

Bereich 22 - Betriebswirtschaft und
Beteiligungsverwaltung, Controlling
Herr Larisch

Datum:
30.08.2023

Anfrage

Beschließendes Gremium:

**Anfrage "Neue Gewerbeflächen" (Anfrage der CDU-Fraktion vom 03.07.2023,
eingegangen 05.07.2023. 10:14 Uhr)**

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
--------------------	--------------------	---------

Ö	13.09.2023	Ausschuss für Wirtschaft, städtische Beteiligungen und Digitalisierung
---	------------	--

Sachverhalt:

s. Anfrage „Neue Gewerbeflächen“ (Anfrage der CDU-Fraktion vom 03.07.2023,
eingegangen 05.07.2023, 10:14 Uhr)

Anlagen:

Anfrage „Neue Gewerbeflächen“

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Oberbürgermeisterin der Stadt Lüneburg
- Rathaus -
Am Ochsenmarkt
21335 Lüneburg

Lüneburg, den 03.07.2023

Anfrage zu neuen Gewerbeflächen

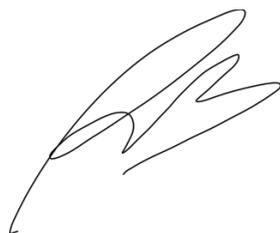
Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

Zur nächsten Sitzung des Wirtschaftsausschusses am 13.09.2023 stellen wir folgende Anfrage:

Welche konkreten Schritte wurden seit 2021 unternommen, um neue Gewerbeflächen zu erschließen und die Ansiedlung von Unternehmen zu fördern? Bitte geben Sie einen Überblick über die erfolgten Maßnahmen und deren Ergebnisse:

- 1. Wie viele Gewerbebetriebe sind in den letzten zwei Jahren aus der Hansestadt Lüneburg abgewandert? Bitte nennen Sie die Anzahl der abgewanderten Betriebe und ggf. die Gründe, die zu ihrer Abwanderung geführt haben.**
- 2. Wie viele neue Gewerbebetriebe konnten in den letzten zwei Jahren in der Hansestadt Lüneburg angesiedelt werden? Bitte geben Sie die Anzahl der neu angesiedelten Betriebe an und nennen Sie ggf. die Gründe, die zu ihrer Ansiedlung beigetragen haben.**
- 3. Welche Initiativen und Programme sind geplant, um das Abwandern von Gewerbebetrieben zu verhindern und die Attraktivität des Standorts Lüneburg für Unternehmen zu steigern?**

Mit freundlichen Grüßen



A. Bauseneick



12.09.2023


Oberbürgermeisterin Frau Kalisch

über

Dez. II, Herrn Stadtrat Rink


Anfrage der Stadtratsfraktion CDU vom 03.07.2023 zu neuen Gewerbeflächen

1. Wie viele Gewerbebetriebe sind in den letzten zwei Jahren aus der Hansestadt Lüneburg abgewandert. Bitte nennen Sie die Anzahl der abgewanderten Betriebe und ggf. Gründe, die zu ihrer Abwanderung geführt haben.

Antwort der Verwaltung:

Für das Jahr 2022 hat das Ordnungsamt der Hansestadt Lüneburg 533 Gewerbeabmeldungen dokumentiert. Es lässt sich jedoch leider nicht darlegen, ob eine Betriebsaufgabe oder eine Verlegung in einen anderen Bezirk vorliegt.

Für das Jahr 2021 wurden 551 Gewerbeabmeldungen dokumentiert (LSN Gewerbeanzeigenstatistik).

2. Wie viele neue Gewerbebetriebe konnten in den letzten zwei Jahren in der Hansestadt Lüneburg angesiedelt werden. Bitte geben Sie die Anzahl der neu angesiedelten Betriebe an und ggf. die, die zu ihrer Ansiedlung beigetragen haben.

Antwort der Verwaltung:

Für das Jahr 2022 hat das Ordnungsamt der Hansestadt Lüneburg 621 Gewerbeabmeldungen vorgenommen. Gründe sind nicht bekannt.

Für das Jahr 2021 wurden 722 Gewerbeabmeldungen dokumentiert (LSN Gewerbeanzeigenstatistik).

3. Welche Initiativen und Programme sind geplant, um das Abwandern von Gewerbebetrieben zu verhindern und die Attraktivität des Standortes Lüneburg für Unternehmen zu steigern?

Antwort der Verwaltung:

Die Hansestadt Lüneburg betreibt, neben diversen organisationsübergreifenden Initiativen und Programmen, zur Unterstützung des Gewerbes einen zweigleisigen Ansatz: die Beteiligung an der Wirtschaftsförderung Lüneburg (WLG) übergreifend für alle Gewerbebetriebe im Stadtgebiet sowie das Team 01N2- strategische Innenstadtentwicklung als Organisationseinheit der Hansestadt Lüneburg selbst zur besonderen Stärkung und Weiterentwicklung der Innenstadt. Nachfolgend werden einige Initiativen und Programme, die ein Abwandern von Gewerbebetrieben verhindern sollen und die Attraktivität des Standortes Lüneburg für Unternehmen steigern sollen, vorgestellt:



a. (Weiter-)Entwicklung von Gewerbeflächen und -immobilien

Der Bestand an kommunalen Gewerbeflächen im Stadtgebiet der Hansestadt Lüneburg hat sich nach dem Verkauf der Flächen im Gewerbegebiet Bilmer Berg I im Jahr 2014 und der Vermarktung der Gewerbeflächen im Hanseviertel (5 ha) im Jahr 2022 erheblich reduziert. Für großflächige Anfragen, überwiegend aus dem logistischen Sektor, aber auch von produzierenden Unternehmen standen keine ausreichenden kommunalen Flächen in Lüneburg zur Verfügung. Die Nachfrage nach vermarktungsfähigen Flächen wurde teilweise durch Nachbargemeinden und deren Gewerbeflächen bspw. in Bardowick-Wittorfer Heide, Vastorf-Volkstorf oder Embsen bedient.

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 25.04.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ gefasst. Ziel des Bebauungsplans ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes sowie eines Sportparks. Das Plangebiet umfasst ca. 52 ha. In diesen Prozess ist auch die WLG eingebunden, die gemeinsam in einer Kooperation mit der Wirtschaftsförderung des Landkreises Harburg zu einer beschleunigten Entwicklung des Gewerbegebietes beitragen soll. Dabei bezieht sie die EFRE-Förderung ein, sowohl für die Entwicklung einer wirtschaftsnahen Infrastruktur (u.a. Entwicklung von Gewerbeflächen) als auch auf die einzelbetriebliche Investitionsförderung, die über das Land Niedersachsen/NBank für arbeitsplatzschaffende Investitionsvorhaben in mittelständischen Unternehmen, angeboten wird. Auf Wunsch werden Antragsteller:innen im Antrags- und Bewilligungsverfahren aktiv begleitet. Es ist davon auszugehen, dass die Flächen „Bilmer Berg II“ ab dem Jahr 2025 für Ansiedlungen zur Verfügung stehen.

Ferner läuft ein Planungsverfahren im Norden von Lüneburg. Das Gebiet „Papenburg-Landwehr“ umfasst eine Bruttofläche von 7 ha. Aufgrund der vorhandenen Bebauung und Erschließungsmöglichkeiten sind dort vor allem kleinteilige Flächeneinheiten möglich. Die Flächen gehören mehreren privaten Eigentümern, sodass sich der weitere Planungshorizont auf einen mittelfristigen Zeitraum erstreckt.

Für eine langfristige Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen hat sich die Hansestadt Lüneburg land- und forstwirtschaftliche Grundstücke am Bilmer Berg gesichert. Die Potenzialflächen zwischen der geplanten Trasse der A39 und dem Elbeseitenkanal (Bilmer Berg III) umfassen rund 60 ha.

Im Frei- und Brachflächenkataster der Hansestadt Lüneburg sind eine Vielzahl weiterer unbebauter Gewerbeflächen, insbesondere im Hafengebiet, zu identifizieren. Diese Grundstücke gehören in der Regel privaten Eigentümer:innen, mit Ausnahme einer 1,4 ha großen Fläche, dienen als zukünftige Expansionsflächen für bereits bestehende Gewerbebetriebe und stehen daher nicht für die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe zur Verfügung stehen.

Aktuell hat die Nachfrage nach gewerblichen Flächen deutlich abgenommen. Dies ist eine Folge der allgemeinen wirtschaftlichen Situation. Gleichwohl sind die Planungen für gewerbliche Flächen voranzutreiben, damit die Hansestadt Lüneburg ab 2025 wieder über Angebote für Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben verfügt.

b. Förderprogramme und Initiativen der Wirtschaftsförderung Lüneburg

Die regionale Wirtschaftsförderung (WLG) setzt sich für die Nachnutzung und Entwicklung von Gewerbeflächen in Stadt und Landkreis Lüneburg ein. Hierzu arbeiten die WLG sowohl mit den Kommunalverwaltungen als auch mit privaten Projektentwickler:innen zusammen.



Für eine erhöhte Standortbindung sorgen initiierte regionale Förderprogramme wie Innovation+, die eine Umsetzung von Innovationsvorhaben durch Kooperationen mit regionalen Entwicklungspartnern, wie der Leuphana Universität, unterstützen. Gleiches gilt für die Aktivitäten der Wirtschaftsförderung im Bereich der Existenzgründungs- und Startup-Förderung. Auch hier verfügt die Region Lüneburg seit dem Jahr 2022, unter der Bezeichnung „Catalyst“, über ein eigenes Förderprogramm. Es unterstützt ortsansässige Startups mit Zuschüssen beim schnellen Wachstum und ergänzt damit die Aktivitäten im BANSON e.V. (privates Investorennetzwerk, Mitgliedschaft der WLG seit 2008). Der Zuwendungsbescheid des Programms „Catalyst“ enthält eine Klausel, die Zuwendungsempfänger verpflichtet, mindestens 5 Jahre im Landkreis Lüneburg ansässig zu bleiben. Dies trägt bereits in einer frühen Entwicklungsphase von Unternehmen zu einer erhöhten Standortbindung bei. Das Programm hat zunächst eine Laufzeit bis einschließlich 2025.

Zukünftig bedarf es weiterer Aktivitäten bspw. durch gezielte Weiterentwicklung der Bildungslandschaft den zukünftigen Bedarf und die veränderten Anforderungen an Fachkräften zu sichern. Ein Beispiel hierfür ist das Projekt „IT macht Schule“, <https://itms.online/>, das von der WLG getragen und aus Mitteln der „Allianz für Fachkräfte Nordostniedersachsen“ finanziert wird. In diesem Projekt gibt es seit dem Jahr 2023 eine Zusammenarbeit mit der „Zukunftswerkstatt“ im Landkreis Harburg.

c. Strategische Innenstadtentwicklung

Zur Darstellung von Initiativen und Programme speziell für die Innenstadt von Lüneburg wird auf die Präsentation im Wirtschaftsausschuss vom 14. Juni 2023 TOP Ö 9 verwiesen.

Um eine lebendige und attraktive Innenstadt zu erhalten und zu entwickeln werden drei Ansätze verfolgt:

- Attraktives Umfeld schaffen (und direkte Projekte anschieben), Beispiele: Grüne Oasen und Umgestaltung Clamart-Park/Haagestraße, WC-Anlage Reichenbachplatz, Stadtmobiliar, Glockenhof,
- Direkte Förderung (Pop-up Stores, Förderrichtlinie) sowie
- LeAn – Leerstands- und Ansiedlungsmanagement sowie indirekte Projekte.

Förderrichtlinie „Reduzierung des Gewerbeleerstandes“

Leerstände mindern die Attraktivität der Innenstadt. Die Hansestadt will in Einzelfällen Abhilfe schaffen und setzt eine Förderrichtlinie für Neuvermietungen von leerstehenden Ladenflächen auf. Profitieren können davon Einzelhändler:innen, Dienstleister:innen und Gastronomen, die in der Innenstadt Geschäftsräume oder Ladenlokale anmieten möchten. Sofern Eigentümer:innen/Vermieter:innen ein Drittel der Nettokaltmiete für mindestens zwölf Monate erlassen, übernimmt die Hansestadt Lüneburg für den Zeitraum von zwölf Monaten unter bestimmten Umständen ein weiteres Drittel der Nettokaltmiete. Damit will die Stadt vor allem neuen Betrieben, die das Angebot in der Innenstadt erweitern, den Start erleichtern.

(<https://www.hansestadt-lueneburg.de/rathaus/foerderung-innenstadt/foerderrichtlinien-innenstadt.html>)

LeAN: Leerstand und Ansiedlung

Im Rahmen des Projekts „Stadtlabore für Deutschland: Leerstand und Ansiedlung“ hat das IFH KÖLN gemeinsam mit 14 Modellstädten unterschiedlicher Größe aus ganz Deutschland ein digitales Tool für proaktives Ansiedlungsmanagement in Innenstädten erarbeitet und damit die Basis für ein dialogorientiertes, standardisiertes Miteinander im Prozess der Vitalisierung von Stadtzentren geschaffen. Neben dem digitalen Tool standen das Lernen der einzelnen Innenstadttakteur:innen voneinander und das Generieren der richtigen Daten für die Zukunftsplanung im Vordergrund. Das Projekt des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz, das mit Mitteln des Bundes (zur Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes) gefördert wurde, umfasste ein Gesamtvolumen von rund 11,9 Millionen Euro und endete im Dezember 2022. Zu den weiteren beteiligten Kommunen neben der Hansestadt Lüneburg zählen: Bremen, Erfurt, Hanau, Karlsruhe, Köln, Langenfeld, Leipzig, Lübeck, Mönchengladbach, Nürnberg, Rostock, Saarbrücken, Trier und Würzburg.

(<https://www.hansestadt-lueneburg.de/rathaus/foerderung-innenstadt.html>)



d. Glasfaserausbau

Aktuell verlegen zwei Telekommunikationsunternehmen Glasfaser im eigenwirtschaftlichen Ausbau. Die Hansestadt steht mit den Unternehmen in ständigem Kontakt und unterstützt einen flächendeckenden Ausbau mit Anschluss für alle Haushalte und Betriebe in der Hansestadt.

e. Stadtkonferenz (Fach- und Arbeitskräfte)

Die Stadtkonferenz wurde 2022 ins Leben gerufen und adressierte die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Fragen eine Gasmangellage. Sie soll als Vernetzungsplattform für Lüneburg etabliert werden und wird in 2023 am 18. November stattfinden. Das Themendach ist in diesem Jahr „Wirtschaft“ mit den Vertiefungen Wandel, Klima, Digitalisierung, Fachkräfte, Start-ups und Innenstadt.

f.. StadtRad

Die Nachfrage von Unternehmen und weiteren Institutionen an neuen StadtRAD-Stationen ist groß, sodass ein Stationsausbau durch eine Kooperation mit Unternehmen [...] finanziert werden könnte. Als weitere Standorte würden unternehmensfinanzierte Standorte am jeweiligen Firmenstandort, der Standort Filmpalast oder die Sülzwiesen in Frage kommen. Die Hansestadt Lüneburg wurde bereits von mehreren Unternehmen angefragt, Standorte an Unternehmenssitzen zu prüfen und diese Unternehmen sind Ihrerseits bereits in die interne Absprache gegangen. Es gibt bereits Anfragen von Unternehmen, Institutionen und Einwohner:innen für mehr als 10 Stationen. Die Bestückung des Systems mit 5 zusätzlichen nicht elektrifizierten Stationen und 25 zusätzlichen Rädern ist geboten, um die Verfügbarkeit auf gleichem Niveau zu belassen und mittels neuer Stationen auch andere örtliche Bereiche anzubinden, um auch z.B. Unternehmensmitarbeiter:innen eine Alternative zum PKW für die „letzte Meile“ oder als Ausweichmöglichkeit zum Taxi anzubieten, wenn der Busverkehr in den späteren Abendstunden nur eingeschränkt verfügbar ist. Eine Gegenfinanzierung von neuen Stationen und Rädern erfolgt bei Kooperationen mit Unternehmen oder per Sponsoring. Ein entsprechender Aufwandsansatz für eine Aufstockung ist im Jahr 2023 noch vorhanden und für den Haushaltsplan 2024 angemeldet. (vgl. VO/10780/23 Mobilitätsausschuss 07.09.2023))

Kosten für die Erstellung: 195 €

Anlage zu Fragen 1 und 2:



Erklärung zur Barrierefreiheit

Gewerbeabmeldungen; Art und Grund der Anzeige (8) (Gemeinde; Zeitreihe ab 2003)

gezippte Excel-Datei herunterladen

© Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2023. Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet

LSN-Online: Tabelle Z7900099

Landesamt für Statistik Niedersachsen Gewerbeanzeigenstatistik in Niedersachsen 2003 - 2021 (ohne Reisegewerbe) Gebietsstand: 1.01.2020

Table with 9 columns: Region, Overall, New establishments, Inflows, Takeovers, Overall, Discontinuation, Continuations, Transfers. Rows for years 2003-2021.

1) Neuerrichtungen = Neugründungen und Umwandlungen 2) Aufgabe = vollständige Aufgabe und Umwandlungen

Gewerbeanzeigen in der Hansestadt Lüneburg (ohne Reisegewerbe) (C) Landesamt für Statistik Niedersachsen

