Bericht

Wirtschaftsförderung & Stadtmarketing

2013-2015



Inhalt:

 Einleitung 	g	q	ın	tu	ei	n	i	Ε		1
--------------------------------	---	---	----	----	----	---	---	---	--	---

- 2. Stadtmarketing
- 2.1.1 Öffentlichkeitsarbeit
- 2.1.2 Geschäftsflächenmanagement
- 2.1.3 Beirat Wirtschaftsförderung/Stadtmarketing
- 2.1.4 Weihnachtsflyer
- 2.1.5 Fairtrade-Town
- 2.2 Aktive Kernbereiche
- 2.2.1 Lokale Partnerschaft
- 2.2.2 Anreizprogramm
- 2.3 Kooperationen der Stadt
- 2.3.1 Einkaufsgutschein
- 2.3.2 Einkaufsführer
- 2.3.3 Erlebnismesse
- 2.3.4 Weihnachtsmärkte und -beleuchtung
- 3. Wirtschaftsförderung
- 3.1.1 Bestandspflege
- 3.1.2 Unternehmensrunde Mörfelden-Walldorf
- 3.1.3 Kooperationen /Teilnahmen
- 3.2. Konzepte
- 3.2.1 Revitalisierungskonzept Mörfelden-Ost
- 3.2.2 PIG
- 3.3 Breitband
- 3.4 Wirtschaftsförderungsfonds
- 3.5 Richtlinien zur Ansiedlung von Ärzten
- 3.6 Unterstützung bei Neugründung
- 3.7 Standortanfragen/Gewerbeansiedlung
- 3.8 Entwicklung weiterer Gewerbeflächen
- 4. Ausblick

1. Einleitung

Der folgende Bericht zum Aufgabenbereich Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing in Mörfelden-Walldorf schließt an den Tätigkeitsbericht von 2012 an. Als Teil des Stadtplanungs- und – bauamtes ist die Stelle Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing Bestandteil der Abteilung Stadtplanung. Die Aufgaben werden vom Beauftragten für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing in Absprache mit der Abteilungsleitung übernommen.

Einige Aufgaben, wie beispielsweise die Zusammenarbeit mit der Gewerbegemeinschaft Mörfelden-Walldorf e.V., die Unternehmensrunde Mörfelden-Walldorf, der Beirat für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing etc. sind von den vorherigen Stelleninhabern initiiert worden und werden erfolgreich weitergeführt. Viele zusätzliche Themen und Aufgaben, wie die Breitbandversorgung, das Thema Fairtrade, das Anreizprogramm im Rahmen der "Aktive Kernebereiche" und die Revitalisierung der Gewerbegebiete etc. sind in den vergangenen drei Jahren hinzugekommen und werden im Rahmen der Stelle Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing bearbeitet und betreut.

Die Arbeit innerhalb der Doppelstadt mit den Firmen und relevanten Akteuren ist dabei besonders wichtig. Als Schnittstelle zwischen Verwaltung, Wirtschaft und Stadtmarketing dient die Wirtschaftsförderung zusammen mit dem Stadtmarketing als zentrale Anlaufstelle für Unternehmen, Gewerbetreibenden und Innenstadtakteuren bei Fragen an die Verwaltung. Die Außendarstellung der Stadt für potenzielle Investoren sowie die Netzwerkarbeit innerhalb der Metropolregion ist ein weiteres wichtiges Aufgabenfeld, welches durch die Wirtschaftsförderung wahrgenommen wird.

Das Stadtmarketing als weiterer Aufgabenbereich der Stelle kümmert sich um beiden Stadtzentren der Doppelstadt. Gemeinsam mit engagierten Bürgerinnen und Bürgern, Vereinen sowie den Gewerbetreibenden werden Strategien und Maßnahmen entwickelt, den Standort Mörfelden-Walldorf weiterhin attraktiv zu gestalten und die Innenstädte zu beleben.

Mörfelden-Walldorf, Mai 2015

Claudia Sonntag

Abteilungsleitung 60.2

Stephan Neubacher Wirtschaftsförderer

2. Stadtmarketing

Im Bereich Stadtmarketing arbeiten wir für ein gutes Image der Stadt und dabei besonders der des Herzens der Stadtteile, die beiden Innenstädte. Wir werben für die Vielfalt der Doppelstadt als Wirtschafts-, Wohn- und Erholungsstandort. Mit verschiedenen lokalen Akteuren wird in Kooperationen der Standort Mörfelden-Walldorf attraktiver gestaltet, die Innenstädte belebter und die Kaufkraft in der Doppelstadt gehalten.

2.1.1 Öffentlichkeitsarbeit

Ein Bereich des Stadtmarketings ist die Außendarstellung der Stadtgemeinschaft. Die Möglichkeiten, dies zu tun, sind in den vergangenen Jahren vielseitig gewesen. Zielgruppe waren dabei stets sowohl die Bürgerinnen und Bürger Mörfelden-Walldorfs selbst, als auch die lokalen Einzelhändler und Gewerbetreibenden, Besucher und potenzielle Unternehmen für den Wirtschaftsstandort. Dabei wurden verschiedenste Medien verwendet, beispielsweise Werbeanzeigen in Fachzeitschriften und Tourismusführern, Pressemitteilungen, Flyer, der Internetauftritt und viel kreative Arbeit:



- Die Erstellung des Logos für "Mobil in Mörfelden-Walldorf"
- Die Kampagne "Bike + Safe" für die Fahrradgarage am Bahnhof Walldorf
- Die Schaufenstergestaltung durch Kitas im Rahmen des Stadtradelns
- "Wirtschaftsstandort Mörfelden-Walldorf" als Sonderbeilage der Frankfurter Rundschau
- Einblicke Mörfelden-Walldorf 2015
- Erstellung des Logos Fairtrade-Town und des fairtrade Einkaufsführers
 Dies sind nur einige der Aktionen, die gemeinsam mit uns gestaltet wurden

2.1.2 Geschäftsflächenmanagement

Ziel des Geschäftsflächenmanagements ist die Minimierung des innerstädtischen Leerstandes in den beiden Stadtteilen im Kernbereich. Durch die Möglichkeit, die Immobilien kostenlos über das Stadtmarketing auf die städtische Homepage zu stellen, wird dem/der Eigentümer/in die Chance geboten, das Objekt zu präsentieren. Interessenten können dort im Gegenzug mögliche Immobilien finden. Seit 2012 konnten so bereits zwei Immobilien vermittelt werden.

Die städtische Wirtschaftsförderung/Stadtmarketing als zentrale Anlaufstelle für die Bürger/innen der Stadt Mörfelden-Walldorf hat so auch einen guten Überblick, wo welche Objekte zu welchen Konditionen angeboten werden, um bei Nachfrage von Interessierten, die ein Geschäft in Mörfelden-Walldorf eröffnen wollen, Kontakte herzustellen.



Gemeinsam mit der Liegenschaftsverwaltung werden auch potenzielle Mieter für städtische Geschäftsflächen und Gastronomiebetriebe gesucht und bei der Gründung beraten.

2.1.3 Beirat Wirtschaftsförderung/Stadtmarketing

Im August 2004 begann der "Stadtmarketingbeirat", der dann mit dem "Beirat für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing" (STVV: 30.05.2006) neu gebildet wurde. Folgende Themen wurden bisher dort bearbeitet:

- Einzelhandelskonzept 2004 und Fortschreibung 2011
- Projektgruppe "Nahversorgung"
- Wirtschaftsförderungsfonds
- Konzept und Initiierung einer regelmäßigen Unternehmensrunde Mörfelden-Walldorf
- Geschäftsflächenmanagements
- Zielvereinbarung 2009
- Aktive Kernbereiche allgemein und Integriertes Handlungskonzept (IHK)

In diesem Berichtszeitraum:

- ÖPNV/ Verkehrsmobilität in die Gewerbegebiete
- Breitbandversorgung (Schwerpunkt Gewerbegebiete)
- Innenstadtbeschilderung

Im Einzelhandelskonzept ist die Beschilderung der Innenstadt als Punkt zur Belebung der Innenstadt aufgeführt. Im Rahmen einer Arbeitsgruppe des Beirats wurde dieser Punkt detailliert bearbeitet. Durch eine Beschilderung sollen die Haupteinkaufslagen in der Doppelstadt ausgewiesen werden und dadurch die Innenstadt belebt werden. Auch für Orts-Unkundige soll die Beschilderung schlüssig sein, um Besucher zum Einkaufen zu animieren. Um eine höhere Verweildauer in den Straßen zu fördern, sollen durch die Schilder besonders Fußgänger angesprochen werden. Bei einem Einkaufsbummel werden mehr Geschäfte wahrgenommen, als wenn man mit dem Auto direkt zu einem Ziel fährt. Die Beschilderung wir nach Freigabe des Haushalts 2015 weiter bearbeitet und installiert.

2.1.4 Weihnachtsflyer

Seit 2007 wird von uns jährlich ein Flyer zur Übersicht der Veranstaltungen in der Adventszeit aufgelegt. Die Flyer und die Zusammenstellung der Termine werden liegt im Aufgabenfeld des Stadtmarketings. Die Kosten für den Druck belaufen sich pro Ausgabe mit einer Auflage von 2.500 Stück auf ca. 450 Euro. Verteilt werden die Flyer in den städtischen Gebäuden sowie zentralen Geschäften und auf die städtischen Homepage gestellt

2.1.5 Fairtrade-Town

Seit 2012 ist die Doppelstadt bestrebt, ein Zeichen für den fairen Handel zu setzen. Mit der Bewerbung der Stadt, von der TransFair Organisation als Fairtrade-Town ausgezeichnet zu werden, arbeitet eine Steuerungsgruppe bestehend aus Vertretern von Politik, Vereinen, Kirchen, Schule und Verwaltung daran, das Bewusstsein für faire Produkte in der Stadt zu erhöhen. Die Federführung dafür hat die Stelle des Stadtmarketings. Bei Veranstaltungen, wie beispielsweise der Erlebnissmesse im Bürgerhaus, wird mit einem eigenen Stand auf das Thema aufmerksam gemacht und die Idee des Fairtrade so weiter gestreut.



Seit April 2015 ist Mörfelden-Walldorf die erste Fairtrade-Town im Kreis Groß-Gerau und darf diesen Titel nun für zwei Jahre führen. Für den Erhalt des Titels wird die Stadt in zwei Jahren erneut überprüft. Das Bestreben der Stadt ist, den Titel dauerhaft tragen zu können, woraufhin die Arbeit der Steuerungsgruppe weiter in der Verwaltung organisiert wird. Der Beauftragte für Stadtmarketing ist ebenfalls Mitglied in der Steuerungsgruppe Fairtrade des Kreises Groß-Gerau, um den Kreis bei der Zertifizierung zu unterstützen.

2.2 Aktive Kernbereiche

In dem Arbeitsbereich Wirtschaftsförderung/Stadtmarketing wurde die Prüfung, Zusammenstellung und Bewerbung für das Förderprogramm "Aktive Kernbereiche" erarbeitet und am 12.8.2008 an das Hessische Ministerium gesandt. Die Stadtverordnetenversammlung beschloss dies am 2.9.2008 (Drucksache Nr. 14/345).

Das Anreizprogramm sowie die Lokale Partnerschaft wird von der Stelle Wirtschaftsförderung/Stadtmarketing begleitet und betreut. Ein Architekturbüro aus Darmstadt, Rittmannsperger Architekten, begleitet die Stadt während der Programmlaufzeit als Kernbereichsmanagement und übernimmt Tätigkeiten wie die Fördergeldabrechnung und Beratung bei Projekten.

Maßnahmen im Rahmen des Projektes "Aktive Kernbereiche" im Stadtteil Mörfelden sind abgeschlossen. Bereits im Tätigkeitsbericht von 2012 konnte die erfolgreiche Gestaltung der Langgasse sowie des Steinwegs aufgeführt werden. Hinzu kommt die Neugestaltung des Kirchplatzes in Mörfelden. Fast abgeschlossen ist das Projekt der Hofreite in der Langgasse Nr. 35 mit der evangelischen Kirche. Mit Fördermitteln der Aktiven Kernbereiche soll der Innenhof gemeinsam mit dem kleinen Anbau, dem Sommerhaus, in den Abendzeiten weiteren Nutzungen durch Vereine, innerstädtischen Geschäftsleuten als auch der Kirche zugeführt werden. Ziel der Maßnahme ist es, außerhalb der Öffnungszeiten der Kindereinrichtung einen neutralen Ort sowohl für Gewerbetreibende als auch für Bewohner/innen und Gäste des Stadtteiles zu schaffen.

Im Stadtteil Walldorf wurde die Umgestaltung der Farmstraße als Teil der Bahnhofsplatzgestaltung durchgeführt. Die Idee der Aufwertung der Farmstraße und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Erneuerung der Einmündungsbereiche ist ein Teil des Integrierten Handlungskonzeptes der Stadt Mörfelden-Walldorf aus dem Projekt Aktive Kernbereiche.

Das Bahnhofsgebäude in Walldorf wird im Rahmen der Aktiven Kernbereiche modernisiert. Dafür soll das Dach erneuert und die Fassade instand gesetzt werden. Ebenso kommen für die beiden gastronomischen Betriebe neue Türen und Fenstern in die Erdgeschosszone, um sie zum Bahnhofsvorplatz zu öffnen.

Die Bahnhofsgaststätte wird neu vermietet und soll der Belebung des Bahnhofsplatzes dienen. Das Auswahlverfahren der Bewerber wurde durch uns begleitet und der ausgewählte Pächter bei der Existenzgründung und der Businessplanerstellung unterstützt und beraten.

2.2.1 Lokale Partnerschaft

Eine Lenkungsgruppe, die Lokale Partnerschaft, bestehend aus Vertretern der Politik, Vereinen, Kirche und engagierten Bürgern, wird bei den Sitzungen an laufenden und künftigen Projekten und Programmschwerpunkten beteiligt. Die Sitzungen der Lokale Partnerschaft werden durch das Stadtmarketing vorbereitet und moderiert. Sie dienen der Stadt bei der jährlichen Finanzplanung im Rahmen der Aktiven Kernbereiche sowie der Wahl neuer Projekte mit Hilfe der Lokalen Partnerschaft. Weitere anstehende Projekte im Stadtteil Walldorf wie die Neue Mitte mit der alten Waldenser Schule sowie dem Waldenser Saal werden in diesen Sitzungen bearbeitet. Gemein-

Stadtplanungs- und -bauamt Abteilung 60.2 – Stadtplanung und Liegenschaften Wirtschaftsförderung & Stadtmarketing

sam mit der Lokalen Partnerschaft werden in den kommenden Jahren, je nach Haushaltslage, Projekte diesbezüglich erarbeitet und umgesetzt.

2.2.2 Anreizprogramm

Die Geschäftsstelle des Anreizprogramms liegt beim Stelleninhaber Wirtschaftsförderung/Stadtmarketing. Ziel des Anreizprogramms ist die nachhaltige gestalterische und funktionale Weiterentwicklung der Kernbereiche in Mörfelden und Walldorf zur langfristigen Sicherung als Geschäfts- und Wohnort. Zweck der Förderung ist die Attraktivitätssteigerung des Kernbereichs für die Funktionen Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und Wohnen. Hierzu ist durch geeignete Umstrukturierung und Gestaltungsmaßnahmen die funktionale Entwicklung des Kernbereiches unter Berücksichtigung des städtischen Charakters und der vorhandenen Nutzungsmischung zu fördern.

Seit 2012 wurden 7 Projekte auf diese Art mit unterstützt. So wurden bei verschiedenen Häusern die Fassade oder das Dach erneuert, Fenster energetisch ausgetauscht, ortstypische Fensterläden angebracht oder Hoftore gebaut. Im Haushaltsjahr sind für diese Maßnahmen 30.000 Euro reserviert.



Beispiel für eine durch das Anreizprogramm geförderte Fassadenerneuerung, Langgasse 30a

2.3 Kooperationen der Stadt

Durch uns als Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing erfolgt eine kontinuierliche Zusammenarbeit mit der Gewerbegemeinschaft Mörfelden-Walldorf, dem Netzwerk –Unternehmerinnen für Sie vor Ort, lokalen Vereinen und weiteren Personen und Institutionen.

Zwischen den Beteiligten und der Stadt wurde eine Zielvereinbarung abgeschlossen und am 18.12.2007 (Drucksache Nr. 14/254) zur Kenntnis genommen, nachdem sie am 19. September 2007 im Beirat vorgestellt wurde. Der Verein Mörfelden-Walldorf-Aktiv konnte sich nach dem Versterben des Geschäftsführers 2012 nicht mehr neu aufstellen und ist nach und nach immer weiter aus dem aktiven Bereich verschwunden. Somit arbeitet die Stadt nun verstärkt mit der Gewerbegemeinschaft zusammen. Folgende Punkte sind gemeinschaftliche Kooperationen der Stadt mit der Gewerbegemeinschaft.

2.3.1 Einkaufsgutschein

Der Gutschein wurde im August 2008 eingeführt und hat sich bis heute gut etabliert. Ziel ist, die Wertschöpfungskette in der Doppelstadt zu behalten. So kann der Gutschein an zentralen Stellen erworben werden und in Geschäften im gesamten Stadtgebiet eingelöst werden.

- ursprünglich 72 Teilnehmer, sind es 2015 über 90 teilnehmende Geschäfte
- seit 2011 mit einer eigenen Homepage http://www.einkaufenin-unserer-stadt.de/ beworben
- Sonderaktion 2011: Geschenkgutscheine im Scheckkartenformat

Die Stadt unterstützt seit 2008 das Kundenbindungsinstrument "Einkaufsgutschein" mit bis heute insgesamt ca. 20.000 Euro u. a. für Gestaltung, Druck der Gutscheine / Scheckkarten, Hinweisaufkleber, Flyer, Poster, Banner, Werbeaktion im Freitagsanzeiger, etc..

Jahrelang wurde die Bearbeitung und Abrechnung erfolgreich durch

den Freitags-Anzeiger, Herrn Werner Nies, vorgenommen. Seit 2013 liegt die Verwaltung der Gutscheine sowie die Abrechnung mit den Einzelhändlern bei der Gewerbegemeinschaft Mörfelden-Walldorf.



Der Einkaufsführer wurde als gedruckte Einkaufsorientierung konzipiert, von denen es seit 2009 bereits 7 Auflagen gab. Die 8. Auflage kommt im Frühjahr 2015 heraus. Ca. 40 Geschäfte, Dienstleistungen und Gastronomie inserieren in dem Einkaufsführer.

Der städtische Anteil betrug an der ersten Auflage als Anschubfinanzierung 5.000,- Euro. Bei den weiteren Auflagen unterstützt die Stadt in Form von städtischen Eigenanzeigen mit aktuell 1.000 Euro. Die restlichen Kosten werden durch Anzeigen der inserierenden Firmen getragen. Die Stadt beteiligte sich weiter mit dem Grußwort des Bürgermeisters, der Unterstützung bei der Verteilung sowie dem Einstellen auf der städtischer Homepage.

2.3.3 Erlebnismesse

Im Oktober 2011 fand die erste "Erlebnismesse", die Neuausrichtung der Gewerbeausstellung, im Bürgerhaus Mörfelden statt. Der Magistrat beschloss eine Förderung der Messe in Höhe von maximal 14.000,- Euro zzgl. MwSt.

Das Konzept der Messe und der Standort im Bürgerhaus haben sich als Erfolg erwiesen und wurden im Oktober 2012 wiederholt. Die Zuwendungen der Stadt für die Messe betrug 9.038€ im Jahr 2012. Eine Fortsetzung der Messe erfolgte im Zweijahres-Rhythmus. 2014 fand die nächste Messe mit großer positiver Resonanz und einem städtischem Zuschuss von 7.500,-€ über das Stadtmarketing statt. Seitens der Wirtschaftsförderung wird die Messe auch als weitere Kontaktauf-



nahme mit den lokalen Einzelhändlern verstanden. Ein städtischer Stand wies auf die Fairtrade-Town Bewerbung der Stadt hin. Er diente dazu Kontakte mit den Bürgern zu diesem Thema aufzunehmen und zu informieren und wurde von den Bürgern interessiert aufgenommen. Die kommende Messe wird im Herbst 2016 stattfinden.

2.3.4 Weihnachtsmärkte und -beleuchtung

Für die Weihnachtsbeleuchtung in den zentralen Straßen von Mörfelden und Walldorf gibt die Stadt jährlich einen Zuschuss an die Gewerbegemeinschaft Mörfelden-Walldorf in Höhe von 6.500,- Euro. Die Leuchtsterne werden von einer Fachfirma gewartet, an- und abmontieren sowie dann gelagert.

Im Jahr 2011 fand von der Gewerbegemeinschaft unter dem Motto "Wintertraum" der Weihnachtsmarkt in Mörfelden statt. Mit der Süwag konnte ein solventer Kooperationspartner gefunden werden, der den Wintermarkt erfolgreich umsetzen lies. Diese Kooperation aus Gewerbegemeinschaft, Süwag und der Stadt Mörfelden-Walldorf richtete den Wintertraum jährlich wechselnd in den beiden Stadtteilen aus. 2012 fand er in der Langstraße und auf dem Kirchplatz in Walldorf statt. Die Unterstützung der Stadt belieft sich dabei auf 3.000 Euro. Im Jahr 2013 fand der Wintertraum rund um das Rathaus in Mörfelden statt. Aufgrund von Haushaltseinsparungen der Stadt wurde der Wintertraum vermindert mit 2.000 Euro bezuschusst. Dies galt auch für das Jahre 2014 in Walldorf. Mit dem Wegfall des Hauptsponsors Süwag für das Jahr 2015 muss eine Neuausrichtung des Marktes überlegt werden. Eine Neukonzeption für 2015 für den Weihnachtsmarkt ohne externen Sponsor wird aktuell mit Unterstützung des Stadtmarketings vorbereitet.

3. Wirtschaftsförderung

Als Wirtschaftsförderung agieren wir als Schnittstelle zwischen Unternehmen und Verwaltung. Der Schwerpunkt liegt dabei in der Bestandspflege mit in unserer Doppelstadt ansässigen Unternehmen und Firmen, gleichzeitig agieren wir als erster Ansprechpartner bei Neuansiedlungen und Standortanfragen. Durch regelmäßigen Kontakt mit den Unternehmen werden Firmen bei Ihrer Ansiedlung, Erweiterungsabsichten, aber auch Fragen zum Standort, Fördermitten und Verwaltungsanfragen unterstützt und betreut.

3.1.1 Bestandspflege

Seit dem letzten Tätigkeitsbericht wurden zur Bestandspflege Termine mit den lokalen Unternehmen geführt. Gemeinsam mit dem Bürgermeister hat die Wirtschaftsförderung über 40 Unternehmen besucht. Gemeinsam mit dem Magistrat wurden 10 Unternehmen besichtigt.

Hinzu kommen diverse telefonische und persönliche Beratungsgespräche und Besuche des Stelleninhabers bei den Unternehmen allein. Die Besuche dienen der Kontaktaufnahme und Kontaktpflege. Die Stadt zeigt Interesse an dem jeweiligen Unternehmen, informiert sich über das Portfolio und Entwicklung und Zukunft der jeweiligen Unternehmen. Ein Austausch über Positives und Negatives ist auf diesem Wege möglich und dient auch als "Frühwarnsystem".

Am Anfang stand eine gute Idee

Firma "S.C.A.T." entwickelt Sicherheitstechnik für die Arbeit in Laboren

Mörfelden-Walldorf (seb). "Wir haben am Anfang viel Lehrgeld bezahlt", berichtete Johann Rittgasser dem Magistrat bei einem Rundgang durch das Firmengebäude. In der Opelstraße entwickelt die Firma "S.C.A.T." Sicherheitstechnik für die Arbeit in Laboren. Dem Magistrat und Mitarbeitern der Verwaltungstellte Firmengründer Wagasser sein Unternehmen vor.

Heute beliefert "S.C.A.T." was für "Safety-Conter-Ana-lyson-Technik" steht alle gro-Ben Chemiekonzerne und Forschungsinstitute. Am Anfang stand eine gute Idee, berichtete Rittgassor. "Labore mussten schließen, weil die Schadstoffbelastung an den Arbeitsplätzen zu hoch war". Eine aufwendige Umrüstung und Modernisierung der Labore wäre zu teuer gewesen. An diesem Punkt sotzt Rittgasser an und entwickelte oine Verschlusskappe für Flaschen mit Lösungsmitteln. Die giftigen Dämpfe werden damit gefiltert und bleiben in der Flascho. Der Umgang mit der Kappe ist einfach und ihre Anschaffung deutlich günstiger als eine komplette Umrüstung des ganzen Labors.

"Die Idee haben wir übertragen. Heute haben wir 600 Produkte Im Angebot", führte der Firmenchef aus. Systeme zur Abfallentsorgung und Befüllung von Kanistern, Geräte für die Kontrolle von Füllständen und Sonderanfertigungen fürspozielle Kundenwünsche finden sich im Sortiment. Jedes

Jahr kommen etwa 30 neue Produkte der Lebensmittel- und Kosmetikindustrie, Pharmaund Chemiekonzerne setzen auf Produkte aus der Opelstraße, Rund 5,5 Millionen Euro befrägt der Jahresumsatz.

Bis hierher war es ein gutos Stück Arbeit. Nicht nur die Entwicklung von Filtersystemen und Lösungsansätzen für die Laborsicherheit war gefordert, es musste auch einiges an Überzougungsarbeit geleistet werden. In der Branche komme es darauf an, genau nachzuweisen, dass etwas verlässlich und konstant funktioniert. Zahlreiche Zertifikate wurden benötigt und hängen nun an der Wand des Konferenzraums. "Es sind hohe Hürden zu

"its sind hohe Hurden zu meistern", erklärte Rittgasser, Mittlerweile habe sich die Qualität herumgesprochen, und man könne genügend Referenzen anführen, was es einfach mache, neue Kunden zu überzeugen.

In den unterschiedlichen Märkten müsse das Unternehmen aber seine Argumentation anpassen. "In Indien etwa fehlt das Verständnis für Arbeitssicherheit", berichtete Rittgasser. Dass Labore weniger mit Schadstoffen belastet werden, ziehe dort nicht als Verkaufsargument. Hantierten Mitarbeiter ungeschützt mit ge-

sundheitsgefährdenden Chumikalien, so interessiere es niemanden.

Das S.C.A.T.-Sortlment habe aber auch andere Vorteile. Lösungsmittel wird eingespart, wenn nicht ein Großteil bei Zimmertemperatur verdampft. Auch beim Wasser werde gespart, weil die Hände sauber blieben und der Gang zum Waschbecken entfalle. Wenn ein Labor mit weniig Aufwand umgerüstet sei, Laben sich die Investitionskosten schnell wieder einfahren. "Die Einfachheit der Lösungen macht unseren Erfolg aus", fasste Johann Rittgasser die Unternehmensphilosophie zusammen.



TURMENDIANCEANCE Schram Vittgessen Vinles) vikiliate ban Magistrat, wie die Probukte seiner Firma SCAT helfen, die Sicherheit in Laboren zu erhöhen. (Foto: Schwappacher)

3.1.2 Unternehmensrunde Mörfelden-Walldorf (UMW)

Seit November 2006 fanden 15 "Unternehmensrunde Mörfelden-Walldorf" (UMW) mit jeweils ca. 30 bis 50 Teilnehmer aus örtlichen Gewerbebetrieben statt. Das Konzept beinhaltet, dass jeweils ein Betrieb Gastgeber ist, seinen Betrieb vorstellt und externe Referenten zu interessanten und aktuellen Themen referieren. Die Runden dienen zur Kontaktaufnahme, Kontaktpflege, gegenseitiges Kennenlernen und Austausch unter den Unternehmen und eventueller Aufbau von neuen Geschäftsbeziehungen zwischen den Unternehmen und zu einem Austausch der Firmen untereinander und ggf. mögliche gemeinsame ergänzende Arbeitsfelder zu entdecken.

Bei folgenden Gastgebern wurden u. a. die Themen behandelt:

- 1. Bürgerhaus Mörfelden- Vorstellung FrankfurtRheinMain GmbH
- 2. Frankfurter-Societätsdruckerei Schwerpunkt Druck & Medien
- 3. Landau Electronic Schwerpunkt IT & Elektronik
- 4. Aldi Süd GmbH Schwerpunkt Logistik & Verkehr
- 5. Subito AG Unternehmensnahe Dienstleistungen
- 6. Elektro-Cezanne GmbH Handwerk & Bau
- 7. WfB Rhein-Main Vorstellung Ergebnisse Gewerbemonitor und Wirtschaftsstrukturanalyse
- 8. Bertha-von-Suttner-Schule Vorstellung B.v.S & Vortrag Herr Hassebrock, WIBank
- 9. Quick Cargo Service Logistik
- 10. Gesipa-Blindniettechnik GmbH Vortrag Fachkräftemangel und Fachkräfterekrutierung
- 11. Bürgerhaus Mörfelden Gastronomie und Mobilitätsmanagement *In diesem Berichtzeitraum:*
- 12. Frank GmbH Thema Energie: LED und Bürgerenergiegenossenschaft
- 13. EMAG Thema Chance 50+, Arbeitsmedizinischer Dienst
- 14. GeWi Thema Automotive Cluster und Revitalisierungskonzept
- 15. Medical Airport Service Thema Beschilderung und Stressbewältigung

3.1.3 Kooperationen / Teilnahmen

Wirtschaftsförderung bedeutet auch, in der Region vernetzt zu sein und sich mit anderen auszutauschen. Seit August 2008 sind wir dem Verein Wirtschaftsförderung Region Frankfurt Rhein-Main e.V. beigetreten. Zentral für die Rhein-Main-Region werden hier Standortanfragen gesammelt und an uns weiter geleitet sowie Außendarstellungsarbeiten für die Metropolregion, insbesondere im Ausland, betrieben. Der jährlicher Mitgliedsbeitrag beträgt 0,06 € pro Einwohner - im Jahr 2015: 1.979,28 Euro.

Veranstaltungen und Workshops des Regionalverbandes werden regelmäßig besucht und dienen der Weiterbildung und dem Austausch bei aktuellen Fragestellungen, sei es zur Entwicklung von Einzelhandelsflächen, Logistik oder Internetausbau.

Die Wirtschaftsförderer des Kreises Groß-Gerau treffen sich drei- bis viermal im Jahr, auch Mörfelden-Walldorf war bereits Gastgeber eins dieser Treffen. Sie dienen dem Austausch untereinander und werden zentral von der Wirtschaftsförderung des Kreises Groß-Gerau organisiert. Ziel ist, innerhalb der Region vernetzt zu agieren und den Kreis als Einheit zu repräsentieren.

Im Arbeitskreis zum Fachkräftemangel im Kreises Groß-Gerau wurde Mörfelden-Walldorf durch den Stelleninhaber Wirtschaftsförderer vertreten. Gemeinsam mit Vertretern anderer Gemeinden des Kreises, des Arbeitsamtes und der IHK wurden Maßnahmen zur Sicherung der Fachkräfte erarbeitet.

3.2 Konzepte

Die Bestandspflege und das Aufnehmen der Wünsche der bei uns ansässigen Unternehmen ist ein wichtiger Punkt der Arbeit der Wirtschaftsförderung. Durch viele Gespräche, aber auch durch Befragungen werden die Anforderungen an den Standort aus Sicht der Firmen deutlich. Daraus ergeben sich Möglichkeiten, die Entwicklung der Gewerbegebiete bedarfsorientiert zu lenken. Die dafür erarbeiteten Konzepte dienen der Verwaltung als Leitfaden. Bereits 2007 wurde von der Stadt Mörfelden-Walldorf ein Gewerbemonitor / Befragung veranlasst. Ergänzend dazu wurde mit dem Planungsverband eine Wirtschaftsstrukturanalyse erarbeitet. Zur weiteren Erarbeitung von Handlungsempfehlungen wurden aktuell weitere Konzepte für die Gewerbegebiete erarbeitet.

3.2.1 Revitalisierungskonzept Mörfelden-Ost

len eine Rolle bei der Neuvermietung.

2012 wurde von der Stadt Mörfelden-Walldorf ein Konzept zur Revitalisierung der Gewerbegebiete in Auftrag gegeben. Die drei Gewerbegebiete im Stadtgebiet sind in Ihrer Struktur und ihrer Bebauung in die Jahre gekommen, das Konzept soll Hilfestellung bei der Entwicklungssteuerung der Flächen geben. Aus Kostengründen wurde die Studie nur für das Gewerbegebiet Ost erstellt, da dies das größte Gewerbegebiet der Doppelstadt ist.

Neben einer Analyse des Wirtschaftsstandortes Mörfelden-Walldorfs in der Rhein-Main-Region und einer Standortanalyse des Gewerbegebietes Mörfelden-Ost wurden gezielt Fachgespräche mit ausgewählten Akteuren wie Grundstückseigentümern, Immobilienmarkern, Investoren und Unternehmern geführt. Die Vermarktungssituation und Probleme des Gebietes konnten so besser erkannt und exemplarisch benannt werden. Ein Workshop mit allen Fachgesprächspartnern sowie Vertretern der Stadtverwaltung erarbeitete Maßnahmen, die zu einer Verbesserung der Situation in dem Gebiet und damit einer Verringerung der Leerstände führen soll.

Besonders im Büro und Logistikbereich ist Mörfelden-Ost ein bekannter Standort. Für die Gewerbeflächen ist besonders die sich positiv entwickelnde Logistik von Bedeutung. In Mörfelden-Walldorf ist dies eine kleinteilige Logistik von Zulieferern und Fachbetrieben, da für großflächige Logistik keine Raumkapazitäten vorhanden sind. Der bisher ansässige Dienstleistungsbereich schrumpft allmählich. Auch das Verarbeitende Gewerbe hat deutlich Arbeitsplätze abgebaut. Der Beschäftigungsrückgang in den Dienstleistungsbereichen wirkt sich relativ unmittelbar auf die Nachfrage nach Büroflächen aus und ist somit ursächlich für die zunehmen Vermarktungsprobleme im Gewerbegebiet Mörfelden-Ost. Der Umsatz von Büroflächen liegt in Mörfelden-Walldorf unter 8.000 m² pro Jahr. In Neu-Isenburg zum Vergleich 50.000m² in 2011. Der Preis für die Mie-

ten ist dabei nicht das einzige Kriterium. Auch das Umfeld und die Ausstattung der Gebäude spie-

Der erarbeitete Bericht zum Standort Mörfelden-Ost ergab folgende Ergebnisse:

Im Logistikbereich liegen die Mieten im regionalen Durchschnitt. Besonders im kleinflächigen Bereich ist Mörfelden-Ost interessant, da für weitere großflächige Logistik nicht genügend Fläche zu Verfügung steht. Die Nähe zum Flughafen ist für Mörfelden-Ost im Logistikbereich ein großer Standortvorteil. Die Entwicklung durch neu ausgewiesene Flächen für Logistik und Büro auf dem Flughafengelände der CargoCity Süd kann jedoch zu einer Verschiebung der Standortnachfrage von Logistik südlich von Frankfurt führen. Logistikunternehmen, welche die direkte Nachbarschaft zum Flughafen bzw. Rollfeld benötigen, werden dann gegen entsprechendes Geld auch auf dem Flughafengelände Platz finden.

Die Chance für Mörfelden-Ost liegt, unabhängig von der Entwicklung am Flughafen, in der guten Erreichbarkeit des Flughafens, der ortsdurchfahrtsfreien Erreichbarkeit der Autobahn und den tendenziell günstigen Mietpreisen.

Im Rahmen des Konzeptes wurden Handlungsempfehlungen erarbeiten. Folgende sind bereits abgeschlossen.

Aufwertung des Kreisels am Hessenring (mittelfristig).

Der Kreisel gegenüber des Hotels wurde von der Stadt mit einer neuen Fahrbahn versehen. Der Tränkweiher wurde besser zugänglich gemacht und kann von den im Gewerbegebiet arbeitenden nun in der Mittagspause als Ruheplatz genutzt werden. Dazu wurden Aufenthaltsmöglichkeiten geschaffen.

- Zonierung des Gebietes und Installation von Hinweisschildern (kurzfristig)
 Von einer Zonierung des Gebietes wurde nach Rücksprache mit ansässigen Firmen und einem Unternehmen für Beschilderungsanlagen abgesehen. Seit März 2015 ist das Gewerbegebiet Mörfelden-Ost in den Eingangsbereichen mit neuen Beschilderungsanlangen ausgestattet, welche von den ansässigen Unternehmen gut angenommen werden. Diese Hilfe zur Orientierung ist eine Stadtweite Maßnahme, so dass alle drei Gewerbegebiete neue Hinweis-
- Gründung einer Projektgruppe Mörfelden-Ost innerhalb der Unternehmenstreffen (kurzfristig) Zur Erarbeitung der Bild- und Textmarke für das Gewerbegebiet Mörfelden-Ost wurde mit interessierten Unternehmen aus dem Gewerbegebiet eine Projektarbeitsgruppe gebildet. Eine andere Projektgruppe traf sich zum Thema der Mittagsversorgung für die Unternehmen im Gewerbegebiet und eruiert die Möglichkeiten, wie eine Gemeinschaftskantine organisiert werden kann.
- <u>Erarbeitung einer Text- und Bildmarke (kurzfristig)</u>
 Mit der oben genannten Projektgruppe wurde eine Bildmarke für das Gewerbegebiet Mörfelden-Ost erarbeitet. Diese befindet sich grade in der Abstimmung.

Weitere Maßnahmen befinden sich noch in der Erarbeitung:

Einrichtung einer Standort-Homepage (kurzfristig)

schilder bekommen haben.

- Im Rahmen der Haushaltseinsparungen ist für eine Standorthomepage kein Geld im Haushalt eingetragen. Eine Vermarktung vom Grundstücken wird besonders nach Erweiterung des Gebietes sinnvoll.
- Erarbeitung eines Standortfolders (kurzfristig)
 - Im Rahmen der Haushaltseinsparungen ist für einen Standortfolder kein Geld im Haushalt eingestellt. Zur Neuwerbung von Unternehmen können die neuen Einblicke Mörfelden-Walldorf 2015 verwendet werden. Diese sind durch Werbung der Unternehmen vor Ort finanziert.
- Ergänzende Begrünung vorderer Hessenring/Industriestraße (mittelfristig)
 Im Rahmen der Haushalseinsparungen ist für die Neubegrünung entlang der Industriestraße kein Geld im Haushalt angemeldet.
- Schaffung geordneter LKW Stellplätze entlang der Industriestraße (mittelfristig)
 Im Rahmen der Haushaltseinsparungen ist für die Neuordnung kein Geld im Haushalt angemeldet.
- Standortnewsletter und Imagefilm (mittelfristig)
 - Zur besseren Vermarktung des Gebietes waren diese beiden Instrumente vorgeschlagen. Mit einer offensiven Vermarktung wird gewartet, bis die Stadt durch die Erweiterung Flächen hat, die Veräußert werden können.

Die sich noch in Bearbeitung befindenden Maßnahmen sind zur Umsetzung bis 2017/2018 eingeplant. Maßnahmen zur Vermarktung der Flächen können nach dem Bebauungsplanverfahren zur Erweiterung des GE-Ost eingesetzt werden, um die Flächen erfolgreich veräußern zu können. Tiefbaumaßnahmen, die der Aufwertung des Gebietes dienen, sind ebenfalls eingeplant, ob die Gelder im Haushaltszeitraum dann zu Verfügung stehen ist noch offen.

Durch das Revitalisierungskonzept ist das Bebauungsplanverfahren zur Erweiterung nicht beeinflusst. Die Grundstückstiefen, die in der Erweiterung ausgewiesen werden, nehmen Rücksicht auf

die durch die Unternehmen genannten Größen, um marktgerechte Grundstücke anbieten zu können. Nach Umsetzung der Erweiterung werden die Handlungsempfehlungen zur Vermarktung der Grundstücke genutzt, um bei Ansiedlungen einen guten Branchenmix auf der Fläche zu erzielen.

3.2.2 PIG - Projekt Innenentwicklung in Gewerbegebieten (Walldorf Nord)

Mit dem Projekt Innenentwicklung in Gewerbegebieten des Regionalverbandes Rhein-Main hatte die Stadt Mörfelden-Walldorf 2014 die Möglichkeit, zusammen mit dem Frankfurter Planungsbüro BB22 die Problematiken und Besonderheiten des nördlichen Gewerbegebietes näher zu untersuchen.

Das Gewerbegebiet Walldorf-Nord ist ein gewachsener Standort aus den 1970er Jahren. Geprägt ist er größtenteils durch kleine Handwerksbetriebe mit angeschlossenen Betriebswohnungen. Durch die Nähe zum Flughafen ist er als Hotelstandort sehr beliebt. Auch produzierendes Gewerbe ist angesiedelt. Durch das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe sind Nutzungskonflikte entstanden, die auch die zukünftige Entwicklung für das Gebiet beeinflussen. Lärmrestriktionen, welche die Bewohner schützen sollen, verhindern auf der anderen Seite eine freie Ausbreitung des Gewerbes. Im Osten des Gebietes sind noch einige große Freiflächen in privater Hand und zentraler Lage, die seit Jahren nicht bebaut wurden. Versuche seitens der Stadt, diese Flächen zu entwickeln, scheiterten bisher an den Eigentümern.

Im Arbeitsverlauf des Projektes wurden zunächst anhand von Fachgesprächen die Stärken und Schwächen des Gebietes Walldorf-Nord aus Sicht der dort tätigen Firmen untersuchen. Aus den Antworten konnten dann im weiteren Verlauf mögliche Entwicklungsperspektiven und Handlungsbedarfe gefiltert werden. Als positiv wurde die gute verkehrliche Anbindung, auch an den Flughafen, sowie die Infrastruktur genannt. Nachteilig dagegen werden die Lärmrestriktionen aufgrund des hohen Wohnanteils benannt. Das langsame Internet wird ebenso als Nachteil genannt wie die Taktung der Busse.

Aus den Ergebnissen sind durch das Planungsbüro BB22 drei Szenarien erarbeitet worden, die bei einem Workshop diskutiert wurden. Zu diesem Workshop wurden sowohl alle Eigentümerinnen der Grundstücke im Untersuchungsgebiet, sowie die dort ansässigen Gewerbetreibenden eingeladen. Dadurch konnte man die wichtigsten Akteure zusammen an einen Tisch bringen. Insgesamt nahmen 31 Personen an dem Workshop teil, davon 16 Gewerbetreibende und 15 Bewohner. Die Szenarien greifen besonders die Möglichkeiten auf, die sich durch noch nicht entwickelte Freiflächen ergeben können, und für das gesamte Gewerbegebiet als potenzielle Entwicklungsmöglichkeit betrachtet werden.

- <u>Grünes Gewerbe</u> Entwicklung des Standortes hin zu einem "grünen", innovativem Standort mit alternativen Mobilitätskonzepten
- <u>Einfacher Gewerbestandort</u> Umschlagplatz/Headquarter für einfaches Gewerbe
- Urbanes Gewerbe Gewerbegebiet mit Nutzung öffentlicher Räume

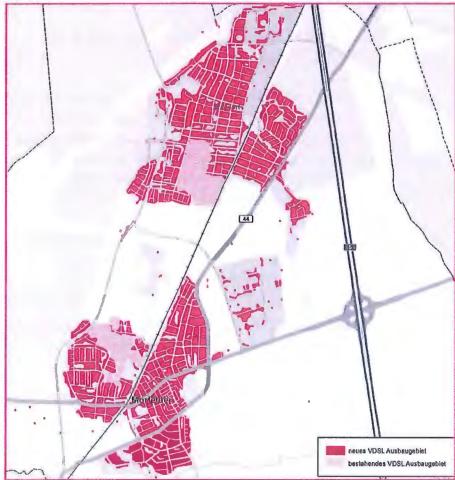
In dem Workshop mit den Bewohnerinnen, Grundstücksbesitzerinnen und Firmeninhabern in dem Gebiet wurden diese drei Szenarien weiter diskutiert und mit Leben gefüllt. Konkrete Wünsche und Ideen sind zu den einzelnen Entwicklungsperspektiven zusammengetragen worden, um daraus Handlungsempfehlungen zu erarbeiten. Diese können in Zukunft von den Akteuren und auch der Stadt initiiert und umgesetzt werden. Die mit den lokalen Akteuren erarbeiteten und diskutierten Ergebnisse verdeutlichen die verschiedenen Interessen, die in dem Gebiet aufeinander treffen. Sowohl das Wohnen als auch das Gewerbe haben in dem Gebiet ihren Stellenwert.

Den Wunsch nach mehr Wohnraum im Gewerbegebiet kann die Stadt nicht nachgehen, da dadurch der Charakter eines Gewerbegebietes verloren geht und den bestehenden Firmen keine Entwicklungsperspektiven am Standort mehr möglich sind.

3.3 Breitband

Schnelle Internetverbindung ist ein entscheidender Standortfaktor für Unternehmen. Die Wirtschaftsförderung ist in der Stadt Mörfelden-Walldorf Ansprechpartner für den Breitbandausbau und die schnelle Internetverbindung.

Zunächst war geplant, gemeinsam mit dem Kreis Groß-Gerau in Form einer Breitband GmbH den kreisweiten Ausbau von Glasfaserkabel umzusetzen. Dafür wurde eine Vereinbarung mit den Städten des Kreises und dem Kreis Groß-Gerau geschlossen. 2013 meldete die Telekom Interesse an, in einigen Städten, auch in Mörfelden-Walldorf, den Ausbau eigenständig durchzuführen. Aus Wettbewerbsgründen konnte die Planung des Kreises nach dieser Ankündigung nicht weiter durchgeführt werden, woraufhin in Mörfelden-Walldorf der Ausbau mit schnellem Breitband durch die Telekom durchgeführt wurde. Ansprechpartner für die Telekom ist dabei die Wirtschaftsförderung. Im Frühjahr und Sommer 2014 wurden die Tiefbauarbeiten durchgeführt, von denen ca. 19.000 Haushalte profitieren. Im Herbst 2014 wurden interessierte Bürgerinnen und Bürger bei zwei Informationsveranstaltung über den fertigen Ausbau informiert und die Konditionen der Telekom zur Nutzung der schnelleren Leitung angeboten. Seit November 2014 ist das Glasfasernetz freigeschaltet und die Haushalte können ihre Tarife auf schnellere Bandbreiten umstellen lassen.



Ausbaugebiet des VDSL von der Telekom in Mörfelden-Walldorf

3.4 Wirtschaftsförderungsfonds

Ab dem 01.01.2009 wurde die Organisation eines Wirtschaftsförderungsfond (STV-Beschluss vom 21.10.2008 -14/361) eingeführt. Die Förderrichtlinien wurden von der Stadtverordnetenversammlung am 14.05.2009 (14/466) beschlossen. Der Wirtschaftsförderungsfonds Beirat berät über die eingegangenen Anträge.

Gefördert werden können Einzelhändler in den beiden Kernbereichen von Mörfelden und Walldorf (Analog zum Fördergebiet der Aktiven Kernbereiche). Bisher konnten sieben Existenzgründungen mit einer Förderung von maximal 5.000 € gefördert werden. Aktuell laufen zwei Bearbeitungen zu Anfragen zum Wirtschaftsförderungsfonds von Einzelhändlern.

Komm

Leerstandsmanagement

Kennziffern, Erfolgsfaktoren und Forderungen aus der Praxis



Ear histurient oden Lederstanssmangement, das bisner nur seiten (i 1% aner beträgten kommunen) angewandt wird: ein eigenes Einzelbandelsförderprogramm bzw. ein Fonds zur Förderung von Inwestitionen in beer stehenden Ladernlokalen. Das Beisplel zeigt den Ansatz in der hessischen Stadt Mörfelden-Walldorf (ca. 33.000 Einwohner). Hier werden Inwestitionen in die Erstausstattung (Mobiliar) sowie in Beratungsleisbungen des Folgenutzers im Rahmen des "Wirtschaltsförderungsfonds" gefördert, wahlweise durch Gewährung von Zuschüssen oder durch die Vergabe eines zinstesen Darfehens. Geltungsbereich ist die Jeweilige invenstadt (dentisch zu den Fördergebleiten "Aktive Kembereiche"). Der Fonds ist unmittelbarer leit der Stadtverwaltung, Je nach Förderhöhe (Regelfall: Bis 3.000 Euro) bewilligt diese eine Kommission oder emptieht die Bewilligung dem städtischem Alagistrat.

Thema Leerstandsmanagement ist brandaktuell - und wird es die kommenden Jahre auch bleiben. Während die politischen Forderungen zur Beseitigung leer stehender Ladenlokale in einer Innenstadt vor diesem Hintergrund oft vehement sind, liegen vergleichende Kennziffern zur Beurteilung der örtlichen Leerstandssituation kaum vor. Die imakomm AKADEMIE hat deshalb eine Studie im Rahmen einer Masterarbeit an der Universität Tübingen erstellt, bei der Kennziffern aus über 140 Innenstädten in Süddeutschland analysiert wurden, um Kommunen überhaupt erst einmal eine Vergleichsbasis bieten zu können. Und die Studie geht noch weiter: Sie untersucht Erfolgsfaktoren eines Leerstandsmanagements in der Praxis und hat zusammen mit acht Modellkommunen ein "integriertes Leerstandsmanagement" modelliert - mit Forderungen auch zu gesetzlichen Änderungen. Schlaglichter daraus zeigt der Artikel auf.

Ausschnitt aus dem Magazin der imakomm, die den Wirtschaftsförderungsfonds als Thema hat

3.5 Richtlinie zur Ansiedlung von Ärzten

Seit Februar 2015 fördert die Stadt Mörfelden-Walldorf die Ansiedlung von Kassenärzten im Stadtgebiet mit einem einmaligen Zuschuss von 5.000,- Euro (Drucksache 15/0465). Eine finanzielle Unterstützung, ähnlich des Wirtschaftsförderungsfonds für den Einzelhandel, kann bei der Gründung einer Praxis oder der Übernahme einer bestehenden Praxis durch eine neue Ärztin helfen, sich in der Doppelstadt niederzulassen und für den Standort zu entscheiden. Die Stadt kann mit dem Förderinstrument aktiv unterstützen und dadurch die Ärztesituation in der Doppelstadt verbessern. Mit der monetären Förderung können Arztpraxen bei der Übernahme durch Nachfolgeärzte oder bei der Praxisneueröffnung modernisiert oder effizientere medizinische Gerä-

Stadtplanungs- und -bauamt Abteilung 60.2 – Stadtplanung und Liegenschaften Wirtschaftsförderung & Stadtmarketing

te angeschafft werden. Besonders in der Anfangszeit einer Arztniederlassung ist ein Zuschuss hilfreich. Bisher konnte eine Praxis im Stadtteil Mörfelden unterstützt werden.

3.6 Unterstützung bei Neugründung

Die Wirtschaftsförderung ist beratend tätig bei Neugründung von Unternehmen. Als Lotse kann hier gute Hilfestellung für die Anfangszeit gegeben werden. Grade bei der Erstellung von Businessplänen, der Berechnung von zukünftigen Ausgaben oder der Suche nach Fördermitteln ist der Wirtschaftsförderer eine Hilfestellung. Die Suche nach einem passenden Geschäftsraum wird auch unterstützt. Ansprechpartner bei IHK oder der KfW Bank werden vermittelt, sodass die Umsetzung einer Geschäftsidee erfolgreich beginnen kann.

3.7 Standortanfragen /Gewerbeansiedlung

Die Anfragen und Anliegen der Firmen, Makler und Betriebe werden geprüft. Je nach Inhalten wurden Präsentationen vorbereitet und Ansiedlungsgespräche organisiert. Auch sind vereinzelt Hilfestellungen für Unternehmen bei Akquisition von Fördermitteln erfolgt. Die Ansiedlungsanfragen, werden über Hessen Trade & Invest, die Wirtschaftsförderung des Kreis Groß-Gerau, Wirtschaftsförderung Frankfurt-Rhein/ Main oder direkt an die Stadt Mörfelden-Walldorf gestellt. Pro Jahr werden etwa 30 bis 40 Anfragen gestellt. Diese gehen von Grundstücksgesuchen bis hin zu Anfragen nach Einzelhandelsflächen oder Lagerplätzen.

Die Stadt Mörfelden-Walldorf besitzt bis auf ein Grundstück mit einer Größe von 1.717m³ keine gewerblichen Grundstücke. Für eine nachhaltige Entwicklung sind eigen zu vermarktende Grundstücke von Vorteil. Daher werden bei Standortanfragen die Kontakte zu Grundstückseigentümern und Maklern hergestellt. Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes-Ost gibt Mörfelden-Walldorf die Möglichkeit, gezielt durch eine Vermarktung die Struktur des Gebietes zu bestimmen und ein nachhaltigen Branchenmix mit Arbeitsplätzen zu schaffen. Trotz des im hessenweiten Vergleich hohen Gewerbesteuerhebesatz von 410 Punkten kann der Wirtschaftsstandort so wachsen.

Seit 2013 sind allein den drei Gewerbegebieten in Mörfelden-Walldorf mehr als 140 Gewerbeanmeldungen zu verzeichnen.

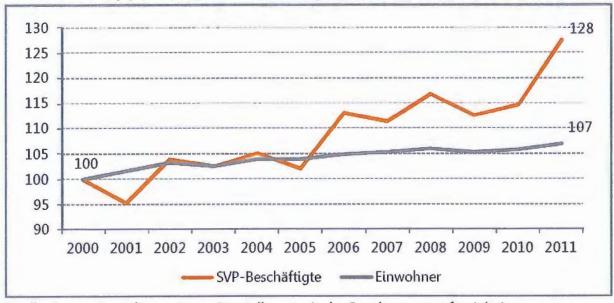
■ GE-Nord 43 ■ GE-Süd 71

GE-Ost 27

Verschiedenste Branchen sind dabei in Mörfelden-Walldorf heimisch geworden. Firmen aus dem Bereich der Pharmazie und Forschung sind ebenso vertreten wie Unternehmen, die das Automotive-Cluster rund um Frankfurt bereichern. Nicht immer ist eine Neuansiedlung durch eine Bautätigkeit sichtbar. Vielmehr werden leer stehende Hallen und Büroräume in der gesamten Doppelstadt mit neuen Firmen gefüllt und so Arbeitsplätze geschaffen.

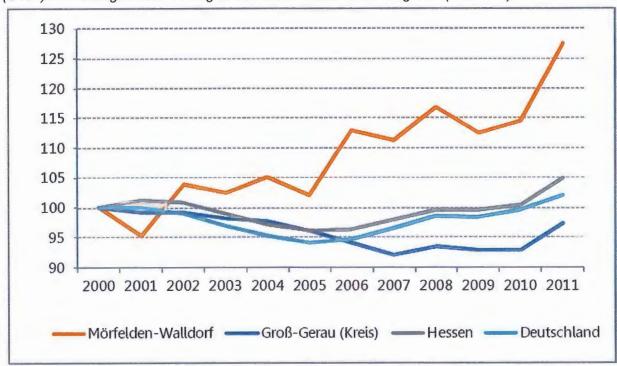
Seit Frühjahr 2013 wurden schrittweise neue Daten des Mikrozensus veröffentlicht. Die vorliegenden Zensusdaten stellen den Ist-Zustand 2011 dar, liefern aber keine Datenbasis für die Vorjahre, so dass die Entwicklungen bestimmter Gruppen, beispielsweise die der Beschäftigten, mit den Zensusdaten nicht über eine Zeitspanne hin miteinander verglichen werden können. Daher endet die folgende Grafik mit den Zahlen 2011. Die durch die IHK veröffentlichten Beschäftigtenzahlen 2015 weisen aber ein weiteres Ansteigen der Beschäftigen in Mörfelden-Walldorf aus.

Sozialversicherungspflichtige Beschäftigtenentwicklung in Mörfelden-Walldorf



Quelle: Georg Consulting, eigene Darstellung n. A. der Bundesagentur für Arbeit

(SVP-) Beschäftigtenentwicklung in Mörfelden-Walldorf im Vergleich (2000 = 0)



Quelle: Georg Consulting, eigene Darstellung n. A. der Bundesagentur für Arbeit

3.8 Entwicklung weitere Gewerbeflächen

Die unbebaute Gewerbefläche Kurhessenstraße / Hessenring mit ca. 26.000 qm wird auf Initiative der Wirtschaftsförderung mit dem Eigentümer entwickelt. Termine und Gespräche mit dem Investor sowie potenziellen Käufern wurden bereits mehrfach geführt und laufen weiterhin. Eine möglichst effektive Auslastung der Fläche soll dabei erreicht werden, die sowohl den Eigentümer wirtschaftlich zufrieden stellt, als auch den Vorstellungen der Stadt entsprechen. Daher sind auf der

Fläche die bei der Stadt oft nachgefragten Kombinationen aus kleiner Logistikfläche mit angeschlossenem Bürotrakt geplant, womit sich die Bebauung der Fläche gut in die Struktur des Gewerbegebiets Ost integrieren wird.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes Mörfelden Ost mit einer weiteren Straßenanbindung an die B 468 steht noch aus. Ein Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit der Grundstücksneuordnung ist notwendig. Ein Aufstellungsgebschluss (Drucksache 15/0308) für den Bebauungsplan wurde am 10.09.2013 gefasst.

Um marktübliche und angemessene Grundstückstiefen anbieten zu können, ist der Regionale Flächennutzungsplan geringfügig zu ändern. Ein Antrag wird in 2015 gestellt. Zeitgleich wird die Bodenordnung mit den Eigentümern der Grundstücke in Angriff genommen.

4. Ausblick

Auch in Zukunft wird die Wirtschaftsförderung / Stadtmarketing Ansprechpartner in der Verwaltung für die bereits ansässigen Unternehmen sein, wenn es um Beratung, Standortveränderungen oder Informationen geht.

Ebenso werden interessierte Unternehmen bei der Ansiedlung im Stadtgebiet beraten und unterstützt. Die Tätigkeit ist dabei sowohl auf die Unternehmen in den Gewerbegebieten, als auch für Handels- und Dienstleistungsbetriebe im innerstädtischen Bereich gleich.

Die im Revitalisierungskonzept aufgeführten Handlungsempfehlungen für den Standort Mörfelden-Ost werden auch in Zukunft, abhängig der Haushaltssituation, weiter umgesetzt und auf die anderen beiden Gebieten übertragen. Die Wettbewerbsfähigkeit wird dadurch erhalten.

Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes Mörfelden-Ost ist angestrebt, den Wirtschaftsstandort Mörfelden-Walldorf weiter auszubauen und den Unternehmen Raum für Entwicklung zu bieten und neue Firmen anzusiedeln.

Im innerstädtischen Bereich ist Ziel, die Minimierung des Leerstandes und der Verbesserung der Aufenthaltsqualität, um Bürger, aber auch Besucher, wieder mehr in die Innenbereiche locken zu können. Die Beschilderung für Fußgänger, die mit der Arbeitsgruppe aus dem Beirat aktuell erarbeitet wird, ist ein Baustein dafür.

Die Zusammenarbeit mit der Gewerbegemeinschaft, dem Netzwerk der Unternehmerinnen vor Ort, engagierte Bürgerinnen und Bürgern sowie den Vereinen wird auch in Zukunft erfolgreich fortgesetzt. Gemeinsam werden Lösungen gefunden, den lokalen Handel auch weiterhin zu fördern und zu stärken, auch wenn die Stadt weniger Geld für Zuschüsse aufwenden kann.