

Kurzfassung

Gewerbe- und Industrieflächen- strategie für die Landeshauptstadt Kiel

**KiWi, Kieler Wirtschaftsförderungs- und
Struktorentwicklungsgesellschaft mbH**

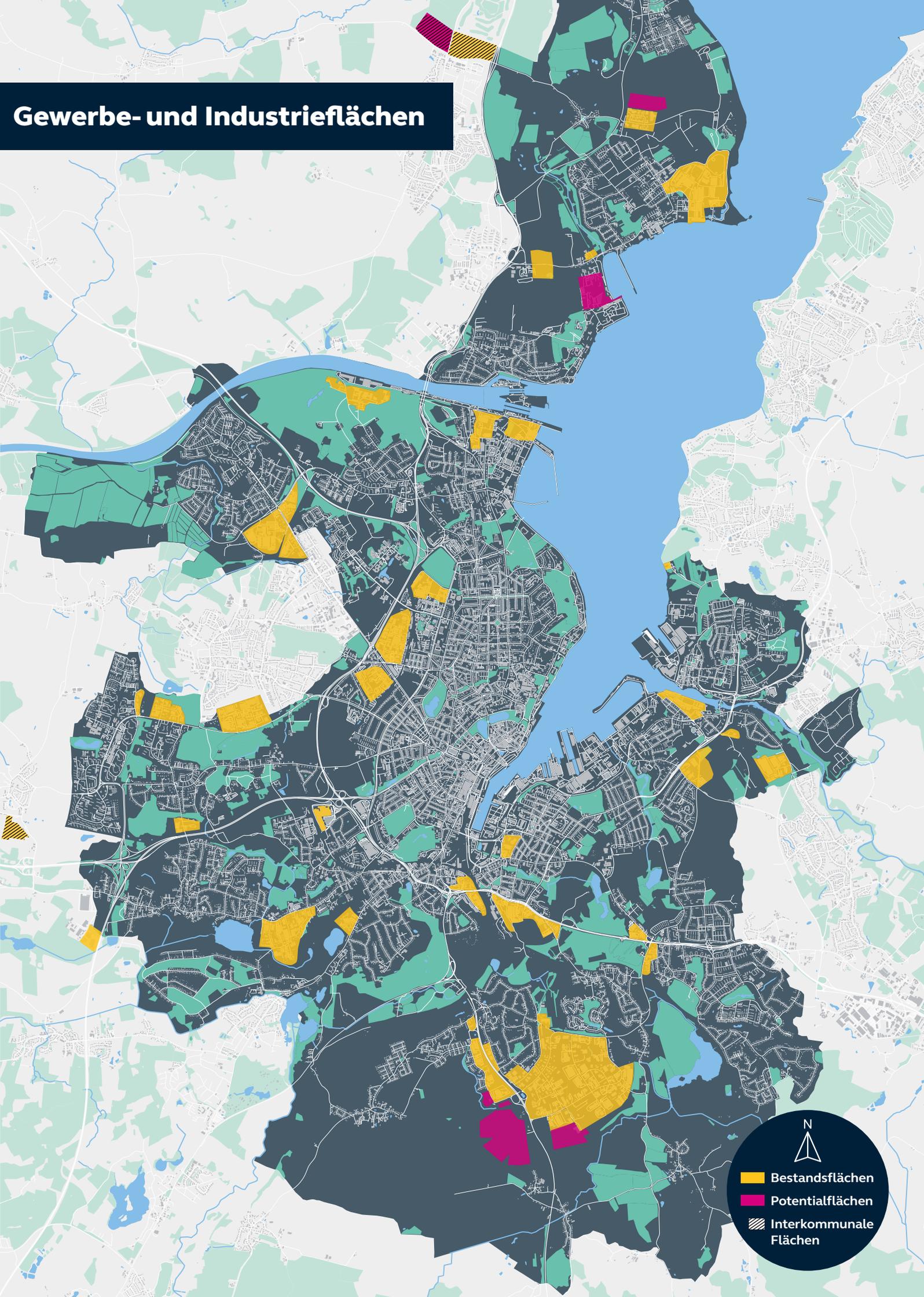
Wissenschaftspark Kiel
Neufeldt Haus
Fraunhoferstraße 2-4, 24118 Kiel

Fon: 0431 / 2484-0
E-Mail: info@kiwi-kiel.de

kiwi-kiel.de



Gewerbe- und Industrieflächen



N

- Bestandsflächen
- Potentialflächen
- Interkommunale Flächen

Wirtschaftsstruktur



Kiel ist ein Produktions- und Dienstleistungsstandort.



Die Wirtschaft Kiels hat besondere Stärken: Gesundheitswirtschaft, IT-Branche, Maritime Wirtschaft, Erneuerbare Energien, Bahntechnik.



Es gibt zahlreiche Forschungseinrichtungen und -institute, u.a. UKSH, IfW, GEOMAR, sowie Transfer-, Technologie- und Gründungszentren.



Im nationalen Städtevergleich wird ein ausgewogener Chancen-Risiken-Mix für Kiel prognostiziert.¹

Einwohner*innen



Quelle: Landeshauptstadt Kiel (2024)

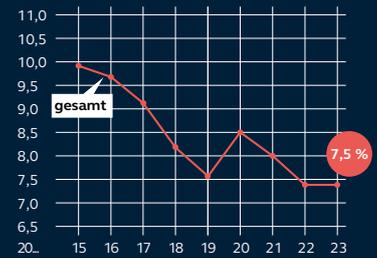
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte



(SvB, 4. Quartal) Die Zahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter stieg erneut um insgesamt rund 3.000 Beschäftigungsverhältnisse.

Quelle: Landeshauptstadt Kiel (2023)

Arbeitslosenquote in % (Jahresdurchschnitt)



Die Arbeitslosenquote ist zuletzt leicht gesunken.

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit

Betriebe nach Wirtschaftsabschnitten (2022)

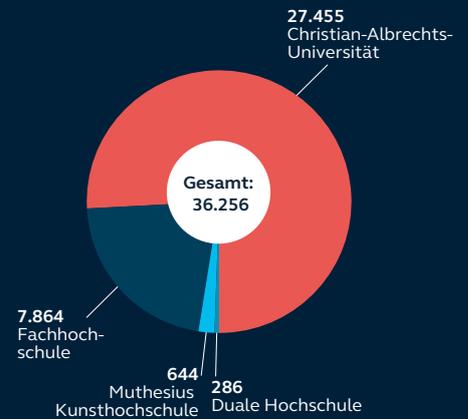


Fast jedes dritte Kieler Unternehmen stammt aus den Bereichen Handel, wissenschaftliche und technische Dienstleistungen oder ist Freiberufler*in.

* Verkehr, Energieversorgung, Erziehung, Kunst, Unterhaltung, Landwirtschaft u.a.

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder

Studierende (2022)



Der Anteil der MINT-Studierenden an allen Studierenden liegt bei 31%.
Quelle: Landeshauptstadt Kiel (2023) und Statistik Nord

¹ Prognos Zukunftsatlas (2022)

Anlass

Die Landeshauptstadt Kiel (LHK) steht vor der Herausforderung, mit der gewerblichen und industriellen Flächenknappheit bei gleichzeitig hohem Flächenbedarf umzugehen und den eigenen Ansprüchen an eine nachhaltige und ressourcenschonende städtebauliche Entwicklung gerecht zu werden. Um die LHK angesichts dieser Sachlage als attraktiven Unternehmens-, Arbeits- und Lebensstandort weiterzuentwickeln, ist ein stadintern abgestimmter Ansatz für die integrierte Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung erforderlich.

Die gegenwärtige und zukünftige Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung ist durch eine sich verändernde Nachfrage aufgrund des wirtschaftlichen Strukturwandels

sowie übergeordneter Megatrends und ihrer räumlichen Implikationen beeinflusst.

Neben den Megatrends und den Trends der lokalen und regionalen gewerblichen Flächennachfrage unterliegt die Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen einem komplexen Geflecht aus bauleitplanerischen Vorgaben, zahlreichen themenbezogenen Strategien und Konzepten, anlassbezogenen Maßnahmenprogrammen sowie den Entwicklungsabsichten von Eigentümer*innen.



Abgeleitet aus den Anforderungen an zukunftsfähige Unternehmensstandorte und der Standortanalyse ergeben sich zwei zentrale Handlungsfelder:

(I) Integrierte Standortentwicklung

(II) Bedarfsgerechte Flächenvorsorge

Für diese Handlungsfelder werden Handlungsziele und Handlungsempfehlungen definiert (vgl. Rückseite), welche in konkrete Maßnahmen zur Umsetzung der Gewerbe- und Industrieflächenstrategie (GIFS) übersetzt werden. Die GIFS liefert die Grundlage für ein koordiniertes Vorgehen aller Akteur*innen.

Die Entwicklung und Umsetzung der GIFS erfolgt unter Federführung der KiWi, Kieler Wirtschafts- und Strukturentwicklungsgesellschaft mbH in enger Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt und dem Referat für Wirtschaft der Landeshauptstadt Kiel (Stand 2024).

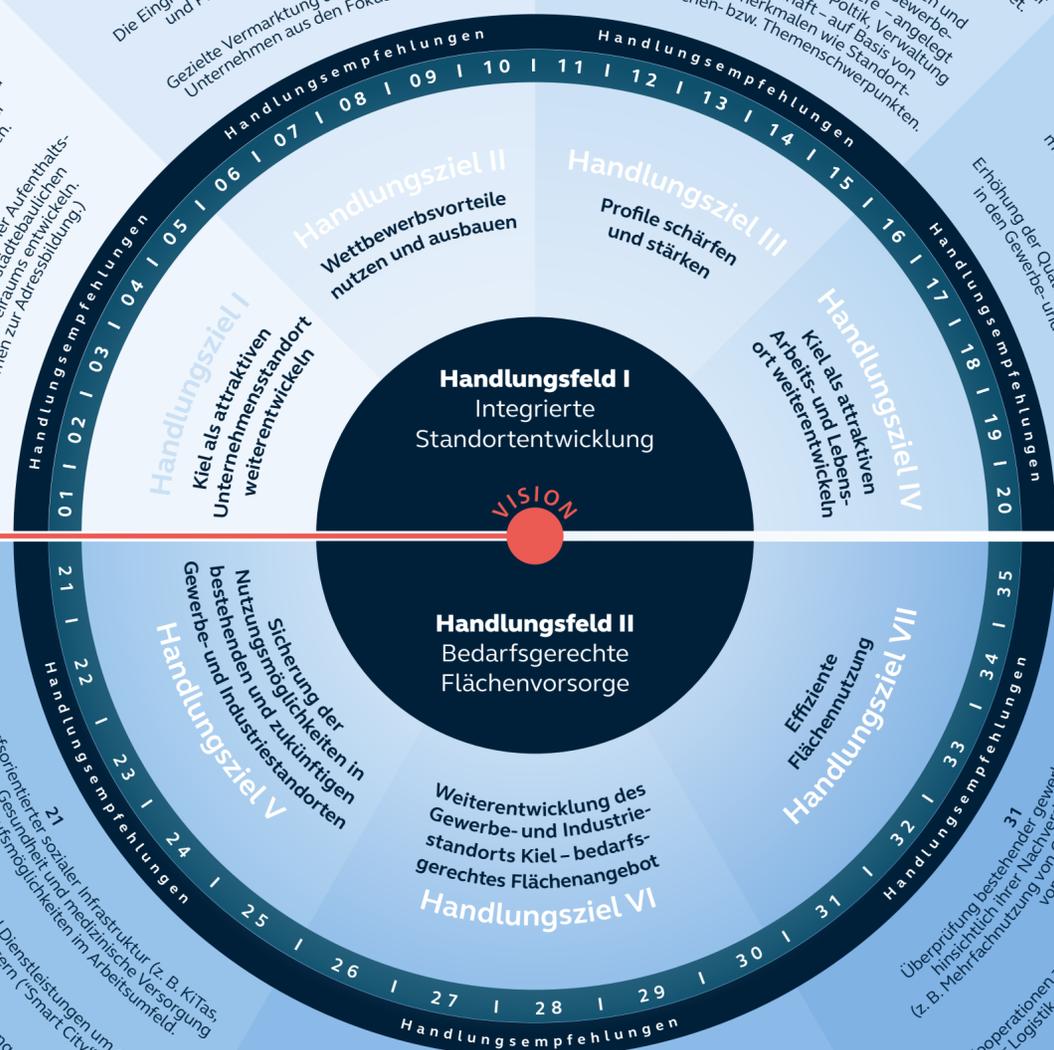
Gewerbe- und Industrieflächenstrategie für die Landeshauptstadt Kiel

- 1 Gezielte Kommunikation und Vermarktung des Wirtschaftsstandortes Kiel und der impulsgebenden Gewerbe- und Industriegebiete/Gewerbequartiere für die Zielgruppen Unternehmen, Investor*innen und Fachkräfte.
- 2 Infrastrukturelle Voraussetzungen des Wirtschaftsstandortes Kiel inneren und äußeren: Erschließung, Standortbeurteilung, Überprüfung und langfristig Gewährleisten.
- 3 Cluster und Branchennetzwerke in Gewerbe- und Industriegebieten/Gewerbequartieren durch impulsgebende Maßnahmen (z. B. zielgerichtete Projektentwicklungen, sog. „Keimzellen“ und Veranlassungen).
- 4 Orte schaffen zum Austausch zwischen Gewerbe- und Industrie-Wissenschaft, um einer stetigen Wissensentwicklung in einem innovativen Umfeld zu ermöglichen.
- 5 Unternehmenstandorte mit hoher Aufenthaltsqualität hinsichtlich der städtebaulichen Gestalt und des Freiraums entwickeln (Maßnahmen zur Adressbildung).

- 6 Entwicklung von Klimaschutzkonzepten und Etablierung von unterstützenden Maßnahmen, wie z. B. Klimaschutzmanagement, Konzepte zur regenerativen Energieerzeugung, Pilotprojekte zu Zero Waste und Kreislaufwirtschaft und entsprechender Beratungsangebote.
- 7 Einrichtung von Gebiets-/Quartiers- und Communitymanagements zum Aufbau von Unternehmens-/Innovationsnetzwerken, um die Gewerbe- und Industriegebiete/Gewerbequartiere gemeinsam weiterzuentwickeln und die Unternehmen aktiv in den Prozess einzubinden.
- 8 Alleinstellungsmerkmale und regionale Standortvorteile herausstellen und weiterentwickeln, unter Berücksichtigung eines branchenbezogenen Wirtschaftsprofils.
- 9 Die Eingrenzung der strategischen Fokusbranchen und Priorisierung von Quellmärkten.
- 10 Gezielte Vermarktung und Ansiedlung von Unternehmen aus den Fokusbranchen.

- 11 Gezielte Qualifizierung von Gewerbeflächen, um diese an Unternehmen aus den Fokusbranchen zu vermarkten bzw. diese Unternehmen zu sichern. (bspw. durch die Schaffung branchenspezifisch notwendiger Infrastrukturen.)
- 12 Gewerbliche Standorte als Testfelder für anwendungs- und transferorientierte Forschungsprojekte verstehen und fördern sowie ansässige Unternehmen als Kooperationspartner einbinden. (insbesondere in den sogenannten Wissensquartieren.)
- 13 Intensivierung der Bestandspflegeaktivitäten durch gezieltes Management zur frühzeitigen Erkennung von Flächenbedarfen.
- 14 Stärkung des gesamtstädtischen Profils durch Sichtbarmachung der Zielbranchen und ihrer räumlichen Organisation im Stadtgebiet.
- 15 Erarbeitung von individuellen Standortprofilen und Entwicklungsleitlinien für ausgewählte Gewerbe- und Industriegebiete/Gewerbequartiere - angelegt als kooperativer Prozess zwischen Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft - auf Basis von Standortqualitäten, Branchen- bzw. Themenschwerpunkten.

- 16 Kontinuierliche Kommunikation der Standortqualitäten und Entwicklungsziele und ihrer Mehrwerte für die Gesamtstadt und die Einzelstandorte nach innen und außen.
- 17 Prüfung und Anwendung von Steuerungsinstrumenten bei der Vergabe von Grundstücken in Gewerbe- und Industriegebieten.
- 18 Beratung von privaten Grundstückseigentümern in der Entwicklung von Gewerbeflächen (einschließlich Gewerbe- und Industriegebieten).
- 19 Gute Erreichbarkeit der Arbeitsorte mittels moderner Mobilitätsangebote (einschließlich Fordequering) gewährleisten.
- 20 Erhöhung der Qualität des öffentlichen Raums in den Gewerbe- und Industriegebieten.



VISION - zukunftsfähiger Wirtschaftsstandort Kiel

In der Landeshauptstadt Kiel stehen ausreichend Flächen für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung, um die Nachfrage der Zielbranchen bedienen zu können. Im Bestand hat eine Nachverdichtung stattgefunden, die Unternehmen gehen sparsam mit vorhandenen Flächen um. Freie Kapazitäten stellen sie Start-ups und anderen Unternehmen zur Verfügung. Durch die neue Stadtbahn und ein gut ausgebautes Radwegesystem wurden Parkplatzflächen reduziert. Auch neu entstandene gemeinschaftlich genutzte Quartiersparkhäuser tragen in Gewerbe- und Industriegebieten zu einer Einsparung von (Parkplatz-)Flächen bei. Dadurch konnten ebenso neue Unternehmensflächen generiert werden.

Grundstücke, die durch Verlagerung oder Reduzierung der unternehmenseigenen Flächen frei werden, werden unverzüglich mit einer neuen Nutzung versehen. Der Kreislauf floriert. Durch Kooperationen mit dem Umland und der Region besteht ein ergänzendes Flächenangebot, welches es ermöglicht, dass der gemeinsame Wirtschaftsraum mit seinen Teilräumen Kiel, Neumünster, dem Kreis Rendsburg Eckernförde und dem Kreis Plön ein sich quantitativ und qualitativ ergänzendes Flächenangebot bereitstellt. Durch die Implementierung ökonomischer, ökologischer und sozialer Standards bei der Entwicklung, Vergabe und dem Betrieb von Gewerbe- und Industrieflächen hat sich die LHK zu einem zukunftsfähigen Standort weiterentwickelt.

Handlungsfeld I: Integrierte Standortentwicklung

Integrierte und profilierte Standorte bilden die Grundlage für Wettbewerbsfähigkeit und die Entfaltung einer hohen wirtschaftlichen Dynamik. Ein besonderes Augenmerk bei der integrierten Standortentwicklung gilt der ökonomischen, ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit.

Handlungsfeld II: Bedarfsgerechte Flächenvorsorge

Eine integrierte Standortentwicklung bedarf entsprechend nutzbarer Flächen. Diese gilt es an erster Stelle zu sichern und ggf. neu auszuweisen, um ein bedarfsgerechtes Flächenangebot zu schaffen. Diese Flächenvorsorge erfordert eine vorausschauende Planung für Gewerbe- und Industrieflächen.

Hier geht's zur GIFS-Langfassung:

