

Übersicht



Hilden

Der Bürgermeister
Hilden, den 22.09.2021
AZ.: I/80-cs

WP 20-25 SV 80/011

Mitteilungsvorlage

Aufgaben und Strategie Wirtschaftsförderung, Planung 2022

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
Grüne			
FDP			
AfD			
BA			
Allianz			
Ratsmitglied Erbe			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

☐ ja

☒ nein

☐ noch nicht zu übersehen

Personelle Auswirkungen

☐ ja

☒ nein

☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss

04.11.2021

Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss nimmt die Informationen über die laufenden Aufgaben und die Strategie der Wirtschaftsförderung inklusive der Themenschwerpunkte in 2022 zur Kenntnis.

Erläuterungen und Begründungen:

Als allgemeines Ziel der Wirtschaftsförderung definiert der durch den Rat der Stadt Hilden beschlossene Haushaltsplan die „Förderung des Wirtschaftsstandortes“.

Dieses Ziel wird bislang mit diesen vier Strategien verfolgt:

1. Strategie: Ansiedlung

Die Wirtschaftsförderung veräußert und vermittelt Flächen für Unternehmen aus Gewerbe, Industrie und Dienstleistung. Dabei betreibt sie eine vorsorgende Liegenschaftspolitik.

2. Strategie: Bestandspflege

Wirtschaftsförderung betreibt Kontaktpflege zu den lokalen Unternehmen. Jährlich werden 50 Unternehmen besucht.

3. Strategie: Marketing

Die Wirtschaftsförderung betreibt Standortmarketing für den Wirtschaftsstandort Hilden. Dabei bringt sie jährlich eine Veröffentlichung heraus.

4. Strategie: Veranstaltungen

Wirtschaftsförderung gestaltet das lokale Gesellschaftsleben der Wirtschaft mit. Sie organisiert vier wirtschaftsspezifische Veranstaltungen.

Nachstehend wird ausgeführt wie diese im Haushaltsplan allgemein formulierten Strategien konkretisiert werden. Der Baustein Marketing wird inhaltlich und in seiner Formulierung angepasst. Diese Sitzungsvorlage informiert, welche Akzente verschoben und welche Themenschwerpunkte in 2022 umgesetzt werden.

Aufgaben der Wirtschaftsförderung

Die Wirtschaftsförderung kümmert sich um Gewerbe, Industrie, Handwerk, Großhandel und Dienstleistung in den Gewerbe- und Industriegebieten. Sie dient den Unternehmen als **zentrale Anlaufstelle** der Stadtverwaltung.

Im laufenden Geschäft deckt die Wirtschaftsförderung insbesondere diese **Aufgaben** ab:

- Bestands- und Kontaktpflege zu ansässigen Unternehmen
- Genehmigungsbegleitung, Behördenlotse
- Ansiedlungsakquise, Vermarktung und Vermittlung gewerblicher Miet- und Kaufflächen
- Gewerbeflächenmanagement, Gewerbeflächenmonitoring
- Existenzgründungsberatung und -förderung
- Standortmarketing, Medienveröffentlichungen
- Wirtschaftsspezifische Veranstaltungen planen und durchführen
- Netzwerk der Unternehmen stärken

Hilfsweise über die städtische GkA Grundstücksgesellschaft Hilden mbH:

- Entwicklung und Verkauf von Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Kreuz Hilden

In der Pandemiephase ab März 2020 war vor allem in den ersten zwölf Monaten die Arbeit umzustellen:

Persönliche Kontakte mit Unternehmen und Veranstaltungen konnten nicht umgesetzt werden. Die Wirtschaftsförderung recherchierte E-Mail-Adressen von Unternehmen und auch vieler Solo-Selbständiger. Über Newsletter, per E-mail, Telefonate und Videokonferenzen bestand ein Schwerpunkt in der Krisenkommunikation zu Informationen, wie mit der Pandemie umzugehen ist und welche Coronahilfen die Unternehmen erhalten können. Krisenbedingt war die Arbeit in vielen Bereichen eher ein Reagieren auf kurzfristige Änderungen des Pandemiegeschehens sowie ent-

sprechender Verordnungen und Maßnahmen.

Das Jahr 2021 wurde nach dem Motto „Mögliches machen“ angegangen:

Anfangs noch über Videokonferenzen, dann überwiegend persönlich, hat die Wirtschaftsförderung regelmäßig auch mit Bürgermeister Dr. Claus Pommer, Unternehmen in Hilden besucht. Der direkte, persönliche Kontakt wurde so wieder gestärkt.

Als Alternative zu der Ausbildungs- und Studienbörse wurde Anfang 2021 mit Ausbildungsbetrieben die digitale Vermittlungssoftware „azubi-match Hilden“ eingeführt und in den Schulen beworben. Am 4. September konnte mit der Hildener Ausbildungs- und Studienbörse im Parkhaus der HDI-Versicherung eine größere Veranstaltung der Wirtschaftsförderung durchgeführt werden.

Flächengesuche seitens der Unternehmen haben sich in 2021 weitgehend normalisiert, lediglich die Nachfrage nach Büroflächen blieb auch wegen der Pandemiefolgen und home office in den Unternehmen noch verhalten.

Ausgehend davon, dass einerseits die Folgen der Pandemie länger zu spüren sein werden, das Pandemiegeschehen selbst sich aber stabilisiert, wird die Krisenkommunikation des Reagierens wieder durch ein Agieren der Wirtschaftsförderung ersetzt.

Die Aktivitäten der Wirtschaftsförderung sollen letztlich den Unternehmen dienen. Deshalb wurde im Mai / Juni eine Unternehmensbefragung durchgeführt (Ergebnisse in Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 80/010 zu TOP 6 dieser Sitzung).

Deren Ergebnisse und weitere aktuelle Themen wurden am 3. August mit dem Vorstand des Hildener Industrievereins erörtert. Über Rückfragen an Teilnehmer der Unternehmensbefragung und die wieder stattfindenden Unternehmensbesuche konnten weitere Erkenntnisse gewonnen werden, in welchen Themen Handlungsbedarf besteht.

Unternehmensbefragung

85% der Unternehmen haben eine hohe oder sehr hohe Zufriedenheit mit dem Wirtschaftsstandort Hilden. Die positiven Ergebnisse der Unternehmensbefragung überwiegen.

Um die Handlungsfelder zu identifizieren, werden hier Themen hervorgehoben, mit denen die Unternehmen weniger zufrieden sind oder zu denen sich ein differenziertes Bild ergeben hat:

- Verfügbarkeit von Gewerbeimmobilien und -flächen
- Preisniveau von Gewerbeimmobilien und -flächen
- Verfügbarkeit qualifizierter Arbeitskräfte
- Verfügbarkeit von Wohnraum für Beschäftigte
- Breitbandanbindung
- Vernetzung

Die vorgenannten Themen wurden in verschiedenen persönlichen Bestandspflegeterminen und auf einem Mitgliedertreffen des Hildener Industrievereins erörtert. In der folgenden Beschreibung der künftigen Themenschwerpunkte werden diese Handlungsfelder aufgegriffen.

Themenschwerpunkte und Aktivitäten der Wirtschaftsförderung

Bestandspflege

Bereits in den vergangenen Jahren hatte die Wirtschaftsförderung einen **Schwerpunkt** auf Bestandspflege zu den Unternehmen gelegt: Hilden ist ein gewachsener Standort mit einer erfreulichen Branchenvielfalt und einer beeindruckenden Wirtschaftskraft der hier ansässigen Unternehmen. Über den Kontakt mit den Hildener Unternehmen sollen Hemmnisse am Standort reduziert und Wegzüge minimiert werden. Das Stadtgebiet Hilden ist zu einem Großteil entwickelt, weshalb Akquise und Neuansiedlungen weiter ein Tätigkeitsfeld, aber nicht mehr den Schwerpunkt der Wirtschaftsförderung bilden.

Newsletter werden regelmäßig und auch für ausgewählte Empfängerkreise eingesetzt, um die hier ansässigen Unternehmen beispielsweise über Netzwerkveranstaltungen, Fördermittel oder Baumaßnahmen zu informieren.

Verfügbarkeit und Preisniveau von Gewerbeimmobilien und -flächen

Das Thema Flächenknappheit ist seit Jahren präsent, hat sich in den vergangenen 36 Monaten dennoch weiter zugespitzt.

Das 25,96 km² große Stadtgebiet Hildens erreicht in seiner Entwicklung Grenzen des Wachstums. Im dicht besiedelten Kreis Mettmann ist Hilden die am dichtesten besiedelte Stadt. Bebaubare Gewerbeflächen im Sinne einer „grünen Wiese“ sind nur marginal verfügbar. Im Gewerbegebiet Kreuz Hilden sind die noch bestehenden Freiflächen der GkA Grundstücksgesellschaft Hilden mbH (GkA) für verschiedene Vorhaben reserviert. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung werden Flächen der GkA an arbeitsplatzintensive oder wirtschaftsstarke Unternehmen verkauft.

Die Zahl brachliegender oder minder genutzter Flächen konnte in den letzten 24 Monaten reduziert werden. Beispielsweise werden an der Otto-Hahn-Straße neue Gewerbehallen gebaut, an der Siemensstraße steht die Neuentwicklung eines 25.000 m² großen Gewerbeparks auf dem Gelände einer früheren Filzfabrik bevor.

Flächen in Hilden und der Region Düsseldorf werden zunehmend knapper und hochpreisiger. Mietflächen, insbesondere Hallen für Großhandel, Produktion oder Logistik, sind gut ausgelastet.

Die Flächenknappheit resultiert aus begrenztem Angebot bei (erfreulicherweise) guter Flächen-nachfrage seitens der Unternehmen.

Im **Gewerbeflächenmanagement** geht es darum, die vorhandenen Gewerbeflächen gut auszulasten, Leerstände und Unternutzungen zu reduzieren. Auf Flächenpotentialen werden Entwicklungen ausgelotet und angestoßen. Dazu findet ein Austausch mit Eigentümern, potentiellen Nutzern und Investoren sowie den Genehmigungsstellen statt.

Gewerbeflächenmonitoring: Die städtische Wirtschaftsförderung beobachtet fortlaufend die Entwicklungen im gewerblichen Immobilienmarkt und vermittelt die Angebote suchenden Firmen. Darüber hinaus gibt es einzelne „schlummernde“ Potentialflächen: Gewerbegrundstücke, die als Erweiterungsfläche gebunden sind, Grundstücke, deren Eigentümer nicht veräußerungsbereit sind, ungünstig geschnittene Restflächen oder auch Grundstücke bei denen es sinnvoll sein kann, die planungsrechtlichen Möglichkeiten noch einmal neu auszuloten.

In 2021 hat die Wirtschaftsförderung Hildens Gewerbegebiete systematisch betrachtet und analysiert (TOP 4 dieser Sitzung). Die Wirtschaftsförderung ist abschließend dabei brachliegende oder offensichtlich unternutzte Gewerbeflächen, also **Potentialflächen**, für eine mögliche Entwicklung **zu identifizieren**. Auf Grundlage dieser Ergebnisse, wird die Wirtschaftsförderung in den kommenden Monaten sämtliche Eigentümer der verschiedenen Potentialflächen kontaktieren und **mögliche Entwicklungen ausloten**. Ein potentieller Ankauf durch die GkA wird dabei berücksichtigt und bei Bedarf in dem entsprechenden Gremium behandelt.

Der Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss wird über die Ergebnisse dieser systematischen Potentialflächenanalyse zu den Gewerbegebieten Hildens informiert.

Dem Thema Flächenknappheit wird ergänzend begegnet mit Genehmigungsbegleitung und Investitionsberatung: Vor Neubaumaßnahmen wird ausgelotet, welche Möglichkeiten bestehen, sich **im Bestand zu verändern**, beispielsweise eine II-geschossige Produktion zu errichten, Gebäude aufzustocken oder Mobilitätskonzepte entwickeln, um Parkflächenbedarf zu reduzieren. Anpassungen im Bestand werden bevorzugt und können den Flächenverbrauch reduzieren.

Das in der Unternehmensbefragung -aus Mietersicht- eher ungünstig bewertete **Preisniveau** der Hildener Gewerbeimmobilien bedarf einer differenzierten Betrachtung:

Gewerbliche Mietflächen haben dank guter Nachfrage ihren Preis. Ein etwas höheres Preisniveau führt in der Regel dazu, dass Eigentümer regelmäßig investieren und ihre Flächen modernisieren. Der Gesamtstandort kann davon profitieren. Wirtschaftsstarke Unternehmen wissen die hervorragende Lage und die guten Rahmenbedingungen Hildens zu schätzen und sind regelmäßig bereit, die Marktpreise zu bezahlen. Zudem sind auch die Bau- und Unterhaltungskosten der Eigentümer in den vergangenen Jahren eher überdurchschnittlich gestiegen.

Verfügbarkeit qualifizierter Fachkräfte und Wohnraum für Fachkräfte

Dieses bundesweite und auch Demografie bedingte Problem des Fachkräftemangels kann auf lokaler Ebene nur teilweise angegangen werden.

Im Sinne einer stärkeren Vernetzung findet regelmäßig ein Austausch mit der für Vermittlung und Qualifizierung zuständigen Agentur für Arbeit statt. Angebote und Fördermöglichkeiten werden so in die Unternehmen transportiert.

Die Hildener Ausbildungs- und Studienbörse in Kooperation mit den Städten Haan und Erkrath sowie dem Hildener Industrieverein ist etabliert, um jungen Menschen die Perspektiven in Hilden und der Region aufzuzeigen und diese hier zu binden. Soweit es das Pandemiegeschehen zulässt, wird die nächste **Hildener Ausbildungs- und Studienbörse am 30. April 2022** im Evangelischen Schulzentrum organisiert.

Überwiegend kleine und einige mittlere Unternehmen haben teils noch nicht die Erfahrung, konzeptionell an das Thema Personalgewinnung und Personalmanagement heranzugehen. Die Wirtschaftsförderung arbeitet derzeit mit einem Kooperationspartner daran, in 2022 eine kompakte und günstige **Fortbildungsreihe zum Thema Personalmanagement** vorrangig für kleine Unternehmen umzusetzen. Bereits vor dieser Fortbildungsreihe wird die Wirtschaftsförderung eine **Informations- und Netzwerkveranstaltung zum Thema Fachkräftegewinnung** veranstalten.

Das **Wohnungsangebot** für Beschäftigte ist kein direktes Handlungsfeld der Wirtschaftsförderung. Wohnraum ist generell in der prosperierenden Region Düsseldorf knapp. Festzustellen ist allerdings, dass Wohnraum für hier arbeitende Fachkräfte gebraucht wird. Hildens Unternehmen bieten mit einem breit aufgestellten Mix aus Industrie, Handwerk, Dienstleistung und Handel viele Arbeitsplätze: Seit 2015 pendeln mehr Menschen zum Arbeiten nach Hilden ein, als zum Arbeiten aus Hilden herausfahren (Quelle: it.nrw). Größere in Hilden ansässige Unternehmen beschäftigen Menschen, die teils mehr als 100 km nach Hilden pendeln.

Die Wirtschaftsförderung **informiert Unternehmen über größere Wohnungsbauprojekte** bzw. deren Vermarktung in Hilden (z. B. Beethovenstr. 35, Albert-Schweitzer-Gelände) und teils auch über Wohnentwicklungen in Nachbarstädten. So können wiederum Beschäftigte informiert werden und erhalten Gelegenheit, näher an ihre Arbeitsstätte zu ziehen.

Praktische Abhilfe für Pendlerinnen und Pendler können kürzere Fahrzeiten und gute Mobilitätsangebote schaffen. Um die Ist-Situation für Pendler zu verbessern, werden das noch in der Erarbeitung befindliche **Mobilitätskonzept der Stadt Hilden** und daraus resultierende Maßnahmen von wesentlicher Bedeutung sein.

Existenzgründungsförderung

Das **Hildener Gründungszentrum** im Gewerbepark-Süd bietet mit seinen kleinen Hallen-Büro-Einheiten und dem städtischen Mietzuschuss ein Alleinstellungsmerkmal in der Region. Der Vertrag über das Hildener Gründungszentrum läuft bis September 2023. Im kommenden Jahr werden dazu Gespräche geführt.

Der **Mietzuschuss für Büroflächen bindet junge Unternehmen**, häufig bereits mit mehreren Arbeitsplätzen, an den Standort. Der Kosten-Nutzen-Aufwand des Büroflächenzuschusses wird als sehr gut eingeordnet und ist ausbaufähig. Die bewährten, aber ausbaufähigen **Mietzuschüsse** werden im kommenden Jahr **neu konzipiert** und anschließend zur Vorberatung in den Ausschuss eingebracht.

In der Gründungsberatung wird eng mit den Startercentern NRW zusammengearbeitet. Mit Kleinstflächen und Untervermietungen kann die Wirtschaftsförderung auch Möglichkeiten aufzeigen, die nicht immer in den Immobilienportalen zu finden sind.

Breitbandanbindung

Über die Stadtwerktochter „hildenmedia“ wurden in den letzten Jahren wesentliche Fortschritte in der Breitbandversorgung der Gewerbegebiete erzielt. Die Gewerbegebiete Süd, Südwest, West und Nordwest sowie das Gewerbegebiet Kreuz Hilden sind mit Glasfaser ausgestattet.

In der Unternehmensbefragung aus Mai/Juni hatten sich Unternehmen aus dem Hildener Osten und auch um den Bereich Mühlenbachweg herum weniger zufrieden über die Breitbandversorgung geäußert. Das Gewerbegebiet Hilden-Ost ist mittlerweile versorgt. Für den Bereich Mühlenbachweg sind die Ausbauplanungen im Gange, der Ausbau steht bevor. In Abstimmung mit den Stadtwerken informiert die Wirtschaftsförderung die dort ansässigen Unternehmen.

Nach dem Ausbau der Glasfaserversorgung in allen Gewerbegebieten wird die Wirtschaftsförderung noch einmal **alle darin ansässigen Unternehmen über das Angebot informieren**. „Hildenmedia“ bietet Glasfaseranschlüsse zu vergleichsweise günstigen Preisen an. Jedoch müssen Unternehmen bereit sein, für Glasfaser und hohe upload-Geschwindigkeiten etwas mehr auszugeben als für „normale Internetanschlüsse“ (Glasfaser gewerblich ab 59 € monatlich).

Vernetzung, Veranstaltungen

Aus den Gesprächen mit den Unternehmen und auch aus der Online-Befragung kann abgeleitet werden, dass der Wunsch besteht, sich wieder persönlich zu treffen und über wirtschaftliche Belange auszutauschen.

Die Wirtschaftsförderung plant **2022 mindestens vier Veranstaltungen** zu organisieren. Diese Themen werden belegt:

- Hildener Ausbildungs- und Studienbörse am 30. April 2022
- Veranstaltung zu Mobilität
- Veranstaltung zu Fachkräftegewinnung
- Hildener Unternehmertag in Kooperation mit dem Hildener Industrieverein, der Stadtmarketing Hilden GmbH und dem Gewerbepark-Süd

Außerdem wird eine Veranstaltungsreihe zu Personalmanagement erarbeitet, die ein Kooperationspartner umsetzt.

Strategien zur Förderung des Wirtschaftsstandortes (Formulierung im Haushaltsplan, Produkt 15010)

Wie eingangs beschrieben, verfolgt die Wirtschaftsförderung vier Strategien, die im Haushaltsplan dargestellt werden. Diese Strategien werden künftig leicht verändert formuliert:

Die aktive Kommunikation an die Bestandsunternehmen wird mit Newslettern ergänzt. Die bisherige Strategie „Marketing“ wird künftig als Strategie „Kommunikation“ neu und zeitgemäß formuliert.

1. Strategie: Bestandspflege

Die Wirtschaftsförderung betreibt Kontaktpflege zu den lokalen Unternehmen. Jährlich werden 50 Unternehmen besucht. Unternehmen werden über Newsletter mit wichtigen Informationen versorgt.

2. Strategie: Ansiedlung

Wirtschaftsförderung veräußert und vermittelt Flächen für Unternehmen aus Gewerbe, Industrie, Handwerk und Dienstleistung. Dabei betreibt sie eine vorsorgende Liegenschaftspolitik.

3. Strategie: Kommunikation

Wirtschaftsförderung betreibt Standortmarketing für den Wirtschaftsstandort Hilden. Bedeutende Meldungen der Hildener Wirtschaft werden über Presse und die sozialen Medien veröffentlicht.

4. Strategie: Veranstaltungen

Die Wirtschaftsförderung gestaltet das lokale Gesellschaftsleben der Wirtschaft mit. Sie organisiert vier wirtschaftsspezifische Veranstaltungen pro Jahr

gez.
in Vertretung
Sönke Eichner
1. Beigeordneter

Klimarelevanz:

Mit dem Aufgabenprofil und der Strategie der Wirtschaftsförderung werden Themenschwerpunkte der fortlaufenden Tätigkeiten dargestellt. Auswirkungen auf das Klima bestehen nicht.