

## Strategische Ziele der Stadt Offenburg – Kennzahlen zur Zielerreichung

### Ziel B3

Die Stadt entwickelt die wirtschafts- und arbeitsnehmerfreundlichen 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
2019:	292 / 26

#### K2: Anzahl der Unternehmerforen

2010:	3
2011:	3
2012:	3
2013:	2
2014:	2
2015:	1
2016:	2
2017:	3
2018:	1
2019:	2

#### 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
2019:	42.313

#### K4: Gewerbesteuerentwicklung

2010:	82 Mio. Euro
2011:	45 Mio. Euro
2012:	61 Mio. Euro
2013:	51 Mio. Euro
2014:	50 Mio. Euro
2015:	50 Mio. Euro
2016:	52 Mio. Euro
2017:	57 Mio. Euro
2018:	77 Mio. Euro
2019:	62 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
2019:	437 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
2019:	7 ha

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.

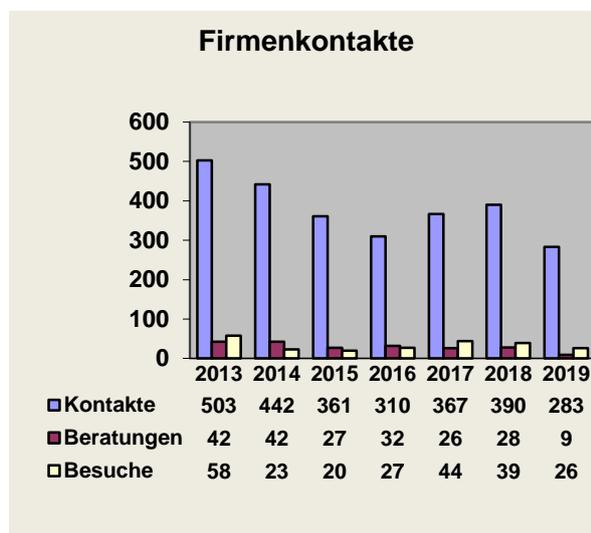
Eindeutige Priorität kommt dabei nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund eines rückläufigen Neuansiedlungsvolumens der Bestandspflege zu,

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.



**Offenburger Wirtschaftsforum bei der Fa. Kratzer**  
(Foto: Michael Bode)

Eine wichtige Plattform für den wechselseitigen Informations- und Gedankenaustausch zwischen Wirtschaft und Verwaltung ist das Offenburger Wirtschaftsforum. Auf Einladung von OB Marco Steffens nutzten im vergangenen Jahr jeweils rund 100 Unternehmerinnen und Unternehmer als Gäste der Hansgrohe SE und der Firma Kratzer Präzisionstechnik die Gelegenheit, einen Blick hinter die Kulissen dieser Unternehmen werfen zu können.



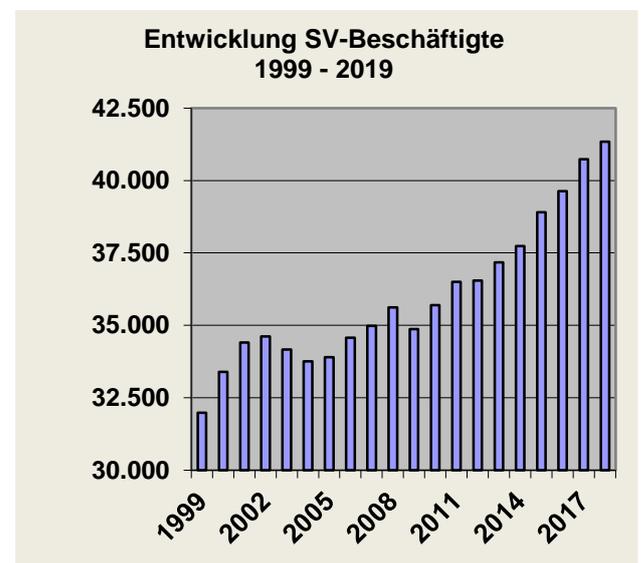
Neben offiziellen Betriebsbesuchen bei den Firmen MEIKO, tesa, HOBART, EDEKA, Printus u.a.m. stand die Wirtschaftsförderung 2019 mit zahlreichen Betrieben vor Ort in Kontakt und führte betriebsindividuelle Beratungen durch.



**Offenburger Wirtschaftsforum bei Fa. Hansgrohe**  
(Foto: Michael Bode)

### Beschäftigungsentwicklung 1999 – 2019

Der Wirtschaftsstandort Offenburg hat sich auch 2019 weiterhin sehr dynamisch entwickelt. Seit der globalen Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009 konnte der rezessionsbedingte Beschäftigungsrückgang mit einem Zuwachs von knapp 7.500 zusätzlichen Arbeitsplätzen mehr als kompensiert und 2019 mit 43.313 sozialversicherungspflichtig (SV-) Beschäftigten im neunten Jahr in Folge erneut ein Allzeithoch bei der Beschäftigung erreicht werden. So sind im vergangenen Jahr wieder knapp 1.000 neue Beschäftigungsverhältnisse in Offenburg entstanden. Seit 2009 ist die Zahl der SV-Beschäftigten um 21,3 %, seit 1999 um 32,3 % gestiegen – im Vergleich zu 29,2 % Zuwachs auf Landesebene in Baden-Württemberg.



Getragen wurde diese Entwicklung vor allem vom Dienstleistungssektor, der sich seit 1999 mit einem Beschäftigungsanstieg von 54,1 % von damals 21.350 auf heute nahezu 33.000 auch im landesweiten Vergleich (+ 50,1 %) sehr dynamisch entwickelt hat und in dem aktuell mehr als 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 13,2 % auf heute rund 10.700 gestiegen, während im gleichen Zeitraum die sonstigen, insbesondere die wirtschaftsgezogenen, unternehmensnahen Dienstleistungen einen Zuwachs von 86,7 % und damit einen Anstieg auf heute 22.220 SV-Beschäftigte verzeichnen konnten – im Vergleich zu + 68,8 % im Ortenaukreis und + 65,4 % auf Landesebene in Baden-Württemberg.

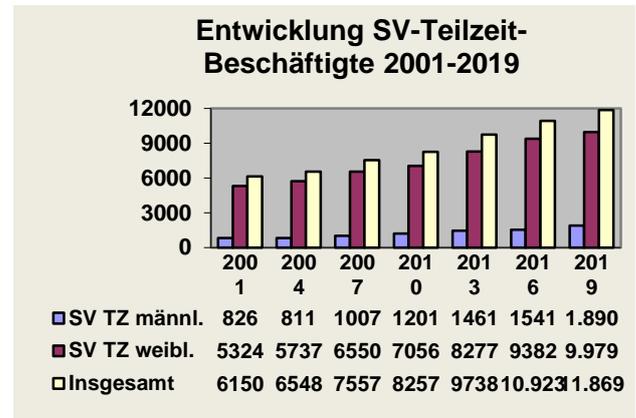
Bemerkenswerter Weise ist nach einem deutlichen Beschäftigungsrückgang von – 26,5 % im Zeitraum 1999 – 2009 die Zahl der SV-Beschäftigten im Produzierenden Gewerbe seit 2009 wieder gestiegen und konnte bis 2019 mit + 29,0 % einen stärkeren Zuwachs verzeichnen als der Dienstleistungsbereich. Mit aktuell über 9.350 (2018: 9.200) SV-Beschäftigten sind Industrie und warenproduzierendes Gewerbe nach wie vor wichtige Pfeiler der Offenburger Wirtschaftsstruktur.



**J. Schneider Elektrotechnik GmbH, Elgersweier**  
(Foto: J. Schneider Elektrotechnik GmbH)

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 45,9 % von 14.500 auf heute knapp 21.200 gestiegen ist – im Vergleich zu einem Anstieg der männlichen SV-Beschäftigten um 21,1 % von 17.500 auf rund 21.150. Damit korrespondierend hat der Anteil der weiblichen SV-Beschäftigten an der Gesamtbeschäftigung in diesem Zeitraum von 45,4 % auf heute 50,0 % (2018: 50,3 %) zugenommen – in Baden-

Württemberg von 42,7 % auf 45,0 % (2018: 45,0 %). Seit 2016 hat sich der Anteil der männlichen SV-Beschäftigten damit 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 über 28 % bis 2019 angestiegen ist und heute bei ca. 11.850 liegt (ähnliche Entwicklung in Baden-Württemberg mit einem Anstieg von 16 % auf 26,1 %). Der Anteil der weiblichen Teilzeit-Beschäftigten ist sowohl in Offenburg (von 86,6 % in 2001 auf 84,1 % in 2019) als auch auf Landesebene (von 83,7 % auf 81,4 %) 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 Höchststand von knapp über 28.000 in 2019 (2018: 27.437; 2017: 26.914) gestiegen. Bei einem gleichzeitigen Anstieg der die Gemeindegrenzen überschreitenden Berufsauspendler aus Offenburg von 6.350 auf 10.850 im gleichen Zeitraum bedeutet dies, dass per Saldo die Zahl der Berufseinpender mit + 8.600 nahezu doppelt so stark gestiegen ist wie die Zahl der Berufsauspendler (+ 4.500), ein weiterer Hinweis auf die bedeutende Funktion Offenburgs als Zentrum des regionalen Arbeitsmarkts.

### Gewerbeflächenvermarktung 2000 – 2019

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.



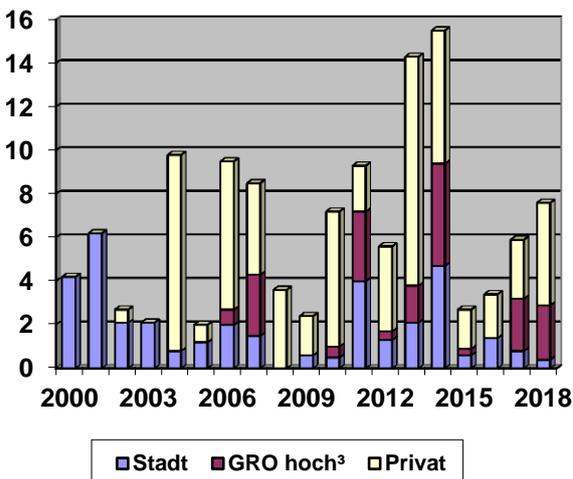
**Fa. HOBART – Spatenstich Betriebserweiterung**  
(Foto: HOBART GmbH)

In Offenburg wurden im Zeitraum 2000 – 2019 insgesamt 125 Hektar Gewerbeflächen für Betriebsansiedlungen, Betriebserweiterungen und Verlagerungen veräußert, davon 36,5 Hektar städtische Grundstücke. Die insgesamt 136 Unternehmen, an die diese Flächen verkauft wurden, haben in diesem Zeitraum rund 1.600 neue Arbeitsplätze geschaffen; nahezu 5.500 bestehende Arbeitsplätze konnten gesichert werden.

Die Grafik der Gewerbeflächenverkäufe im Zeitraum 2000 – 2019 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 Offenburg-Industrie- und Gewerbegebiete.

**Gewerbeflächenverkäufe  
2000 - 2019 in Hektar**



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 Akquisition qualifizierter Fachkräfte zu einem Engpassfaktor der wirtschaftlichen Entwicklung geworden ist, sowie die Perspektiven künftiger Gewerbeflächenentwicklungen ausführlich informiert.

Als Folge der zunehmenden Verknappung sofort verfügbarer baureifer Gewerbeflächen konnte in 2019 trotz entsprechender Nachfrage kein städtisches Gewerbegrundstück veräußert werden. Aktuell stehen einschließlich der Flächen im interkommunalen Gewerbepark hoch<sup>3</sup> nur noch rund 7 Hektar vollständig erschlossener Gewerbebauplätze für Betriebsansiedlungen zur Verfügung, die allerdings bereits als Optionsflächen für künftige Betriebsansiedlungen und –erweiterungen ansässiger Unternehmen vorgemerkt sind.



**Fa. Huber Kältemaschinenbau – Ansicht Neubau Betriebsverwaltung**  
(Foto: Fa. Freyler Industriebau)

Die zunehmende Gewerbeflächenverknappung spiegelt sich auch in der Vermarktungsbilanz der beiden letzten Jahrzehnte wider: Im Zeitraum 2000-2019 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. Davon entfielen 37 Grundstücke mit einer

Fläche von 20,9 Hektar auf den Zeitraum 2000-2009 und 28 Grundstücke mit einer Fläche von 15,6 Hektar auf den Zeitraum 2010-2019. Die durchschnittliche Grundstücksgröße lag bei knapp 0,6 Hektar.

Ansiedlungsart	Fälle	Fläche (ha)	Arbeitsplätze (Stand 2019)	
			neu	gesichert
Neuansiedlungen	7	0,5	40	-
Verlagerungen	23	7,6	55	390
Erweiterungen	35	26,6	1.000	2.800
<b>Insgesamt</b>	<b>65</b>	<b>36,5</b>	<b>1.095</b>	<b>3.190</b>

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 Bereitstellung 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.

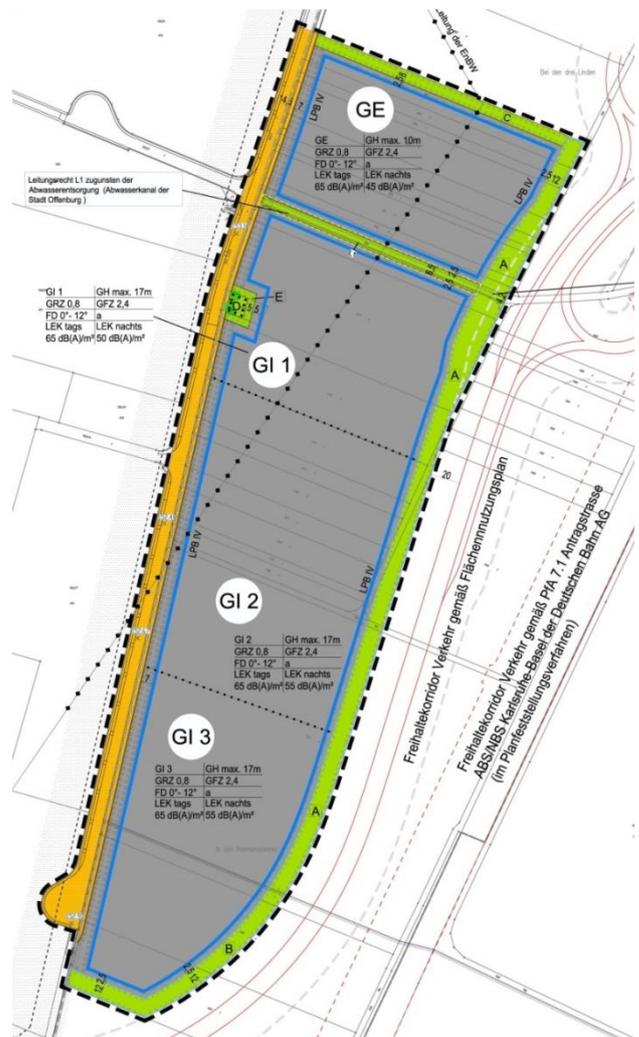
**Erschließung und Vermarktung Gewerbepark Raum Offenburg – GRO hoch<sup>3</sup>**

Vor dem Hintergrund der sich bereits Ende der 1990-er Jahre abzeichnenden sukzessiven Verknappung städtischer Gewerbeflächenressourcen wurde frühzeitig der interkommunale Gewerbepark hoch<sup>3</sup> im Süden des Offenburger Stadtgebiets projiziert, um auch künftig den Anforderungen einer zukunftsorientierten Standort- und Gewerbeflächenvorsorge im Raum Offenburg gerecht werden zu können.

Der erste Bauabschnitt umfasst 32,8 Hektar in den Teilgebieten Offenburg (11,1 Hektar Sonderbaufläche JVA), Hohberg (6,7 Hektar gewerbliche Nettobaufläche) und Schutterwald (15,0 Hektar gewerbliche Nettobaufläche), die mittlerweile weitgehend aufgesiedelt sind. Daher hat die Verbandsversammlung des Zweckverbands bereits 2013 die Entwicklung eines zweiten Bauabschnitts des Gewerbeparks hoch<sup>3</sup> in den Teilgebieten Hohberg und Schutterwald beschlossen. Unter Nutzung der bereits vorhandenen Infra-

struktur 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 (Rechtskraft) und zwischenzeitlich auch die Erschließung der rund 8,8 Hektar ausgewiesener Gewerbeflächen 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.

Bis Ende 2019 wurden 33,3 Hektar und damit über 75 % der baureif erschlossenen 41,6 Hektar Gesamtfläche im ersten und zweiten Bauabschnitt des Gewerbeparks hoch<sup>3</sup> vermarktet. 2019 konnte eine ca. 1,1 Hektar große Optionsfläche an die Fa. Richter Aluminium für die Erweiterung des Betriebs um eine weitere Strangpressanlage veräußert werden.



**Gewerbepark hoch<sup>3</sup> - Bebauungsplan BA 2 Teilgebiet Schutterwald**

Derzeit stehen im Teilgebiet Hohberg keine und im Teilgebiet Schutterwald nur noch 8,7 Hektar Gewerbeflächen zur Verfügung, von denen allerdings 4,1 Hektar als Optionsflächen für geplante Betriebserweiterungen vorgemerkt sind und weitere 3,8 Hektar erst nach erfolgter Verlegung einer das Gebiet querenden Stromleitung ansiedlungsinteressierten Unternehmen angeboten werden können. Sofort verfügbar ist damit aktuell lediglich eine ca. 0,8 Hektar große erschlossene Gewerbefläche. Bis heute haben sich einschließlich der JVA Offenburg 17 Unternehmen mit zusammen rund 700 Arbeitsplätzen im Gewerbepark hoch<sup>3</sup> angesiedelt.



**15. hoch<sup>3</sup>-Firmenlauf am 28.06.2019**  
(Foto: Christoph Breithaupt)

Erneut ein großer Erfolg war der 15. hoch<sup>3</sup>-Firmenlauf, der am 28. Juni 2019 mit 1.300 Laufteilnehmern aus nahezu 400 Behörden- und Firmennschaften der gesamten Region inmitten des Verbandsgebiets des Gewerbeparks hoch<sup>3</sup> 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 hoch<sup>3</sup>-Firmenlauf zu einem zentralen Marketing- und Werbeinstrument des Gewerbeparks hoch<sup>3</sup> entwickelt.

**Liegenschaften (141)**

Im Jahr 2019 ist der Verkauf von insgesamt 6 Bauplätzen zur privaten Wohnbebauung in den Baugebieten „Vorderer Brand“ in Zunsweier und „Westlich der Okenstraße“ in Bohlsbach hervorzuheben.

Grunderwerb wurde – neben dem Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke zur Bodenbevorratung – für den Lärmschutzdamm Weier, für Wegeverbindungen in Elgersweier, Erweiterungen der Kita in Bohlsbach und der Schule in Zell-Weierbach getätigt.

Hervorzuheben ist außerdem der Erwerb der ehemaligen Winzergenossenschaft in Fessenbach.

Aufgrund der gesteigerten Bautätigkeit in Offenburg ist weiterhin ein vermehrter Abschluss von Gestattungsverträgen in Bezug auf Baustelleneinrichtungen, die Errichtung von Erdankern (Berliner Verbau), der Verlegung von Leitungen sowie Probebohrungen zu verzeichnen.

Durch die hohe Kauf- und Verkaufsbereitschaft auf dem Immobilienmarkt sind vermehrt vertragliche Ankaufs- und Vorkaufsrechte zu prüfen und Grundbucheintragungen zu bearbeiten.

Des Weiteren wird eine Fläche von insgesamt rd. 500 ha landwirtschaftlich verpachtet.

