<p>Mit den Bereichen u. a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maschinenbau • Großhandel mit Werkstoffen (Metallen, chem. Erzeugnissen etc.) • Ingenieurdienstleistungen, Forschung und Entwicklung (techn., phys., chem. Untersuchung, FuE im Bereich Natur-, Ingenieur-, Agrarwissenschaften und Medizin) • Kunststoffindustrie • Chemieindustrie

Abgeleitet aus den zukünftigen Trends und den Ansprüchen der verfeinerten Kompetenzfelder wurden die **Anforderungen an die Gewerbeflächen** abgeleitet. Dabei wurde unterteilt zwischen den Ansprüchen an die Region und den Ansprüchen an die Flächen und die nähere Umgebung.

Unternehmen aus dem oben beschriebenen vorgelagerten Bereich der **Gesundheitswirtschaft und Life Science** haben folgende Ansprüche an die Region:

- Gute überregionale und internationale Erreichbarkeit (Anschluss oder Nähe zu ICE-/ IC-Haltepunkt, internationaler Flughafen)
- Fachkräfte (spezielle Ausbildung und Hochqualifizierte)
- Zugang zu Forschung und Entwicklung
- Innovationszentren, die mit Startups arbeiten

Folgende Ansprüche haben diese an die Fläche und die nähere Umgebung:

- Keine Nutzungskonflikte/Pufferzonen
- Geschlossenes Gelände wird nur unter besonderen Umständen benötigt
- Sicherheit in der Großversorgung mit Strom und Notstrom
- Versorgung mit großen Mengen Wasser
- Entwässerungsmöglichkeit
- Glasfaser
- Erschlossene Fläche
- Sehr gute Anbindung
- Ebenheit der Fläche
- Vollständige Altlastenbeseitigung
- Knowhow bei der Erstellung von Bebauungsplänen
- Extreme Flexibilität bei Umweltauflagen
- Standorte und Grundstücke mit guter Sichtbarkeit
- Höherer Anspruch an Architektur und städtebauliche Qualität
- GE-Ausweisungen und teilweise auch GE(e)Ausweisungen

Unternehmen aus dem oben beschriebenen Kernbereich, den benachbarten Dienstleistungen und den Labor-, Ingenieur- und Messdienstleistungen aus der **Logistik und Mobilität** haben folgende Ansprüche an die Region:

- Qualifiziertes Personal
- Nähe zu Absatz- oder Beschaffungsmärkten
- Hohe Verkehrszentralität
- Nähe zu Flughäfen, Häfen, Schiene

Folgende Ansprüche haben diese an die Fläche und die nähere Umgebung:

- Sehr gute Erreichbarkeit: 24/7-Betrieb, Verkehrsanbindung
- Lärm- und Emissionskontingent
- Restriktionsfreies Umfeld
- Große zusammenhängende Flächen
- Möglichkeiten der flächenmäßigen Erweiterung in räumlicher Nähe zum bestehenden Betrieb
- Flexibles Baurecht
- Schnelle Flächenverfügbarkeit
- Abstand zum Wohnen
- Grundstückspreis ist aufgrund der großen nachgefragten Grundstücke ein relevanter Entscheidungsfaktor
- Für gute Standorte mit Autobahnanschluss werden in aller Regel auch angemessene Preise gezahlt
- Schwerpunktmäßig GI- bzw. SO-Ausweisung, teilweise auch GE-Ausweisungen

Im Kompetenzfeld **Bauen und Wohnen** haben die Unternehmen aus dem Kernbereich und dem nachgelagerten Bereich folgende Ansprüche an die Region:

- Fachkräfte vor Ort
- Regionales Image
- Lokales oder regionales privates und/oder gewerbliches Kundenpotenzial

An die Fläche und die nähere Umgebung haben diese folgende Ansprüche:

- Kleine Grundstücke (0,05 bis ca. 0,3 ha)
- Sofern Handwerksunternehmen nicht auf eine Kundenfrequentierung, wie zum Beispiel das Sanitär-, Klima- und Heizungshandwerk oder Kaminbauer, angewiesen sind, können sie auch in der zweiten Reihe von Gewerbegebieten platziert werden.
- Möglichkeit für (Lärm-)Emissionen
- Ausreichende Stellplatzsituation
- Nahversorgung in der Umgebung
- Gute Erreichbarkeit, ÖPNV-Anbindung
- Nutzungsmischung
- Eventuell städtisch betriebener Handwerkerhof (z.B. Hallen durch mehrere kleinere Unternehmen nutzen)
- Schnelles Internet
- Nicht störendes Handwerk, bevorzugt zum Teil auch innerstädtische Lagen
- GE- und teilweise auch GE(e)-Ausweisung

Im Kompetenzfeld **Konsumgüter** haben die Unternehmen aus den benachbarten Dienstleistungen, dem vorgelagerten Bereich und dem Kernbereich zwei folgende Ansprüche an die Region:

- Hohes Arbeitskräftepotenzial (quantitativ und qualitativ)
- Gute überregionale und internationale Erreichbarkeit (Anschluss oder Nähe zu ICE-/IC-Haltepunkt, internationaler Flughafen)

An die Fläche und die nähere Umgebung haben diese Unternehmen aus dem Kompetenzfeld Konsumgüter folgende Ansprüche:

- Gute Bebaubarkeit (Grundstück und Höhe)
- Mittlere bis große Grundstücke, oft über 3 ha
- Ausreichend breite Straßen
- Möglichkeit für LKW-Stellplätze
- Anteil an Produktions- und Hallen-/Lagerflächen höher
- Grundstücke in zweiter Reihe
- Eher durchschnittliche Grundstückspreise
- 24-Stunden-Betrieb, ein restriktionsfreies Umfeld und die Möglichkeit für (Lärm-)Emissionen
- Planungskategorie ist abhängig von der Art des Unternehmens (GE oder GI)

Die Unternehmen aus dem Bereich des Kompetenzfeldes **Werkstoffe und Materialien** haben folgende Ansprüche an die Region:

- Hohes Arbeitskräftepotenzial (quantitativ und qualitativ)
- Gute überregionale und internationale Erreichbarkeit (Anschluss oder Nähe zu ICE-/ IC-Haltepunkt, internationaler Flughafen)
- Gute Erreichbarkeit der Autobahn
- Teilweise traditionell bedingte Standorte in peripheren Regionen
- Zugang zu Forschung und Entwicklung

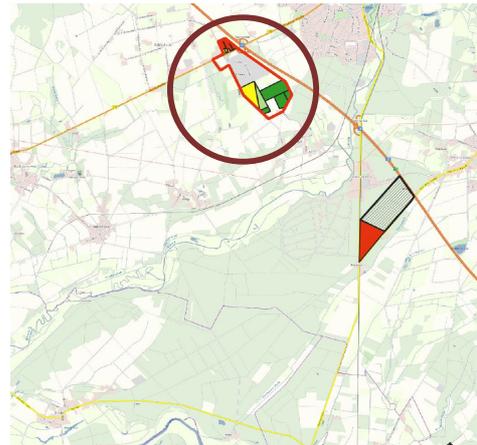
An die Fläche und die nähere Umgebung haben diese Unternehmen aus dem Kompetenzfeld **Werkstoffe und Materialien** folgende Ansprüche:

- Gute Bebaubarkeit (Grundstück und Höhe)
- Mittlere bis große Grundstücke
- Ausreichend breite Straße
- Möglichkeit für LKW-Stellplätze
- Hoher Anteil an Produktions- und Hallen-/Lagerflächen
- Grundstücke in zweiter Reihe
- 24-Stunden-Betrieb, ein restriktionsfreies Umfeld und die Möglichkeit für (Lärm-)Emissionen
- Standortentscheidungen meist mit Funktionen (zum Beispiel Standort für ein deutsches oder europäisches Headquarter, Produktionsstandorte, regionale Niederlassungen zur Erschließung von Marktpotenzialen, Servicestandorte zur Betreuung von Kunden etc.)

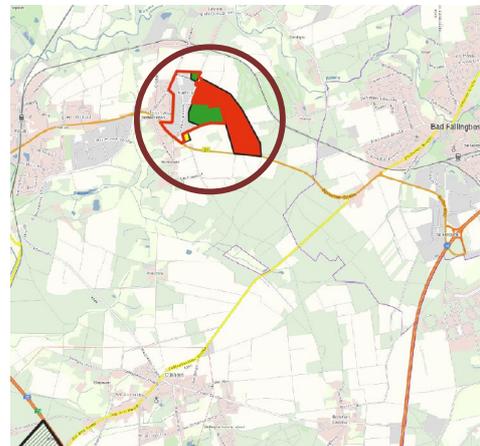
- durchschnittliche bis unterdurchschnittliche Grundstückspreise
- Planungskategorie ist abhängig von der Art des Unternehmens

Die Rahmenbedingungen der Flächen müssen zu den verfeinerten Kompetenzfeldern und den Ansprüchen der Unternehmen daraus passen. Im Folgenden werden die Rahmenbedingungen beschrieben. Die Flächenangaben gelten zum Stichtag 30.04.2022.

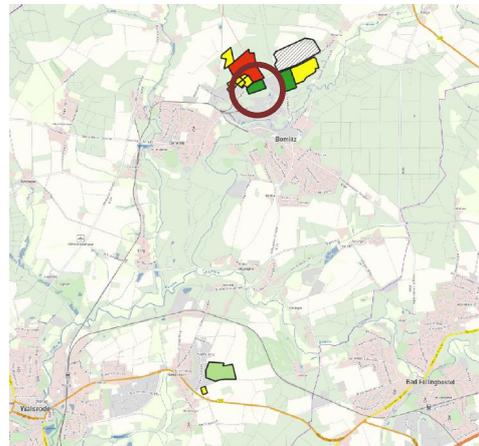
A27 Park	
Flächengröße	Sofort verfügbar: 21,57 ha Kurzfristig Verfügbar: 16,25 ha mit starker externer Abhängigkeit: 4,97 ha
Lage	direkte Lage an der BAB 27 (AS Walsrode-West) und unmittelbare Nähe zum Walsroder Dreieck (BAB 7/BAB 27)
Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> • Öffentlicher Personennahverkehr vorhanden (Bus) • 24-Stunden-Betriebsgenehmigung eingeschränkt vorhanden; Schalleistungspegel Tag 75 / Nacht 60 • Breitbandanschluss über Glasfaserkabel und alle gewünschten Bandbreiten (bis zu 1 GBit/s) • Sichtbarkeit der Fläche von der Autobahn • Flexible Planung (auch große zusammenhängende Flächen möglich) • Emissionsintensives Gewerbe möglich
Planungsrecht	GI (B-Plan Nr. 115)
Ausschlusskriterien, Restriktionen	Wasserschutzgebiet Einschränkungen gem. B-Plan



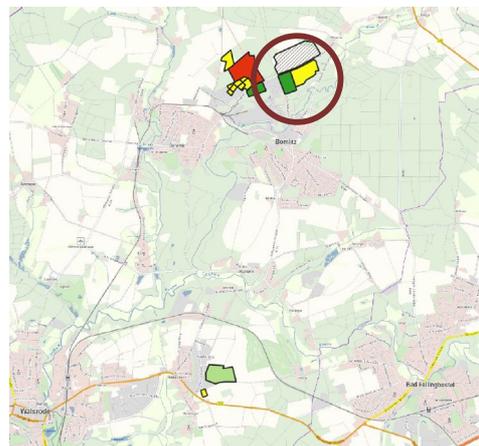
Honerdingen	
Flächengröße	Sofort verfügbar: 12,44 ha Mittelfristig verfügbar: 1 ha mit starker externer Abhängigkeit: 42,6 ha
Lage	BAB 7: 5,5 km; BAB 27: 6,0 km
Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> • Breitbandanschluss (bis zu 1 GBit/s) • Schwerlastfähige Straßenanbindung • ÖPNV-Haltestelle
Planungsrecht	GE (B-Plan Nr. 109), GE (B-Plan in Aufstellung)
Ausschlusskriterien, Restriktionen	-



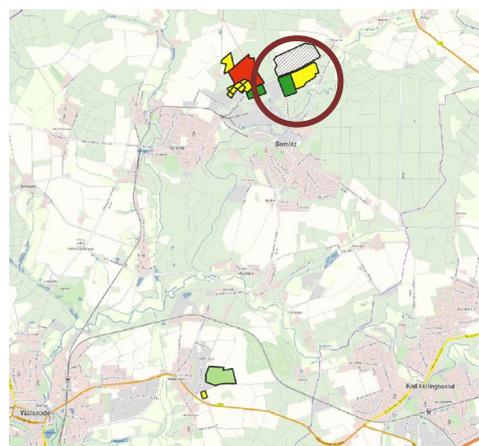
Röpersberg West	
Flächengröße	5 ha
Lage	B440: 2,7 km; BAB 7 und BAB 27 jeweils 11 km
Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> • Breitbandanschluss (bis zu 10.000 MBit/s) • Geeignet für emissionsintensives Gewerbe • Eingeschränkte 24-Stunden-Betriebsgenehmigung • Schwerlastfähige Straßenanbindung • Kleine bis mittlere Parzellengrößen
Planungsrecht	B-Plan 11
Ausschlusskriterien, Restriktionen	-



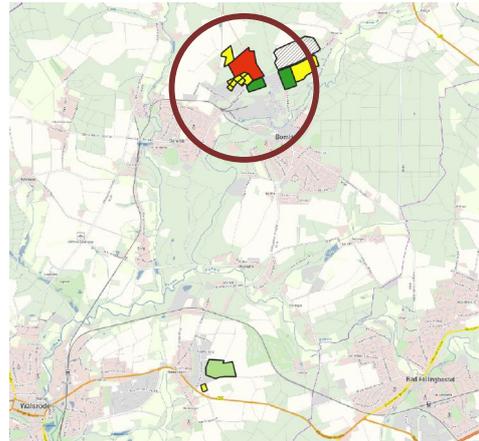
Röpersberg Ost	
Flächengröße	6,8 ha
Lage	B440: 2,7 km; BAB 7 und BAB 27 jeweils 11 km
Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> • Breitbandanschluss (bis zu 10.000 MBit/s) • Geeignet für emissionsintensives Gewerbe • Eingeschränkte 24-Stunden-Betriebsgenehmigung • Schwerlastfähige Straßenanbindung
Planungsrecht	B-Plan 27
Ausschlusskriterien, Restriktionen	-



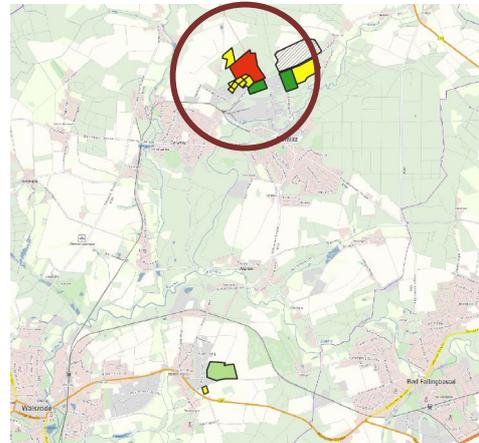
Röpersberg Ost	
Flächengröße	12,85 ha
Lage	B440: 2,7 km; BAB 7 und BAB 27 jeweils 11 km
Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> • Breitbandanschluss (bis zu 10.000 MBit/s) • Geeignet für emissionsintensives Gewerbe • Eingeschränkte 24-Stunden-Betriebsgenehmigung • Schwerlastfähige Straßenanbindung
Planungsrecht	B-Plan in Aufstellung (GI)
Ausschlusskriterien, Restriktionen	-



Am Bayersfeld	
Flächengröße	6,16 ha (4,16 ha mit starker externer Abhängigkeit)
Lage	B440: 2,7 km; BAB 7 und BAB 27 jeweils 11 km
Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> • Zentrale und verkehrsgünstige Lage am Industriepark Walsrode • Breitbandanschluss über Glasfaserkabel und alle gewünschten Bandbreiten (bis zu 100 MBit/s) • Flexible Planung (relativ frei parzellierbar) • Wohnortnahes Arbeiten möglich • 24-Stunden-Betriebsgenehmigung • Schwerlastfähige Straßenanbindung • ÖPNV-Haltestelle Bomlitz Industriepark 2
Planungsrecht	B-Plan (GI)
Ausschlusskriterien, Restriktionen	-



Östlich von „Am Bayersfeld“	
Flächengröße	19,24 ha
Lage	B440: 2,7 km; BAB 7 und BAB 27 jeweils 11 km
Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> • Breitbandanschluss (bis zu 10.000 MBit/s) • Schwerlastfähige Straßenanbindung • 24-Stunden-Betriebsgenehmigung • ÖPNV-Haltestelle Bomlitz Industriepark 2 • Kleine bis mittlere Parzellengrößen
Planungsrecht	Teilweise im FNP
Ausschlusskriterien, Restriktionen	-



Energie- und Umweltpark Benefeld	
Flächengröße	3,5 ha
Lage	B440: 2,7 km; BAB 7 und BAB 27 jeweils 11 km
Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> • Schwerlastfähige Straßenanbindung • Kleine bis mittlere Parzellengrößen • Neben Biogasanlage
Planungsrecht	FNP (G)
Ausschlusskriterien, Restriktionen	-



Aus den oben beschriebenen drei Schritten, der Ableitung der Kompetenzfelder des Wirtschaftsstandortes und den Anforderungen der Unternehmen und den Rahmenbedingungen der Fläche wurden die Zielgruppen für die Gewerbegebiete abgeleitet. Zusammengefasst eignen sich folgende Zielgruppen für die Gewerbegebiete:

A27 Park:

- Logistik und Mobilität (u. a. Personen- und Güterbeförderung, Lagerei, Spedition, Frachturnschlag, Dienstleistungen für den Verkehr, Post-, Kurier- und Expressdienste)
- Materialien und Werkstoffe (u. a. Maschinenbau, Großhandel mit Werkstoffen, Kunststoffindustrie)
- Konsumgüter (u. a. Herstellung von Lebensmitteln)

Honerdingen:

- Bauen und Wohnen (u. a. Handwerk, Erschließung von Grundstücken)
- Logistik und Mobilität (u. a. Handel mit KFZ)

Röpersberg Ost und West:

- Werkstoffe und Materialien (u. a. Maschinenbau, Großhandel mit Werkstoffen, Kunststoffindustrie, Chemieindustrie)
- Gesundheitswirtschaft und Life Science (u. a. Herst. von chem., pharmaz. Erzeugnissen und Grundstoffen, Herst. von med. Erzeugnissen, FuE im Bereich Biotechnologie)
- Konsumgüter (u. a. Herstellung von Lebensmitteln)

Am Bayersfeld und östlich von „Am Bayersfeld“:

- Bauen und Wohnen (u. a. Handwerk, Erschließung von Grundstücken)
- Logistik und Mobilität (u. a. Handel mit KFZ, Werkstätten)
- Konsumgüter (u. a. Herstellung von Lebensmitteln)
- Werkstoffe und Materialien (u. a. Verpackungs-, Kunststoff-, Chemie(Biotech-)industrie)

Energie- und Umweltpark Benefeld:

- Umwelttechnik (Sammlung, Behandlung, Beseitigung von Abfällen und Rückgewinnung; Beseitigung von Umweltverschmutzungen und sonst. Entsorgung)

Zukunftstrends in den Zielgruppen

Unterschiedliche aktuelle Trends in den Branchen beeinflussen die Gewerbeflächenentwicklung in Deutschland und auch am Wirtschaftsstandort Walsrode. Die wichtigsten Trends werden nachfolgend zusammengefasst.

Reindustrialisierung in Deutschland

Die These der Reindustrialisierung in Deutschland besagt, dass im Zuge der Corona-Pandemie und des Ukraine-Krieges Wertschöpfungsketten zusammengebrochen sind. Daher wird diskutiert, die Produktion wieder verstärkt nach Deutschland zu holen, womit die Anfrage nach Gewerbeflächen wieder ansteigen könnte.

Da globale Lieferketten unterbrochen und die Versorgung mit zum Teil dringend benötigten Gütern nicht ausreichend gewährleistet werden kann, kam und kommt es unter anderem zum Produktionsstopp in der Stahl- und Chemieindustrie aufgrund steigender Strom- und Gaspreise. Zudem haben Automobilhersteller mit enormen Materialengpässen zu kämpfen, so dass es zu Produktionsstopps kommt. Durch Lieferausfälle von Getreide ist die Herstellung von Futtermitteln nur eingeschränkt möglich. Dies sind nur einige Beispiele der Auswirkungen der Corona-Pandemie und des Ukraine-Krieges.

Daher fordern 38% der befragten Volkswirtschaftsprofessoren eine Rückverlagerung der Wertschöpfung nach Deutschland (oder in die EU)¹⁶. Ziel sei es laut Bundesministerium für Gesundheit, (2020) „das richtige Maß an Globalisierung“ zu finden, um „nicht so abhängig vom Weltmarkt zu sein“. Dieses Reshoring, also die weitgehende Rückabwicklung der internationalen Wertschöpfungsverflechtungen Deutschlands, hätte einen Rückgang der Importe und eine vermehrte heimische Produktion zur Folge. Somit seien kürzere Transportwege notwendig und Schnittstellen, an denen Lieferprobleme entstehen könnten, werden verringert. Jedoch ist dann eine höhere Lagerhaltung notwendig, um Produktionsausfälle zu kompensieren. Der Bau mehrerer Verteilzentren wäre nötig, um die Lieferzeiten zu verkürzen und bei veränderter Nachfrage flexibel zu bleiben. Daher ist die kurzfristige Flächennachfrage, vorrangig durch Logistiker, stark gestiegen.¹⁷

¹⁶ Ökonomenpanel des ifo Instituts und der FAZ, 2020

¹⁷ <https://www.wirtschaftsdienst.eu/inhalt/jahr/2021/heft/4/beitrag/industrialisierung-im-deutschen-reich-welche-rolle-spielte-die-oeffentliche-infrastruktur.html>, S.16, <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/unternehmen/wie-stark-der-krieg-die-deutsche-wirtschaft-trifft-101.html>, https://www.ifw-kiel.de/fileadmin/Dateiverwaltung/IfW-Publications/-ifw/Policy_Papers/2021/Lieferketten_in_der_Zeit_nach_Corona_Endbericht.pdf, S. 5ff. Stand: 22.06.2022.

Neben dem großen Trend der Reindustrialisierung gibt es auch in den identifizierten Wertschöpfungsketten Trends, die die zukünftige Entwicklung der Gewerbeflächen beeinflussen. Ein Auszug aus den Zukunftstrends für die Wertschöpfungsketten wird nachfolgend stichwortartig zusammengefasst.

Zukunftstrends in der Gesundheitswirtschaft und Life Science

- Trend zu qualitäts- bzw. ergebnisorientierten Behandlungsverfahren
- Hoch innovative Medizin- und Pharmaprodukte
- Personalisierte Medizin
- Intensive Vernetzung in den Lebenswissenschaften und Integration von Schlüsseltechnologien
- Einführung von digitalen Services wie E-Health-Plattformen
- Zunehmende Verflechtung der Medizintechnik und der Biotechnologie mit Bioinformatik und IT
- Spannungsfeld: innovative Therapien entwickeln und gewinnbringendes Wachstum gewährleisten
- Große Herausforderungen: Sanktionen, stagnierende Volkswirtschaften, ein deutlich langsames Wirtschaftswachstum, steigende Schuldenstände und Währungsabwertung, Rezession und Inflation, politische Unsicherheit
- Immer größere Datenmengen müssen aufbereitet, ausgewertet und übermittelt werden.¹⁸

Zukunftstrends in dem Bereich Werkstoffe und Materialien

- Weitgehende Erschöpfung des nutzbaren Eigenschaftspotenzials klassischer Werkstoffgruppen
- Schlüsseltechnologien sind entscheidend für technologischen Fortschritt und die Wettbewerbsfähigkeit Deutschlands.
- Durch die Entwicklung eigener Technologien soll mehr Unabhängigkeit auf dem Beschaffungsmarkt für Rohstoffe und Materialien hergestellt werden.
- Vorhandene Materialien und Technologien werden weiterentwickelt und in industrielle Handlung überführt.
- Einzelne Werkstoffgruppen werden kombiniert, um neue Anwendungen zu erschließen und neue Werkstoffe zu entwickeln (hybride Materialien).
- Entwicklung von intelligenten und autonomen Systemen, die sich selbst mit Energie versorgen

¹⁸ <https://www.wko.at/service/aussenwirtschaft/life-science-und-pharma-branche-struktur-zukunft-trends.html>
<https://www.wfbb.de/standort-brandenburg/wachstumsstarke-branchen/gesundheitswirtschaft-und-life-sciences>
https://www.bayer.com/de/investoren/bio-revolution-megatrends?utm_source=Google&utm_medium=Native&utm_campaign=Search&utm_term=Megatrends&utm_content=BioRevolution&gclid=Cj0KCQjw_4-SBhCgARIsAAlegrXyUGhLm6uKNyeK107RT0YhvT6oD6Umg4vX5mjbPIBGOwRAEdX02mAAplwEALw_wcB#bayersolutions, Stand 22.06.2022.

- Aktueller Schwerpunkt der FuE-Arbeiten: Energieerzeugung ohne CO₂-Freisetzung, Wasserstoff, Erschließung organischer Verbindungen als Wirkstoff, Recyclingfähigkeit, Ressourcenschonung, 3D-gedrucktes Gewebe
- Materialien müssen leistungsfähig, langlebig, nachhaltig und risikofrei sein¹⁹

Zukunftstrends in der Logistik und Mobilität

- Einsatz von Robotik für die Zusammenarbeit von Mensch und Maschine
- Regionale Verladeplattformen zur Nutzung von kombinierten Verkehrs-Terminals ermöglichen Reduzierung des CO₂-Ausstoßes und Senkung der Transportkosten.
- Einsatz autonomer Fahrzeuge zur Steigerung der Versorgungsqualität im ländlichen Raum
- Ausbau von nutzlastoptimierter Leichtbau-Trailer oder volumenoptimierter Megatrailer
- Reduzierte Nachfrage nach ÖPNV, mehr PKW im ländlichen Raum → geteilte automatisierte Fahrzeuge
- Verschlanke urbaner Straßen durch die Reduzierung von Straßen- und Parkraum für Autos, um Radwege und Bürgersteige auszubauen
- Steigende Nachfrage nach Seamless Mobility: Informationen, Buchung, Navigation und Abrechnung sind automatisiert und möglichst aus einer Hand verfügbar
- Elektroantriebe, wasserstoffbasierte Antriebe: emissionsfrei, leiser, urbaner²⁰
- Auf den Markt der Logistikimmobilien bzw. auf die Nachfrage nach Lagerflächen hat die Corona-Pandemie direkte Auswirkungen.
- Im Jahr 2020 fiel der größte Flächenanteil in Niedersachsen in den Bereichen über 10 ha (Anteil ca. 44 %) auf das Segment der Großinvestitionen.²¹

„Festhalten darf man aber wohl schon heute, dass die Nebendisziplin Logistik für die meisten Unternehmen zu einem Kernthema werden wird, vielleicht so wichtig wie Digitalisierung oder Vertrieb. Das beste Produkt bringt nichts, wenn es nicht beim Kunden ankommt.“ TechBriefing, 28.04.2022.

Zukunftstrends im Bereich Bauen und Wohnen

- Gestiegener Bedarf an Wohnraum erfordert die flexible Umnutzung von Räumen und Gebäuden

¹⁹

https://books.google.de/books?hl=de&lr=&id=njK0DwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PR2&dq=trend+Werkstoffe+und+Materialien&ots=I9oer_IYNN&sig=ziaYrTFwVippbqTtIBRpZMXB4#v=onepage&q=trend%20Werkstoffe%20und%20Materialien&f=false, https://www.bmbf.de/bmbf/de/forschung/forschung-fuer-arbeit/neue-werkstoffe-und-materialien/neue-werkstoffe-und-materialien_node.html, <https://www.springerprofessional.de/werkstofftechnik/materialentwicklung/aktuelle-trends-in-der-materialforschung/6594348>, <https://bauma.de/de/messe/branchentrends/effizienz/neue-baustoffe/>, <https://www.wlv.de/de/inside-business/branchen-insights/werkstoffe/foerderprogramme-fuer-neue-werkstoffe>, <https://www.wko.at/service/aussenwirtschaft/neue-materialien-verbundstoffe-struktur-zukunft-trends.html>

²⁰ <https://www.scs.fraunhofer.de/de/geschaeftsfelder/logistik-transport-mobilitaet.html>, https://www.zukunftsinstitut.de/dossier/megatrend-mobilitaet/Marktspiegel_Logistik_2019-2020_Ref._40.pdf, Stand: 22.06.2022.

²¹ Quelle: mw Niedersachsen - Marktspiegel_Logistik_2020_2021 , S.20ff; Großinvestition: >100.000 Euro Investitionsvolumen
Seite 33 von 66

- Städte müssen sich verdichten, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen
- Wachsender Markt für Mikroapartments und Minihäuser
- Im Fokus: Nachhaltiges Bauen (bis 2030 vollständig kreislaforientiertes und klimafreundliches Bauen und Wohnen)
- Rückkaufprogramme (Beispiel IKEA – Lebenslange Möbelerücknahme und Recycling)
- Zero-Kilometer-Materials: Materialien, die aus der unmittelbaren Nähe stammen, nicht industriell verarbeitet werden müssen und wieder in die Umgebung zurückgeführt werden können
- Lokale Kultur und lokale Arbeitskräfte einbinden
- Niedrigenergiehäuser / Aktivhäuser mit stark verbesserter Wärmedämmung und Solarenergienutzung
- Sponge City / Schwammstadt: Städte, die Regenfälle passiv absorbieren, reinigen und auf umweltfreundliche Weise nutzen, um gefährliches und verschmutztes Abwasser zu reduzieren
- Von der 15-Minuten-Stadt zur One-Minute-City (Förderung hyperlokaler Kultur und Mobilität durch einen cleveren und kostengünstigen modularen Baukasten)
- Vernetzte, „intelligente“ Häuser, mit innovativen Steuerungs- und Kommunikationstechnologien zur Optimierung des Energieverbrauchs²²

Zukunftstrends im Bereich Konsumgüter

- Bedeutung der Customer Experience und Customer Journey nimmt stark zu
- E-Commerce bestärkt Direct-to-Consumer-Vertriebsmodell (D2C), um unmittelbar mit dem Kunden über eigene Kanäle in Kontakt zu sein (zielgruppenzentrierte Konzeption)
- Schnellere Produktentwicklungszyklen und größere Preissensibilität beim Kunden
- Maximale Transparenz und ein gut aufgestelltes Risikomanagement zur Sicherung der Supply Chain
- Mobile Verfügbarkeit (Verbesserung von Organisation und Effizienz der Mitarbeiter:innen durch mobile Endgeräte wie Tablets/Handys)
- Einsatz von KI-Technologien, die Kundenbedarf im Voraus abschätzen
- Verbindung des stationären Handels mit dem Onlinegeschäft zu einem nahtlosen und personalisierten Einkaufserlebnis
- Perfect Store Konzept: die Abstimmung von Produkt, Preis, Ort, Promotion, Menschen und Prozess
- Gestiegene Nachfrage nach lokalen und pflanzlichen Produkten

²² <https://www.zukunftsinstitut.de/dossier/dossier-wohnen/>, <https://www.zukunftsinstitut.de/artikel/wohnen/trendwoerterbuch-bauen-und-wohnen/>, https://www.planet-wissen.de/gesellschaft/wohnen/zukunft_des_wohnens/index.html, <https://www.klimaschutz-info.de/>, <https://www.wohnenweiterdenken.de/zukunft-des-wohnens-wie-wohnen-wir-morgen/>, Stand 22.06.2022.

- Konsumgüterhersteller müssen die Relevanz ihrer Marken vor allem bei jüngeren Konsumenten sichern²³

Abgeleitet aus den zukünftigen wirtschaftlichen Trends wurden Trends und Anforderungen an die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung abgeleitet. Diese werden nachfolgend beschrieben.

Trends und Anforderungen der zukunftsfähigen Gewerbeflächenentwicklung

Durch den anhaltenden wirtschaftlichen Strukturwandel und übergeordnete Herausforderungen hat sich auch die Gewerbeflächennachfrage verändert und wird sich auch zukünftig weiter wandeln. Die Anforderungen an Unternehmensstandorte erhöhen sich deutlich. Genauso wie das Fabrikgebäude der Zukunft smarter und nachhaltiger sein wird, weisen moderne Gewerbegebiete Eigenschaften auf, die zu mehr Ressourceneffizienz, höherer städtebaulicher Qualität und einer attraktiveren Infrastrukturausstattung führen.

Die wirtschaftliche Entwicklung von Städten und Gemeinden hängt unter anderem vom Flächenangebot vor Ort ab. Hierbei stehen vor allem zwei Faktoren hervor:

- die Attraktivität bestehender Gewerbegebiete und
- das neu zu entwickelnde Flächenangebot für die Erweiterungen ansässiger Betriebe und die Neuansiedlungen auswärtiger Unternehmen

In der Vergangenheit stand vielfach die Neuausweisung und -erschließung von Gewerbegebieten im Mittelpunkt städtischer Wirtschaftsentwicklung. Ein großer Vorteil neu ausgewiesener Gewerbegebiete ist die Möglichkeit, stetig die aktuellen Nachfragestandards der Unternehmen erfüllen zu können. Diese für viele Jahrzehnte gängige Praxis rückt vor allem unter Berücksichtigung des Leitbildes der Nachhaltigkeit und des sparsamen Umgangs mit der begrenzten Ressource „Boden“ in den Hintergrund. In den Fokus der Betrachtung geraten zunehmend bestehende Gewerbegebiete, die in der Vergangenheit vielerorts einen Qualitätsverlust erlitten haben. Daraus abgeleitet ergeben sich Trends und Anforderungen an die zukunftsfähige Gewerbeflächenentwicklung:

1. **Einbindung von relevanten Akteur:innen** z.B. in Form einer Lenkungsgruppe, Interviews, Befragungen (abgestimmter und getragener Prozess, Bedeutung von Gewerbeflächen verdeutlichen)
2. **Ganzheitliches, integriertes Konzept mit umfassender Standortanalyse** (Betrachtung und Einbezug des gesamten Standortprofils)

²³ <https://blogs.pwc.de/handel-konsumgueter/covid-19/wie-sich-die-konsumgueterbranche-fuer-die-zukunft-aufstellt/260/>, <https://home.kpmg/de/de/home/themen/2021/03/direktvertrieb.html>, <https://salesfive.com/de/branchenloesungen/artikel/trends-in-der-konsumguterbranche-2021/>, <https://www.saxenhammer-co.com/de/sectoren/konsumgueter-and-handel/><https://salesfive.com/de/branchenloesungen/artikel/trends-in-der-konsumguterbranche-2021/>, Stand 22.06.2022.

3. **Flächenrecycling und Nachverdichtung** (Vermeidung von Versiegelung/Zersiedlung, 30 ha Ziel)
4. **Interkommunale Gewerbegebiete und Flächenpools** (Bündelung von Ressourcen, überregionale Ausstrahlung)
5. **Effiziente, nachhaltige Flächengestaltung** (gemeinschaftliche Nutzungen, Verkehrskonzepte „kurze Wege“, Mehrgeschossigkeit, Bündelung von Funktionen „Campus Character“)
6. **Nachhaltiges Bauen, Energiekonzepte, innovative Maßnahmen** (Minimierung Ressourcenverbrauch, Nutzung neuer Technologien, Optimierter CO₂-Footprint, Flexibilität in der Flächennutzung)
7. **Nachhaltige Mobilität und Anbindung** (ÖPNV, Carsharing, zentrale Parkanlagen)
8. **Nutzungsmischung und Zentralität** (Sozial-, Freizeit- und Nahversorgungseinrichtungen in der Nähe)
9. **Gewerbeparkmanagement** (Schnittstelle zw. Verwaltung, Politik, Unternehmen, Bürger:innen, „Kümmerer“)

Handlungsempfehlungen

Die Stadt Walsrode ist mit erheblichen Herausforderungen zur Sicherung eines qualitativ wie quantitativ ausreichenden Flächenangebots für Gewerbe und Industrie konfrontiert. Die sofort verfügbaren 45,81 ha (Stand 06/2022) können den jährlichen Gewerbeflächenbedarf von 8 ha bis 9,7 ha noch knapp fünf Jahre bedienen. Für die nächsten 20 Jahre liegt der Gewerbeflächenbedarf zwischen 161,8 ha und 193,6 ha. Daher muss die Entwicklung der oben aufgeführten Potenzial- und Vorschauflächen bzw. die Nachverdichtung in den bestehenden Gewerbegebieten und die Umwidmung geeigneter Flächen vorgenommen werden. Wenn in Walsrode keine Flächen entwickelt werden, hat dies Konsequenzen für den Wirtschaftsstandort. Unternehmen können am Standort nicht weiterwachsen und die Anzahl der Mitarbeiter:innen nicht erhöhen. Die Unternehmen werden auch am Umsatzwachstum gehindert. Dies hätte deutlich negative Auswirkungen auf die Steuereinnahmen der Stadt Walsrode. Zudem wächst die Unzufriedenheit der Unternehmen am Standort. Im schlimmsten Fall wandern die Unternehmen ab, und neben dem Verlust an Steuereinnahmen verliert die Stadt Beschäftigte und eventuell sogar Einwohner:innen. Zudem könnten auch keine Unternehmen von Außerhalb angesiedelt werden, was die Stadt am weiteren Wachstum hindern würde.

Wie zuvor beschrieben, sollen mit dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept drei Ziele erreicht werden.

- Unternehmen von außerhalb aus den Zielgruppen werden Möglichkeiten zur Ansiedlung geboten.
- Bestandsunternehmen werden ausreichend Möglichkeiten zur Erweiterung geboten. Die Unternehmen werden im Wachstum gefördert.
- Die wirtschaftlichen Effekte (Arbeitsplätze, Steuereinnahmen) des Standortes werden aufrechterhalten und gestärkt.

Aus der umfassenden Analyse wurden fünf Handlungsempfehlungen abgeleitet und abgestimmt, um die oben genannten Ziele zu erreichen.

Abbildung 22: Handlungsempfehlungen



Für die jeweiligen Handlungsempfehlungen wurden Unterziele für das Gewerbeflächenkonzept erarbeitet und abgestimmt.

Die einzelnen Handlungsempfehlungen und Ziele werden nachfolgend erläutert.

Effiziente und nachhaltige Nutzung von Flächen

Die Stadt Walsrode hat einen erheblichen Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen. Der prognostizierte Bedarf liegt zwischen 8,0 ha und 9,7 ha im Jahr. Dazu kommt, dass aufgrund der Corona-Pandemie und der Ukraine-Krise viele Unternehmen eine Rückverlagerung der Produktion nach Deutschland planen. Im Zuge der Pandemie hat die Logistik ein starkes Wachstum erfahren. Hier werden vermehrt große Flächen für Ansiedlungen benötigt. Die Beschäftigung in Walsrode im Bereich Handel, Verkehr, Lagerei ist in den letzten zehn Jahren auf 25,4 Prozent gestiegen. Aufgrund der Flächenknappheit und politischer Leitlinien (z.B. 30 Hektar Ziel) sind die Möglichkeiten verringert, neue Gewerbeflächen auszuweisen. Die Nachverdichtung von Flächen rückt daher in den Fokus. Zudem stoßen neu auszuweisende Gewerbeflächen teilweise auf Widerstand in der Bevölkerung.

Knapp die Hälfte der befragten Unternehmen hat keine ausreichenden Erweiterungsmöglichkeiten am Standort. Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen sehen die befragten Unternehmen als wichtige zukünftige Entwicklung an. Die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen ist allen befragten Unternehmen (sehr) wichtig. Zufrieden damit ist lediglich die Hälfte der Unternehmen.

Aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Trends haben sich die Anforderungen der Unternehmen an die Flächen verändert. Durch möglichst effiziente Nutzung der neu auszuweisenden Flächen sollen die prognostizierten Engpässe vermieden werden. Effiziente Nutzungen von Gewerbeflächen sind bereits Ziel der Bauleitplanungen. Mögliche Nachverdichtungspotentiale (unbebaute Optionsflächen, Fehlnutzungen usw.) in den bestehenden Gewerbegebieten sind in Walsrode noch nicht zentral erfasst.

Für die effiziente und nachhaltige Nutzung von Flächen wurden zwei Ziele abgeleitet:

- Die Stadt Walsrode hat alle Nachverdichtungspotenziale in den Bestandsgebieten erfasst. Durch Nachverdichtung stehen bis 2025 neue Wirtschaftsflächen in den Bestandsgebieten zur Verfügung.
- Die Gewerbeflächen sind optimal genutzt, sodass der größtmögliche wirtschaftliche Nutzen erzielt wird.

Zur Erreichung der Ziele wurden Handlungsempfehlungen ausgearbeitet, um die bestehenden Gewerbegebiete zu optimieren:

Zunächst wird in den bestehenden Gewerbegebieten der Unternehmensbesatz (Branche, Name, Mitarbeiterzahlen) erfasst. Die Informationen werden in ein zentrales GIS-System eingepflegt. Zudem werden die unbebauten, betriebsgebundenen Flächen sowie Fehlnutzungen oder Möglichkeiten zur Umnutzung von Flächen ermittelt. Die Informationen werden ebenfalls in dem GIS-System dargestellt.

Zu eventuellen Fehlnutzungen oder Umnutzungen werden Gespräche mit den Unternehmen in den Gewerbegebieten geführt. Im Rahmen eines Pilotprojektes werden folgende Schritte durchgeführt:

1. Gemeinsam mit den betreffenden Unternehmen werden nachhaltige Konzepte mit passgenauen Lösungen (Handlungsempfehlungen oder alternative Nutzungen) erarbeitet. Bei der Umsetzung werden die Unternehmen unterstützt.
2. Zudem wird ermittelt, ob die bestehenden Gewerbegebiete zukunftsfähiger und nachhaltiger gestaltet werden können (z. B. zentrale Stellplätze, gemeinschaftlich nutzbare, halböffentliche Grün-/und Erholungsflächen, Dachbegrünung, Entsiegelung, Begrünung von Straßenräumen usw.).
3. Sollten Anpassungen der Bebauungspläne notwendig sein, werden diese mit Politik und Verwaltung abgestimmt und entsprechend ihrer Priorisierung abgearbeitet.
4. Es wird geprüft, warum Fehlnutzungen entstanden sind und wie diese zukünftig verhindert werden können (z.B. Betriebsleiterwohnungen etc.).
5. Unternehmen und Bürger:innen werden an der Entwicklung innovativer Konzepte zur Nachverdichtung beteiligt.

In einem weiteren Schritt wird geprüft, ob nachträgliche Bauverpflichtungen oder eine Änderung des Baurechts vorgenommen werden können, um Unternehmen zur Nutzung oder zum Verkauf zu bewegen.

Ergänzend wurden Handlungsempfehlungen erarbeitet, um neue Gewerbegebiete effizient und nachhaltig zu planen:

So sollen die bedienten und relevanten unbedienten Flächenanfragen fortlaufend dokumentiert und ausgewertet werden. Alle zwei Jahre wird der Gewerbeflächenbedarf prognostiziert bzw. ermittelt (z.B. durch eine Unternehmensbefragung) und den nutzbaren und entwickelbaren Flächenpotenzialen gegenübergestellt.

Neben den nachhaltigen Konzepten zur Nachverdichtung ist es auch wichtig, bei der Erstellung von Bebauungsplänen weiterhin und verstärkt Maßnahmen zur nachhaltigen und effizienten Flächennutzung zu integrieren. Dazu gehören u. a.

- Bauverpflichtung
- verpflichtende Mehrgeschossigkeit
- Maximierung des Maßes der baulichen Nutzbarkeit und Vorgaben von Mindestnutzungskennzahlen
- ggf. vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Intensivierung / Nachverdichtung der Grundstücksausnutzung durch die Gemeinde
- Zentrale Lkw-Stellplätze mit Serviceeinrichtungen und Rampenmanagement/ gemeinsames Parkraummanagement
- Zentrale Parkplätze/Parkanlagen und/oder neuartige Parkkonzepte inkl. realistische Abschätzung des tatsächlichen Bedarfs
- Gemeinschaftlich nutzbare, halböffentliche Grün-/ und Erholungsflächen

- Nutzerorientierte Bündelung von Funktionen/ Campus
- Dach- bzw. Fassadenbegrünung

Ergänzend werden für neue Flächen klimafreundliche Mobilitätskonzepte geplant. Dazu dienen Maßnahmen wie

- ÖPNV-Anbindung
- Fuß- und Radwegenetz
- Ladestationen für Elektroautos und Pedelecs

Bei der Ansiedlung von Unternehmen wird darauf geachtet, dass diese besonders ressourcensparend bauen und agieren. (siehe HF: Verfolgen einer abgestimmten Ansiedlungsstrategie). Den Investor:innen werden innovative und nachhaltige Bauweisen anhand von Best Practice Beispielen aufgezeigt (z. B. Holzbauweise in der Industrie).

Verfolgen einer abgestimmten Ansiedlungsstrategie

Die zweite Handlungsempfehlung ist die Verfolgung einer abgestimmten Ansiedlungsstrategie. Ansiedlungen werden bisher auf der Grundlage bestehender Leitplanken gemeinsam mit der Politik abgestimmt und entsprechend abgearbeitet. Die Gewerbesteuereinnahmen liegen über dem Landesdurchschnitt. Die Einkommensteuereinnahmen liegen jedoch knapp unter dem Landesniveau.

Im Rahmen der Verfolgung einer abgestimmten Ansiedlungsstrategie wurden drei Ziele abgestimmt:

- Die Zielgruppen für die Bestands- und Potenzialflächen sind festgelegt. Die Ansprüche der Zielgruppen an die Flächen sind beschrieben.
- Die Gewerbesteuer- und Einkommensteuereinnahmen je Einwohner bleiben (bzw. steigen) über dem Landesniveau.
- Für die vermarktbareren Wirtschaftsflächen werden jeweils Vergabekriterien entwickelt, mit der Politik abgestimmt und verabschiedet.

Um diese Ziele zu erreichen, wurden Handlungsempfehlungen mit der Lenkungsgruppe abgestimmt:

Die Verwaltung überprüft die Erstellung eines Ansiedlungsleitfadens. Dieser soll dazu dienen, dass die angesiedelten Unternehmen die Stärken der Stadt weiter ausbauen. Der Ansiedlungsleitfaden definiert die Zielgruppen der Stadt sowie einen Grundstock an Vergabekriterien. Im Rahmen des Konzeptes wurden für jede Fläche Zielgruppen auf Basis der Kompetenzfelder definiert. Für die Zielgruppen wurden die jeweiligen Anforderungen an eine Fläche definiert. Die Flächen werden so entwickelt und beplant, dass sie diesen Ansprüchen entsprechen (z. B. Parzellierung, Anbindung).

Im Rahmen der Erarbeitung des Ansiedlungsleitfadens werden Vergabekriterien für jede Fläche entwickelt. Dazu sollte der Grundstock an Vergabekriterien an die Rahmenbedingungen jeder einzelnen Fläche angepasst und erweitert werden. Mögliche Vergabekriterien für die Vergabe von Flächen können beispielsweise folgende sein:

- Arbeitsplatzkriterien (z. B. Arbeitsplatzdichte, Arbeitsplätze am Wohnort, Ausbildungsquote, Qualifikation der Beschäftigten)
- Finanzielle Kriterien (z. B. Bonität des Unternehmens, Gewerbesteuerkraft (Sitz der Hauptverwaltung in Walsrode))

- Städtebauliche Kriterien (z. B. städtebauliche Erscheinung)
- Ressourceneffizienz (z. B. ökologische Aspekte, Innovationskraft, Messung des Grades der Erreichung anhand der Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen, SDGs)
- Sonstige Kriterien (z. B. Bestandsunternehmen, Inhabergeführte Unternehmen, Zugehörigkeit zu den Zielbranchen)

Um einen möglichst breiten Konsens zu erzielen, sollten bei der Erarbeitung des Ansiedlungsleitfadens relevante Akteur:innen aus der Verwaltung und der Politik einbezogen werden. Der Leitfaden wird vom Rat verabschiedet.

Weiterer Ausbau des Investorenservices

Die Vermarktung und Vermittlung der Gewerbeflächen wird von der Deltaland GmbH übernommen. Für den weiteren Ausbau des Investorenservices wurde das Ziel verabschiedet, dass die betreuten Unternehmen nach Abschluss des Investitionsvorhabens den Investorenservice weiterhin mindestens mit „gut“ bewerten.

Folgende Handlungsempfehlungen wurden verabschiedet, um das Ziel zu erreichen, dass die betreuten Unternehmen den Investorenservice mindestens mit „gut“ bewerten:

Die Ansprechpartner:innen für potenzielle Investor:innen werden auf der Website der Stadt Walsrode und des Heidekreises einheitlich dargestellt. Es wird direkt auf die Deltaland GmbH verwiesen.

In einem Workshop mit allen beteiligten Akteur:innen wird der Prozess der Investorenbetreuung beschrieben und dokumentiert. Der in der Verwaltung existierende zeitliche Ablauf einer Grundstücksvergabe bis zur Beurkundung des Grundstücksverkaufs wird noch einmal überprüft. Dieser zeitliche Ablauf beschreibt den idealen Prozess, der unterstellt, dass Investoren und andere Genehmigungsbehörden fehlerfrei und zeitgerecht liefern. Zudem wird der Prozess zur Vermittlung von Immobilien besprochen. Gemeinsam werden Qualitätsstandards für den Investorenservice festgelegt. Die Anfragen (vermittelten Flächen und die abgelehnten Anfragen) werden wie oben beschrieben zentral erfasst. Es wird genau festgelegt, welche Anfragen in welche Kategorien eingeordnet werden. Wichtig ist, dass die Unternehmen nach der Investition durch die Verwaltung zu ihrer Zufriedenheit befragt und in festgelegten zeitlichen Abständen weiter betreut werden. So entsteht ein ganzheitliches Produkt „Gewerbeflächen“ für die Unternehmen.

Sensibilisierung von Politik und Bevölkerung für Gewerbeflächenentwicklung

Als weitere Handlungsempfehlung wurde die Sensibilisierung von Politik und Bevölkerung für die Entwicklung von Gewerbeflächen verabschiedet.

Der Anteil der Industrie- und Gewerbefläche an der Siedlungsfläche liegt in Walsrode knapp unter dem Niedersachsen-Durchschnitt (17,4 Prozent/17,9 Prozent). Der Anteil an der Vegetationsfläche liegt mit

87,2 Prozent über dem Niedersachsen-Durchschnitt von 83,3 Prozent. Aufgrund ihrer Lage, Struktur und städtebaulicher bzw. architektonischer Qualität haben Gewerbe- und Industriegebiete häufig ein wenig ansprechendes Erscheinungsbild. Geeignete Maßnahmen, um die Akzeptanz und positive Wahrnehmung zu erhöhen, sind in erster Linie kooperative Planungsverfahren sowie die frühzeitige Beteiligung von Bürger:innen und Betroffenen. Auch in Walsrode ist die Akzeptanz neuer Entwicklungen in der Bevölkerung ausbaufähig. Deshalb wurde als Ziel formuliert, die Bedeutung von gewerblichen Entwicklungen für den Standort Walsrode ist der Bevölkerung und Politik bekannt zu machen.

Dazu wurden nachfolgende Handlungsempfehlungen abgeleitet:

Die Stadt Walsrode und die Deltaland GmbH entwickeln geeignete Maßnahmen, um Bürger:innen und Politik für die Gewerbeflächenentwicklung zu sensibilisieren.

Mögliche Maßnahmen sind

- Moderierte Prozesse wie Bürger:innenforen oder Bürger:innenbefragungen,
- Erstellen von Informations-Internetseiten zu Entwicklungen,
- Frühzeitige und regelmäßige Information über z. B. Gestaltungsvorgaben für Freiräume und Gebäude sowie Umweltbelastung,
- Aktive Öffentlichkeitsarbeit (Reportagen, Berichte im Stadtnewsletter, Zeitungsberichte, Soziale Medien der Stadt),

Die Bedeutung von Gewerbeflächenentwicklungen wird regelmäßig im Rat und bei Öffentlichkeitsveranstaltungen hervorgehoben. Es wird u.a. aufgeführt, welche Flächenbedarfe und Anforderungen Unternehmen haben, welche positiven Effekte durch Neuansiedlungen erreicht wurden und was eine Abwanderung für das Steueraufkommen bedeuten würde.

Interkommunaler Austausch mit den Nachbarkommunen

Die Analyse hat gezeigt, dass Walsrode auch weiterhin eine hohe Flächennachfrage haben wird. Um langfristig die Trends der Entwicklung von Gewerbeflächen zu verfolgen und zu steuern, wird ein Austausch mit den Nachbarkommunen und dem Landkreis empfohlen. Viele Besitzer:innen privater Flächen wollen ihre Flächen nicht verkaufen, sondern suchen (landwirtschaftliche) Tauschflächen. Die Stadt Walsrode hat nicht mehr viele dieser Tausch- und Ausgleichsflächen. Mit der Deltaland GmbH hat die Stadt Walsrode bereits ein Instrument für den interkommunalen Austausch installiert.

Ziel der letzten Handlungsempfehlung ist:

- Die Stadt Walsrode sondiert die Chancen und Möglichkeiten des interkommunalen Austauschs mit Fokus auf den Nachbarkommunen und dem Landkreis.

Dazu sollten folgende Handlungsempfehlungen durchgeführt werden:

Es werden regelmäßige Gespräche mit den Nachbarkommunen (z.B. zum möglichen nachbarschaftlichen Gewerbegebiet Hodenhagen) und ggf. mit dem Heidekreis geführt. Mit dem Heidekreis wird auch über die Möglichkeit zur Schaffung eines kreisweiten Flächenpools gesprochen (z. B. für Ausgleichsflächen). In den Gesprächen soll geprüft werden, ob und inwiefern Möglichkeiten

der interkommunalen Zusammenarbeit entwickelt werden können. Ergänzend wird regelmäßig ermittelt, ob es besondere Fördermöglichkeiten für interkommunale Entwicklungen gibt und diese ggf. beantragt.

Zusammenfassung

Die Stadt Walsrode sieht sich mit erheblichen Flächenbedarfen und daraus entstehenden Flächenengpässen konfrontiert. Wie das Gewerbeflächenkonzept aufgezeigt hat, werden in den kommenden Jahren erhebliche Flächennachfragen auf die Stadt zukommen. Sollten keine Flächen entwickelt werden, werden Unternehmen am Wachstum gehindert und keine neuen Unternehmen an den Standort geholt. Dies bedeutet zum einen Steuerausfälle, zum anderen aber auch, dass die Unternehmen unzufrieden am Standort werden. Im schlimmsten Fall verlassen die Unternehmen den Standort. Zudem wird das Wachstum der Stadt durch neue Unternehmen aus den Zielgruppen vorangetrieben und die Wirtschaftskraft am Standort gestärkt. Wichtig ist es, die wertvollen Flächen an die Unternehmen zu vergeben, die zu den identifizierten Zielgruppen gehören. Mit den angesiedelten Unternehmen sollen die Stärken der Stadt Walsrode weiter ausgebaut werden. Die Flächenvergabe muss zielgerichtet gesteuert werden.

Im Rahmen des Konzeptes wurden drei Oberziele verabschiedet:

- Unternehmen der Zielgruppen von Außerhalb werden Möglichkeiten zur Ansiedlung geboten.
- Bestandsunternehmen werden ausreichend Möglichkeiten zur Erweiterung geboten. Die Unternehmen werden im Wachstum gefördert.
- Die wirtschaftlichen Effekte (Arbeitsplätze, Steuereinnahmen) des Standortes werden aufrechterhalten und gestärkt.

Um diese Oberziele zu erreichen, wurden fünf Handlungsfelder erarbeitet, in denen Unterziele festgelegt wurden:

1. Effiziente und nachhaltige Nutzung von Flächen

- Die Stadt Walsrode hat alle Nachverdichtungspotenziale in den Bestandsgebieten erfasst. Durch Nachverdichtung stehen bis 2025 neue Wirtschaftsflächen in den Bestandsgebieten zur Verfügung.
- Die Gewerbeflächen sind optimal genutzt, sodass der größtmögliche wirtschaftliche Nutzen erzielt wird.

2. Verfolgen einer abgestimmten Ansiedlungsstrategie

- Die Zielgruppen für die Bestands- und Potenzialflächen sind festgelegt. Die Ansprüche der Zielgruppen an die Flächen sind beschrieben.
- Die Gewerbesteuer- und Einkommensteuereinnahmen je Einwohner bleiben (bzw. steigen) über dem Landesniveau.
- Für die vermarktbaren Wirtschaftsflächen werden jeweils Vergabekriterien entwickelt, mit der Politik abgestimmt und verabschiedet.

3. Weiterer Ausbau des Investorenservices

- Die betreuten Unternehmen bewerten nach Abschluss des Investitionsvorhabens den Investorenservice weiterhin mindestens mit „gut“.

4. Sensibilisierung von Politik und Bevölkerung für Gewerbeflächenentwicklungen

- Die Bedeutung von gewerblichen Entwicklungen für den Standort Walsrode ist der Bevölkerung und Politik bekannt.

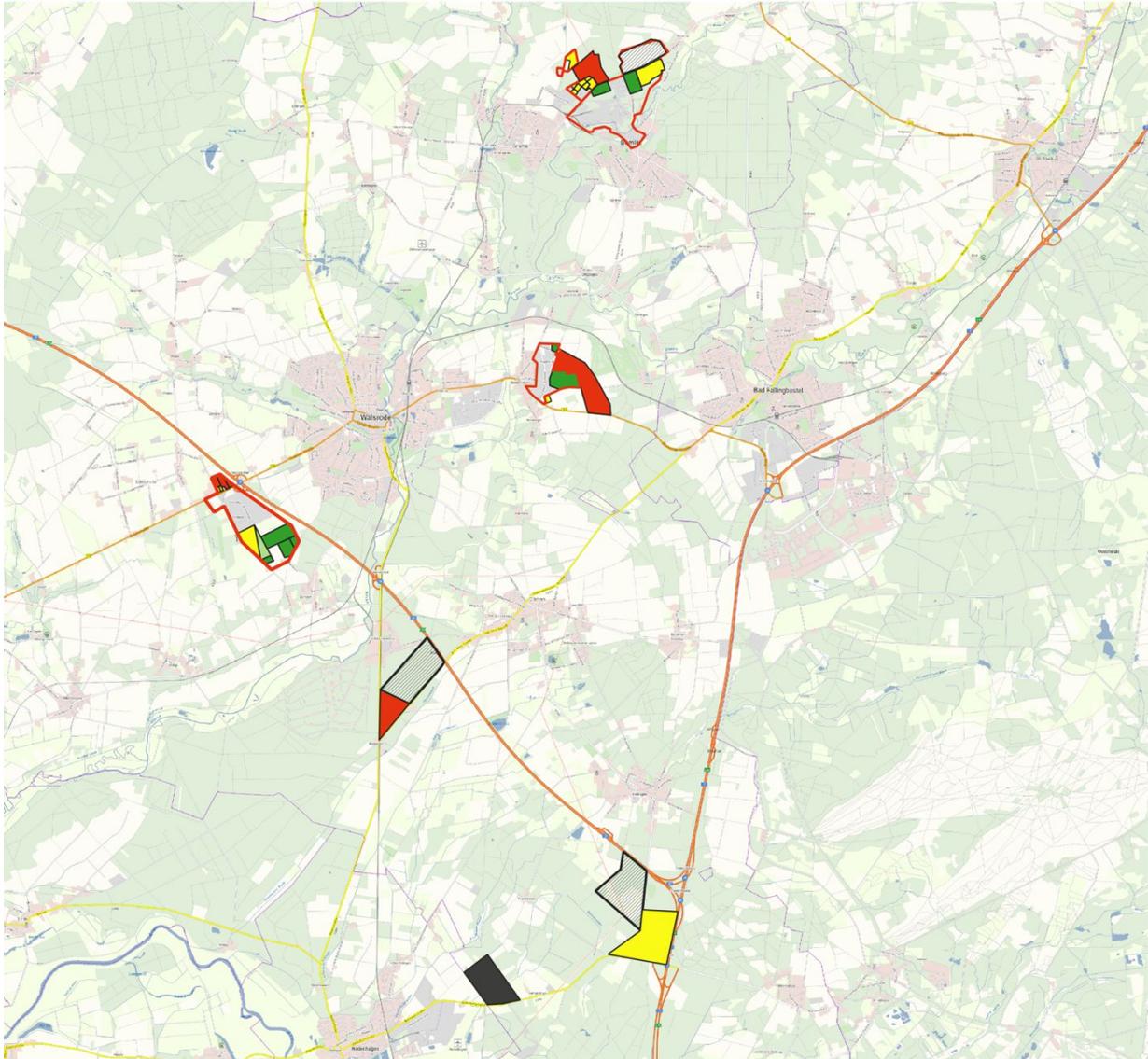
5. Interkommunaler Austausch mit den Nachbarkommunen und dem Landkreis

- Die Stadt Walsrode sondiert die Chancen und Möglichkeiten des interkommunalen Austauschs mit Fokus auf den Nachbarkommunen und dem Landkreis.

Diese fünf Handlungsfelder müssen konsequent umgesetzt werden, damit der Standort Walsrode auch die zukünftigen Entwicklungen erfolgreich bewältigen und weiterhin ein erfolgreicher Wirtschaftsstandort sein kann.

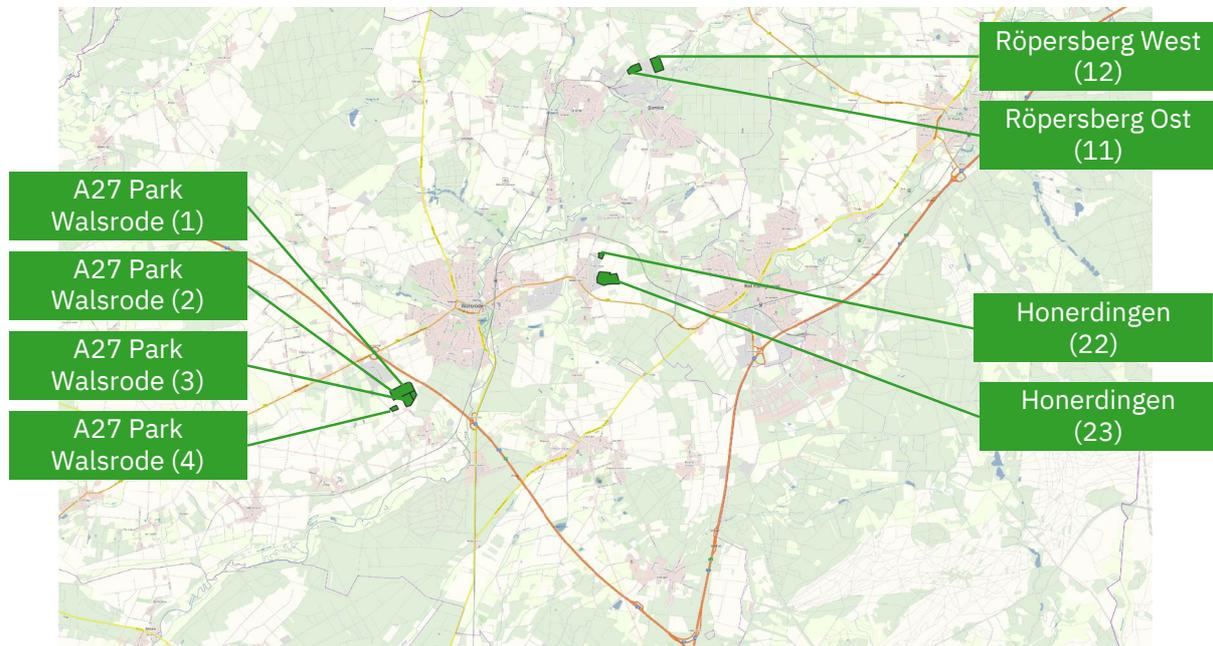
Steckbriefe

Gesamtkarte

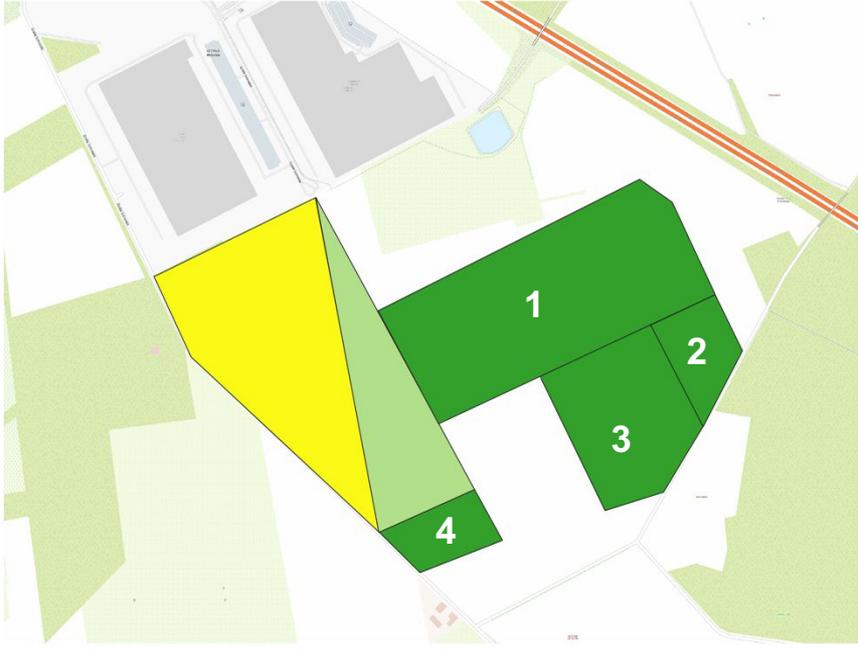


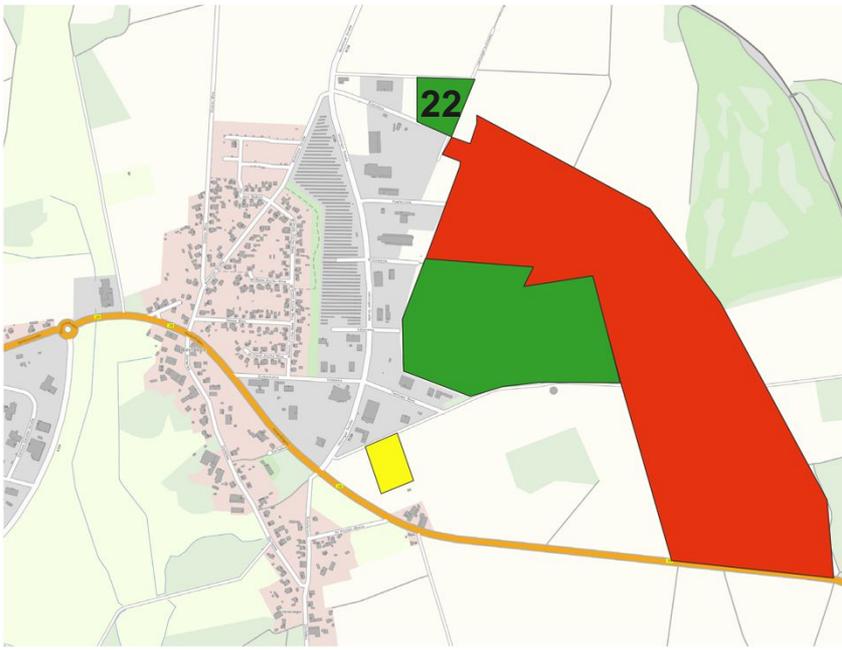
Grüne Flächen:	sofort verfügbar (<2 Jahre)
Gelbe Flächen:	mittelfristig verfügbar (2-5 Jahre)
Rote Flächen:	langfristig verfügbar (>5 Jahre)
Schwarze Flächen:	Vorschauflächen
Gestrichelte Flächen:	sollen aus dem FNP genommen werden

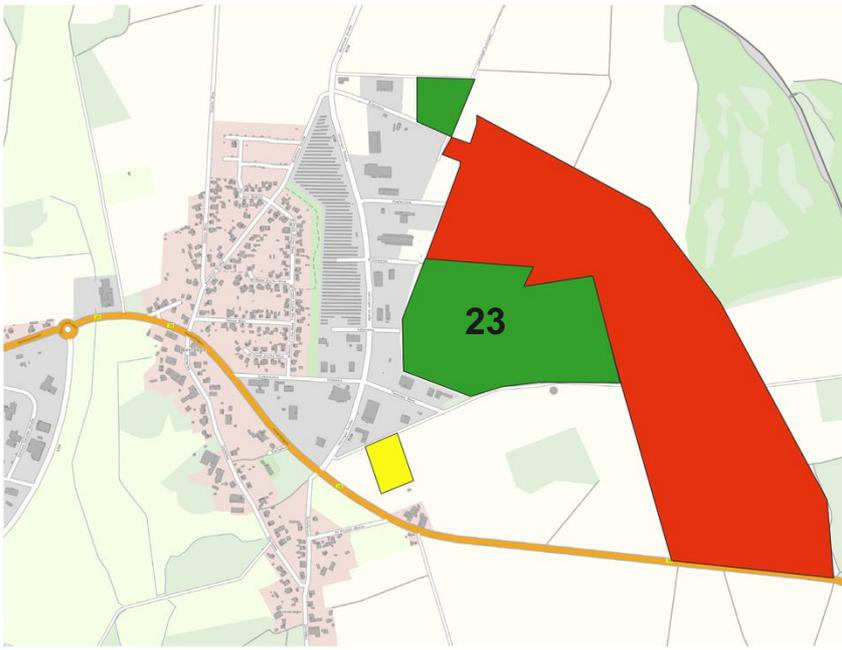
Steckbriefe Bestandsflächen

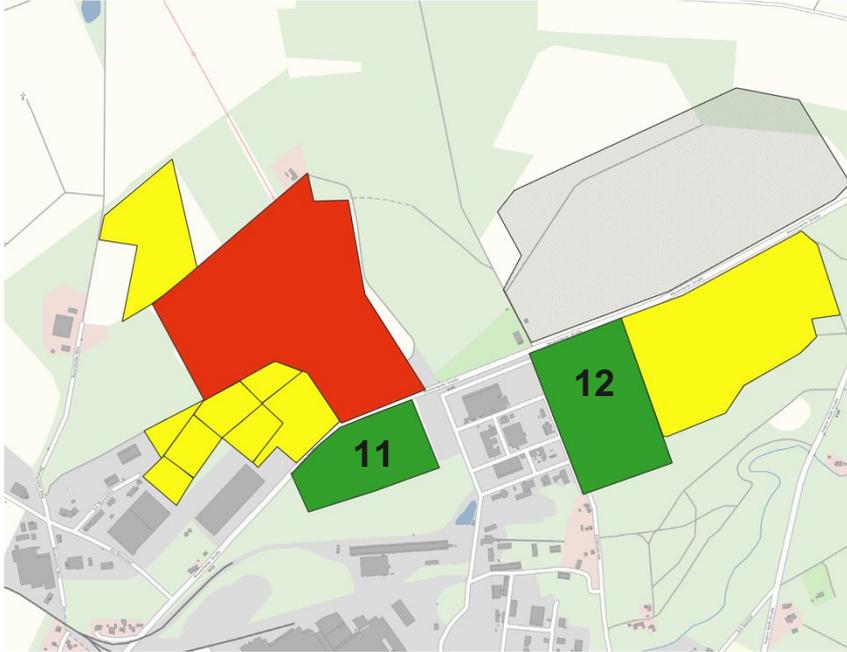


- A27 Park, Fläche 5 (5,01 ha)
- A27 Park, Fläche 6 (10,37 ha)
- A27 Park, Fläche 7 (0,87 ha)
- A27 Park, Fläche 8 (1,87 ha)
- A27 Park, Fläche 9 (2,1 ha)
- A27 Park, Fläche 10 (1 ha)

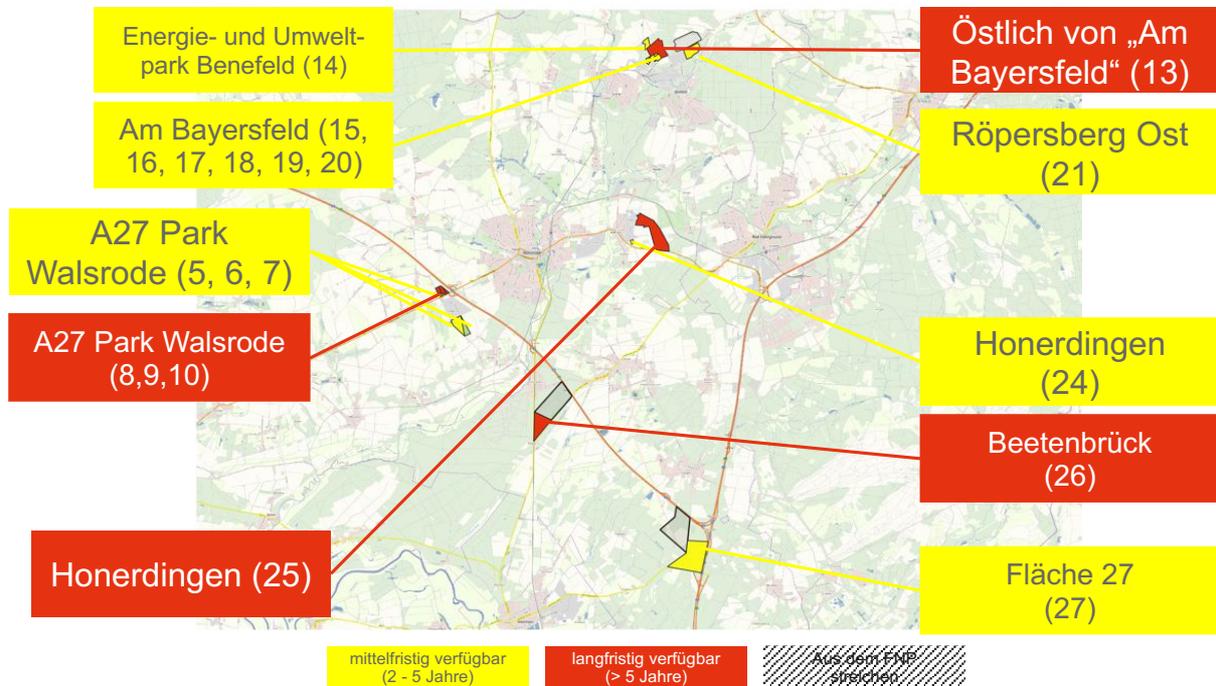
<p>A27 Park Walsrode Fläche 1, 2, 3, 4</p>	
<p>Lage</p>	<p>direkt an der BAB 27, A27 Park</p>
<p>Größe</p>	<p>F1: 12,5 ha (GI) F2: 2 ha (GI) F3: 6 ha (GI) F4: 1,07 ha (GE)</p>
<p>Eigentumsverhältnisse</p>	<p>Stadt Walsrode</p>
<p>Planungsrecht</p>	<p>B-Plan Nr. 115 (GE/GI)</p>
<p>Bebauung</p>	<p>nicht bebaut</p>
<p>Internetanbindung</p>	<p>bis zu 1 GBit/s</p>
<p>Verfügbarkeit</p>	<p>sofort</p>
<p>Ausschlusskriterien, Restriktionen</p>	<p>Wasserschutzgebiet bei den Flächen 1-3 Einschränkungen gem. B-Plan</p>
<p>Zielgruppen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Logistik und Mobilität (u. a. Personen- und Güterbeförderung, Lagerei, Spedition, Frachturnschlag, Dienstleistungen für den Verkehr, Post-, Kurier- und Expressdienste) • Materialien und Werkstoffe (u. a. Maschinenbau, Großhandel mit Werkstoffen, Kunststoffindustrie, Chemieindustrie) • Konsumgüter (u. a. Herstellung von Lebensmitteln)

<p>Honerdingen Fläche 22</p>	 <p>The map shows a residential area with a road network. A large area on the right side is highlighted in red and green, with a green box labeled '22' indicating the specific plot. A yellow rectangle is also visible on the road to the left of the highlighted area.</p>
<p>Lage</p>	<p>BAB 7, Honerdingen</p>
<p>Größe</p>	<p>1,17 ha</p>
<p>Eigentumsverhältnisse</p>	<p>Stadt Walsrode</p>
<p>Planungsrecht</p>	<p>B-Plan Nr. 115 (GE)</p>
<p>Bebauung</p>	<p>nicht bebaut</p>
<p>Internetanbindung</p>	<p>Bis zu 1 GBit/s</p>
<p>Verfügbarkeit</p>	<p>Sofort</p>
<p>Ausschlusskriterien, Restriktionen</p>	<p>-</p>
<p>Zielgruppen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bauen und Wohnen (u. a. Handwerk, Erschließung von Grundstücken) • Logistik und Mobilität (u. a. Handel mit KFZ)

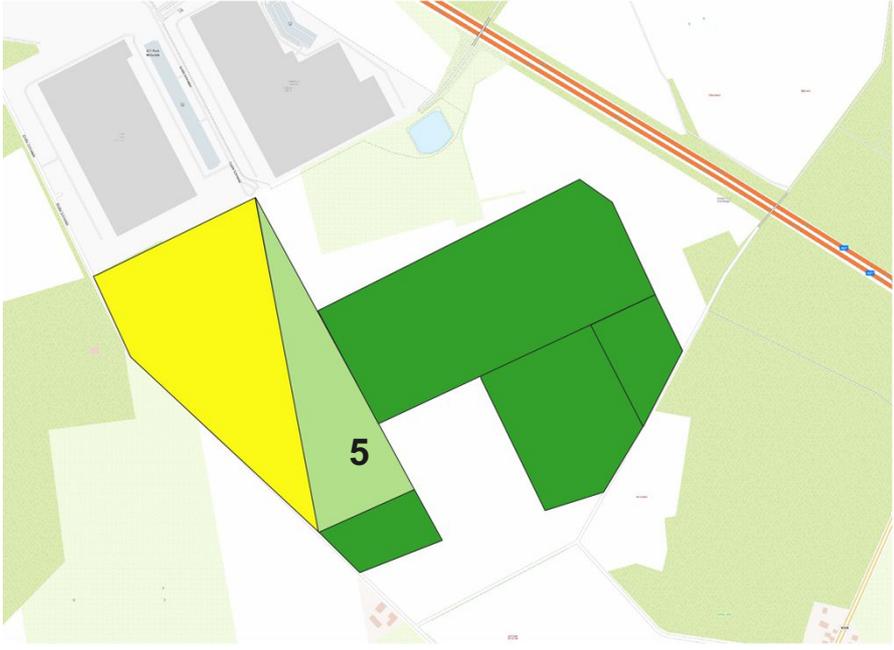
<p>Honerdingen Fläche 23</p>	
<p>Lage</p>	<p>BAB 7, Honerdingen</p>
<p>Größe</p>	<p>11,27 ha</p>
<p>Eigentumsverhältnisse</p>	<p>Stadt Walsrode</p>
<p>Planungsrecht</p>	<p>B-Plan Nr. 109(GE)</p>
<p>Bebauung</p>	<p>nicht bebaut</p>
<p>Internetanbindung</p>	<p>Bis zu 1 GBit/s</p>
<p>Verfügbarkeit</p>	<p>sofort</p>
<p>Ausschlusskriterien, Restriktionen</p>	<p>-</p>
<p>Zielgruppen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bauen und Wohnen (u. a. Handwerk, Erschließung von Grundstücken) • Logistik und Mobilität (u. a. Handel mit KFZ)

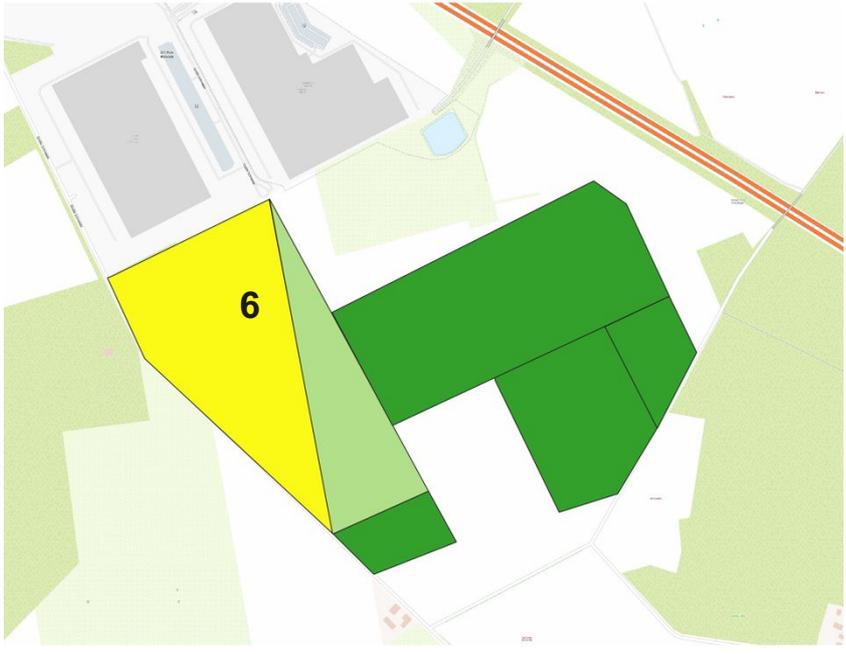
<p>Röpersberg West Fläche 11 und Röpersberg Ost 12</p>	
<p>Lage</p>	<p>BAB 7 und 27 innerhalb 10 Minuten erreichbar, Röpersberg</p>
<p>Größe</p>	<p>F 11: 5 ha F 12: 6,8 ha</p>
<p>Eigentumsverhältnisse</p>	<p>F 11: Privat (IFF), Verkauf F 12: Privat (IFF), Verpachtung</p>
<p>Planungsrecht</p>	<p>F 11: B-Plan Nr. 11 (Gl) F 12: B-Plan Nr. 27 (Gl)</p>
<p>Bebauung</p>	<p>nicht bebaut</p>
<p>Internetanbindung</p>	<p>bis zu 10.000 Mbit/s</p>
<p>Verfügbarkeit</p>	<p>sofort</p>
<p>Ausschlusskriterien, Restriktionen</p>	<p>Kriterien des Industrieparks</p>
<p>Zielgruppen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Werkstoffe und Materialien (u. a. Maschinenbau, Großhandel mit Werkstoffen, Kunststoffindustrie, Chemieindustrie) • Gesundheitswirtschaft und Life Science (u. a. Herst. von chem., pharmaz. Erzeugnissen und Grundstoffen, Herst. von med. Erzeugnissen, FuE im Bereich Biotechnologie) • Konsumgüter (u. a. Herstellung von Lebensmitteln)

Steckbriefe Potenzialflächen

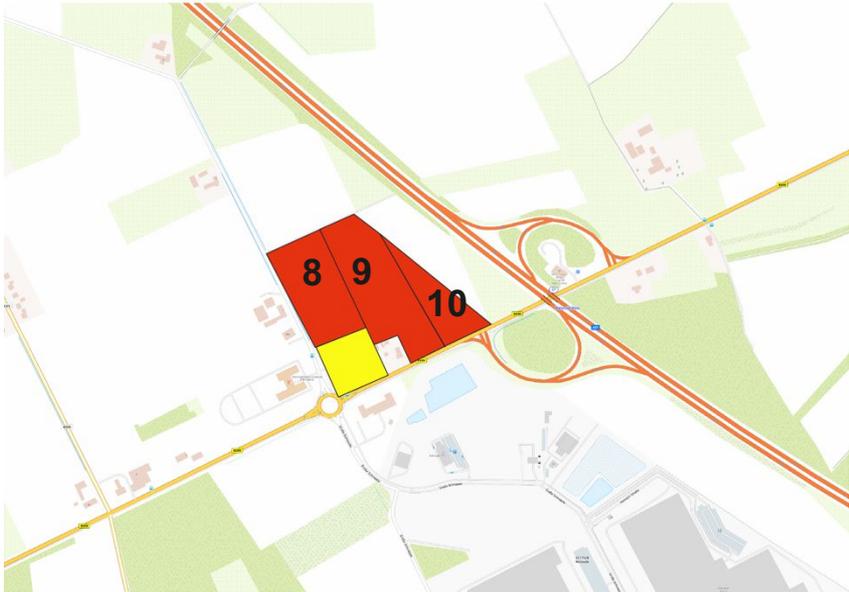


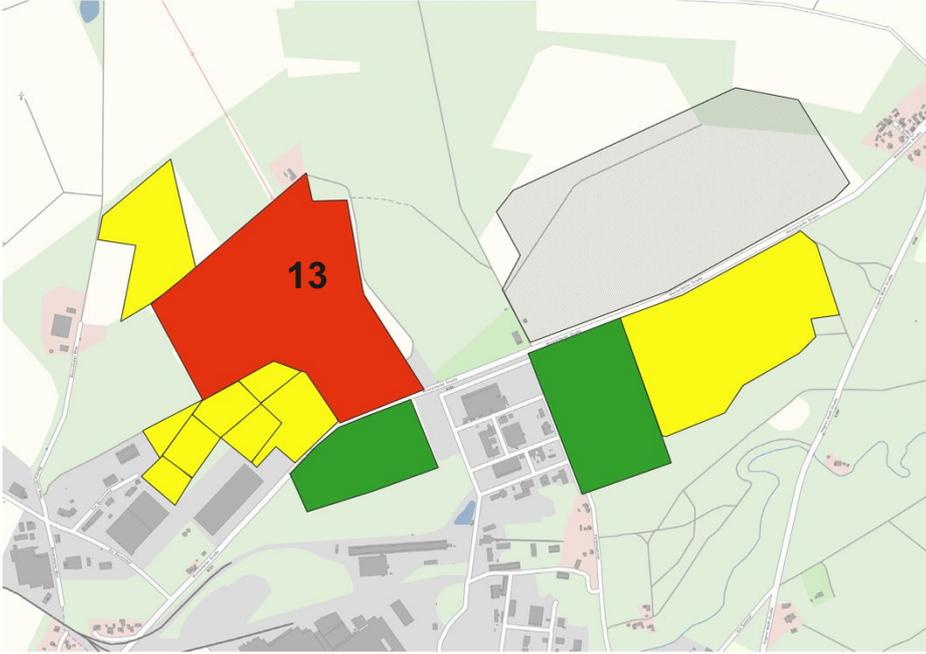
- A27 Park, Fläche 5 (5,01 ha)
- A27 Park, Fläche 6 (10,37 ha)
- A27 Park, Fläche 7 (0,87 ha)
- A27 Park, Fläche 8 (1,87 ha)
- A27 Park, Fläche 9 (2,1 ha)
- A27 Park, Fläche 10 (1 ha)
- Östlich von „Am Bayersfeld, Fläche 13 (19,24 ha)
- Energie- und Umweltpark Benefeld, Fläche 14 (3,5 ha)
- Am Bayersfeld, Fläche 15 (2,04 ha)
- Am Bayersfeld, Fläche 16 (0,86 ha)
- Am Bayersfeld, Fläche 17 (0,77 ha)
- Am Bayersfeld, Fläche 18 (1,8 ha)
- Am Bayersfeld, Fläche 19 (0,87 ha)
- Am Bayersfeld, Fläche 20 (0,48 ha)
- Röpersberg Ost, Fläche 21 (12,85 ha)
- Honerdingen, Fläche 24 (1,0 ha)
- Honerdingen, Fläche 25 (42,6 ha)
- Beetenbrück, Fläche 26 (15,84 ha)
- Fläche 27 (60 ha)

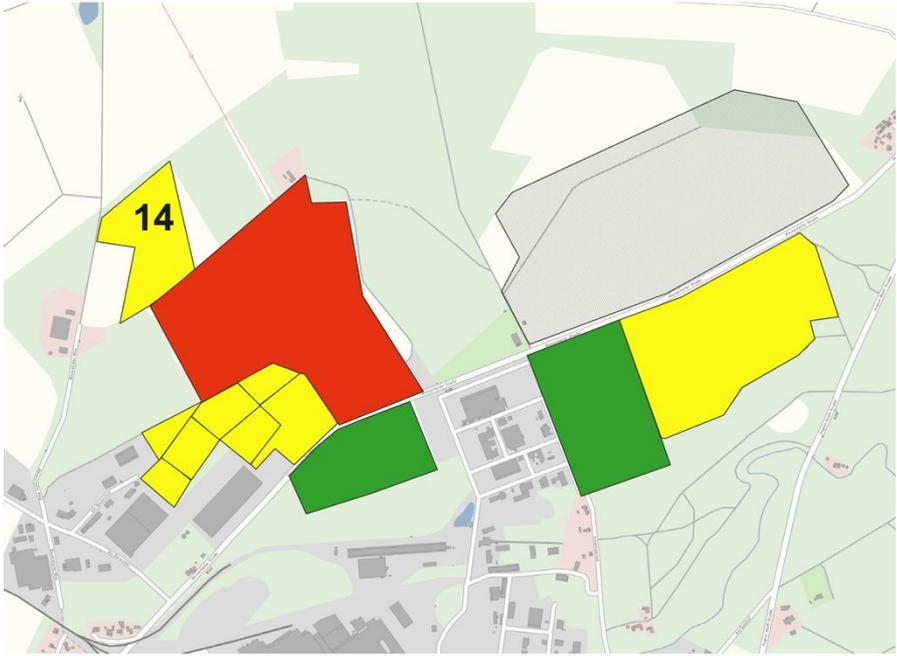
<p>A27 Park Walsrode Fläche 5</p>	
<p>Lage</p>	<p>direkt an der BAB 27, A27 Park</p>
<p>Größe</p>	<p>F5: 5,01 ha</p>
<p>Eigentums- verhältnisse</p>	<p>Stadt Walsrode</p>
<p>Planungs-recht</p>	<p>B-Plan (GI)</p>
<p>Bebauung</p>	<p>nicht bebaut</p>
<p>Internet- anbindung</p>	<p>bis zu 1 GBit/s</p>
<p>Verfüg-barkeit</p>	<p>In Verbindung mit Fläche 6 eher mittelfristig</p>
<p>Ausschluss- kriterien, Restrik- tionen</p>	<p>Wasserschutzgebiet Einschränkungen gem. B-Plan!</p>
<p>Zielgruppen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Logistik und Mobilität (u. a. Personen- und Güterbeförderung, Lagerei, Spedition, Frachtumschlag, Dienstleistungen für den Verkehr, Post-, Kurier- und Expressdienste) • Materialien und Werkstoffe (u. a. Maschinenbau, Großhandel mit Werkstoffen, Kunststoffindustrie, Chemieindustrie) • Konsumgüter (u. a. Herstellung von Lebensmitteln)

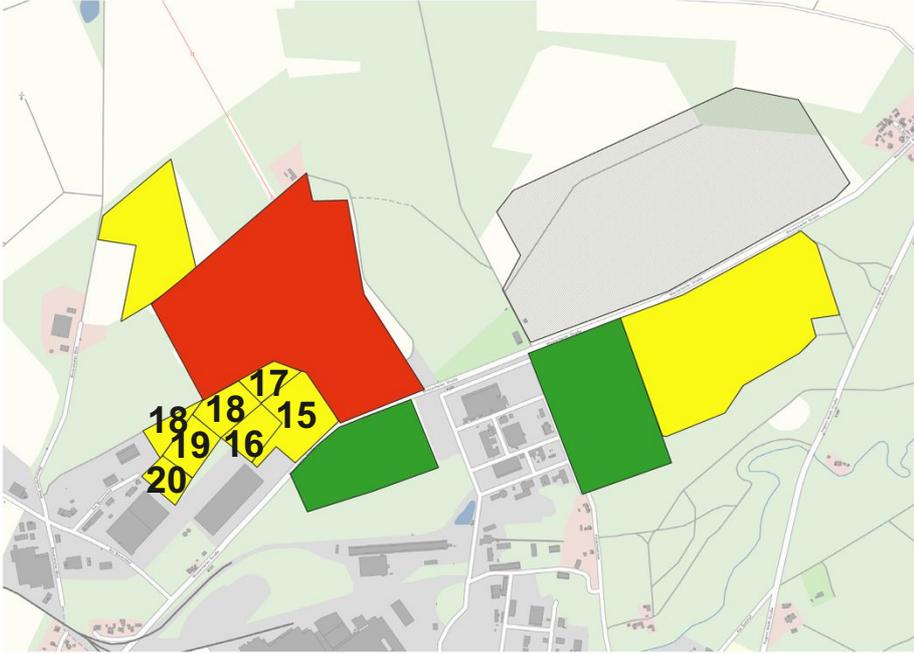
<p>A27 Park Walsrode Fläche 6</p>	
<p>Lage</p>	<p>direkt an der BAB 27, A27 Park</p>
<p>Größe</p>	<p>F6: 10,37 ha</p>
<p>Eigentums- verhältnisse</p>	<p>Privat, Verhandlung über Veräußerung</p>
<p>Planungs-recht</p>	<p>FNP, Darstellung „G“</p>
<p>Bebauung</p>	<p>nicht bebaut</p>
<p>Internetan- bindung</p>	<p>bis zu 1 GBit/s</p>
<p>Verfüg-barkeit</p>	<p>Mittelfristig (ca. 2-5 Jahre)</p>
<p>Ausschluss- kriterien, Restrik- tionen</p>	<p>Wasserschutzgebiet Einschränkung gem. angrenzendem B-Plan, nur veräußerbar in Kombination mit Fläche 5</p>
<p>Zielgruppen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Logistik und Mobilität (u. a. Personen- und Güterbeförderung, Lagerei, Spedition, Frachtumschlag, Dienstleistungen für den Verkehr, Post-, Kurier- und Expressdienste) • Materialien und Werkstoffe (u. a. Maschinenbau, Großhandel mit Werkstoffen, Kunststoffindustrie, Chemieindustrie) • Konsumgüter (u. a. Herstellung von Lebensmitteln)

<p>A27 Park Walsrode Fläche 7</p>	
<p>Lage</p>	<p>direkt an der BAB 27, A27 Park</p>
<p>Größe</p>	<p>F7: 0,5 (SO) F7: 0,37 (GE)</p>
<p>Eigentums- verhältnisse</p>	<p>Privat, wird von Stadt angekauft</p>
<p>Planungs- recht</p>	<p>B-Plan (GE/SO)</p>
<p>Bebauung</p>	<p>nicht bebaut</p>
<p>Internet- anbindung</p>	<p>bis zu 1 GBit/s</p>
<p>Verfüg- barkeit</p>	<p>Mittelfristig (ca. 2-5 Jahre)</p>
<p>Ausschluss- kriterien, Re- striktionen</p>	<p>-</p>
<p>Zielgruppen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Logistik und Mobilität (u. a. Personen- und Güterbeförderung, Lagerei, Spedition, Frachturnschlag, Dienstleistungen für den Verkehr, Post-, Kurier- und Expressdienste) • Materialien und Werkstoffe (u. a. Maschinenbau, Großhandel mit Werkstoffen, Kunststoffindustrie, Chemieindustrie) • Konsumgüter (u. a. Herstellung von Lebensmitteln)

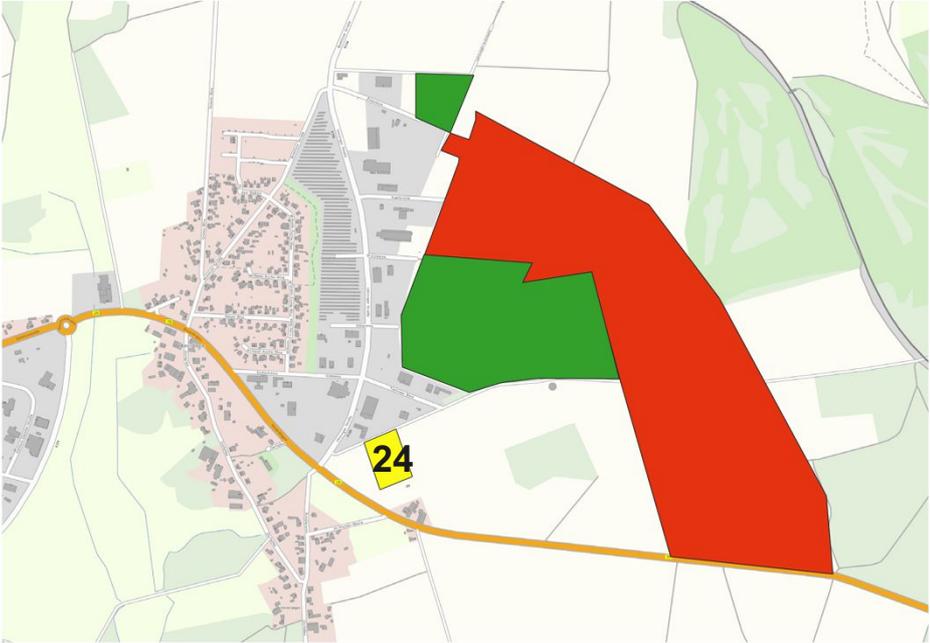
<p>A27 Park Walsrode Fläche 8, 9, 10</p>	
<p>Lage</p>	<p>direkt an der BAB 27, A27 Park</p>
<p>Größe</p>	<p>F 8: 1,87 ha F 9: 2,1 ha F 10: 1,0 ha</p>
<p>Eigentums- verhältnisse</p>	<p>Privat</p>
<p>Planungs- recht</p>	<p>B-Plan (GE)</p>
<p>Bebauung</p>	<p>nicht bebaut</p>
<p>Internet-an- bindung</p>	<p>bis zu 1 GBit/s</p>
<p>Verfügar- keit</p>	<p>Langfristig (mehr als 5 Jahre)</p>
<p>Ausschluss- kriterien/Re- striktionen</p>	<p>Laut B-Plan</p>
<p>Zielgruppen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Logistik und Mobilität (u. a. Personen- und Güterbeförderung, Lagerei, Spedition, Frachtumschlag, Dienstleistungen für den Verkehr, Post-, Kurier- und Expressdienste) • Materialien und Werkstoffe (u. a. Maschinenbau, Großhandel mit Werkstoffen, Kunststoffindustrie, Chemieindustrie) • Konsumgüter (u. a. Herstellung von Lebensmitteln)

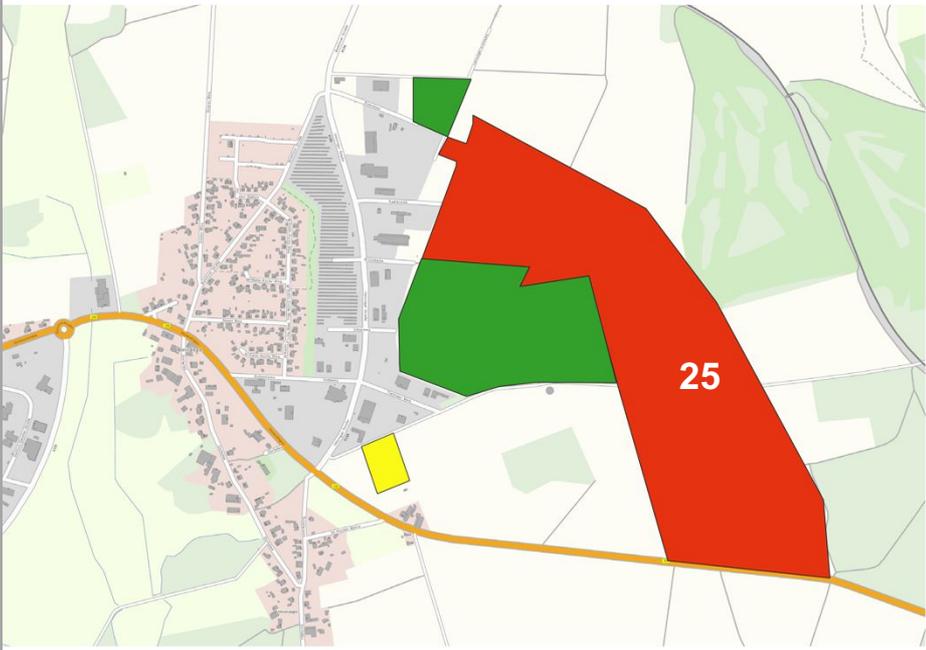
<p>Östlich von „Am Bayersfeld“ Fläche 13</p>	
<p>Lage</p>	<p>BAB 7 und 27 innerhalb 10 Minuten erreichbar, Röpersberg</p>
<p>Größe</p>	<p>F13: 19,24 ha</p>
<p>Eigentumsverhältnisse</p>	<p>Stadt Walsrode</p>
<p>Planungsrecht</p>	<p>Teilweise im FNP</p>
<p>Bebauung</p>	<p>nicht bebaut</p>
<p>Internetanbindung</p>	<p>bis zu 10.000 MBit/s</p>
<p>Verfügbarkeit</p>	<p>Langfristig (mehr als 5 Jahre)</p>
<p>Ausschlusskriterien, Restriktionen</p>	<p>-</p>
<p>Zielgruppen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Werkstoffe und Materialien (u. a. Maschinenbau, Großhandel mit Werkstoffen, Kunststoffindustrie, Chemieindustrie) • Gesundheitswirtschaft und Life Science (u. a. Herst. von chem., pharmaz. Erzeugnissen und Grundstoffen, Herst. von med. Erzeugnissen, FuE im Bereich Biotechnologie) • Konsumgüter (u. a. Herstellung von Lebensmitteln)

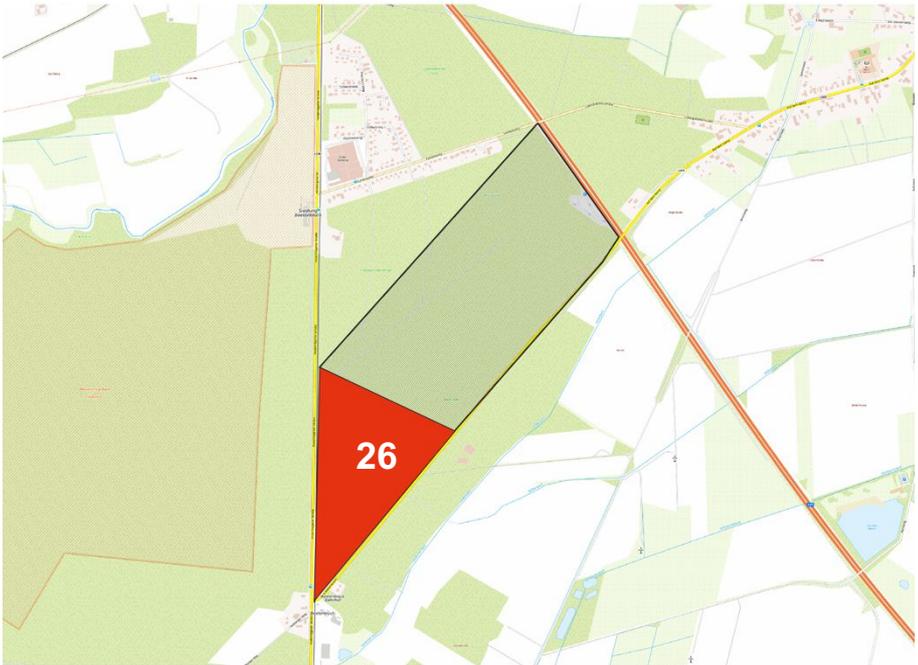
<p>Energie- und Umwelt-park Benefeld Fläche 14</p>	
<p>Lage</p>	<p>B440 = 2,7 km; BAB 7 und BAB 27 jeweils 11 km, Am Bayersfeld</p>
<p>Größe</p>	<p>F14: 3,5 ha</p>
<p>Eigentums- verhältnisse</p>	<p>Stadt Walsrode</p>
<p>Planungs-recht</p>	<p>FNP (G)</p>
<p>Bebauung</p>	<p>nicht bebaut</p>
<p>Internet- anbindung</p>	<p>bis zu 10.000 MBit/s</p>
<p>Verfüg-barkeit</p>	<p>Mittelfristig (2 bis 5 Jahre)</p>
<p>Ausschluss- kriterien, Re- striktionen</p>	<p>-</p>
<p>Zielgruppen</p>	<p>Umwelttechnik (Sammlung, Behandlung, Beseitigung von Abfällen und Rückgewinnung; Beseitigung von Umweltverschmutzungen und sonst. Entsorgung)</p>

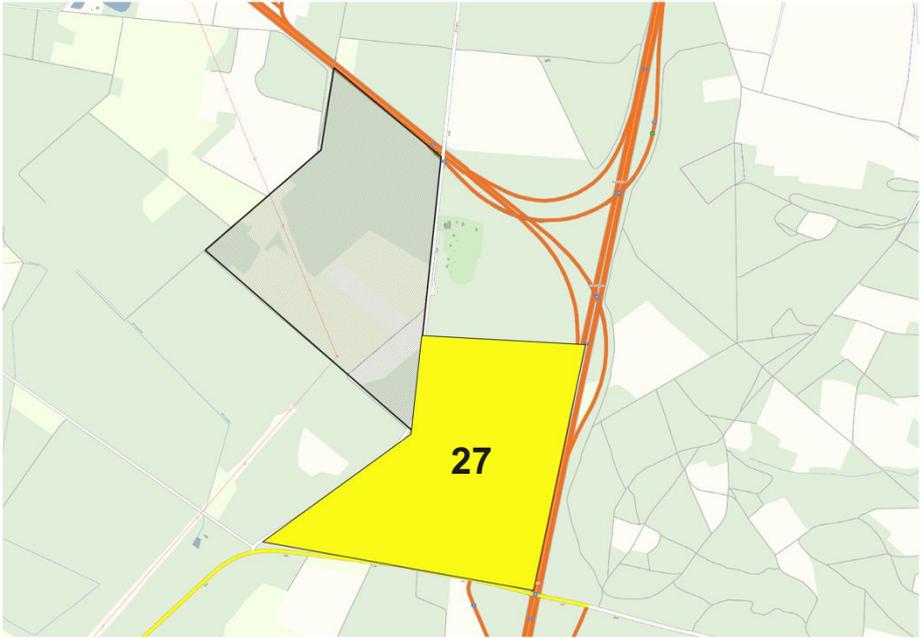
<p>Am Bayersfeld Fläche 15 - 20</p>	
<p>Lage</p>	<p>B440 = 2,7 km; BAB 7 und BAB 27 jeweils 11 km</p>
<p>Größe</p>	<p>F15: 2,04 ha F16: 0,86 ha F17: 0,77 ha F18: 1,8 ha F19: 0,87 ha F20: 0,48 ha</p>
<p>Eigentumsverhältnisse</p>	<p>F15, 17, 19, 20: Privat (IFF) F16, 18: Stadt Walsrode</p>
<p>Planungsrecht</p>	<p>B-Plan (GI)</p>
<p>Bebauung</p>	<p>nicht bebaut</p>
<p>Internetanbindung</p>	<p>bis zu 100 MBit/s</p>
<p>Verfügbarkeit</p>	<p>Mittelfristig (2 bis 5Jahre)</p>
<p>Ausschlusskriterien</p>	<p>-</p>
<p>Zielgruppen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bauen und Wohnen (u. a. Handwerk, Erschließung von Grundstücken) • Logistik und Mobilität (u. a. Handel mit KFZ, Werkstätten) • Konsumgüter (u. a. Herstellung von Lebensmitteln) • Werkstoffe und Materialien (u. a. Verpackungs-, Kunststoff-, Chemie(Biotech-)industrie)

<p>Röpersberg Ost Fläche 21</p>	
Lage	B440 = 2,7 km; BAB 7 und BAB 27 jeweils 11 km
Größe	12,85 ha
Eigentums- verhältnisse	Stadt Walsrode
Planungs- recht	B-Plan (GI)
Bebauung	nicht bebaut
Internet- anbindung	bis zu 10.000 MBit/s
Verfüg- barkeit	Mittelfristig (2 bis 5 Jahre)
Ausschluss- kriterien/Re- striktionen	-
Zielgruppen	<ul style="list-style-type: none"> • Werkstoffe und Materialien (u. a. Maschinenbau, Großhandel mit Werkstoffen, Kunststoffindustrie, Chemieindustrie) • Gesundheitswirtschaft und Life Science (u. a. Herst. von chem., pharmaz. Erzeugnissen und Grundstoffen, Herst. von med. Erzeugnissen, FuE im Bereich Biotechnologie) • Konsumgüter (u. a. Herstellung von Lebensmitteln)

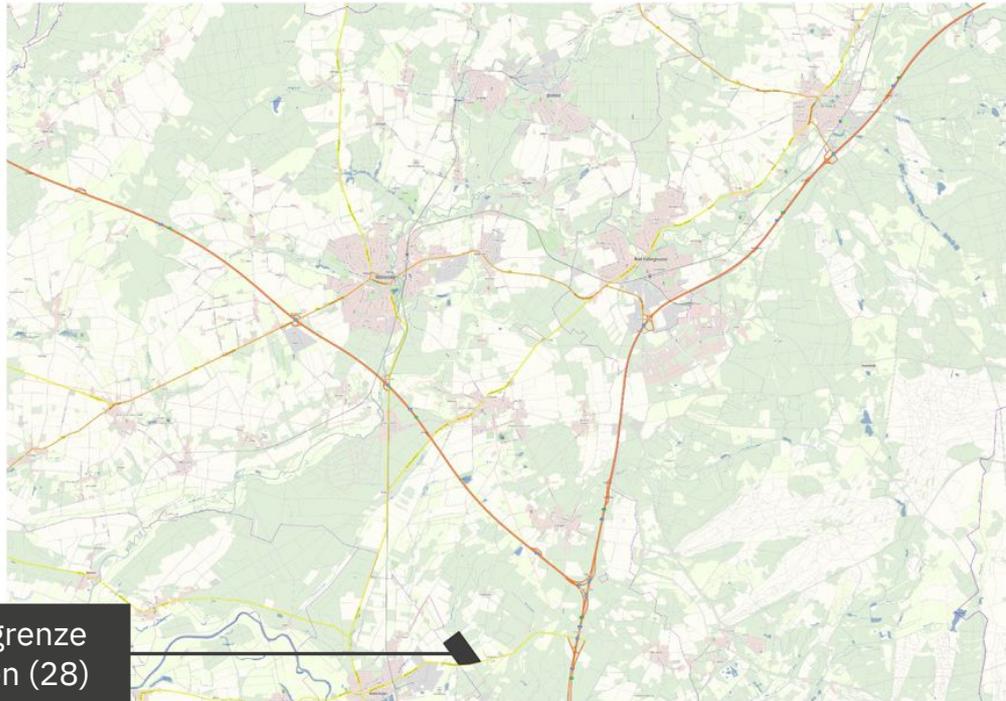
<p>Honerdingen Fläche 24</p>	
Lage	BAB 7, Honerdingen
Größe	1,0 ha
Eigentumsverhältnisse	Stadt Walsrode
Planungsrecht	B-Plan (GE)
Bebauung	nicht bebaut
Internetanbindung	Bis zu 1 GBit/s
Verfügbarkeit	Mittelfristig (2 bis 5 Jahre)
Ausschlusskriterien, Restriktionen	-
Zielgruppen	<ul style="list-style-type: none"> • Bauen und Wohnen (u. a. Handwerk, Erschließung von Grundstücken) • Logistik und Mobilität (u. a. Handel mit KFZ)

<p>Honerdingen Fläche 25</p>	
<p>Lage</p>	<p>BAB 7, Honerdingen</p>
<p>Größe</p>	<p>42,6 ha</p>
<p>Eigentums- verhältnisse</p>	<p>Privat</p>
<p>Planungsrecht</p>	<p>Vorschaufäche, bisher landwirtschaftliche Fläche</p>
<p>Bebauung</p>	<p>nicht bebaut</p>
<p>Verfügbarkeit</p>	<p>Langfristig (mehr als 5 Jahre)</p>
<p>Ausschluss- kriterien, Restriktionen</p>	
<p>Einschätzung der Planungsämter</p>	<p>keine Verkaufsbereitschaft</p>
<p>Zielgruppen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bauen und Wohnen (u. a. Handwerk, Erschließung von Grundstücken) • Logistik und Mobilität (u. a. Handel mit KFZ)

<p>Beetenbrück Fläche 26</p>	
<p>Lage</p>	<p>2 min zur BAB 27, Nähe zum Bahnhof Beetenbrück</p>
<p>Größe</p>	<p>15,84 ha</p>
<p>Eigentums- verhältnisse</p>	<p>Privat</p>
<p>Planungsrecht</p>	<p>FNP</p>
<p>Bebauung</p>	<p>nicht bebaut</p>
<p>Verfügbarkeit</p>	<p>Langfristig (mehr als 5 Jahre)</p>
<p>Ausschluss- kriterien, Restriktionen</p>	
<p>Einschätzung der Planungsämter</p>	<p>Niedriges Entwicklungspotenzial</p>

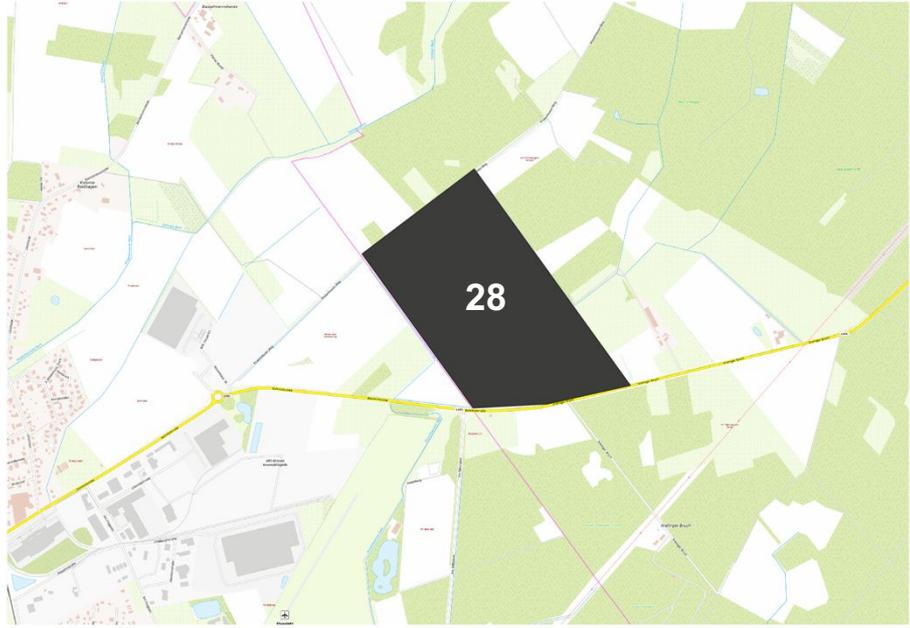
<p>Fläche 27</p>	
<p>Lage</p>	<p>BAB 7</p>
<p>Größe</p>	<p>60 ha</p>
<p>Eigentums- verhältnisse</p>	<p>Privat</p>
<p>Planungs- recht</p>	<p>FNP</p>
<p>Bebauung</p>	<p>nicht bebaut</p>
<p>Verfügbar- keit</p>	<p>Mittelfristig (2 bis 5 Jahre)</p>
<p>Ausschluss- kriterien, Restrik- tionen</p>	
<p>Einschät- zung der Planungs- ämter</p>	<p>Gute Anbindung</p>

Steckbrief Vorschaufläche



Gemeindegrenze
Hodenhagen (28)

- Gemeindegrenze Hodenhagen, Fläche 28 (44 ha)

Fläche 28	
Lage	Gemeindegrenze Hodenhagen, L191
Größe	44 ha
Eigentums- verhältnisse	Privat
Planungs- recht	Kein Planungsrecht, Vorschaufläche
Bebauung	nicht bebaut
Verfüg- barkeit	Langfristig (mehr als 5 Jahre)
Ausschluss- kriterien, Re- striktionen	-
Einschät- zung der Planungs- ämter	Möglichkeit zur Entwicklung als „nachbarschaftliches Gewerbegebiet“ Walsrode/Hodenhausen

LennardtundBirner

Anhang

Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Stadt Walsrode

1. Standortvergleich

Wir vergleichen Indikatoren in diesen vier Themenbereichen.



Bevölkerungs-
entwicklung



Weiche
Standortfaktoren



Arbeitsmarkt
und Wirtschaft

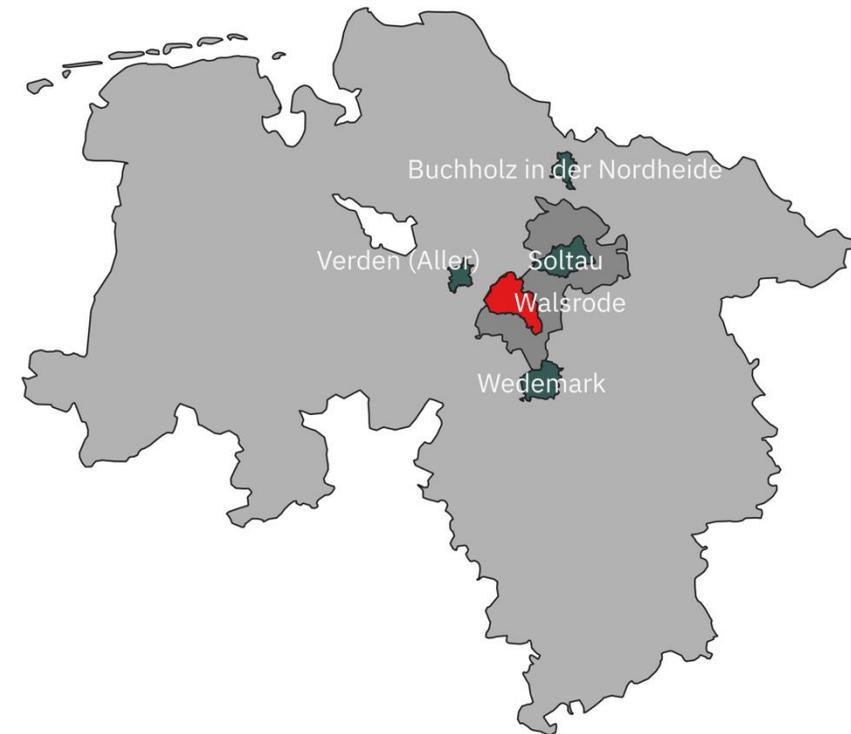


Haushalt/
Kommune

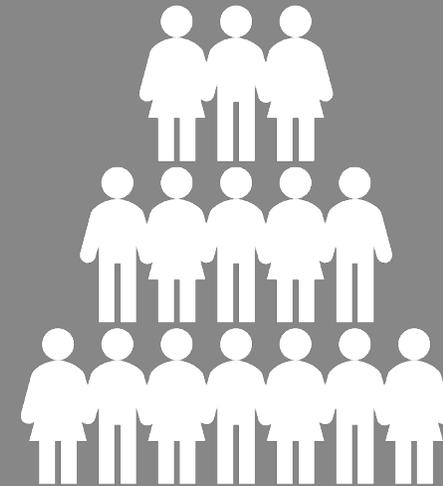
Unsere Erfahrung zeigt: Die Stärken und Schwächen zeigen sich am besten im Vergleich mit anderen.

Wir vergleichen folgende Standorte:

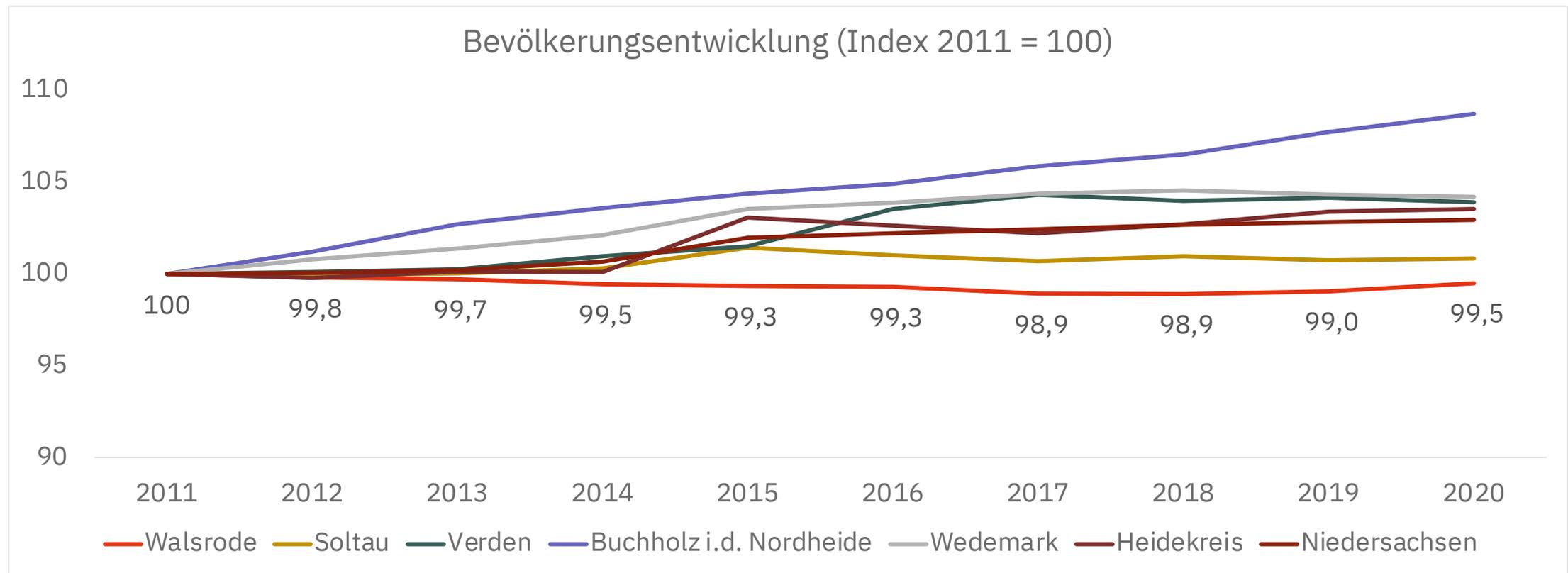
- Walsrode
- Heidekreis
- Soltau
- Verden
- Buchholz in der Nordheide
- Wedemark
- Niedersachsen



Wie entwickelt sich die Bevölkerung im Vergleich?



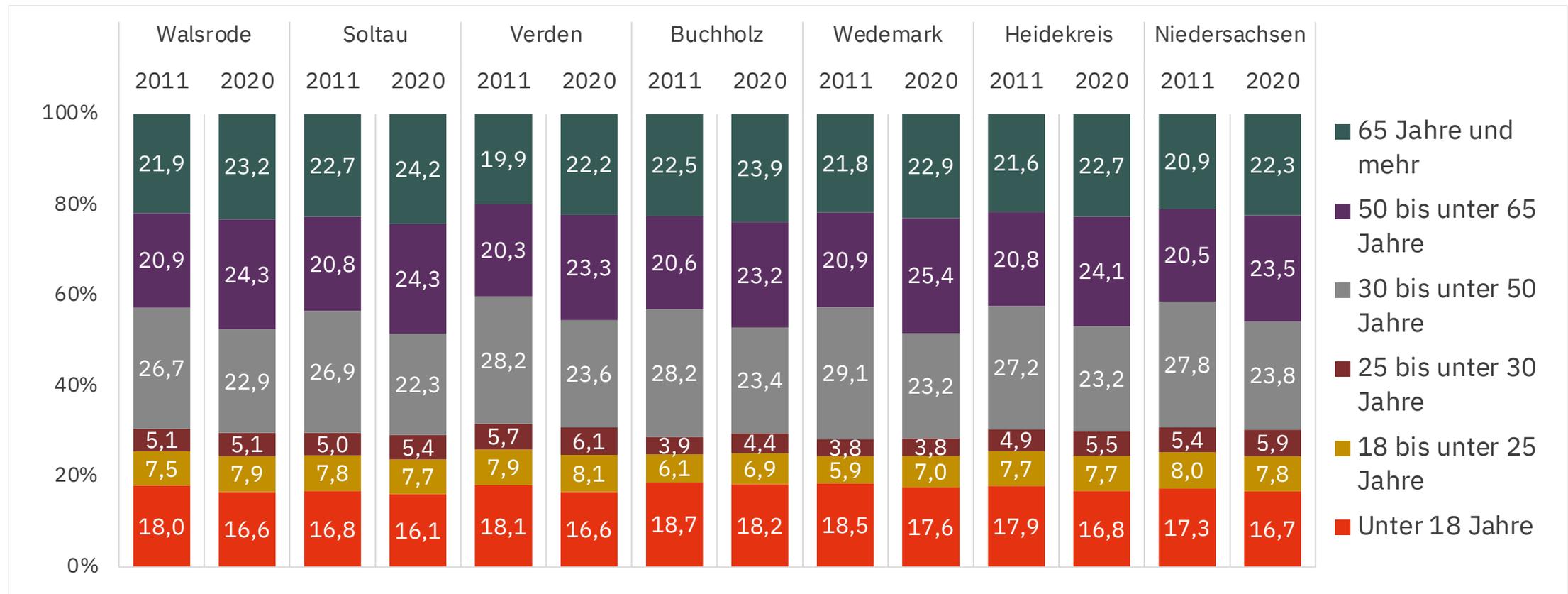
Die Bevölkerungsentwicklung in Walsrode ist wenig dynamisch und liegt unterhalb der Vergleichsstandorte.



im Jahresdurchschnitt 2011 bis 2020

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021, eigene Berechnungen / Datenstand vom 20.08.2021 12:00

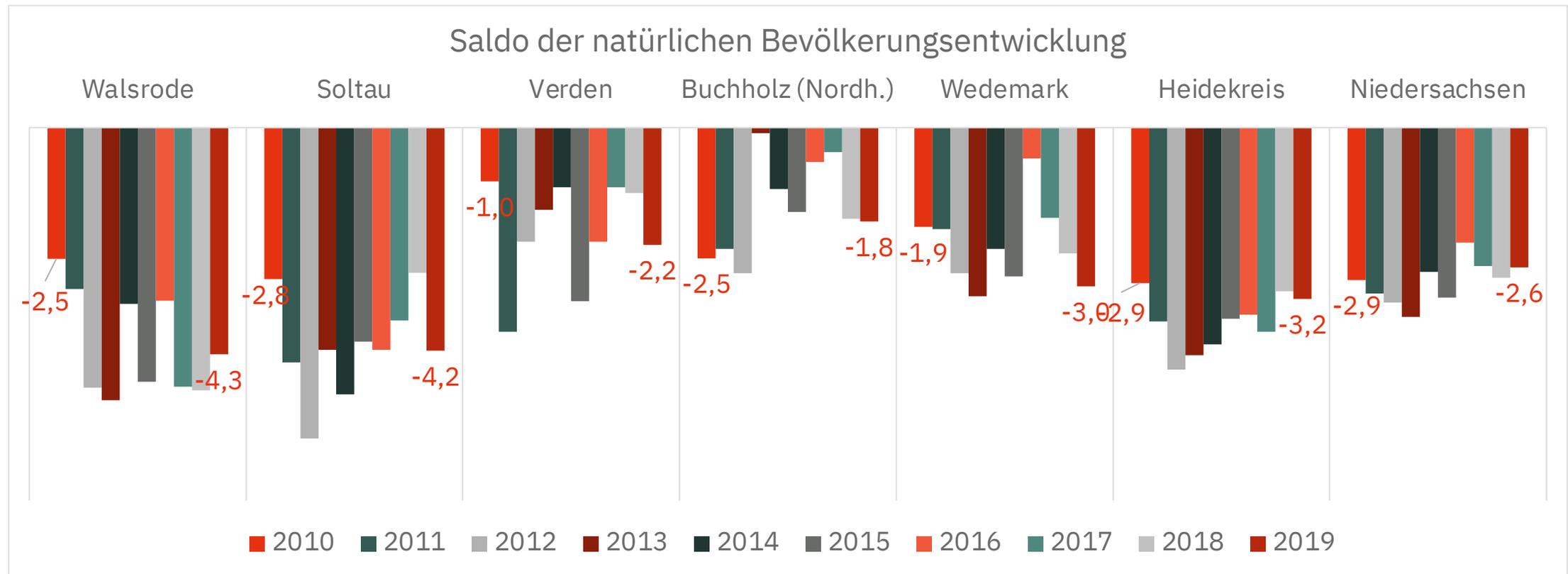
Der Anteil der über 50-jährigen ist, dem Trend folgend, leicht gestiegen.



Stichtag: 31.12.2011 und 31.12.2019

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021, eigene Berechnungen / Datenstand vom 20.08.2021 12:00

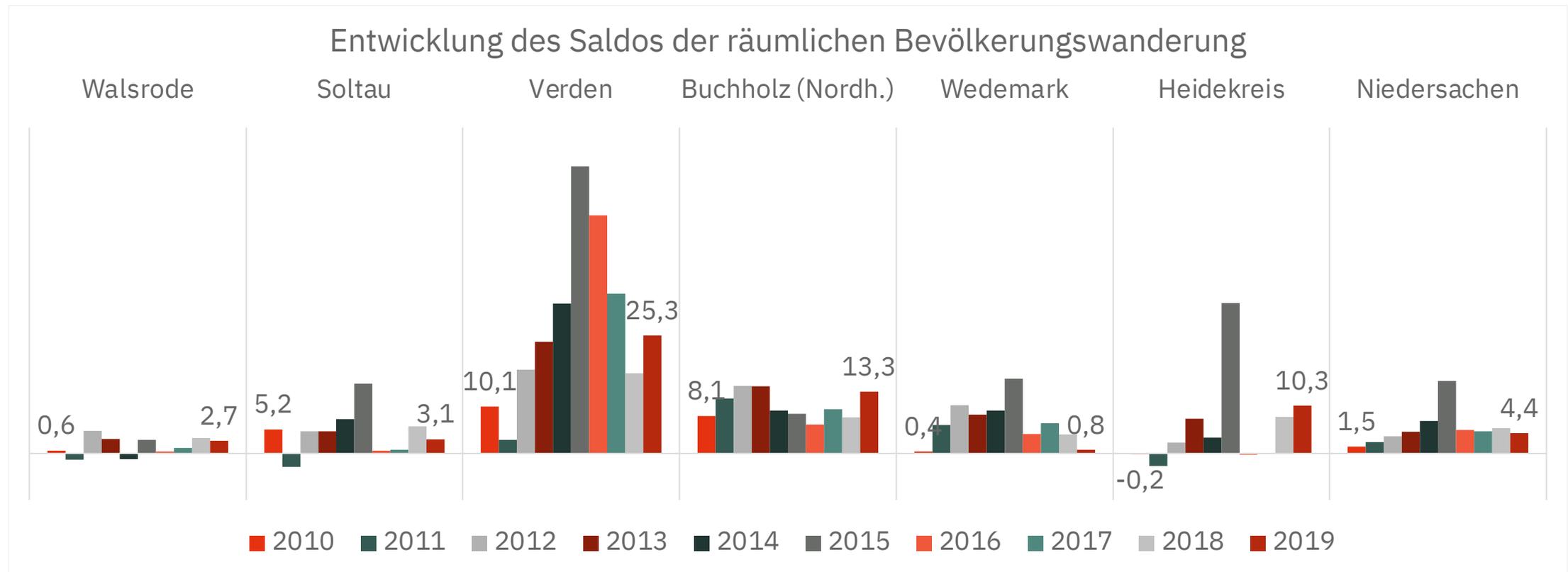
Die natürliche Bevölkerungsbewegung ist negativ.



je 1.000 Einwohner / Saldo aus Geburten und Sterbefällen

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021, eigene Berechnungen / Datenstand vom 20.08.2021 12:00

Die Stadt Walsrode hat durchschnittlich ein leicht positives Wanderungssaldo.



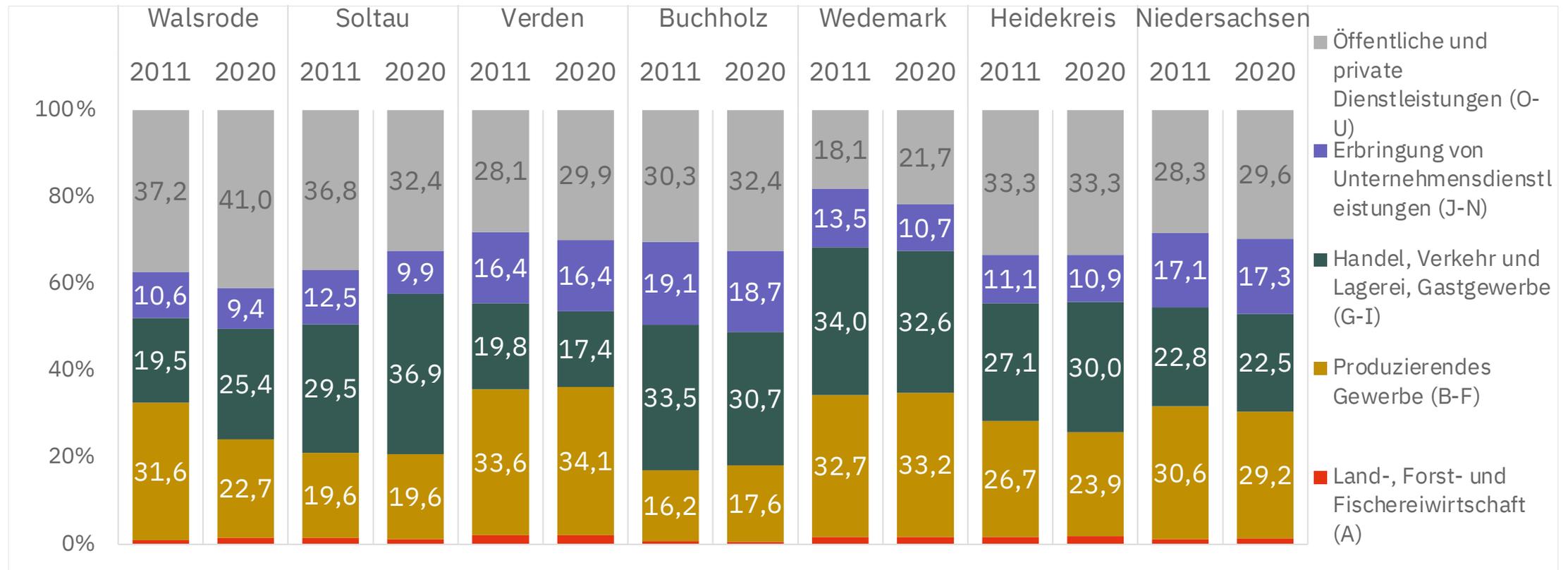
je 1.000 Einwohner über die Stadtgrenzen

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021, eigene Berechnungen / Datenstand vom 20.08.2021 12:00

**Wie entwickelt sich der
Arbeitsmarkt und die
Wirtschaft im Vergleich?**

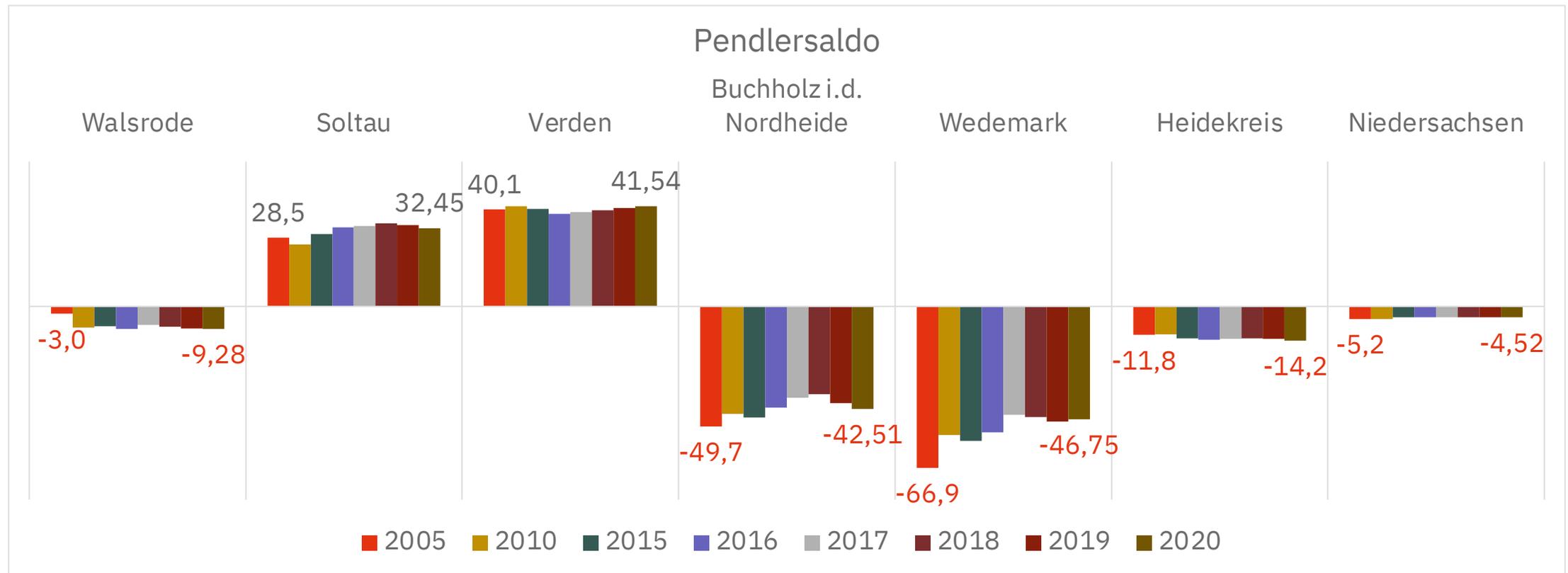


Die meisten Beschäftigten in Walsrode sind im Dienstleistungssektor tätig.



Klassifikation nach WZ 2008. Als Arbeitnehmer zählt, wer zeitlich überwiegend als Arbeiter, Angestellter, Beamter, Richter, Berufssoldat, Soldat auf Zeit, Wehr- oder Zivildienstleistender/Person im Bundesfreiwilligendienst, Auszubildender, Praktikant oder Volontär in einem Arbeits- bzw. Dienstverhältnis steht, inkl. Heimarbeiter und ausschließlich marginal Beschäftigte.

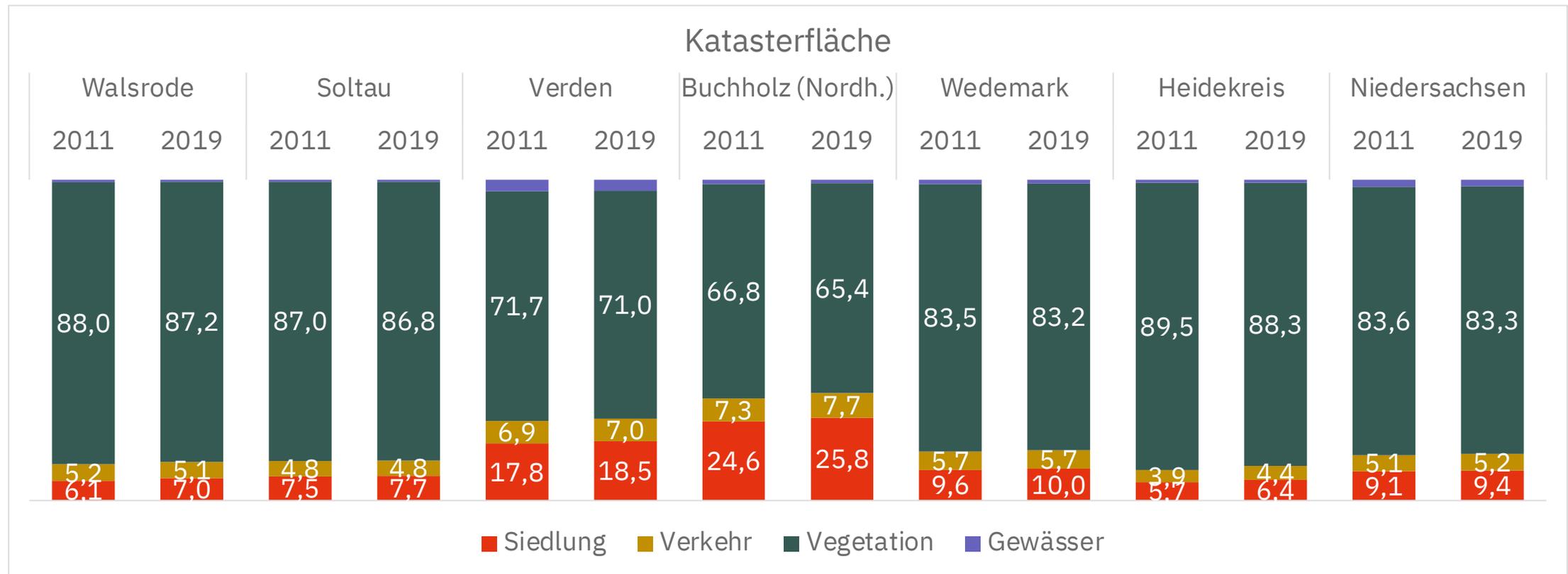
Die Stadt Walsrode ist ein Auspendlerstandort.



Je 100 SVB am Arbeitsort

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021, eigene Berechnung / Datenstand vom 20.08.2021 12:00

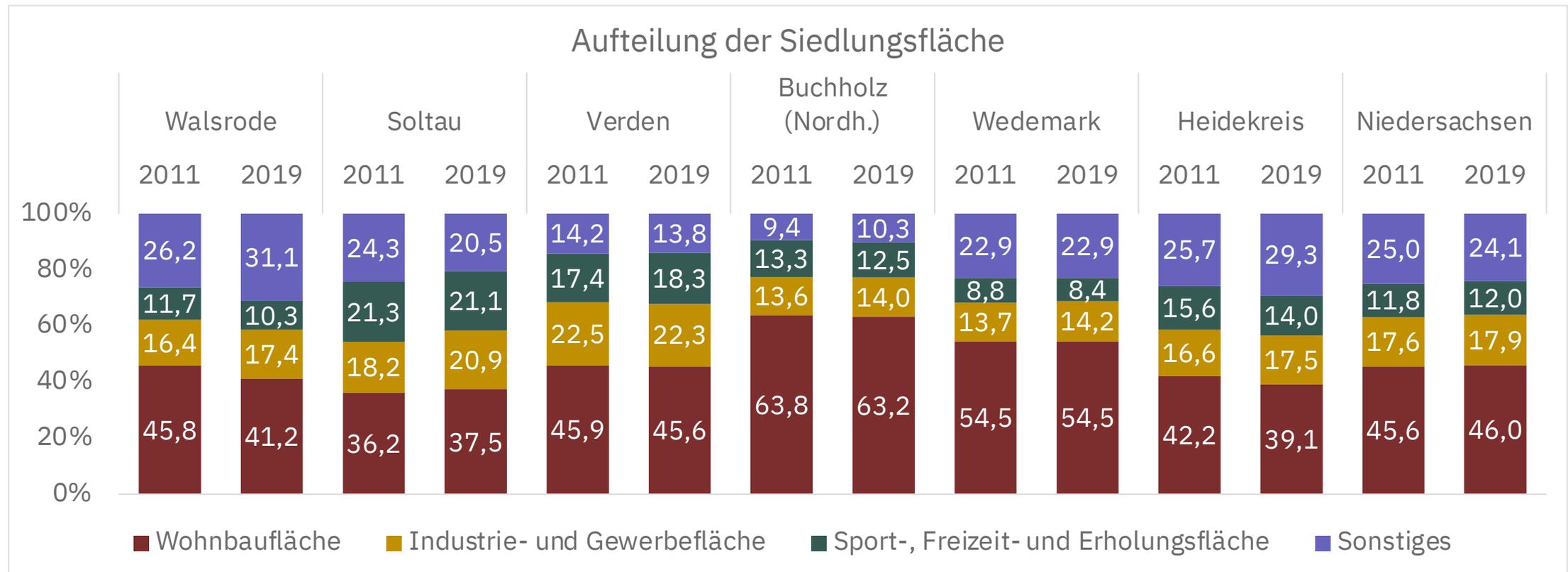
Walsrode hat im Vergleich einen hohen Anteil an Vegetationsfläche.



Anteile in Prozent, Gesamtfläche in ha: Walsrode (mit Bomlitz) 2011: 33.620 ; 2019: 33.646, Niedersachsen 2011: 4.767.831, 2019: 4.770.980; Wedemark 2011: 17.414, 2019: 17.427; Buchholz (Nordheide) 2011: 7.470, 2019: 7.476; Heidekreis 2011: 188.003, 2019: 188.145; Soltau 2011: 20.362, 2019: 20.377

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021, eigene Berechnung / Datenstand vom 20.08.2021 12:00

Der Anteil an Industrie- und Gewerbeflächen in Walsrode liegt unter dem Niedersachsen-Durchschnitt.

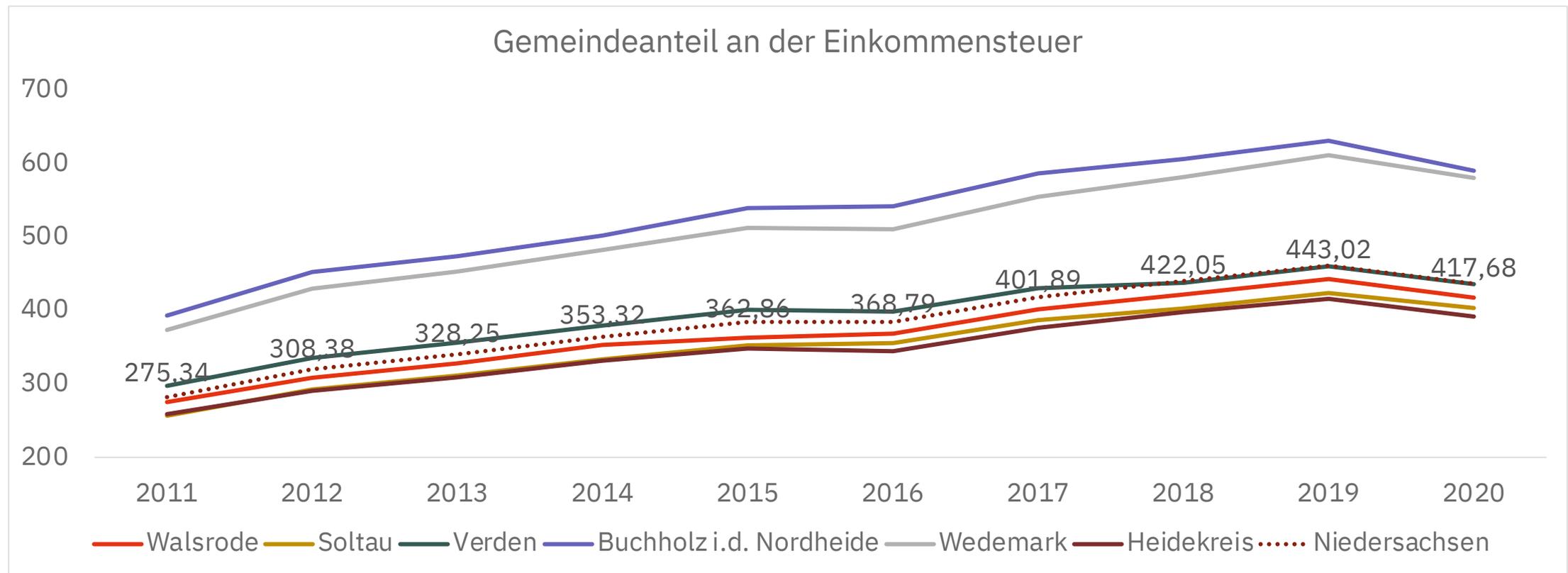


Anteile in Prozent, Siedlungsfläche in ha: Walsrode (mit Bomlitz) 2011: 2.060 ; 2019: 2.346, Niedersachsen 2011: 432.671, 2019: 447.; Wedemark 2011: 1.667, 2019: 1.744; Buchholz (Nordheide) 2011: 1.841, 2019: 1.926; Heidekreis 2011: 10.653, 2019: 11.9725; Soltau 2011: 1.537, 2019: 1.567; Zu Sonstiges zählen: Mischnutzung, besondere funktionale Prägung, Friedhof, sonstige Siedlungsfläche, Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021, eigene Berechnung / Datenstand vom 20.08.2021 12:00

**Wie entwickelt sich der
Haushalt im Vergleich?**



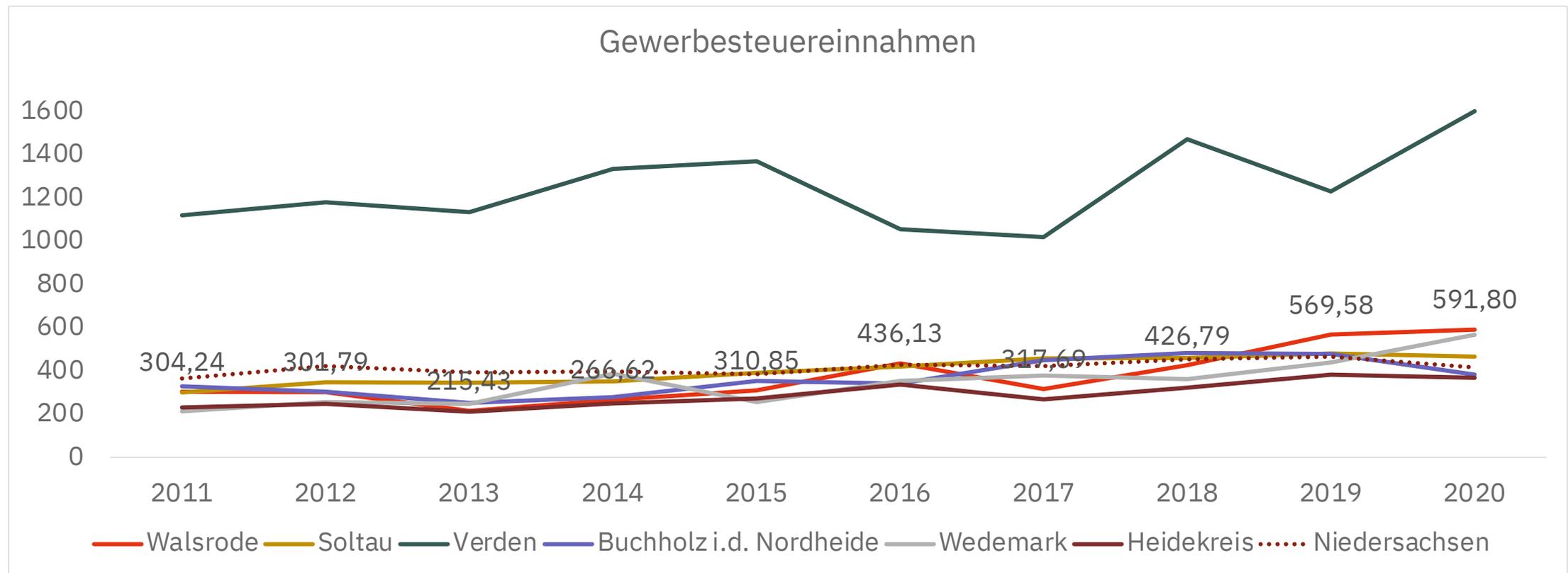
Die Einkommensteuereinnahmen in Walsrode liegen knapp unter dem Landesdurchschnitt.



Euro je Einwohner

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021, eigene Berechnung / Datenstand vom 20.08.2021 12:00

Die Gewerbesteuerereinnahmen sind deutlich gestiegen und liegen über dem Landesschnitt.



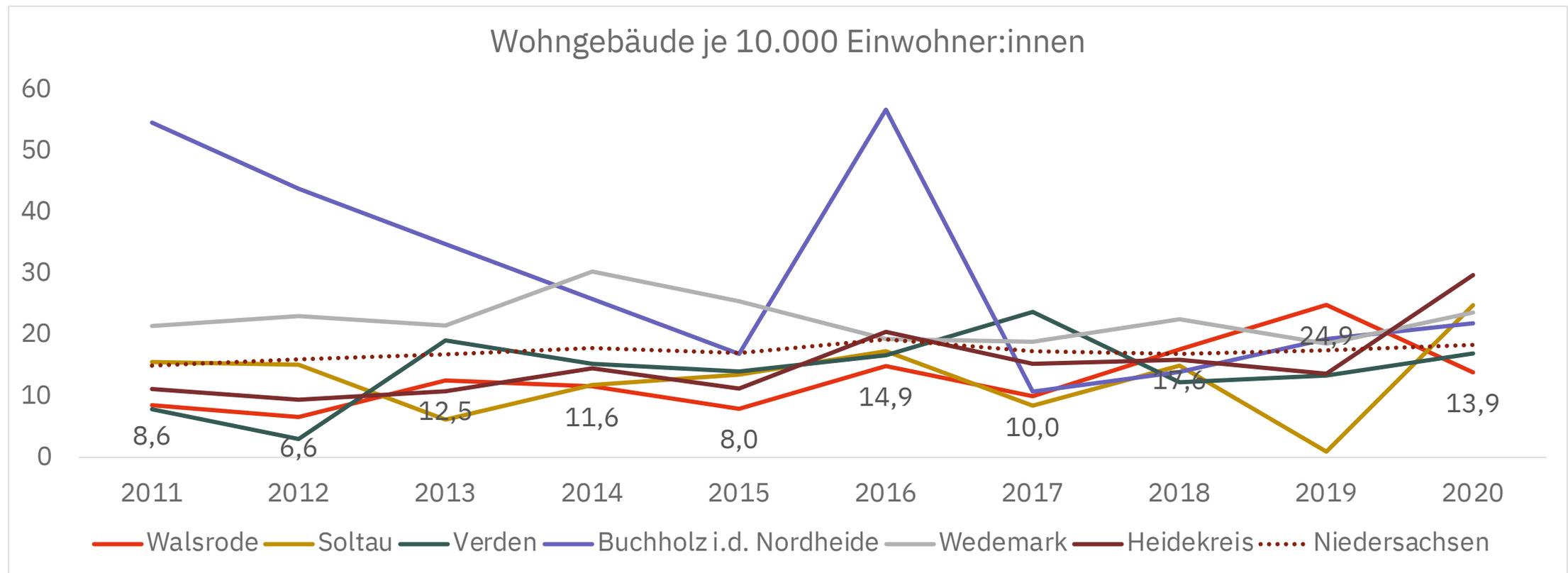
Aufkommen abzgl. Umlage in EUR je Einwohner

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021, eigene Berechnung / Datenstand vom 20.08.2021 12:00

**Wie entwickeln sich die
weichen Standortfaktoren
im Vergleich?**



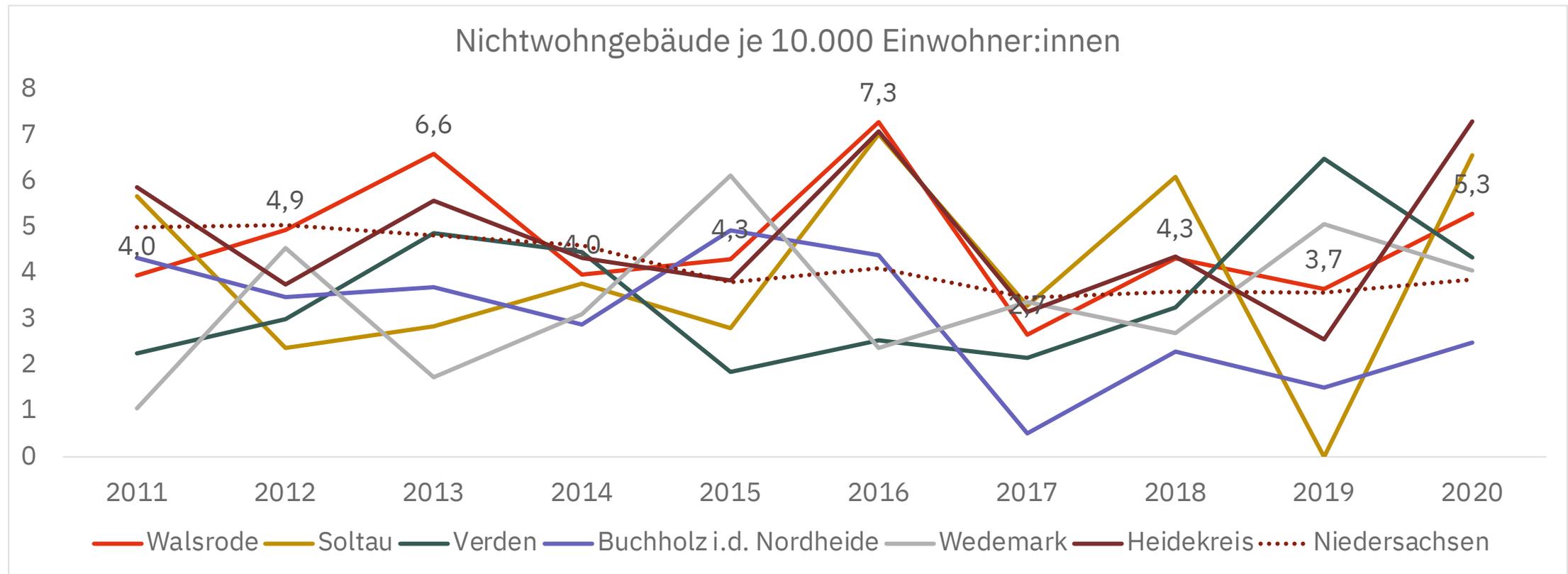
Walsrode befindet sich bei den neu errichteten Wohngebäuden im zeitlichen Verlauf im Durchschnitt.



je 10.000 Einwohner

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021, eigene Berechnung / Datenstand vom 20.08.2021 12:00

In Walsrode werden viele Nichtwohngebäude fertiggestellt.



je 10.000 Einwohner

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021, eigene Berechnung / Datenstand vom 20.08.2021 12:00

2. Ableitung der Kompetenzfelder

Unter anderem aus den Kompetenzfeldern leiten wir später die Zielgruppen ab:



2.1 Wirtschaftsstrukturanalyse für den Heidekreis

Wir identifizieren die stärksten Branchen am Wirtschaftsstandort Heidekreis anhand von fünf Indikatoren.



Anzahl der
Beschäftigten



Wachstums-
dynamik der
Beschäftigten



Standortquotient

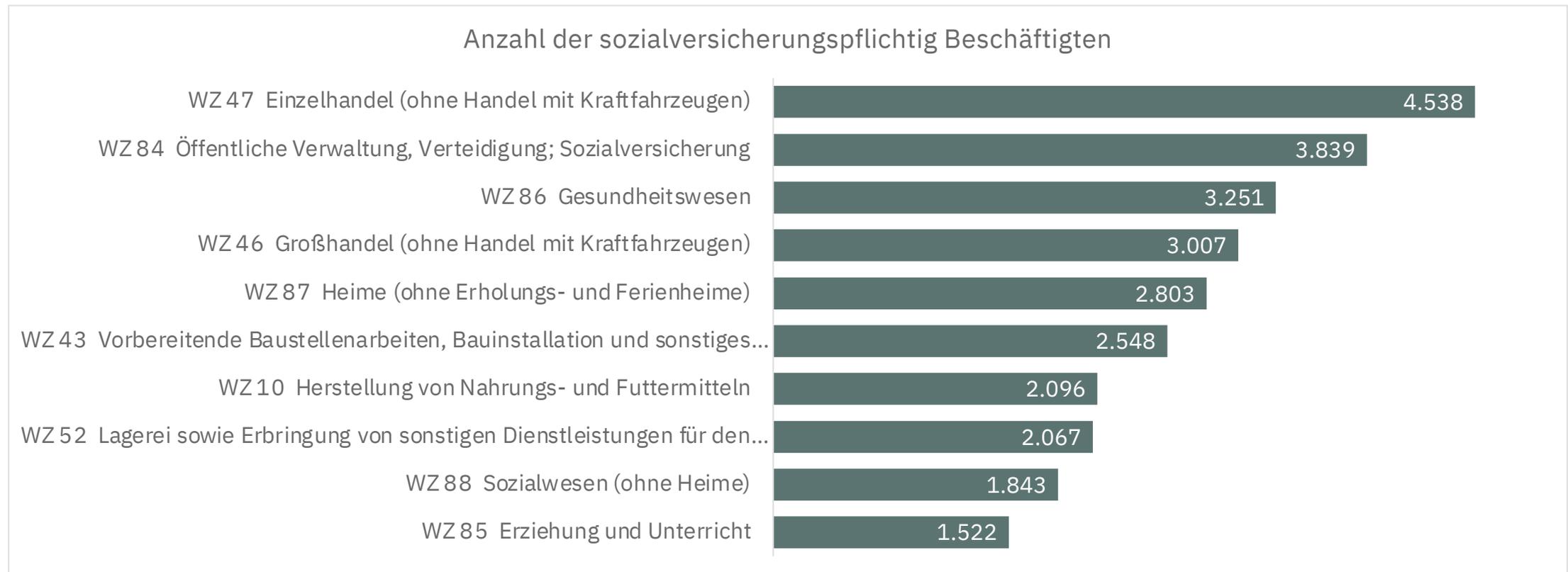


Median der
Bruttoarbeits-
entgelte

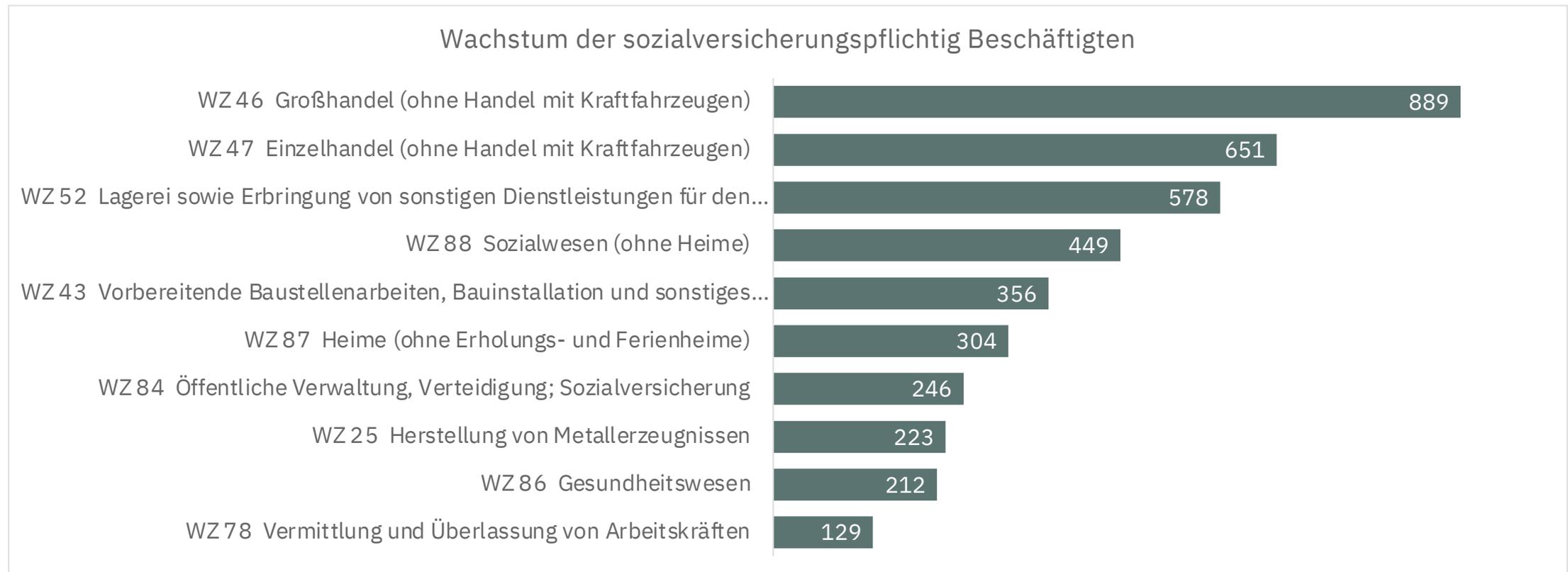


Anzahl der
Auszubildenden

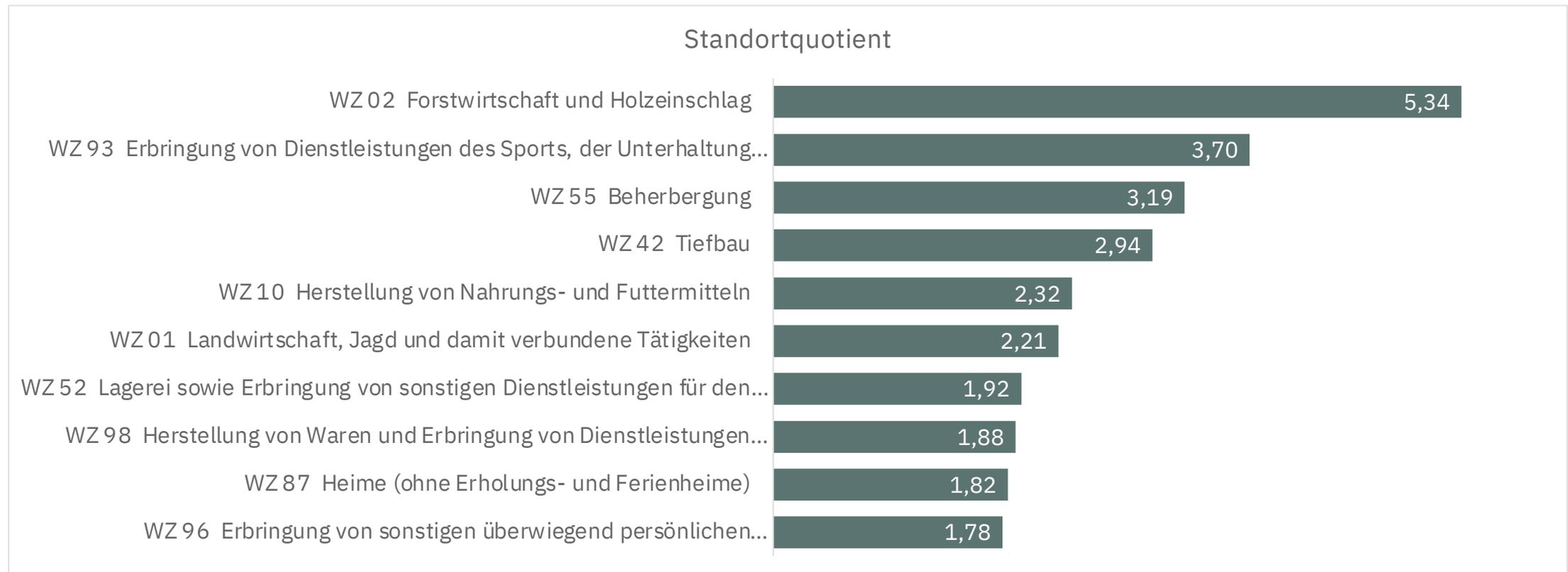
Die meisten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Heidekreis sind im Einzelhandel tätig.



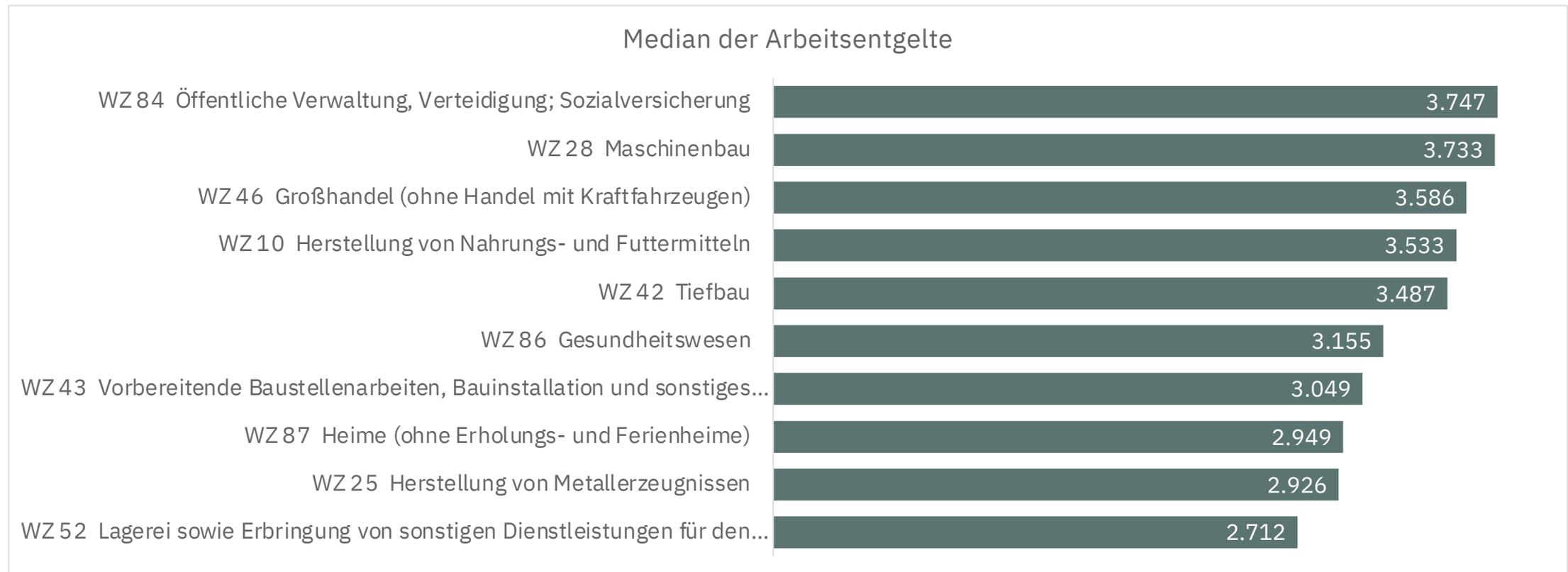
Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten wächst stark im Groß- und Einzelhandel und der Logistik.



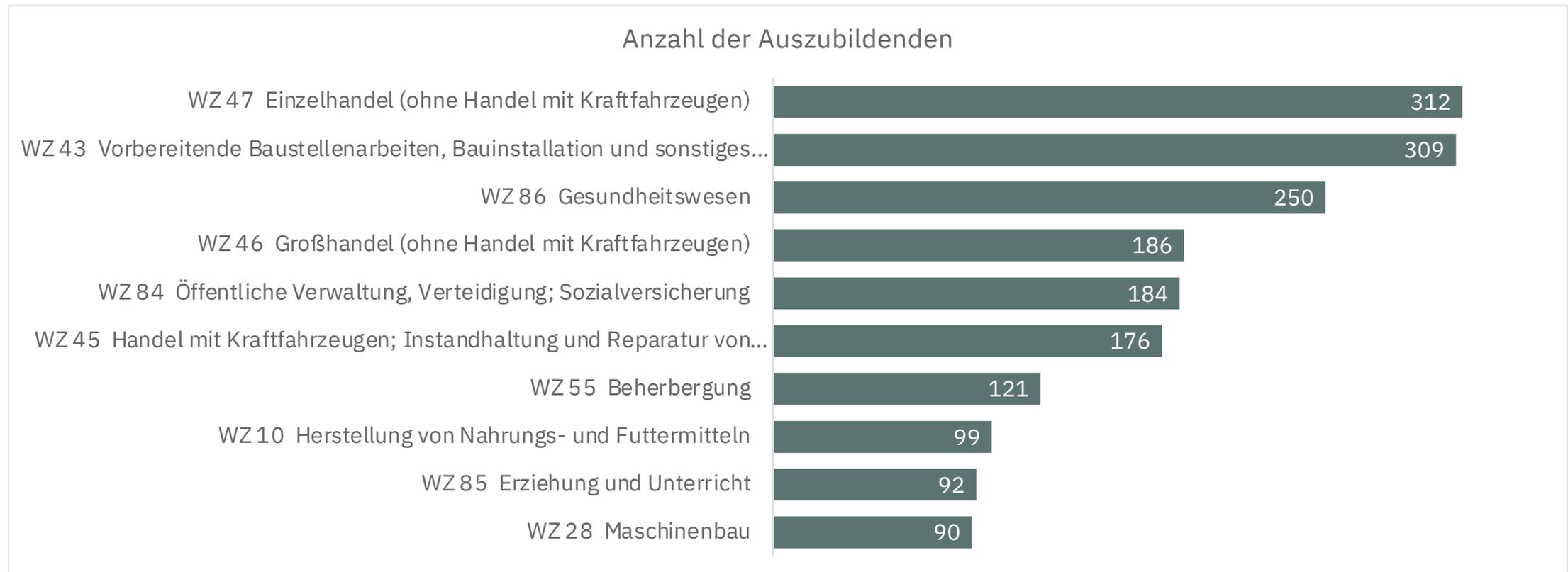
Durch den Heidepark ist der Standortquotient in der Erbringung von DL des Sports/Unterhaltung und der Beherbergung hoch.



Das Entgelt in der öffentlichen Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung und im Maschinenbau ist am höchsten.



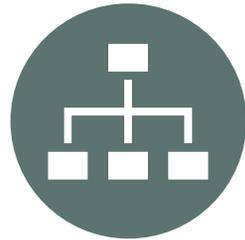
Im Einzelhandel und im Handwerk wird am meisten ausgebildet.



Aus den fünf Indikatoren ergibt sich dieses Gesamtrating der Top-Zehn-Branchen für den Heidekreis.



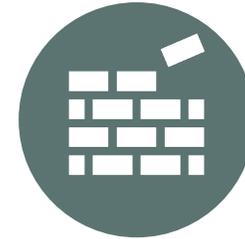
1. Großhandel
(o. Handel mit KFZ)



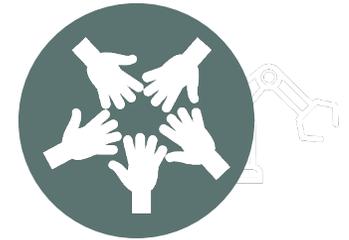
2. Öff. Verwaltung,
Verteidigung;
Sozialversicherung



3. Einzelhandel
(o. Handel mit KFZ)



4. Vorb. Baustellen-
arbeiten, Bauinst.,
sons. Ausbaugewerbe



5. Heime (o.
Erholungs- u.
Ferienheime)



6. Herstellung von
Nahrungs- und
Futtermitteln



7. Lagerei sowie
Erbringung von sonst. Dl.
für den Verkehr



8. Gesundheits-
wesen



9. Tiefbau

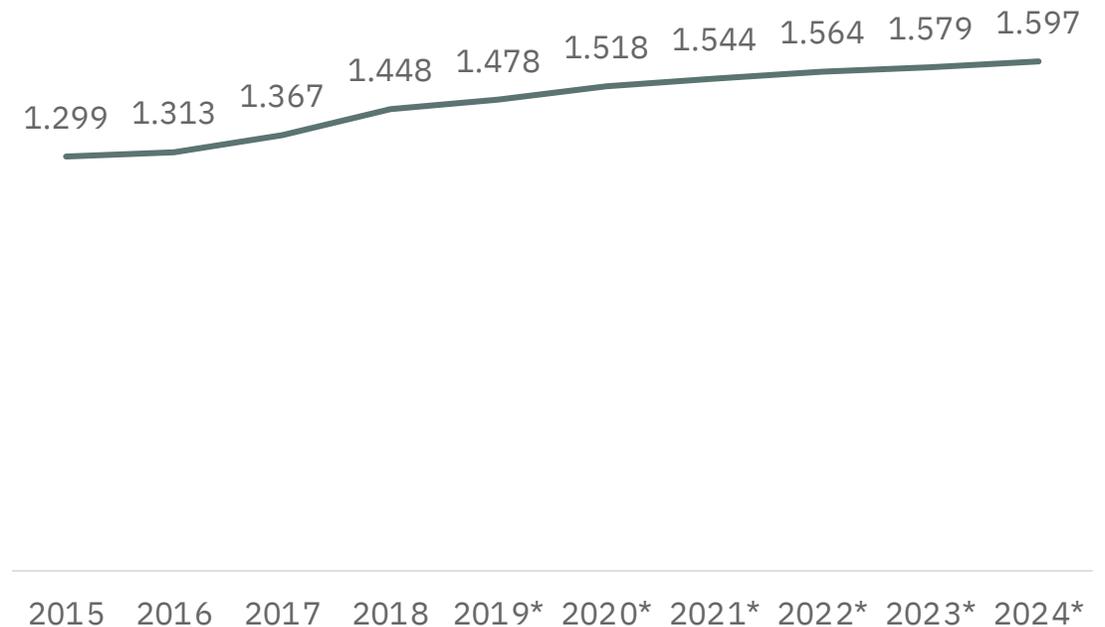


10. Sozialwesen
(ohne Heime)

Steckbrief: Großhandel (ohne Handel mit KFZ)

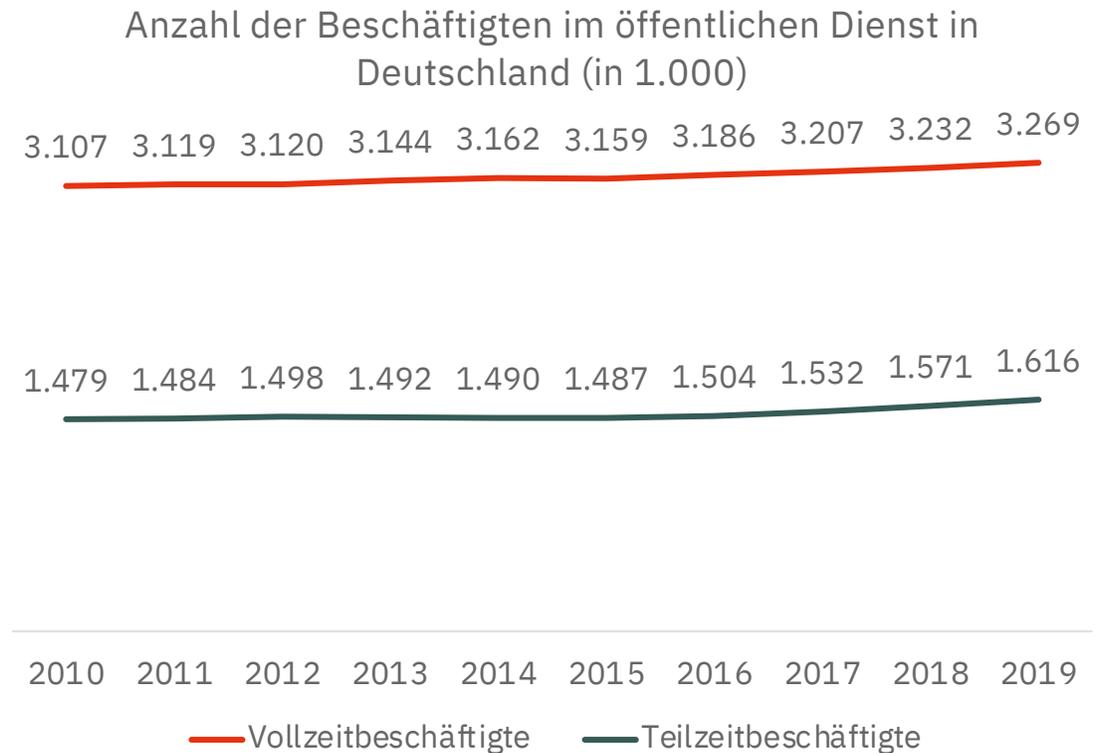
 Sv. Beschäftigte	3.007
 SvB Wachstum (2015-2020)	+889
 Fachkräfteanteil in Branche	81,2%
 Standortquotient	1,49
 Anzahl Betriebe	133
 Entwicklung Betriebe (2015-2020)	-6
 Ausbildungsquote	6,2%
 Flächenkennziffer	hoch (200 - 300 qm)
 Entgelt Region (Median in Euro)	3.586
 Geringf. entl. Beschäftigte (geB)	590
 Entwicklung der geB(2015-2020)	-13,5%

Umsatzprognose für Deutschland
(Mrd. EUR)



Steckbrief: Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung

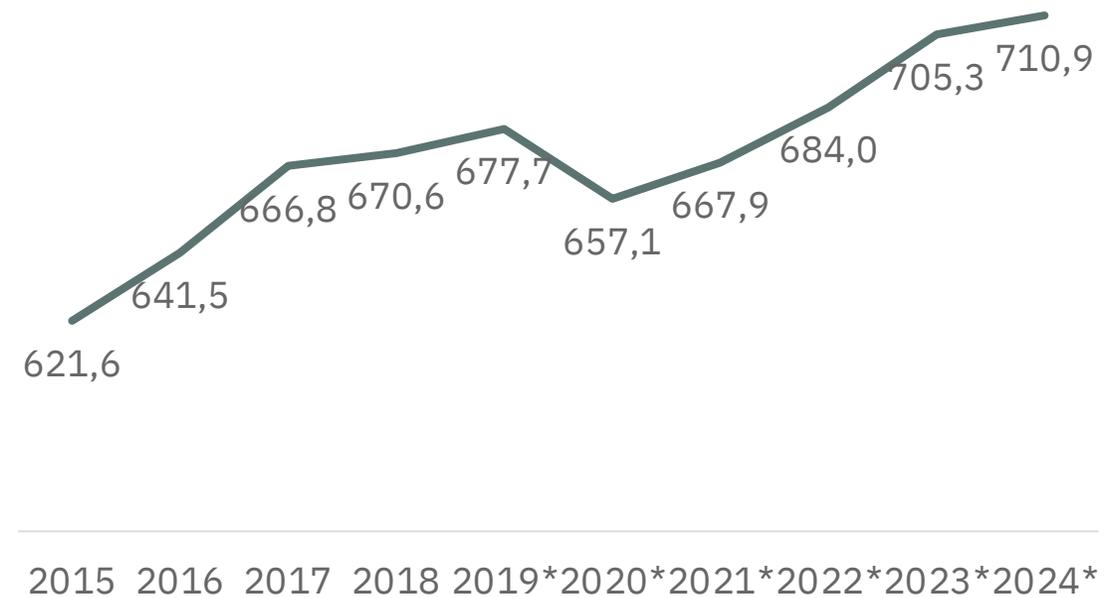
 Sv. Beschäftigte	3.839
 SvB Wachstum (2015-2020)	+246
 Fachkräfteanteil in Branche	89,7%
 Standortquotient	1,42
 Anzahl Betriebe	67
 Entwicklung Betriebe (2015-2020)	+10
 Ausbildungsquote	4,8%
 Flächenkennziffer	-
 Entgelt Region (Median in Euro)	3.747
 Geringf. entl. Beschäftigte (geB)	166
 Entwicklung der geB(2015-2020)	-21,3%



Steckbrief: Einzelhandel (ohne Handel mit KFZ)

 Sv. Beschäftigte	4.538
 SvB Wachstum (2015-2020)	+651
 Fachkräfteanteil in Branche	78,1%
 Standortquotient	1,29
 Anzahl Betriebe	485
 Entwicklung Betriebe (2015-2020)	-15
 Ausbildungsquote	6,9%
 Flächenkennziffer	mittel (150 - 225 qm)
 Entgelt Region (Median in Euro)	2.322
 Geringf. entl. Beschäftigte (geB)	1.692
 Entwicklung der geB (2015-2020)	-4,9%

Umsatzprognose für Deutschland
(Mrd. Euro)



Steckbrief: Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallationen und sonstiges Ausbaugewerbe

 Sv. Beschäftigte	2.548
 SvB Wachstum (2015-2020)	+356
 Fachkräfteanteil in Branche	78,8%
 Standortquotient	1,27
 Anzahl Betriebe	361
 Entwicklung Betriebe (2015-2020)	+13
 Ausbildungsquote	12,1%
 Flächenkennziffer	niedrig (75 - 150 qm)
 Entgelt Region (Median in Euro)	3.049
 Geringf. entl. Beschäftigte (geB)	528
 Entwicklung der geB(2015-2020)	18,9%

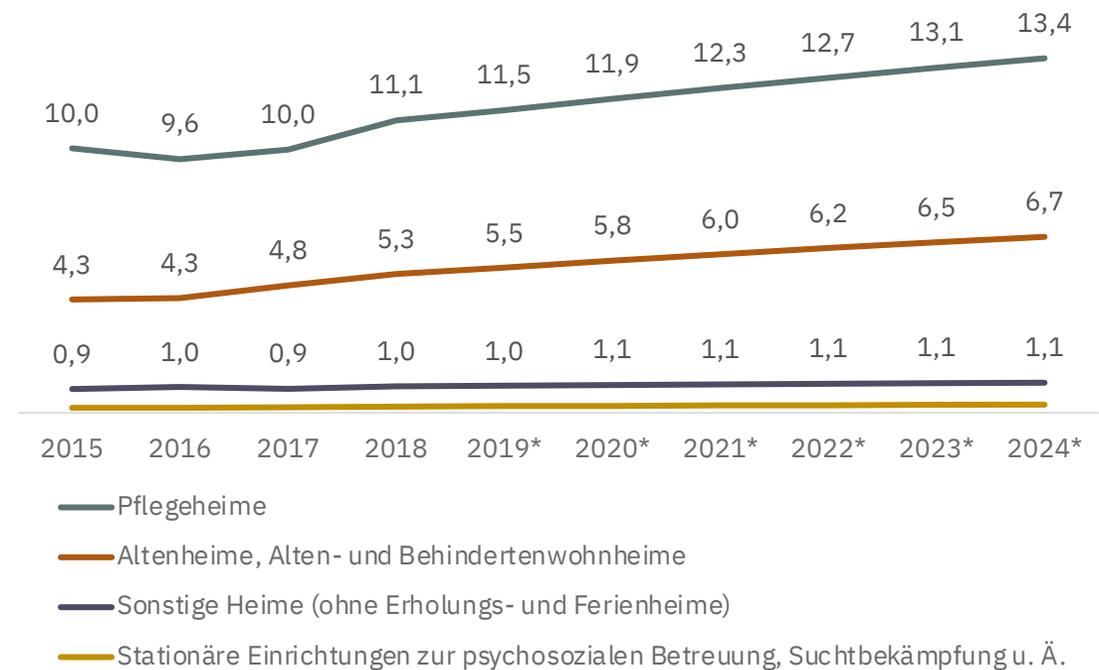
Umsatzprognose für Deutschland
(Mrd. Euro)



Steckbrief: Heime (ohne Erholungs- und Ferienheime)

 Sv. Beschäftigte	2.803
 SvB Wachstum (2015-2020)	+304
 Fachkräfteanteil in Branche	85,3%
 Standortquotient	1,82
 Anzahl Betriebe	47
 Entwicklung Betriebe (2015-2020)	+2
 Ausbildungsquote	3,0%
 Flächenkennziffer	-
 Entgelt Region (Median in Euro)	2.949
 Geringf. entl. Beschäftigte (geB)	331
 Entwicklung der geB(2015-2020)	22,1%

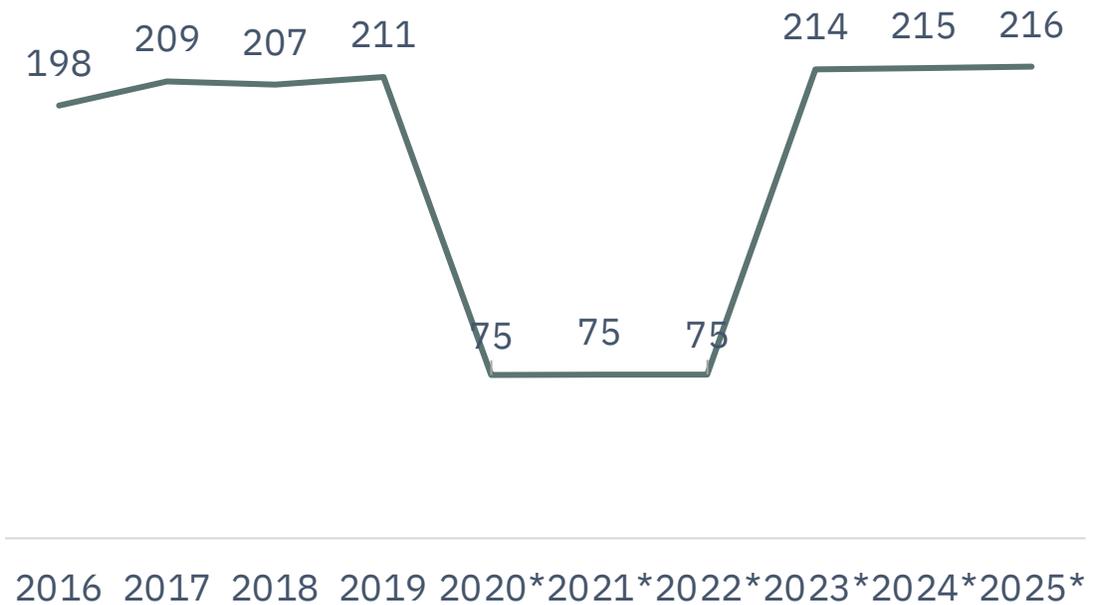
Umsatzprognose für Deutschland (Mrd. Euro)



Steckbrief: Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln

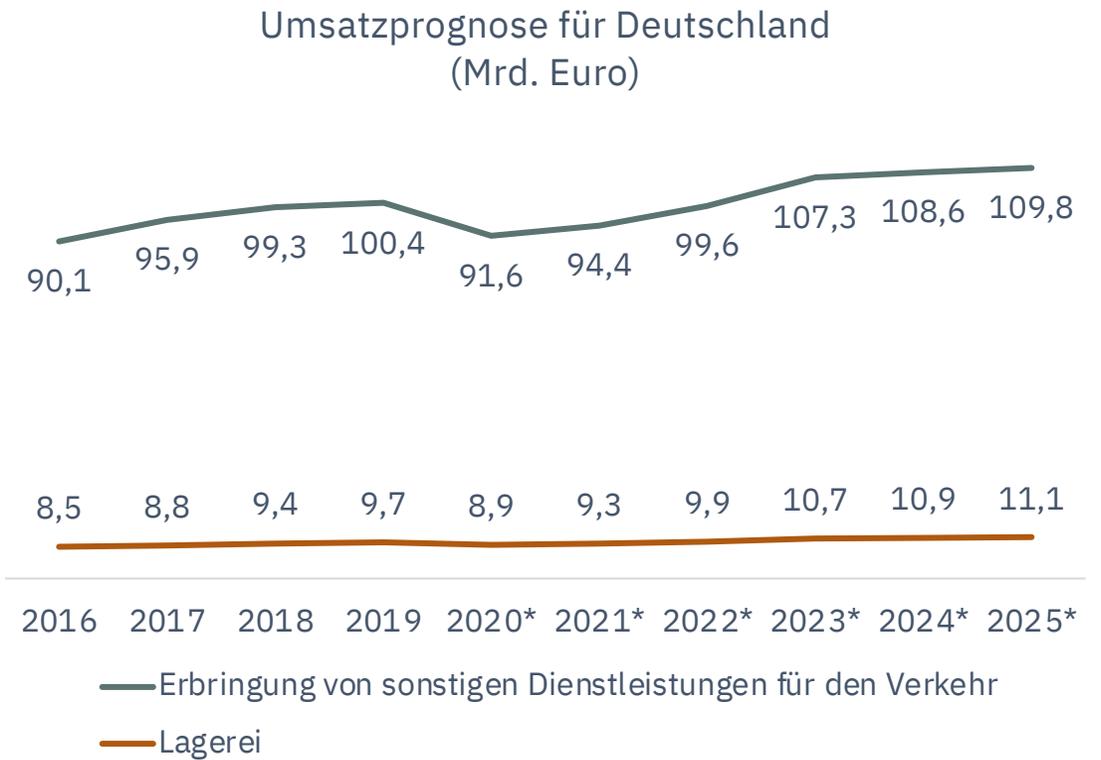
 Sv. Beschäftigte	2.096
 SvB Wachstum (2015-2020)	+73
 Fachkräfteanteil in Branche	83,5%
 Standortquotient	2,32
 Anzahl Betriebe	37
 Entwicklung Betriebe (2015-2020)	-6
 Ausbildungsquote	4,7%
 Flächenkennziffer	mittel (150 - 225 qm)
 Entgelt Region (Median in Euro)	3.533
 Geringf. entl. Beschäftigte (geB)	193
 Entwicklung der geB(2015-2020)	10,3%

Umsatzprognose für Deutschland
(Mrd. Euro)



Steckbrief: Lagerei sowie Erbringung von sonst. Dienstleistungen für den Verkehr

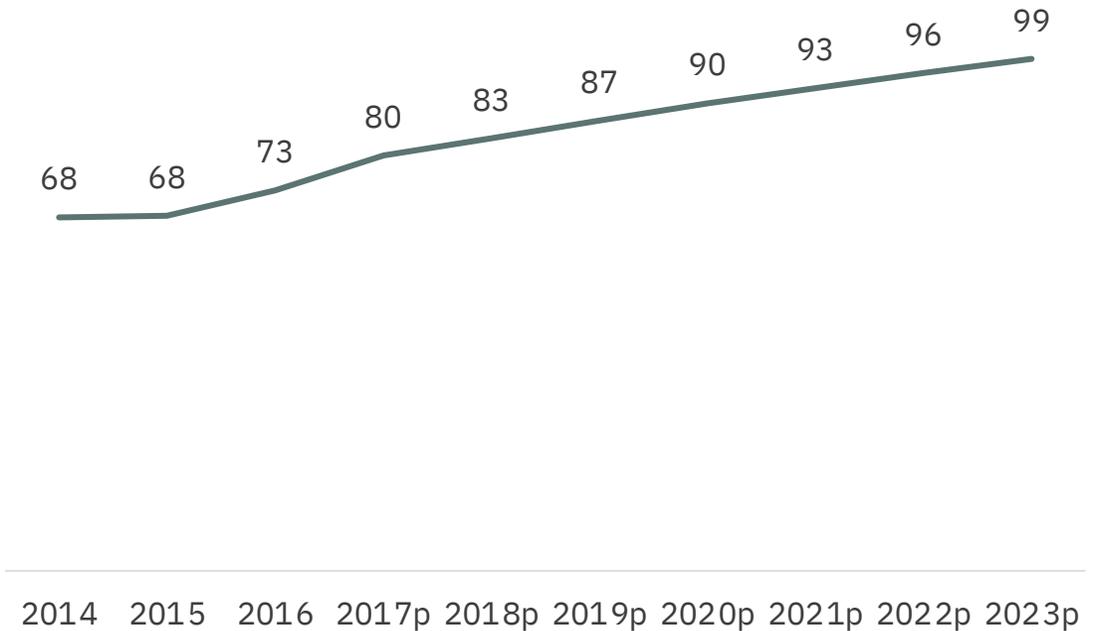
 Sv. Beschäftigte	2.067
 SvB Wachstum (2015-2020)	+578
 Fachkräfteanteil in Branche	70,8%
 Standortquotient	1,92
 Anzahl Betriebe	43
 Entwicklung Betriebe (2015-2020)	+1
 Ausbildungsquote	2,2%
 Flächenkennziffer	sehr hoch (250 - 370 qm)
 Entgelt Region (Median in Euro)	2.712
 Geringf. entl. Beschäftigte (geB)	213
 Entwicklung der geB(2015-2020)	-21,7%



Steckbrief: Gesundheitswesen

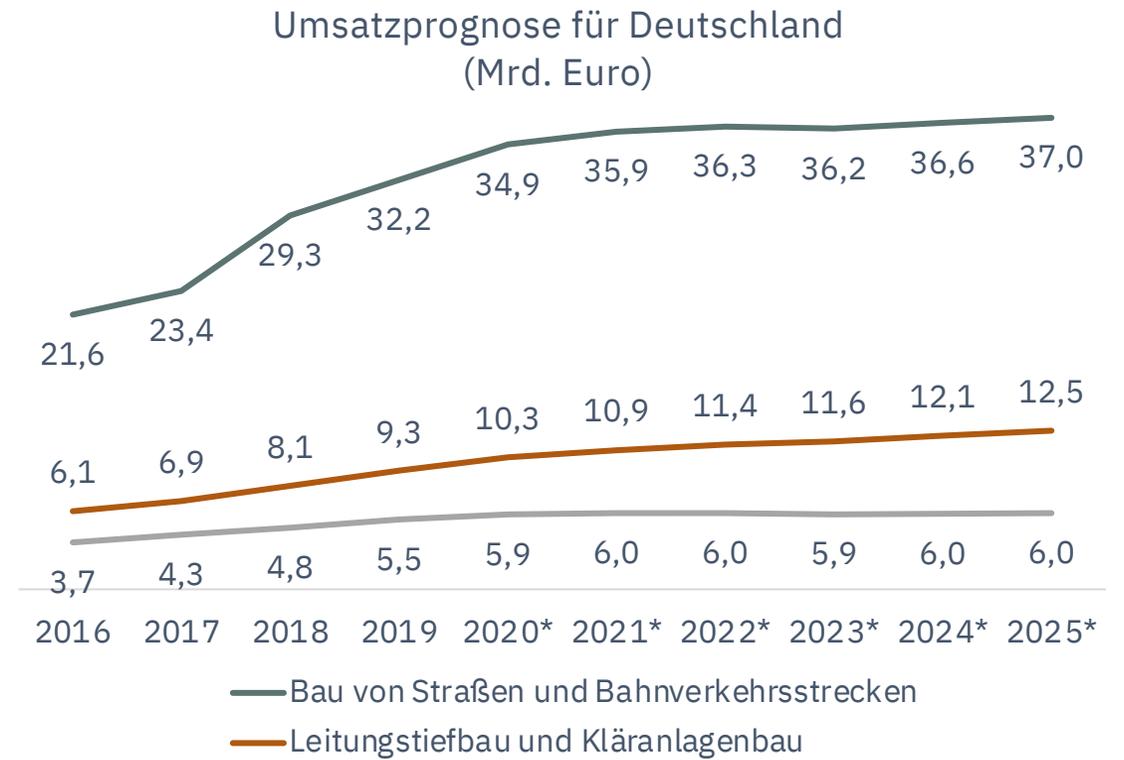
 Sv. Beschäftigte	3.251
 SvB Wachstum (2015-2020)	+212
 Fachkräfteanteil in Branche	89,5%
 Standortquotient	0,88
 Anzahl Betriebe	235
 Entwicklung Betriebe (2015-2020)	-12
 Ausbildungsquote	7,7%
 Flächenkennziffer	-
 Entgelt Region (Median in Euro)	3.155
 Geringf. entl. Beschäftigte (geB)	563
 Entwicklung der geB(2015-2020)	-11,6%

Umsatzprognose für Deutschland (Mrd. Euro)



Steckbrief: Tiefbau

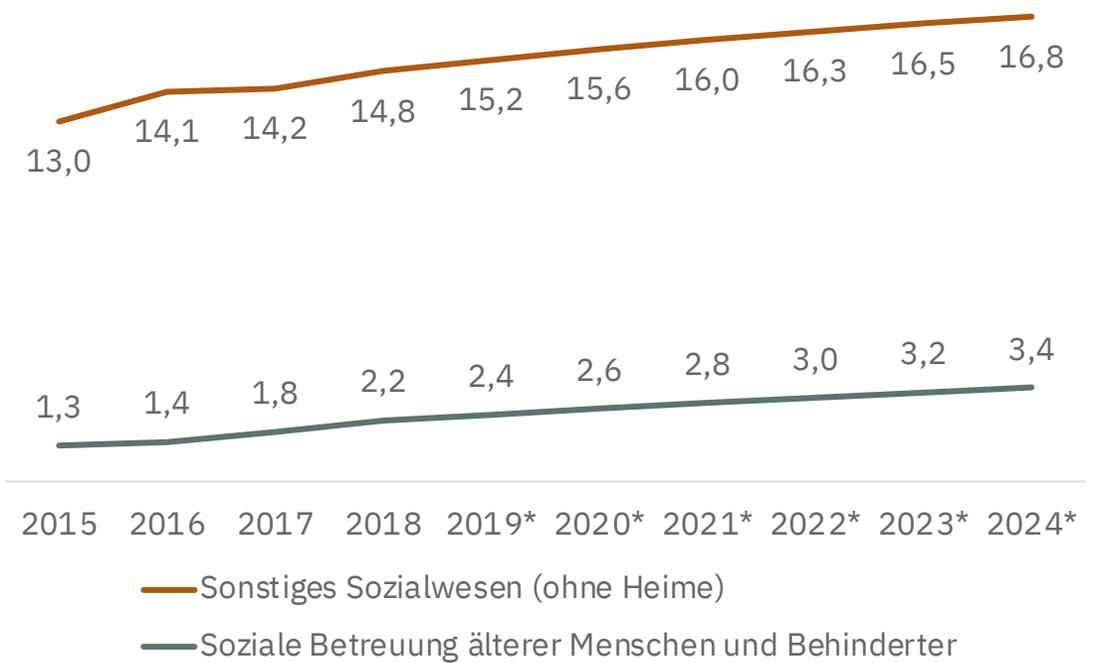
 Sv. Beschäftigte	980
 SvB Wachstum (2015-2020)	+105
 Fachkräfteanteil in Branche	76,3%
 Standortquotient	2,94
 Anzahl Betriebe	22
 Entwicklung Betriebe (2015-2020)	+1
 Ausbildungsquote	4,5%
 Flächenkennziffer	mittel (150 - 225 qm)
 Entgelt Region (Median in Euro)	3.487
 Geringf. entl. Beschäftigte (geB)	52
 Entwicklung der geB(2015-2020)	10,6%



Steckbrief: Sozialwesen (ohne Heime)

 Sv. Beschäftigte	1.843
 SvB Wachstum (2015-2020)	+449
 Fachkräfteanteil in Branche	55,7%
 Standortquotient	0,92
 Anzahl Betriebe	65
 Entwicklung Betriebe (2015-2020)	+9
 Ausbildungsquote	1,7%
 Flächenkennziffer	-
 Entgelt Region (Median in Euro)	3.155
 Geringf. entl. Beschäftigte (geB)	267
 Entwicklung der geB(2015-2020)	20,3%

Umsatzprognose für Deutschland (Mrd. Euro)



2.2 Abgleich mit der Branchenstruktur der Stadt Walsrode

Die meisten Beschäftigten in Walsrode sind im Gesundheits- und Sozialwesen tätig.

	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte			
	2016	2020	Entwicklung	Anteil 2020
Insgesamt	10.691	11.148	4,3%	
Gesundheits- und Sozialwesen	2.479	2.826	+ 14,0%	25,3%
Handel; Instandhaltung Reparatur von KFZ	1.359	1.929	+ 41,9%	17,3%
Verarbeitendes Gewerbe	2.363	1.616	- 31,6%	14,5%
Baugewerbe	659	778	+ 18,1%	7,0%
Öff. Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	658	699	+ 6,2%	6,3%
Verkehr und Lagerei	559	626	+ 12,0%	5,6%
Erziehung und Unterricht	595	577	- 3,0%	5,2%
Erbringung von sons. wirts. Dl.	383	385	+ 0,5%	3,5%
Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	311	303	- 2,6%	2,7%
Erbringung von freib., wissens. und techn. Dl.	305	293	- 3,9%	2,6%

2.3 Wissenschafts- und Netzwerkanalyse

Das Berufsschulangebot im Heidekreis umfasst insbesondere Bildungsgänge des Handwerks.



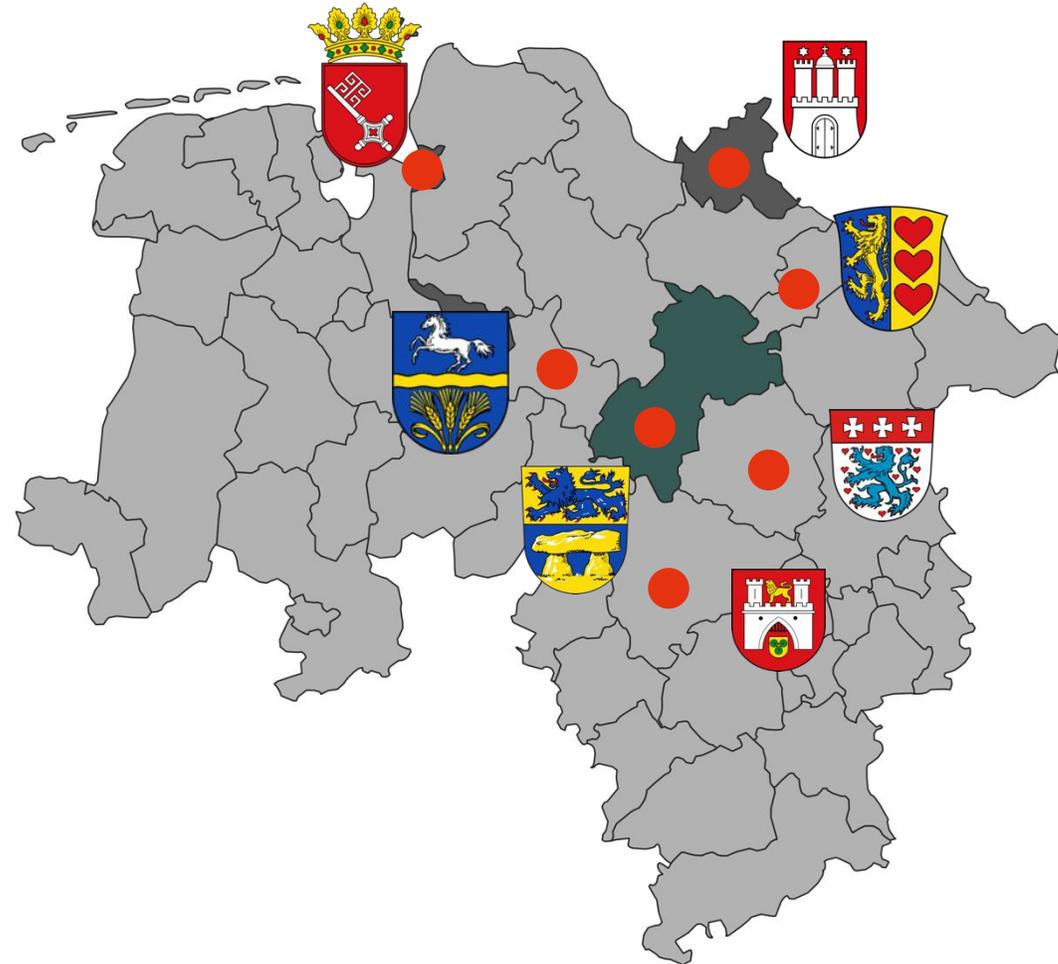
- Bäckerei
- Chemie
- Elektronik für Automatisierungstechnik
- Elektronik für Betriebstechnik
- Elektronik für Energie- und Gebäudetechnik
- Fachverkäufer für Lebensmittelhandwerk
- Industrie- und Feinwerkmechanik
- Büromanagement
- Einzelhandel
- Kraftfahrzeugmechatronik
- Malen und Lackieren
- Metallbau
- Tischlerei
- Verfahrensmechanik
- Verwaltung



- Bautechnik
- Friseurtechnik
- Gastronomie & Hotellerie
- Gesundheit & Pflege
- Banken & Handel
- Holztechnik
- IT-Bereiche & Informatik
- Metalltechnik & KFZ
- Wirtschaft & Logistik



Wir haben die Hochschulen und Universitäten im Umkreis untersucht:



Die Landeshauptstadt Hannover ist ein starker Standort der Medizin und Naturwissenschaften.



- Architektur und Landschaft
- Bauingenieurwesen und Geodäsie
- Elektrotechnik und Informatik
- Jura
- Maschinenbau
- Mathematik und Physik
- Naturwissenschaften
- Philosophie
- Wirtschaftswissenschaften

30.454 Studierende



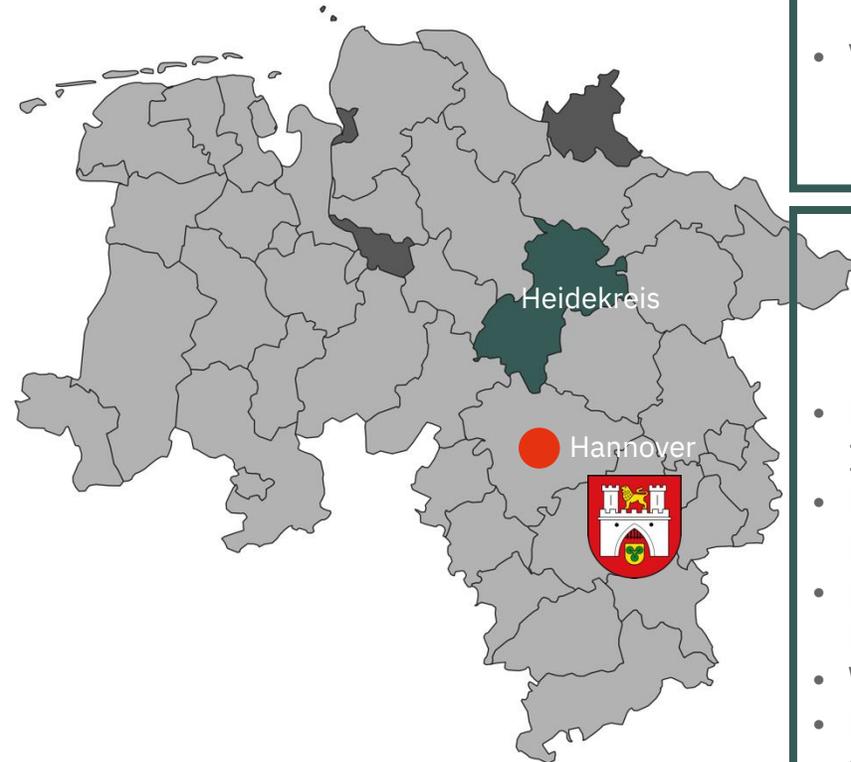
- Humanmedizin
- Zahnmedizin
- Biochemie
- Biologie
- Biomedizin

3.423 Studierende



- BWL
- Informatik
- Wirtschaftsinformatik

506 Studierende



- Veterinärmedizin

2.424 Studierende



- Elektro- und Informationstechnik
- Maschinenbau und Bioverfahrenstechnik
- Medien, Information und Design
- Wirtschaft und Informatik
- Diakonie, Gesundheit und Soziales

9.346 Studierende

Weiterhin bieten nicht-staatl. Hochschulen Studiengänge im Kreativ- Verwaltungs- und Managementbereich.



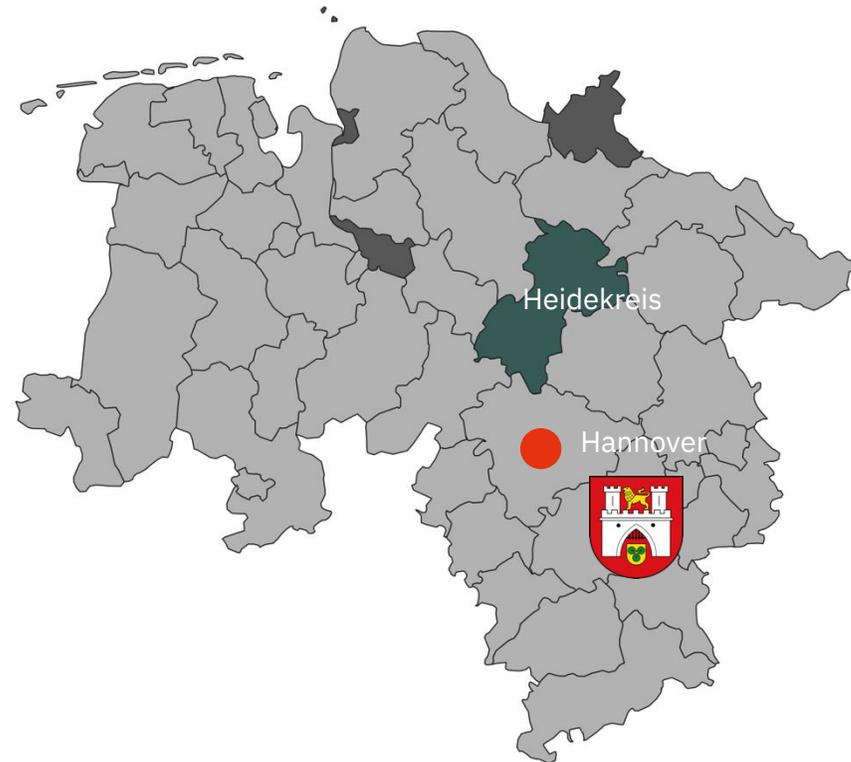
- Musik
- Schauspiel
- Medien

1.595 Studierende



- Allgemeine Verwaltung
- Verwaltungsbetriebswirtschaft

> 1.000 Studierende



- Management
- Administration

Bremen hat Hochschulschwerpunkte in den Bereichen Wirtschaft, Management und Gesellschaftswissenschaften.



- Physik/Elektrotechnik
- Biologie/Chemie
- Mathematik/Informatik
- Produktionstechnik/Maschinenbau
- Geowissenschaften
- Rechtswissenschaften
- Wirtschaftswissenschaften
- Sozialwissenschaften
- Kulturwissenschaften
- Sprach- und Literaturwissenschaften
- Human- und Gesundheitswissenschaften
- Erziehung und Bildung

18.669 Studierende

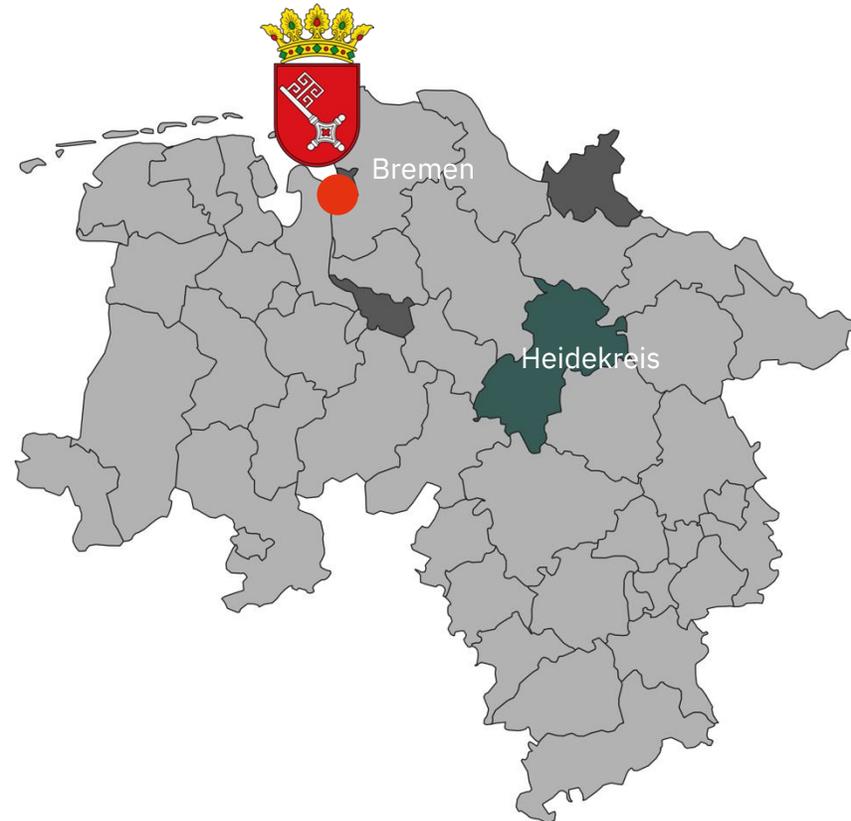


- Wirtschaftswissenschaften
- Architektur, Bau, Umwelt
- Gesellschaftswissenschaften
- Elektrotechnik und Informatik
- Natur und Technik

8.817 Studierende

Hochschule für int. Wirtschaft und Logistik

- Logistikmanagement
- Marketing Management
- Tourismuswirtschaft



- Mobilität
- Gesundheit
- Diversität / Vielfalt

1.1557 Studierende



- Pflegemanagement
- Gesundheitsökonomie
- Gesundheitspsychologie
- Psychologie
- Prävention
- Gesundheitstourismus

3.500 Studierende

Neben Wirtschaftsthemen bieten private Hochschulen auch Studiengänge im kreativen Bereich an.



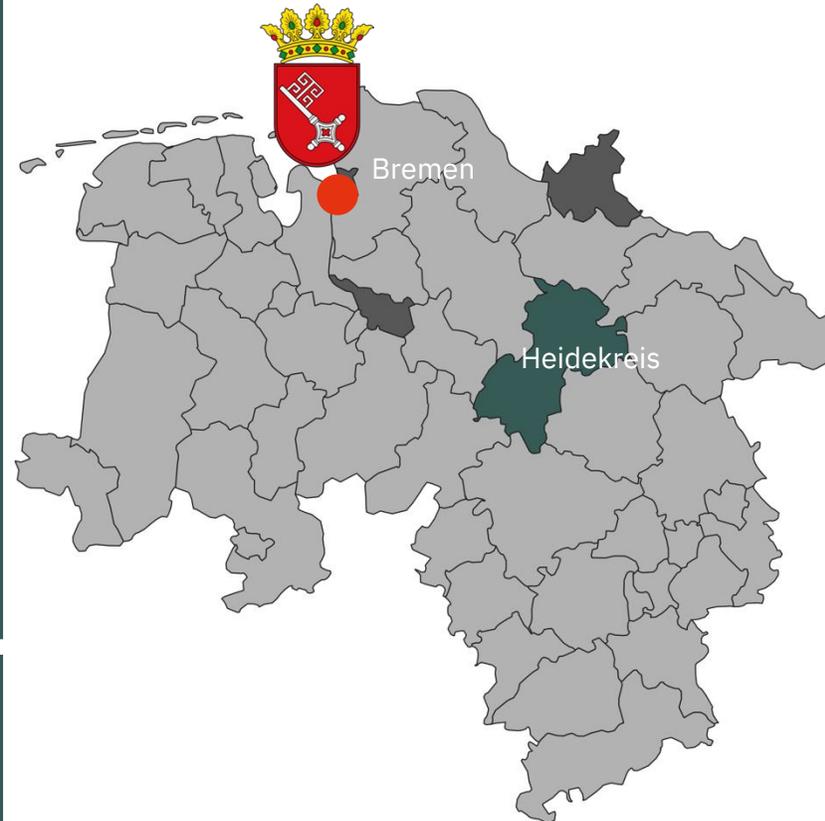
- Wirtschaft & Management
- Psychologie
- Recht
- IT-Management
- Ingenieurwesen
- Gesundheit & Soziales



- Wirtschaft & Management
- Gesundheit & Soziales
- Marketing & Kommunikation
- IT & Technik
- Tourismus & Hospitality
- Architektur & Bau



- Öffentliche Verwaltung



DEUTSCHEPOP

- Acting, voice & Communication
- Games, Film & Photography
- Design, Fashion & Make-Up
- Fitness & Sports



- Kunst
- Musik
- Design

903 Studierende

Die Hansestadt Hamburg ist stark aufgestellt bei Rechtswissenschaften, Management, Engineering und Design.



- Rechtswissenschaft
- Wirtschafts- und Sozialwissenschaften
- Medizin
- Erziehungswissenschaften
- Geisteswissenschaften
- Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften
- Psychologie
- Betriebswirtschaft

43.636 Studierende



- Rechtswissenschaften

670 Studierende



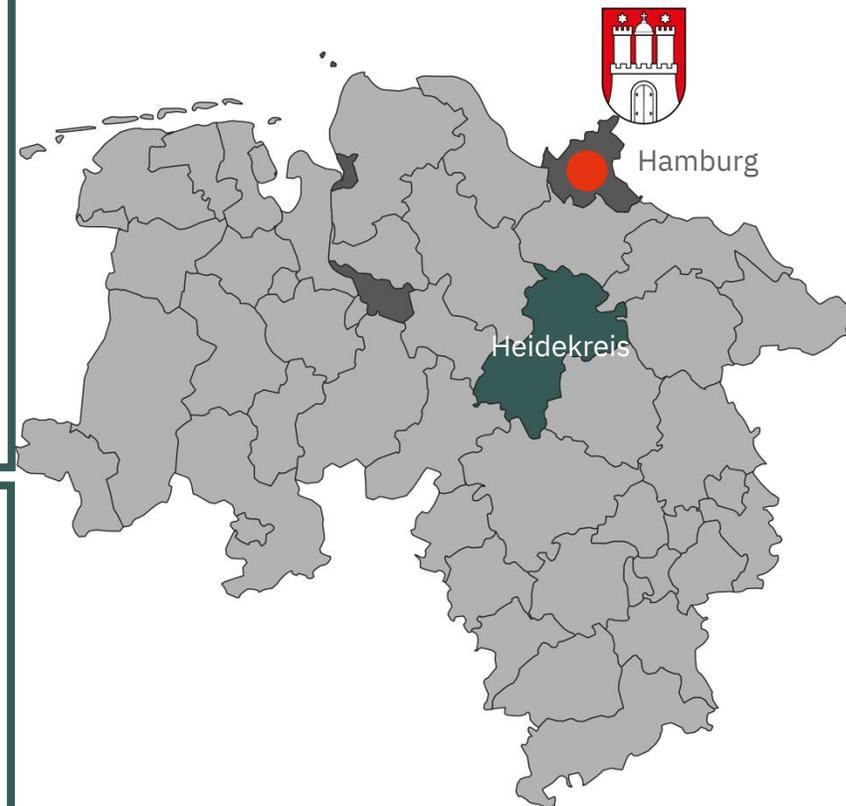
- Ingenieurwissenschaften
- Informatik
- Mechatronik
- Maschinenbau
- Schiffbau

7.861 Studierende



- Humanmedizin
- Psychologie
- Gesundheitswissensch.
- Social Science

3.000 Studierende



- Design, Medien
- Technik und Informatik
- Life Sciences
- Wirtschaft und Soziales

17.125 Studierende

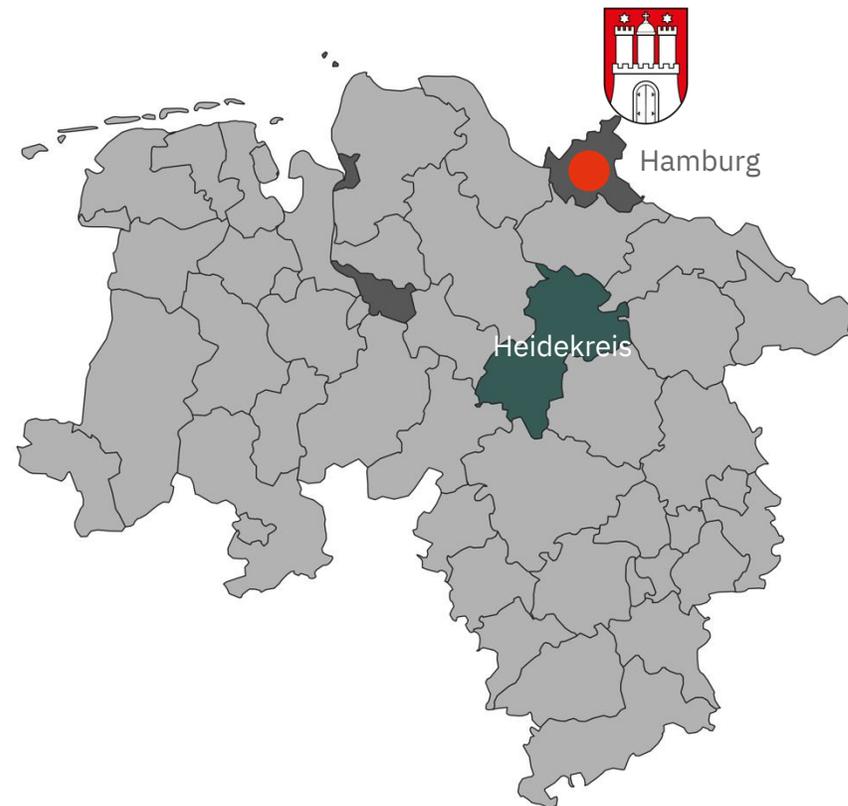


- Elektrotechnik
- Maschinenbau
- Geistes- und Sozialwissenschaften
- Wirtschafts- und Sozialwissenschaften

2.430 Studierende

Privathochschulen haben ihre Schwerpunkte vor allem im Managementbereich.

- Fernstudiengänge
- Duale Studiengänge



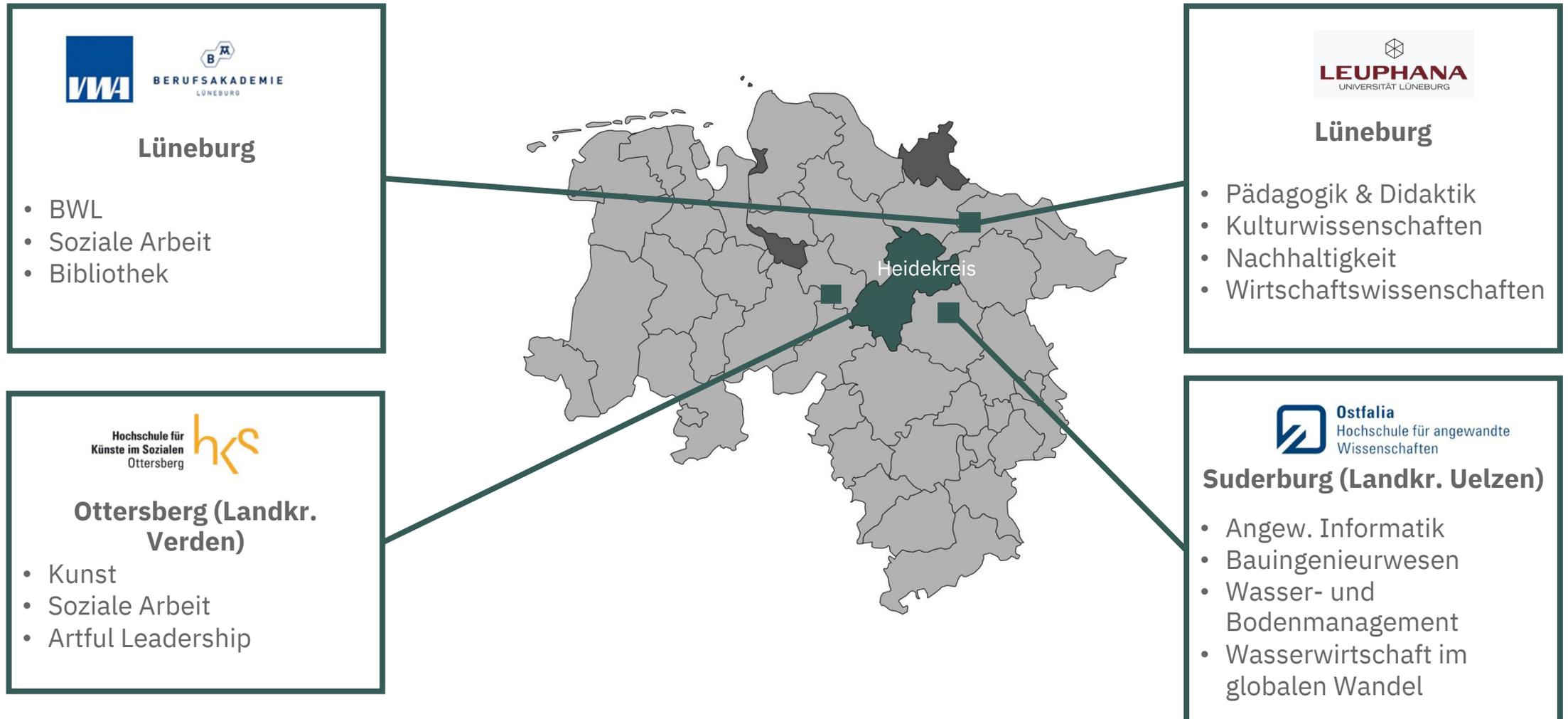
- Architektur
- Bauingenieurwesen
- Geodäsie und Geomatik
- Kultur der Metropole
- Stadtplanung
- Urban Design

2.321 Studierende

- Musikwissenschaften
- Gesang

1.311 Studierende

Das sind weitere Hochschulen im Umfeld des Heidekreises:



Die Netzwerke im Heidekreis konzentrieren sich zu den Themen nachhaltige Energie und Rohstoffe.



In den Nachbarlandkreisen sind die Themen Gesundheit und nachhaltige Wirtschaft bei den Netzwerken bestimmend.



Die Branchenschwerpunkte der Wissenschafts- und Netzwerkeinrichtungen der Region.



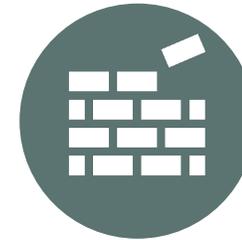
Maschinenbau



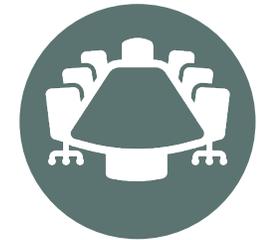
Elektrotechnik



Gesundheits-
wesen



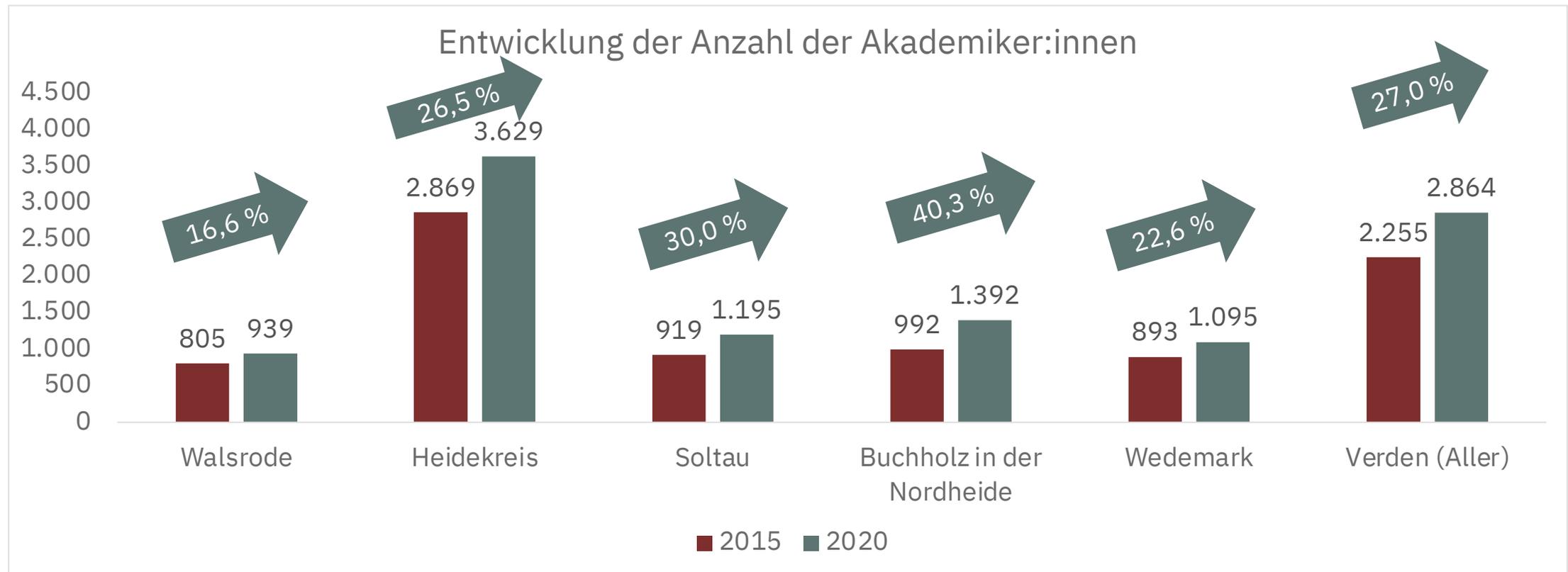
Handwerk



Wirtschaft und
Management

2.4 Entwicklung der Akademiker:innen und Auszubildenden

Die Anzahl der Akademiker:innen steigt in Walsrode weniger dynamisch.

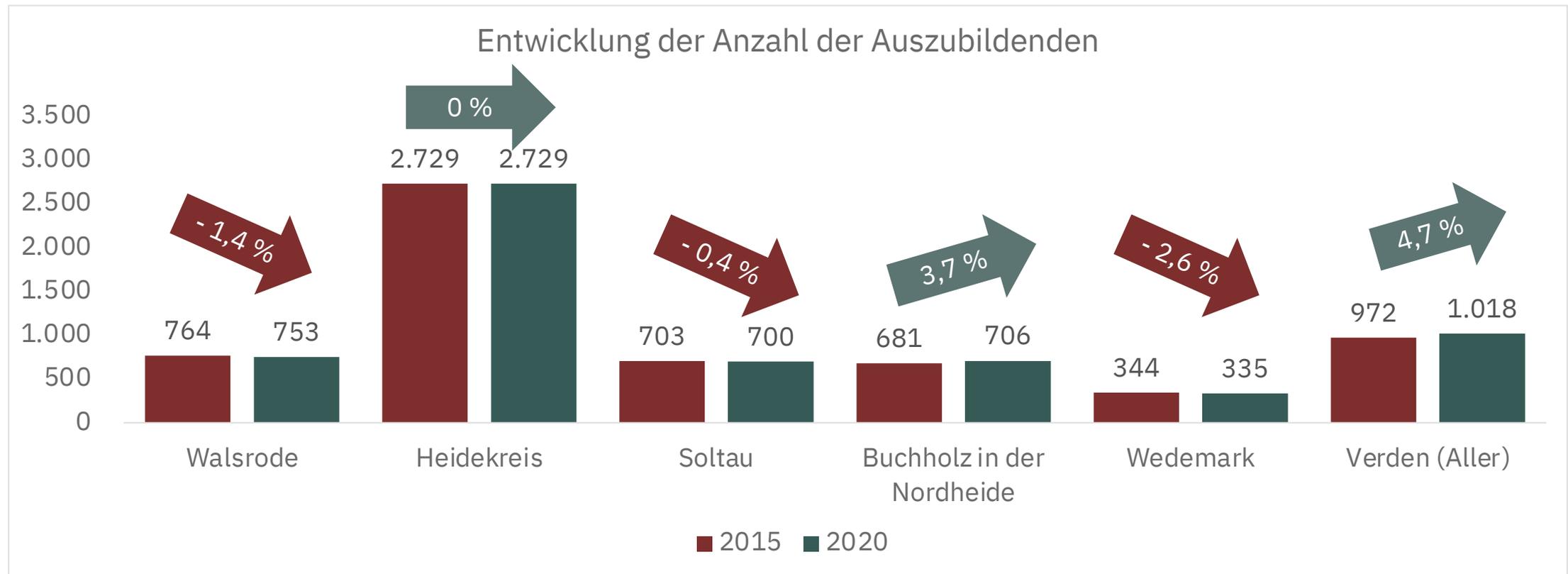


Die meisten Akademiker:innen sind im Gesundheits- und Sozialwesen und im Bereich Erziehung und Unterricht tätig.

	Walsrode		Heidekreis		Soltau		Buchholz i. d. Nordheide		Wedemark		Verden (Aller)	
	2015	2020	2015	2020	2015	2020	2015	2020	2015	2020	2015	2020
Insgesamt	805	939	2.869	3.629	919	1.195	992	1.392	893	1.095	2.255	2.864
Q Gesundheits- u. Sozialwesen	29,6%	30,7%	21,5%	20,3%	24,5%	21,4%	27,7%	27,4%	7,1%	7,9%	11,4%	12,5%
P Erziehung und Unterricht	13,5%	15,7%	11,4%	11,1%	8,2%	6,9%	13,0%	11,6%	4,7%	5,6%	2,8%	3,8%
C Verarb. Gewerbe	24,2%	12,7%	14,6%	11,2%	7,2%	8,1%	7,5%	7,0%	49,8%	48,7%	40,4%	35,5%
G Handel; Instandhaltung, Reparatur von KFZ	3,4%	11,7%	8,9%	14,6%	14,4%	24,9%	17,2%	16,0%	16,3%	14,7%	4,7%	4,3%
M Erbringung von freib., wissens. und techn. DL	7,3%	6,6%	5,8%	5,7%	4,0%	4,0%	9,8%	14,3%	7,7%	6,6%	5,0%	5,3%

Bundesagentur für Arbeit, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) am Arbeitsort (AO), Stichtag 30.06.2015 und 30.06.2020, Gesamtsvb Walsrode: 10.539, 11.148; Heidekreis: 44.521, 48.019; Soltau: 11.355, 12.541; Buchholz in der Nordheide: 9.945, 11.184; Wedemark: 7.021, 7.916; Verden (Aller): 16.659, 18.596; Niedersachsen: 2.784.011, 3.016.855

Die Zahl der Auszubildenden in Walsrode ist rückläufig.



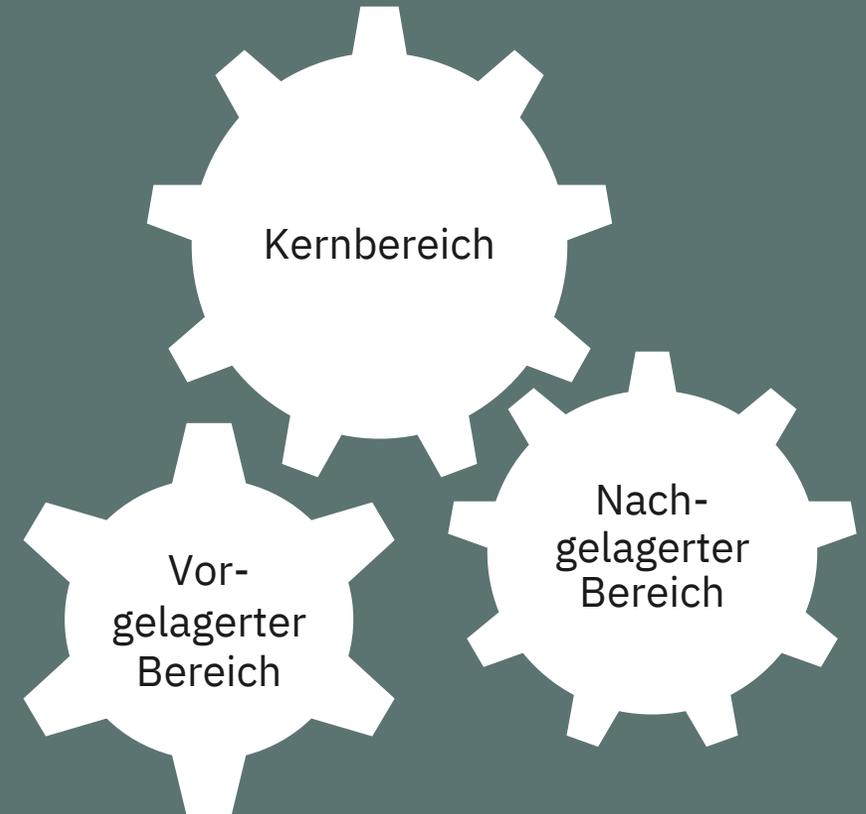
Die meisten Auszubildenden sind im Handel und im Gesundheits- und Sozialwesen tätig.

	Walsrode		Heidekreis		Soltau		Buchholz i. d. Nordheide		Wedemark		Verden (Aller)	
	2015	2020	2015	2020	2015	2020	2015	2020	2015	2020	2015	2020
Insgesamt	764	753	2.729	2.729	703	700	681	706	344	335	972	1.018
G Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ	18,2%	26,3%	22,4%	24,7%	29,7%	32,9%	35,1%	33,4%	27,3%	23,0%	17,9%	19,2%
Q Gesundheits- und Sozialwesen	17,5%	23,1%	12,0%	13,4%	12,1%	10,7%	21,9%	19,3%	7,6%	9,3%	6,7%	8,9%
F Baugewerbe	5,9%	10,2%	12,0%	13,8%	6,8%	8,9%	7,8%	12,0%	18,3%	19,7%	7,7%	7,2%
P Erziehung und Unterricht	27,2%	10,2%	9,6%	3,4%	7,4%	1,6%	5,6%	6,2%	*	*	3,1%	0,9%
C Verarbeitendes Gewerbe	7,7%	9,8%	14,7%	15,9%	19,9%	20,7%	7,6%	9,2%	22,1%	20,0%	30,3%	33,0%

Bundesagentur für Arbeit, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) am Arbeitsort (AO), Stichtag 30.06.2015 und 30.06.2020, Gesamtsvb Walsrode: 10.539, 11.148; Heidekreis: 44.521, 48.019; Soltau: 11.355, 12.541; Buchholz in der Nordheide: 9.945, 11.184; Wedemark: 7.021, 7.916; Verden (Aller): 16.659, 18.596; Niedersachsen: 2.784.011, 3.016.855

* Daten anonymisiert

2.5 Zusammenhänge von Branchen (Wertschöpfungsketten)



Ihre Kompetenzfelder sind mehr als einzelne, starke Branchen. Aus den vorherigen Schritten leiten wir diese ab.

Diese Vernetzungen können Sie zu Wertschöpfungsketten zusammenfassen.

- Zusammenhänge zwischen den Branchen können unterschiedlich sein.
- Maschinenbau und Ernährungsindustrie können getrennte Wertschöpfungsketten sein. So könnte aber auch der Maschinenbau ein Teil der Ernährungsindustrie sein.



Aus den Analysen haben wir folgende Wertschöpfungsketten abgeleitet:



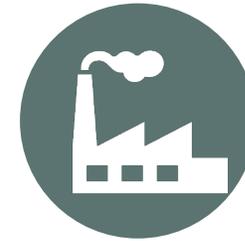
Logistik, Mobilität



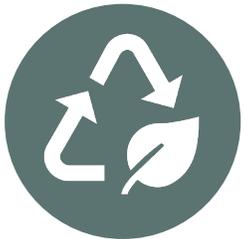
Werkstoffe und
Materialien



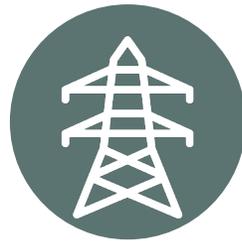
Bauen und Wohnen



Maschinenbau



Konsumgüter



Ressourcen-
effizienz



Gesundheitswirtschaft
und Life Science



Holz

Die meisten Beschäftigten sind in der „Gesundheitswirtschaft“ tätig.

	Walsrode				Heidekreis			
	Beschäftigte 2011	Beschäftigte 2020	Wachstum der Beschäftigten	Anteil an Gesamtbeschäftigten	Beschäftigte 2011	Beschäftigte 2020	Wachstum der Beschäftigten	Anteil an Gesamtbeschäftigten
Insgesamt	10.236	11.148	4,8 %		42.418	48.019	13,2 %	
Gesundheitswirtschaft, Life Science	2.286	3.007	31,5%	27,0%	6.797	8.638	27,1%	18,0%
Werkstoffe und Materialien	2.221	1.790	-19,4%	16,1%	4.442	4.577	3,0%	9,5%
Logistik, Mobilität	840	1.318	56,9%	11,8%	4.095*	5.200*	27,0%	10,8%
Bauen und Wohnen	820	942	14,9%	8,4%	5.494	6.536	19,0%	13,6%
Konsumgüter	716	788	10,1%	7,1%	4.905	5.746	17,1%	12,0%
Holz	413	434	5,1%	3,9%	3.147	3.912	24,3%	8,1%
Ressourceneffizienz	272	358	31,6%	3,2%	1.260**	1.678**	33,2%	3,5%
Maschinenbau	251	338	34,7%	3,0%	1.260	1.678	33,2%	3,5%

Eigene Auswertung nach Daten der Bundesagentur für Arbeit, Datenstand September 2021, WZ-Codes der Wertschöpfungsketten befinden sich im Anhang. *ohne Kernbereich 1: Verkehrsmittel“, **ohne „Prozesse, Werkstoffe Materialien: Maschinen und Materialien“

In der WSK “Nachhaltiger Konsum“ befinden sich die meisten Betriebe.

	Walsrode				Heidekreis			
	Betriebe 2011	Betriebe 2020	Wachstum der Betriebe	Anteil an Gesamtbetrieben	Betriebe 2011	Betriebe 2020	Wachstum der Betriebe	Anteil an Gesamtbetrieben
Insgesamt	787	809	2,8%		10.236	11.148	8,9%	
Nachhaltiger Konsum	122	127	4,1 %	15,7 %	564	599	6,2 %	16,0 %
Bauen und Wohnen	123	126	2,4 %	15,6 %	625	670	7,2%	17,9%
Gesundheitswirtschaft, Life Science	102	104	2,0 %	12,9 %	435	430	-1,1%	11,5 %
Logistik, Mobilität	80	80	0,0 %	9,9 %	367	371	1,1 %	9,9 %
Holz	76	80	5,3%	9,9 %	356	364	2,2 %	9,7 %
Werkstoffe und Materialien	43	40	-7,0 %	4,9 %	158	149	-5,7 %	4,0 %
Maschinenbau	33	39	18,2 %	4,8 %	121	149	23,1%	4,0%
Ressourceneffizienz	28	31	10,7%	3,8%	121*	149	23,1 %	4,0 %

Eigene Auswertung nach Daten der Bundesagentur für Arbeit, Datenstand September 2021, WZ-Codes der Wertschöpfungsketten befinden sich im Anhang. *ohne „Prozesse, Werkstoffe Materialien: Maschinen und Materialien“

Auswertung der Wertschöpfungsketten im Heidekreis

Die Beschäftigtenzahl im Heidekreis entwickelt sich vor allem insgesamt und im vorgelagerten Bereich positiv.

Wertschöpfungskette: Gesundheitswirtschaft und Life Science	30.06.11	30.06.20	Wachstum
Insgesamt	6.797	8.638	27,1%
vorgelagerter Bereich (u. a. Herstellung von chem. u. pharmaz. Erzeugnissen, FuE)	6.163	7.897	28,1%
Kernbereich (u. a. Krankenhäuser, Heime)	500	592	18,4%
Nachgelagerter Bereich (u. a. Großhandel mit pharmaz., mediz., orthop. Erzeugnissen)	134	149	11,2%



Eigene Auswertung nach Daten der Bundesagentur für Arbeit, Datenstand Juni 2021, WZ-Codes der Wertschöpfungsketten befinden sich im Anhang.

Die Wertschöpfungskette Werkstoffe und Materialien wächst im Heidekreis leicht, vor allem Großhandel und Maschinenbau.

Wertschöpfungskette Werkstoffe und Materialien	30.06.11	30.06.20	Wachstum
Insgesamt	4.442	4.577	3,0%
Exploration und Gewinnung von Rohstoffen, Dienstleistungen	*	*	
Textilindustrie	*	*	
Kunststoffindustrie	2.445	1.416	-42,1%
Chemieindustrie	757	767	1,3%
Glasindustrie	*	89	
Baustoffe	-	*	
Metall- und Stahlindustrie	145	176	21,4%
Herstellung von elektrischen Ausrüstungen, Materialien	*	-	
Maschinenbau	352	717	103,7%
Großhandel von Werkstoffen	412	1.171	184,2%
Ingenieurdienstleistungen, Forschung und Entwicklung	68	79	16,2%



Eigene Auswertung nach Daten der Bundesagentur für Arbeit, Datenstand Juni 2021, WZ-Codes der Wertschöpfungsketten befinden sich im Anhang.

Logistik und Mobilitätsmanagement sowie die benachbarten Dienstleistungen wachsen im Heidekreis.

Wertschöpfungskette Logistik und Mobilität	30.06.11	30.06.20	Wachstum
Insgesamt	*	*	
Kernbereich 1: Verkehrsmittel	*	*	
Kernbereich 2: Verkehrsinfrastrukturen	401	481	20,0%
Kernbereich 3: Mobilitätsmanagement, Logistik	2.354	3.014	28,0%
benachbarte Dienstleistungen: Handel, Werkstätten, Agenturen	1.266	1.587	25,4%
benachbarte Industriebranche: Öl, Reifen	-	-	
Labor-, Ingenieur-, Messdienstleistungen	74	118	59,5%



Eigene Auswertung nach Daten der Bundesagentur für Arbeit, Datenstand Juni 2021, WZ-Codes der Wertschöpfungsketten befinden sich im Anhang.

Vor allem der Kernbereich mit Handwerk und Möbelherstellung wächst.

Wertschöpfungskette Bauen und Wohnen	30.06.11	30.06.20	Wachstum
Insgesamt	5.494	6.536	19,0%
Vorgelagerter Bereich (u. a. Herstellung von Vorprodukten wie Kies, Tapeten, Baustoffen)	2.736	3.090	12,9%
Kernbereich (u. a. Elektroinstallationen, Maler- Lackierergewerbe, Dachdeckerei)	2.421	3.026	25,0%
Nachgelagerter Bereich (u. a. Großhandel mit Baustoffen; Kauf, Verkauf, Verwaltung von Gewerbe-, wohngrundstücken)	337	420	24,6%



Eigene Auswertung nach Daten der Bundesagentur für Arbeit, Datenstand Juni 2021, WZ-Codes der Wertschöpfungsketten befinden sich im Anhang.

Die Beschäftigung wächst in der WSK Konsumgüter im Heidekreis vor allem im Kernbereich 1.

Wertschöpfungskette Nachhaltiger Konsum	30.06.11	30.06.20	Wachstum
Insgesamt	4.905	5.746	17,1%
Prozesse, Werkstoffe, Materialien (u. a. Anbau von Obst und Gemüse, Haltung von Nutztieren)	567	631	11,3%
Kernbereich 1: Einzelhandel mit kurzlebigen Konsumgütern	2.073	2.578	24,4%
Kernbereich 2: Produktion kurzlebiger Konsumgüter	1.873	2.127	13,6%
benachbarte Dienstleistungen (u. a. Großhandel mit Lebensmitteln)	392	410	4,6%



Eigene Auswertung nach Daten der Bundesagentur für Arbeit, Datenstand Juni 2021, WZ-Codes der Wertschöpfungsketten befinden sich im Anhang.

Auswertung der Wertschöpfungsketten in der Stadt Walsrode

Die Beschäftigtenzahl entwickelt sich vor allem im Kernbereich und im vorgelagerten Bereich positiv.

Wertschöpfungskette: Gesundheitswirtschaft und Life Science	30.06.11	30.06.20	Wachstum
Insgesamt	2.286	3.007	31,5 %
vorgelagerter Bereich (u. a. Herstellung von chem. u. pharmaz. Erzeugnissen, FuE)	56	65	16,1 %
Kernbereich (u. a. Krankenhäuser, Heime)	2.090	2.826	35,2 %
Nachgelagerter Bereich (u. a. Großhandel mit pharmaz., mediz., orthop. Erzeugnissen)	140	116	-17,1 %



Eigene Auswertung nach Daten der Bundesagentur für Arbeit, Datenstand Juni 2021, WZ-Codes der Wertschöpfungsketten befinden sich im Anhang.

In der Wertschöpfungskette Werkstoffe und Materialien ist der Großteil anonymisiert. Insgesamt schrumpft die WSK.

Wertschöpfungskette Werkstoffe und Materialien	30.06.11	30.06.20	Wachstum
Insgesamt	2.221	1.790	-19,4%
Exploration und Gewinnung von Rohstoffen, Dienstleistungen	*	*	
Textilindustrie	-	*	
Kunststoffindustrie	1.962	*	
Chemieindustrie	*	*	
Glasindustrie	-	-	
Baustoffe	-	-	
Metall- und Stahlindustrie	*	*	
Herstellung von elektrischen Ausrüstungen, Materialien	*	-	
Maschinenbau	81	87	7,4%
Großhandel von Werkstoffen	79	*	
Ingenieurdienstleistungen, Forschung und Entwicklung	30	42	40,0%



Vor allem der Kernbereich Logistik und Mobilitätsmanagement wächst in Walsrode.

Wertschöpfungskette Logistik und Mobilität	30.06.11	30.06.20	Wachstum
Insgesamt	840	1.318	56,9%
Kernbereich 1: Verkehrsmittel	*	*	
Kernbereich 2: Verkehrsinfrastrukturen	*	*	
Kernbereich 3: Mobilitätsmanagement, Logistik	294	616	109,5%
benachbarte Dienstleistungen: Handel, Werkstätten, Agenturen	358	457	27,7%
benachbarte Industriezweige: Öl, Reifen	-	-	
Labor-, Ingenieur-, Messdienstleistungen	28	54	92,9%



Eigene Auswertung nach Daten der Bundesagentur für Arbeit, Datenstand Juni 2021, WZ-Codes der Wertschöpfungsketten befinden sich im Anhang.

In der WSK Bauen und Wohnen entwickeln sich der Kern- und der nachgelagerte Bereich positiv.

Wertschöpfungskette Bauen und Wohnen	30.06.11	30.06.20	Wachstum
Insgesamt	820	942	14,9 %
Vorgelagerter Bereich (u. a. Herstellung von Vorprodukten wie Kies, Tapeten, Baustoffen)	67	65	-3,0 %
Kernbereich (u. a. Elektroinstallationen, Maler- Lackierergewerbe, Dachdeckerei)	374	435	16,3 %
Nachgelagerter Bereich (u. a. Großhandel mit Baustoffen; Kauf, Verkauf, Verwaltung von Gewerbe-, wohngrundstücken)	379	442	16,6 %



Eigene Auswertung nach Daten der Bundesagentur für Arbeit, Datenstand Juni 2021, WZ-Codes der Wertschöpfungsketten befinden sich im Anhang.

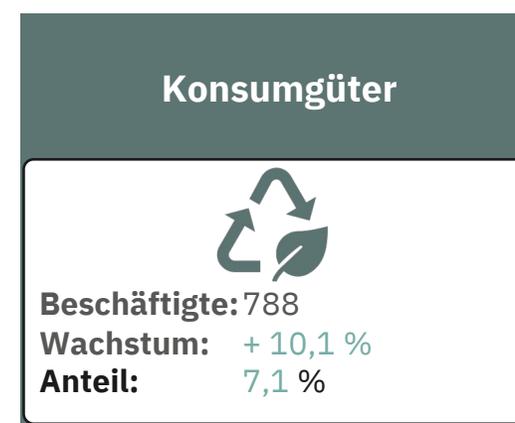
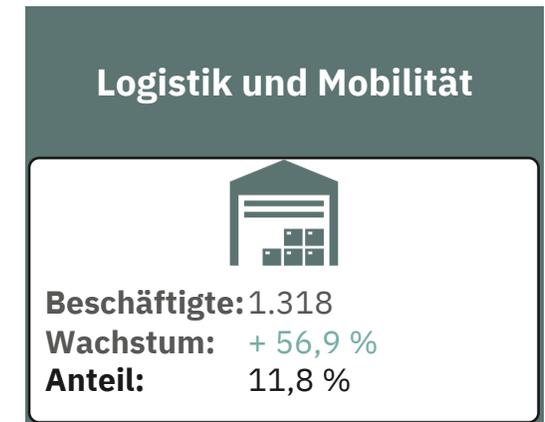
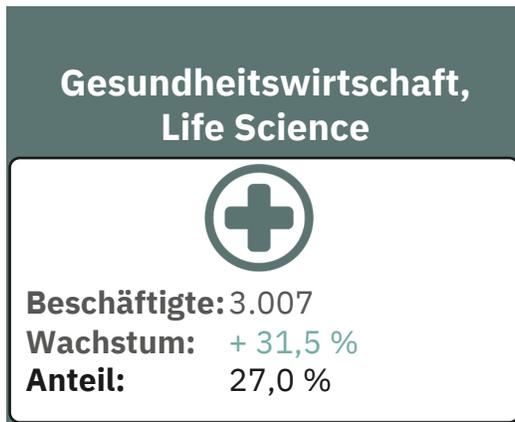
Die Beschäftigung wächst in der WSK Konsumgüter um **10,1 Prozent**.

Wertschöpfungskette Nachhaltiger Konsum	30.06.11	30.06.20	Wachstum
Insgesamt	716	788	10,1 %
Prozesse, Werkstoffe, Materialien (u. a. Anbau von Obst und Gemüse, Haltung von Nutztieren)	54	107	98,1 %
Kernbereich 1: Einzelhandel mit kurzlebigen Konsumgütern	549	533	-2,9 %
Kernbereich 2: Produktion kurzlebiger Konsumgüter	92	107	16,3 %
benachbarte Dienstleistungen (u. a. Großhandel mit Lebensmitteln)	21	41	95,2 %



Eigene Auswertung nach Daten der Bundesagentur für Arbeit, Datenstand Juni 2021, WZ-Codes der Wertschöpfungsketten befinden sich im Anhang.

Diese Wertschöpfungsketten sind die Kompetenzfelder in Walsrode:



3. Unternehmensbefragung in der Stadt Walsrode

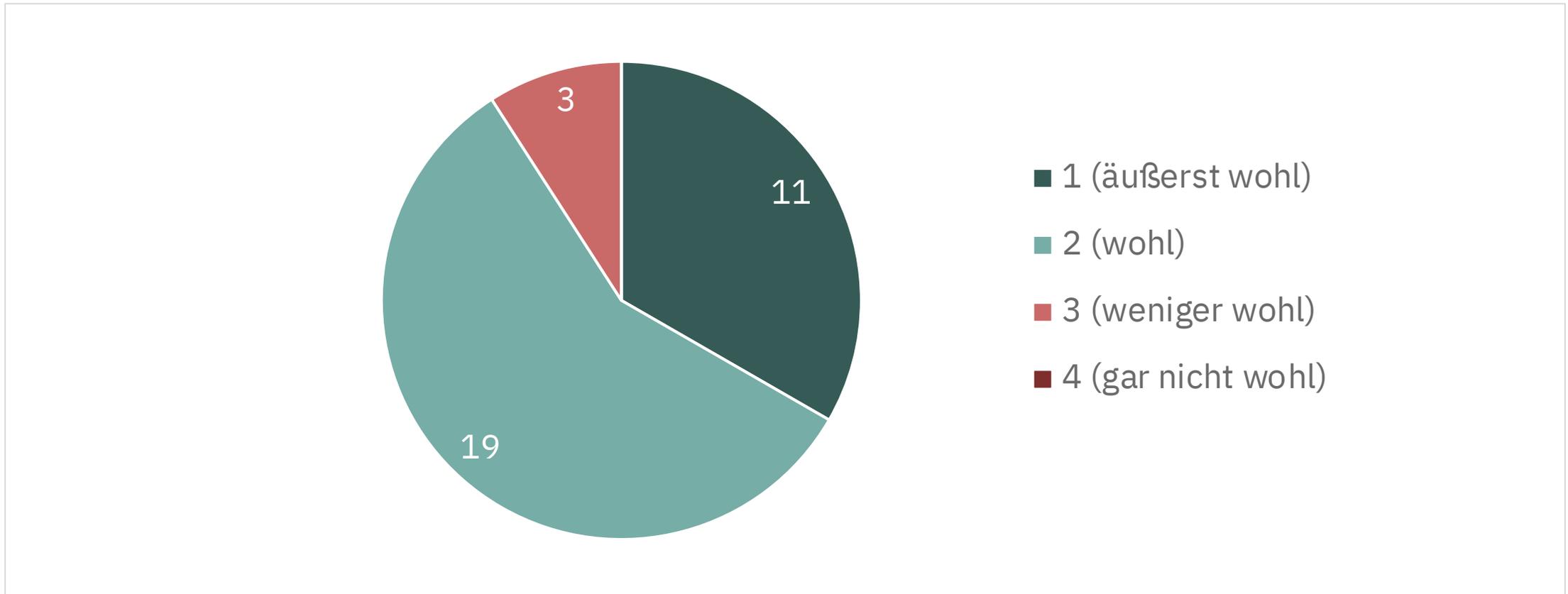
Rahmendaten zur Befragung

- Insgesamt wurden 204 Unternehmen in Walsrode zwei Mal angeschrieben.
- Ergänzend wurden zwei begleitende Presseartikel in der Walsroder Zeitung und im Walsroder Markt veröffentlicht.
- Auch im Internet (Social Media der Wifö Deltaland und der Stadt) wurde auf die Beteiligungsmöglichkeit hingewiesen.
- Insgesamt haben 33 Unternehmer:innen an der Umfrage teilgenommen.
- Das entspricht einer Rücklaufquote von 16,2 %.
- Die Umfrage fand vom 06. September bis zum 15. Oktober 2021 statt



Standortbedingungen

Mehr als drei Viertel der Unternehmen fühlen sich am Standort Walsrode wohl oder äußerst wohl.



Fühlen Sie sich mit Ihrem Unternehmen am Wirtschaftsstandort Walsrode wohl? Bitte bewerten Sie auf einer Skala von 1 = äußerst wohl bis 4 = gar nicht wohl.

Vor allem die Autobahnanbindung macht den Wirtschaftsstandort Walsrode einzigartig.



Was macht den Wirtschaftsstandort Walsrode einzigartig? Was grenzt Walsrode von anderen Wirtschaftsstandorten ab? Bitte nennen Sie bis zu fünf Eigenschaften.

Chemie, Handwerk und Logistik, sind die prägenden Branchen des Wirtschaftsstandortes Walsrode.



Welche Branchen haben den Standort Walsrode bisher geprägt und welche prägen ihn auch zukünftig? n=28

Den Befragten fehlt insbesondere eine stärkere Ausprägung der Branchen IT/Digitalisierung und Einzelhandel.

IT / Digitalisierung

Einzelhandel

Moderner Maschinenbau

Gastronomie

Dienstleistungen

Bahnlogistik

Walsrode wird als lebenswerter Standort wahrgenommen, gleichzeitig ist dieser wenig international.

lebenswert
zukunftsfähig
attraktiv
wettbewerbsfähig
innovativ
profiliert
international

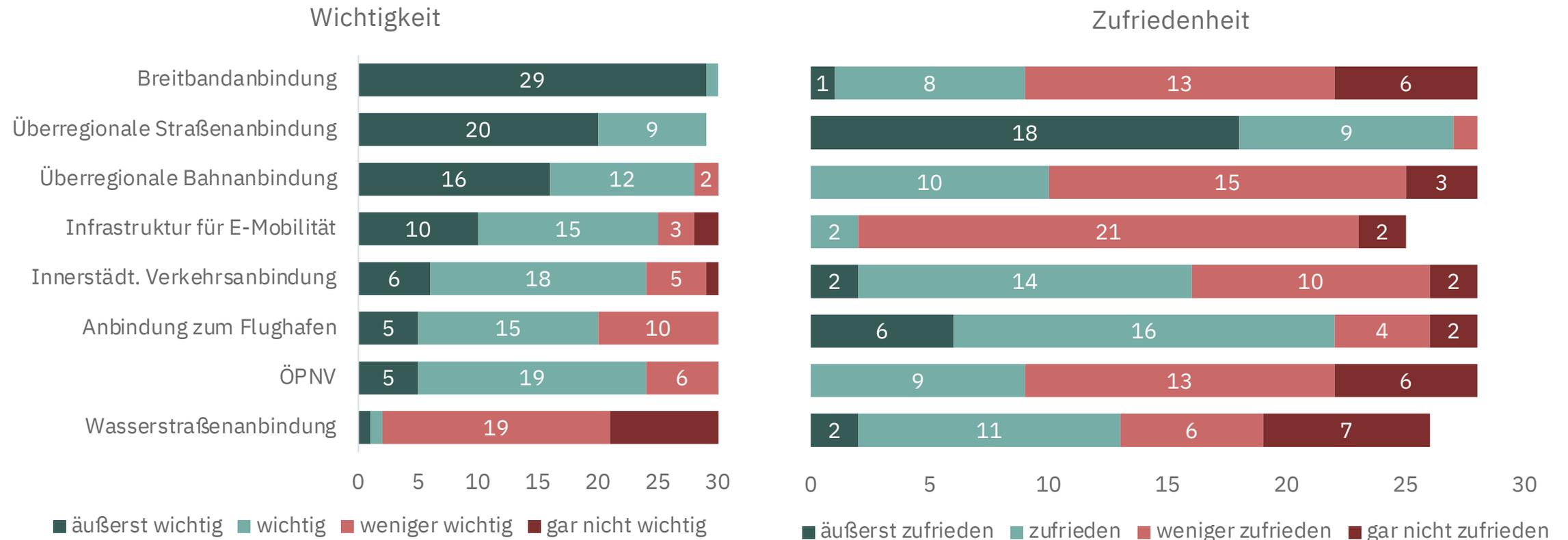
Nachfolgend finden Sie eine Liste mit Eigenschaften, mit deren Hilfe das Image und der Charakter des Wirtschaftsstandortes Walsrode beschrieben werden können. Bitte bewerten Sie folgende Kriterien. n=30

Wichtige Anliegen für die Zukunft sind die Förderung der KMU, Breitbandausbau und das Fachkräftemarketing.

- Beratung und Förderung von KMU fokussieren
- Breitband und Glasfaserausbau vorantreiben
- Fachkräftemarketing betreiben
- Gewerbeflächen ausweisen
- Innovation fördern

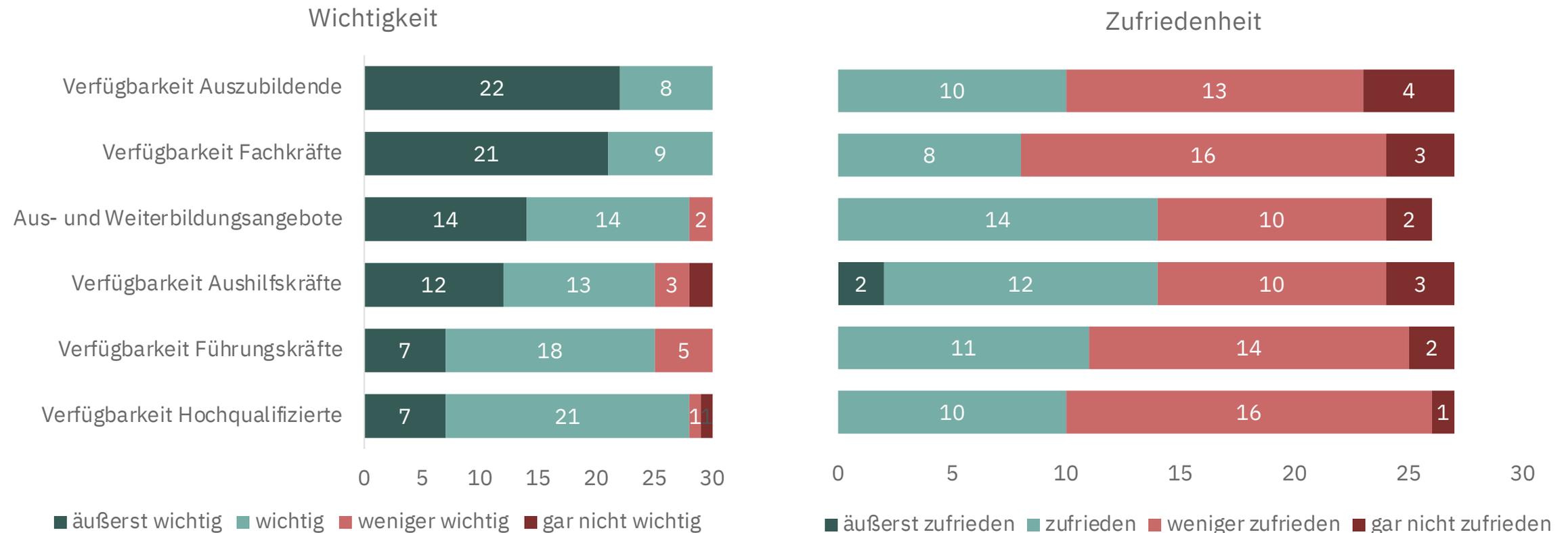
- Logistik-Monokultur verhindern
- Schienenverkehr für Güter und Personen stärken
- ÖPNV und Radwege verbessern
- Tourismus attraktiveren

Der Breitband- und Straßenanbindung wird ein hoher Stellenwert zugewiesen.



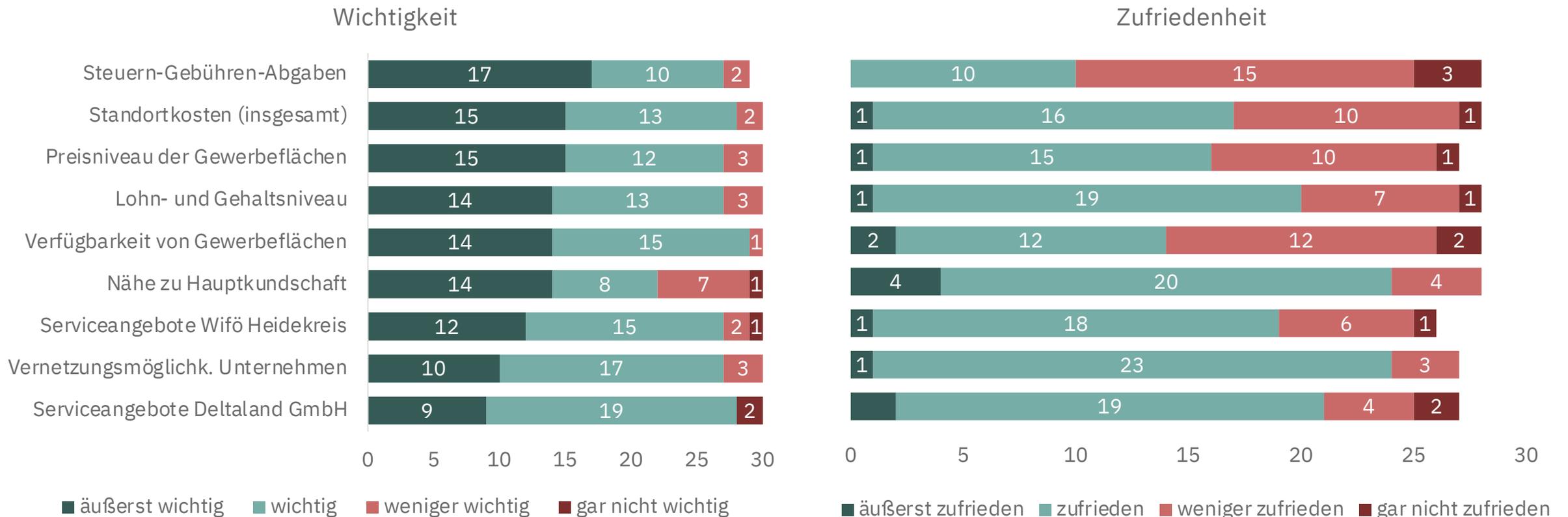
Beurteilen Sie die Wichtigkeit/Zufriedenheit der nachfolgend aufgelisteten Standortfaktoren aus dem Bereich Infrastruktur. Bitte bewerten Sie auf einer Skala von 1 = äußerst wichtig/zufrieden bis 4 = gar nicht wichtig/zufrieden n=30

Im Bereich Humanressourcen werden die Verfügbarkeit von Auszubildenden und Fachkräften als wichtig gesehen.



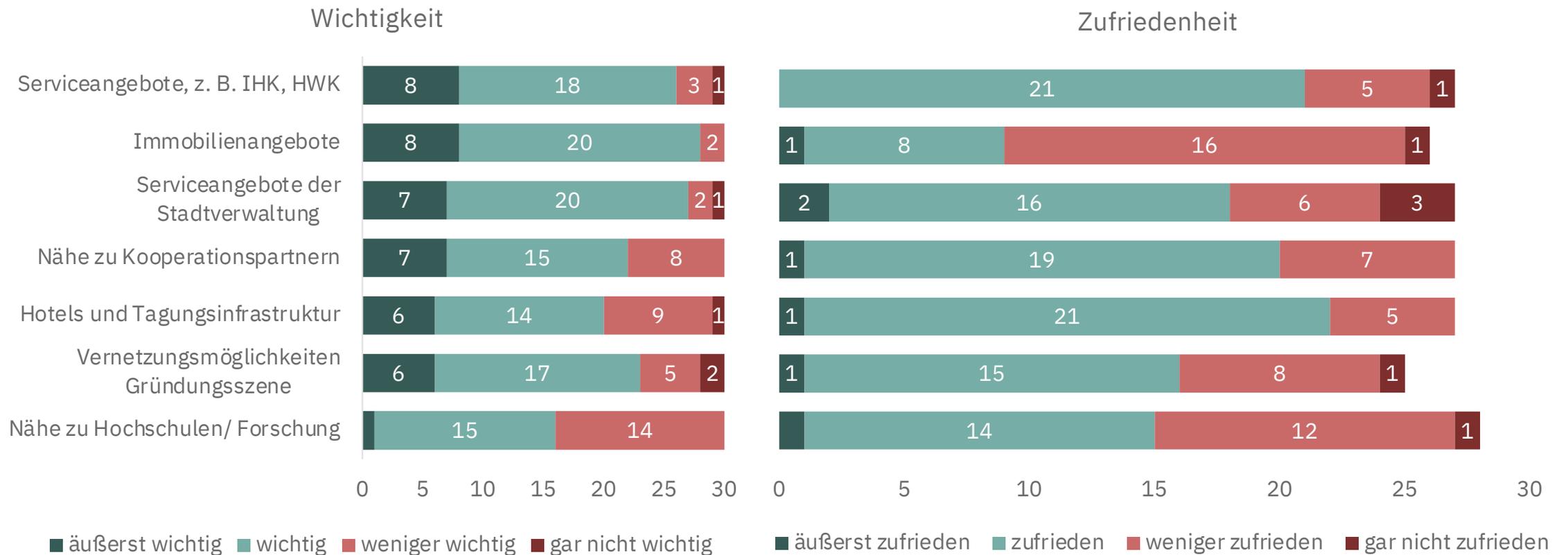
Bitte beurteilen Sie die Wichtigkeit/Zufriedenheit der aufgelisteten Standortfaktoren im Bereich Humanressourcen. Bitte bewerten Sie auf einer Skala von 1 = äußerst wichtig /zufrieden bis 4 = gar nicht wichtig/zufrieden. n=30

Mit der Verfügbarkeit von Gewerbeflächen sind die Unternehmen eher unzufrieden.



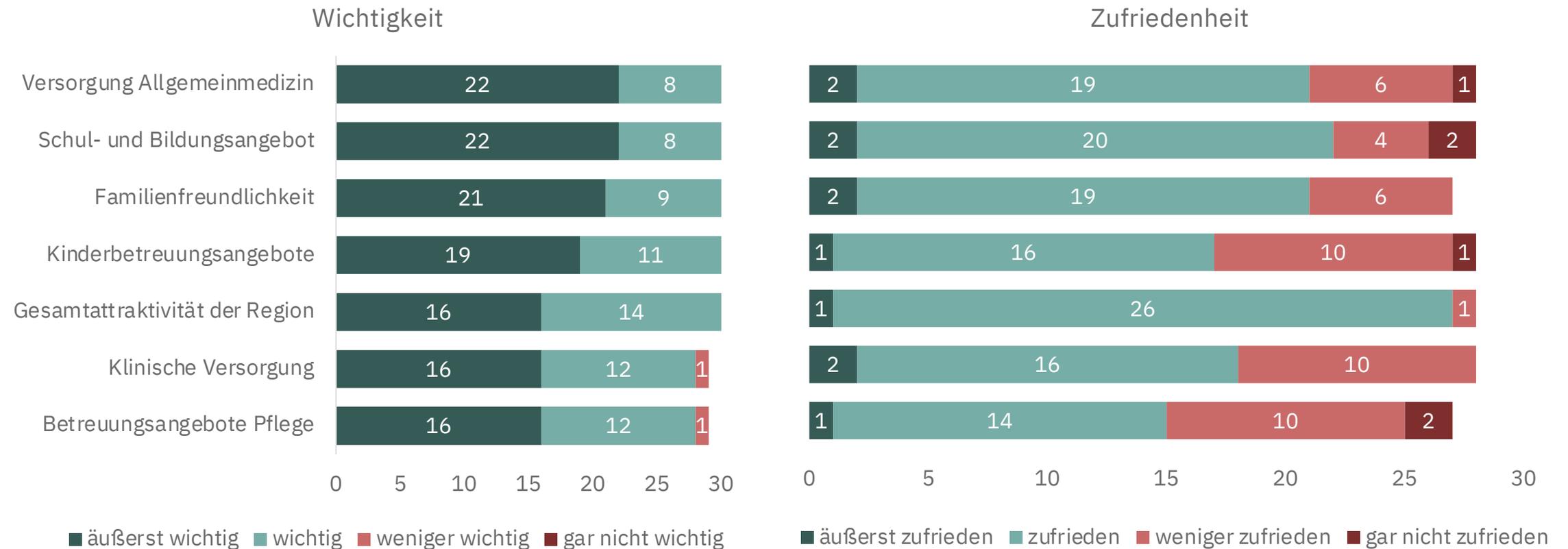
Bitte beurteilen Sie die Wichtigkeit/Zufriedenheit der aufgelisteten Standortfaktoren im Bereich Rahmenbedingungen. Bitte bewerten Sie auf einer Skala von 1 = äußerst wichtig/zufrieden bis 4 = gar nicht wichtig/zufrieden. n=30

Auch mit den Immobilienangeboten sind die Unternehmen eher unzufrieden.



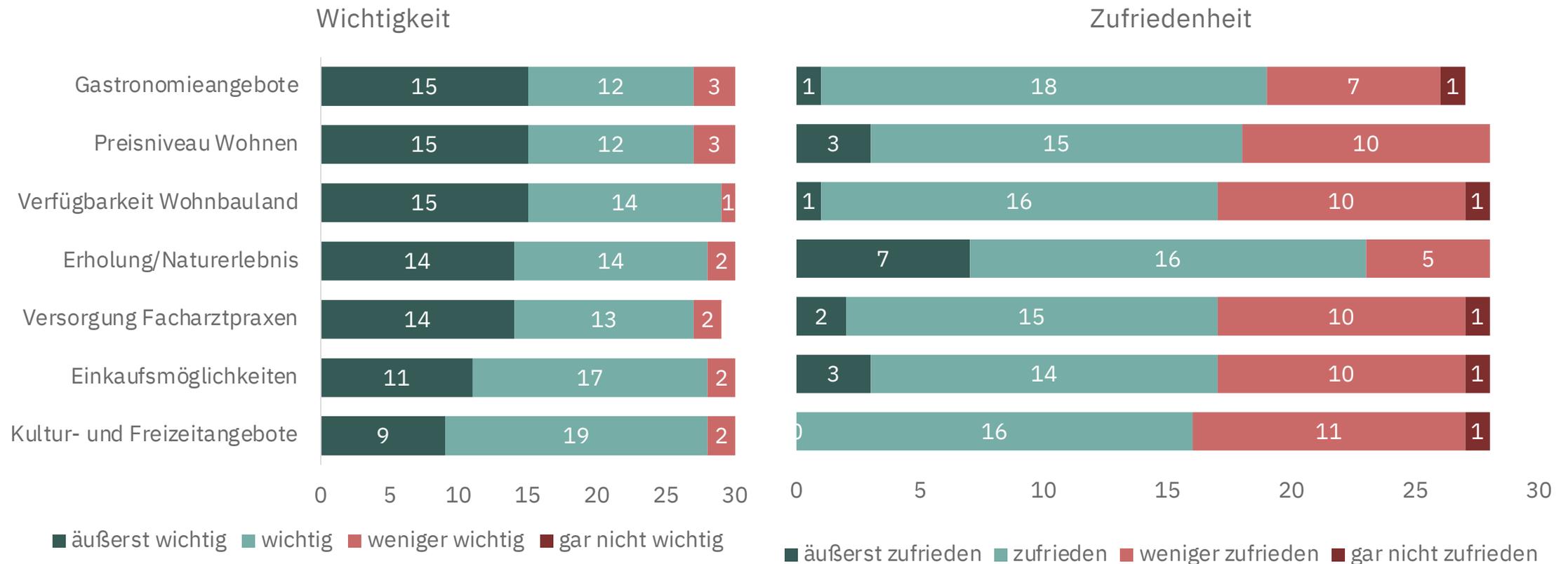
Bitte beurteilen Sie die Wichtigkeit/Zufriedenheit der aufgelisteten Standortfaktoren im Bereich Rahmenbedingungen. Bitte bewerten Sie auf einer Skala von 1 = äußerst wichtig/zufrieden bis 4 = gar nicht wichtig/zufrieden. n=30

Im Bereich Daseinsvorsorge/Lebensqualität fällt die Gesamtattraktivität der Region positiv auf.



Bitte beurteilen Sie die Wichtigkeit/Zufriedenheit der aufgelisteten Standortfaktoren im Bereich Daseinsvorsorge/Lebensqualität. Bitte bewerten Sie auf einer Skala von 1 = äußerst wichtig/zufrieden bis 4 = gar nicht wichtig/zufrieden. n=30

Gastronomieangeboten und dem Preisniveau des Wohnens werden eine hohe Wichtigkeit zugerechnet.



Bitte beurteilen Sie die Wichtigkeit/Zufriedenheit der aufgelisteten Standortfaktoren im Bereich Daseinsvorsorge/Lebensqualität. Bitte bewerten Sie auf einer Skala von 1 = äußerst wichtig/zufrieden bis 4 = gar nicht wichtig/zufrieden. n=30

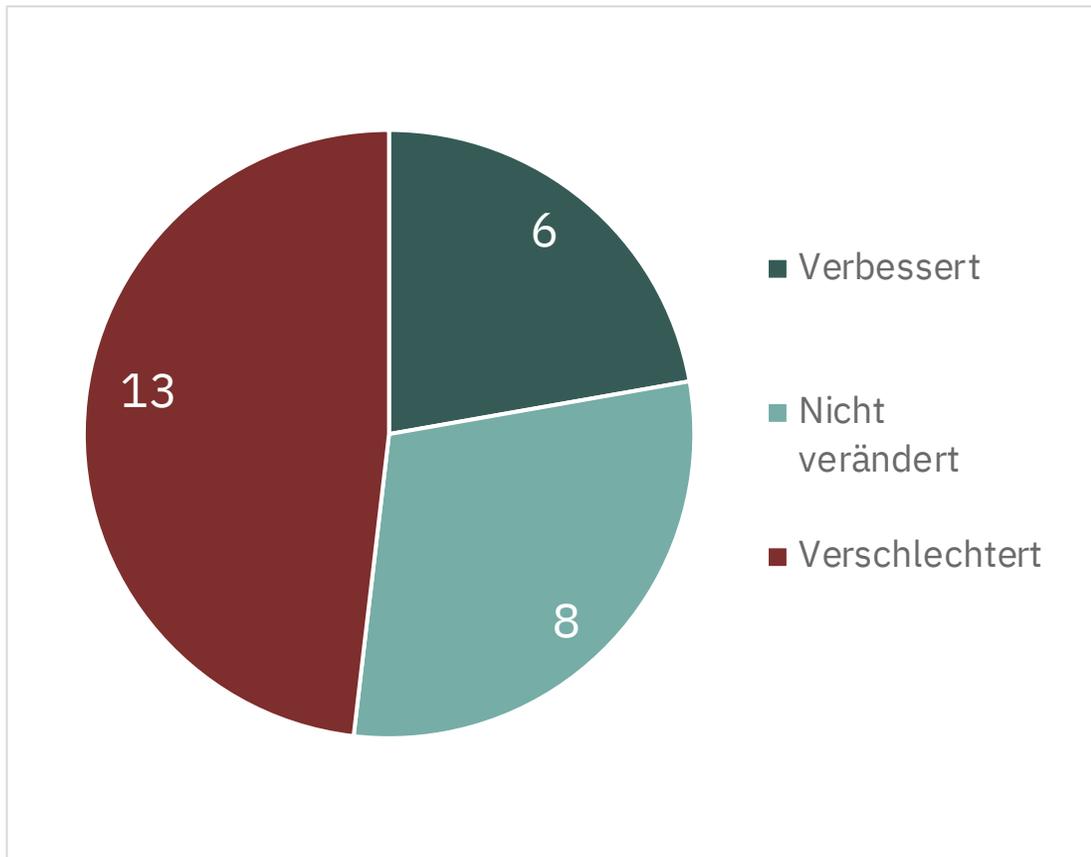
Diese Unternehmensnetzwerke kennen und nutzen die Befragten:

- LinkedIn
- Xing
- BMI
- Deltaland
- Stammtische
- Wirtschaftsverein Heidekreis
- Unternehmerinnennetzwerke
- Erfa-Kreise
- IHK
- Innung



Geschäftslage durch die Pandemie

Die meisten Unternehmen haben keine negativen Auswirkungen durch die Corona-Pandemie.



Wie hat sich Ihre Geschäftslage durch die Corona-Pandemie verändert? n=27

Verbessert, weil:

- die Branche nicht betroffen ist.
- die Arbeit sich flexibilisiert hat.

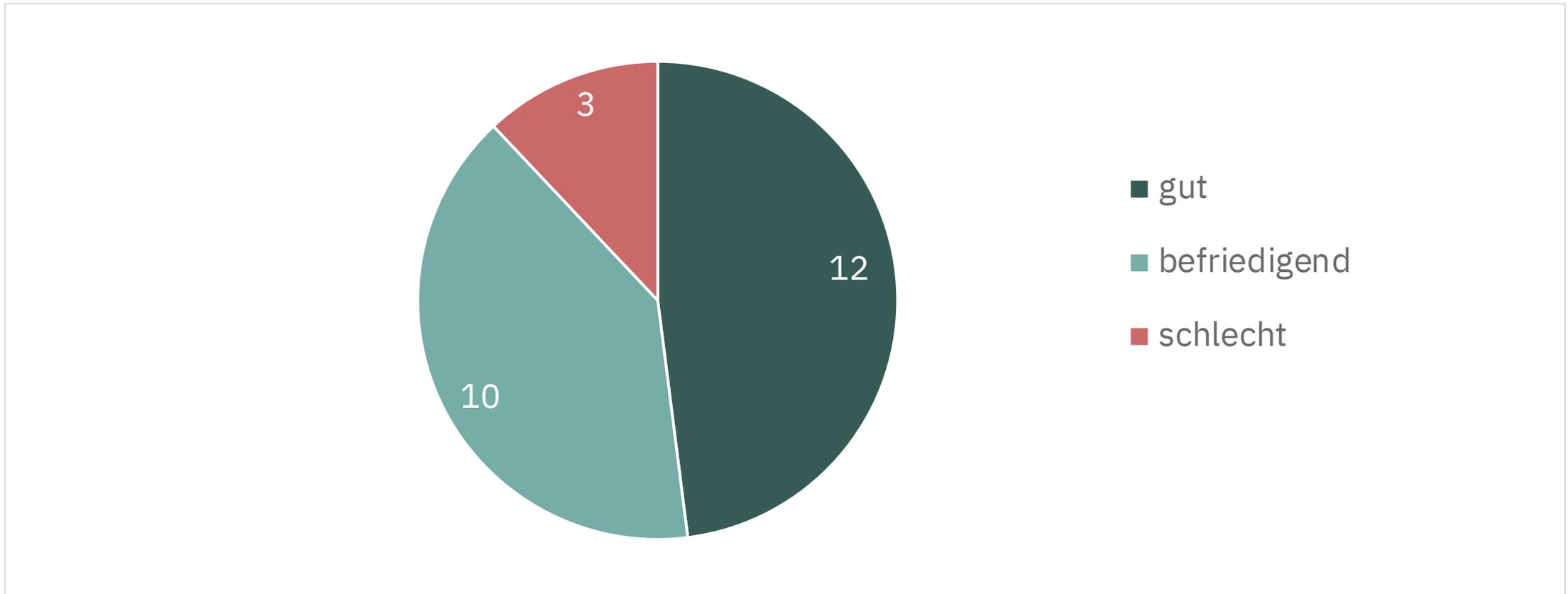
Nicht verändert, weil:

- die Branche systemrelevant ist.
- vorher bereits digital gearbeitet wurde.

Verschlechtert, weil:

- es Materialknappheit gab
- es Auftragsmangel gab

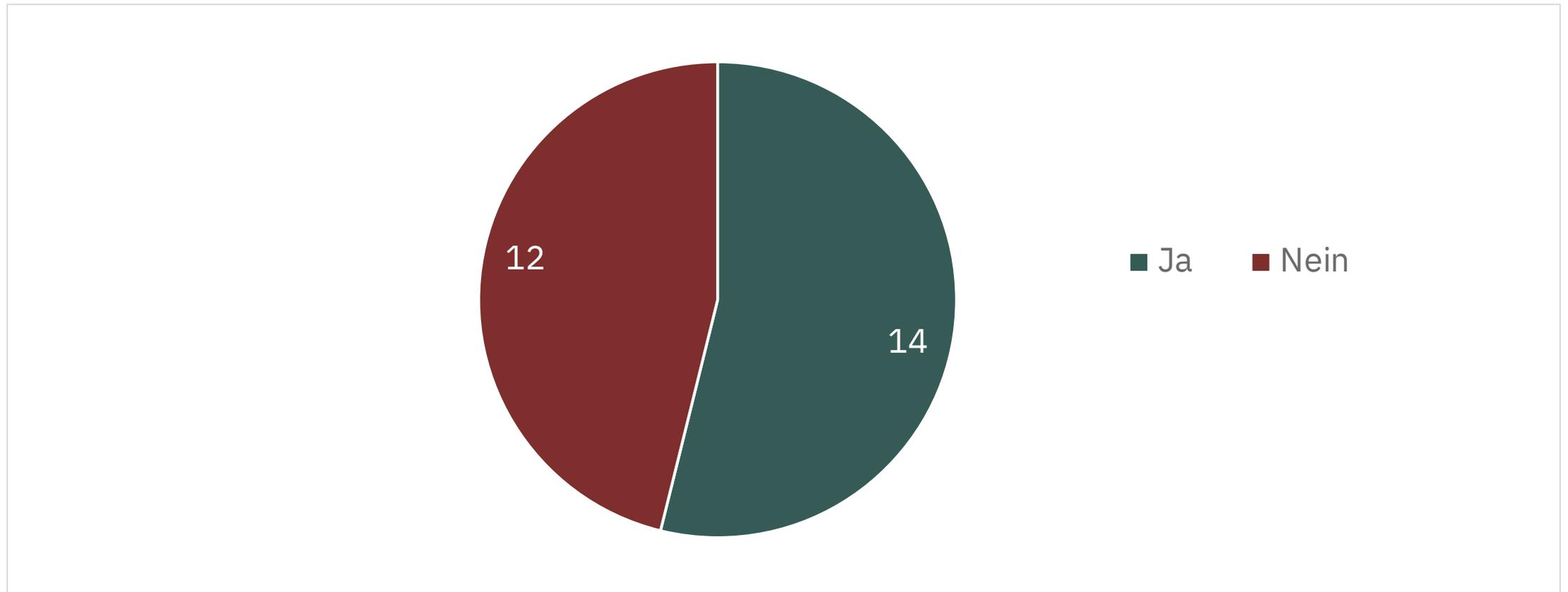
Die Geschäftslage in den nächsten zwölf Monaten wird als gut bis befriedigend eingeschätzt.



Wie schätzen Sie Ihre Geschäftslage in den nächsten zwölf Monaten ein? n=25

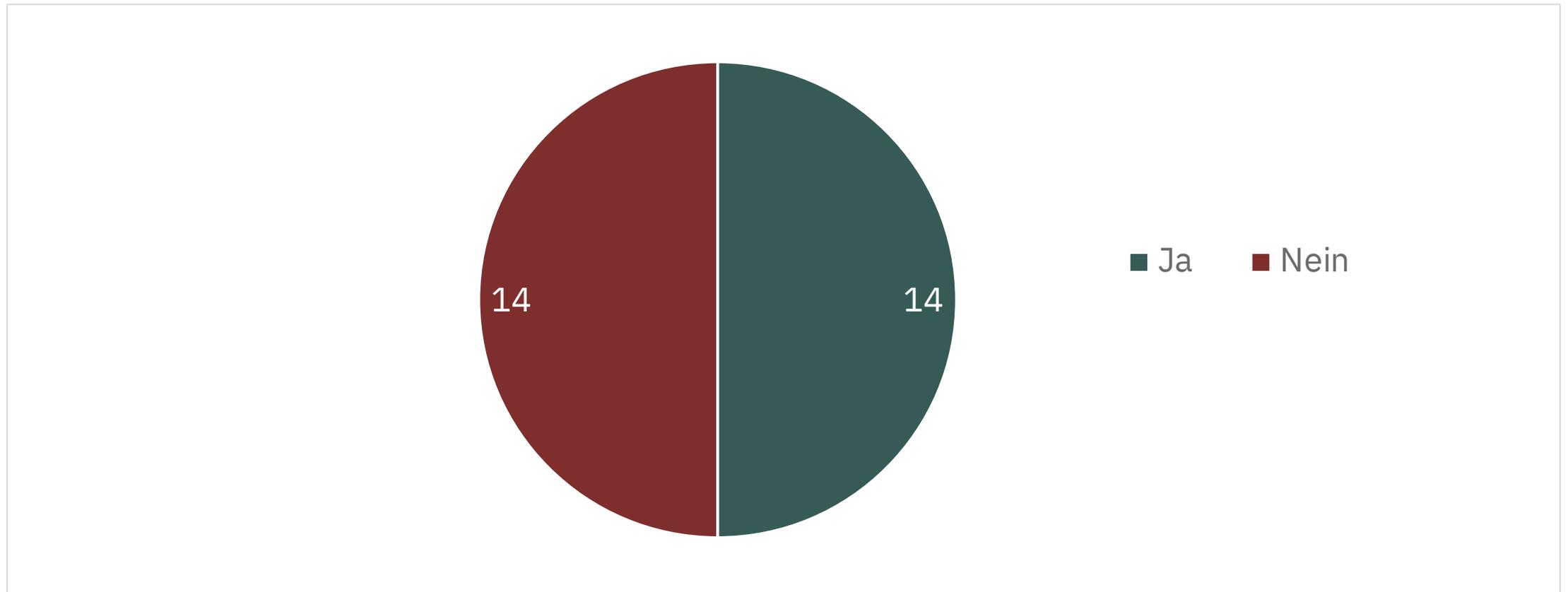
Gewerbeflächen

Nicht für alle Unternehmen stehen ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung.



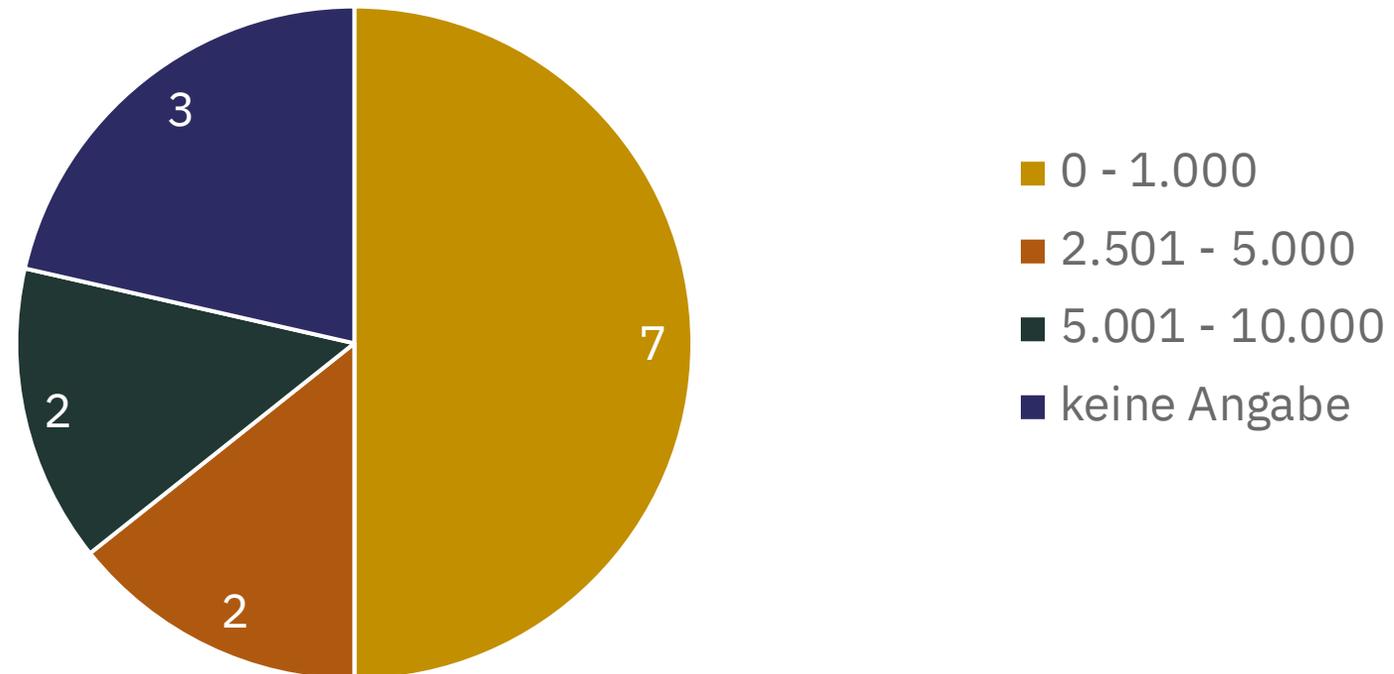
Sind ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten an Ihrem jetzigen Unternehmensstandort vorhanden? n=26

Die Hälfte der befragten Unternehmen gibt an, eine flächenmäßige Erweiterung zu planen.



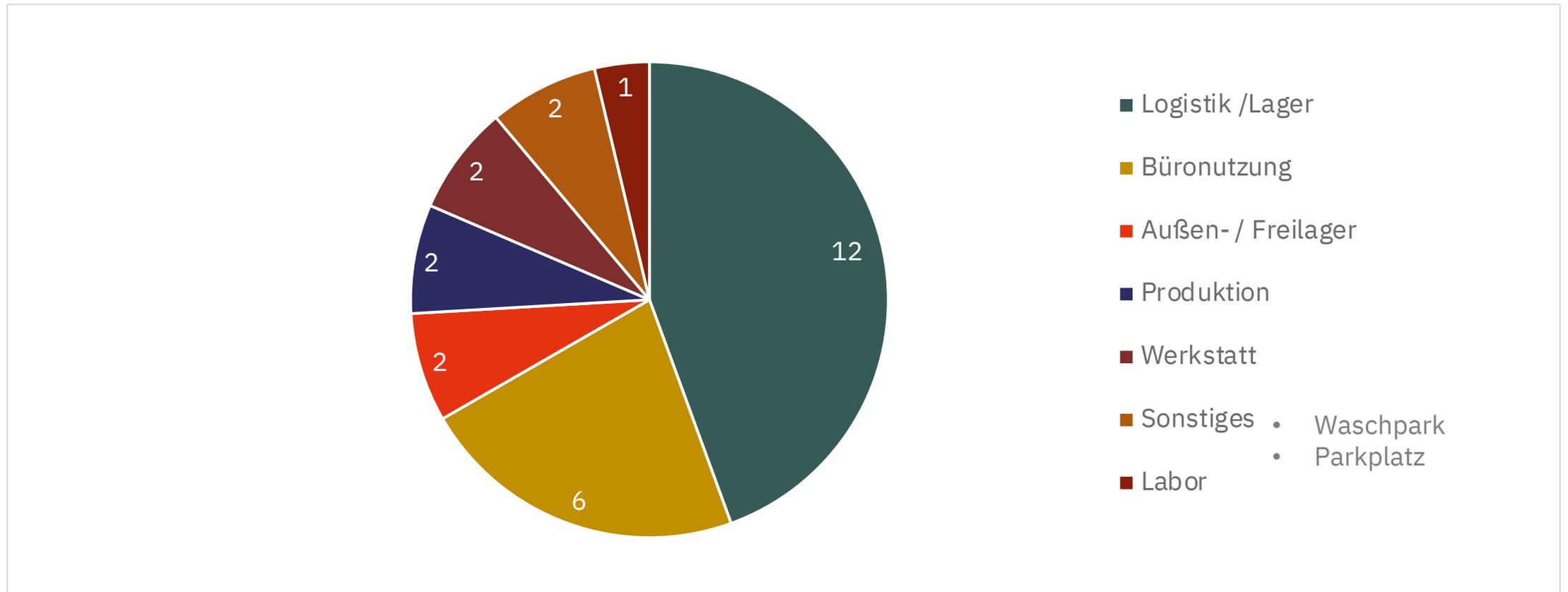
Planen Sie in den nächsten drei Jahren eine flächenmäßige Erweiterung Ihres Unternehmens? n=28

Zwei Unternehmen planen eine flächenmäßige Erweiterung über 5.000 qm.



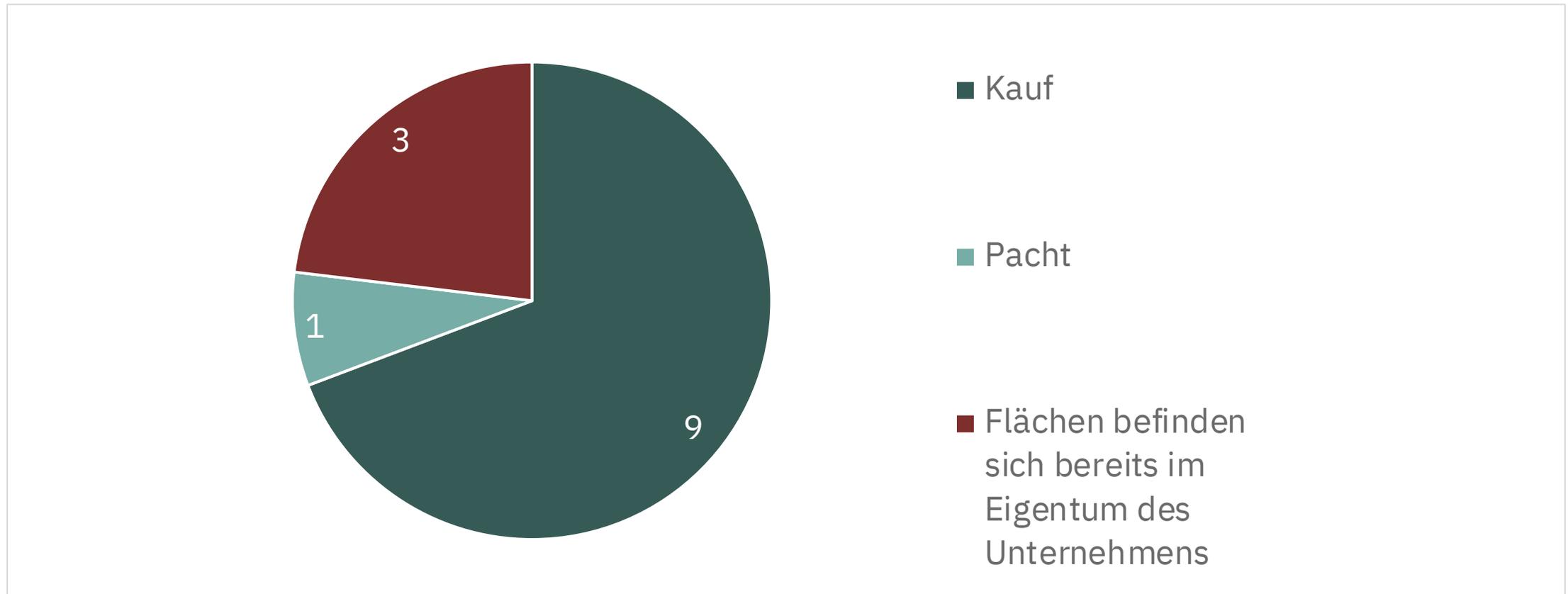
In welcher Größenordnung planen Sie eine Erweiterung Ihres Unternehmens (in qm)? n=14

Die meisten Unternehmen sehen Logistik und Lager für ihre zusätzlichen Flächen vor.



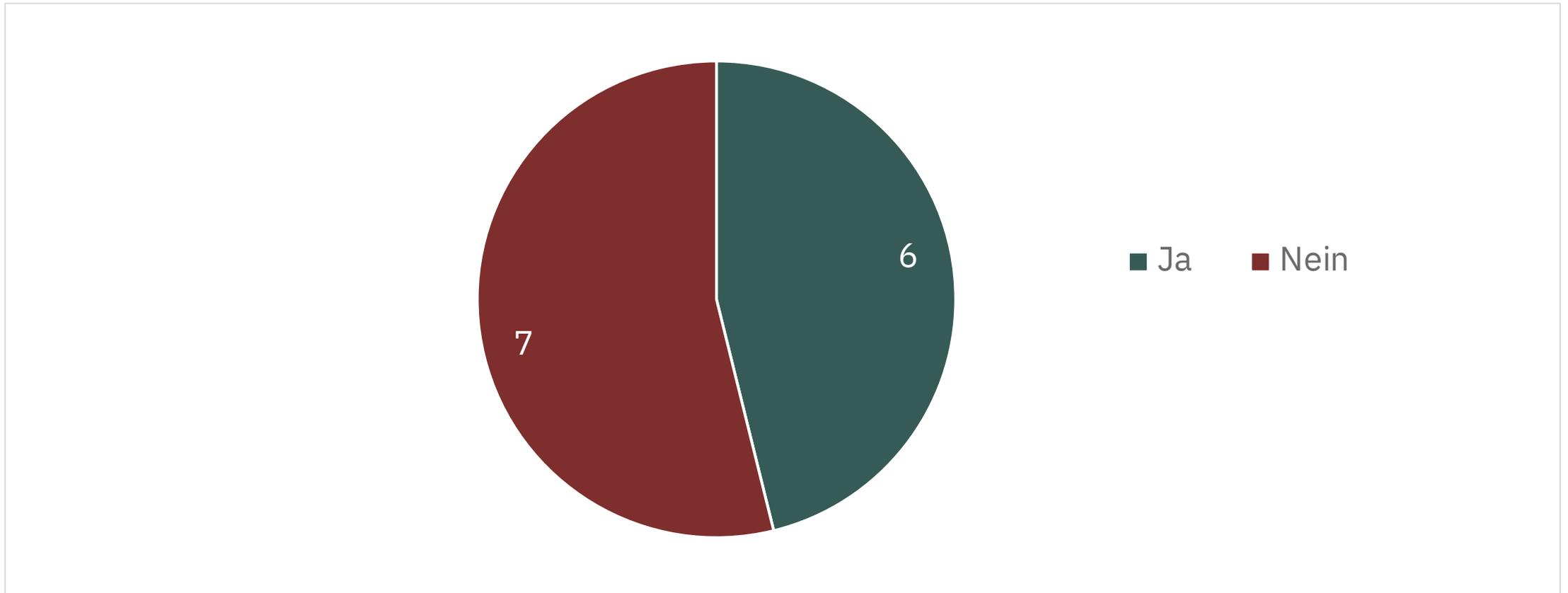
Welche Nutzung ist auf den zusätzlichen Flächen vorgesehen? (Mehrfachnennungen möglich) n=14

Neun der befragten Unternehmen planen eine Fläche für ihre Erweiterung zu kaufen.



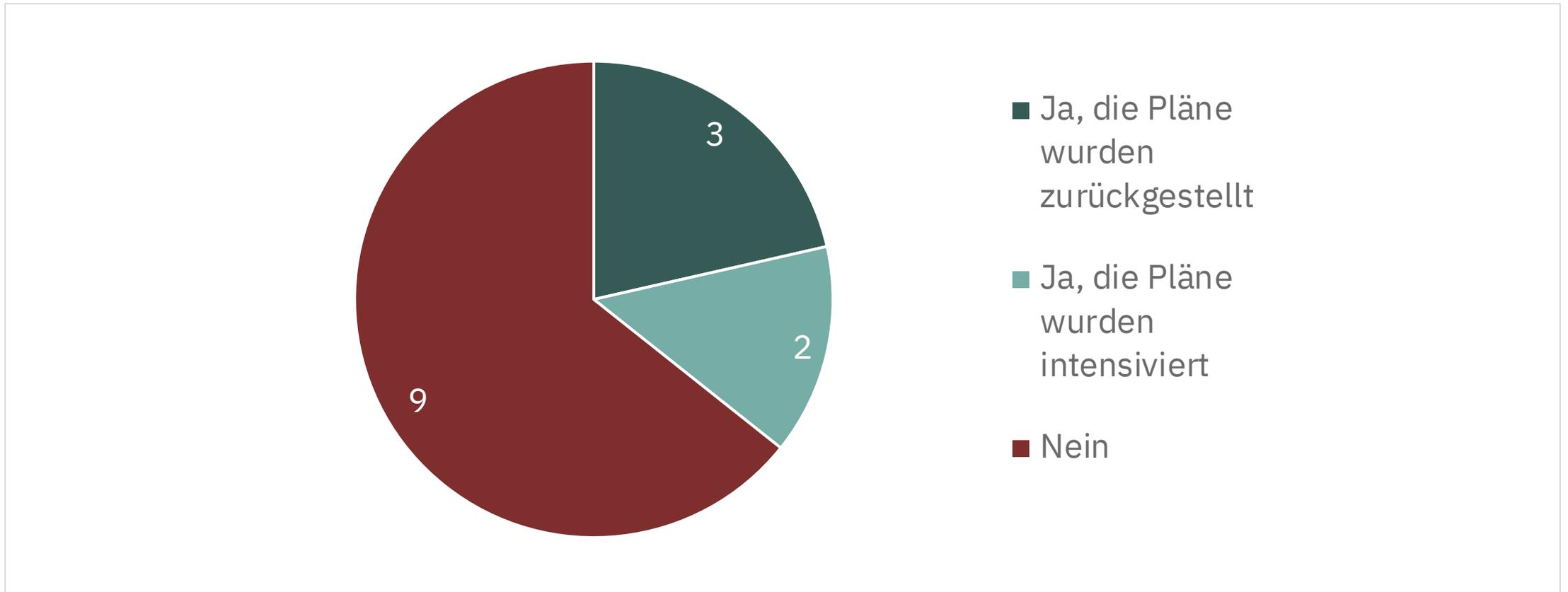
Wie planen Sie die zusätzlichen Flächen zu beschaffen? n=13

Die Unternehmer:innen erwarten zum Teil Schwierigkeiten bei der Suche nach Erweiterungsmöglichkeiten.



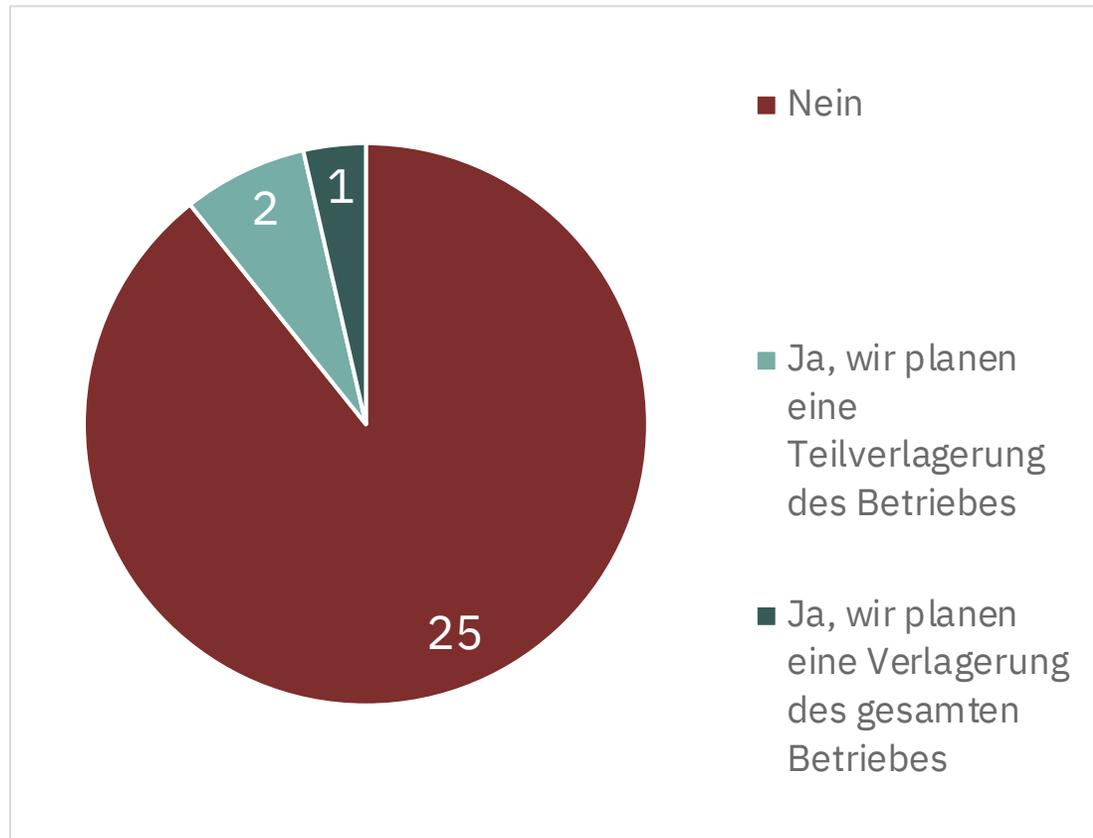
Hatte oder erwartet Ihr Unternehmen Schwierigkeiten bei der Suche nach geeigneten Erweiterungsflächen in der Stadt Walsrode? N=13

Für die meisten Unternehmen haben sich die Erweiterungspläne durch die Pandemie nicht verändert.



Haben sich Ihre Pläne zur Erweiterung des Unternehmens aufgrund der Corona-Pandemie verändert? n=14

3 von 28 antwortenden Unternehmen geben an, eine Standortverlagerung zu planen.

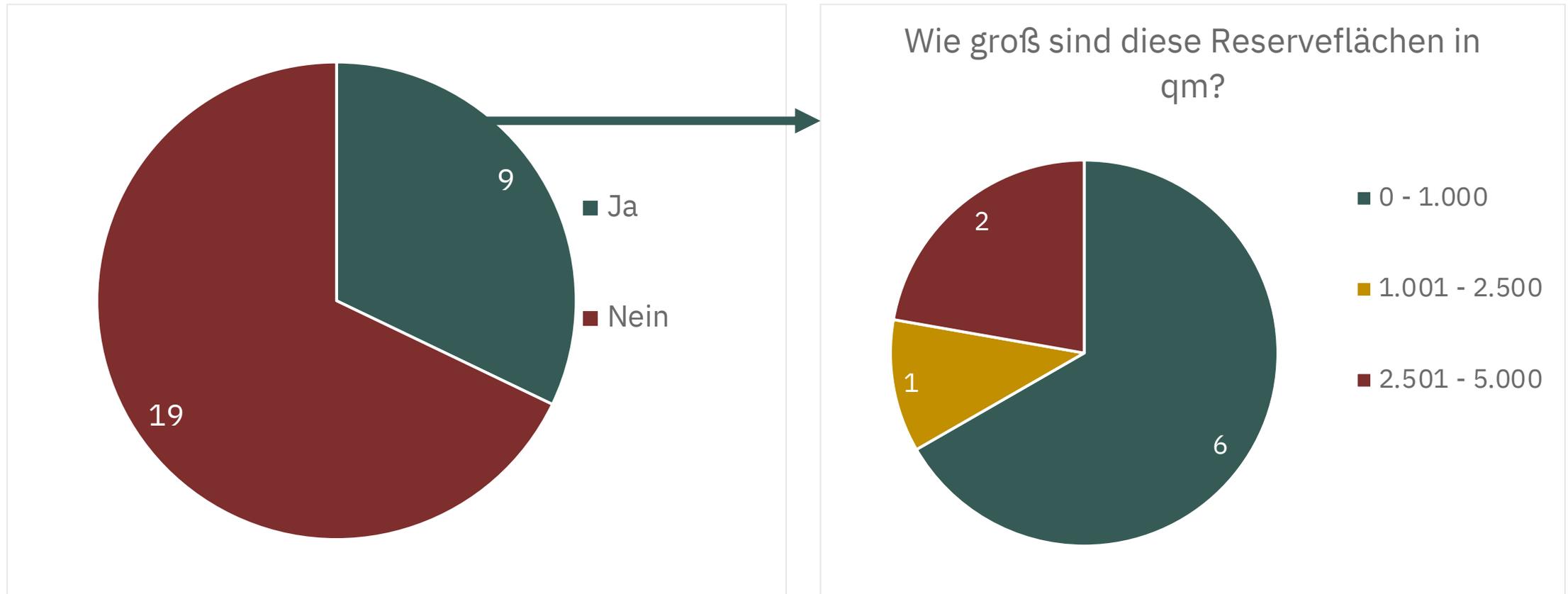


Davon plant ein Unternehmen eine Verlagerung außerhalb der Stadt Walsrode vorzunehmen.

Als Hauptgrund für eine Verlagerung wird **fehlender Raum für Erweiterung** angegeben.

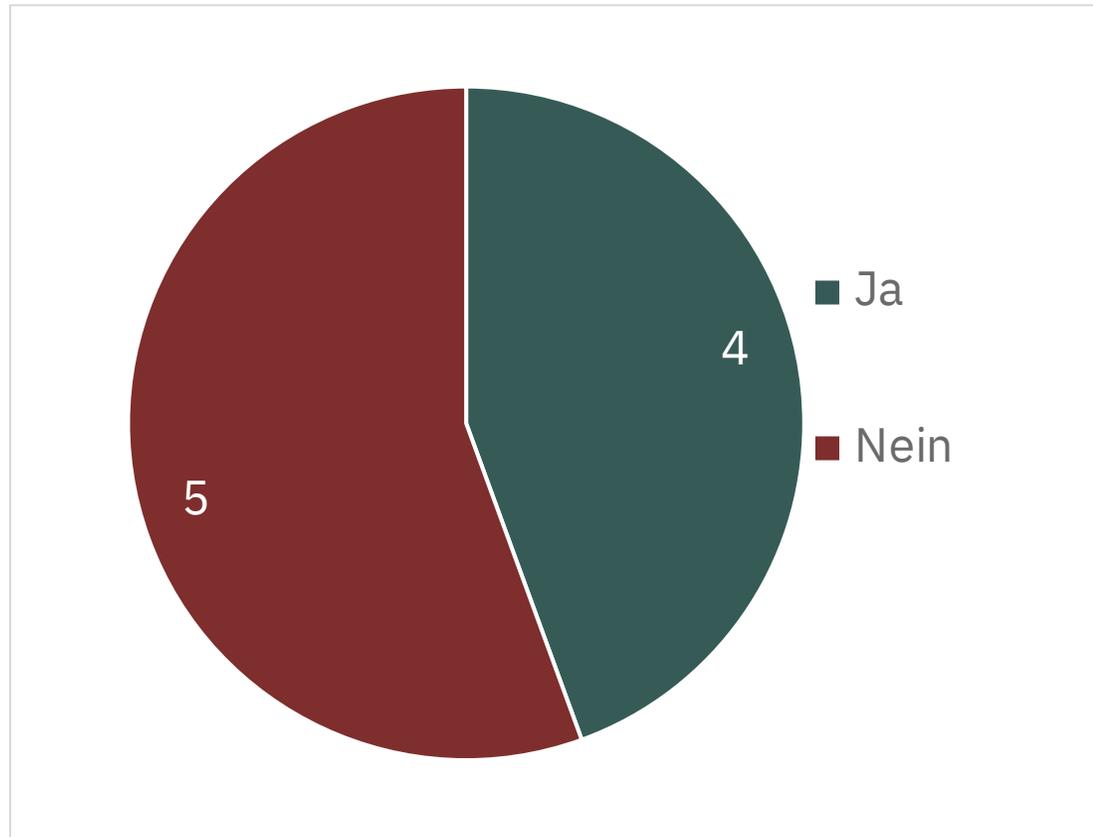
Ein Unternehmen gibt an, dass nach der Standortverlagerung die gesamte bisher genutzte Fläche frei wird.

19 Unternehmen haben keine Flächenreserven innerhalb der Stadt Walsrode.



Verfügen Sie über ungenutzte Flächenreserven in der Stadt Walsrode? n=28

Ein Teil der Unternehmen möchte seine Reserveflächen nicht veräußern, obwohl diese auch zukünftig nicht benötigt wird.



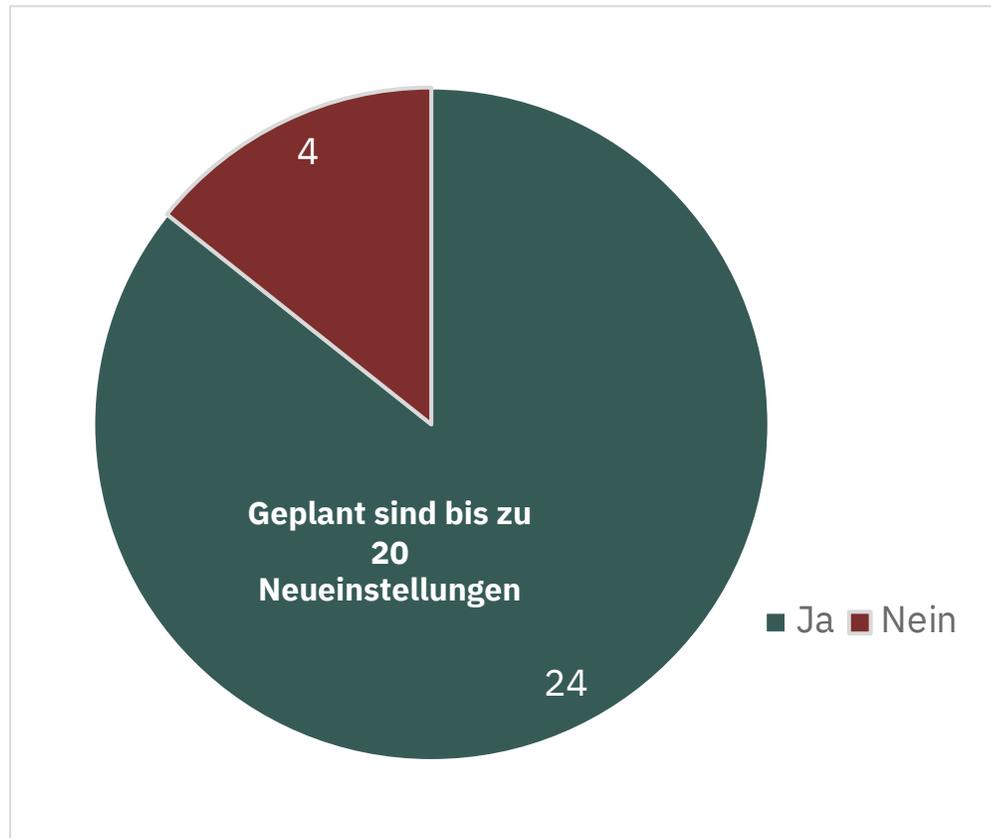
Werden Sie diese Flächen zukünftig benötigen? n=9

Nur ein Unternehmen denkt darüber nach, bestehende Flächen zu veräußern.

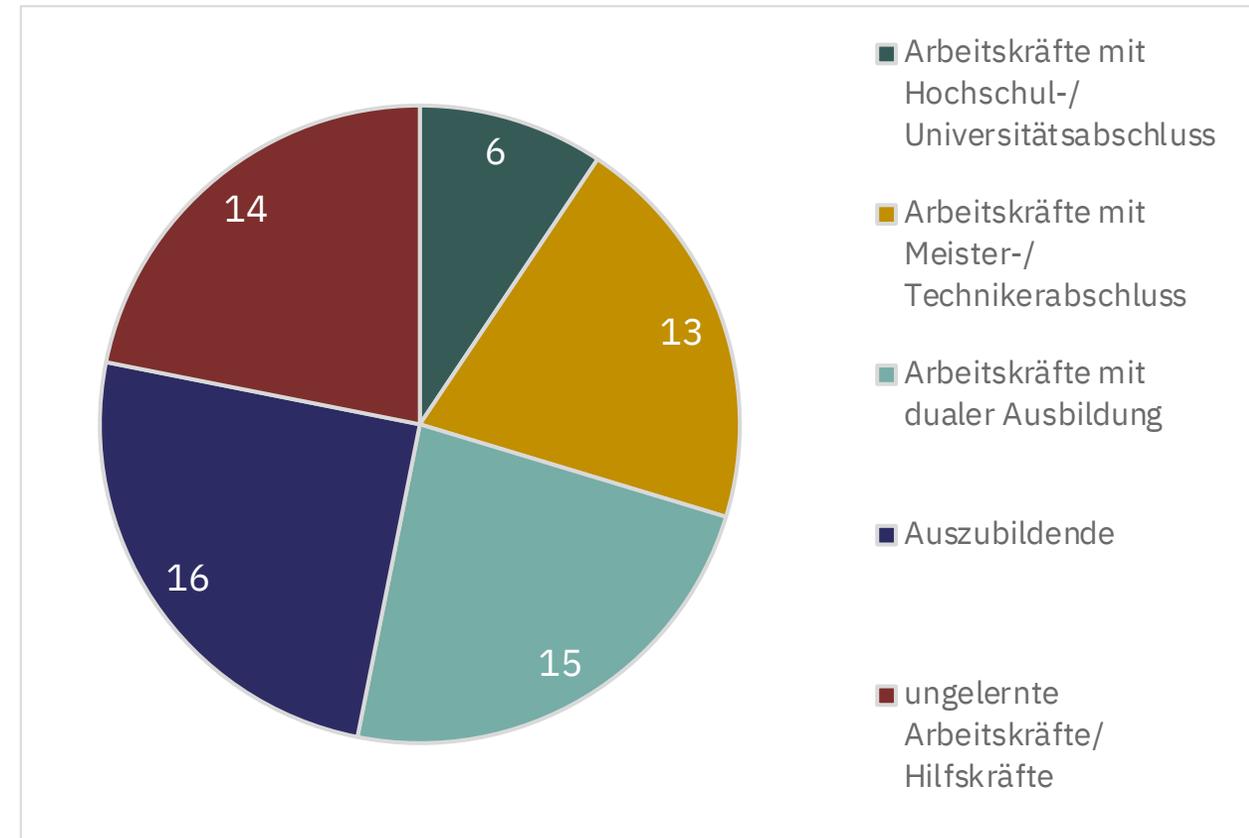
Haben Sie darüber nachgedacht, diese Flächen zu veräußern? n=4

Arbeitsmarkt

Die Unternehmen planen Neueinstellungen in allen Qualifizierungsbereichen.

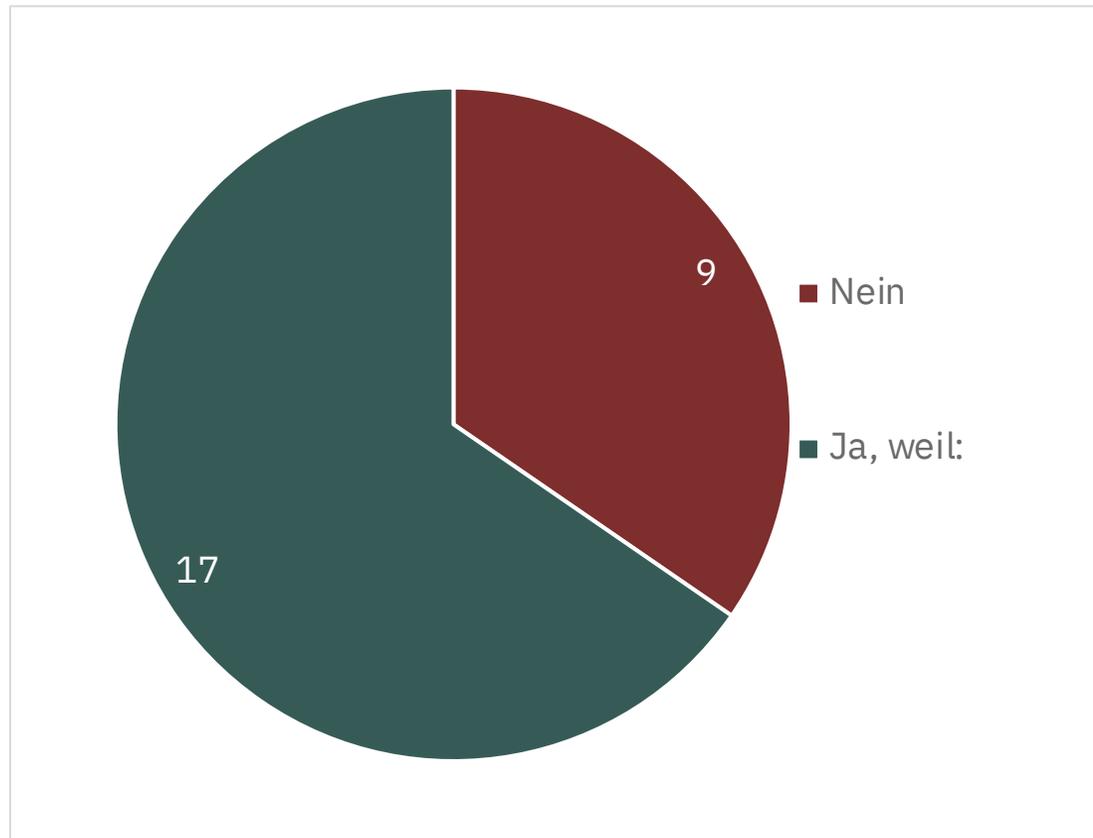


Planen Sie in den nächsten drei Jahren Neueinstellungen von Mitarbeitenden in Ihrem Unternehmen am Standort Walsrode? n=28



Planen Sie in den nächsten drei Jahren Neueinstellungen von Mitarbeitenden in Ihrem Unternehmen am Standort Walsrode? n=24

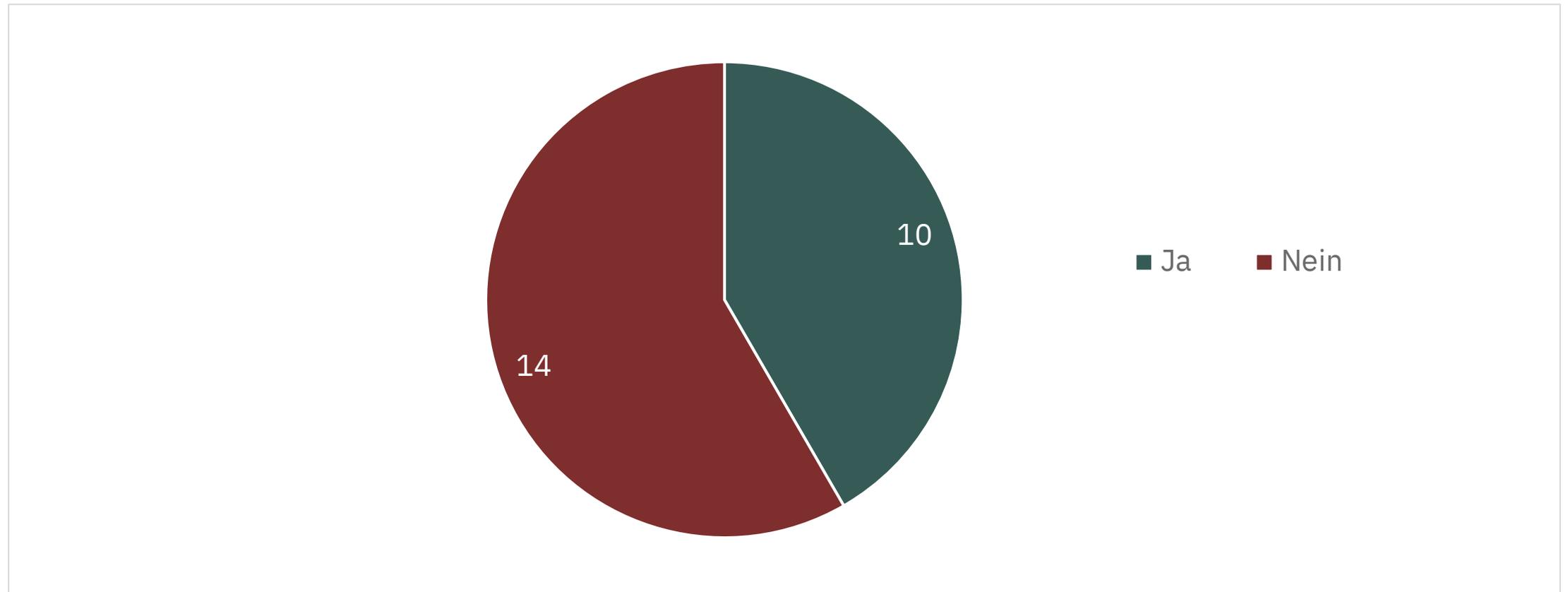
Für viele Unternehmen ist der Fachkräftemangel ein grundsätzliches Problem.



- es branchenspezifischen Fachkräftemangel gibt.
- Fachkräfte nach der Ausbildung abwandern.
- die Bewerber:innensituation generell dünn ist.

Hat Ihr Unternehmen Probleme bei der Akquirierung von Fachkräften? n=26

10 von 24 antwortenden Unternehmen müssen Aufträge aufgrund des Fachkräftemangels ablehnen.



Musste Ihr Unternehmen aufgrund des Fachkräftemangels bereits Aufträge ablehnen? n=24

Die meisten Unternehmen hatten bereits Kontakt mit der Stadtverwaltung Walsrode.

6

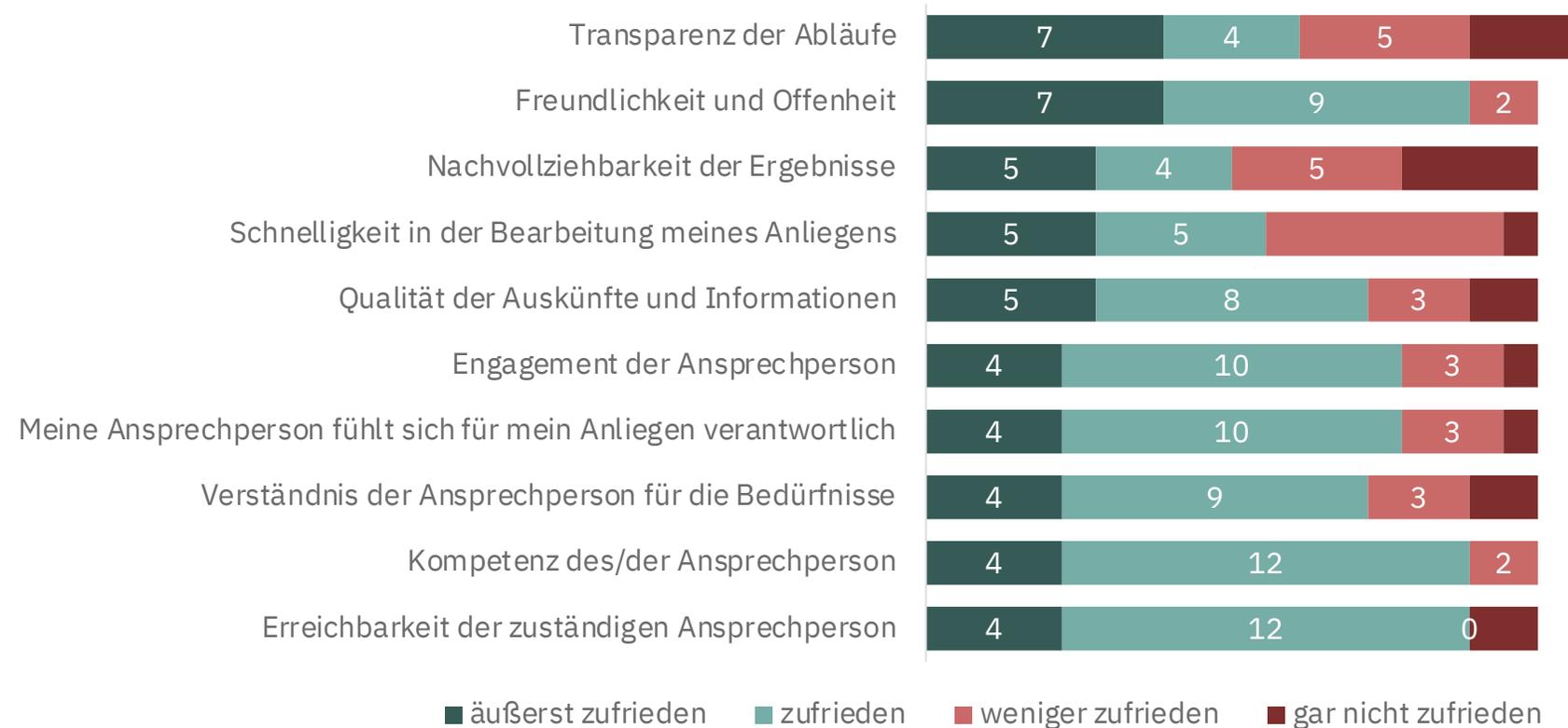
Unternehmen geben an, bisher keinen Kontakt mit der Stadtverwaltung Walsrode gehabt zu haben

20

Unternehmen geben an, bereits Kontakt mit der Stadtverwaltung Walsrode gehabt zu haben.

- Die Kontakte fanden zum Großteil im Jahr 2021 statt.

Die Zufriedenheit beim Kontakt mit der Stadtverwaltung ist überdurchschnittlich.

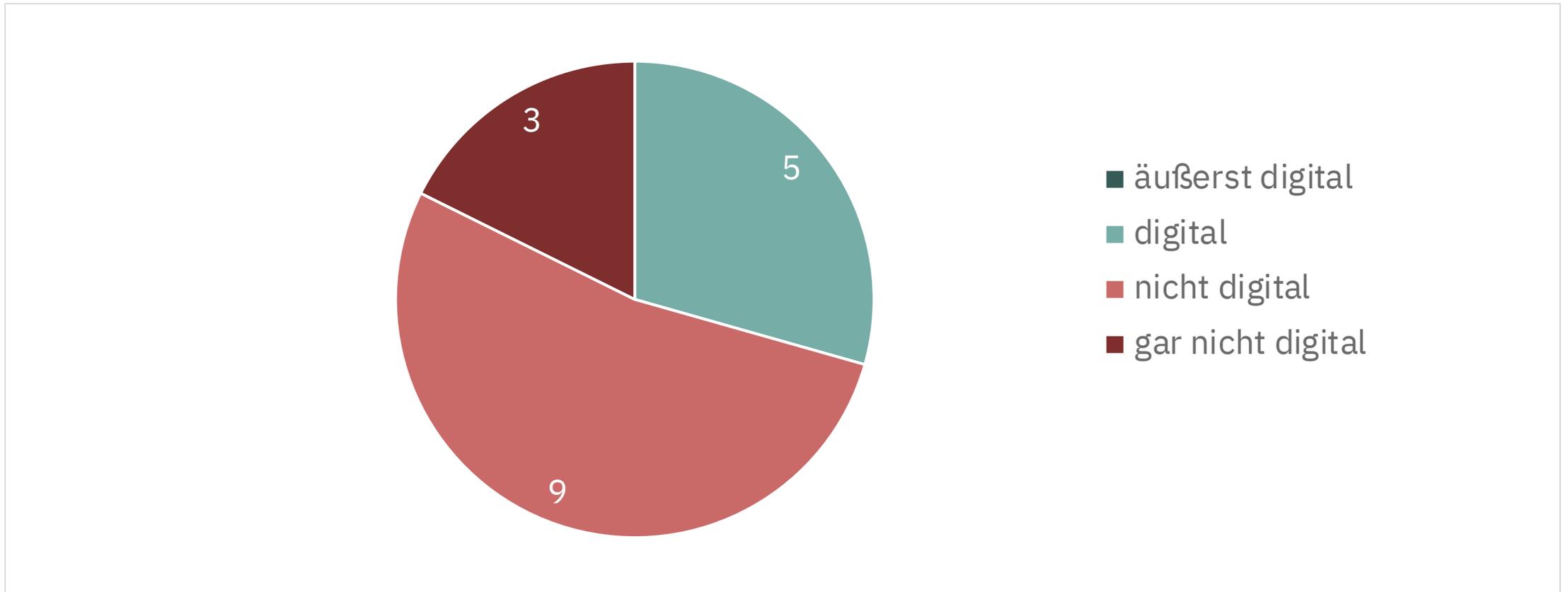


Die meisten Unternehmen hatten mit dem **Bauamt** oder dem **Ordnungsamt** Kontakt

Wie zufrieden waren Sie bei Ihren Kontakten mit der Stadtverwaltung Walsrode mit den folgenden Aspekten? Bitte bewerten Sie auf einer Skala von 1 = äußerst zufrieden bis 4 = gar nicht zufrieden. n=19

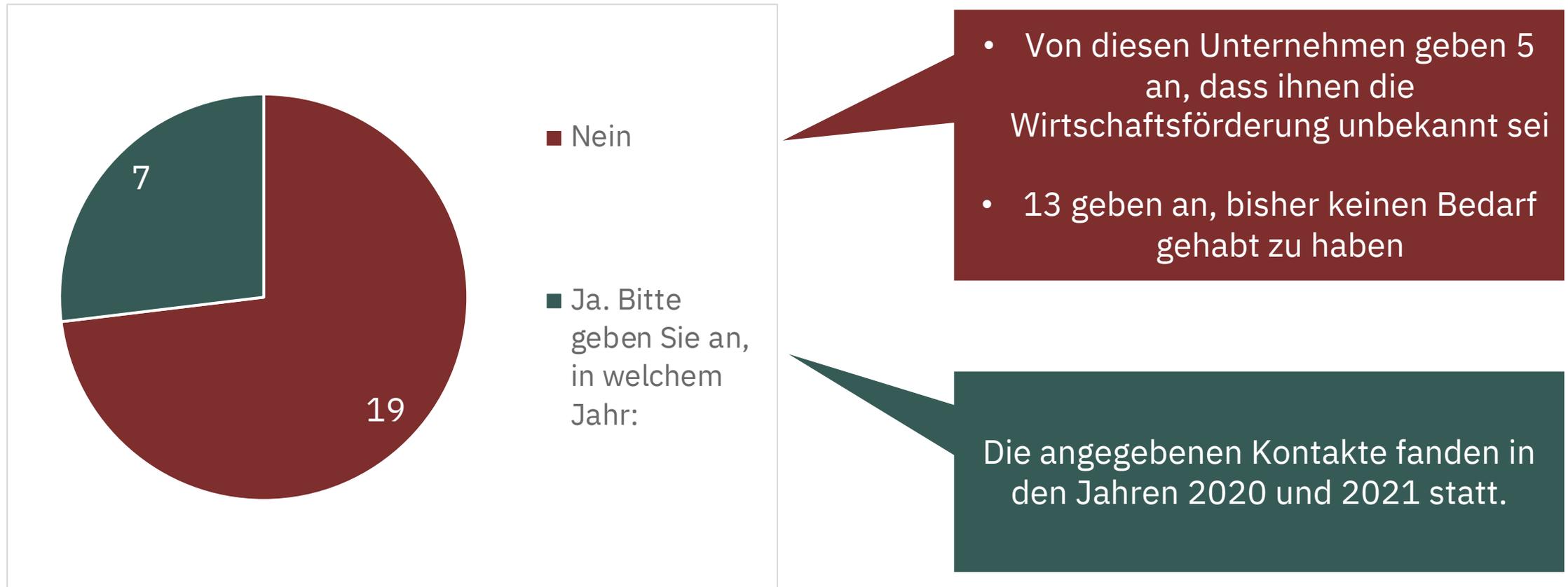
Stadtverwaltung und Wirtschaftsförderung

Bei dem Digitalisierungsgrad der Verwaltung haben die Unternehmen unterschiedliche Erfahrungen gemacht.



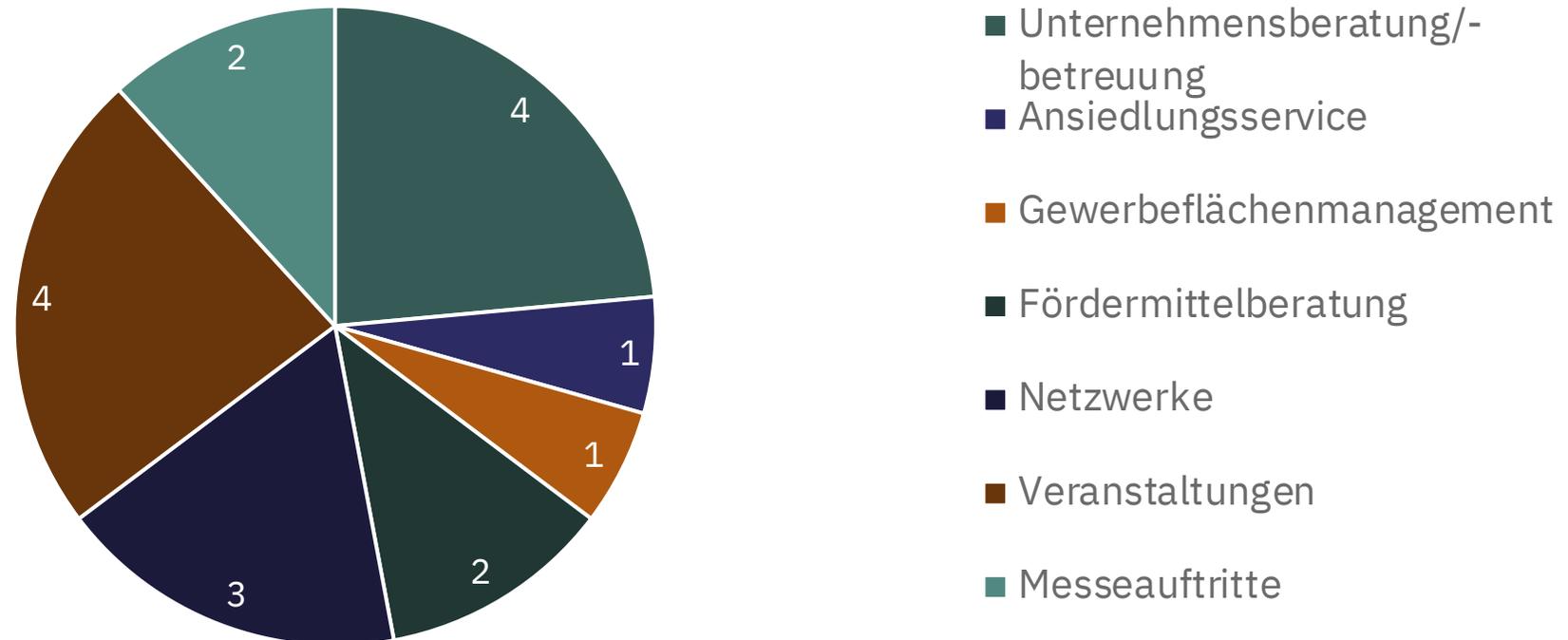
Wie digital ist die Stadtverwaltung Walsrode aufgestellt? Bitte bewerten Sie auf einer Skala von 1 = äußerst digital bis 4 = gar nicht digital aufgestellt. n=17

Die Mehrheit der Unternehmen hatte noch keinen Kontakt mit der Wirtschaftsförderung Deltaland GmbH.



Hatte Ihr Unternehmen in den letzten Jahren Kontakt mit der Wirtschaftsförderung Deltaland GmbH? n=26

Veranstaltungen und Unternehmensberatung wurden vorwiegend genutzt.



Welche Services der Wirtschaftsförderung Deltaland GmbH haben Sie bereits genutzt? (Mehrfachnennungen möglich) n=7

Diese Themen werden für die Weiterentwicklung der Serviceangebote der Stadtverwaltung genannt:

Vermittlung von
Arbeitskräften

Vereinfachung von
Behördengängen und
Vorgängen

Marktentwicklung
Grundstücke

Digitalisierung

Diese Themen werden für die Entwicklung der Serviceangebote der Wirtschaftsförderung Deltaland genannt:

Gründungsberatung

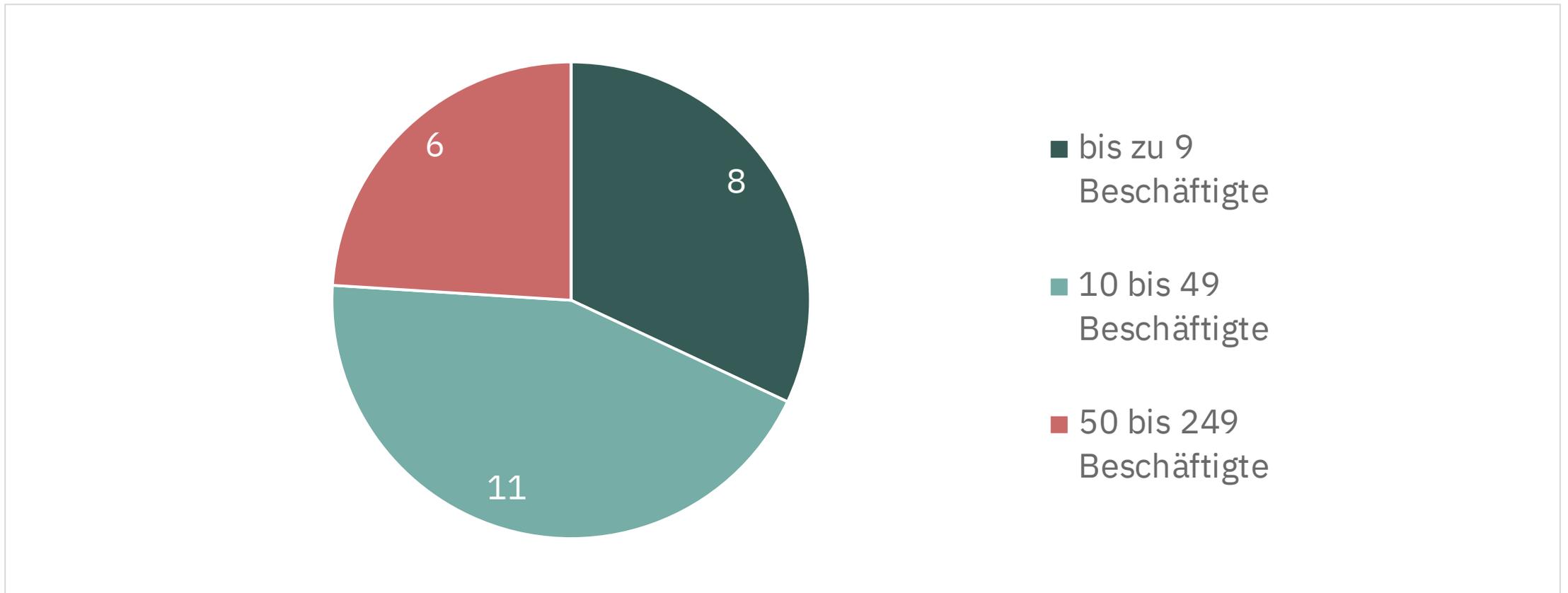
Fokus auf KMU

Organisation von
Gemeinschaftsständen

Vermittlung von
Arbeitskräften

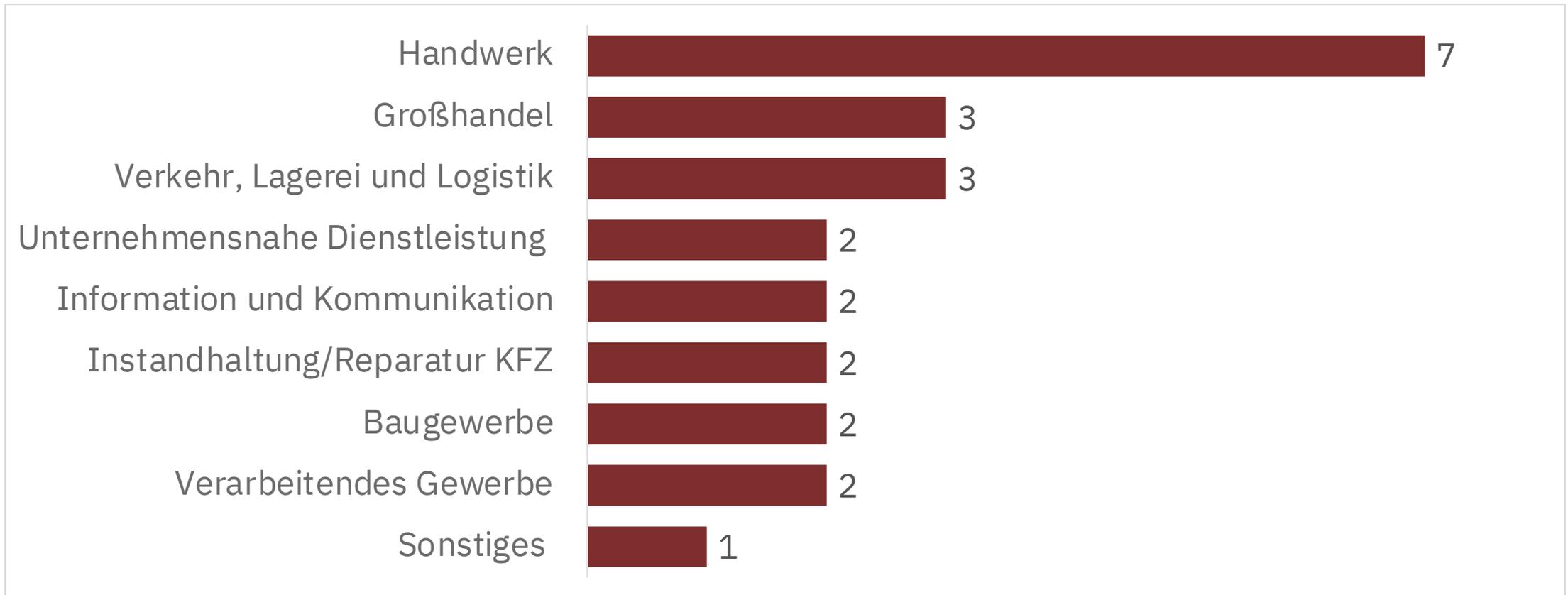
Rahmendaten der befragten Unternehmen

Das sind die Angaben zur Größe und Branche der befragten Unternehmen:



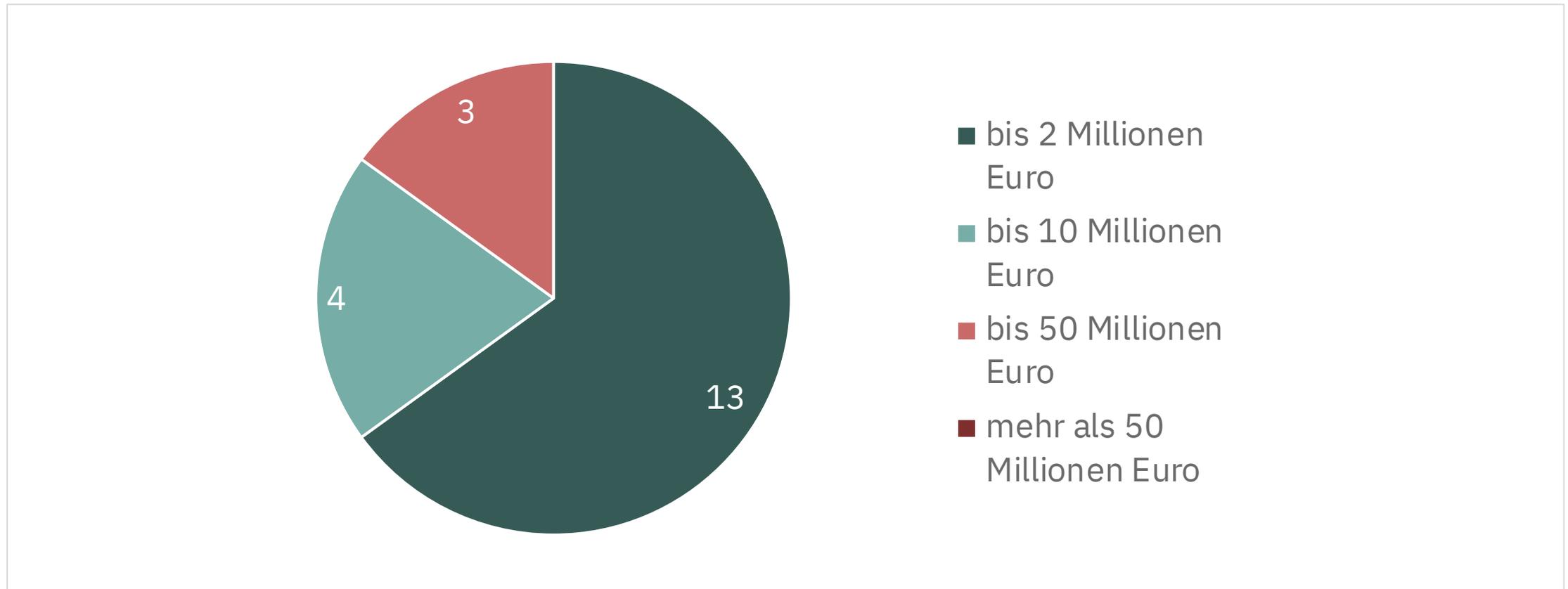
Wie viele Beschäftigte hatte Ihr Unternehmen zum Stichtag 31.12.2020? n=25

Die meisten befragten Unternehmen gehören dem Handwerk an.



Zu welchem Wirtschaftszweig gehört Ihr Unternehmen? n=24

Im letzten Jahr hatten die befragten Unternehmen diese Umsätze:



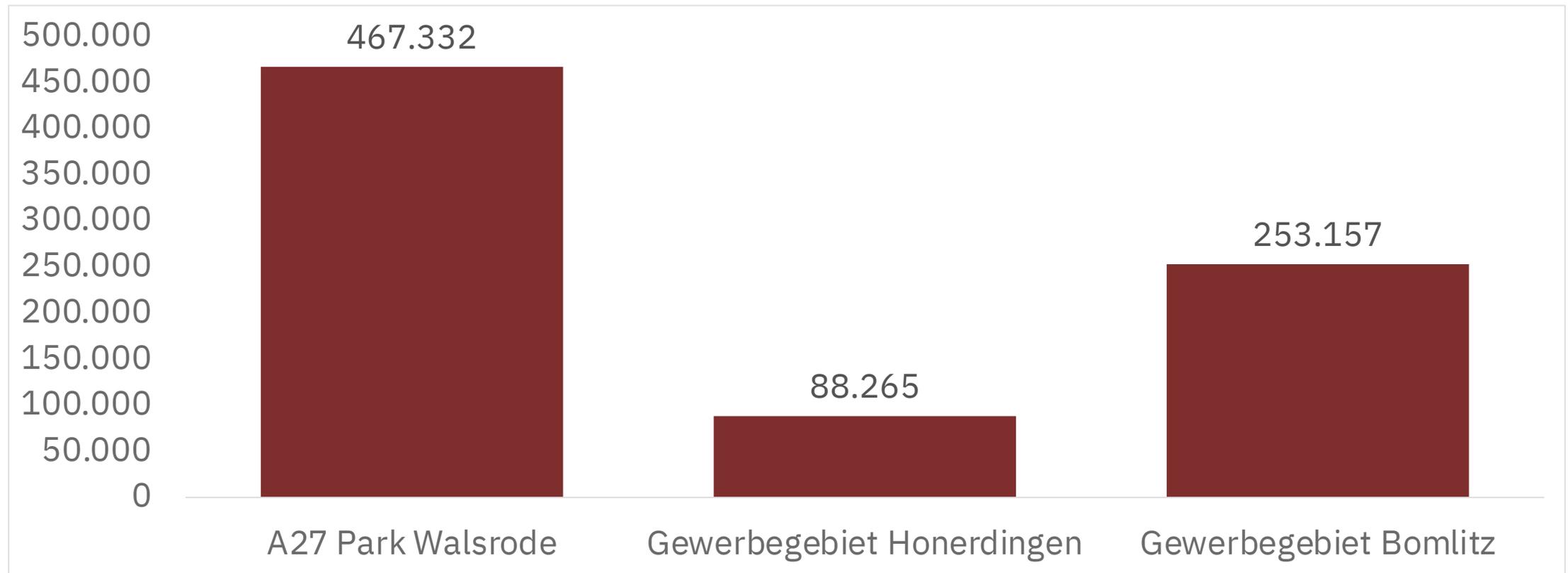
Wie hoch war der Umsatz Ihres Unternehmens im letzten Jahr? (freiwillige Angabe)

n=20

4. Die Gewerbeflächensituation in Walsrode

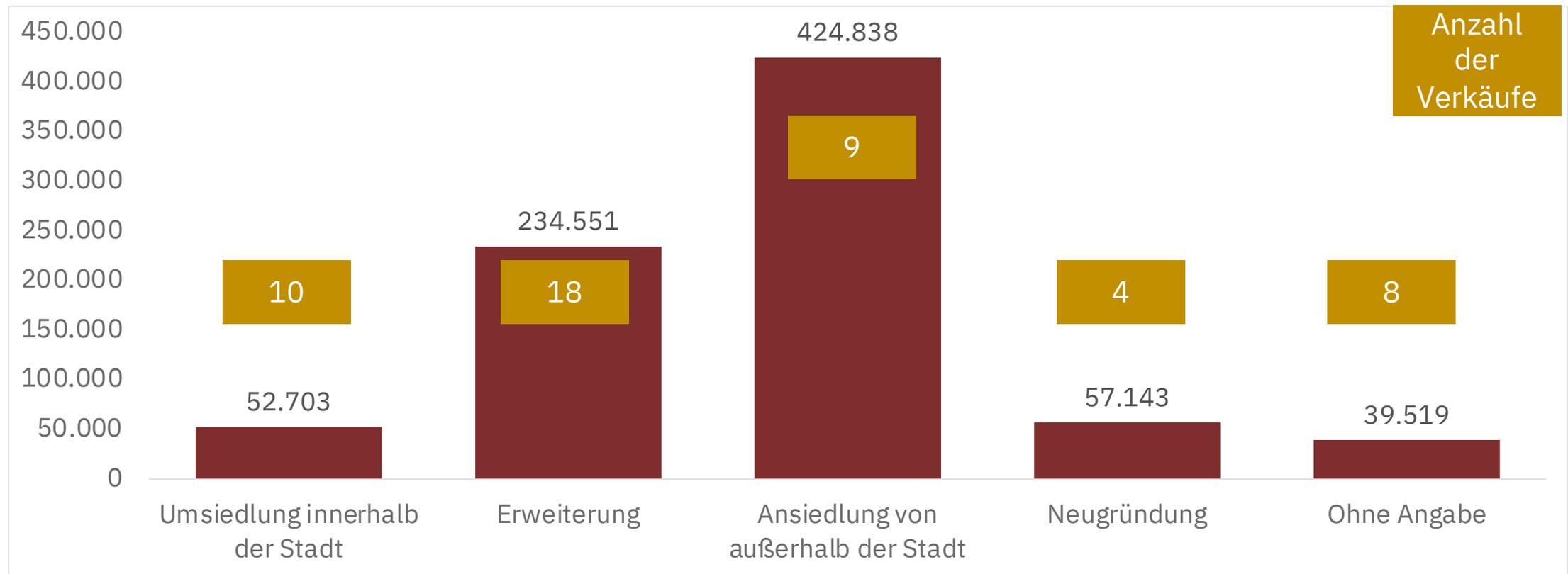
4.1 Die Gewerbeflächenverkäufe der letzten zehn Jahre

Insgesamt wurden in den letzten 10 Jahren 80,9 ha verkauft, also 8,09 im Jahr.



In qm

Die größten Flächen wurden für Ansiedlungen von außerhalb der Stadt benötigt.



In qm

Der Großteil der Flächen wurde an Logistikprojekte veräußert.

- Sieben Flächen wurden an Unternehmen aus dem Bereich **Logistik** veräußert.
- An diese Unternehmen wurden **487.097 qm** verkauft
- Das entspricht **60,2 Prozent** der insgesamt verkauften Flächen in den letzten 10 Jahren.



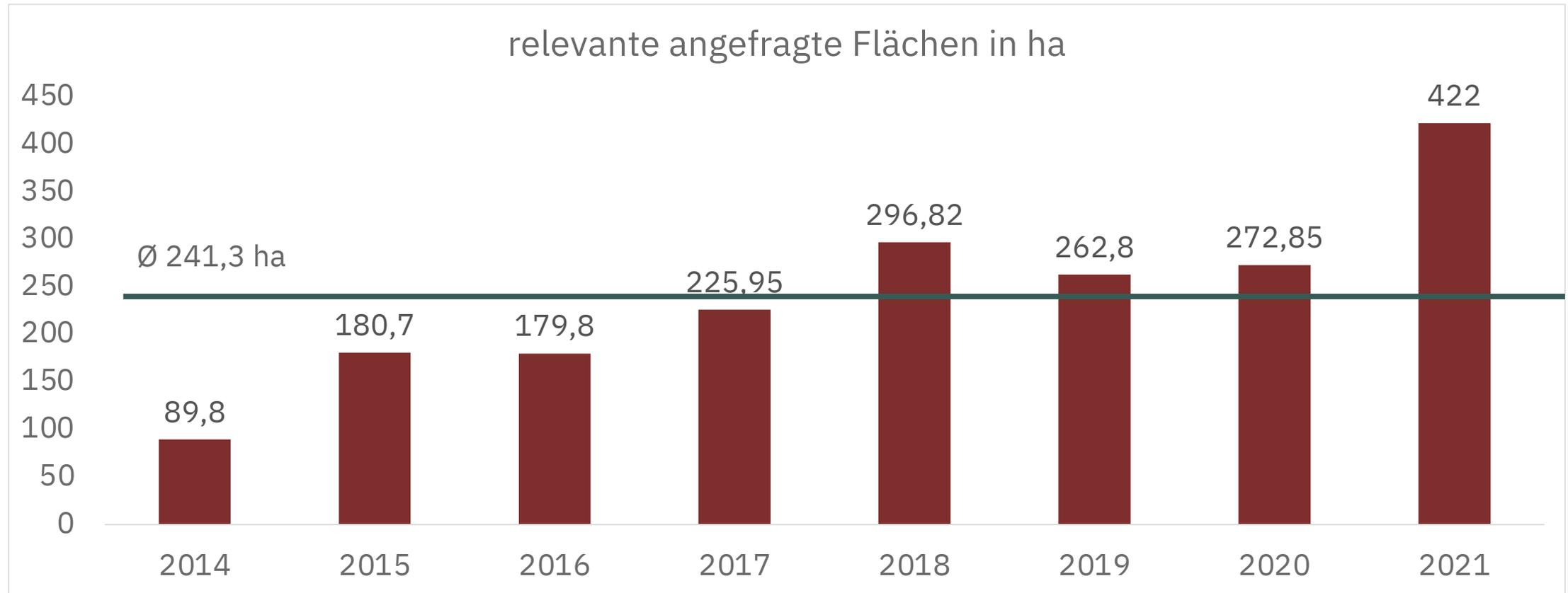
Die Flächenkennziffer bei den Ansiedlungen liegt weit über dem Durchschnitt.

- In den letzten zehn Jahren wurden in Walsrode **808.754 qm** verkauft.
- Im gleichen Zeitraum ist die Anzahl der SvB um 912 gestiegen.
- Davon sind statistisch gesehen 70 Prozent **ansiedlungsrelevant**, somit **638 SvB**.
- Das ergibt eine **Flächenkennziffer** von **1.267 qm / SvB** (808.754 qm/638 SvB).
- Bezieht man sich auf die Angaben aus den Flächenverkäufen, wurden/werden 1.006 sv. Arbeitsplätze geschaffen. Das ergibt eine FKZ von **803 qm / SvB**.
- Bei den Berechnungen durch das GIFPRO-Modell geht man von maximal 350 qm / SvB aus.



4.2 Ansiedlungsanfragen 2014 – 10/2021

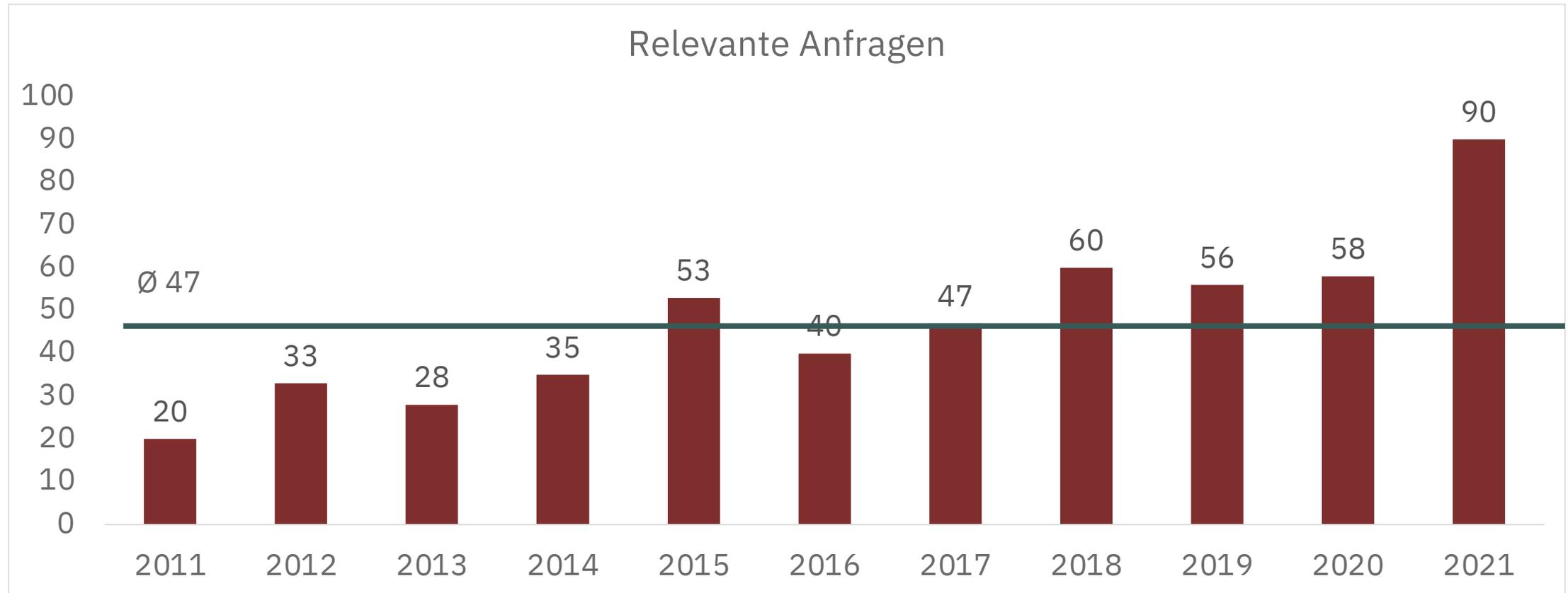
Durchschnittlich wurden jährlich 241,3 ha angefragt, im Schnitt 5,5 ha pro angefragte Fläche.



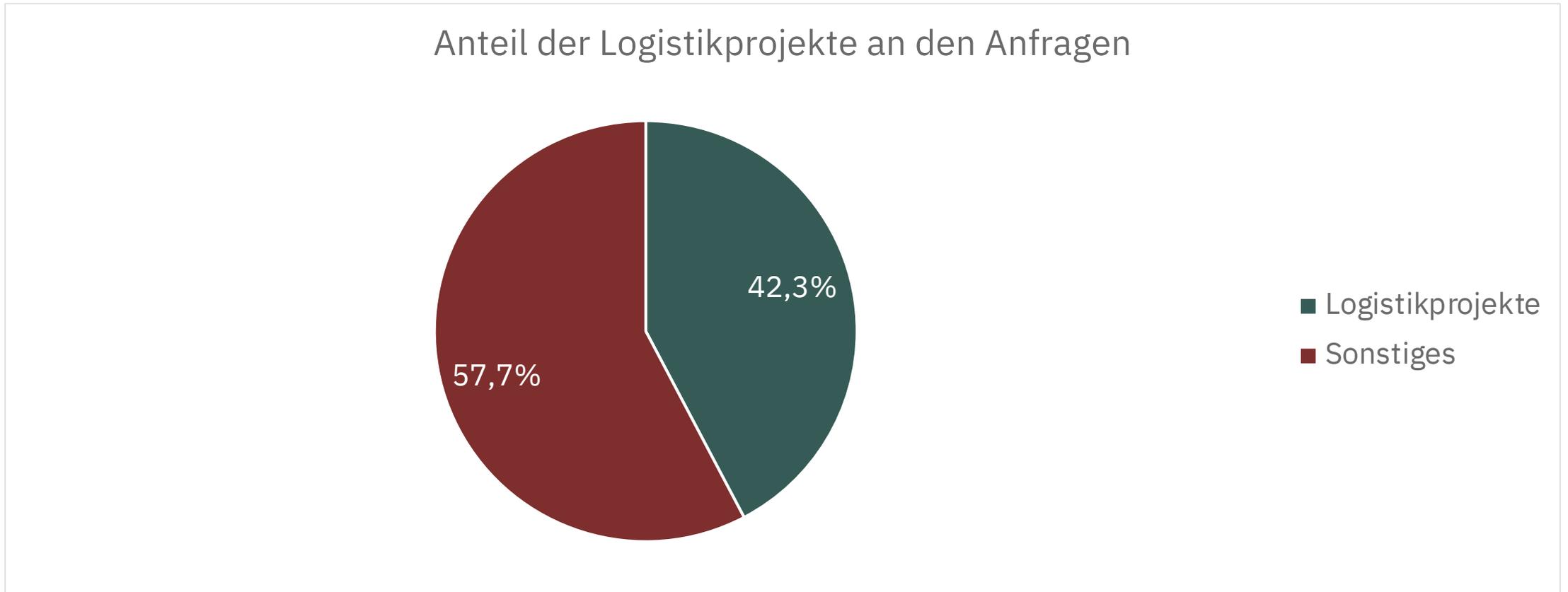
Insgesamt 1.806,5

Angaben Deltaland GmbH

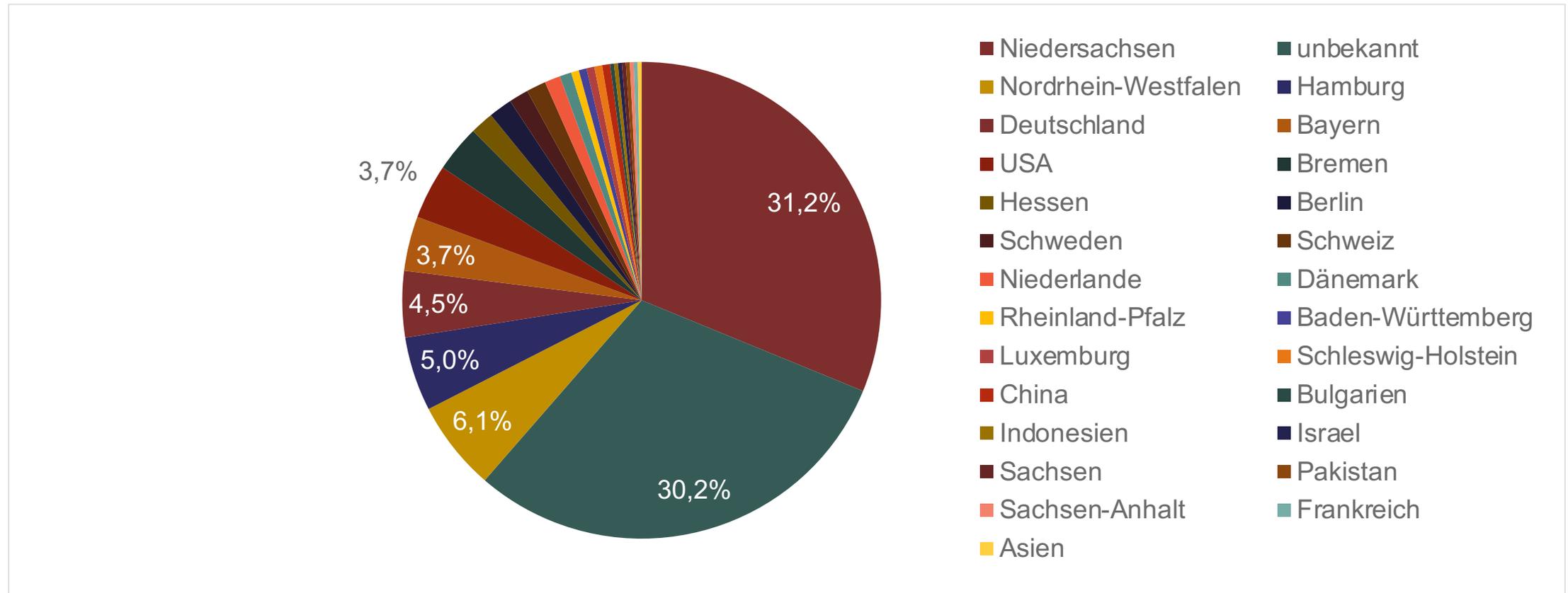
Die Anzahl der relevanten Anfragen liegt jährlich im Durchschnitt bei 47.



Gut 42 Prozent der Anfragen sind Logistikprojekte.



Die meisten Anfragen kommen aus Niedersachsen.



4.3 GIFPRO

Laut GIFPRO besteht ein jährlicher Bedarf an Bruttobauland von 4,78 ha pro Jahr.

Wirtschaftsabschnitt	Mobile Beschäftigte pro Jahr	Flächenkennziffer (qm pro Beschäftigten)	Flächenbedarf pro Jahr in qm	Flächenbedarf in den nächsten 20 Jahren in qm	Flächenbedarf in den nächsten 20 Jahren in ha
Verarbeitendes Gewerbe	44	350	15.368	307.364	30,7
Baugewerbe	14	150	2.156	43.122	4,3
Logistik, Lagerhaltung	13	600	7.892	157.839	15,8
Groß- und Einzelhandel, Kfz-Handel	20	600	11.843	236.867	23,7
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	5	100	458	9.164	0,9
Sonstige Dienstleistungen	10	50	525	10.490	1,0
Summe	106	308	38.242	764.847	76,5

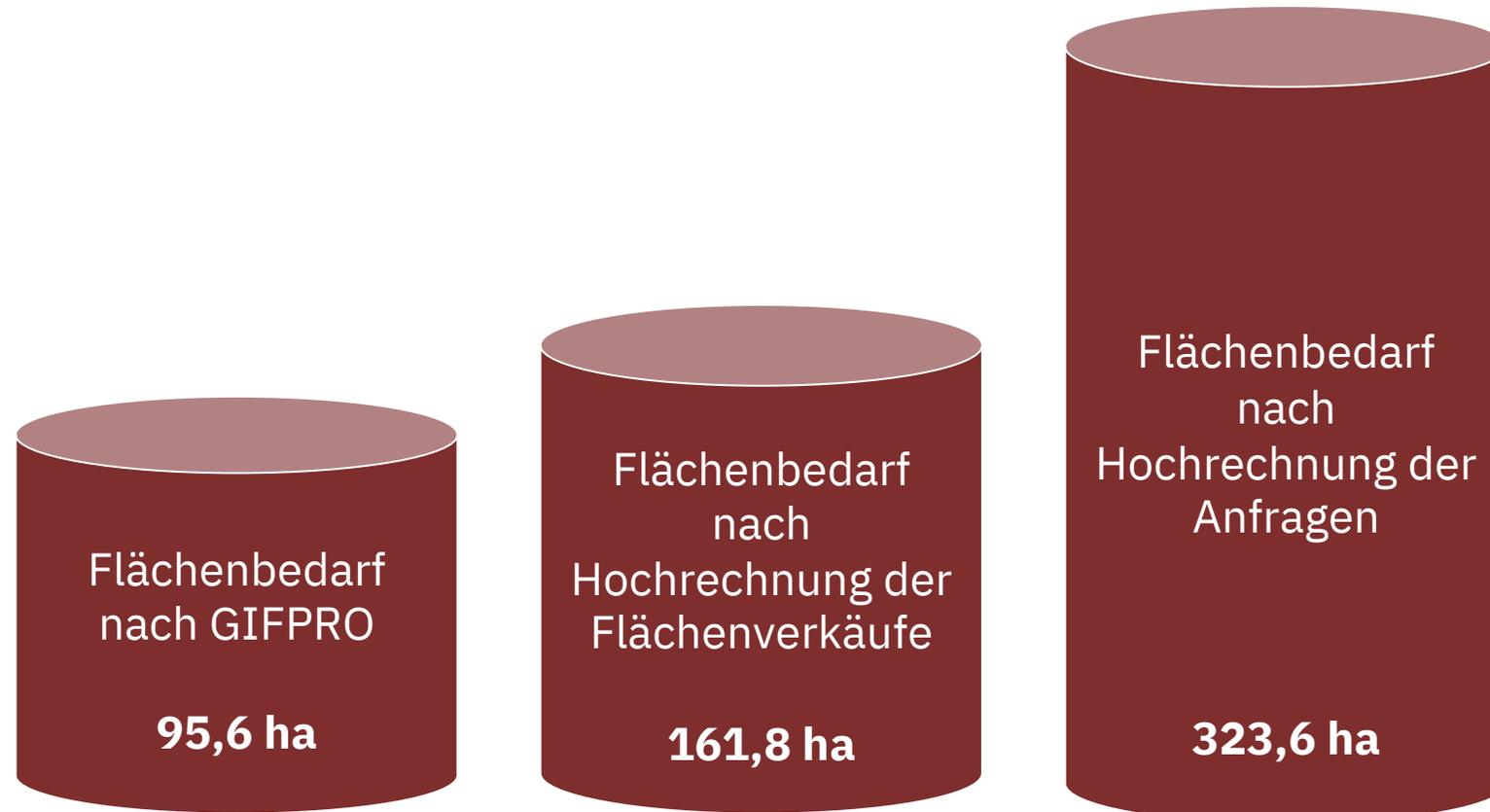
	in qm	in ha
Nettobauland	764.847	76,5
Erschließungsflächen 25%	191.212	19,1
Bruttobauland	956.059	95,6

Neben dem verarbeitenden Gewerbe benötigen der Groß- und Einzelhandel und die Logistik die meisten Flächen.

Wirtschaftsabschnitt	Flächenbedarf in den nächsten 20 Jahren in ha	Verlagerungsbedarf in ha	Neuansiedlungsbedarf in ha
Verarbeitendes Gewerbe	30,7	9,6	21,1
Baugewerbe	4,3	1,3	3,0
Logistik, Lagerhaltung	15,8	4,9	10,9
Groß- und Einzelhandel, Kfz-Handel	23,7	7,4	16,3
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	0,9	0,3	0,6
Sonstige Dienstleistungen	1,0	0,3	0,7
Summe Nettobauland	76,5	23,9	52,6
Erschließungsflächen 25%	19,1	6,0	13,1
Bruttobauland	95,6	29,9	65,7

4.4 Der Gewerbeflächenbedarf in den nächsten zwanzig Jahren

Die Flächenbedarfe variieren je nach Berechnungsgrundlage.

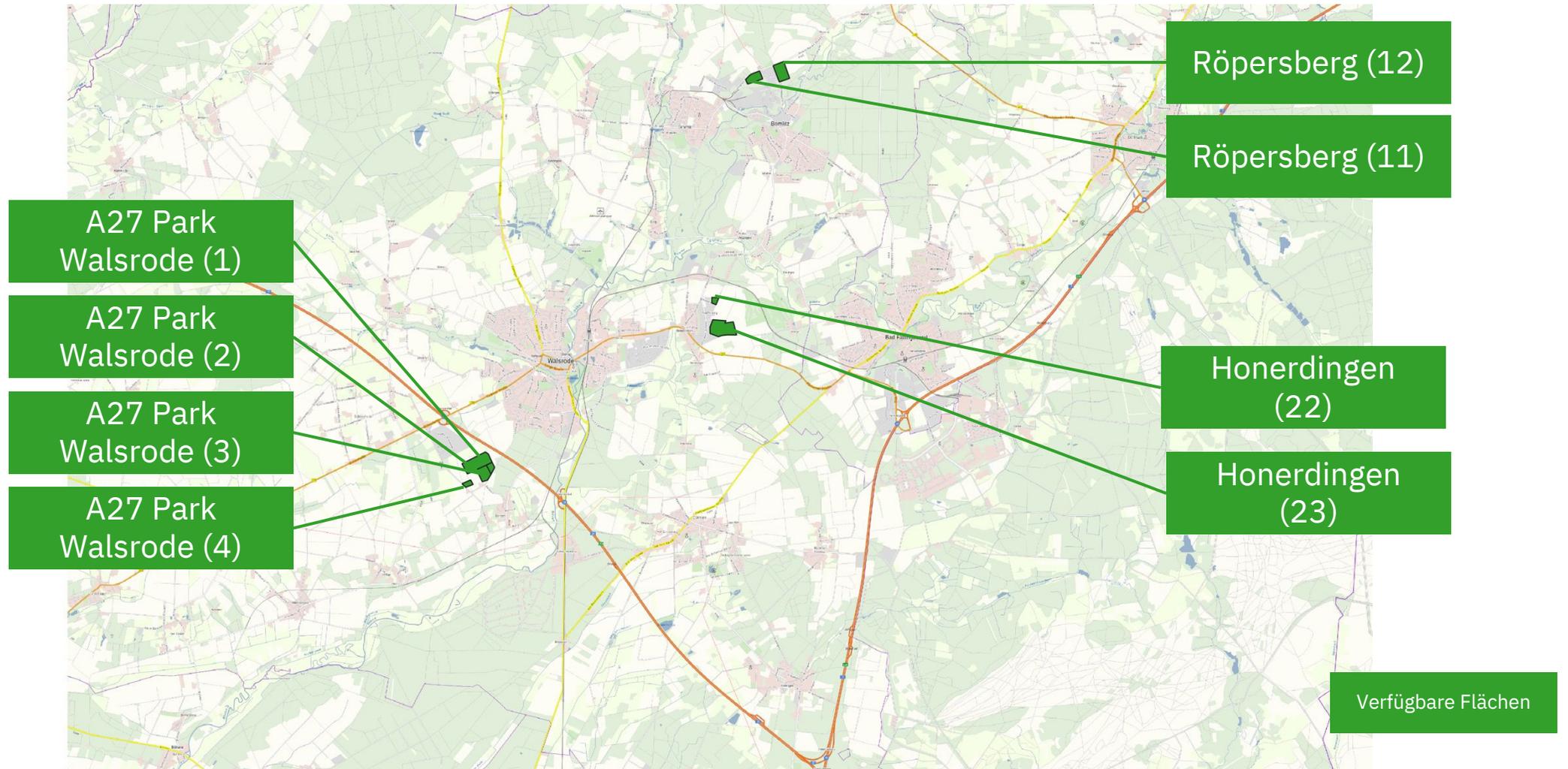


Der Gewerbeflächenbedarf liegt zwischen 193,6 ha und 161,8 ha.



Bestandsflächen am Wirtschaftsstandort

Acht Flächen sind derzeit sofort in Walsrode verfügbar. Die zwei Röpersberg Flächen befinden sich im Privateigentum.



Somit sind in Walsrode 34,01 ha kommunale Fläche sofort verfügbar.

Flächenname	Sofort verfügbare Fläche in ha	Nutzung	Planungsrecht	Ausschlusskriterien	Zielgruppen
A27 Park Walsrode (1)	12,5	GI	B-Plan Nr. 115	Wasserschutzgebiet; Einschränkungen gem. B-Plan	Vorrangig KMU
A27 Park Walsrode (2)	2,0	GI	B-Plan Nr. 115	Wasserschutzgebiet; Einschränkungen gem. B-Plan	Vorrangig KMU
A27 Park Walsrode (3)	6,0	GI	B-Plan Nr. 115	Wasserschutzgebiet; Einschränkungen gem. B-Plan	Vorrangig KMU
A27 Park Walsrode (4)	1,07	GE	B-Plan Nr. 115	Einschränkungen gem. B-Plan	Vorrangig KMU
Honerdingen (22)	1,17	GE	B-Plan Nr. 109	-	KMU
Honerdingen (23)	11,27	GE	B-Plan Nr. 109	-	KMU

Dazu kommen weitere **11,8 ha** an sofort verfügbaren privaten Flächen.

Flächenname	Sofort verfügbare Fläche in ha	Nutzung	Planungsrecht	Verkauf/Verpachtung	Ausschlusskriterien	Zielgruppen
Röpersberg West (11)	5,0	GI	B-Plan Nr. 11	Verkauf	Kriterien des Industrieparks	Produzierendes Gewerbe, Vorgaben IPW
Röpersberg Ost (12)	6,8	GI	B-Plan Nr. 27	Verpachtung	Kriterien des Industrieparks	Produzierendes Gewerbe, Vorgaben IPW

Den Bestandsflächen steht ein hoher Flächenbedarf gegenüber.

Der Bedarf an Gewerbeflächen wurde mit drei unterschiedlichen Methoden erhoben.



Auswertung der
zurückliegenden
Gewerbe-
flächenverkäufe



Gewerbe- und
Industrieflächen-
prognose



Hochrechnung der
Anfragen

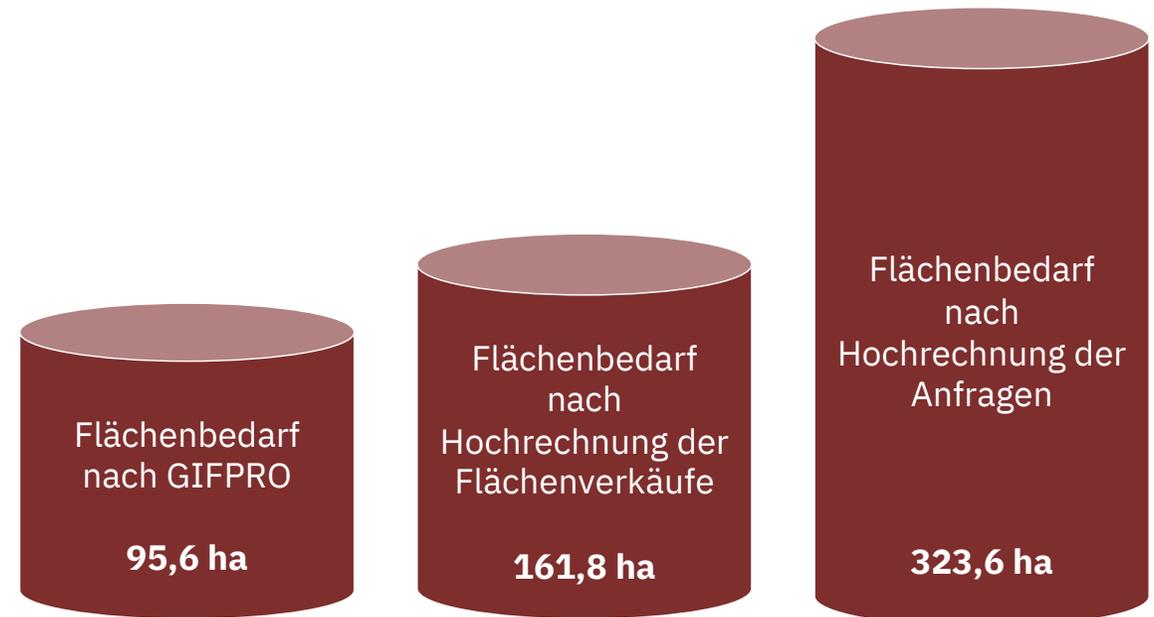
Aufgrund der besonderen Situation am Standort Walsrode, haben wir die Berechnung der Bedarfe angepasst.

- Im Gegensatz zu anderen Standorten wurden in Walsrode mehr Unternehmen von außerhalb angesiedelt (2/3). Ein Drittel der Fläche wurde für Erweiterungen und Umsiedlungen von Bestandsunternehmen genutzt.
- Anhand dieser Kriterien wurde die GIFPRO Methode angepasst, die davon ausgeht, dass die meisten Flächen an Bestandsunternehmen veräußert werden.
- In den letzten neun Jahren wurden 2.171,7 ha an relevanten* Anfragen aufgenommen.
- 145,6 ha wurden in dieser Zeit veräußert, das entspricht 6,7 Prozent der relevant angefragten Flächen.

*von der Deltaland GmbH als relevant eingestuft

Der Flächenbedarf liegt für die nächsten zwanzig Jahre zwischen 95,6 ha bis 323,6 ha.

- Der Mittelwert der Methoden liegt bei 193,6 ha für die nächsten 20 Jahre.
- Das entspricht einem potenziellen Bedarf von 9,7 ha pro Jahr.
- Nimmt man den Flächenbedarf auf Basis der tatsächlichen Flächenverkäufe, entspricht das einem Bedarf von 8 ha pro Jahr.



Mit 45,81 ha sofort verfügbaren Flächen könnten Sie die Nachfrage noch knapp fünf Jahre bedienen.



In den nächsten 20 Jahren ergibt sich so ein Defizit zwischen 115,99 ha und 147,79 ha.

- Es müssen weitere Flächen zur Vermarktungsreife gebracht werden.
- In einem Workshop mit der Stadt und der Deltaland GmbH wurden Potenzial- und Vorschauflächen identifiziert.
- Diese Flächen werden weiterhin auf ihre Entwickelbarkeit geprüft. Stand des Konzeptes ist der 10. Mai 2022.
- Zusätzlich sollten Nachverdichtungspotenziale in den Gewerbegebieten ermittelt werden.

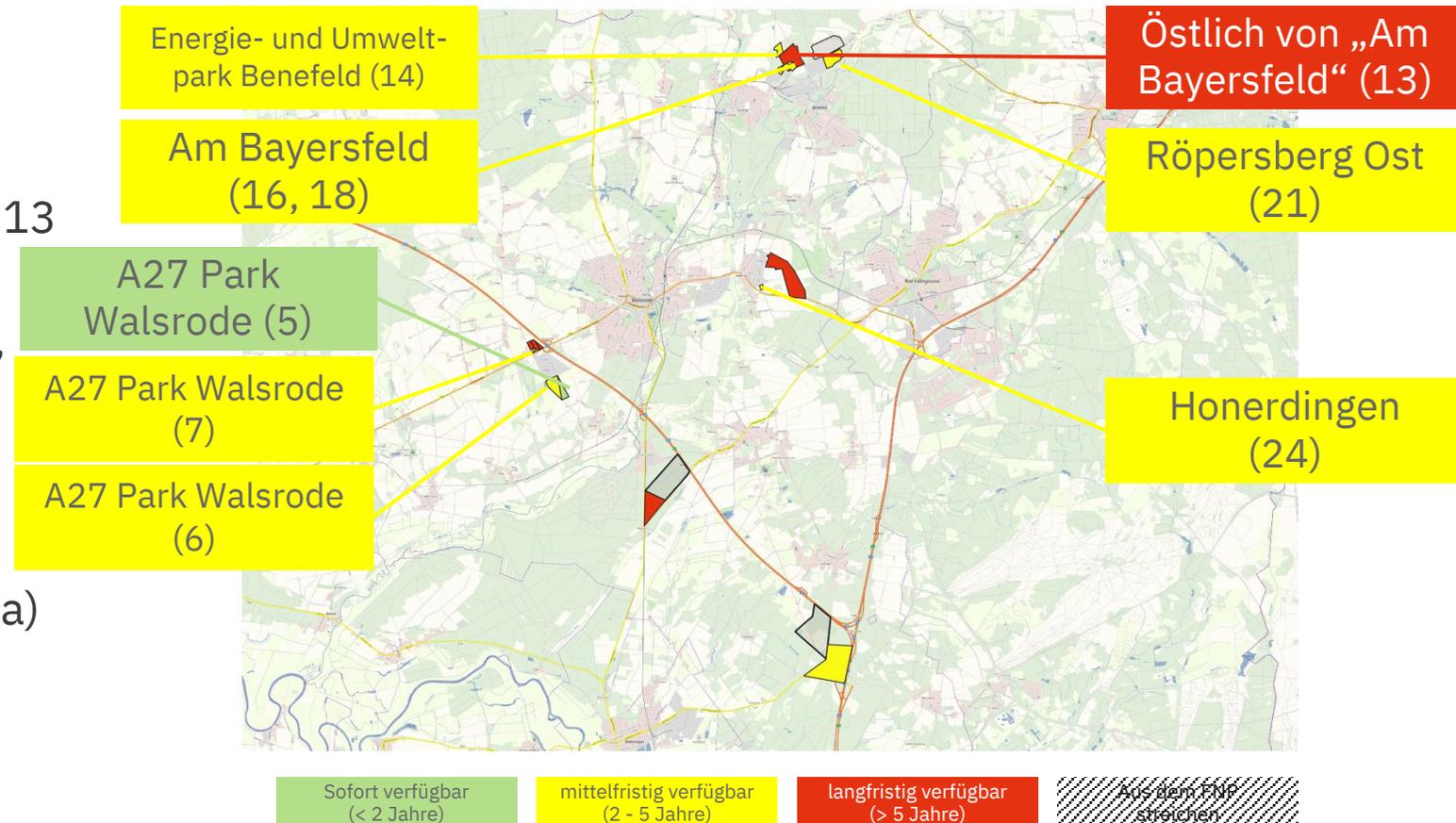
Die Möglichkeiten für zukünftige Flächenentwicklungen

Die Potenzialflächen

Potenzialflächen sind Flächen, die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind und ggf. schon überplant sind.

Diese Flächen wurden als voraussichtlich umsetzbare Potenzialflächen eingebracht:

- A27 Park, Fläche 5 (5,01 ha)
- A27 Park, Fläche 6 (10,37 ha)
- A27 Park, Fläche 7 (0,87 ha)
- Östlich von „Am Bayersfeld“, Fläche 13 (19,24 ha)
- Energie- und Umweltpark Benefeld, Fläche 14 (3,5 ha)
- Am Bayersfeld, Fläche 16 (0,86 ha)
- Am Bayersfeld, Fläche 18 (1,8 ha)
- Röpersberg Ost, Fläche 21 (12,85 ha)
- Honerdingen, Fläche 24 (1,0 ha)

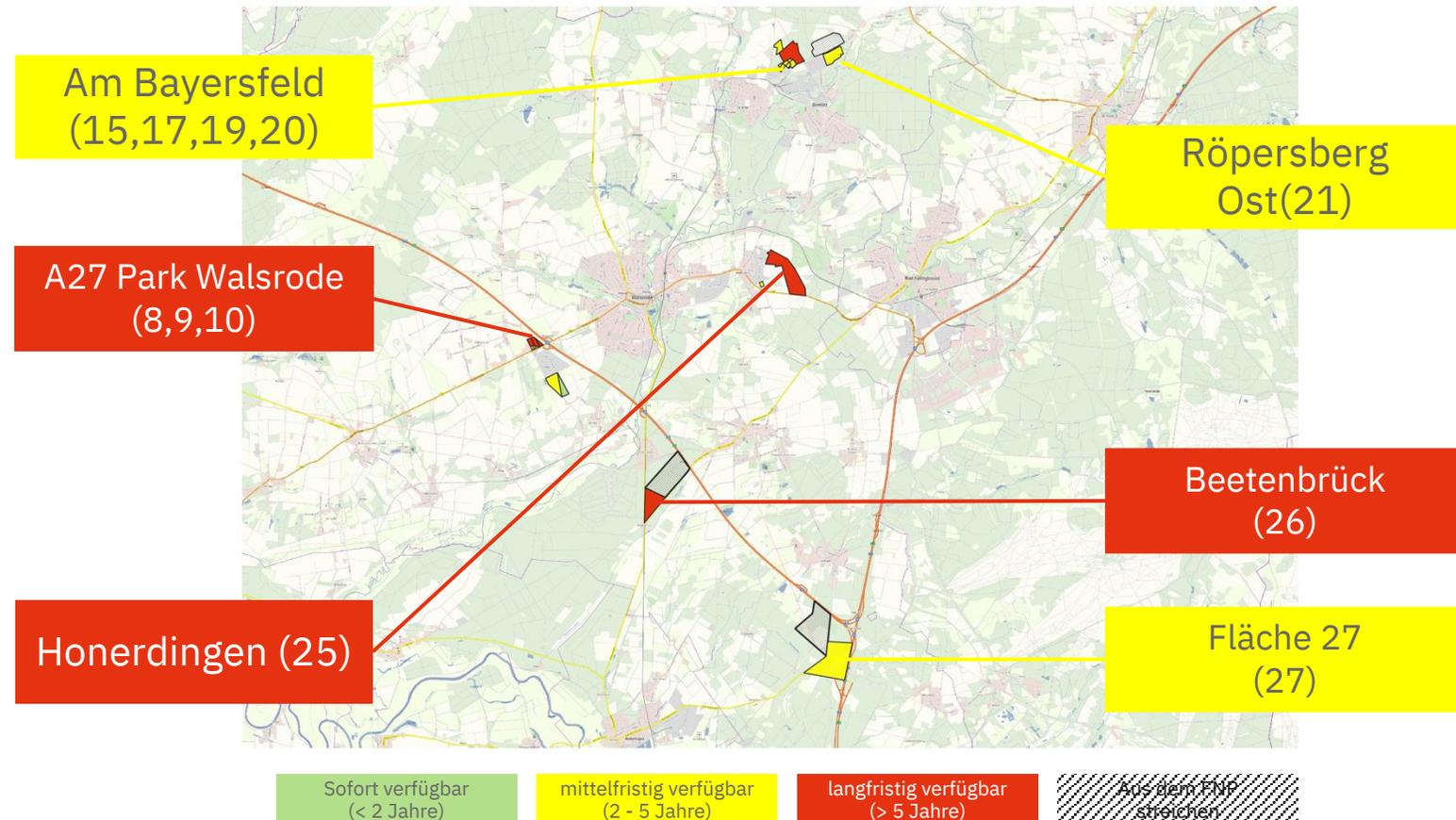


→ **Insgesamt 55,5 ha**

Weitere Potenzialflächen sind derzeit noch im privaten Besitz.

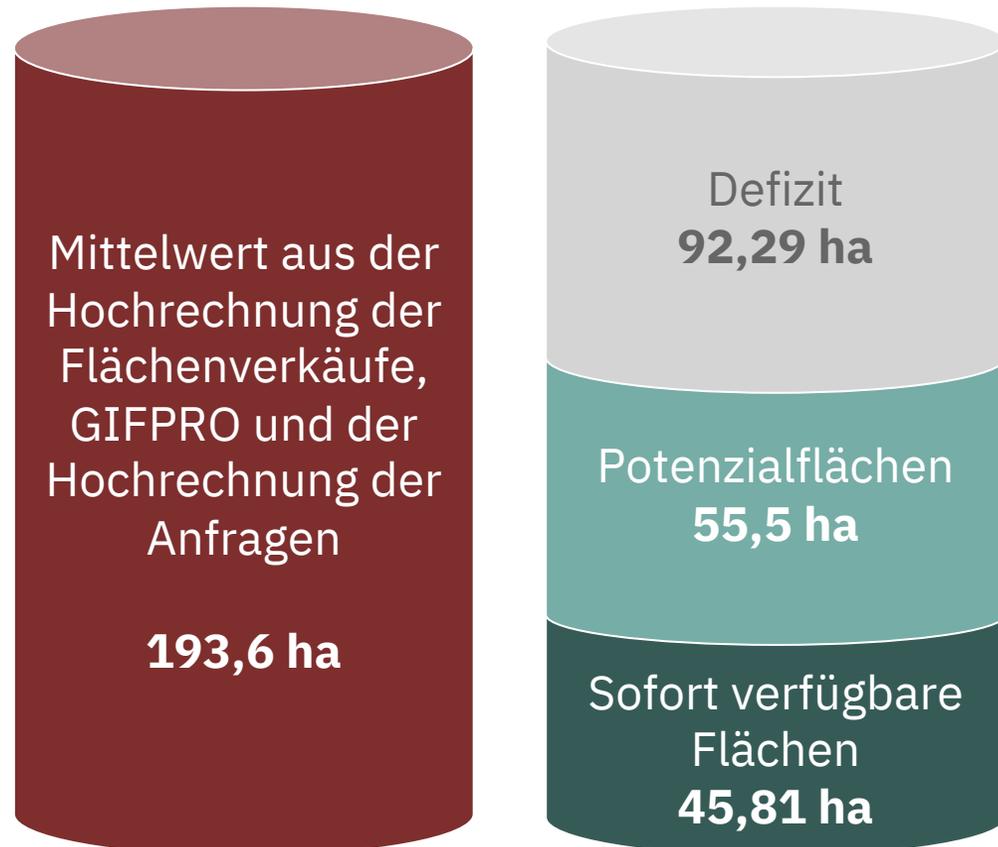
- A27 Park, Fläche 8 (1,87 ha)
- A27 Park, Fläche 9 (2,1 ha)
- A27 Park, Fläche 10 (1 ha)
- Am Bayersfeld, Fläche 15 (2,04 ha)
- Am Bayersfeld, Fläche 17 (0,77 ha)
- Am Bayersfeld, Fläche 19 (0,87 ha)
- Am Bayersfeld, Fläche 20 (0,48 ha)
- Beetenbrück, Fläche 26 (15,84 ha)
- Fläche 27 (60 ha)
- Honerdingen, Fläche 25 (42,6 ha)

→ insgesamt **127,57 ha**

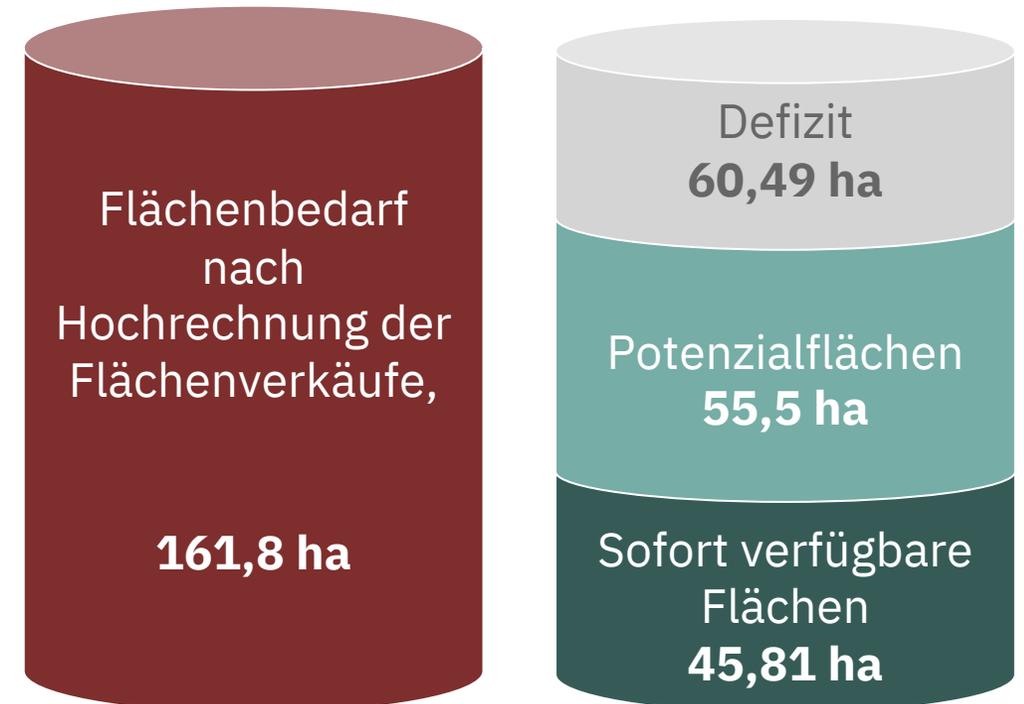


Neben den voraussichtlich entwickelbaren Potenzialflächen sollten ergänzend Flächen mit starker externer Abhängigkeit entwickelt werden.

Variante 1



Variante 2

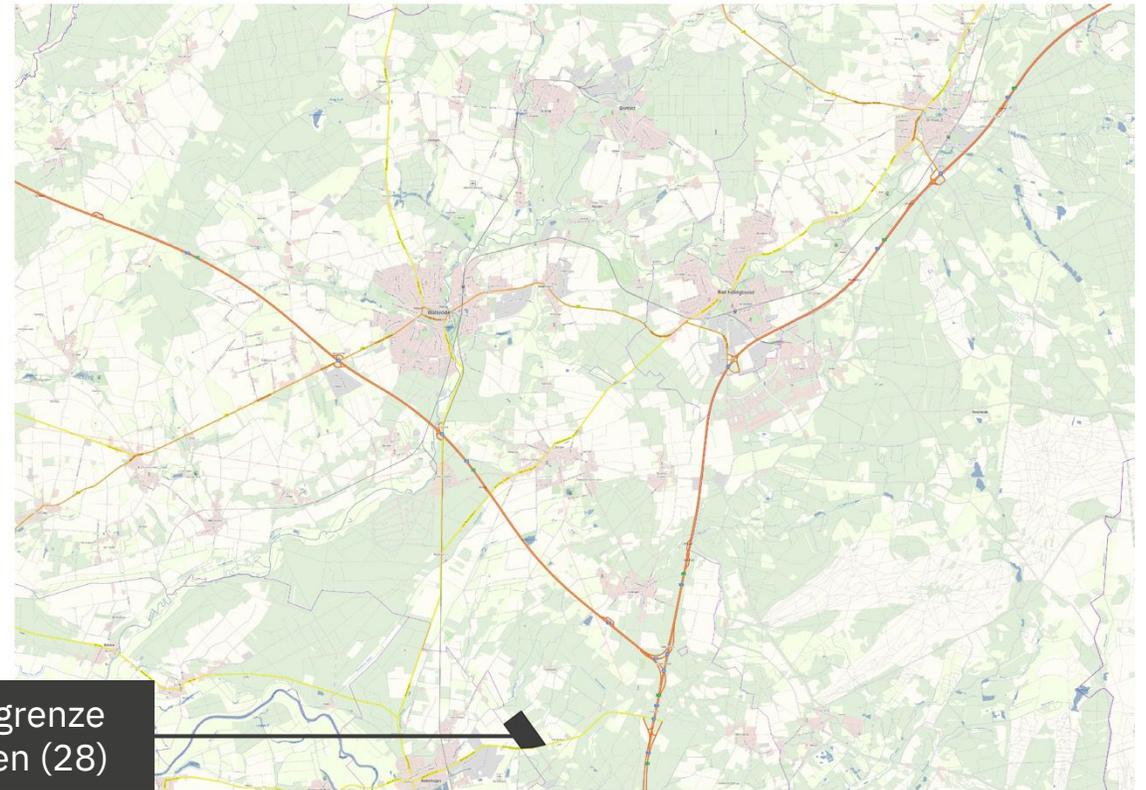


Die Vorschauf Flächen

Vorschauf Flächen sind Flächen, die noch nicht im Flächennutzungsplan sind.

Es wurde eine Vorschauf Fläche mit 44 ha identifiziert.

- Gemeindegrenze Hodenhagen, Fläche 28 (44 ha)



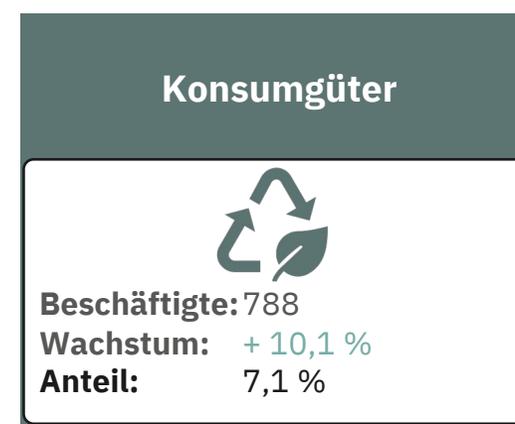
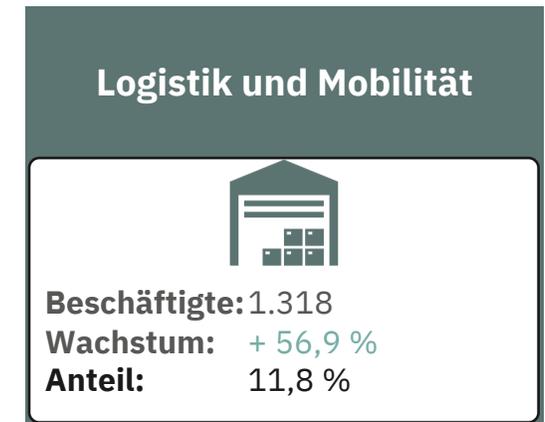
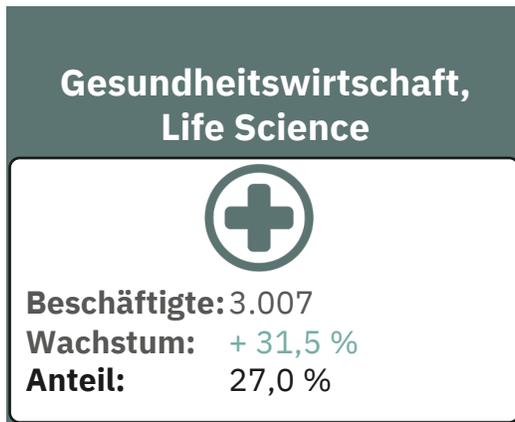
Gemeindegrenze
Hodenhagen (28)

Die Zielgruppen

Im Rahmen der umfassenden Analyse, haben wir die Kompetenzfelder der Stadt Walsrode abgeleitet:



Gemeinsam haben wir fünf Kompetenzfelder für die Stadt Walsrode festgelegt:



Die meisten Beschäftigten sind in der „Gesundheitswirtschaft“ tätig.

	Walsrode				Heidekreis			
	Beschäftigte 2011	Beschäftigte 2020	Wachstum der Beschäftigten	Anteil an Gesamtbeschäftigten	Beschäftigte 2011	Beschäftigte 2020	Wachstum der Beschäftigten	Anteil an Gesamtbeschäftigten
Insgesamt	10.236	11.148	4,8 %		42.418	48.019	13,2 %	
Gesundheitswirtschaft, Life Science	2.286	3.007	31,5%	27,0%	6.797	8.638	27,1%	18,0%
Werkstoffe und Materialien	2.221	1.790	-19,4%	16,1%	4.442	4.577	3,0%	9,5%
Logistik und Mobilität	840	1.318	56,9%	11,8%	4.095*	5.200*	27,0%	10,8%
Bauen und Wohnen	820	942	14,9%	8,4%	5.494	6.536	19,0%	13,6%
Konsumgüter	716	788	10,1%	7,1%	4.905	5.746	17,1%	12,0%

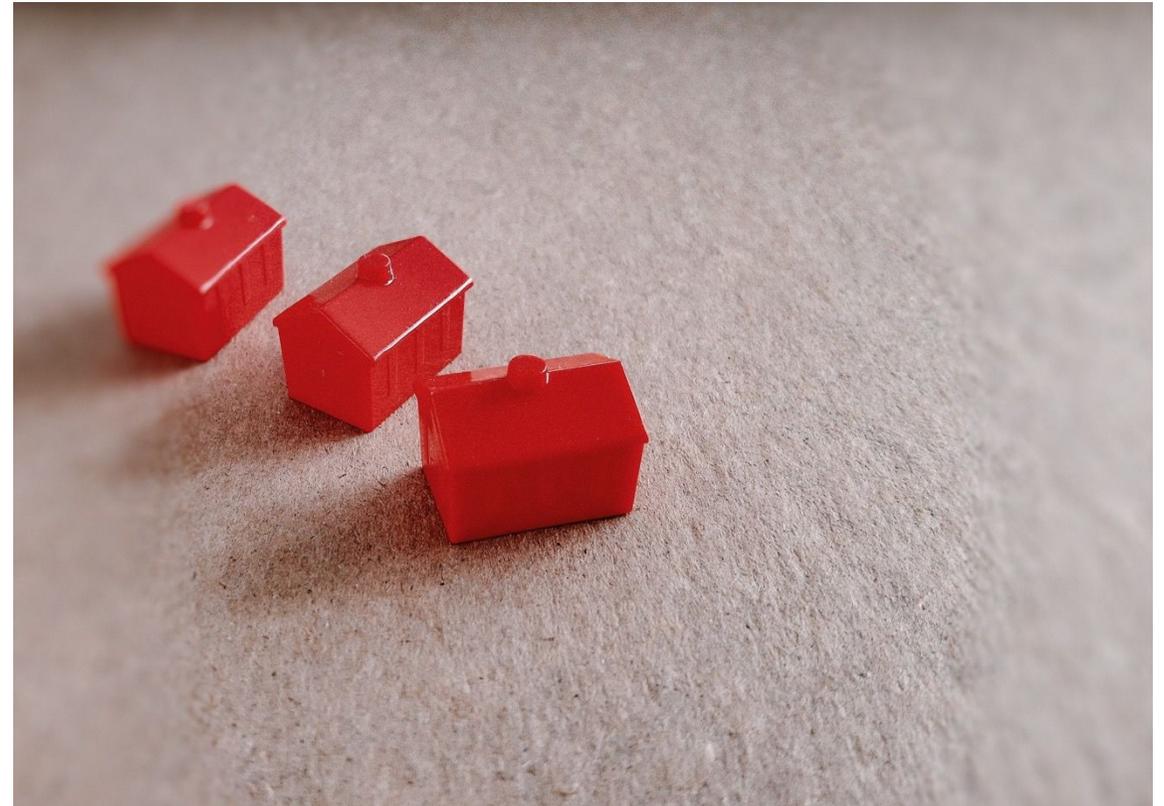
Eigene Auswertung nach Daten der Bundesagentur für Arbeit, Datenstand September 2021, WZ-Codes der Wertschöpfungsketten befinden sich im Anhang. *ohne Kernbereich 1: Verkehrsmittel“, **ohne „Prozesse, Werkstoffe Materialien: Maschinen und Materialien“, Die detaillierte Auswertung der Wertschöpfungsketten entnehmen Sie dem Anhang.

In einem weiteren Schritt haben wir die Unternehmen in den bestehenden Gewerbegebieten ermittelt und geprüft, ob sich diese in den Kompetenzfeldern wiederfinden.

Unternehmen in den bestehenden Gewerbegebieten

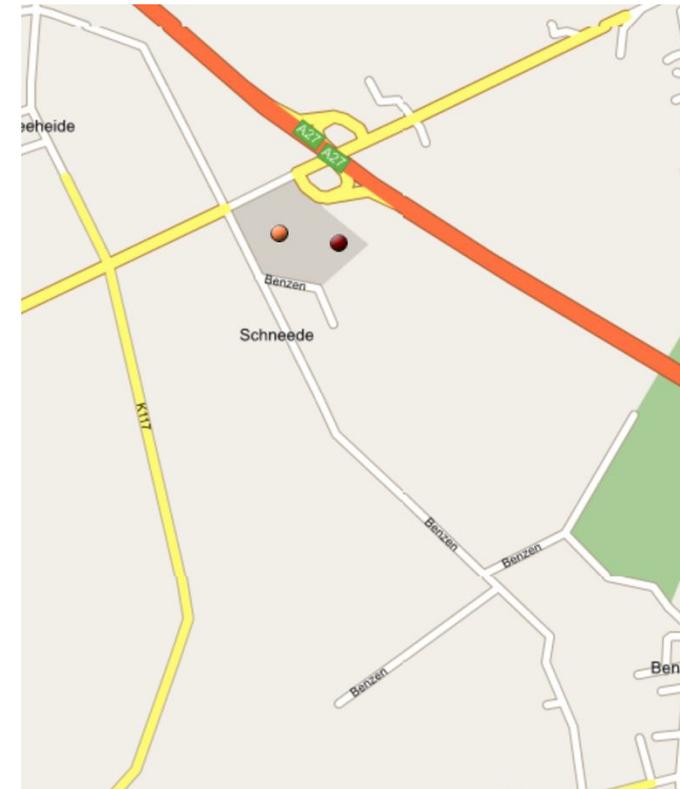
So haben wir die Unternehmen in den Gewerbegebieten ermittelt:

- In der MARKUS-Datenbank der Creditreform wurde mithilfe einer Umkreissuche der Unternehmensbestand in den Gewerbegebieten untersucht.
- Da in Walsrode viele Unternehmen eine Niederlassung haben und nicht in der MARKUS-Datenbank verzeichnet sind, wurde zusätzlich eine Recherche mit Google Maps durchgeführt.
- Die Unternehmen haben wir den verschiedenen Branchen (WZ-Codes) zugeordnet.



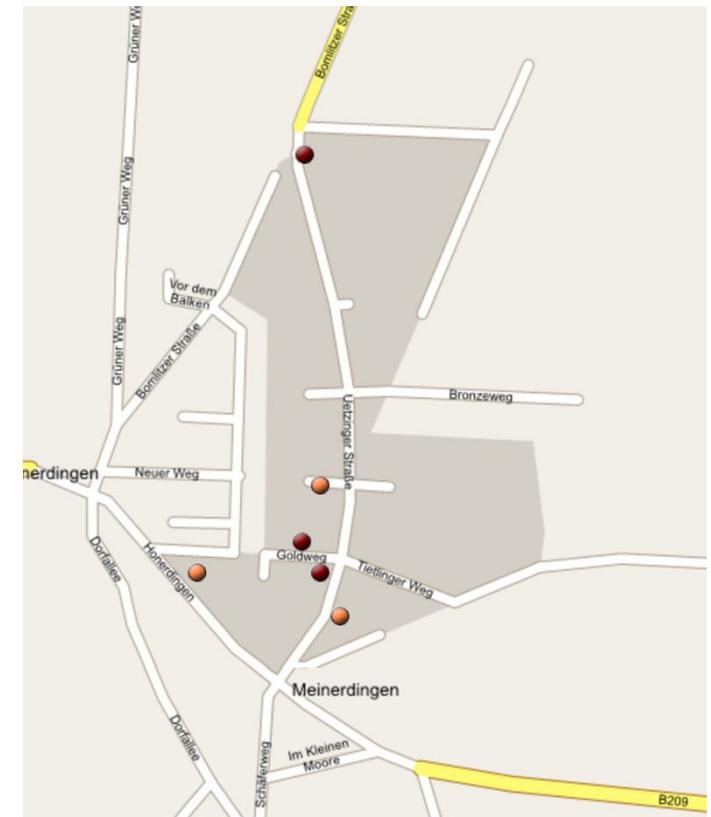
Im Gewerbegebiet A27-Park gibt es einen Schwerpunkt im Bereich Handel und unternehmensnahen Dienstleistungen.

Firmenname	Wirtschaftsabschnitt	WZ-Code
home24 eLogistics GmbH & Co.	Großhandel	G46
hagebau Zentrallager GmbH (Walsrode)	Großhandel	G46
Smyths Toys Deutschland GmbH & Co. KG - Zentrallager	Einzelhandel	G47
Systemgastronomie GmbH & Co. KG Walsrode	Gastgewerbe	I56
Mull & Ohlendorf GmbH & Co. KG	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	N81



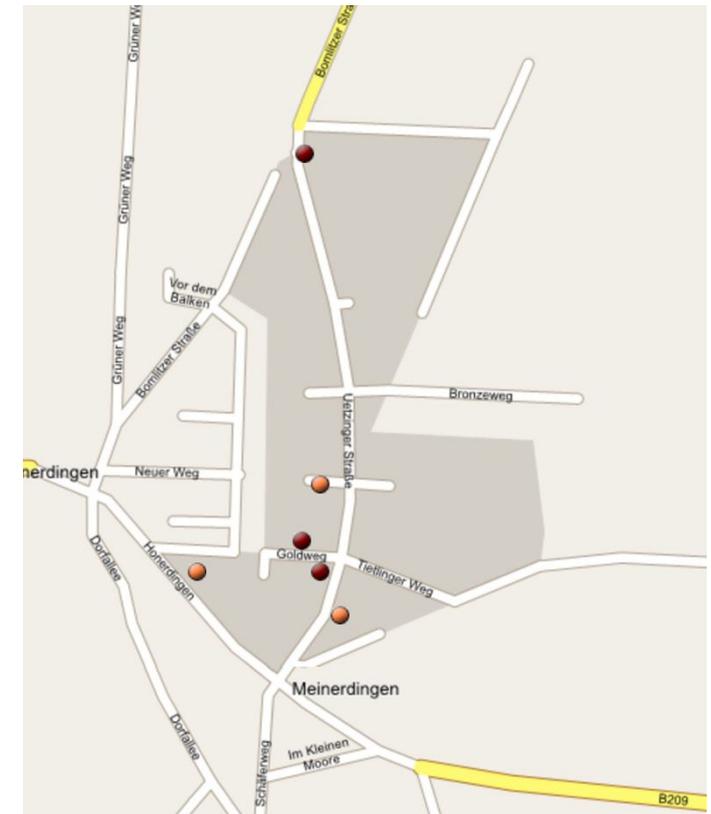
Im Gewerbegebiet Honerdingen sind Unternehmen aus der Kfz-Branche...

Firmenname	Wirtschaftsabschnitt	WZ-Code
KÜS Walsrode	Handel mit KFZ; Instandhaltung und Reparatur von Kfz	G45
Bike Tech Lohmann	Handel mit KFZ; Instandhaltung und Reparatur von Kfz	G45
Caravan-Technik-Lange	Handel mit KFZ; Instandhaltung und Reparatur von Kfz	G45
Soft Carwash Walsrode Honerdingen	Autowaschanlage	G45
AGRAVIS Technik Raiffeisen GmbH	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kfz	G46
Hugo Hokema	Produktion und Handel mit Musikinstrumenten	G47
Haller Busbetrieb GmbH	Personenbeförderung	H49



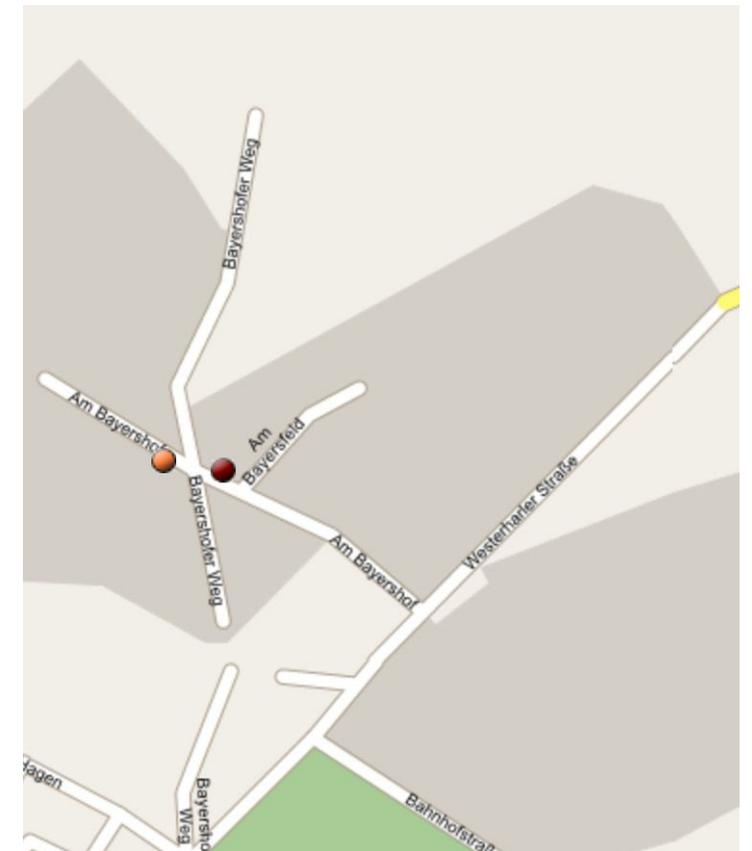
... und aus dem Bereich der Dienstleistungen ansässig.

Firmenname	Wirtschaftsabschnitt	WZ-Code
Heideton Records GmbH	Information und Kommunikation	J59
Mewatec Group GmbH	Handel mit Medizintechnischen Geräten (Endoskope)	L68
Franz Brehme KG	Grundstücks- und Wohnungswesen	L68
CB Service GmbH	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	N82
Bestattungshaus Körner GmbH	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	S96
Ralf Schmidt Maschinenbau	Maschinenbau	C28
Dialysezentrum Walsrode	Gesundheitswesen	Q86
SWS Wasserstrahlschneiden	Metallerzeugung und -bearbeitung	C24



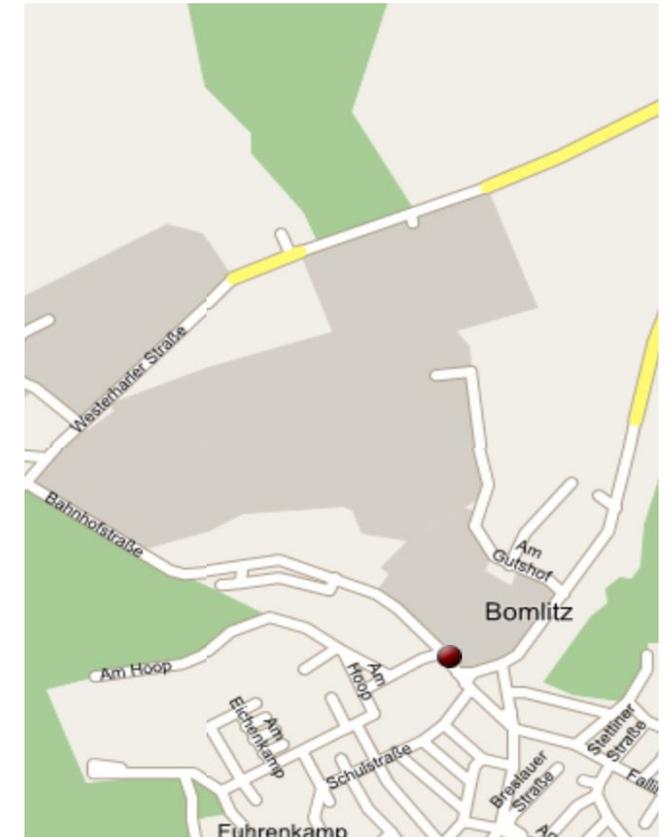
Im Gewerbegebiet Bayershof liegt ein Schwerpunkt auf Garten- und Landschaftsbau sowie Kfz-Werkstätten.

Firmenname	Wirtschaftsabschnitt	WZ-Code
Epurex Films	Herstellung von Kunststoffwaren	C22
Baars Umweltservice	Abwasserentsorgung	E37
KFZ Meisterwerkstatt Miguel Sanz	Handel mit KFZ; Instandhaltung und Reparatur von Kfz	G45
Brandt KFZ-Meisterbetrieb	Handel mit KFZ; Instandhaltung und Reparatur von Kfz	G45
Dachser SE	Erbringung von sonst. Dienstleistungen für den Verkehr	H52
Wehrs Garten- und Landschaftsbau	Garten- und Landschaftsbau	N81
Hermann Fuhrhop GmbH	Garten- und Landschaftsbau	N81



Im Industriepark Walsrode liegt der Fokus auf der chemischen Industrie, der Kunststoffverarbeitung, Energie und der Logistik.

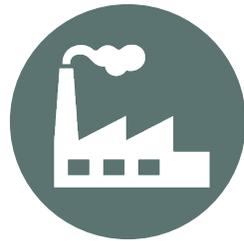
Firmenname	Wirtschaftsabschnitt	WZ-Code
Dow Deutschland Anlagen-gesellschaft mbH	Herstellung von sonst. anorganischen Grundstoffen und Chemikalien	C20
IFF (DDP Speciality Products Germany GmbH & Co.KG)	Herstellung von sonstigen chemischen Erzeugnissen	C20
Walsroder Casings GmbH	Herstellung von Kunststoffwaren	C22
WIPAK Walsrode GmbH & Co. KG	Herstellung von Kunststoffwaren	C22
Viskase GmbH	Herstellung von Kunststoffwaren, Großhandel	C22,G46
EnBW	Energieversorgung	D35
Sales & Solutions GmbH (SSG)	Energieversorgung	D35
ALFRED TALKE GmbH & Co. KG	Verkehr und Lagerei	H49
Dachser GmbH & Co. KG	Erbringung von sonst. Dienstleistungen für den Verkehr	H52
IPW Sicherheitsdienst GmbH	Private Wach- und Sicherheitsdienstleistungen	N80



Die Schwerpunkte in den bestehenden Gewerbegebieten finden sich in den ermittelten Kompetenzfeldern wieder.



Logistik und Lagerei;
(Groß-)Handel



Werkstoffe und
Materialien
(Produktion von
Chemie und
Kunststoff)



Reparatur von KFZ,
GaLaBau



Unternehmensnahe
und
wissensintensive
Dienstleistungen

Ableitung der Zielgruppen aus den Kompetenzfeldern

Diese drei Punkte müssen bei der Zielgruppenauswahl zusammenpassen:



Die Kompetenzfelder für den Standort Walsrode lassen sich verfeinern:



Gesundheitswirtschaft, Life Science



Werkstoffe und Materialien



Logistik und Mobilität



Bauen und Wohnen



Konsumgüter

Anhand dieser Kriterien haben wir die Kompetenzfelder verfeinert:

- Welche Bereiche der Kompetenzfelder sind besonders stark?
- Welche Bereiche der Kompetenzfelder siedeln sich auf Gewerbe- bzw. Industrieflächen an?

Das sind die verfeinerten Kompetenzfelder:

Gesundheitswirtschaft, Life Science

Mit dem vorgelagerten Bereich u. a.:

- Herstellung von chemischen, pharmazeutischen Erzeugnissen und Grundstoffen
- Herstellung von medizinischen Erzeugnissen
- FuE im Bereich Biotechnologie

Logistik und Mobilität

Mit dem Kernbereich u. a.:

- Personen- und Güterbeförderung
- Lagerei
- Spedition
- Frachtumschlag
- Dienstleistungen für den Verkehr
- Post-, Kurier- und Expressdienste

Mit den benachbarten Dienstleistungen u. a.:

- Werkstätten
- Handel mit KFZ

Mit Labor-, Ingenieur-, Messdienstleistungen u. a.:

- Ingenieurbüros

Bauen und Wohnen

Mit dem Kernbereich u. a.:

- Erschließung von Grundstücken
- Vorbereitende Baustellenarbeiten
- Handwerk
- Herstellung von Möbeln

Mit dem nachgelagerten Bereich u. a.:

- Großhandel mit Möbeln, Baustoffen, Metall- und Kunststoffwaren, Wohnmöbeln
- Kauf, Verkauf und Vermittlung von Gewerbe- und Wohngrundstücken
- GaLaBau
- Hausmeisterdienste

Konsumgüter

Mit den benachbarten Dienstleistungen u. a.:

- Erbringung von landwirtschaftlichen Dienstleistungen, Großhandel mit Konsumgütern

Mit dem vorgelagerten Bereich u. a.:

- Herstellung von Stoffen, Leder- und Fellen
- Herstellung von Landmaschinen

Kernbereich 2: Produktion kurzlebiger Konsumgüter u.a.:

- Herstellung von Nahrungsmitteln

Werkstoffe und Materialien

Mit den Bereichen u. a.:

- Maschinenbau
- Großhandel mit Werkstoffen (Metallen, chem. Erzeugnissen etc.)
- Ingenieurdienstleistungen, Forschung und Entwicklung (techn., phys., chem. Untersuchung, FuE im Bereich Natur-, Ingenieur-, Agrarwissenschaften und Medizin)
- Kunststoffindustrie
- Chemieindustrie

Die Anforderungen der verfeinerten Kompetenzfelder an Gewerbeflächen

Abgeleitet aus den zukünftigen Trends und den Ansprüchen der verfeinerten Kompetenzfelder, leiten wir die Anforderungen an die Gewerbeflächen ab.

Gesundheitswirtschaft und Life Science

Ansprüche an die Region:

- Gute überregionale und internationale Erreichbarkeit (Anschluss oder Nähe zu ICE-/IC-Haltepunkt, internationaler Flughafen)
- Fachkräfte (Spezielle Ausbildung und Hochqualifizierte)
- Zugang zu Forschung und Entwicklung
- Innovationszentren, die mit Startups arbeiten

Ansprüche an die Fläche und nähere Umgebung:

- Keine Nutzungskonflikte/Pufferzonen
- Geschlossenes Gelände wird nur unter besonderen Umständen benötigt
- Sicherheit in der Großversorgung mit Strom und Notstrom
- Versorgung mit großen Mengen Wasser
- Entwässerungsmöglichkeit
- Glasfaser
- Erschlossene Fläche
- Sehr gute Anbindung
- Ebenheit der Fläche
- Vollständige Altlastenbeseitigung
- Knowhow bei der Erstellung von Bebauungsplänen
- Extreme Flexibilität bei Umweltauflagen
- Standorte und Grundstücke mit guter Sichtbarkeit
- Höherer Anspruch an Architektur und städtebauliche Qualität
- GE-Ausweisungen und teilweise auch GE(e)Ausweisungen

Logistik und Mobilität

Ansprüche an die Region:

- Qualifiziertes Personal
- Nähe zu Absatz- oder Beschaffungsmärkten
- Hohe Verkehrszentralität
- Nähe zu Flughäfen, Häfen, Schiene

Ansprüche an die Fläche und nähere Umgebung:

- Sehr gute Erreichbarkeit: 24/7-Betrieb, Verkehrsanbindung
- Lärm- und Emissionskontingent
- Restriktionsfreies Umfeld
- Große zusammenhängende Flächen
- Möglichkeiten der flächenmäßigen Erweiterung in räumlicher Nähe zum bestehenden Betrieb
- Flexibles Baurecht
- Schnelle Flächenverfügbarkeit
- Abstand zum Wohnen
- Grundstückspreis ist aufgrund der großen nachgefragten Grundstücke ein relevanter Entscheidungsfaktor
- Für gute Standorte mit Autobahnanschluss werden in aller Regel auch angemessene Preise gezahlt
- Schwerpunktmäßig GI- bzw. SO-Ausweisung, teilweise auch GE-Ausweisungen

Bauen und Wohnen

Ansprüche an die Region:

- Fachkräfte vor Ort
- Regionales Image
- Lokales oder regionales privates und/oder gewerbliches Kundenpotenzial

Ansprüche an die Fläche und nähere Umgebung:

- Kleine Grundstücke (0,2 bis ca. 0,3 ha)
- Sofern Handwerksunternehmen nicht auf eine Kundenfrequenz, wie zum Beispiel das Sanitär-, Klima- und Heizungshandwerk oder Kaminbauer, angewiesen sind, können sie auch in der zweiten Reihe von Gewerbegebieten platziert werden.
- Möglichkeit für (Lärm-)Emissionen
- ausreichende Stellplatzsituation
- Nahversorgung in der Umgebung
- Gute Erreichbarkeit, ÖPNV-Anbindung
- Nutzungsmischung
- Eventuell städtisch betriebener Handwerkerhof (z.B. Hallen durch mehrere kleinere Unternehmen nutzen)
- Schnelles Internet
- Nicht störendes Handwerk bevorzugt zum Teil auch innerstädtische Lagen
- GE- und teilweise auch GE(e)-Ausweisung

Konsumgüter

Ansprüche an die Region:

- Hohes Arbeitskräftepotenzial (quantitativ und qualitativ)
- Gute überregionale und internationale Erreichbarkeit (Anschluss oder Nähe zu ICE-/IC-Haltepunkt, internationaler Flughafen)

Ansprüche an die Fläche und nähere Umgebung:

- Gute Bebaubarkeit (Grundstück und Höhe)
- Mittlere bis große Grundstücke, oft über 3 ha
- Ausreichend breite Straßen
- Möglichkeit für LKW-Stellplätze
- Anteil an Produktions- und Hallen-/Lagerflächen höher
- Grundstücke in zweiter Reihe
- Eher durchschnittliche Grundstückspreise
- 24-Stunden-Betrieb, ein restriktionsfreies Umfeld und die Möglichkeit für (Lärm-)Emissionen
- Planungskategorie ist abhängig von der Art des Unternehmens (GE oder GI)

Werkstoffe und Materialien

Ansprüche an die Region:

- Hohes Arbeitskräftepotenzial (quantitativ und qualitativ)
- Gute überregionale und internationale Erreichbarkeit (Anschluss oder Nähe zu ICE-/IC-Haltepunkt, internationaler Flughafen)
- Gute Erreichbarkeit der Autobahn
- Teilweise traditionell bedingte Standorte in peripheren Regionen
- Zugang zu Forschung und Entwicklung

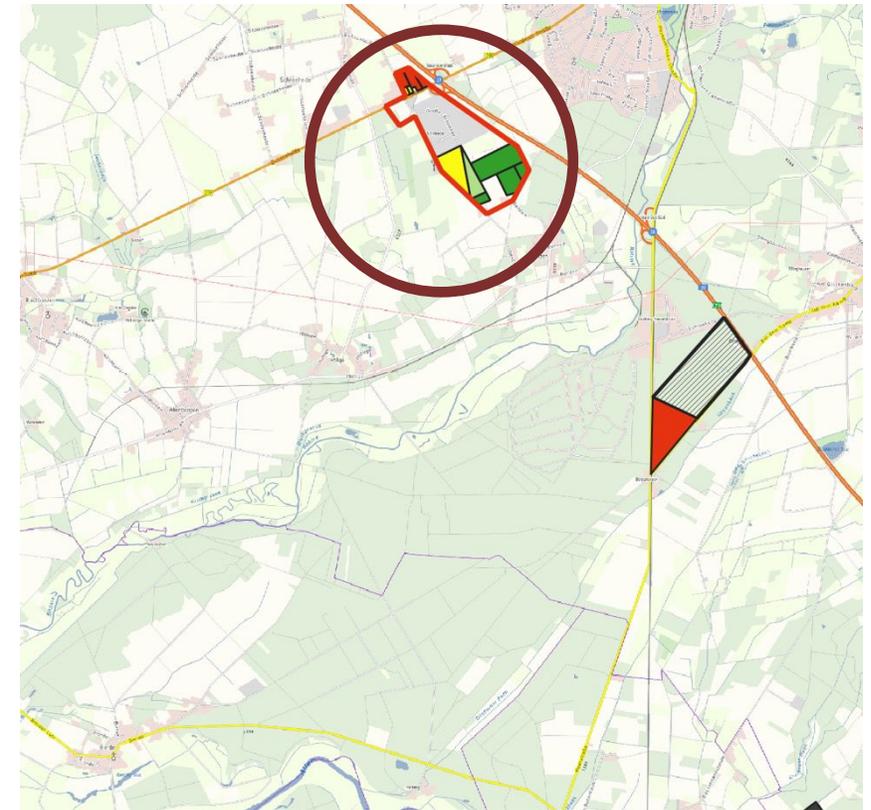
Ansprüche an die Fläche und nähere Umgebung:

- Gute Bebaubarkeit (Grundstück und Höhe)
- Mittlere bis große Grundstücke
- Ausreichend breite Straße
- Möglichkeit für LKW-Stellplätze
- Anteil an Produktions- und Hallen-/Lagerflächen höher
- Grundstücke in zweiter Reihe
- 24-Stunden-Betrieb, ein restriktionsfreies Umfeld und die Möglichkeit für (Lärm-)Emissionen
- Standortentscheidungen meist mit Funktionen (zum Beispiel Standort für ein deutsches oder europäisches Headquarter, Produktionsstandorte, regionale Niederlassungen zur Erschließung von Marktpotenzialen, Servicestandorte zur Betreuung von Kunden etc.)
- durchschnittliche bis unterdurchschnittliche Grundstückspreise
- Planungskategorie ist abhängig von der Art des Unternehmens

Die Rahmenbedingungen der Flächen müssen zu den verfeinerten Kompetenzfeldern passen.

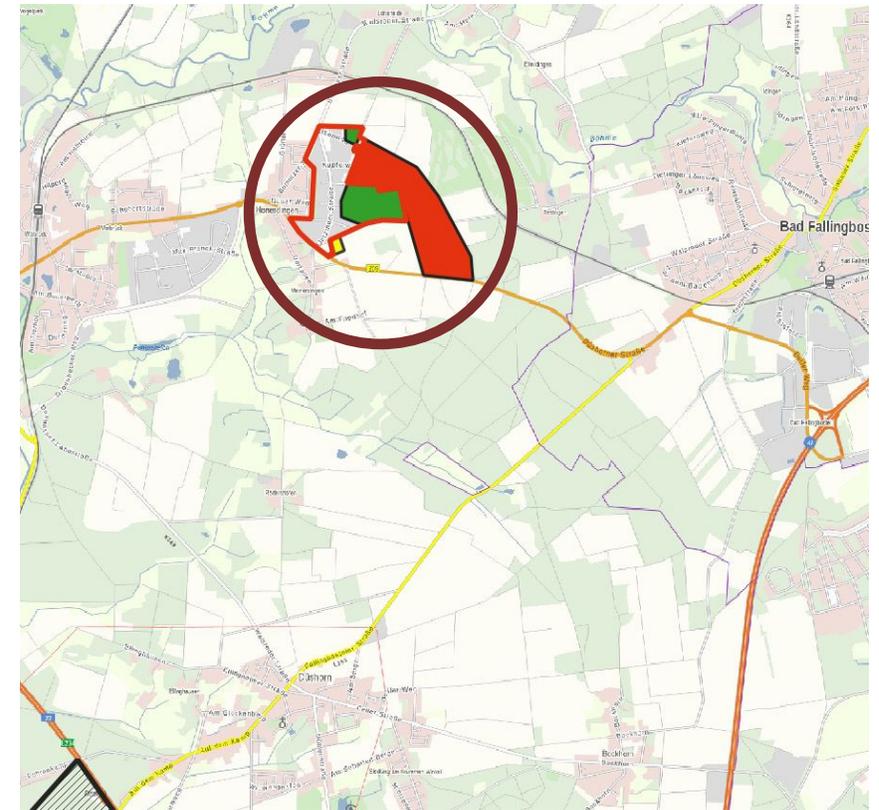
A27 Park

A27 Park	
Flächengröße	Sofort verfügbar: 21,57 ha Kurzfristig Verfügbar: 16,25 ha mit starker externer Abhängigkeit: 4,97 ha
Lage	direkte Lage an der BAB 27 (AS Walsrode-West) und unmittelbare Nähe zum Walsroder Dreieck (BAB 7/BAB 27)
Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> • Öffentlicher Personennahverkehr vorhanden (Bus) • 24-Stunden-Betriebsgenehmigung eingeschränkt vorhanden; Schalleistungspegel Tag 75 / Nacht 60 • Breitbandanschluss über Glasfaserkabel und alle gewünschten Bandbreiten (bis zu 1 GBit/s) • Sichtbarkeit der Fläche von der Autobahn • Flexible Planung (auch große zusammenhängende Flächen möglich) • Emissionsintensives Gewerbe möglich
Planungsrecht	GI (B-Plan Nr. 115)
Ausschlusskriterien, Restriktionen	Wasserschutzgebiet Einschränkungen gem. B-Plan



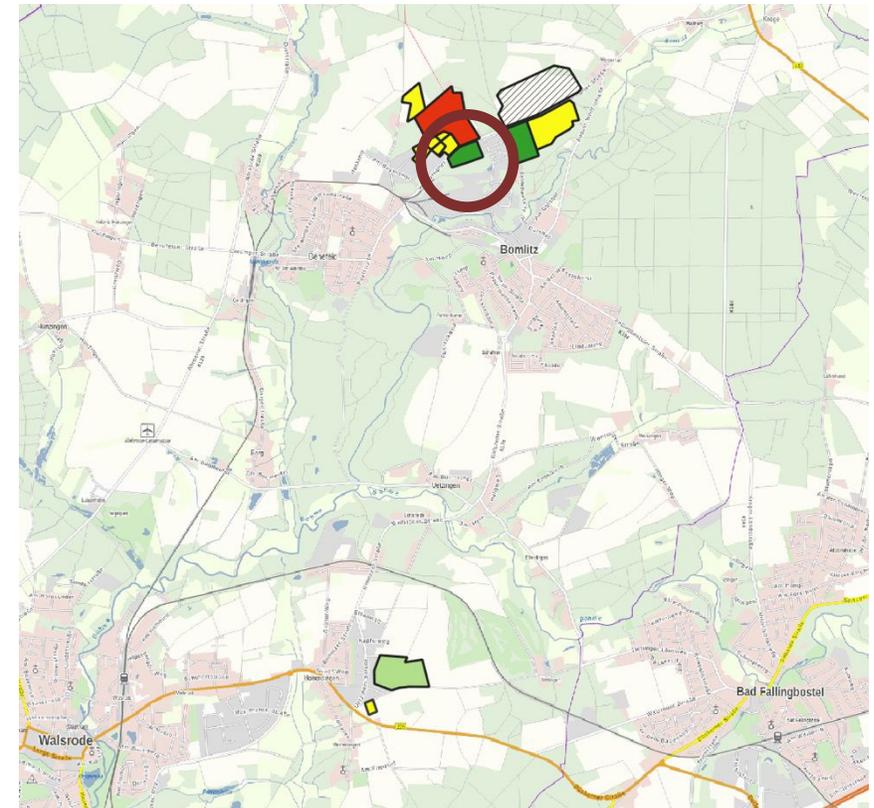
Honerdingen

Honerdingen	
Flächengröße	Sofort verfügbar: 12,44 ha Mittelfristig verfügbar: 1 ha mit starker externer Abhängigkeit: 42,6 ha
Lage	BAB 7: 5,5 km; BAB 27: 6,0 km
Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> • Breitbandanschluss (bis zu 1 GBit/s) • Schwerlastfähige Straßenanbindung • ÖPNV-Haltestelle
Planungsrecht	GE (B-Plan Nr. 109), GE (B-Plan in Aufstellung)
Ausschlusskriterien, Restriktionen	-



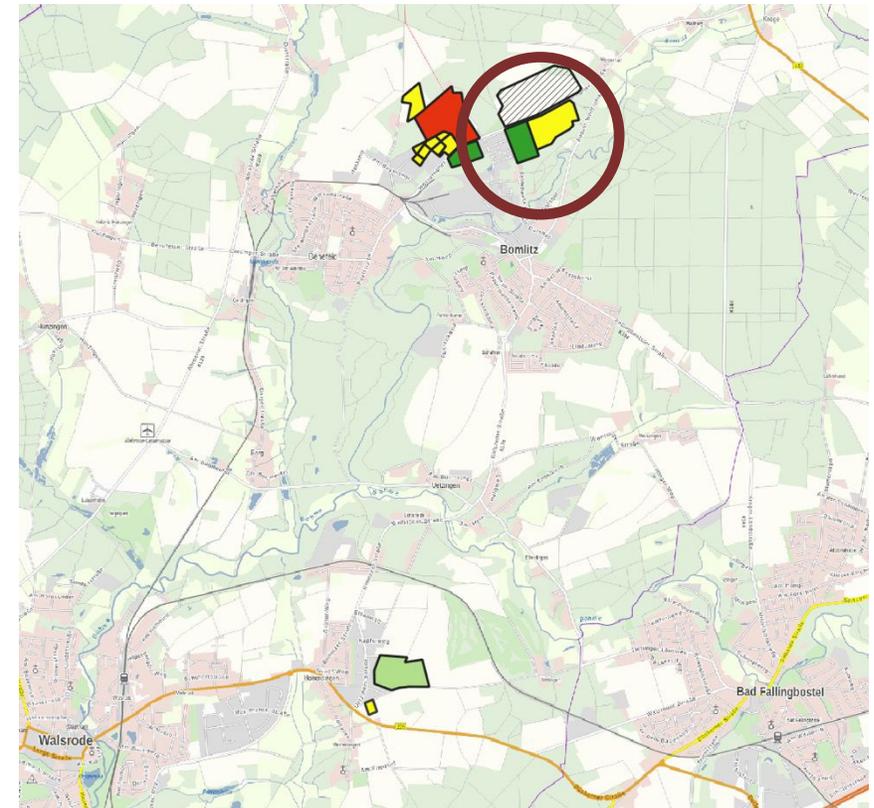
Röpersberg West

Röpersberg West	
Flächengröße	5 ha
Lage	B440: 2,7 km; BAB 7 und BAB 27 jeweils 11 km
Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none">• Breitbandanschluss (bis zu 10.000 MBit/s)• Geeignet für emissionsintensives Gewerbe• Eingeschränkte 24-Stunden-Betriebsgenehmigung• Schwerlastfähige Straßenanbindung• Kleine bis mittlere Parzellengrößen
Planungsrecht	B-Plan 11
Ausschlusskriterien, Restriktionen	-



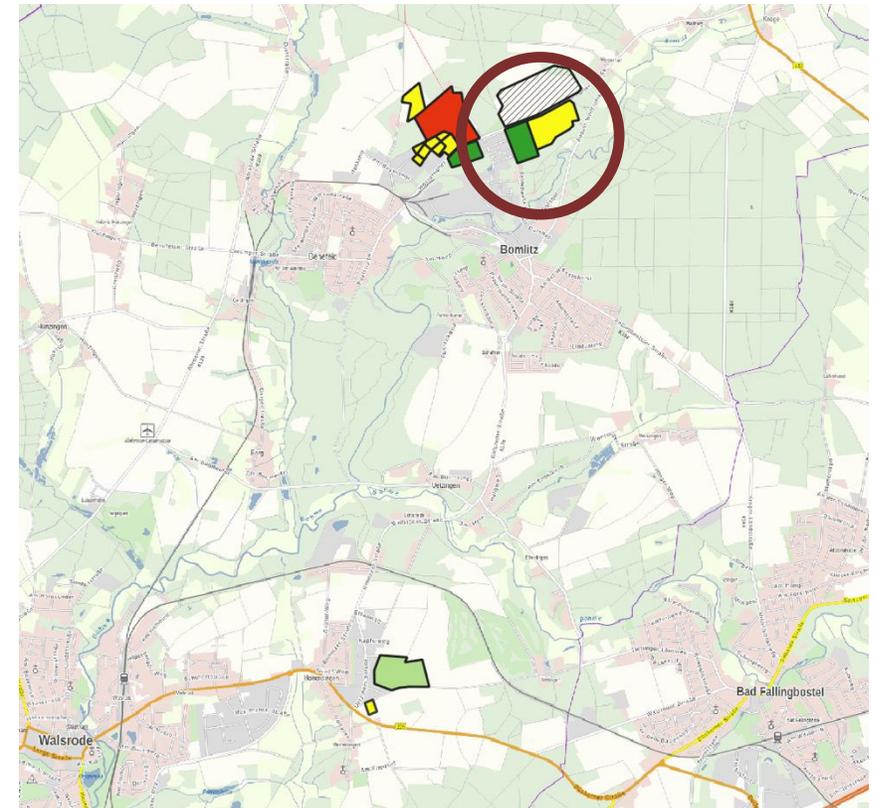
Röpersberg Ost (sofort verfügbar)

Röpersberg Ost	
Flächengröße	6,8 ha
Lage	B440: 2,7 km; BAB 7 und BAB 27 jeweils 11 km
Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none">• Breitbandanschluss (bis zu 10.000 MBit/s)• Geeignet für emissionsintensives Gewerbe• Eingeschränkte 24-Stunden-Betriebsgenehmigung• Schwerlastfähige Straßenanbindung
Planungsrecht	B-Plan 27
Ausschlusskriterien, Restriktionen	-



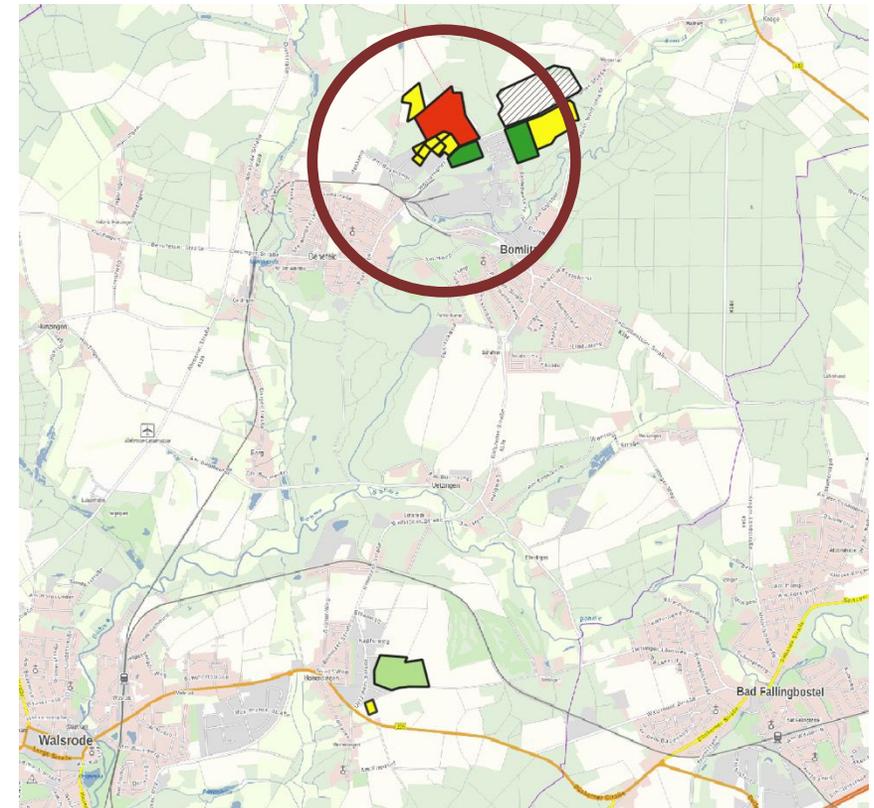
Röpersberg Ost

Röpersberg Ost	
Flächengröße	12,85 ha
Lage	B440: 2,7 km; BAB 7 und BAB 27 jeweils 11 km
Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none">• Breitbandanschluss (bis zu 10.000 MBit/s)• Geeignet für emissionsintensives Gewerbe• Eingeschränkte 24-Stunden-Betriebsgenehmigung• Schwerlastfähige Straßenanbindung
Planungsrecht	B-Plan in Aufstellung (GI)
Ausschlusskriterien, Restriktionen	-



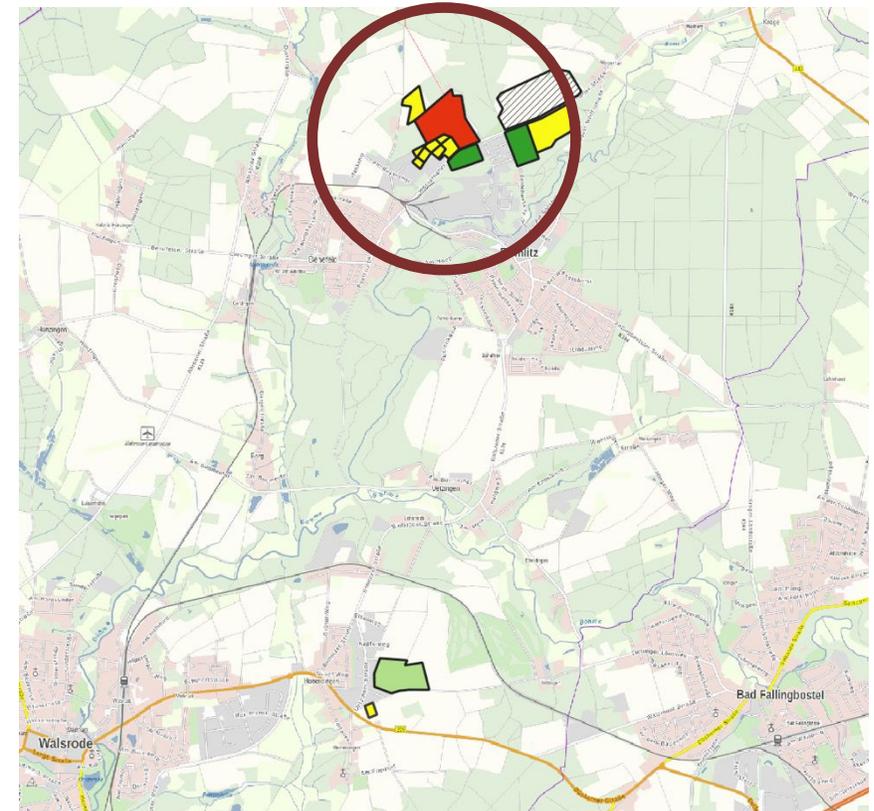
Am Bayersfeld

Am Bayersfeld	
Flächengröße	6,16 ha (4,16 ha mit starker externer Abhängigkeit)
Lage	B440: 2,7 km; BAB 7 und BAB 27 jeweils 11 km
Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> • Zentrale und verkehrsgünstige Lage am Industriepark Walsrode • Breitbandanschluss über Glasfaserkabel und alle gewünschten Bandbreiten (bis zu 100 MBit/s) • Flexible Planung (relativ frei parzellierbar) • Wohnortnahe Arbeiten möglich • 24-Stunden-Betriebsgenehmigung • Schwerlastfähige Straßenanbindung • ÖPNV-Haltestelle Bomlitz Industriepark 2
Planungsrecht	B-Plan (GI)
Ausschlusskriterien, Restriktionen	-



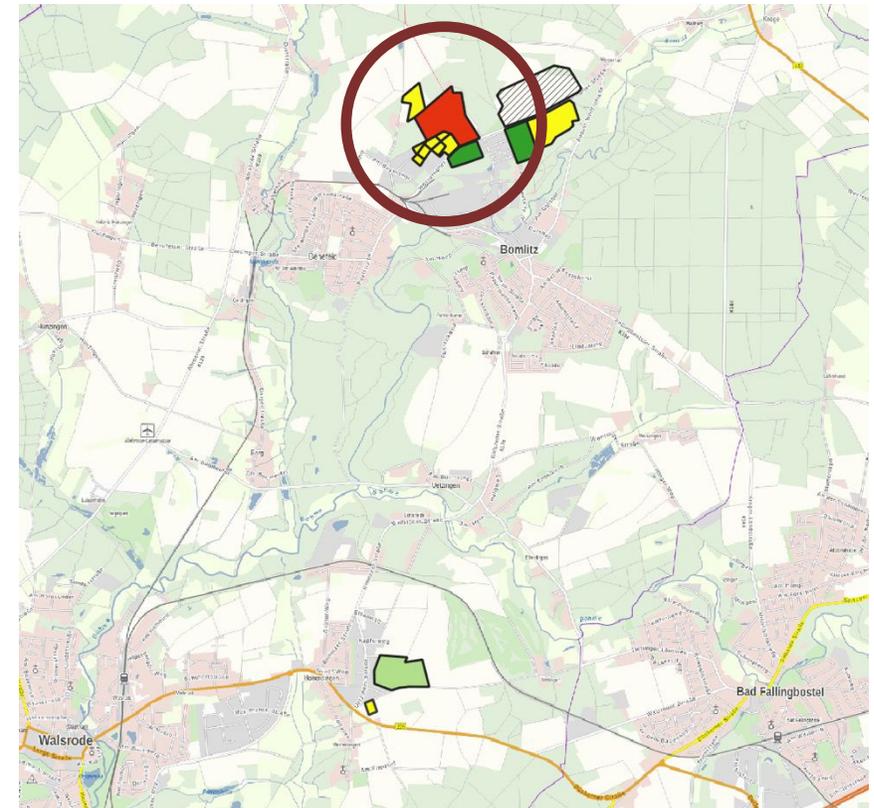
Östlich von „Am Bayersfeld“

Östlich von „Am Bayersfeld“	
Flächengröße	19,24 ha
Lage	B440: 2,7 km; BAB 7 und BAB 27 jeweils 11 km
Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none">• Breitbandanschluss (bis zu 10.000 MBit/s)• Schwerlastfähige Straßenanbindung• 24-Stunden-Betriebsgenehmigung• ÖPNV-Haltestelle Bomlitz Industriepark 2• Kleine bis mittlere Parzellengrößen
Planungsrecht	Teilweise im FNP
Ausschlusskriterien, Restriktionen	-



Energie- und Umweltpark Benefeld

Energie- und Umweltpark Benefeld	
Flächengröße	3,5 ha
Lage	B440: 2,7 km; BAB 7 und BAB 27 jeweils 11 km
Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> • Schwerlastfähige Straßenanbindung • Kleine bis mittlere Parzellengrößen • Neben Biogasanlage
Planungsrecht	FNP (G)
Ausschlusskriterien, Restriktionen	-



**Aus den drei Schritten leiten wir die Zielgruppen für die
Gewerbegebiete ab:**

Aus den drei Schritten haben wir die Zielgruppen für die Gewerbegebiete abgeleitet:

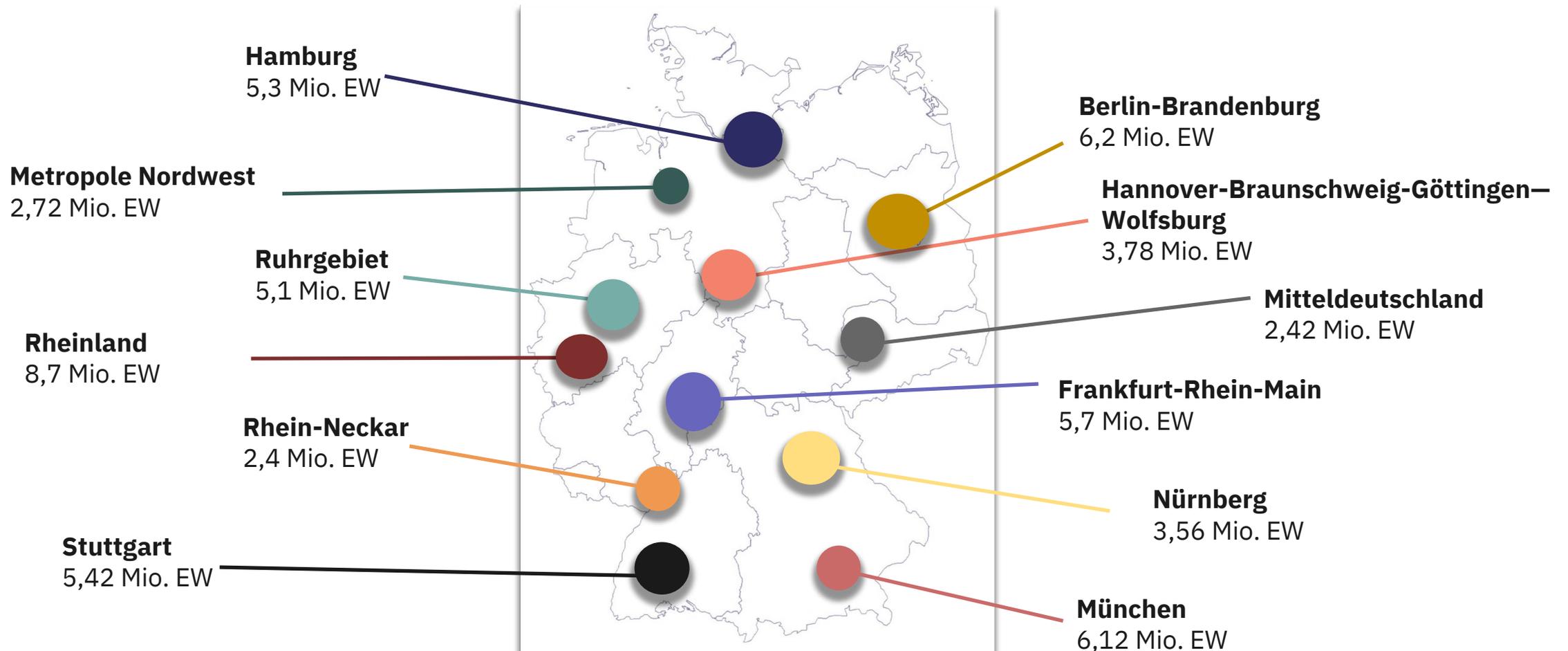


Zusammengefasst eignen sich folgende Zielgruppen für die Flächen in der Stadt Walsrode.

Gewerbegebiet	Zielgruppe
A27 Park	<ul style="list-style-type: none"> • Logistik und Mobilität (u. a. Personen- und Güterbeförderung, Lagerei, Spedition, Frachtumschlag, Dienstleistungen für den Verkehr, Post-, Kurier- und Expressdienste) • Materialien und Werkstoffe (u. a. Maschinenbau, Großhandel mit Werkstoffen, Kunststoffindustrie, Chemieindustrie) • Konsumgüter (u. a. Herstellung von Lebensmitteln)
Honerdingen	<ul style="list-style-type: none"> • Bauen und Wohnen (u. a. Handwerk, Erschließung von Grundstücken) • Logistik und Mobilität (u. a. Handel mit KFZ)
Röpersberg, Röpersberg Ost	<ul style="list-style-type: none"> • Werkstoffe und Materialien (u. a. Maschinenbau, Großhandel mit Werkstoffen, Kunststoffindustrie, Chemieindustrie) • Gesundheitswirtschaft und Life Science (u. a. Herst. von chem., pharmaz. Erzeugnissen und Grundstoffen, Herst. von med. Erzeugnissen, FuE im Bereich Biotechnologie) • Konsumgüter (u. a. Herstellung von Lebensmitteln)
Am Bayersfeld, Östlich von „Am Bayersfeld“	<ul style="list-style-type: none"> • Bauen und Wohnen (u. a. Handwerk, Erschließung von Grundstücken) • Logistik und Mobilität (u. a. Handel mit KFZ, Werkstätten) • Konsumgüter (u. a. Herstellung von Lebensmitteln) • Werkstoffe und Materialien (u. a. Verpackungs-, Kunststoff-, Chemie(Biotech-)industrie)
Energie- und Umweltpark Benefeld	<ul style="list-style-type: none"> • Umwelttechnik (Sammlung, Behandlung, Beseitigung von Abfällen und Rückgewinnung; Beseitigung von Umweltverschmutzungen und sonst. Entsorgung)

Agglomerationen der Zielgruppen in Deutschland zur möglichen aktiven Vermarktung

Wir haben untersucht, in welchen Metropolregionen die Wertschöpfungsketten stark sind.



Betriebe der Wertschöpfungskette Gesundheitswirtschaft & Life Science

Betriebe im Bereich der Gesundheitswirtschaft & Life Science:

221.106 Unternehmen

25.743 Unternehmen ab 20
Mitarbeiter:innen



15.342 Unternehmen

2.740 Unternehmen ab 20
Mitarbeiter:innen

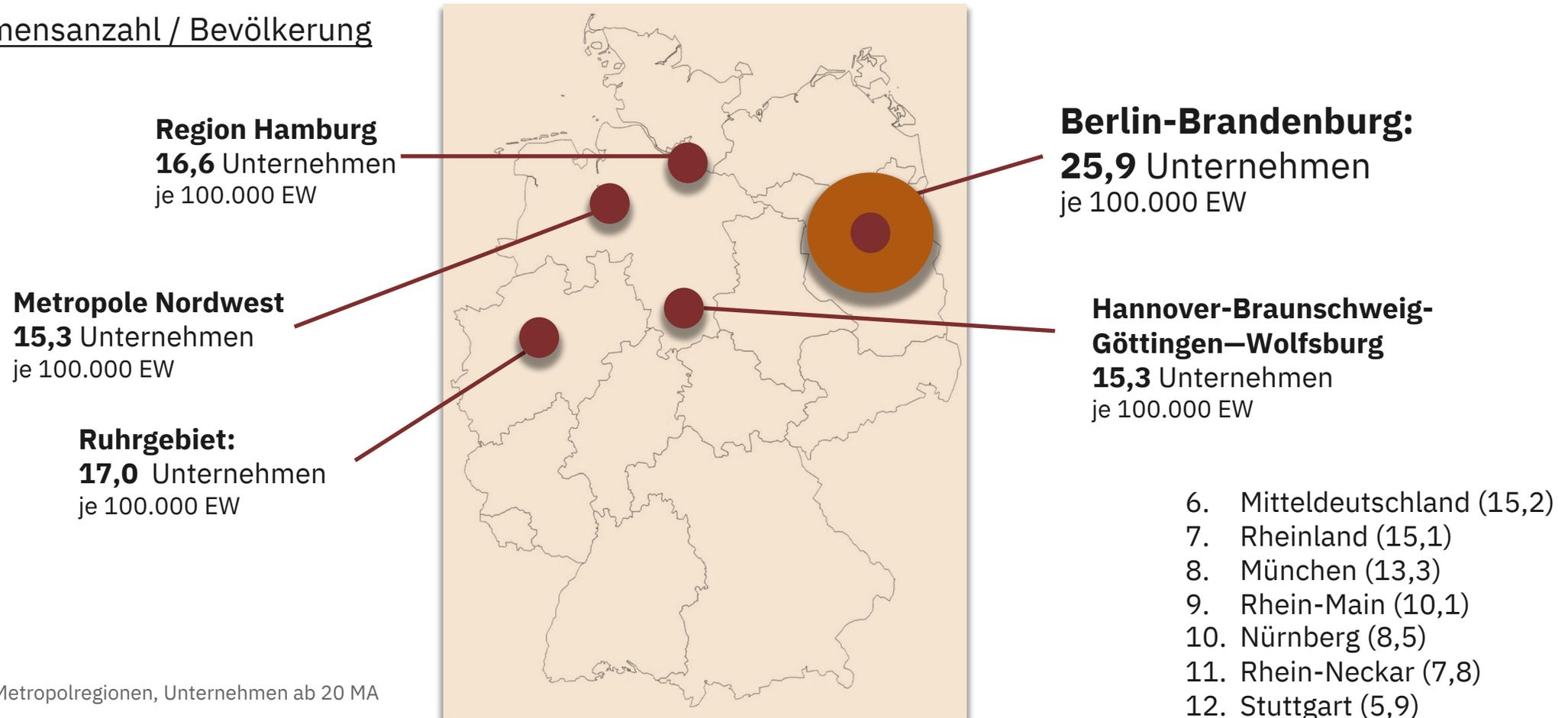
247 Unternehmen

43 Unternehmen ab 20
Mitarbeiter:innen



Die Unternehmen der Gesundheitswirtschaft & Life Science konzentrieren sich stark in Berlin-Brandenburg.

Unternehmensanzahl / Bevölkerung



Nach Metropolregionen, Unternehmen ab 20 MA

Eigene Berechnung, Grundlage: MARKUS Datenbank der Creditreform

Die meisten Unternehmen der Gesundheitswirtschaft & Life Science sind in der Hauptstadtregion.



Insgesamt gibt es
25.743 Unternehmen
ab 20 Mitarbeiter:innen
in Deutschland

MARKUS Datenbank der Creditreform

Region Hamburg:

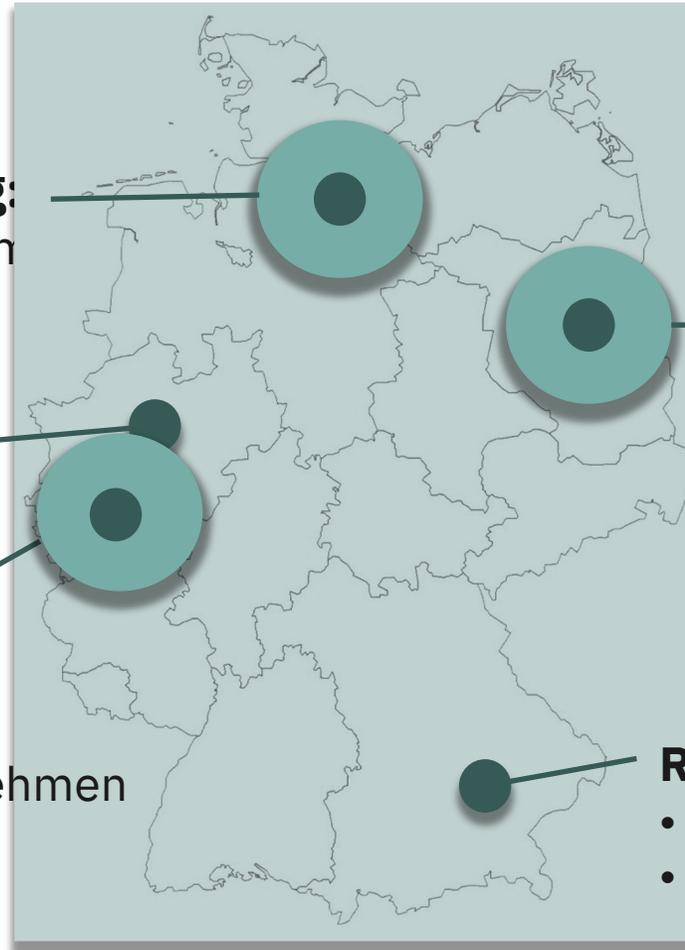
- 879 Unternehmen
- Anteil: 3,4%

Ruhrgebiet:

870 Unternehmen
Anteil: 3,4 %

Rheinland:

- 1.315 Unternehmen
- Anteil: 5,1%



Berlin-Brandenburg:

- 1.605 Unternehmen
- Anteil: 6,2%

Region München:

- 802 Unternehmen
- Anteil: 3,1 %

Betriebe der Wertschöpfungskette Werkstoffe und Materialien

Betriebe im Bereich Werkstoffe und Materialien:

108.719 Unternehmen

28.311 Unternehmen ab 20
Mitarbeiter:innen



8.094 Unternehmen

2.290 Unternehmen ab 20
Mitarbeiter:innen

119 Unternehmen

36 Unternehmen ab 20
Mitarbeiter:innen



Die Unternehmen der Werkstoffe und Materialien konzentrieren sich besonders im Ruhrgebiet u. Mitteldeutschland.

Unternehmensanzahl / Bevölkerung

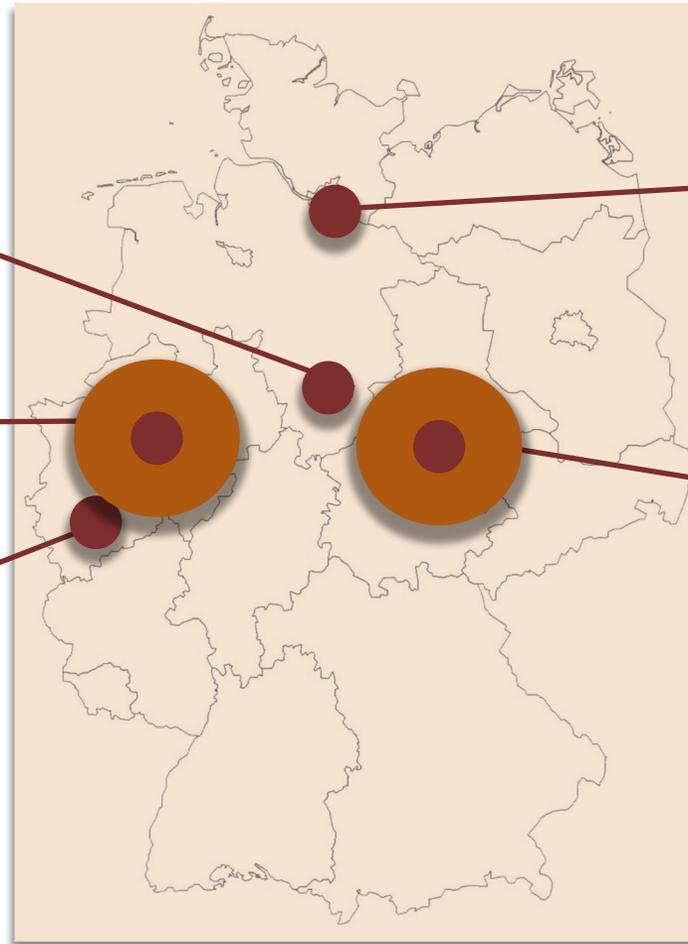
Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg
9,4 Unternehmen
je 100.000 EW

Ruhrgebiet:
14,3 Unternehmen
je 100.000 EW

Rheinland
11,0 Unternehmen
je 100.000 EW

Region Hamburg
9,8 Unternehmen
je 100.000 EW

Mitteldeutschland:
13,2 Unternehmen
je 100.000 EW

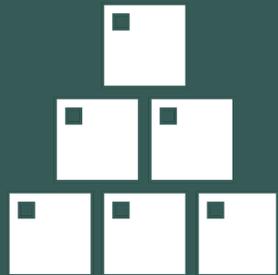


6. Metropole Nordwest (9,4)
7. Berlin-Brandenburg (8,3)
8. Nürnberg (7,0)
9. Rhein-Neckar (6,0)
10. Rhein-Main (5,7)
11. Stuttgart (4,9)
12. München (4,6)

Nach Metropolregionen, Unternehmen mit ab 20 MA

Eigene Berechnung, Grundlage: MARKUS Datenbank der Creditreform

Im Rheinland und im Ruhrgebiet gibt es viele Unternehmen aus dem Bereich Werkstoffe und Materialien.



Insgesamt gibt es
28.311 Unternehmen
ab 20 Mitarbeiter:innen
in Deutschland

Region Hamburg:

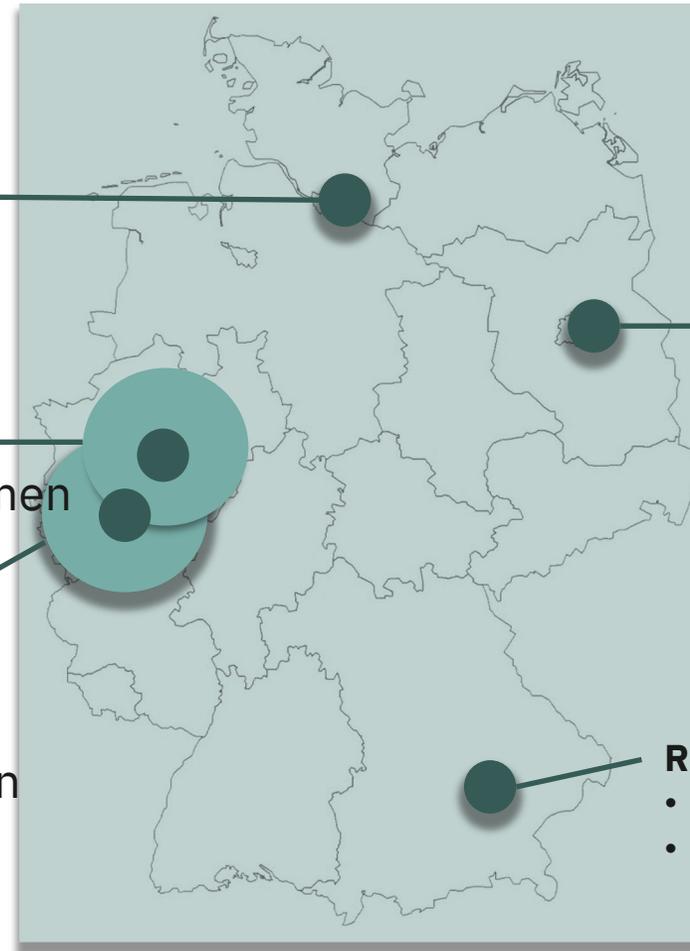
- 520 Unternehmen
- Anteil: 1,8%

Ruhrgebiet:

- 730 Unternehmen
- Anteil: 2,6%

Rheinland:

- 916 Unternehmen
- Anteil: 3,2%



Berlin-Brandenburg:

- 520 Unternehmen
- Anteil: 1,8%

Region München:

- 382 Unternehmen
- Anteil: 1,3%

Betriebe der Wertschöpfungskette Logistik und Mobilität

Betriebe im Bereich Logistik und Mobilität:

152.775 Unternehmen

18.215 Unternehmen ab 20
Mitarbeiter:innen



12.858 Unternehmen

1.755 Unternehmen ab 20
Mitarbeiter:innen

149 Unternehmen

25 Unternehmen ab 20
Mitarbeiter:innen



Die Unternehmen der WSK Logistik und Mobilität konzentrieren sich am stärksten in Norddeutschland.

Unternehmensanzahl / Bevölkerung

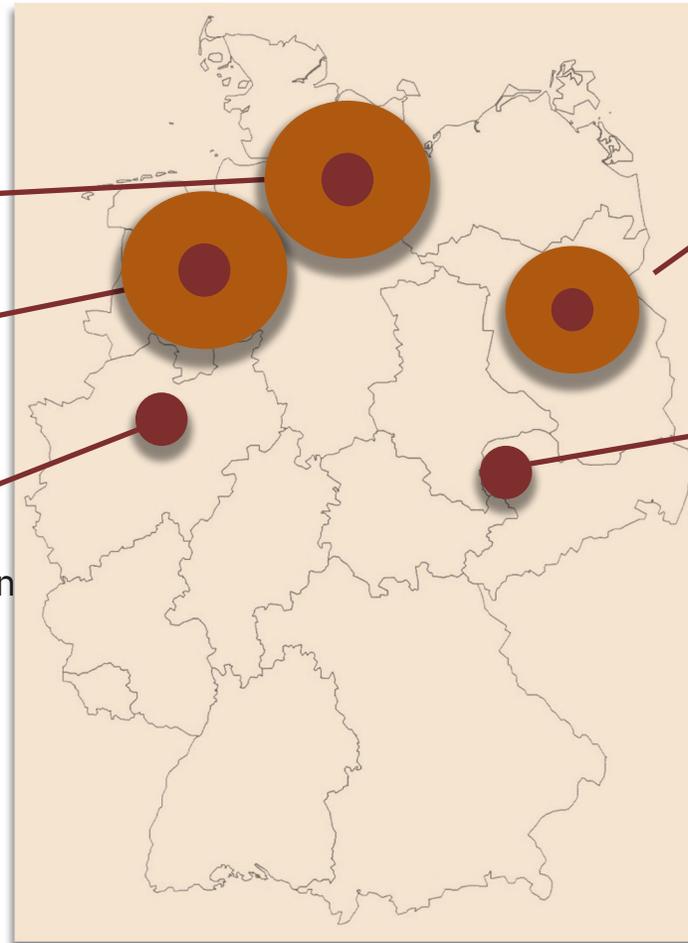
Region Hamburg:
11,7 Unternehmen
 Je 100.000 EW

Metropolregion Nordwest
11,5 Unternehmen
 Je 100.000 EW

Ruhrgebiet:
10,8 Unternehmen
 Je 100.000 EW

Berlin-Brandenburg:
11,1 Unternehmen
 Je 100.000 EW

Mitteldeutschland:
9,5 Unternehmen
 Je 100.000 EW



6. Rheinland (9,0)
7. Hannover-BS-GÖ-WOB (8,7)
8. Nürnberg (6,6)
9. München (6,4)
10. Rhein-Main (5,6)
11. Rhein-Neckar (4,6)
12. Stuttgart (4,4)

Nach Metropolregionen, Unternehmen mit ab 20 MA

Eigene Berechnung, Grundlage: MARKUS Datenbank der Creditreform

Aus der Logistik und Mobilität sind die meisten Unternehmen im Rheinland und der Hauptstadtregion ansässig.



Insgesamt gibt es
18.215 Unternehmen
ab 20 Mitarbeiter:innen
in Deutschland

MARKUS Datenbank der Creditreform

Region Hamburg:

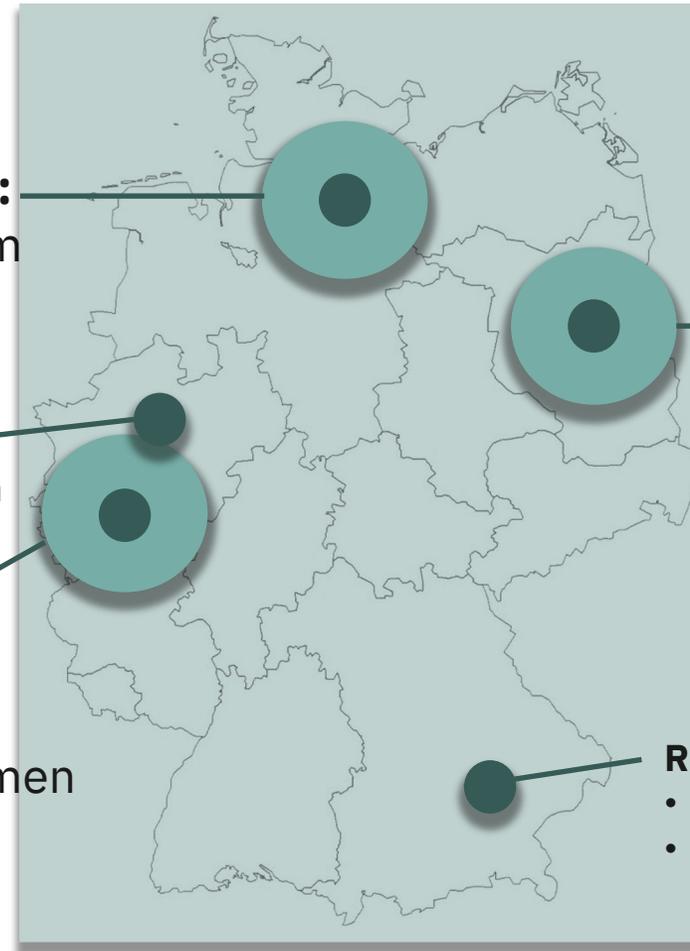
- 608 Unternehmen
- Anteil: 3,3%

Ruhrgebiet:

- 551 Unternehmen
- Anteil: 3,0%

Rheinland:

- 787 Unternehmen
- Anteil: 4,3%



Berlin-Brandenburg:

- 687 Unternehmen
- Anteil: 3,8%

Region München:

- 394 Unternehmen
- Anteil: 2,2%

Betriebe der Wertschöpfungskette Bauen und Wohnen

Betriebe im Bereich Bauen und Wohnen:

426.748 Unternehmen

41.018 Unternehmen ab 20
Mitarbeiter:innen



33.801 Unternehmen

3.795 Unternehmen ab 20
Mitarbeiter:innen

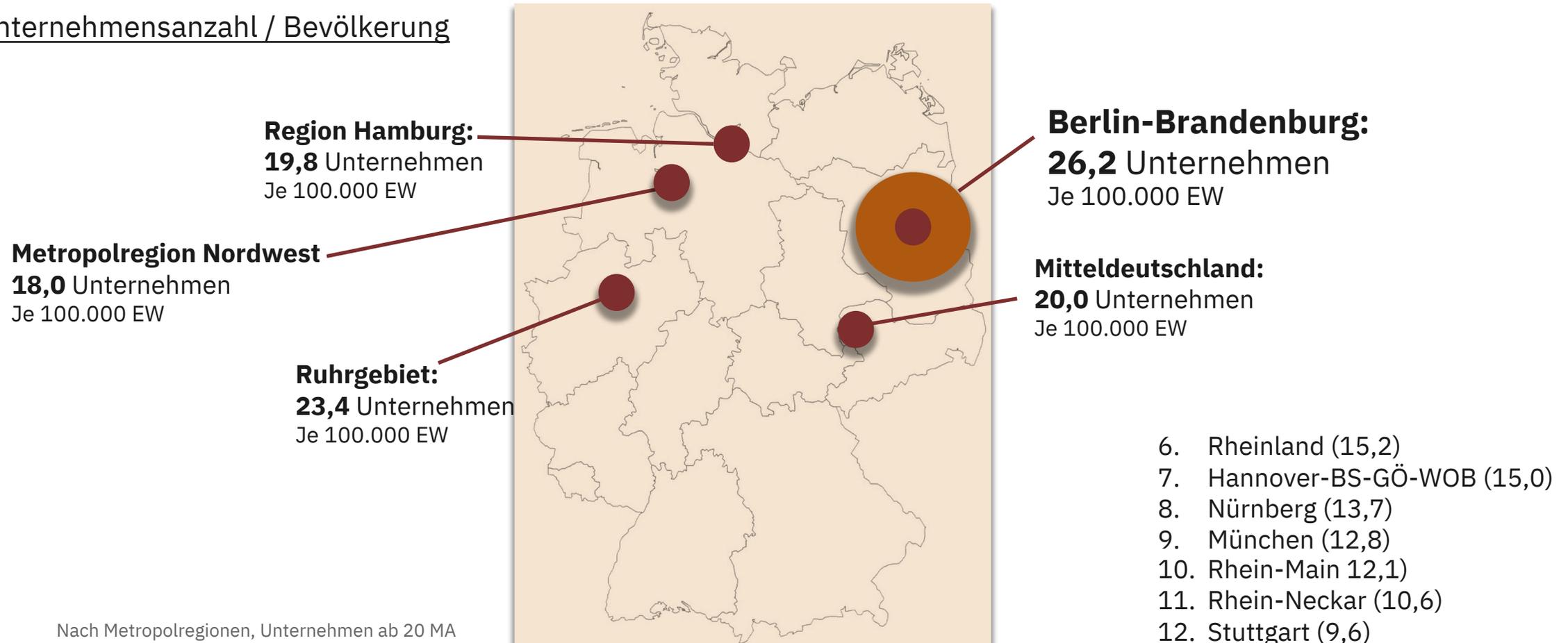
461 Unternehmen

77 Unternehmen ab 20
Mitarbeiter:innen



Die Unternehmen der WSK Bauen und Wohnen konzentrieren sich am stärksten in der Region Berlin-Brandenburg.

Unternehmensanzahl / Bevölkerung



Nach Metropolregionen, Unternehmen ab 20 MA

Eigene Berechnung, Grundlage: MARKUS Datenbank der Creditreform

Bauen und Wohnen ist stark in der Hauptstadtregion, dem Rheinland, dem Ruhrgebiet und der Region Hamburg:



Insgesamt gibt es
41.018 Unternehmen
ab 20 Mitarbeiter:innen
in Deutschland

Region Hamburg:

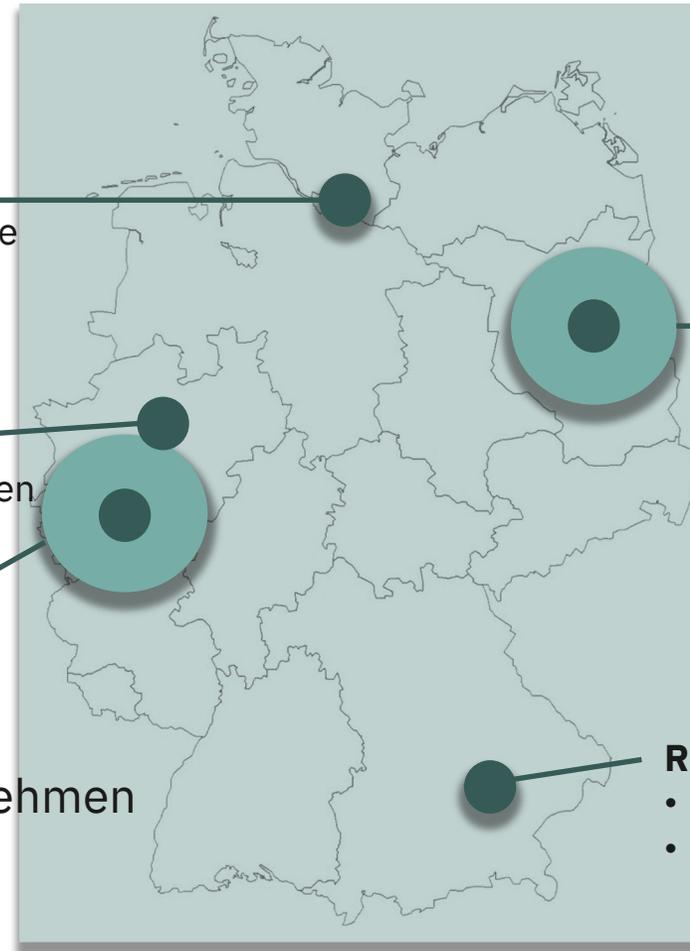
- 1.050 Unternehmen
- Anteil: 2,6%

Ruhrgebiet:

- 1.195 Unternehmen
- Anteil: 2,9%

Rheinland:

- 1.322 Unternehmen
- Anteil: 3,2%



Berlin-Brandenburg:

- 1.624 Unternehmen
- Anteil: 4,0%

Region München:

- 782 Unternehmen
- Anteil: 1,9%

Betriebe der Wertschöpfungskette Konsumgüter

Betriebe im Bereich Konsumgüter:

190.670 Unternehmen

18.725 Unternehmen ab 20
Mitarbeiter:innen



18.263 Unternehmen

1.870 Unternehmen ab 20
Mitarbeiter:innen

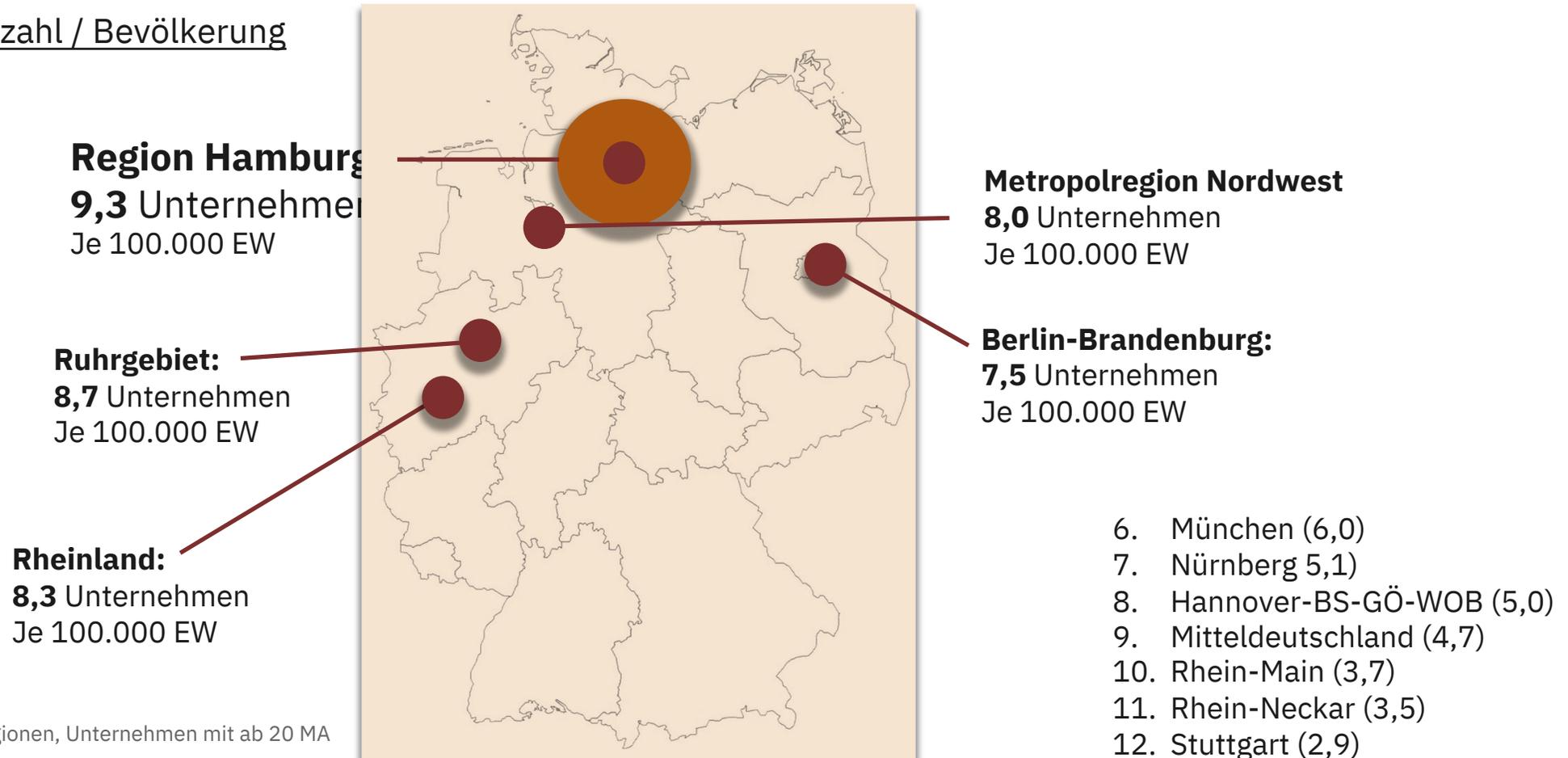
206 Unternehmen

23 Unternehmen ab 20
Mitarbeiter:innen



Die Unternehmen der WSK Konsumgüter konzentrieren sich am stärksten in der Region Hamburg.

Unternehmensanzahl / Bevölkerung



Nach Metropolregionen, Unternehmen mit ab 20 MA

Eigene Berechnung, Grundlage: MARKUS Datenbank der Creditreform

Unternehmen aus dem Bereich Konsumgüter sind vermehrt im Rheinland angesiedelt.



Insgesamt gibt es
18.725 Unternehmen
ab 20 Mitarbeiter:innen
in Deutschland

Region Hamburg

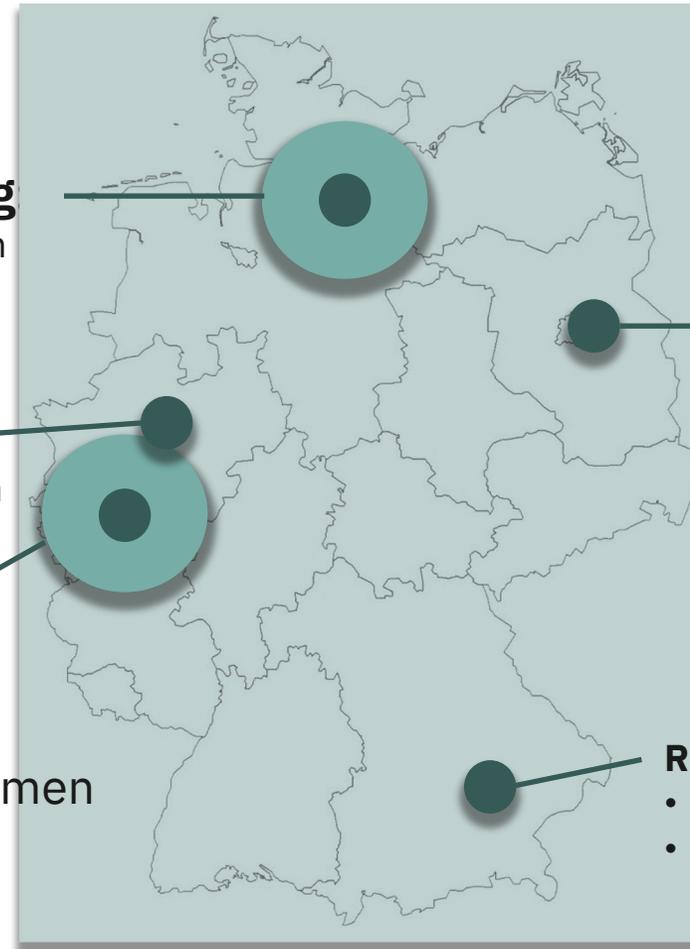
- 491 Unternehmen
- Anteil: 2,6%

Ruhrgebiet:

- 444 Unternehmen
- Anteil : 2,4%

Rheinland:

- 725 Unternehmen
- Anteil: 3,9%



Berlin-Brandenburg:

- 466 Unternehmen
- Anteil: 2,5%

Region München:

- 366 Unternehmen
- Anteil: 2,0%

Trends beeinflussen die Gewerbeflächenentwicklung

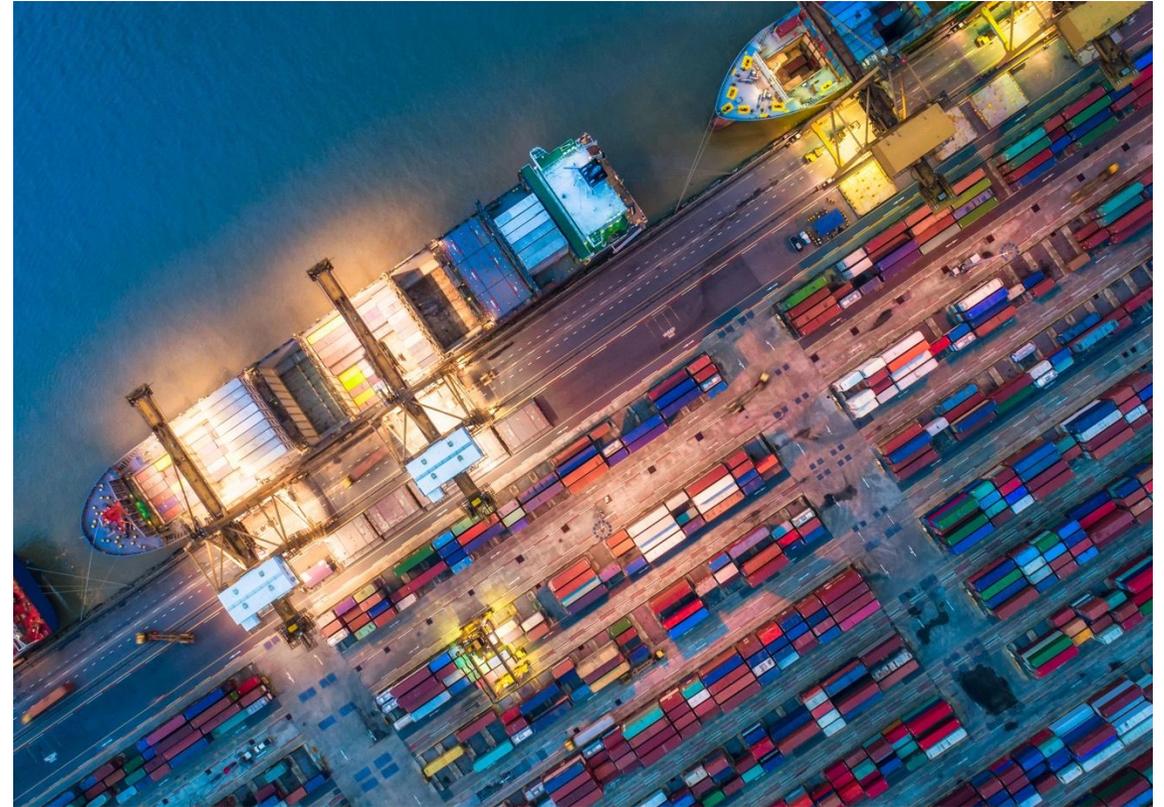
Reindustrialisierung in Deutschland

These:

Im Zuge der Corona-Pandemie und des Ukraine Krieges sind Wertschöpfungsketten zusammen gebrochen. Daher soll die Produktion wieder verstärkt nach Deutschland geholt werden, womit die Anfragen nach Gewerbeflächen wieder ansteigen.

Die Ausgangslage:

- Globale Lieferketten werden unterbrochen und die Versorgung mit zum Teil dringend benötigten Gütern kann nicht ausreichend gewährleistet werden, z. B.:
 - Produktionsstopp in der Stahl- und Chemieindustrie aufgrund steigender Strom-/Gaspreise.
 - Automobilhersteller haben mit enormen Materialengpässen zu kämpfen.
 - Hohe Spritpreise und ausfallende ukrainische Fahrer:innen.
 - Lieferausfälle von Getreide, keine Herstellung von Futtermitteln möglich.



Deutschland soll unabhängiger vom Weltmarkt werden.

- **Ziel: „das richtige Maß an Globalisierung“ um „nicht so abhängig vom Weltmarkt zu sein“ (Bundesministerium für Gesundheit 2020).**
- 38% der befragten Volkswirtschaftsprofessoren stimmen für eine Rückverlagerung der Wertschöpfung nach Deutschland (oder in die EU).
- Kommission will auch die europäische Chipversorgung auf eigene Füße stellen.
- Dauerhaft verändertes Konsumverhalten und einen starken Anstieg des E-Commerces.



Reshoring: weitgehende Rückabwicklung der internationalen Wertschöpfungsverflechtungen Deutschlands, welches einen Rückgang der Importe und eine vermehrte heimische Produktion zur Folge hat.

Ziel ist es, internationale Produktionsprozesse nach Deutschland zurückzuholen.

- Kürzere Transportwege notwendig.
- Verringerung der Schnittstellen, an denen Lieferprobleme entstehen können, obwohl mehr Schnittstellen entstehen.
- Höhere Lagerhaltung um Produktionsausfälle zu kompensieren.
- Bau mehrerer Verteilzentren, um Lieferzeiten zu verkürzen.
- Flexibilität bei veränderter Nachfrage erhöhen.
- Umbau ausrangierter Einzelhandels- oder Büroflächen an Stadträndern zu Warenverteilstationen.
- Besonders kurzfristige Flächennachfrage, vorrangig durch Logistiker für die nächsten sechs bis zwölf Monate, stark gestiegen.

⇒ **Hoher Bedarf an Gewerbeflächen**

C&A Fabrik in Mönchengladbach, “Factory for Innovation in Textiles”

- Als einer der größten Textilhersteller Europas hat C&A eine Produktionsstätte nach Mönchengladbach verlegt.
- Dort will das Unternehmen nun drei Prozent seiner Hosen nachhaltig produzieren.
- Rund vier Millionen Euro hat C&A bisher in das Mönchengladbacher Projekt investiert.
- In der neuen Fabrik fertigen nun 80 Menschen aus vielen verschiedenen Nationen Jeanshosen auf dem höchsten Stand der Technik.
- Beanspruchte Fläche: 4.300 qm



C&A Fabrik in Mönchengladbach, “Factory for Innovation in Textiles”

- *„Der Schritt ist ausgesprochen mutig, er kommt aber auch zu einer richtigen Zeit“, sagt Bekleidungsforscherin Maike Rabe von der Hochschule Niederrhein, die das C&A-Projekt wissenschaftlich begleitet. Man erkenne in der Corona-Pandemie, „dass die Stabilität unserer Lieferketten nicht mehr gesichert ist“.*
- Durch die globalen Lieferengpässe haben auch andere Unternehmen Probleme, ihre Waren zu bekommen, und suchen deshalb nach alternativen Wegen. Falls das Mönchengladbacher Projekt Erfolg hat, *“dann ist es eben auch ein Motivator für viele andere Unternehmen”,* glaubt die Professorin.

Meyer Werft Beispiel:

- Seit mehr als 10 Jahren Rückverlagerung von ausländischen Vorprodukten in die Landkreise Emsland und Leer.
- Ziel war es, Qualität und Liefersicherheit zu gewährleisten, um die im Schiffsbau hohe Vertragsstrafen zu vermeiden.
- Die regionalökonomische Bedeutung wird in dem Gutachten des NIWs belegt.
- 2014 haben wir gemeinsam mit der Meyer Werft die Wertschöpfungsketten untersucht.



Weitere Beispiele:

- CATL plant die Produktion von Batterien in Erfurt (gute Infrastruktur am Standort, Verfügbarkeit von Industriegroßflächen und Fachkräften sowie vielfältige Forschungskapazitäten, Beanspruchte Fläche: 90.000 qm).
- Infineon und Bosch produzieren Chips in Magdeburg und Dresden (380 Hektar Gesamtfläche).
- Meyer-Burger lässt Solarzellen in Sachsen herstellen.
- Automobilindustrie, Maschinenbau und Elektronik (Feintool, Jansen, Bystronic, Oerlikon Metco, Phoenix Mecano) und auch die Life Sciences (Novartis, Endress+Hauser, Mathys) mit Produktionsstätten in Deutschland.

Zukunftstrends in den Wertschöpfungsketten

Gesundheitswirtschaft und Life Science

Gesundheitswirtschaft und Life Science

- Trend zu qualitäts- bzw. ergebnisorientierten Behandlungsverfahren.
- Hoch innovative Medizin- und Pharmaprodukte.
- Personalisierte Medizin
- Intensive Vernetzung in den Lebenswissenschaften und Integration von Schlüsseltechnologien.
- Einführung von digitalen Services wie E-Health-Plattformen.
- Zunehmende Verflechtung der Medizintechnik und der Biotechnologie mit Bioinformatik und IT.

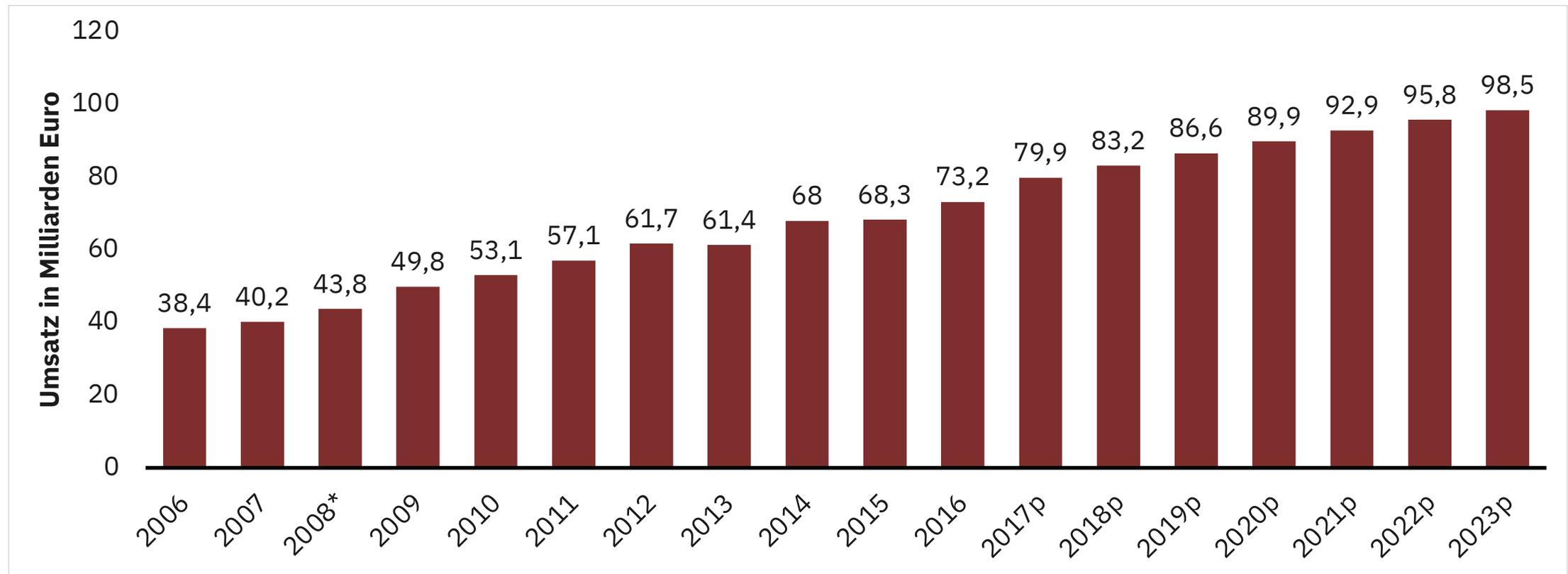


Gesundheitswirtschaft und Life Science

- Spannungsfeld: innovative Therapien entwickeln und gewinnbringendes Wachstum gewährleisten.
- Große Herausforderungen: Sanktionen, stagnierende Volkswirtschaften, ein deutlich langsames Wirtschaftswachstum, steigende Schuldenstände und Währungsabwertung, Rezession und Inflation, politische Unsicherheit.
- Immer größere Datenmengen müssen aufbereitet, ausgewertet und übermittelt werden.



Umsatzentwicklung in der Branche Gesundheitswesen in Deutschland in den Jahren von 2006 bis 2023 (in Milliarden Euro)



Hinweis(e): Deutschland; 2006 bis 2019; Umsatz aus Lieferungen und Leistungen der Unternehmen mit einem Umsatz über 17.500 Euro, Weitere Angaben zu dieser Statistik, sowie Erläuterungen zu Fußnoten, sind auf [Seite 8](#) zu finden., **Quelle(n):** Statista (eigene Berechnungen); Statistisches Bundesamt; IMF; [ID 247979](#)

Werkstoffe und Materialien

Werkstoffe und Materialien

- Weitgehende Erschöpfung des nutzbaren Eigenschaftspotenzials klassischer Werkstoffgruppen.
- Schlüsseltechnologien sind entscheidend für technologischen Fortschritt und Wettbewerbsfähigkeit Deutschlands.
- Mehr Unabhängigkeit auf dem Beschaffungsmarkt für Rohstoffe und Materialien durch die Entwicklung eigener Technologien.



Werkstoffe und Materialien

Ziele: Steigerung von Effizienz,
Wirtschaftlichkeit, Umweltverträglichkeit

- Vorhandene Materialien und Technologien weiterentwickeln und in industrielle Handlung überführen.
- Einzelne Werkstoffgruppen kombinieren, um neue Anwendungen zu erschließen und neue Werkstoffe zu entwickeln (Hybride Materialien).
- Entwicklung von intelligenten und autonomen Systemen, die sich selbst mit Energie versorgen.

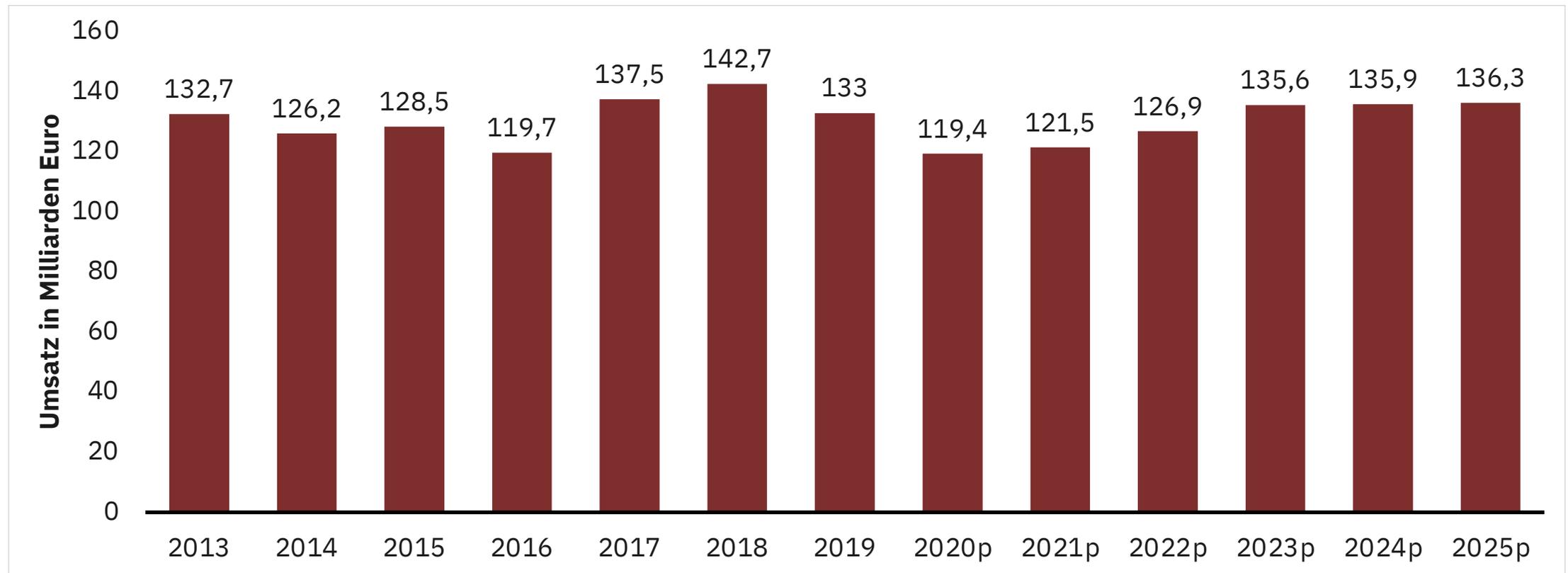


Werkstoffe und Materialien

- Aktueller Schwerpunkt der FuE-Arbeiten: Energieerzeugung ohne CO₂-Freisetzung, Wasserstoff, Erschließung organischer Verbindungen als Wirkstoff, Recyclingfähigkeit, Ressourcenschonung, 3D-gedrucktes Gewebe
- Materialien müssen leistungsfähig, langlebig, nachhaltig und risikofrei sein.
- Voraussetzung: klare Formulierung von wirtschaftlichen und politischen Zielstellungen sowie die Bereitstellung finanzieller Mittel.



Prognostizierte Umsatzentwicklung in der Metallerzeugung und -bearbeitung in Deutschland in den Jahren von 2013 bis 2025 (in Milliarden Euro)



Hinweis(e): Deutschland; 2013 bis 2019; Umsatz der Unternehmen mit einem Umsatz von mindestens 17.500 Euro, Weitere Angaben zu dieser Statistik, sowie Erläuterungen zu Fußnoten, sind auf [Seite 8](#) zu finden., **Quelle(n):** Statista (eigene Berechnungen); Statistisches Bundesamt; [ID 248214](#)

Logistik und Mobilität

Logistik und Mobilität

- Potentiale zur Effizienzsteigerung und Ressourcenschonung stärken.
- Spannungsfeld aus Prozesssicherheit, Prozessgeschwindigkeit, Kosteneffizienz und ökologischer Vertretbarkeit.
- Einsatz von Robotik für die Zusammenarbeit von Mensch und Maschine - wirtschaftliches Arbeiten und präzisere Prognosen.
- Regionale Verladeplattformen zur Nutzung von kombinierten Verkehrs-Terminals ermöglichen Reduzierung des CO₂-Ausstoßes und Senkung der Transportkosten.



Logistik und Mobilität

- Einsatz autonomer Fahrzeuge zur Steigerung der Versorgungsqualität im ländlichen Raum.
- Ausbau von nutzlastoptimierter Leichtbau-Trailer oder volumenoptimierter Megatrailer.
- Reduzierte Nachfrage nach ÖPNV, mehr PKW im ländlichen Raum → geteilte automatisierte Fahrzeuge.
- Verschlinkung urbaner Straßen durch die Reduzierung von Straßen- und Parkraum für Autos, um Radwege und Bürgersteige auszubauen.



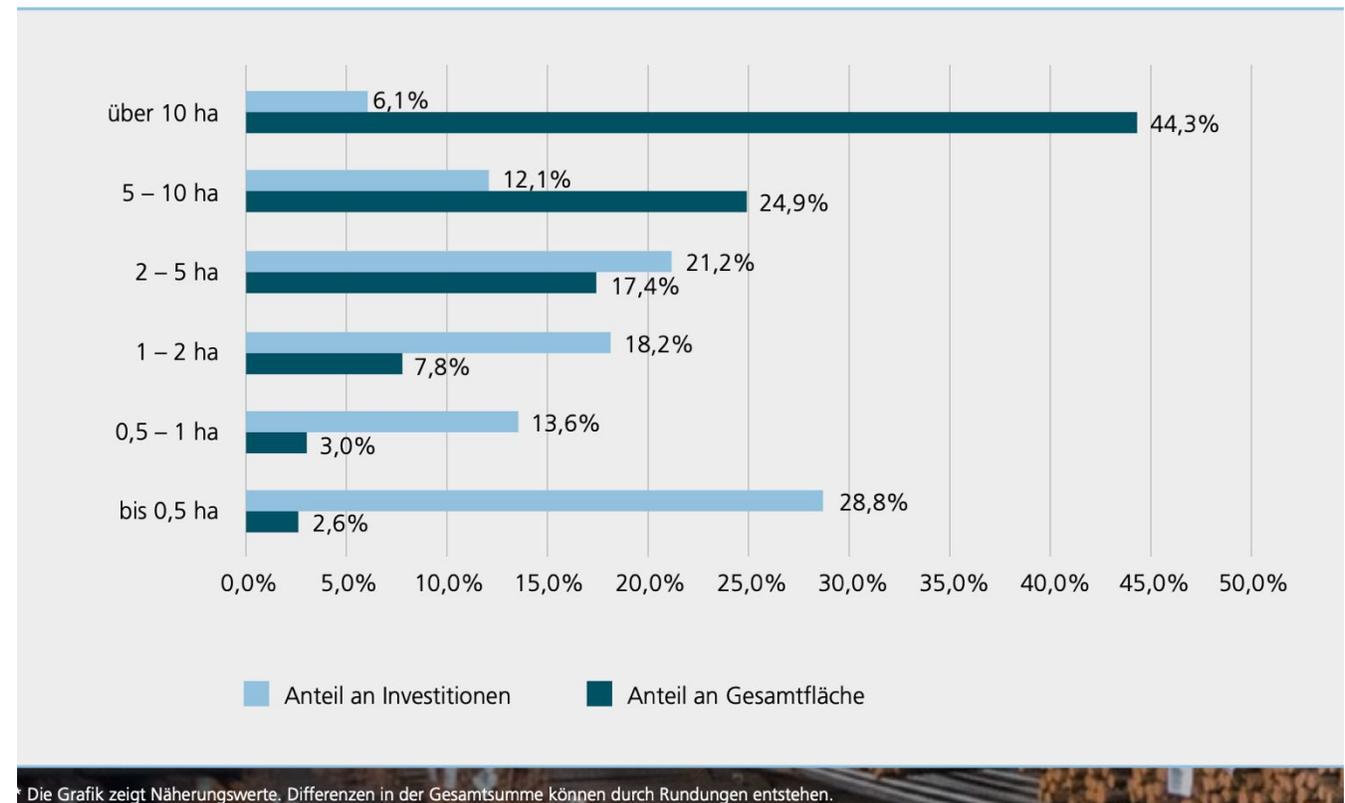
Logistik und Mobilität

- Steigende Nachfrage nach Seamless Mobility: Informationen, Buchung, Navigation und Abrechnung sind automatisiert und möglichst aus einer Hand verfügbar.
- Elektroantriebe, wasserstoffbasierte Antriebe: emissionsfrei, leiser, urbaner.



In Niedersachsen ist die Nachfrage nach großen Logistikflächen stark gestiegen.

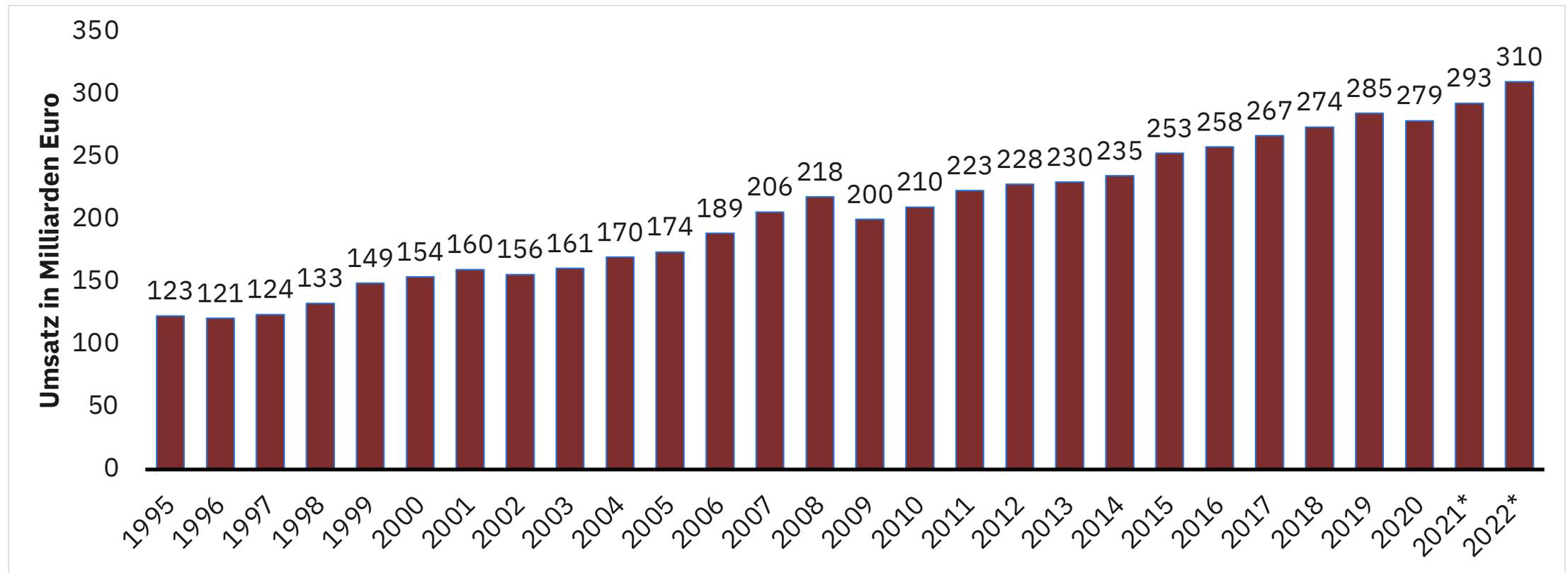
- Auf dem Markt der Logistikimmobilien bzw. auf die Nachfrage nach Lagerflächen, hat die Corona-Pandemie direkte Auswirkungen.
- Im Jahr 2020 fiel der größte Flächenanteil in den Bereichen über 10 ha (Anteil ca. 44 %) auf das Segment der Großinvestitionen.
- Die Abbildung zeigt die Flächenverteilung logistikaffiner Investitionen im Jahr 2020 in Niedersachsen.



„Festhalten darf man aber wohl schon heute, dass die Nebendisziplin Logistik für die meisten Unternehmen zu einem Kernthema werden wird, vielleicht so wichtig wie Digitalisierung oder Vertrieb. Das beste Produkt bringt nichts, wenn es nicht beim Kunden ankommt.“

TechBriefing, 28.04.2022

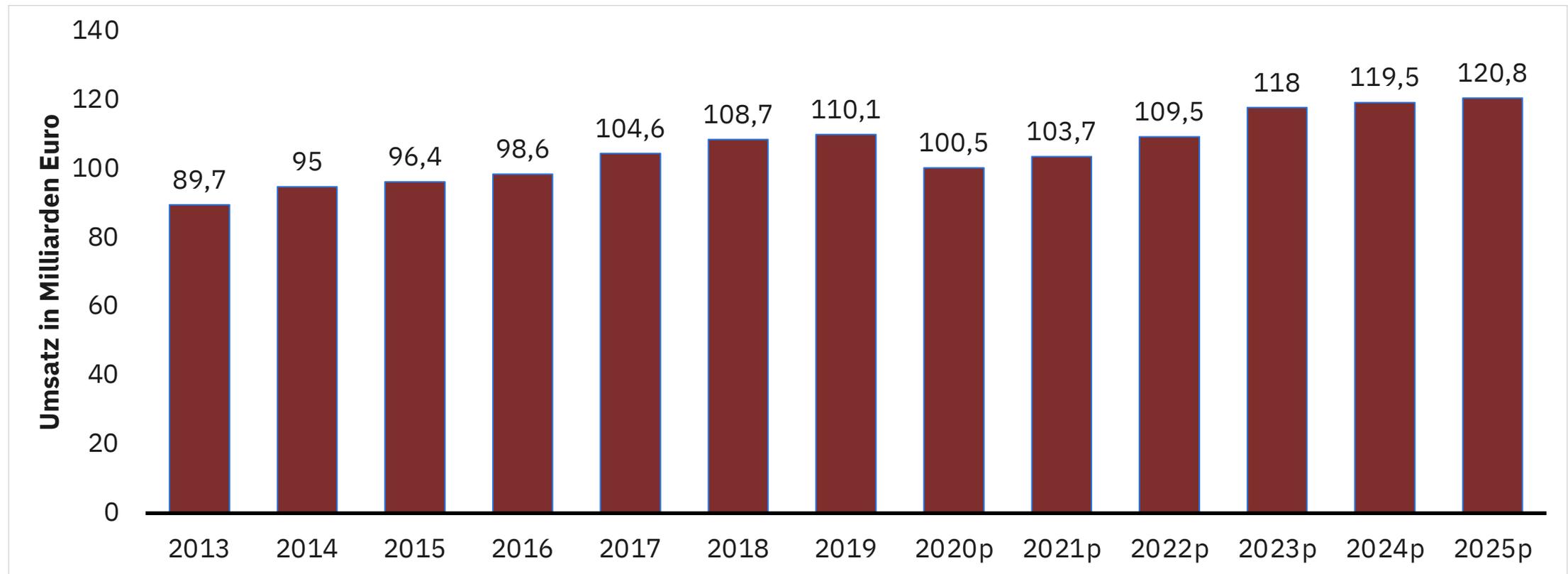
Umsatz der Logistikbranche in Deutschland von 1995 bis 2020 und Prognosen für 2021 und 2022.



(in Milliarden Euro)

Hinweis(e): Deutschland; 1995 bis 2020, Weitere Angaben zu dieser Statistik, sowie Erläuterungen zu Fußnoten, sind auf [Seite 93](#) zu finden., **Quelle(n):** Fraunhofer (Fraunhofer SCS); Bundesvereinigung Logistik; [ID 166970](#)

Prognostizierte Umsatzentwicklung in der Lagerei und Verkehrsdienstleistungsbranche in Deutschland in den Jahren von 2013 bis 2025



(in Milliarden Euro)

Hinweis(e): Deutschland; 2013 bis 2019; Umsatz aus Lieferungen und Leistungen der Unternehmen mit einem Umsatz über 17.500 Euro, Weitere Angaben zu dieser Statistik, sowie Erläuterungen zu Fußnoten, sind auf [Seite 8](#) zu finden., **Quelle(n):** Statista (eigene Berechnungen); Statistisches Bundesamt; IMF; Eurostat; [ID 248626](#)

Bauen und Wohnen

Bauen und Wohnen

- Gestiegener Bedarf an Wohnraum erfordert flexible Umnutzung von Räumen und Gebäuden.
- Städte verdichten, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.
- Wachsender Markt für Mikroapartments und Minihäuser.
- Im Fokus: Nachhaltiges Bauen (bis 2030 vollständig kreislaforientiertes und klimafreundliches Bauen und Wohnen).



Bauen und Wohnen

- Rückkaufprogramme (Beispiel IKEA – Lebenslange Möbelrücknahme und Recycling)
- Zero-Kilometer-Materials: Materialien, die aus der unmittelbaren Nähe stammen, nicht industriell verarbeitet werden müssen und wieder in die Umgebung zurückgeführt werden können.
- Lokale Kultur und lokale Arbeitskräfte einbinden.
- Niedrigenergiehäuser / Aktivhäuser mit stark verbesserter Wärmedämmung und Solarenergienutzung.
- Sponge City / Schwammstadt: Städte, die Regenfälle passiv absorbieren, reinigen und auf umweltfreundliche Weise nutzen, um gefährliches und verschmutztes Abwasser zu reduzieren.
- Von 15-Minuten-Stadt zur One-Minute-City (Förderung hyperlokaler Kultur und Mobilität durch einen cleveren und kostengünstigen modularen Baukasten).
- Vernetzte, „intelligente“ Häuser, mit innovativen Steuerungs- und Kommunikationstechnologien zur Optimierung des Energieverbrauchs.

<https://www.zukunftsinstitut.de/dossier/dossier-wohnen/>

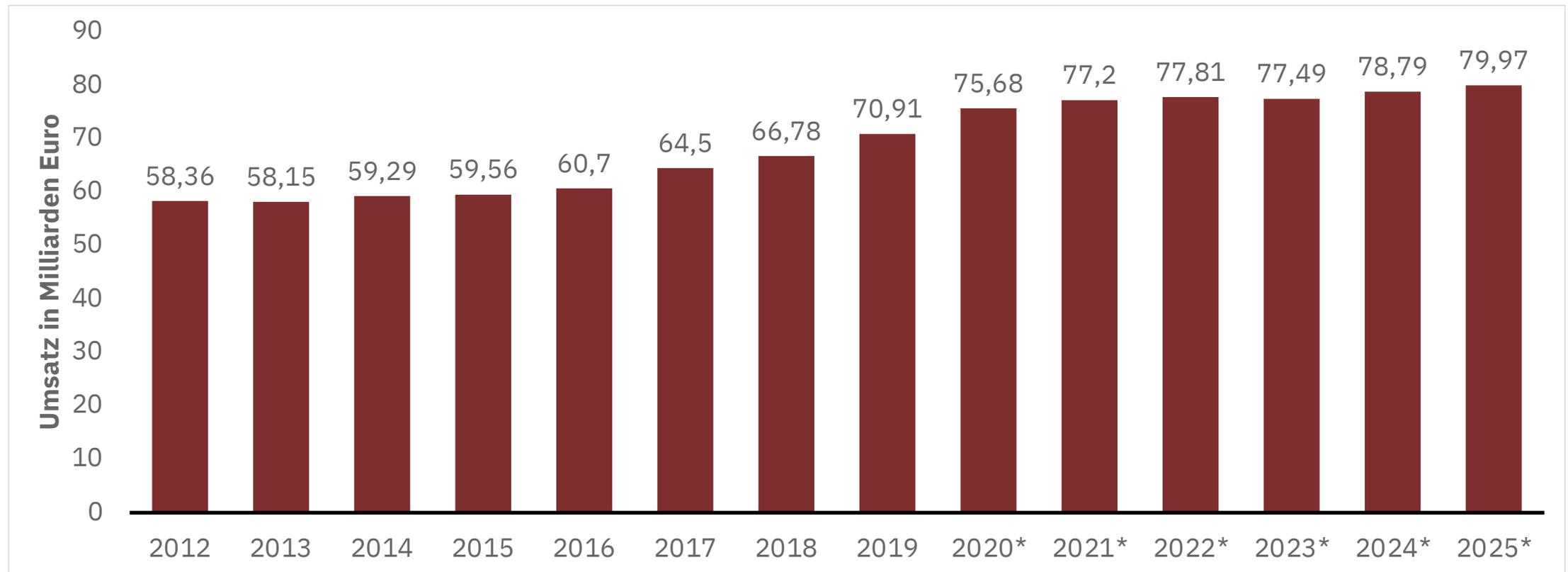
<https://www.zukunftsinstitut.de/artikel/wohnen/trendwoerterbuch-bauen-und-wohnen/>

https://www.planet-wissen.de/gesellschaft/wohnen/zukunft_des_wohnens/index.html

<https://www.klimaschutz-info.de/>

<https://www.wohnenweiterdenken.de/zukunft-des-wohnens-wie-wohnen-wir-morgen/wohnen-der-zukunft-digital-flexibel-null-emissionen>

Umsatz der Branche Bau von Gebäuden in Deutschland von 2012 bis 2019 und Prognose bis zum Jahr 2025.



(in Milliarden Euro)

Hinweis(e): 2012-2019, Weitere Angaben zu dieser Statistik, sowie Erläuterungen zu Fußnoten, sind auf [Seite 8](#) zu finden., **Quelle(n):** Statista; Statistisches Bundesamt; [ID 925195](#)

Konsumgüter

Konsumgüter

- Veränderte Anforderungen an operative Agilität, digitale Transformation, Resilienz und Einfallsreichtum.
- Bedeutung der Customer Experience und Customer Journey nimmt stark zu.
- E-Commerce bestärkt Direct-to-Consumer-Vertriebsmodell (D2C), um unmittelbar mit dem Kunden über eigene Kanäle in Kontakt zu sein (zielgruppenzentrierte Konzeption).
- Schnellere Produktentwicklungszyklen und größere Preissensibilität beim Kunden.
- Maximale Transparenz und ein gut aufgestelltes Risikomanagement zur Sicherung der Supply Chain.



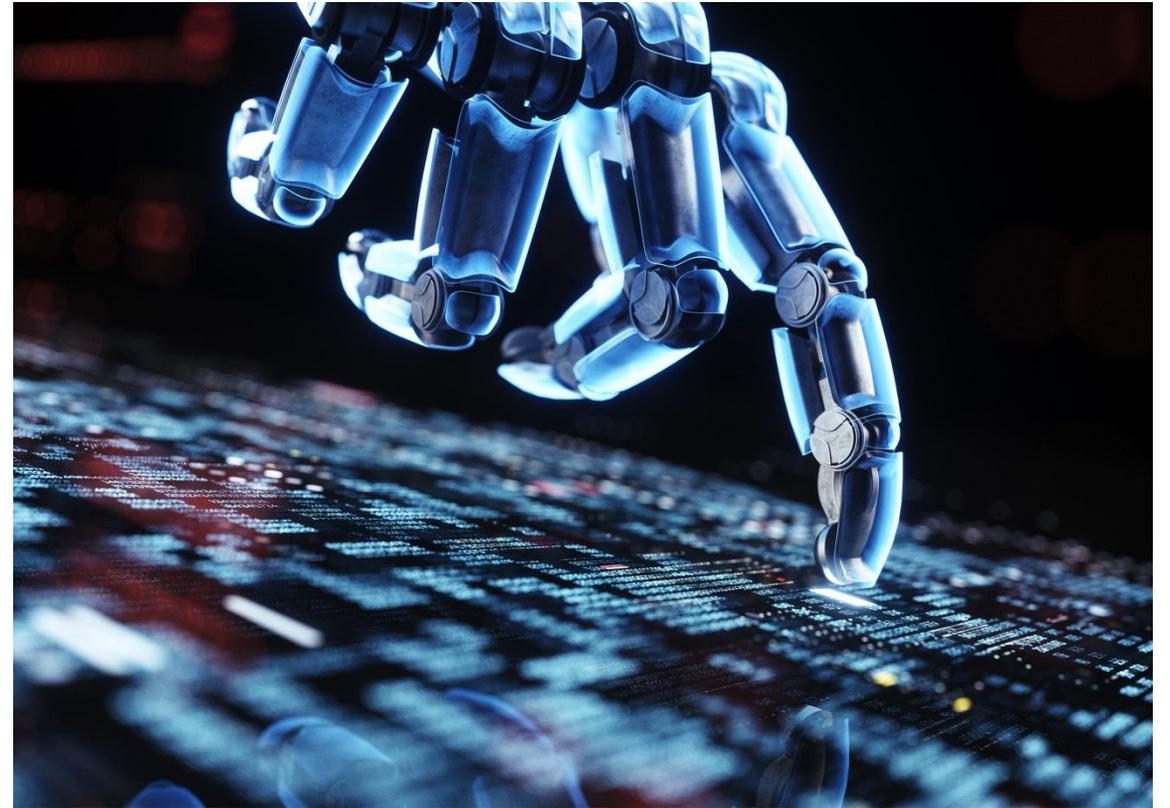
Konsumgüter

- Mobile Verfügbarkeit (Verbesserung von Organisation und Effizienz der Mitarbeiter:innen durch mobile Endgeräte wie Tablets/Handys).
- Einsatz von KI-Technologien, die Kundenbedarf im Voraus abschätzen.
- Verbindung des stationären Handels mit dem Onlinegeschäft zu einem nahtlosen und personalisierten Einkaufserlebnis.
- Perfect Store Konzepts: die Abstimmung von Produkt, Preis, Ort, Promotion, Menschen und Prozess.
- Gestiegene Nachfrage nach lokalen und pflanzlichen Produkten.
- Konsumgüterhersteller müssen die Relevanz ihrer Marken vor allem bei jüngeren Konsumenten sichern.

Trends und Anforderungen der zukunftsfähigen Gewerbeflächenentwicklung

Die Gewerbeflächennachfrage hat sich verändert.

- Durch den anhaltenden wirtschaftlichen Strukturwandel und übergeordnete Herausforderungen hat sich auch die Gewerbeflächennachfrage verändert und wird sich auch zukünftig weiter wandeln.
- Die Anforderungen an Unternehmensstandorte erhöhen sich deutlich.
- Genauso wie das Fabrikgebäude der Zukunft smarter und nachhaltiger sein wird, weisen moderne Gewerbegebiete Eigenschaften auf, die zu mehr Ressourceneffizienz, höherer städtebaulicher Qualität und einer attraktiveren Infrastrukturausstattung führen.



Die wirtschaftliche Entwicklung von Städten und Gemeinden hängt unter anderem vom Flächenangebot vor Ort ab.

- Hierbei stechen vor allem zwei Faktoren hervor:
 - die Attraktivität bestehender Gewerbegebiete und
 - das neu zu entwickelnde Flächenangebot für die Erweiterungen ansässiger Betriebe und die Neuansiedlungen auswärtiger Unternehmen.
- In der Vergangenheit stand vielfach die Neuausweisung und -erschließung von Gewerbegebieten im Mittelpunkt städtischer Wirtschaftsentwicklung. Ein großer Vorteil neu ausgewiesener Gewerbegebiete ist die Möglichkeit, stetig die aktuellen Nachfragestandards der Unternehmen erfüllen zu können.
- Diese für viele Jahrzehnte gängige Praxis rückt vor allem unter Berücksichtigung des Leitbildes der Nachhaltigkeit und des sparsamen Umgangs mit der begrenzten Ressource „Boden“ in den Hintergrund.
- In den Fokus der Betrachtung geraten zunehmend bestehende Gewerbegebiete, die in der Vergangenheit vielerorts einen Qualitätsverlust erlitten haben.
- Es besteht somit Handlungsbedarf, um die Zukunftsfähigkeit von Gewerbegebieten zu fördern.

Trends und Anforderungen der zukunftsfähigen Gewerbeflächenentwicklung: (1)

- 1. Einbindung von relevanten Akteur:innen** z.B. in Form einer Lenkungsgruppe, Interviews, Befragungen (abgestimmter und getragener Prozess, Bedeutung von Gewerbeflächen verdeutlichen)
- 2. Ganzheitliches, integriertes Konzept mit umfassender Standortanalyse** (Betrachtung und Einbezug des gesamten Standortprofils)
- 3. Flächenrecycling und Nachverdichtung** (Vermeidung von Versiegelung/Zersiedlung, 30 ha Ziel)
- 4. Interkommunale Gewerbegebiete und Flächenpools** (Bündelung von Ressourcen, überregionale Ausstrahlung)
- 5. Effiziente, nachhaltige Flächengestaltung** (gemeinschaftliche Nutzungen, Verkehrskonzepte „kurze Wege“, Mehrgeschossigkeit, Bündelung von Funktionen „Campus Character“)

Trends und Anforderungen der zukunftsfähigen Gewerbeflächenentwicklung: (2)

6. **Nachhaltiges Bauen, Energiekonzepte, innovative Maßnahmen** (Minimierung Ressourcenverbrauch, Nutzung neuer Technologien, Optimierter CO2-Footprint, Flexibilität in der Flächennutzung)
7. **Nachhaltige Mobilität und Anbindung** (ÖPNV, Carsharing, zentrale Parkanlagen)
8. **Nutzungsmischung und Zentralität** (Sozial-, Freizeit- und Nahversorgungseinrichtungen in der Nähe)
9. **Gewerbeparkmanagement** (Schnittstelle zw. Verwaltung, Politik, Unternehmen, Bürger:innen, „Kümmerer“)

Die Ziele des Gewerbeflächenkonzeptes

Mit dem Gewerbeflächenkonzept werden diese drei Ziele verfolgt:

1. Unternehmen von außerhalb aus den Zielgruppen werden Möglichkeiten zur Ansiedlung geboten.
2. Bestandsunternehmen werden ausreichend Möglichkeiten zur Erweiterung geboten. Die Unternehmen werden im Wachstum gefördert.
3. Die wirtschaftlichen Effekte (Arbeitsplätze, Steuereinnahmen) des Standortes werden aufrecht erhalten und gestärkt.

**Um die Ziele zu erreichen, schlagen wir
Ihnen folgende Handlungsempfehlungen
vor:**

Wir haben Handlungsempfehlungen abgeleitet, damit Sie Ihre Ziele erreichen können.



Effiziente und nachhaltige
Nutzung von Flächen



Verfolgen einer
abgestimmten
Ansiedlungsstrategie



Optimierung der
Investorenbetreuung



Sensibilisierung von Politik
und Bevölkerung für Ge-
werbeflächenentwicklung



Interkommunaler
Austausch mit den
Nachbarkommunen und
dem Landkreis

Die Handlungsempfehlungen im Detail:

Effiziente und nachhaltige Nutzung von Flächen

Ausgangslage

- Die Stadt Walsrode hat einen erheblichen Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen.
- Der prognostizierte Bedarf liegt zwischen 8 ha und 9,7 ha im Jahr.
- Dazu kommt, dass aufgrund der Pandemie und der Ukraine-Krise, viele Unternehmen eine Rückverlagerung der Produktion nach Deutschland planen.
- Im Zuge der Pandemie hat die Logistik ein starkes Wachstum erfahren. Hier werden vermehrt große Flächen für Ansiedlungen benötigt.
- Die Beschäftigung in Walsrode im Bereich Handel, Verkehr, Lagerei ist in den letzten zehn Jahren auf 25,4 Prozent gestiegen.
- Aufgrund der Flächenknappheit und politischer Leitlinien (z.B. 30 Hektar Ziel) sind die Möglichkeiten verringert, neue Gewerbeflächen auszuweisen. Die Nachverdichtung von Flächen rückt in den Fokus.
- Neu auszuweisende Gewerbeflächen stoßen teilweise auf Widerstand in der Bevölkerung.

Ausgangslage

- Knapp die Hälfte der befragten Unternehmen hat keine ausreichenden Erweiterungsmöglichkeiten am Standort.
- Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen sehen die befragten Unternehmen als wichtige zukünftige Entwicklung an.
- Die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen ist allen befragten Unternehmen (sehr) wichtig. Zufrieden sind lediglich die Hälfte der Unternehmen.
- Aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Trends haben sich die Anforderungen der Unternehmen an die Flächen verändert.
- Durch möglichst effiziente Nutzung der neu auszuweisenden Flächen sollen die prognostizierten Engpässe vermieden werden.
- Effiziente Nutzungen von Gewerbeflächen sind bereits Ziel der Bauleitplanungen.
- Mögliche Nachverdichtungspotentiale (unbebaute Optionsflächen, Fehlnutzungen usw.) in den bestehenden Gewerbegebieten sind in Walsrode noch nicht zentral erfasst.

Die Unterziele im Handlungsfeld „Effiziente und nachhaltige Nutzung von Flächen“.



Die Stadt Walsrode hat alle Nachverdichtungspotenziale in den Bestandsgebieten erfasst. Durch Nachverdichtung stehen bis 2025 neue Wirtschaftsflächen in den Bestandsgebieten zur Verfügung.



Die Gewerbeflächen sind optimal genutzt, sodass der größtmögliche wirtschaftliche Nutzen erzielt wird.

Die Handlungsempfehlungen (Optimierung von Bestandsgebieten):

1. In den bestehenden Gewerbegebieten wird der Unternehmensbesatz (Branche, Name, Mitarbeiterzahlen) erfasst. Die Informationen werden in ein zentrales GIS-System eingepflegt.
2. Es wird ein Kümmerer für die privaten Eigentümer (ggf. die Bürgermeisterin) installiert, um Kontakt zu Eigentümer:innen und ggf. Erben aufzubauen und zu halten.
3. Zudem werden die unbebauten, betriebsgebundenen Flächen sowie Fehlnutzungen oder Möglichkeiten zur Umnutzung von Flächen ermittelt. Die Informationen werden ebenfalls in das GIS-System eingepflegt. Dazu werden Gespräche mit den Unternehmen in den Gewerbegebieten geführt.
4. Es wird zunächst ein Pilotprojekt ausgewählt, bei dem die Schritte 5-7 durchgeführt werden.

Die Handlungsempfehlungen (Optimierung von Bestandsgebieten):

5. Gemeinsam mit den betreffenden Unternehmen werden nachhaltige Konzepte mit passgenauen Lösungen (Handlungsempfehlungen oder alternative Nutzungen) erarbeitet. Bei der Umsetzung werden die Unternehmen unterstützt.
6. Zudem wird ermittelt, ob die bestehenden Gewerbegebiete zukunftsfähiger und nachhaltiger gestaltet werden können (z.B. zentrale Stellplätze, gemeinschaftlich nutzbare, halböffentliche Grün-/und Erholungsflächen, Dachbegrünung, Entsiegelung, Begrünung von Straßenräumen usw.).
7. Sollten Anpassungen der Bebauungspläne notwendig sein, werden diese mit Politik und Verwaltung abgestimmt und entsprechend ihrer Priorisierung abgearbeitet.
8. Es wird geprüft, warum Fehlnutzungen entstanden sind und wie diese zukünftig verhindert werden können (z.B. Betriebsleiterwohnungen etc.).
9. Unternehmen und Bürger:innen werden an der Entwicklung innovativer Konzepte zur Nachverdichtung beteiligt. (Bürgerinitiative vermeiden)
10. Es wird geprüft, ob nachträgliche Bauverpflichtungen oder eine Änderung des Baurechts vorgenommen werden können, um Unternehmen zur Nutzung oder zum Verkauf zu bewegen.

Die Handlungsempfehlungen (Planung von effizienten und nachhaltigen Gewerbegebieten):

11. Die bedienten und relevanten unbedienten Flächenanfragen werden fortlaufend dokumentiert und ausgewertet.
12. Es werden regelmäßig Engpässe identifiziert. Dazu wird alle 2 Jahre der Bedarf prognostiziert bzw. ermittelt (z.B. durch eine Unternehmensbefragung) und regelmäßig überprüft. Die Bedarfe werden den nutzbaren und entwickelbaren Flächenpotenzialen gegenübergestellt.



Die Handlungsempfehlungen (Planung von effizienten und nachhaltigen Gewerbegebieten):

13. Bei der Erstellung von Bebauungsplänen werden weiterhin und verstärkt Maßnahmen zur nachhaltigen und effizienten Flächennutzung integriert. Dazu gehören u. a.

- Bauverpflichtung,
- verpflichtende Mehrgeschossigkeit,
- Maximierung des Maßes der baulichen Nutzbarkeit und Vorgaben von Mindestnutzungskennzahlen,
- ggf. vorhabensbezogener Bebauungsplan zur Intensivierung / Nachverdichtung der Grundstücksausnutzung durch die Gemeinde,
- Zentrale Lkw-Stellplätze mit Serviceeinrichtungen und Rampenmanagement/ Gemeinsames Parkraummanagement,
- Zentrale Parkplätze/Parkanlagen und/oder neuartige Parkkonzepte inkl. realistische Abschätzung des tatsächlichen Bedarfs,
- Gemeinschaftlich nutzbare, halböffentliche Grün-/ und Erholungsflächen
- Nutzerorientierte Bündelung von Funktionen/ Campus oder
- Dach- bzw. Fassadenbegrünung

Die Handlungsempfehlungen (Planung von effizienten und nachhaltigen Gewerbegebieten):

14. Für neue Flächen werden klimafreundliche Mobilitätskonzepte geplant. Dazu dienen Maßnahmen wie
 - ÖPNV-Anbindung
 - Fuß- und Radwegenetz
 - Ladestationen für Elektroautos und Pedelecs
15. Bei der Ansiedlung von Unternehmen wird darauf geachtet, dass diese besonders ressourcensparend bauen und agieren. (siehe HF: Verfolgen einer abgestimmten Ansiedlungsstrategie)
16. Den Investor:innen werden innovative und nachhaltige Bauweisen anhand von Best Practice Beispielen aufgezeigt (z. B. Holzbauweise in der Industrie).

Verfolgen einer abgestimmten Ansiedlungsstrategie

Die Ausgangslage:

- Ansiedlungen werden bisher auf der Grundlage bestehender Leitplanken gemeinsam mit der Politik abgestimmt und entsprechend abgearbeitet.
- Ein mit der Politik abgestimmter Vergabekriterienkatalog für die veräußerbaren Flächen in Walsrode existiert noch nicht.
- Die Gewerbesteureinnahmen liegen über dem Landesdurchschnitt. Die Einkommensteuereinnahmen liegt knapp unter dem Landesniveau.

Die Unterziele im Handlungsfeld „Verfolgen einer abgestimmten Ansiedlungsstrategie“:



Die Zielgruppen für die Bestands- und Potenzialflächen sind festgelegt. Die Ansprüche der Zielgruppen an die Flächen sind beschrieben.



Die Gewerbesteuer- und Einkommensteuereinnahmen je Einwohner bleiben (bzw. steigen) über dem Landesniveau.



Für die vermarktbaren Wirtschaftsflächen werden jeweils Vergabekriterien entwickelt, mit der Politik abgestimmt und verabschiedet.

Die Handlungsempfehlungen:

1. Es wird ein Ansiedlungsleitfaden erarbeitet. Dieser dient dazu, dass die angesiedelten Unternehmen die Stärken der Stadt weiter ausbauen. Der Ansiedlungsleitfaden definiert die Zielgruppen der Stadt sowie einen Grundstock an Vergabekriterien.
2. Im Rahmen des Konzeptes wurden für jede Fläche Zielgruppen auf Basis der Kompetenzfelder definiert. Für die Zielgruppen wurden die jeweiligen Anforderungen an eine Fläche definiert. Die Flächen werden so entwickelt und beplant, dass sie diesen Ansprüchen entsprechen (z. B. Parzellierung, Anbindung).
3. Um die Flächenvergabe zu steuern, werden Vergabekriterien für jede Fläche entwickelt. Dazu sollte der Grundstock an Vergabekriterien an die Rahmenbedingungen der Fläche angepasst und erweitert werden.
4. Bei der Erarbeitung des Ansiedlungsleitfadens werden relevante Akteur:innen aus der Verwaltung und der Politik einbezogen. Er wird vom Rat verabschiedet.

Mögliche Vergabekriterien für die Vergabe von Flächen:

- Arbeitsplatzkriterien (z. B. Arbeitsplatzdichte, Arbeitsplätze am Wohnort, Ausbildungsquote, Qualifikation der Beschäftigten)
- Finanzielle Kriterien (z. B. Bonität des Unternehmens, Gewerbesteuerkraft (Sitz der Hauptverwaltung in Walsrode))
- Städtebauliche Kriterien (z. B. Städtebauliche Erscheinung)
- Ressourceneffizienz (z. B. Ökologische Aspekte, Innovationskraft, Messung des Grades der Erreichung über SDGs)
- sonstige Kriterien (z. B. Bestandsunternehmen, Inhabergeführte Unternehmen, Zugehörigkeit zu den Zielbranchen)

Sensibilisierung von Politik und Bevölkerung für Gewerbeflächen- entwicklung

Die Ausgangslage:

- Der Anteil der Industrie- und Gewerbefläche an der Siedlungsfläche liegt in Walsrode knapp unter dem Niedersachsen-Durchschnitt (17,4 Prozent/ 17,9 Prozent).
- Der Anteil an der Vegetationsfläche liegt mit 87,2 Prozent über dem Niedersachsen-Durchschnitt von 83,3 Prozent.
- Aufgrund ihrer Lage, Struktur und städtebaulicher bzw. architektonischer Qualität haben Gewerbe- und Industriegebiete häufig ein wenig ansprechendes Erscheinungsbild.
- Geeignete Maßnahmen, um die Akzeptanz und positive Wahrnehmung zu erhöhen, sind in erster Linie kooperative Planungsverfahren sowie die frühzeitige Beteiligung von Bürger:innen und Betroffenen.
- Auch in Walsrode ist die Akzeptanz neuer Entwicklungen in der Bevölkerung ausbaufähig.

Das Ziel im Handlungsfeld „Sensibilisierung von Politik und Bevölkerung für Gewerbeflächenentwicklung“.



Die Bedeutung von gewerblichen Entwicklungen für den Standort Walsrode ist der Bevölkerung und Politik bekannt.

Die Handlungsempfehlungen:

1. Sie entwickeln geeignete Maßnahmen, um Bürger:innen und Politik für die Gewerbeflächenentwicklung zu sensibilisieren.
2. Mögliche Maßnahmen sind
 - moderierte Prozesse wie Bürger:innenforen oder Bürger:innenbefragungen,
 - Erstellen von Informationsinternetseiten zu Entwicklungen,
 - frühzeitige und regelmäßige Information über z. B. Gestaltungsvorgaben für Freiräume und Gebäude sowie Umweltbelastung,
 - aktive Öffentlichkeitsarbeit (Reportagen, Berichte im Stadtnewsletter, Zeitungsberichte, Soziale Medien der Stadt),
 - aktive Nachbarschaftseinbindung (Feste, Betriebsbesichtigungen etc.).
3. Die Bedeutung von Gewerbeflächenentwicklungen wird regelmäßig im Rat und bei Öffentlichkeitsveranstaltungen hervorgehoben. Es wird u.a. aufgeführt, welche Flächenbedarfe und Anforderungen Unternehmen haben, welche positiven Effekte durch Neuansiedlungen erreicht wurden und was eine Abwanderung für das Steueraufkommen bedeuten würde.

Weiterer Ausbau des Investorenservices

Die Ausgangslage:

- Die Vermarktung und Vermittlung der Gewerbeflächen wird von der Deltaland GmbH übernommen.
- Für jedes Gewerbegebiet gibt es eine Seite, auf der die Vorteile der Gebiete inkl. der verfügbaren Flächen aufgelistet sind.
- Auf den Seiten wird die Geschäftsführung als Ansprechpartner aufgeführt.
- Die Gewerbeflächen werden bisher nicht als ganzheitliches Produkt angeboten.

The screenshot shows the website for Deltaland Wirtschaftsförderung. The main navigation menu includes: STANDORT, FLÄCHE & SERVICE, PROJEKTE, ÜBER UNS, AKTUELLES. The main content area is titled "A27PARK WALSDRODE" and features a large image of the industrial park with DHL trucks. Below the main image are three content blocks:

- FLÄCHENANGEBOT**
VIELFÄLTIGES ANGEBOT AN GEWERBE- UND INDUSTRIEFLÄCHEN
Im Deltaland sind Flächen unterschiedlicher Größenordnung und Profilierung verfügbar. Von der logistikaffinen Autobahnlage bis zum multi-user-orientierten Industriepark.
- ENTREPRENEURSHIP**
INNOVATIV GRÜNDEN IM DELTALAND
Das Deltaland führt ein Projekt zur Etablierung einer neuen regionalen Gründungskultur in Kooperation mit Prof. Reza Asghari vom Entrepreneurship Hub der TU Braunschweig und der Ostfalia Hochschule durch.
- WASSERSTOFF**
DAS DELTALAND ALS MODELLREGION FÜR DIE ANWENDUNG VON WASSERSTOFF
Wir haben die Nutzungs- und Entwicklungsperspektiven im Bereich Wasserstoff im Rahmen einer Machbarkeitsstudie untersucht. Die erarbeitete Studie finden sie hier:

Die Ausgangslage:

- Die Gewerbeflächen werden auch auf der Seite des Heidekreises angeboten.
- Als Ansprechpartner werden Herr Krohn und Herr Reutzel aufgeführt.
- Die Angaben zu den verfügbaren Flächen stimmen nicht mit den tatsächlich verfügbaren Flächen überein.

Kontaktanfrage ✕

Empfänger: *Bitte wählen Sie einen Empfänger aus.*

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Deltaland mbH <krohn@deltaland.de>

Herr Andre Reutzel, Stadt Walsrode Erster Stadtrat der Stadt Walsrode <andre.reutzel@walsrode.de>

Name:

E-Mail:

Kopie der Mitteilung an diese Adresse schicken

Mitteilung:

Ich bin kein Roboter.

Die Ausgangslage:

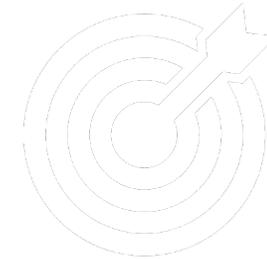
- Auf der Homepage der Stadt Walsrode sind unter dem Thema Bauen & Wirtschaft die Gewerbegebiete verlinkt. Es wird direkt zur Deltaland GmbH weitergeleitet.
- Als Tätigkeitsbereiche der städtischen Wirtschaftsförderung werden u.a. Ansiedlung von Gewerbebetrieben und Begleitung von Gewerbeprojekten sowie Ansprechpartner für potenzielle Interessenten aufgezählt. Ansprechpartner:innen sind hier die Bürgermeisterin und Herr Reutzel.
- Die Vermarktung der Gewerbeflächen ist aber eigentlich Aufgabe der Deltaland GmbH.

The screenshot shows the website of the City of Walsrode. At the top, there is a navigation bar with links for 'Startseite', 'Kontakt', 'Impressum', 'Datenschutz', and 'Fehler melden'. Below this is a search bar and the city logo 'Stadt Walsrode'. The main navigation menu includes 'Stadt & Rathaus', 'Wir für Sie', 'Leben & Lernen', 'Kultur & Freizeit', and 'Bauen & Wirtschaft'. The 'Bauen & Wirtschaft' menu is expanded, showing sub-items like 'Bauaufsicht', 'Online-Plattform Bauen', 'Wirtschaft', 'Wirtschaftsförderung', 'Gewerbeflächen', 'Regionales Entwicklungskonzept (REK) Vogelpark-Region', 'Stadtmarketing', and 'Ver- und Entsorgung'. The 'Gewerbeflächen' section is highlighted, displaying three specific areas: 'A27park Walsrode', 'Gewerbegebiet Honerdingen', and 'Industriepark Walsrode'. A 'COVID-19 (Coronavirus SARS-CoV-2)' banner is also visible, along with a 'Newsletter der Stadt Walsrode' link.

Das Unterziel im Handlungsfeld „Weiterer Ausbau des Investorenservices“.



Die betreuten Unternehmen bewerten nach Abschluss des Investitionsvorhabens den Investorenservice weiterhin mindestens mit „gut“.



Die Handlungsempfehlungen:

1. Die Ansprechpartner:innen für potenzielle Investor:innen werden auf der Homepage der Stadt Walsrode und dem Heidekreis einheitlich dargestellt. Es wird direkt auf die Deltaland GmbH verwiesen.
2. Der Prozess der Investorenbetreuung wird mit allen beteiligten Akteur:innen in einem Workshop beschrieben und dokumentiert.
3. Der zeitliche Ablauf einer Grundstücksvergabe bis zur Beurkundung des Grundstücksverkaufs wird festgelegt. Zudem wird der Prozess zur Vermittlung von Immobilien besprochen.

Die Handlungsempfehlungen:

4. Es werden Qualitätsstandards für den Investorenservice gemeinsam festgelegt.
5. Die Anfragen (vermittelten Flächen und die abgelehnte Anfragen) werden weiterhin zentral erfasst. Es wird genau festgelegt, welche Anfragen in welche Kategorien eingeordnet werden.
6. Die Unternehmen werden nach der Investition zu ihrer Zufriedenheit befragt und in festgelegten zeitlichen Abständen weiter betreut.
7. Es wird ein ganzheitliches Produkt „Gewerbeflächen“ für die Unternehmen geschaffen.

Interkommunaler Austausch mit den Nachbarkommunen

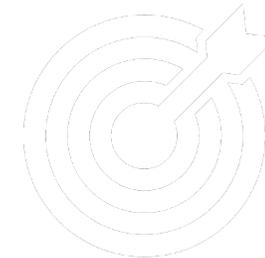
Die Ausgangslage:

- Walsrode wird weiterhin eine hohe Flächennachfrage haben.
- Um langfristig die Trends der Entwicklung von Gewerbeflächen zu verfolgen und zu steuern, wird ein Austausch mit den Nachbarkommunen und dem Landkreis empfohlen
- Viele Besitzer:innen privater Flächen wollen ihre Flächen nicht verkaufen, sondern suchen (landwirtschaftliche) Tauschflächen.
- Die Stadt Walsrode hat nicht mehr viele dieser Tausch- und Ausgleichsflächen.
- Mit der Deltaland GmbH hat die Stadt Walsrode bereits ein Instrument für den interkommunalen Austausch installiert.

Das Unterziel im Handlungsfeld „Interkommunaler Austausch mit den Nachbarkommunen“.



Die Stadt Walsrode sondiert die Chancen und Möglichkeiten des interkommunalen Austauschs mit Fokus auf den Nachbarkommunen und dem Landkreis.



Die Handlungsempfehlungen:

1. Es werden regelmäßige Gespräche mit den Nachbarkommunen (z.B. zum möglichen nachbarschaftlichen Gewerbegebiet Hodenhagen) und ggf. mit dem Heidekreis geführt.
2. Mit dem Heidekreis wird auch über die Möglichkeit zur Schaffung eines Flächenpools gesprochen (z. B. für Ausgleichsflächen).
3. In den Gesprächen soll geprüft werden, ob und inwiefern Möglichkeiten der interkommunalen Zusammenarbeit entwickelt werden können.
4. Es wird regelmäßig ermittelt, ob es besondere Fördermöglichkeiten für interkommunale Entwicklungen gibt und ggf. beantragt.

Ihre Ansprechpartner:



Jörg Lennardt

0231 72549 881

0175 5759 998

joerg.lennardt@lennardtundbirner.com



Anna Grütering

0231 72549 883

0175 5531 067

anna.gruetering@lennardtundbirner.com

LennardtundBirner

Gesundheitswirtschaft und Life Science

Kernbereich		
Q	86.10	Krankenhäuser
Q	86.21	Arztpraxen für Allgemeinmedizin
Q	86.22	Facharztpraxen
Q	86.23	Zahnarztpraxen
Q	86.90	Gesundheitswesen a.n.g.
Q	87.10	Pflegeheime
Q	87.20	Stationäre Einrichtungen zur psychosozialen Betreuung, Suchtbekämpfung u.Ä.
Q	87.30	Altenheime, Alten- und Behindertenwohnheime
Q	87.90	Sonstige Heime (ohen Erholungs- und Ferienheime)
Q	88.10	Soziale Betreuung älterer Menschen und Behinderter
Q	88.91	Tagesbetreuung von Kindern
Q	88.99	Sonstiges Sozialwesen a.n.g
Nachgelagerter Bereich		
G	46.18.4	Handelsvermittlung von pharmazeutischen Erzeugnissen, medizinischen und orthopädischen Artikeln und Laborbedarf, Ärztebedarf, Dentalbedarf, zahnärztlichen Instrumenten, Krankenhaus- und Altenpflegebedarf
G	46.45.	Großhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
G	46.46	Großhandel mit pharmazeutischen, medizinischen und orthopädischen Erzeugnissen
G	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
G	47.73	Apotheken
R	93.13	Fitnesszentren
C	33.13	Reparatur von elektronischen und optischen Geräten
S	96.04	Saunas, Solarien Bäder u.Ä.
Vorgelagerter Bereich		
A	01.28	Anbau von Gewürzpflanzen, Pflanzen für aromatische, narkotische und pharmazeutische Zwecke
C	20.5	Herstellung von sonstigen chemischen Erzeugnissen
C	21.00	Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen
C	21.10	Herstellung von pharmazeutischen Grundstoffen
C	21.20	Herstellung von pharmazeutischen Spezialitäten und sonstigen pharmazeutischen Erzeugnissen
C	26.60	Herstellung von Bestrahlungs- und Elektrotherapiegeräten und elektromedizinischen Geräten
C	26.70	Herstellung von optischen und fotografischen Instrumenten und Geräten
C	26.80	Herstellung von magnetischen und optischen Datenträgern
C	32.50	Herstellung von medizinischen und zahnmedizinischen Apparaten und Materialien
C	10.86	Herstellung von homogenisierten und diätischen Nahrungsmitteln
M	72.11	Forschung und Entwicklung im Bereich Biotechnologie
M	72.19	Sonstige Foschung und Entwicklung im Bereich Natur-, Ingenieur-, Agrarwissenschaften und Medizin

Werkstoffe und Materialien

Exploration und Gewinnung von Rohstoffen, Dienstleistungen	
05.1	Steinkohlenbergbau
05.2	Braunkohlenbergbau
07.1	Eisenerzbergbau
07.21	Bergbau auf Uran- und Thoriumerze
07.29	Sonstiger NE-Metallerzbergbau
08.91	Bergbau auf chemische und Düngemittelminerale
06.1	Gewinnung von Erdöl
06.2	Gewinnung von Erdgas
08.10	Gewinnung von Natursteinen, Kies, Sand, Ton und Kaolin
08.11	Gewinnung von Naturwerksteinen und Natursteinen, Kalk- und Gipsstein, Kreide und Schiefer
08.12	Gewinnung von Kies, Sand, Ton und Kaolin
08.99	Gewinnung von Steinen und Erden a. n. g.
09.1	Erbringung von Dienstleistungen für die Gewinnung von Erdöl und Erdgas
09.9	Erbringung von Dienstleistungen für den sonstigen Bergbau und die Gewinnung von Steinen und Erden
Textilindustrie	
13.1	Spinnstoffaufbereitung und Spinnerei
13.2	Weberei
13.3	Veredlung von Textilien und Bekleidung
13.95	Herstellung von Vliesstoff und Erzeugnissen daraus (ohne Bekleidung)
13.96	Herstellung von technischen Textilien
15.1	Herstellung von Leder und Lederwaren (ohne Herstellung von Lederbekleidung)
Kunststoffindustrie	
19.2	Mineralüberarbeitung
20.12	Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten
20.13	Herstellung von sonstigen anorganischen Grundstoffen und Chemikalien
20.14	Herstellung von sonstigen organischen Grundstoffen und Chemikalien
20.15	Herstellung von Düngemitteln und Stickstoffverbindungen
20.16	Herstellung von Kunststoffen in Primärformen
20.17	Herstellung von synthetischem Kautschuk in Primärformen
22.21	Herstellung von Platten, Folien, Schläuchen und Profilen aus Kunststoffen
22.22	Herstellung von Verpackungsmitteln aus Kunststoffen
22.23	Herstellung von Baubedarfsartikeln aus Kunststoffen
22.29	Herstellung von sonstigen Kunststoffwaren
Chemieindustrie	
20.11	Herstellung von Industriegasen
20.53	Herstellung von etherischen Ölen
20.3	Herstellung von Anstrichmitteln, Druckfarben und Kitten
20.52	Herstellung von Klebstoffen
20.59	Herstellung von sonstigen chemischen Erzeugnissen a. n. g.
20.6	Herstellung von Chemiefasern

Glasindustrie	
23.11	Herstellung von Flachglas
23.12	Veredlung und Bearbeitung von Flachglas
23.13	Herstellung von Hohlglas
23.14	Herstellung von Glasfasern und Waren daraus
23.19	Herstellung, Veredlung und Bearbeitung von sonstigem Glas einschließlich technischen Glaswaren
Baustoffe	
23.2	Herstellung von feuerfesten keramischen Werkstoffen und Waren
23.31	Herstellung von keramischen Wand- und Bodenfliesen und -platten
23.32	Herstellung von Ziegeln und sonstiger Baukeramik
23.42	Herstellung von Sanitärkeramik
23.51	Herstellung von Zement
23.52	Herstellung von Kalk und gebranntem Gips
23.61	Herstellung von Erzeugnissen aus Beton, Zement und Kalksandstein für den Bau
23.62	Herstellung von Gips erzeugnissen für den Bau
23.63	Herstellung von Frischbeton (Transportbeton)
23.64	Herstellung von Mörtel und anderem Beton (Trockenbeton)
23.65	Herstellung von Faserzementwaren
23.69	Herstellung von sonstigen Erzeugnissen aus Beton, Zement und Gips a. n. g.
23.70	Be- und Verarbeitung von Naturwerksteinen und Natursteinen a. n. g.
Metall- und Stahlindustrie	
24.1	Erzeugung von Roheisen, Stahl und Ferrolegierungen
24.20.1	Herstellung von Stahlröhren (ohne Präzisionsstahlröhre)
24.20.2	Herstellung von Präzisionsstahlröhren
24.20.3	Herstellung von Rohrform-, Rohrverschluss- und Rohrverbindungsstücken aus Stahl
24.31	Herstellung von Blankstahl
24.32	Herstellung von Kaltband mit einer Breite von weniger als 600 mm
24.33	Herstellung von Kaltprofilen
24.34	Herstellung von kaltgezogenem Draht
24.41	Erzeugung und erste Bearbeitung von Edelmetallen
24.42	Erzeugung und erste Bearbeitung von Aluminium
24.43	Erzeugung und erste Bearbeitung von Blei, Zink und Zinn
24.44	Erzeugung und erste Bearbeitung von Kupfer
24.45	Erzeugung und erste Bearbeitung von sonstigen NE-Metallen
24.46	Aufbereitung von Kernbrennstoffen
24.51	Eisgießereien
24.52	Stahlgießereien
24.53	Leichtmetallgießereien
24.54	Buntmetallgießereien
25.11	Herstellung von Metallkonstruktionen
25.12	Herstellung von Ausbauelementen aus Metall
25.61	Oberflächenveredlung und Wärmebehandlung
25.62	Mechanik a. n. g.

Herstellung von elektrischen Ausrüstungen, Materialien	
26.11.1	Herstellung von Solarzellen und Solarmodulen
26.51.1	Herstellung von elektrischen Mess-, Kontroll-, Navigations- u. ä. Instrumenten und Vorrichtungen
26.51.2	Herstellung von nicht elektrischen Mess-, Kontroll-, Navigations- u. ä. Instrumenten und Vorrichtungen
27.12.0	Herstellung von Elektrizitätsverteilungs- und -schalteneinrichtungen
27.33.0	Herstellung von elektrischem Installationsmaterial
27.11.0	Herstellung von Elektromotoren, Generatoren und Transformatoren
27.20.0	Herstellung von Batterien und Akkumulatoren
Maschinenbau	
28	Maschinenbau
Großhandel von Werkstoffen	
46.11	Handelsvermittlung von landwirtschaftlichen Grundstoffen, lebenden Tieren, textilen Rohstoffen und Halbwaren
46.12	Handelsvermittlung von Brennstoffen, Erzen, Metallen und technischen Chemikalien
46.13.2	Handelsvermittlung von Baustoffen und Anstrichmitteln
46.14	Handelsvermittlung von Maschinen, technischem Bedarf, Wasser- und Luftfahrzeugen
46.71.2	Großhandel mit Mineralerzeugnissen
46.72.1	Großhandel mit Eisenerzen, Eisen, Stahl, Eisen- und Stahlhalbzeug
46.72.2	Großhandel mit NE-Erzen, NE-Metallen und NE-Metallhalbzeug
46.75	Großhandel mit chemischen Erzeugnissen
46.76	Großhandel mit sonstigen Halbwaren
46.90.1	Großhandel mit Rohstoffen, Halb- und Fertigware, ohne ausgeprägten Schwerpunkt
46.90.2	Großhandel mit Rohstoffen und Halbwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt
Ingenieurdienstleistungen, Forschung und Entwicklung	
71.12.2	Ingenieurbüros für technische Fachplanung und Ingenieurdesign
71.2	Technische, physikalische und chemische Untersuchung
72.19	Sonstige Forschung und Entwicklung im Bereich Natur-, Ingenieur-, Agrarwissenschaften und Medizin

Logistik und Mobilität

Logistik und Mobilität	
Kernbereich 1: Verkehrsmittel	
29.10.01	Herstellung von Personenkraftwagen und Personenkraftwagenmotoren
29.10.02	Herstellung von Nutzkraftwagen und Nutzkraftwagenmotoren
29.20.0	Herstellung von Karosserien, Aufbauten und Anhängern
29.31.0	Herstellung elektrischer und elektronischer Ausrüstungsgegenstände für Kraftwagen
29.32.0	Herstellung von sonstigen Teilen und sonstigem Zubehör für Kraftwagen
30.11.00	Schiffbau (ohne Boots- und Yachtbau)
30.12.00	Boots- und Yachtbau
30.20.1	Herstellung von Lokomotiven und anderen Schienenfahrzeugen
30.20.2	Herstellung von Eisenbahninfrastruktur
30.30.0	Luft- und Raumfahrzeugbau
30.91.0	Herstellung von Krafträdern
30.92.0	Herstellung von Fahrrädern sowie von Behindertenfahrzeugen
30.99.0	Herstellung von sonstigen Fahrzeugen a.n.g.
Kernbereich 2: Verkehrsinfrastrukturen	
42.11.0	Bau von Straßen
42.12.0	Bau von Bahnverkehrsstrecken
42.13.0	Brücken- und Tunnelbau
52.21.1	Betrieb von Parkhäusern und Parkplätzen
52.21.2	Betrieb von Verkehrswegen für Straßenfahrzeuge
52.21.3	Betrieb von Verkehrswegen für Schienenfahrzeuge
52.21.4	Betrieb von Bahnhöfen für den Personenverkehr einschließlich Omnibusbahnhöfe
52.21.5	Betrieb von Güterabfertigungseinrichtungen für Schienen- und Straßenfahrzeuge (ohne Frachtumschlag)
52.21.9	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen für den Landverkehr a. n. g.
52.22.1	Betrieb von Wasserstraßen
52.22.2	Betrieb von Häfen
52.23.1	Betrieb von Flughäfen und Landeplätzen für Luftfahrzeuge

Kernbereich 3: Mobilitätsmanagement, Logistik	
49.10.0	Personenbeförderung im Eisenbahnfernverkehr
49.20.0	Güterbeförderung im Eisenbahnverkehr
49.31.0	Personenbeförderung im Nahverkehr zu Lande (ohne Taxis)
49.32.0	Betrieb von Taxis
49.39.1	Personenbeförderung im Omnibus-Linienfernverkehr
49.39.2	Personenbeförderung im Omnibus-Gelegenheitsverkehr
49.39.9	Personenbeförderung im Landverkehr a. n. g.
49.41.0	Güterbeförderung im Straßenverkehr
49.42.0	Umzugstransporte
49.50.0	Transport in Rohrfernleitungen
50.10.0	Personenbeförderung in der See- und Küstenschifffahrt
50.20.0	Güterbeförderung in der See- und Küstenschifffahrt
50.30.0	Personenbeförderung in der Binnenschifffahrt
50.40.0	Güterbeförderung in der Binnenschifffahrt
51.10.0	Personenbeförderung in der Luftfahrt
51.21.0	Güterbeförderung in der Luftfahrt
51.22.0	Raumtransport
52.10.0	Lagererei
52.22.3	Lotsinnen und Lotsen in der Schifffahrt
52.22.9	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen für die Schifffahrt a. n. g.
52.23.9	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen für die Luftfahrt a. n. g.
52.24.0	Frachtumschlag
52.29.1	Spedition
52.29.9	Erbringung von Dienstleistungen für den Verkehr a. n. g.
53.10.0	Postdienste von Universaldienstleistungsanbietern
53.20.0	Sonstige Post-, Kurier- und Expressdienste

benachbarte Dienstleistungen: Handel, Werkstätten, Agenturen	
33.15.0	Reparatur und Instandhaltung von Schiffen, Booten und Yachten
33.16.0	Reparatur und Instandhaltung von Luft- und Raumfahrzeugen
33.17.0	Reparatur und Instandhaltung von Fahrzeugen a.n.g.
45.11.0	Handel mit Kraftwagen mit einem Gesamtgewicht von 3,5 t oder weniger
45.19.0	Handel mit Kraftwagen mit einem Gesamtgewicht von mehr als 3,5 t
45.20.1	Lackieren von Kraftwagen
45.20.2	Autowaschanlagen
45.20.3	Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen mit einem Gesamtgewicht von 3,5 t oder weniger (ohne Lackierung und Autowäsche)
45.20.4	Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen mit einem Gesamtgewicht von mehr als 3,5 t (ohne Lackierung und Autowäsche)
45.31.0	Großhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör
45.32.0	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör
45.40.0	Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör; Instandhaltung und Reparatur von Krafträdern
46.14.2	Handelsvermittlung von Wasser- und Luftfahrzeugen
46.49.2	Großhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör, Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)
47.30.1	Einzelhandel in fremdem Namen mit Motorenkraftstoffen (Agenturtankstellen)
47.30.2	Einzelhandel in eigenem Namen mit Motorenkraftstoffen (Freie Tankstellen)
47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
52.29.2	Schiffsmaklerbüros und -agenturen
77.11.0	Vermietung von Kraftwagen mit einem Gesamtgewicht von 3,5 t oder weniger
77.12.0	Vermietung von Kraftwagen mit einem Gesamtgewicht von mehr als 3,5 t
77.34.0	Vermietung von Wasserfahrzeugen
77.35.0	Vermietung von Luftfahrzeugen
81.29.1	Reinigung von Verkehrsmitteln
85.53.0	Fahr- und Flugschulen
benachbarte Industriezweige: Öl, Reifen	
19.20.0	Mineralölverarbeitung
22.11.00	Herstellung und Runderneuerung von Bereifungen
Labor-, Ingenieur-, Messdienstleistungen	
71.12.1	Ingenieurbüros für bautechnische Gesamtplanung
71.12.2	Ingenieurbüros für technische Fachplanung und Ingenieurdesign
71.12.9	Sonstige Ingenieurbüros

Bauen und Wohnen

Bauen & Wohnen
Kernbereich
41.10.1 Erschließung von unbebauten Grundstücken
41.10.2 Bauträger für Nichtwohngebäude
41.10.3 Bauträger für Wohngebäude
41.20.1 Bau von Gebäuden (ohne Fertigteilbau)
41.20.2 Errichtung von Fertigteilbauten
43.11.0 Abbrucharbeiten
43.12.0 Vorbereitende Baustellenarbeiten
43.13.0 Test- und Suchbohrung
43.21.0 Elektroinstallation
43.22.0 Gas-, Wasser-, Heizungs- sowie Lüftungs- und Klimainstallation
43.29.9 Sonstige Bauinstallation a. n. g.
43.31.0 Anbringen von Stuckaturen, Gipserei und Verputzerei
43.32.0 Bautischlerei und -schlosserei
43.33.0 Fußböden-, Fliesen- und Plattenlegerei, Tapeziererei
43.34.1 Maler- und Lackierergewerbe
43.34.2 Glasergewerbe
43.39.0 Sonstiger Ausbau a. n. g.
43.91.1 Dachdeckerei und Bauspenglerei
43.91.2 Zimmerei und Ingenieurholzbau
43.99.1 Gerüstbau
43.99.2 Schornstein-, Feuerungs- und Industrieofenbau
43.99.9 Baugewerbe a. n. g.
13.93.0 Herstellung von Teppichen
25.21.0 Herstellung von Heizkörpern und -kesseln für Zentralheizungen
27.4 Herstellung von elektrischen Lampen und Leuchten
31.01.1 Herstellung von Büromöbeln
31.01.2 Herstellung von Ladenmöbeln und sonstigen Objektmöbeln
31.02.0 Herstellung von Küchenmöbeln
31.03.0 Herstellung von Matratzen
31.09.1 Herstellung von Polstermöbeln
31.09.9 Herstellung von sonstigen Möbeln a. n. g.
Nachgelagerter Bereich
46.13.1 Handelsvermittlung von Rohholz, Holzhalbwaren und Bauelementen aus Holz
46.13.2 Handelsvermittlung von Baustoffen und Anstrichmitteln
46.14.7 Handelsvermittlung von Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik
46.15.1 Handelsvermittlung von Möbeln, Einrichtungsgegenständen und Antiquitäten
46.16.2 Handelsvermittlung von Heim- und Haustextilien und Bodenbelägen
46.47.0 Großhandel mit Möbeln, Teppichen, Lampen und Leuchten
46.73.1 Großhandel mit Holz, Baustoffen, Anstrichmitteln und Sanitärkeramik, ohne ausgeprägten Schwerpunkt
46.73.3 Großhandel mit sonstigen Holzhalbwaren sowie Bauelementen aus Holz
46.73.4 Großhandel mit Baustoffen und Bauelementen aus mineralischen Stoffen
46.73.5 Großhandel mit Flachglas
46.73.6 Großhandel mit Anstrichmitteln
46.73.7 Großhandel mit Sanitärkeramik
46.73.8 Großhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (ohne Teppiche)
46.74.2 Großhandel mit Installationsbedarf für Gas, Wasser und Heizung
46.74.3 Großhandel mit Metall- und Kunststoffwaren für Bauzwecke
47.52.3 Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf
47.53.0 Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten
47.59.1 Einzelhandel mit Wohnmöbeln
64.19.6 Bausparkassen
68.10.1 Kauf und Verkauf von eigenen Wohngrundstücken, Wohngebäuden und Wohnungen
68.10.2 Kauf und Verkauf von eigenen Gewerbegrundstücken und Nichtwohngebäuden

68.20.1 Vermietung, Verpachtung von eigenen oder geleasteten Wohngrundstücken, Wohngebäuden und Wohnungen
68.20.2 Vermietung, Verpachtung von eigenen oder geleasteten Gewerbegrundstücken und Nichtwohngebäuden
68.31.1 Vermittlung von Wohngrundstücken, Wohngebäuden und Wohnungen für Dritte
68.31.2 Vermittlung von Gewerbegrundstücken und Nichtwohngebäuden für Dritte
68.32.1 Verwaltung von Wohngrundstücken, Wohngebäuden und Wohnungen für Dritte
68.32.2 Verwaltung von Gewerbegrundstücken und Nichtwohngebäuden für Dritte
74.10.3 Interior Design und Raumgestaltung
77.32.0 Vermietung von Baumaschinen und -geräten
81.10.0 Hausmeisterdienste
81.21.0 Allgemeine Gebäudereinigung
81.22.9 Sonstige spezielle Reinigung von Gebäuden und Maschinen
81.30.1 Garten- und Landschaftsbau
95.24.0 Reparatur von Möbeln und Einrichtungsgegenständen
Vorgelagerter Bereich
08.11.0 Gewinnung von Naturwerksteinen und Natursteinen, Kalk- und Gipsstein, Kreide und Schiefer
08.12.0 Gewinnung von Kies, Sand, Ton und Kaolin
16.22.0 Herstellung von Parketttafeln
16.23.0 Herstellung von sonstigen Konstruktionsteilen, Fertigbauteilen, Ausbauelementen und Fertigteilbauten aus Holz
17.24.0 Herstellung von Tapeten
20.30.0 Herstellung von Anstrichmitteln, Druckfarben und Kittlen
22.21.0 Herstellung von Platten, Folien, Schläuchen und Profilen aus Kunststoffen
22.23.0 Herstellung von Baubedarfsartikeln aus Kunststoffen
23.11.0 Herstellung von Flachglas
23.12.0 Veredlung und Bearbeitung von Flachglas
23.14.0 Herstellung von Glasfasern und Waren daraus
23.31.0 Herstellung von keramischen Wand- und Bodenfliesen und -platten
23.32.0 Herstellung von Ziegeln und sonstiger Baukeramik
23.42.0 Herstellung von Sanitärkeramik
23.51.0 Herstellung von Zement
23.52.0 Herstellung von Kalk und gebranntem Gips
23.61.0 Herstellung von Erzeugnissen aus Beton, Zement und Kalksandstein für den Bau
23.62.0 Herstellung von Gipserzeugnissen für den Bau
23.63.0 Herstellung von Frischbeton (Transportbeton)
23.64.0 Herstellung von Mörtel und anderem Beton (Trockenbeton)
23.65.0 Herstellung von Faserzementwaren
23.69.0 Herstellung von sonstigen Erzeugnissen aus Beton, Zement und Gips a.n.g.
23.70.0 Be- und Verarbeitung von Naturwerksteinen und Natursteinen a.n.g.
25.12.0 Herstellung von Ausbauelementen aus Metall
27.12.0 Herstellung von Elektrizitätsverteilungs- und -schalteinrichtungen
27.33.0 Herstellung von elektrischem Installationsmaterial
25.73.2 Herstellung von Sägen und von Maschinenwerkzeugen für die Holzbearbeitung
28.49.1 Herstellung von Werkzeugmaschinen zur Bearbeitung von Steinen, Beton und sonstigen mineralischen Stoffen
28.92.2 Herstellung von Bau- und Baustoffmaschinen
71.11.1 Architekturbüros für Hochbau
71.11.2 Büros für Innenarchitektur
71.11.3 Architekturbüros für Orts-, Regional- und Landesplanung
71.11.4 Architekturbüros für Garten- und Landschaftsgestaltung
71.12.1 Ingenieurbüros für bautechnische Gesamtplanung
71.12.3 Vermessungsbüros
71.12.9 Sonstige Ingenieurbüros

Konsumgüter

Kernbereich 1: Einzelhandel mit kurzlebigen Konsumgütern
47.11.1 Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt
47.11.2 Sonstiger Einzelhandel mit Waren verschiedener Art, Haupttrichtung Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren
47.21.0 Einzelhandel mit Obst, Gemüse und Kartoffeln
47.22.0 Einzelhandel mit Fleisch und Fleischwaren
47.23.0 Einzelhandel mit Fisch, Meeresfrüchten und Fischerzeugnissen
47.24.0 Einzelhandel mit Back- und Süßwaren
47.25.0 Einzelhandel mit Getränken
47.29.0 Sonstiger Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln
47.51.0 Einzelhandel mit Textilien
47.71.0 Einzelhandel mit Bekleidung
47.72.1 Einzelhandel mit Schuhen
47.72.2 Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck
47.75.0 Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
47.77.0 Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
47.81.0 Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren an Verkaufsständen und auf Märkten
47.82.0 Einzelhandel mit Textilien, Bekleidung und Schuhen an Verkaufsständen und auf Märkten
47.91.1 Versand- und Internet-Einzelhandel mit Textilien, Bekleidung, Schuhen und Lederwaren
Kernbereich 2: Produktion kurzlebiger Konsumgüter
10.1.Schlachten und Fleischverarbeitung
10.20.0 Fischverarbeitung
10.3 Obst- und Gemüseverarbeitung
10.41.0 Herstellung von Ölen und Fetten (ohne Margarine u.ä. Nahrungsfette)
10.42.0 Herstellung von Margarine u. ä. Nahrungsfetten
10.51.0 Milchverarbeitung (ohne Herstellung von Speiseeis)
10.52.0 Herstellung von Speiseeis
10.61.0 Mühl- und Schlämmlinien
10.62.0 Herstellung von Stärke und Stärkeerzeugnissen
10.71.0 Herstellung von Backwaren (ohne Dauerbackwaren)
10.72.0 Herstellung von Dauerbackwaren
10.73.0 Herstellung von Teigwaren
10.81.0 Herstellung von Zucker
10.82.0 Herstellung von Süßwaren (ohne Dauerbackwaren)
10.83.0 Verarbeitung von Kaffee und Tee, Herstellung von Kaffee-Ersatz
10.84.0 Herstellung von Würzmitteln und Soßen
10.85.0 Herstellung von Fertiggerichten
10.86.0 Herstellung von homogenisierten und diätetischen Nahrungsmitteln
10.89.0 Herstellung von sonstigen Nahrungsmitteln a. n. g.
11.01.0 Herstellung von Spirituosen
11.02.0 Herstellung von Traubenwein
11.03.0 Herstellung von Apfelwein und anderen Fruchtweinen
11.04.0 Herstellung von Wermutwein und sonstigen aromatisierten Weinen
11.05.0 Herstellung von Bier
11.06.0 Herstellung von Malz
11.07.0 Herstellung von Erfrischungsgetränken; Gewinnung natürlicher Mineralwässer
13.30.0 Veredlung von Textilien und Bekleidung
13.99.0 Herstellung von sonstigen Textilwaren a. n. g.
14.11.0 Herstellung von Lederbekleidung
14.12.0 Herstellung von Arbeits- und Berufsbekleidung
14.13.1 Herstellung von gewebter Oberbekleidung für Herren und Knaben
14.13.2 Herstellung von gewebter Oberbekleidung für Damen und Mädchen
14.13.3 Herstellung von gewirkter und gestrickter Oberbekleidung
14.14.1 Herstellung von gewebter Wäsche (ohne Miederwaren)
14.14.2 Herstellung von gewirkter und gestrickter Wäsche (ohne Miederwaren)
14.14.3 Herstellung von Miederwaren
14.19.0 Herstellung von sonstiger Bekleidung und Bekleidungszubehör a. n. g.
14.31.0 Herstellung von Strumpfwaren
14.39.0 Herstellung von sonstiger Bekleidung aus gewirktem und gestricktem Stoff
15.12.0 Lederverarbeitung (ohne Herstellung von Lederbekleidung)
15.20.0 Herstellung von Schuhen
17.22.0 Herstellung von Haushalts-, Hygiene- und Toilettenartikeln aus Zellstoff, Papier und Pappe
20.20.0 Herstellung von Schädlingsbekämpfungsmitteln, Pflanzenschutz- und Desinfektionsmitteln
20.41.0 Herstellung von Seifen, Wasch-, Reinigungs- und Poliermitteln
20.42.0 Herstellung von Körperpflegemitteln und Duftstoffen
32.12.0 Herstellung von Schmuck, Gold- und Silberschmiedwaren (ohne Fantasieschmuck)
32.13.0 Herstellung von Fantasieschmuck

benachbarte Dienstleistungen
01.61.0 Erbringung von landwirtschaftlichen Dienstleistungen für den Pflanzenbau
01.62.0 Erbringung von landwirtschaftlichen Dienstleistungen für die Tierhaltung
01.63.0 Nach der Ernte anfallende Tätigkeiten in der pflanzlichen Erzeugung
01.64.0 Saatgutaufbereitung
46.11.0 Handelsvermittlung von landwirtschaftlichen Grundstoffen, lebenden Tieren, textilen Rohstoffen und Halbwaren
46.14.6 Handelsvermittlung von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten
46.15.5 Handelsvermittlung von Putz- und Reinigungsmitteln
46.16.1 Handelsvermittlung von Meterware für Bekleidung und Wäsche
46.16.3 Handelsvermittlung von Bekleidung
46.16.4 Handelsvermittlung von Bekleidungszubehör
46.16.5 Handelsvermittlung von Schuhen, Lederwaren und Reisegepäck
46.17.1 Handelsvermittlung von Zucker und Süßwaren
46.17.2 Handelsvermittlung von Wein, Sekt und Spirituosen
46.17.9 Handelsvermittlung von sonstigen Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren
46.18.2 Handelsvermittlung von Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
46.18.5 Handelsvermittlung von kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
46.24.0 Großhandel mit Häuten, Fellen und Leder
46.31.0 Großhandel mit Obst, Gemüse und Kartoffeln
46.32.0 Großhandel mit Fleisch und Fleischwaren
46.33.0 Großhandel mit Milch, Milcherzeugnissen, Eiern, Speiseölen und Nahrungsfetten
46.34.0 Großhandel mit Getränken
46.36.0 Großhandel mit Zucker, Süßwaren und Backwaren
46.37.0 Großhandel mit Kaffee, Tee, Kakao und Gewürzen
46.38.1 Großhandel mit Fisch und Fischerzeugnissen
46.38.2 Großhandel mit Mehl und Getreideprodukten
46.38.9 Großhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln a. n. g.
46.39.1 Großhandel mit tiefgefrorenen Nahrungsmitteln, ohne ausgeprägten Schwerpunkt
46.39.9 Großhandel mit sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt
46.41.0 Großhandel mit Textilien
46.42.1 Großhandel mit Bekleidung
46.42.2 Großhandel mit Schuhen
46.44.2 Großhandel mit Wasch-, Putz- und Reinigungsmitteln
46.45.0 Großhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
46.49.3 Großhandel mit Lederwaren, Reisegepäck, Geschenk- und Werbeartikeln
46.61.0 Großhandel mit landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten
46.64.0 Großhandel mit Textil-, Näh- und Strickmaschinen
95.23.0 Reparatur von Schuhen und Lederwaren
95.25.0 Reparatur von Uhren und Schmuck

Prozesse, Werkstoffe, Materialien
01.11.0 Anbau von Getreide (ohne Reis), Hülsenfrüchten und Ölsaaten
01.12.0 Anbau von Reis
01.13.1 Anbau von Gemüse und Melonen
01.13.2 Anbau von Kartoffeln sowie sonstigen Wurzeln und Knollen
01.14.0 Anbau von Zuckerrohr
01.16.0 Anbau von Faserpflanzen
01.19.9 Anbau von sonstigen einjährigen Pflanzen a. n. g.
01.21.0 Anbau von Wein- und Tafeltrauben
01.22.0 Anbau von tropischen und subtropischen Früchten
01.23.0 Anbau von Zitrusfrüchten
01.24.0 Anbau von Kern- und Steinobst
01.25.1 Anbau von Erdbeeren
01.25.9 Anbau von sonstigem Obst (ohne Erdbeeren) und Nüssen
01.26.0 Anbau von ölhaltigen Früchten
01.27.0 Anbau von Pflanzen zur Herstellung von Getränken
01.28.0 Anbau von Gewürzpflanzen, Pflanzen für aromatische, narkotische und pharmazeutische Zwecke
01.29.0 Anbau sonstiger mehrjähriger Pflanzen
01.41.0 Haltung von Milchkühen
01.42.0 Haltung von anderen Rindern
01.43.0 Haltung von Pferden und Eseln
01.44.0 Haltung von Kamelen
01.45.0 Haltung von Schafen und Ziegen
01.46.0 Haltung von Schweinen
01.47.1 Haltung von Legehennen zur Konsumeierzeugung
01.47.2 Betrieb von Brütereien
01.47.9 Sonstige Haltung von Nutzgeflügel
01.49.0 Sonstige Tierhaltung
01.50.0 Gemischte Landwirtschaft
02.30 Sammeln von wild wachsenden Produkten (ohne Holz)
03.11.0 Meeresfischerei
03.12.0 Süßwasseraquakultur
03.21.0 Meeresaquakultur
03.22.0 Süßwasseraquakultur
10.91.0 Herstellung von Futtermitteln für Nutztiere
13.10.0 Spinnstoffaufbereitung und Spinnerei
13.20.0 Weberei
13.91.0 Herstellung von gewirktem und gestricktem Stoff
15.11.0 Herstellung von Leder und Lederfaserstoff; Zurichtung und Färben von Fellen
25.73.4 Herstellung von Geräten für die Landwirtschaft
28.30.0 Herstellung von land- und forstwirtschaftlichen Maschinen
28.93.0 Herstellung von Maschinen für die Nahrungs- und Genussmitteleherzeugung und die Tabakverarbeitung
28.94.0 Herstellung von Maschinen für die Textil- und Bekleidungsherstellung und die Lederverarbeitung

Ihre Ansprechpartner:



Jörg Lennardt

0231 72549 881

0175 5759 998

joerg.lennardt@lennardtundbirner.com



Anna Grütering

0231 72549 883

0175 5531 067

anna.gruetering@lennardtundbirner.com