

Strategische Ziele der Stadt Offenburg – Kennzahlen zur Zielerreichung

Ziel B3

Die Stadt entwickelt die wirtschafts- und arbeitnehmerfreundlichen Rahmenbedingungen weiter zum Erhalt und Ausbau attraktiver Arbeitsplätze und Sicherung des Wirtschaftsstandorts

K1: Anzahl der Betriebsbesuche und Betriebskontakte

2010:	539 / 57
2011:	578 / 56
2012:	602 / 48
2013:	545 / 58
2014:	484 / 23
2015:	388 / 20
2016:	342 / 27
2017:	393 / 44
2018:	418 / 39

K2: Anzahl der Unternehmerforen

2010:	3
2011:	3
2012:	3
2013:	2
2014:	2
2015:	1
2016:	2
2017:	3
2018:	1

K3: Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze (Stand 30.6.)

2010:	35.693
2011:	36.500
2012:	36.546
2013:	37.177
2014:	37.740
2015:	38.904
2016:	39.628
2017:	40.740
2018:	41.347

K4: Gewerbesteuerentwicklung

2010:	82 Mio. Euro
2011:	45 Mio. Euro
2012:	61 Mio. Euro
2013:	48 Mio. Euro
2014:	50 Mio. Euro
2015:	50 Mio. Euro
2016:	52 Mio. Euro
2017:	61 Mio. Euro
2018:	78 Mio. Euro

Ziel D2

Die Versorgung von Wohn- und Gewerbeflächen erfolgt bedarfsgerecht auf der Grundlage einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung

K8: Gewerbeflächenentwicklung

a) Besiedelte Gewerbeflächen:

2010:	411 ha
2011:	419 ha
2012:	421 ha
2013:	425 ha
2014:	428 ha
2015:	430 ha
2016:	432 ha
2017:	435 ha
2018:	436 ha

b) Verfügbare Gewerbeflächen:

2010:	29 ha
2011:	21 ha
2012:	19 ha
2013:	20 ha
2014:	14 ha
2015:	12 ha
2016:	10 ha
2017:	7 ha
2018:	8 ha

Wirtschaftsförderung

Zentrales Ziel der kommunalen Wirtschaftspolitik und -förderung in Offenburg ist es, die Entwicklung der heimischen Wirtschaft durch die Schaffung günstiger Standortrahmenbedingungen bestmöglich zu fördern und damit beizutragen zur

- Schaffung eines wirtschafts- und investitionsfreundlichen Standortklimas
- Sicherung vorhandener und Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Sicherung einer ausgewogenen und krisensicheren Wirtschafts-, Branchen- und Betriebsgrößenstruktur
- Sicherung der Gemeindefinanzen.

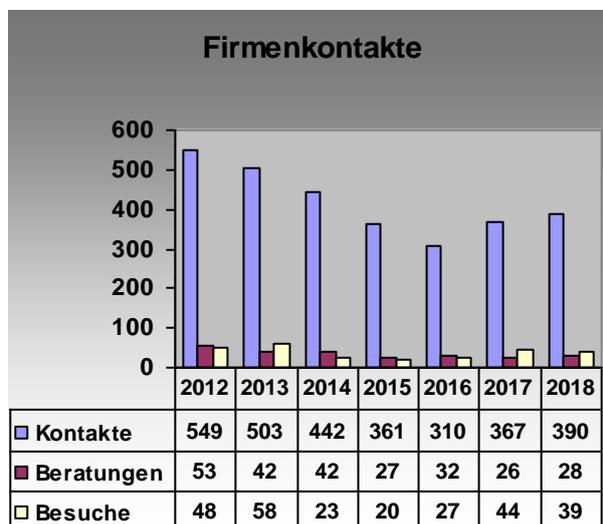
Dieser Zielsetzung entsprechend verfolgt die Wirtschaftsförderung

- die Ansiedlung neuer Unternehmen
- die Bestandssicherung ansässiger Betriebe
- die Förderung von Existenzgründungen.

Eindeutige Priorität kommt dabei nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund eines rückläufigen Neuansiedlungsvolumens der Bestandspflege zu, für die sich auf der Grundlage eines funktionierenden Informations- und Kommunikationssystems Wirtschaft – Verwaltung günstige Ansatzpunkte ergeben. Denn die frühzeitige Kenntnis sich abzeichnender Problemlagen bietet der Wirtschaftsförderung die Möglichkeit, betroffene

Betriebe bei der Beseitigung standortbedingter Entwicklungsengpässe zu unterstützen. Die Wahrscheinlichkeit von Betriebsabwanderungen kann so verringert werden. Voraussetzung hierfür sind enge Kontakte von Verwaltungsspitze und Wirtschaftsförderung zu den Betrieben vor Ort, die nicht nur dazu beitragen, Probleme frühzeitig erkennen und lösen zu können, sondern langfristig auch ein wirtschaftsfreundliches Standortklima fördern.

Eine wichtige Plattform für den wechselseitigen Informations- und Gedankenaustausch zwischen Wirtschaft und Verwaltung ist das Offenburger Wirtschaftsforum, das im vergangenen Jahr mit über 100 Unternehmerinnen und Unternehmern in den neu errichteten Räumlichkeiten des Ortenau-Weinkellers (OWK) auf dem Betriebsgelände der EDEKA stattfand.



Neben offiziellen Betriebsbesuchen bei den Firmen Burda Direct, FGS Gesellschaft für Dialogmarketing, Sanacorp u.a.m. stand die Wirtschaftsförderung 2018 mit zahlreichen Betrieben vor Ort in Kontakt und führte betriebsindividuelle Beratungen durch.

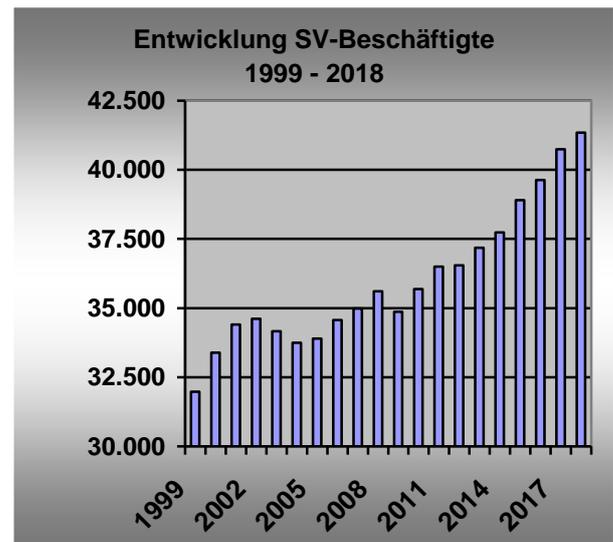


Verwaltungszentrale der Fa. MEIKO
(Foto: Fa. MEIKO)

Beschäftigungsentwicklung 1999 – 2018

Der Wirtschaftsstandort Offenburg hat sich auch 2018 weiterhin sehr dynamisch entwickelt. Seit der globalen Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009 konnte der rezessionsbedingte Beschäftigungsrückgang mit einem Zuwachs von knapp 6.500 zusätzlichen Arbeitsplätzen mehr als kompensiert und 2018 mit 41.347 sozialversicherungspflichtig (SV-) Beschäftigten im achten Jahr in Folge erneut ein Allzeithoch bei der Beschäftigung erreicht werden. So sind im vergangenen Jahr wieder mehr als 600 neue Beschäftigungsverhältnisse in Offenburg entstanden. Seit 2009 ist die Zahl der SV-Beschäftigten um 18,6 %, seit 1999 um nahezu 30 % gestiegen – im Vergleich zu 26,2 % Zuwachs auf Landesebene in Baden-Württemberg.

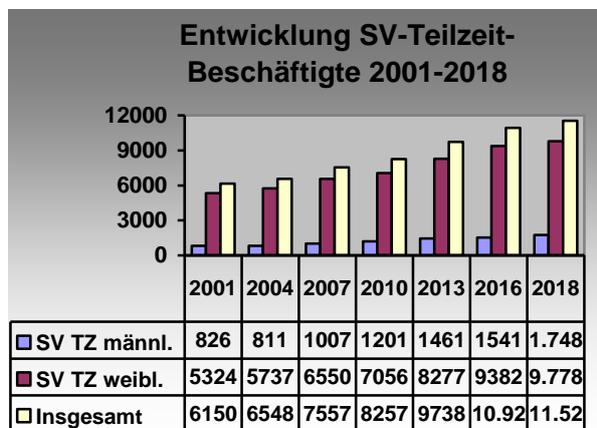
Getragen wurde diese Entwicklung vor allem vom Dienstleistungssektor, der sich seit 1999 mit einem Beschäftigungsanstieg von über 50 % von damals 21.350 auf heute mehr als 32.000 auch im landesweiten Vergleich (+ 47,7 %) sehr dynamisch entwickelt hat und in dem aktuell über 3/4 aller SV-Beschäftigten in Offenburg tätig sind.



Dabei hat sich Offenburg in wachsendem Maße als bevorzugter Standort für hochrangige und spezialisierte Dienstleistungen qualifiziert. Innerhalb des Dienstleistungssektors ist die Zahl der SV-Beschäftigten im Bereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr seit 1999 nur vergleichsweise geringfügig um 9 % auf heute rund 10.300 gestiegen, während im gleichen Zeitraum die sonstigen, insbesondere die wirtschaftsgezogenen, unternehmensnahen Dienstleistungen einen Zuwachs von 82,9 % und damit einen Anstieg auf heute 21.770 SV-Beschäftigte verzeichnen konnten – im Vergleich zu + 66,2 % im Ortenaukreis und + 62,6 % auf Landesebene in Baden-Württemberg.

Bemerkenswerter Weise ist nach einem deutlichen Beschäftigungsrückgang von – 26,5 % im Zeitraum 1999 – 2009 die Zahl der SV-Beschäftigten im Produzierenden Gewerbe seit 2009 wieder gestiegen und konnte bis 2018 mit + 27,2 % einen stärkeren Zuwachs verzeichnen als der Dienstleistungsbereich. Mit aktuell über 9.200 (2017: 8.600) SV-Beschäftigten sind Industrie und warenproduzierendes Gewerbe nach wie vor wichtige Pfeiler der Offenburger Wirtschaftsstruktur.

Unter geschlechtsspezifischen Aspekten betrachtet ist die Entwicklung der SV-Beschäftigung in Offenburg seit 1999 geprägt von einem überaus deutlichen Zuwachs der weiblichen Erwerbstätigen, deren Zahl um 43,4 % von 14.500 auf heute rund 20.800 gestiegen ist – im Vergleich zu einem Anstieg der männlichen SV-Beschäftigten um 17,6 % von 17.500 auf rund 20.500. Damit korrespondierend hat der Anteil der weiblichen SV-Beschäftigten an der Gesamtbeschäftigung in diesem Zeitraum von 45,4 % auf heute 50,3 % (2017: 50,7 %) zugenommen – in Baden-Württemberg von 42,7 % auf 45,0 % (2017: 45,1 %). Im Jahresvergleich 2017/2018 hat sich der Anteil der männlichen SV-Beschäftigten damit wie bereits in den beiden Vorjahren wieder etwas stärker erhöht.



Gemessen an der Gesamtbeschäftigung überproportional zugenommen hat seit 2001 (Zahlen des Statistischen Landesamtes für 1999 und 2000 liegen nicht vor) auch die Zahl der Teilzeit-Beschäftigten, deren Anteil von knapp 18 % auf knapp 28 % bis 2018 angestiegen ist und heute bei ca. 11.500 liegt (ähnliche Entwicklung in Baden-Württemberg mit einem Anstieg von 16 % auf 25,8 %). Der Anteil der weiblichen Teilzeit-Beschäftigten ist sowohl in Offenburg (von 86,6 % in 2001 auf 84,8 % in 2018) als auch auf Landesebene (von 83,7 % auf 81,6 %) auf hohem Niveau leicht rückläufig.

Mit der Beschäftigungsentwicklung einhergehend ist auch die Zahl der die Gemeindegrenzen überschreitenden Berufseinpender nach Offenburg seit 1999 von 19.500 auf den erneuten Höchst-

stand von nahezu 27.500 in 2018 (2017: 26.914) gestiegen. Bei einem gleichzeitigen Anstieg der die Gemeindegrenzen überschreitenden Berufsauspendler aus Offenburg von 6.350 auf 10.700 im gleichen Zeitraum bedeutet dies, dass per Saldo die Zahl der Berufseinpender mit + 8.000 nahezu doppelt so stark gestiegen ist wie die Zahl der Berufsauspendler (+ 4.340), ein weiterer Hinweis auf die bedeutende Funktion Offenburgs als Zentrum des regionalen Arbeitsmarkts.

Gewerbeflächenvermarktung 2000 – 2018

Im Zuge der Schaffung günstiger Rahmenbedingungen für die heimische Wirtschaft kommt der Bereitstellung geeigneter Industrie- und Gewerbeflächen eine besondere Bedeutung zu. Ausreichende, gut erschlossene Gewerbegrundstücke verschiedener Größe und Qualität zu angemessenen Preisen sind eine wichtige Voraussetzung für eine erfolgreiche Wirtschaftsförderung und tragen zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen durch die heimischen Betriebe bei.



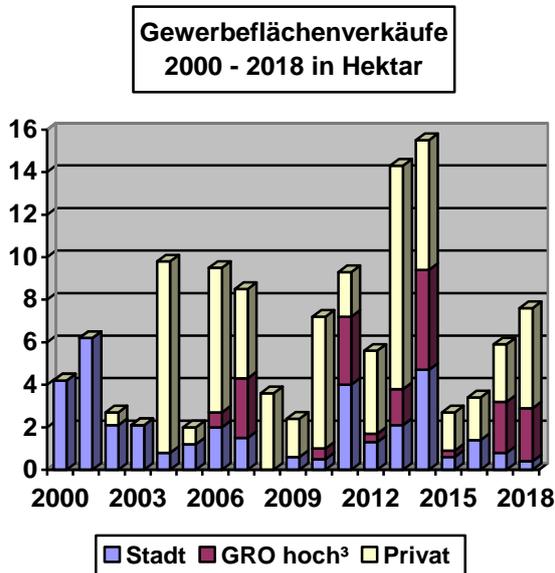
Fa. Huber Kältemaschinenbau – Erweiterung

(Foto: Fa. Huber Kältemaschinenbau)

In Offenburg wurden im Zeitraum 2000 – 2018 insgesamt 122 Hektar Gewerbeflächen für Betriebsansiedlungen, Betriebserweiterungen und Verlagerungen veräußert, davon 36,5 Hektar städtische Grundstücke. Die insgesamt 131 Unternehmen, an die diese Flächen verkauft wurden, haben in diesem Zeitraum rund 1.500 neue Arbeitsplätze geschaffen; nahezu 5.200 bestehende Arbeitsplätze konnten gesichert werden.

Die Grafik der Gewerbeflächenverkäufe im Zeitraum 2000 – 2018 verdeutlicht einen tendenziellen Anstieg „privater“ Grundstücksverkäufe, bei denen es sich in erster Linie um den Erwerb von Bestandsimmobilien und Konversionsflächen handelt, die mit Blick auf eine an Bedeutung gewinnende Innenentwicklung heute eine wichtige Gewerbeflächenreserve darstellen.

Andererseits aber veranschaulicht der Rückgang veräußerter städtischer Gewerbegrundstücke gleichzeitig auch die mittlerweile nahezu komplette Aufsiedlung der großen Offenburger Industrie- und Gewerbegebiete.



Die Möglichkeiten, dort ansässige Industrie- und Gewerbebetriebe durch die Bereitstellung städtischer Gewerbeflächen bei der Beseitigung von Flächenengpässen für notwendige Betriebserweiterungen im unmittelbaren Standortumfeld unterstützen zu können, sind damit nahezu ausgeschöpft. Diverse Beispiele expandierender Firmen (Hansgrohe, Huber Kältemaschinenbau, HOBART, HIWIN u.a.) verdeutlichen die mit dieser Problematik verbundenen Schwierigkeiten und hieraus resultierenden besonderen Anstrengungen, durch zusätzliche Gebietserweiterungen die erforderlichen Expansionsflächen am Standort planerisch ausweisen und zur Verfügung stellen zu können. In einer detaillierten Gewerbeflächenanalyse wurde der Gemeinderat in der Sitzung am 23.07.2018 über die aktuelle Gewerbeflächensituation, die mittlerweile neben der Akquise qualifizierter Fachkräfte zu einem Engpassfaktor der wirtschaftlichen Entwicklung geworden ist, sowie die Perspektiven künftiger Gewerbeflächenentwicklungen ausführlich informiert.

Trotz der zunehmenden Verknappung sofort verfügbarer baureifer Gewerbeflächen konnten in 2018 zwei städtische Gewerbegrundstücke in der Größe von jeweils ca. 0,2 Hektar im Erweiterungsbereich des Gewerbegebiets Zunsweier an ortsansässige Unternehmen veräußert werden. Aktuell stehen einschließlich der Flächen im interkommunalen Gewerbepark hoch³ nur noch rund 8 Hektar vollständig erschlossener Gewerbebauplätze für Betriebsansiedlungen zur Verfügung, die allerdings bereits als Optionsflächen für künftige Betriebsansiedlungen und –erweiterungen ansässiger Unternehmen vorgemerkt sind.

Zwischen 2000 und 2018 wurden insgesamt 65 städtische Industrie- und Gewerbegrundstücke mit einer Gesamtfläche von 36,5 Hektar für die Ansiedlung neuer Unternehmen sowie für die Verlagerung und Erweiterung ortsansässiger Betriebe veräußert. Die durchschnittliche Grundstücksgröße lag bei knapp 0,6 Hektar.



Fa. Kratzer Erweiterung Werkgelände Waltersweier
(Foto: Kratzer)

Differenziert nach Branchen wurden die meisten Gewerbegrundstücke an Dienstleistungsunternehmen (26 Fälle mit zusammen 7,9 Hektar), (Groß-) Handelsbetriebe (17 Fälle mit zusammen 14,9 Hektar) sowie Industrie- (11 Fälle mit zusammen 9,9 Hektar) und Handwerksbetriebe (8 Fälle mit zusammen 1,9 Hektar) vergeben. Zielgebiete der Neuansiedlungen und Verlagerungen waren in erster Linie die Gewerbegebiete in Waltersweier (12,2 Hektar), Elgersweier (9,7 Hektar) und Rammersweier (3,7 Hektar).

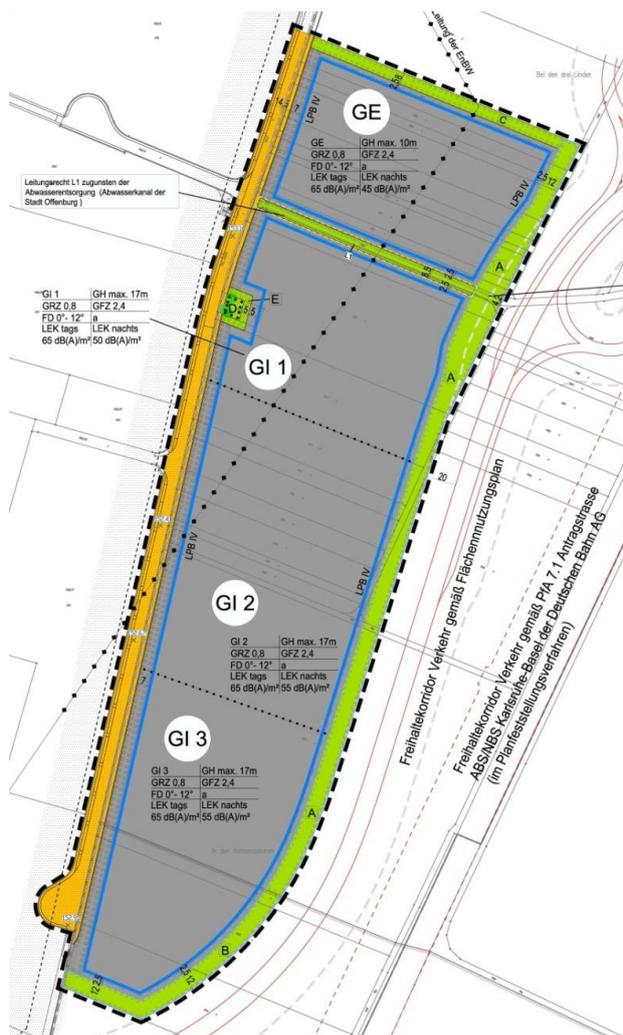
Ansiedlungsart	Fälle	Fläche (ha)	Arbeitsplätze (Stand 2018)	
			neu	gesichert
Neuansiedlungen	7	0,5	40	-
Verlagerungen	23	7,6	55	390
Erweiterungen	35	26,6	1.000	2.800
Insgesamt	65	36,5	1.095	3.190

Insgesamt hat die Wirtschaftsförderung damit einen wichtigen Beitrag dazu geleistet, dass die dort angesiedelten Unternehmen bis heute mehr als 3.000 Arbeitsplätze sichern und über 1.000 neue Beschäftigungsmöglichkeiten schaffen konnten. Im Rahmen der eingangs genannten aktiven Bestandspflege waren es dabei vorrangig ortsansässige Betriebe, denen durch die Bereit-

stellung geeigneter Gewerbeflächen bei der Beseitigung standortbedingter Nachteile und entwicklungshemmender Flächenengpässe geholfen werden konnte. Damit einher ging eine in der Regel überaus positive Betriebsentwicklung an den neuen Standorten verbunden mit der Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen.

Erschließung und Vermarktung Gewerbepark Raum Offenburg – GRO hoch³

Vor dem Hintergrund der sich bereits Ende der 1990-er Jahre abzeichnenden sukzessiven Verknappung städtischer Gewerbeflächenressourcen wurde frühzeitig der interkommunale Gewerbepark hoch³ im Süden des Offenburger Stadtgebiets projektiert, um auch künftig den Anforderungen einer zukunftsorientierten Standort- und Gewerbeflächenvorsorge im Raum Offenburg gerecht werden zu können. Bis Ende 2018 wurden einschließlich des JVA-Neubaus 31,5 Hektar und damit über 75 % der baureif erschlossenen 41,6 Hektar Gesamtfläche im ersten und zweiten Bauabschnitt des Gewerbeparks hoch³ vermarktet.



Gewerbepark hoch³ - Bebauungsplan BA 2 Teilgebiet Schutterwald

Die auch in 2018 anhaltend rege Nachfrage, mit der die Veräußerung von über 2,5 Hektar Gewerbeflächen einher ging, entsprach der guten konjunkturellen und regionalökonomischen Lage, in deren Zuge zahlreiche Betriebe in den Ausbau ihrer Standorte investierten und dabei vielfach neue Arbeitsplätze schufen.

Derzeit stehen im Teilgebiet Hohberg keine und im Teilgebiet Schutterwald nur noch 10 Hektar Gewerbeflächen zur Verfügung, von denen allerdings 4,5 Hektar als Optionsflächen für geplante Betriebserweiterungen vorgemerkt sind. Aktuell haben sich einschließlich der JVA Offenburg bislang 17 Unternehmen mit zusammen über 600 Arbeitsplätzen im Gewerbepark hoch³ angesiedelt.

In Anbetracht der sich zunehmend verknappenden Gewerbeflächensituation hat die Verbandsversammlung des Zweckverbands bereits 2013 die Entwicklung eines zweiten Bauabschnitts des Gewerbeparks hoch³ in den Teilgebieten Hohberg und Schutterwald beschlossen. Unter Nutzung der bereits vorhandenen Infrastruktur soll die Gebietserweiterung im Anschluss an die bereits hergestellten, jeweils nur einseitig erschlossenen zentralen Erschließungsstraßen erfolgen. Während im Teilgebiet Schutterwald auf der Grundlage eines 100-%-igen Erwerbs der erforderlichen Grundstücksflächen durch den Zweckverband das anschließende B-Planverfahren im Mai 2016 mit Erlangung der Rechtskraft und zwischenzeitlich auch die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen nahezu abgeschlossen werden konnten, ist im Teilgebiet Hohberg der als Voraussetzung für den Einstieg in das B-Planverfahren zur Realisierung des zweiten Bauabschnitts erforderliche Erwerb der in diesem Bereich gelegenen privaten Grundstücksflächen bislang leider nur ansatzweise gelungen.



Spatenstich Neubau Fa. BN-Tortechnik – Bauabschnitt 2 Gewerbepark hoch³ Schutterwald
(Foto: Frank Leonhardt)

Der zweite Bauabschnitt im Teilgebiet Schutterwald umfasst rund 8,8 Hektar rechtskräftig ausgewiesener Gewerbeflächen, von denen bereits zwei im nicht von der Leitungsverlegung betroffenen Bereich gelegene Gewerbegrundstücke in der Größe von rund 1,5 Hektar (zuzüglich einer ca. 0,8 Hektar großen Optionsfläche) und 1,8 Hektar vermarktet werden konnten. Von einem ca. 0,8 Hektar großen sofort verfügbaren Gewerbegrundstück abgesehen können die verbleibenden 3,8 Hektar erst nach erfolgter Verlegung der diesen Bereich querenden 110-kV-Freistromleitung vermarktet werden. Die Tatsache, dass bereits weitere ansiedlungsinteressierte Unternehmen gegenüber dem Zweckverband ihr Erwerbsinteresse an den noch verbleibenden Flächen des zweiten Bauabschnitts signalisiert haben, verdeutlicht den aktuell hohen Ansiedlungsdruck und Gewerbeflächenbedarf der heimischen Wirtschaft.



14. hoch³-Firmenlauf am 29.06.2018
(Foto: Christoph Breithaupt)

Erneut ein großer Erfolg war der 14. hoch³-Firmenlauf, der am 29. Juni 2018 mit 1.400 Laufteilnehmern aus nahezu 400 Behörden- und Firmenmannschaften der gesamten Region inmitten des Verbandsgebiets des Gewerbeparks hoch³ rund um den Königswaldsee eine Rekordbeteiligung erfahren hat. Dank einer intensiven Presseberichterstattung und der Vor-Ort-Präsenz zahlreicher Unternehmer und Geschäftsführer regionsansässiger Unternehmen hat sich der hoch³-Firmenlauf zu einem zentralen Marketing- und Werbeinstrument des Gewerbeparks hoch³ entwickelt.

Liegenschaften (141)

Im Jahr 2018 sind der Verkauf des Weberihochbaus im Sanierungsgebiet Mühlbach an die Firma Orbau sowie der Verkauf von zwei Gewerbegrundstücken im Gewerbegebiet „Der schwarze Haag“ in Zunsweier hervorzuheben.

Gunderwerb wurde – neben dem Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke zur Bodenbevorratung – für den Lärmschutzdamm Weier sowie für vier Schlüsselgrundstücke im Sanierungsgebiet „Bahnhof-Schlachthof“ getätigt. Des Weiteren wurde von der Aurelis Asset GmbH im Hinblick auf eine mögliche künftige Nordquerung (Verlängerung der Englerstraße in Richtung Rammersweier) das Grundstück der „Dietrich Halle“ erworben. Hervorzuheben ist zudem der Erwerb eines Hausgrundstücks in der Königswaldstraße, das im Entwicklungsbereich „Resedenweg-Narzissenweg-Veilchenweg“ in der Südweststadt liegt und für den Ausbau einer Fußgänger- und Fahrradunterführung zur Verbindung von Droselweg und Lilienweg benötigt wird.

Aufgrund der vermehrten Bautätigkeit in Offenburg mit mehreren Großprojekten, wie z.B. Rée-Carré, hat der erforderliche Abschluss von Gestattungsverträgen in Bezug auf die Errichtung von Erdankern (Berliner Verbau), der Verlegung von Leitungen sowie Probebohrungen enorm zugenommen und wird in den nächsten Jahren auch weiter zunehmen.

Des Weiteren wird eine Fläche von insgesamt rd. 520 ha landwirtschaftlich verpachtet.

