

Federf. Stadamt: Referat Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss	Bürgermeister Roland	19.07.2011	6

öffentliche Sitzung

Betrifft:
Vermittlung von Bestandsobjekten

Begründung:
(ggf. zusätzlich)

Bei der Wirtschaftsförderung Gladbeck werden nicht nur gewerbliche Baugrundstücke vermittelt. Ganz wesentlich geht es auch darum, die eintreffenden Anfragen nach vorhandenen Büro- Gewerbe- oder Dienstleistungsimmobilien zu befriedigen. Dabei ist grundsätzlich in Miet- und Kaufwünsche sowie Miet- und Kaufangebote von Immobilien zu unterscheiden.

Im ersten Halbjahr 2011 wurden aus folgenden Bereichen / Branchen Bestandsimmobilien nachgefragt:

- Gastronomie
- Musikszene
- Großhandel (z.B. Metall-)
- Internet-Handel
- Einzelhandel (Fachmarkt-)
- Gewerbliche Fertigung
- Industrieproduktion
- Medizinische Versorgung
- Tierpensionshaltung
- Tiefbau
- Textil-Einzelhandel
- Sport+Freizeit
- KFZ-Gewerbe
- Handwerk (z.B. Schreinerei)

Insgesamt konnten aus diesen Bereichen ca. 40 gewerbliche Nachfragen im genannten Zeitraum registriert werden. Vorrangig geht es dabei darum, potenzielle Gewerbetreibende, die oft ortsunkundig sind, auf vakante Gladbecker Immobilien hinzuweisen.

Mitzeichnungen					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordneter	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Dabei variieren die Wünsche der Gewerbetreibenden zwischen Neugründung innerhalb Gladbecks, Neuansiedlung, Filialgründung, Verlagerung aus umliegenden Städten nach Gladbeck usw.

Dagegen übt sich die Wirtschaftsförderung in Bezug auf Anbieter von Immobilien eher in Zurückhaltung, um keine Konkurrenzsituation zur privaten Immobilienwirtschaft aufkommen zu lassen. Es besteht eine ausgesprochen enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Maklern und Hausverwaltern.

So vielfältig wie die Nachfragen sind, so unterschiedlich sind auch die Vermittlungserfolge der Wirtschaftsförderung: Das Spektrum reicht von Digital-Print-Werkstätten und Fachgeschäften (Stichwort „Leerstandsmanagement“) über Fitnessstudios bis hin zu verarbeitenden Betrieben mit 30 – 40 Mitarbeitern .

Es ist grundsätzlich festzustellen, dass es sowohl sehr gepflegte und technisch einwandfreie Betriebsflächen gibt, die meist von den Eigentümern selbst gut betreut werden, wie auch Immobilien in schlechtem Unterhaltungszustand, die meist zum Portfolio von nicht (mehr) ortsansässigen Eigentümern gehören.

Aber auch hier gibt es Ausnahmen: Zum Teil gibt es auch sehr gut gepflegte und entwickelte Immobilien von auswärtigen Eigentümern, die sich gern der Wirtschaftsförderung als ständig erreichbarem Servicebetrieb vor Ort bedienen.

Die Wirtschaftsförderung verfügt neben dem WMR-Marktplatz „ruhrsite“, als online verfügbarem Katalog für die größeren Objekte über eine Gewerbedatei, in der die Eckdaten von ca. 300 Gladbecker Gewerbeimmobilien aller Ausprägungen angelegt sind. Diese wird ständig fortgeschrieben und ergänzt. Mit dem Kataster lassen sich die „Lebensläufe“ der Bestandsimmobilien z.T. über recht lange Zeiträume gut nach verfolgen. Dahinter steckt der Gedanke, dass fast jede nicht mehr selbst genutzte Gewerbeimmobilie früher oder später wieder als verfügbar am Markt auftaucht und dann wieder für die Vermittlungstätigkeit im Rahmen der kommunalen Wirtschaftsförderung zur Verfügung steht.

Gerade wegen der Flächenknappheit und der dichten Besiedlung in Gladbeck ist die möglichst umfassende Wiedernutzung vorhandener Gewerbeimmobilien von besonderer Bedeutung.

Allerdings soll nicht verschwiegen werden, dass sowohl verschärfte planungs- und umweltrechtliche Auflagen als auch steigende Nutzeranforderungen das Spektrum der Wiederverwendbarkeit einschränken.

In der Sitzung wird ergänzend berichtet.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:

zur Verfügung

nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Bürgermeister

- Ulrich Roland -

In der Sitzung des

x Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschusses

☐ Rates

☐ Haupt- und Finanzausschusses

am 19.07.2011 (öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: