

## Strategische Ziele der Stadt Offenburg – Kennzahlen zur Zielerreichung

### Ziel B3

Die Stadt entwickelt die wirtschafts- und ar-  
beitnehmerfreundlichen Rahmenbedingungen  
weiter zum Erhalt und Ausbau attraktiver Ar-  
beitsplätze und zur Sicherung des Wirt-  
schaftsstandorts

#### 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
2020:	298 / 7

#### K2: Anzahl der Unternehmerforen

2010:	3
2011:	3
2012:	3
2013:	2
2014:	2
2015:	1
2016:	2
2017:	3
2018:	1
2019:	2
2020:	0

#### K3: Anzahl der sozialversicherungspflich- tigen 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
2020:	42.343

#### 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
2020:	58 Mio. Euro

### Ziel D2

Die Versorgung von Wohn- und Gewerbeflä-  
chen erfolgt bedarfsgerecht auf der Grundla-  
ge 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
2020:	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
2020:	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.

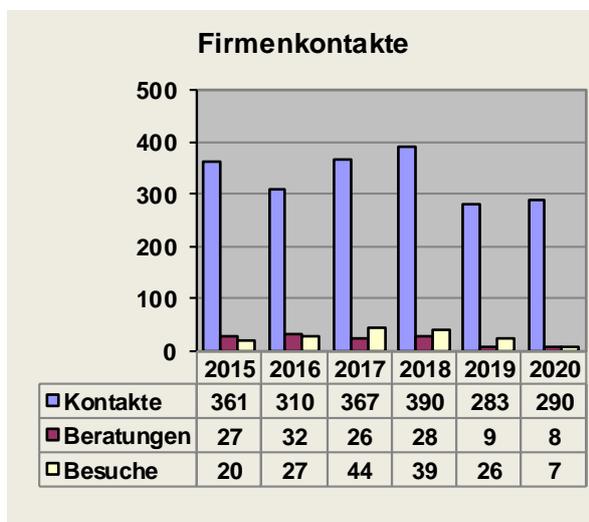
Eindeutige Priorität kommt dabei nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund eines rückläufigen Neuansiedlungsvolumens der Bestandspflege zu,

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.



**OB-Betriebsbesuch bei der Fa. Markant**  
(Foto: Christoph Lötsch)

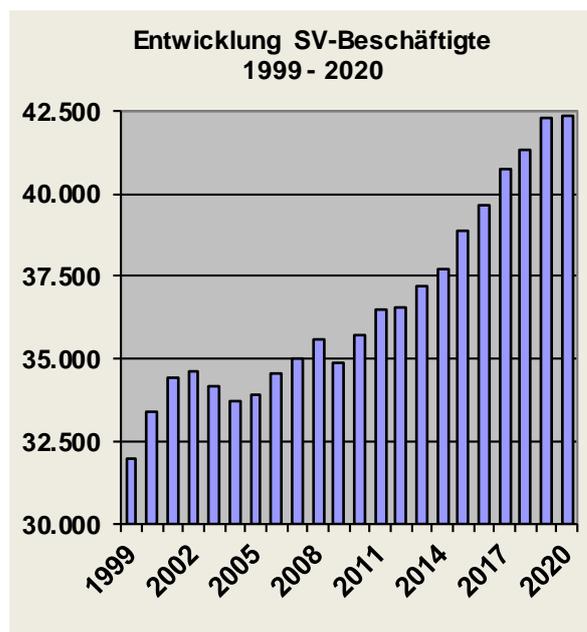
Eine wichtige Plattform für den wechselseitigen Informations- und Gedankenaustausch zwischen Wirtschaft und Verwaltung ist das Offenburger Wirtschaftsforum, das im vergangenen Jahr aufgrund der Corona-Pandemie allerdings nicht stattfinden konnte.



Auch offizielle Betriebsbesuche wie beispielsweise bei der Firma Markant oder persönliche Betriebsberatungen konnten in 2020 nur sehr eingeschränkt durchgeführt werden. Die Betriebskontakte der Wirtschaftsförderung erfolgten in erster Linie telefonisch bzw. zunehmend in digitaler Form.

## Beschäftigungsentwicklung 1999 – 2020

Der Wirtschaftsstandort Offenburg hat sich seit der globalen Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009 dank günstiger gesamtwirtschaftlicher Rahmenbedingungen und einer bis zum Ausbruch der Corona-Pandemie im März 2020 trotz zuletzt erkennbarer Abschwächungstendenzen insgesamt guten konjunkturellen Entwicklung überaus dynamisch entwickelt. Seit 2009 sind knapp 7.500, seit 1999 sogar über 10.000 zusätzliche Arbeitsplätze entstanden. Mit 43.313 sozialversicherungspflichtig (SV-) Beschäftigten konnte 2019 im neunten Jahr in Folge ein Allzeithoch bei der Beschäftigung erreicht werden. Trotz der pandemiebedingten Wirtschaftsrezession hat sich in 2020 die SV-Beschäftigung nochmals leicht um 30 auf 43.343 (Stand 30.06.2020) erhöht (+ 0,1 % ggb. 2019 im Vergleich zu -0,8 % im Ortenaukreis und -0,5 % im Landesdurchschnitt).



Dafür stand der Arbeitsmarkt in 2020 ganz im Zeichen der Kurzarbeit, die von zahlreichen Betrieben als flexibles arbeitsmarktpolitisches Instrument genutzt wurde, um Kündigungen zu vermeiden und Fachkräfte zu halten. Damit konnten trotz des konjunkturellen Einbruchs im vergangenen Jahr größere Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt vermieden werden. Mit Blick auf die weitere Entwicklung von Beschäftigung und Arbeitslosigkeit – die Arbeitslosenquote im Bereich der Hauptgeschäftsstelle Offenburg hat sich von Dezember 2019 bis Dezember 2020 von 3,2 % auf 4,0 % erhöht – bleibt abzuwarten, ob der Restart der vom Lockdown besonders betroffenen Unternehmen insbesondere in den konsumnahen Dienstleistungsbereichen gelingt oder ob es mit Auslaufen der beschäftigungssichernden Kurzarbeitergeldregelungen zu einem Beschäftigungsrückgang kommen wird.

Insgesamt ist die Zahl der SV-Beschäftigten in Offenburg seit 2009 um 21,4 %, seit 1999 sogar um 32,4 % gestiegen – im Vergleich zu 27,6 % Zuwachs auf Landesebene. Getragen wurde diese Entwicklung vor allem vom Dienstleistungssektor, der sich seit 1999 mit einem Beschäftigungsanstieg von 54,4 % von damals 21.350 auf heute nahezu 33.000 auch im landesweiten Vergleich (+ 49,8 %) 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 14,6 % auf heute rund 10.800 gestiegen, während im gleichen Zeitraum die sonstigen, insbesondere die wirtschaftsbezogenen, unternehmensnahen Dienstleistungen einen Zuwachs von 86,0 % und damit einen Anstieg auf heute 22.140 SV-Beschäftigte verzeichnen konnten – im Vergleich zu + 69,1 % im Ortenaukreis und + 65,0 % auf Landesebene in Baden-Württemberg.

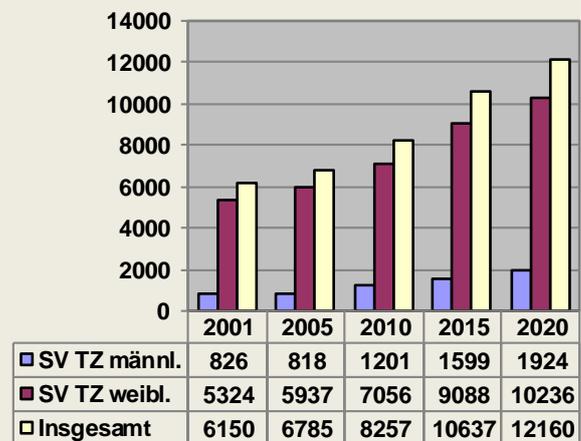
Bemerkenswerter Weise ist nach einem deutlichen Beschäftigungsrückgang von – 26,5 % im Zeitraum 1999 – 2009 die Zahl der SV-Beschäftigten im Produzierenden Gewerbe seit 2009 wieder gestiegen und konnte bis 2020 mit + 28,6 % einen stärkeren Zuwachs verzeichnen als der Dienstleistungsbereich. Mit aktuell knapp 9.350 (2019: 9.370) 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 hohen Zuwachs der weiblichen Erwerbstätigen, deren Zahl um 47,4 % von 14.500 auf heute fast 21.400 gestiegen ist – im Vergleich zu einem Anstieg der männlichen SV-Beschäftigten um 20,0 % von 17.500 auf knapp 21.000. Damit korrespondierend hat der Anteil der weiblichen SV-Beschäftigten an der Gesamtbeschäftigung in diesem Zeitraum von 45,4 % auf 50,5 % (2019: 50,0 %) zugenommen – in Baden-Württemberg von 42,7 % auf 45,2 % (2019: 45,0 %).

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 28,7 % bis 2020 angestiegen ist und heute bei ca. 12.160 liegt (2019: 11.850; ähnliche Entwicklung in Baden-Württemberg mit einem Anstieg von 16 % auf 26,4 %). Der Anteil der weiblichen

Teilzeit-Beschäftigten ist sowohl in Offenburg (von 86,6 % in 2001 auf 84,2 % in 2020) als auch auf Landesebene (von 83,7 % auf 81,3 %) auf hohem Niveau leicht rückläufig.

**Entwicklung SV-Teilzeit-Beschäftigte 2001-2020**



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 28.100 in 2020 (2019: 28.033; 2018: 27.437) gestiegen. Bei einem gleichzeitigen Anstieg der die Gemeindegrenzen überschreitenden Berufsauspendler aus Offenburg von 6.350 auf 10.836 (2019: 18.864; 2018: 10.696) im gleichen Zeitraum bedeutet dies, dass per Saldo die Zahl der Berufseinpender mit + 8.590 nahezu doppelt so stark gestiegen ist wie die Zahl der Berufsauspendler (+ 4.490), ein weiterer Hinweis auf die bedeutende Funktion Offenburgs als Zentrum des regionalen Arbeitsmarkts.

### Gewerbeflächenvermarktung 2000 – 2020

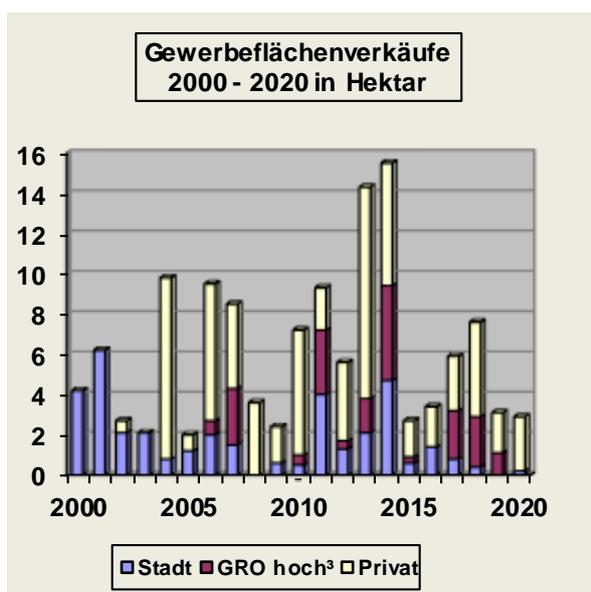
Im Zuge der Schaffung günstiger Rahmenbedingungen für die heimische Wirtschaft kommt der Bereitstellung geeigneter Industrie- und Gewerbeflächen eine besondere Bedeutung zu. Ausreichende, gut erschlossene Gewerbegrundstücke verschiedener Größe und Qualität zu angemessenen Preisen sind eine wichtige Voraussetzung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

In Offenburg wurden im Zeitraum 2000 – 2020 insgesamt 128 Hektar Gewerbeflächen für Betriebsansiedlungen, Betriebserweiterungen und Verlagerungen veräußert, davon 36,7 Hektar städtische Grundstücke. Die insgesamt 140 Unternehmen, an die diese Flächen verkauft wur-

den, 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 – 2020 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. Über die aktuelle Gewerbeflächensituation, die mittlerweile neben der Akquise qualifizierter Fachkräfte zu einem Engpassfaktor der wirtschaftlichen Entwicklung geworden ist, sowie die Perspektiven künftiger Gewerbeflächenentwicklungen wurde der Gemeinderat in der Sitzung am 23.07.2018 ausführlich informiert. Aktuell werden in einer Potenzialanalyse die Möglichkeiten der moderaten Arrondierung und Erweiterung der bestehenden Offenburger Gewerbegebiete sowie zur Entwicklung zusätzlicher kleinerer dezentraler Gewerbestandorte im Stadtgebiet untersucht.

Als Folge der zunehmenden Verknappung sofort verfügbarer baureifer Gewerbeflächen konnten in 2020 trotz entsprechender Nachfrage lediglich 0,2 Hektar städtischer Gewerbeflächen für Be-

triebserweiterungen veräußert werden. Aktuell stehen einschließlich der Flächen im interkommunalen Gewerbepark hoch³ nur noch rund 7 Hektar vollständig erschlossener Gewerbebauflächen für Betriebsansiedlungen zur Verfügung, die allerdings bereits als Optionsflächen für künftige Betriebsansiedlungen und –erweiterungen ansässiger Unternehmen vorgemerkt sind.



**Spatenstich Erweiterung Burda-Druckzentrum**  
(Foto: Christina Großheim)

Die zunehmende Gewerbeflächenverknappung spiegelt sich auch in der Vermarktungsbilanz der beiden letzten Jahrzehnte wider: Im Zeitraum 2000-2020 wurden insgesamt 67 städtische Industrie- und Gewerbegrundstücke mit einer Gesamtfläche von 36,7 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 30 Grundstücke mit einer Fläche von 15,8 Hektar auf den Zeitraum 2010-2020. Die durchschnittliche Grundstücksgröße lag bei knapp 0,6 Hektar.

Ansiedlungsart	Fälle	Fläche (ha)	Arbeitsplätze (Stand 2020)	
			neu	gesichert
Neuansiedlungen	7	0,5	40	-
Verlagerungen	23	7,6	55	390
Erweiterungen	37	26,8	1.000	2.800
<b>Insgesamt</b>	<b>67</b>	<b>36,7</b>	<b>1.095</b>	<b>3.200</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>

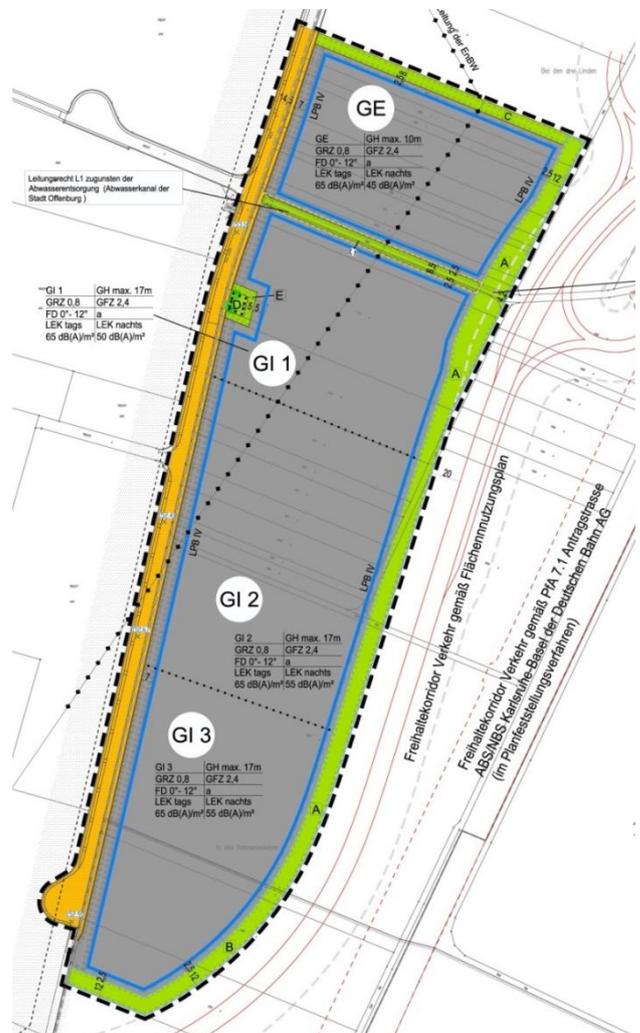
Vor dem Hintergrund der sich bereits Ende der 1990-er Jahre abzeichnenden sukzessiven Verknappung städtischer Gewerbeflächenressourcen wurde frühzeitig der interkommunale Gewerbepark hoch<sup>3</sup> im Süden des Offenburger Stadtgebiets projektiert, um auch künftig den Anforderungen einer zukunftsorientierten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



**Neubau Fa. Martin Knirsch Kraftfahrzeuge im Gewerbepark hoch<sup>3</sup> BA 2 Schutterwald**  
(Foto: Fa. Martin Knirsch Kraftfahrzeuge GmbH)

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. Dieser konnte im Teilgebiet Schutterwald mit der Ausweisung und Erschließung von rund 8,8 Hektar zusätzlicher Gewerbeflächen und der zwischenzeitlichen Ansiedlung der Fa. BN-Tortechnik realisiert werden. Im Teilgebiet Hohberg dagegen ist 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 2020 wurden 33,4 Hektar und damit über 75 % der baureif erschlossenen 41,6 Hektar Gesamtfläche im ersten und zweiten Bauabschnitt des Gewerbeparks hoch<sup>3</sup> vermarktet. 2020 konnte lediglich eine kleinere gewerbliche Arrondierungsfläche in der Größe von 0,1 ha 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 4,9 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. Damit stehen im Gewerbepark hoch<sup>3</sup> aktuell keine Gewerbeflächen zur sofortigen Verfügung. Bis heute haben sich einschließlich der JVA Offenburg 17 Unternehmen mit zusammen rund 700 Arbeitsplätzen im Gewerbepark hoch<sup>3</sup> angesiedelt.

## Liegenschaften (141)

Zentrale Aufgabe des Bereiches Liegenschaften ist die Wahrnehmung der Eigentümerfunktion für städtische Grundstücke. Bei der Ausübung der Eigentümerfunktion sind zahlreiche Anfragen zu bearbeiten. Diese müssen sorgfältig geprüft, bewertet und beantwortet werden. Viele Vorgänge sind mit anderen Stellen innerhalb der Stadtverwaltung und anderen Behörden abzustimmen.

Für das Jahr 2020 sind im Grundstücksverkehr folgende An- und Verkäufe hervorhebend zu erwähnen:

Für private Häuslebauer wurden fünf städtische Bauplätze in den Baugebieten „Vorderer Brand“ in Zunsweier und „Westlich der Okenstraße“ in Bohlsbach verkauft. Nach wie vor ist eine hohe Nachfrage nach Bauplätzen vorhanden.

Im Sanierungsgebiet Bahnhof/Schlachthof wurden drei größere Hausgrundstücke erworben.

Hervorzuheben ist außerdem der Erwerb der ehemaligen Volksbank in Zell-Weierbach für Zwecke der Feuerwehr sowie der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit einem Sportverein.

Grunderwerb von unbebauten Flächen wurde – neben dem Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke zur Bodenbevorratung – für unterschiedlichste Bereiche, wie neue Wegeverbindungen, Bau des Lärmschutzwalls, sonstige Verkehrsflächen getätigt.

Herausragend war in diesem Jahr der Erwerb von Grundstücken für den Bereich des Klinikneubaus. Hier wurden 70 Kaufverträge für eine Fläche von ca. 17 ha beurkundet.

Aufgrund der vermehrten allgemeinen Bautätigkeit, insbesondere auch im innerstädtischen Bereich, ist ein vermehrter Abschluss von Gestattungsverträgen über Verlegung von Leitungen, Baustelleneinrichtungen, Verbauten, Probebohrungen u.ä. zu verzeichnen. Dies betrifft auch aktuelle Projekte der Deutschen Bahn, die uns auch zukünftig noch weiterhin intensiv beschäftigen werden.

Durch die hohe Kauf- und Verkaufsbereitschaft auf dem Immobilienmarkt sind vermehrt vertragliche Ankaufs-, Vorkaufsrechte und sonstige Rechte zu prüfen und Grundbucheintragungen zu erteilen.

Des Weiteren wird eine Fläche von insgesamt rd. 500 ha landwirtschaftlich verpachtet. Daneben sind ca. 460 Bäume zur Pflege im Bestand. Von der Abteilung werden außerdem 514 Gartenver-

träge auf städtischen Grundstücken sowie 3 Gartenvereine mit 233 Gartenparzellen betreut.

