



■ Zukunftsfähigkeit von Gewerbegebieten

Bausteine und Best-Practice Beispiele

Bestandsgebiete optimieren

Nachhaltige Stadtentwicklung

- Sparsamer Umgang mit der Ressource Boden
- Flächenpotentiale heben: Attraktiveren bestehender Gewerbeflächen



Typische Nachteile älterer Gewerbegebiete

Mangelnde Attraktivität für Unternehmen, Fachkräfte, Kunden

- Flächenverfügbarkeit
- Nutzungskonkurrenzen
- mangelhafte infrastrukturelle Qualität
- mangelhaftes Erscheinungsbild und Imagedefizit
- fehlendes Unternehmensnetzwerk
- etc.



Lösungsbausteine

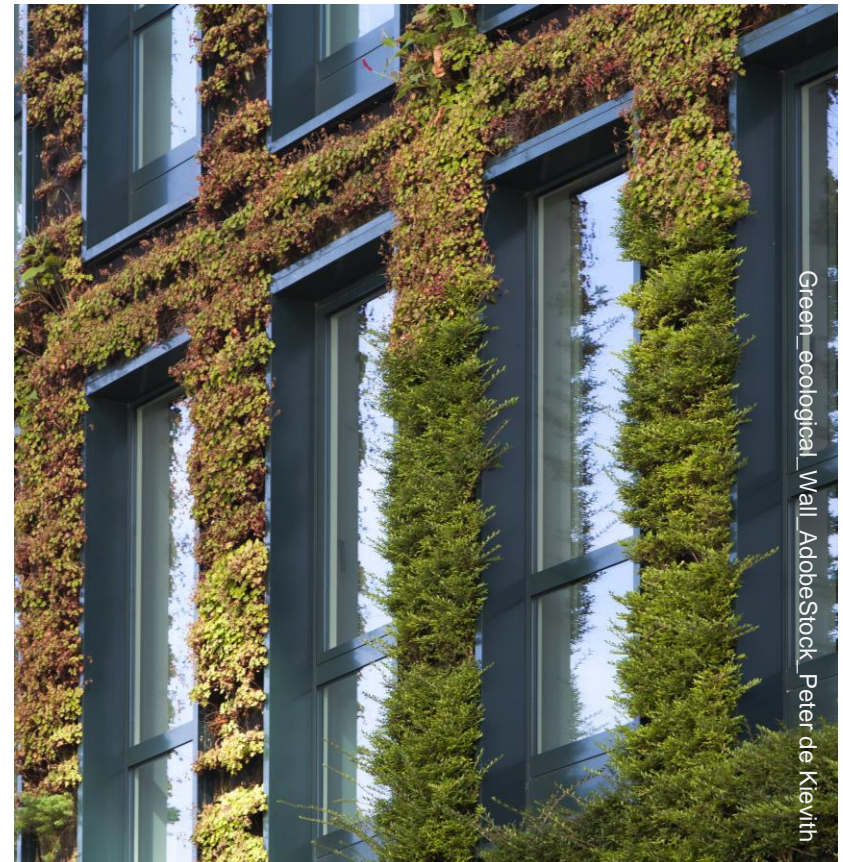
- Gewerbebau und Flächen
- Mobilität und Infrastruktur
- Arbeiten und Leben
- Kooperation und Marketing
- Lernen von Best-Practice



Lösungsbausteine

Moderner Gewerbebau und Flächen

- Nachhaltige Gewerbebauten, z. B. Fassadenbegrünungen, erneuerbare Energien
- Pflege des öffentlichen Raums, z. B. Beleuchtung, Wegweiser, attraktive Bepflanzung
- Aktives Flächenmanagement, z. B. Bestandsaufnahme, Konzeptentwicklung, Bauberatung



Lösungsbausteine

Zeitgemäße Mobilität und Infrastruktur

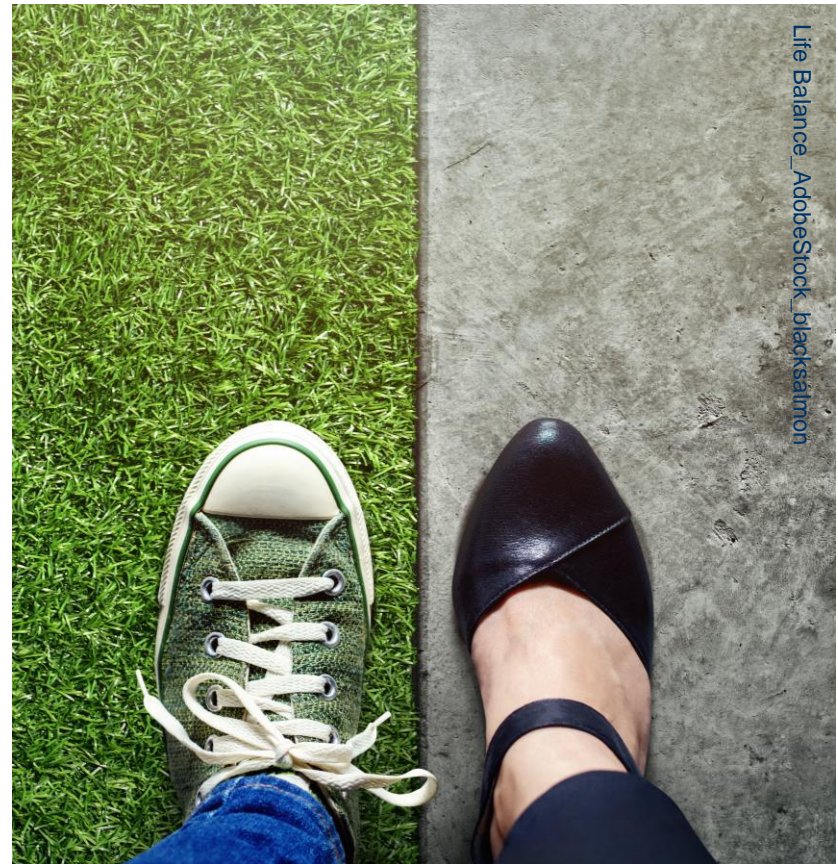
- Parkraum organisieren
- ÖPNV, Fuß- und Radverkehr gestalten
- Alternative Mobilität planen
- Leistungsfähige Breibandversorgung
- Überbetriebliches Mobilitätsmanagement



Lösungsbausteine

Kombinieren von Arbeit und Leben

- Vereinbarkeit Familie und Beruf
- Angebote der aktiven Pausengestaltung
- Versorgungseinrichtungen



Lösungsbausteine

Kooperation und Marketing – die „gute Adresse“ repräsentieren

- Unternehmensnetzwerk bilden
- ISGG NRW bietet die Möglichkeit einer gesetzlichen ISG auch für Gewerbegebiete
- Dialog mit der Kommune
- Gewerbegebietsmanager



Best-Practice

Butzweilerhof in Köln

- Unternehmerzusammenschluss Forum Am Butzweilerhof
- Verlängerung der Stadtbahnlinie
- Aufgrund finanzieller Unterstützung privater Unternehmen wurde das Gewerbegebiet 2010 an das Schienennetz angeschlossen
- Drei neue Haltestellen auf einer Strecke von 1,8 km



Forum Am Butzweilerhof



Startseite News Butzweiler Gespräche Standort Presse

Home ▶ Standort

Standort

Über eine Fläche von mehr als 1,5 Millionen Quadratmetern erstreckt sich das Gewerbegebiet zwischen den Autobahnen A1, A57 und der Venloer Straße. Urkundlich wurde es als "Potzweyler" bereits im 17. Jahrhundert erwähnt. Unter den heute hier ansässigen mehr als 400 Unternehmen mit rund 11.500 Arbeitsplätzen finden sich zwei Besonderheiten: Das **Medienzentrum** mit dem Coloneum als Europas größtem Film- und Fernsehzentrum. Und das **Bildungszentrum** des Kölner



Screenshot, Auszug der Homepage: www.forum-am-butzweilerhof.de

Best-Practice

Standortinitiative Seestern Düsseldorf

- Unternehmerinitiative zur Standortaufwertung und -vermarktung
- Netzwerkförderung, z. B. Afterwork-Treffen, Grillevent, etc.
- Seesternguide: Vorstellung von Einkaufs- und Gastronomieangeboten
- Erfolgreiche Gespräche zum Ausbau des ÖPNV-Angebotes



Standortinitiative Seestern Düsseldorf e.V.

Als starke Gemeinschaft die Interessen des Business-Quartiers zu vertreten – das ist die Aufgabe der 2010 von den Eigentümern und Verwaltern von Büroimmobilien am Standort gegründeten Standortinitiative Seestern Düsseldorf. Ziel ist es, unter dem Motto „more than business“ nachhaltig zur Stärkung und positiven Wahrnehmung des Areals beizutragen und die Marke „Seestern Düsseldorf“ über die Stadtgrenzen hinaus, national und international, zu etablieren.



Screenshot, Auszug der Homepage seestern-duesseldorf.de/2020/



Best-Practice

Carsharing-Station, Baesweiler

- Kooperation ansässiger Firmen
- ländlich geprägter Raum
- Mobilitätsangebot für Unternehmen und Beschäftigte



Screenshot, Auszug aus der App, www.its-baesweiler.mogo.de (2020)











Erste Schritte

Bestandsaufnahme

Checkliste: Wie fit ist Ihr Gewerbegebiet?

1. Gestaltung
2. Netzwerk
3. Mittagsverpflegung
4. Gewerblicher Verkehr
5. Breitband

1
2
3
4
5

STATEMENTS	TRIFFT ZU	TRIFFT NICHT ZU
„Unser Gewerbegebiet überzeugt durch eine ansprechende Gestaltung.“		
„Es gibt ein aktives Unternehmensnetzwerk in unserem Gewerbegebiet.“		
„Im Gewerbegebiet gibt es ausreichende Angebote zur Mittagsverpflegung.“		
„Das Gewerbegebiet ist verkehrlich gut erschlossen – es gibt keine Probleme bei der Zufahrt und dem Parken für Lkw und Pkw.“		
„Unser Gebiet verfügt über eine leistungsfähige Breitbandversorgung.“		

Cirna 2020, Broschüre „Zukunftsfähigkeit von Gewerbegebieten“

Erste Schritte

Bestandsaufnahme

Checkliste: Wie fit ist Ihr Gewerbegebiet?

6. Leerstand
7. Flächenverfügbarkeit
8. Erreichbarkeit für Mitarbeiter
9. Standortmarketing
10. Nachhaltigkeit

6	„Unser Gewerbegebiet ist frei von nennenswerten Leerständen und untergenutzten Flächen.“		
7	„Die ansässigen Unternehmen verfügen zumeist über ausreichende eigene Erweiterungsmöglichkeiten.“		
8	„Die Mitarbeiter können problemlos mit dem Fahrrad, dem ÖPNV oder dem Auto zu ihrem Arbeitsort gelangen.“		
9	„Unternehmen und Stadt betreiben ein gemeinsames Standortmarketing.“		
10	„In unserem Gebiet wurden Projekte zur Nachhaltigkeit bereits realisiert.“		

Cima 2020, Broschüre „Zukunftsfähigkeit von Gewerbegebieten“

Erste Schritte

Handlungsbedarf? Initiative ergreifen

- Checkliste: Sechs Schritte zum Erfolg

1. Erste Initiative
2. Initiativkreis
3. Kick-Off-Termin
4. Konzeption
5. Gebietsmanagement
6. Starterprojekte

1

- Wer die erste Initiative ergreift, ist eigentlich Nebensache. Wichtig ist, kann ein Unternehmer aus dem Gebiet, der Bürgermeister oder der städtische Referent sein.
- **TIPP:** Gehen Sie auf Personen aus Ihrem persönlichen Umfeld zu und suchen Sie nach einem geeigneten Gewerbegebiet als Unternehmensstandort zukunftsfähig gestalten wo

Erste Initiative

2

- Aus den ersten Gesprächen bildet sich ein Initiativkreis mit wichtigen Stakeholdern. Es erfolgt eine Verständigung über die Ziele der Initiative; in dieser Phase kann die IHK unterstützen.
- **TIPP:** Suchen Sie sich die wichtigen Akteure, die Sie brauchen, um etwas zu erreichen. Unternehmer gehören ebenso dazu wie der Bürgermeister oder der Wirtschaftsreferent. Ein handlungsfähiger Kreis sollte nicht mehr als zehn Personen umfassen.

Initiativkreis

3

- Mit einer klaren Zielbotschaft gilt es, die Unternehmer im Gebiet, aber auch die Bürger zu informieren. Ein externer Referent hilft oft, die Chancen und Möglichkeiten des Standortes aufzuzeigen.
- **TIPP:** Bereiten Sie den Kick-Off-Termin gut vor. In der Regel haben Sie und Teilnehmerkreis wollen sorgfältig geplant sein.

Kick-Off-Termin

4

- Die Initiative benötigt für ihre Arbeit eine konzeptionelle Grundlage: Welche sind die zentralen Handlungsfelder? Welche Prioritäten sind zu setzen?
- **TIPP:** Lassen Sie sich in Ihrem Handeln nicht nur von aktuellen Problemen leiten. Eine langfristige Unterstützung langfristige Perspektiven für das Gebiet. Alle Beteiligten werden in der Umsetzung der Aktionen wird keine Zukunftsfähigkeit erreicht.

Konzeption

Beispiel: Gewerbegebiet Köln-Marsdorf

Unterstützung der IHK Köln bei den ersten Schritten.

IHK-Beschäftigtenbefragung (2020): Buslinie durch das Gewerbegebiet mit Anbindung an die Stadtbahnlinie gewünscht. Hohe Bereitschaft, den ÖPNV zu nutzen, wenn sich die Bedingungen vor Ort verbessern.

www.ihk-koeln.de/Dok.Nr.231020



Bessere ÖPNV-Anbindung für das Gewerbegebiet
Köln-Marsdorf – Ergebnisse der Beschäftigtenbefragung

Mai 2020

Beispiel: Gewerbegebiet Köln-Marsdorf

Unterstützung der IHK Köln bei den ersten Schritten.

IHK-Angstramanalyse (2020)

- „Angsträume“ sind Orte, die ein Unsicherheitsgefühl erzeugen
- Kontrollsignale im betrieblichen Umfeld erhöhen die Sicherheit.
 - Sauberkeit
 - Beleuchtung
 - Sichtachsen
- www.ihk-koeln.de/Dok.Nr.231020

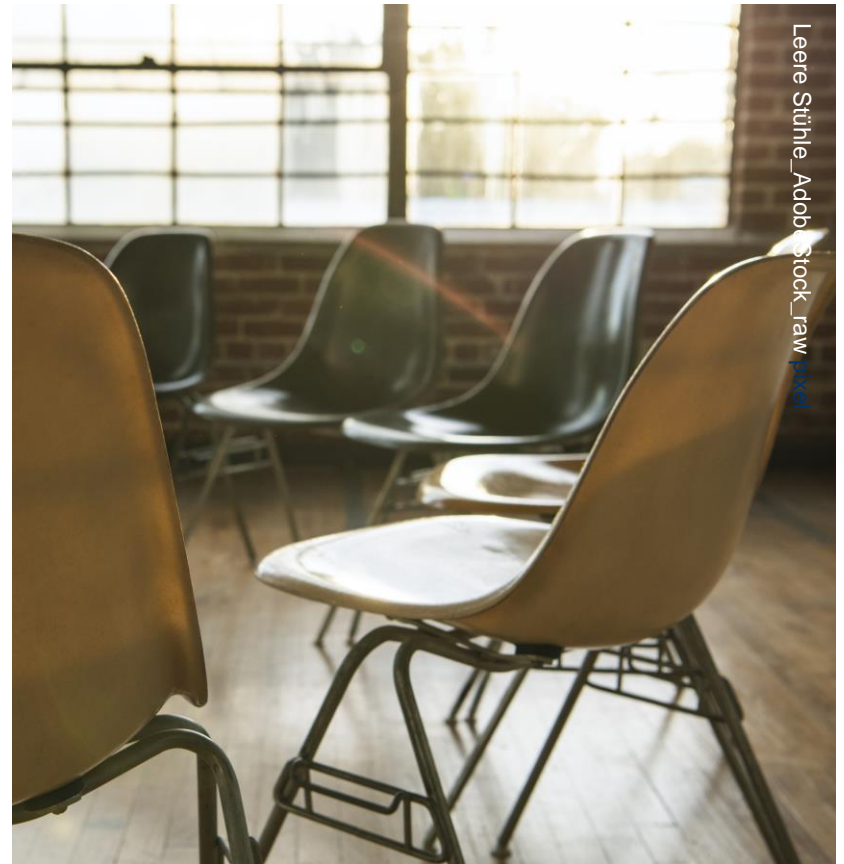


Beispiel: Gewerbegebiet Köln-Marsdorf

Unterstützung der IHK Köln bei den ersten Schritten.

Kick-Off-Termin (2020)

- Corona-bedingt verschoben



Fragen Sie!

Claudia Schwokowski
stellv. Geschäftsführerin Standortpolitik,
IHK Köln

Tel.: 0221 16404100

claudia.schwokowski@koeln.ihk.de

