

Sitzungsvorlage DS 2016/053

Wirtschaftsförderung
Andreas Senghas
(Stand: 15.02.2016)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

Verwaltungs- und Wirtschaftsausschuss

öffentlich am 14.03.2016

Bericht Wirtschaftsförderung 2015 / 2016

Kenntnisnahme:

1. Der Verwaltungs- und Wirtschaftsausschuss nimmt den Jahresbericht der Wirtschaftsförderung zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Jahresbericht 2015 / 2016 der Wirtschaftsförderung der Stadt Ravensburg

Mit dem Jahresbericht stellt die Wirtschaftsförderung die Schwerpunktthemen ihrer Arbeit im vergangenen Jahr und einen Ausblick auf Maßnahmen und Projekte in 2016 vor. Darüber hinaus werden Arbeitsmarkt- und Strukturdaten zum Wirtschaftsstandort dargestellt.

1. Allgemeines

In den vergangenen Jahren haben sich die Anforderungen der Wirtschaft gewandelt. So sind neben den sog. "harten" Standortfaktoren wie Flächenverfügbarkeit, Kostenaspekte, Infrastruktur (z.B. Verkehrs- und Breitbandinfrastruktur) die Anforderungen an die sog. "weichen" Standortfaktoren gewachsen. Beispielsweise gewinnt bei der Fachkräftegewinnung für die hierbei im Wettbewerb stehenden Unternehmen die Gesamtstadt als Standort mit Kultur-, Freizeit-, Betreuungs- sowie Bildungsangeboten mehr und mehr an Bedeutung. Die Verbesserung bzw. Optimierung der wirtschaftsnahen Infrastruktur bzw. der Standortbedingungen ist in der Stadtverwaltung eine Querschnitts- sowie eine Daueraufgabe. Bei Standortentscheidungen der Unternehmen sind folgende Standortkriterien entscheidend:

- Standortimage der Stadt und des jeweiligen Gewerbegebietes
- Verfügbarkeit von Gewerbeflächen in der geforderten Qualität und Quantität sowie in einem wettbewerbsfähigen Preissegment
- Immobilienmarkt (Gewerbe- und Wohnnutzungen)
- zukunftsfähige Breitbandinfrastruktur
- Verfügbarkeit von Fachkräften
- Bildungseinrichtungen (insbes. die Nähe zu Hochschulen und Beruflichen Schulen)
- Kinderbetreuungsangebote
- Qualität der Verkehrsinfrastruktur
- Lebensqualität (Kultur- und Freizeitangebote)
- sichere Stromversorgung
- kooperatives Verwaltungshandeln bzw. Verwaltungsflexibilität

2. SWOT-Analyse zum Wirtschaftsstandort Ravensburg

Die nachfolgende SWOT-Analyse stellt den Wirtschaftsstandort Ravensburg aus Sicht der kommunalen Wirtschaftsförderung mit dessen Stärken und Schwächen, kombiniert mit einer Einschätzung der zukünftigen Chancen und Risiken, dar.

Stärken

- positives Standortimage
- vielfältige Branchenstruktur - somit besteht eine gewisse Krisenresistenz
- Unternehmen mit Weltruf und Imageträger (z.B. Ravensburger AG)
- Vielzahl an innovativen mittelständischen Unternehmen, zumeist inhabergeführt oder im Familienbesitz mit einer hohen Investitionsbereitschaft
- hohe Standortbindung bzw. Standorttreue der Unternehmen (kaum Konzernstrukturen, in denen die Entscheidungen oftmals außerhalb der Standortkommunen getroffen werden und i.d.R. von ihr nicht beeinflussbar sind)
- Ravensburg ist neben Friedrichshafen der bedeutendste Wirtschaftsstandort in der Region mit einem hohem Einpendleranteil (rd. 28.000) und einem vielseitigen Angebot an Arbeitsplätzen
- Arbeitslosenquote bei rd. 3 % (Vollbeschäftigungsniveau)
- geringe Fluktuation der Mitarbeiter aufgrund einer hohen Lebensqualität und eines hohen Freizeitwertes
- gut aufgestellte Handwerksbetriebe (Unternehmensnachfolge in aller Regel frühzeitig feststehend, Betriebe oftmals in vierter, fünfter oder sogar sechster Generation, neue Wege begehend bei der Gewinnung von zukünftigen Mitarbeitern, z.B. durch Bildungspartnerschaften)
- positive Bevölkerungsentwicklung (Zuzugsregion)
- Hochschulstandort und Berufliche Schulen bieten der Wirtschaft vielerlei Kooperationsmöglichkeiten (Wissenstransfer / Fachkräftegewinnung)
- sehr gute Betreuungs- und Bildungsangebote
- attraktive und lebendige Innenstadt (vielseitige Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie- und Kulturangebote)
- sehr gute bis gute Breitbandinfrastruktur

Schwächen

- frei verfügbare Gewerbeflächen sind derzeit nur noch im Gewerbegebiet "Erlen" vorhanden
- fehlende Flächenreserven (Vorratsflächen)
- derzeit keine bzw. lediglich in geringer Anzahl vorhandenen Gewerbeflächen für kleinere produzierende Betriebe verfügbar; insb. für Handwerksbetriebe, mit der Folge von ersten Abwanderungen in die Region
- nur vereinzelt Bestandsimmobilien für Gewerbenutzungen vorhanden
- Wohnraumdefizit problematisch für die Mitarbeitergewinnung der Unternehmen
- Verkehrssituation (rd. 28.000 Einpendler täglich) / Verkehrsinfrastruktur überlastet
- Angebote großflächiger Büroräume in den letzten Monaten stark rückläufig, bei einer weiterhin hohen Nachfrage (Nachfrageüberhang)
- Stromversorgungs- bzw. Netzstabilitätsschwierigkeiten in einzelnen Bereichen (z.B. Okatreute, Holbeinstraße)
- weitere Hotelkapazitäten im "Business Segment" von der Wirtschaft gefordert
- unterdurchschnittliche Gründungsdynamik

Chancen

- Konjunkturprognose weiterhin positiv
- weiterhin Gewerbeflächenanfragen
- Projekte zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur in der Umsetzung (Ausbau B30 RV), beschlossen (Elektrifizierung Südbahn) bzw. politisch eingefordert (Molldietetunnel)
- Flüchtlinge als potentielle Arbeitnehmer
- Impulszentrum als Plattform für Start up- und Jungunternehmen oder Ausgründungen aus der Hochschule

Risiken

- "Mismatch" von Nachfrage und Angebot an Gewerbeflächen führt kurz- oder mittelfristig zur Abwanderung von Unternehmen in die Region oder darüber hinaus, sofern es nicht gelingt, weitere Gewerbeflächen zu entwickeln (Herausforderung in der aktuellen Rechtslage)
- Fachkräfteengpässe mit Folgen auf die Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen bei gleichzeitig verstärktem Wettbewerb um Fachkräfte (Konkurrenz durch Unternehmen in der Region [FN] und aus den Metropolen wie z.B. München, Stuttgart, Zürich)
- Herausforderungen bei der Vereinbarkeit von Familie und Beruf, auch unter dem Aspekt der Pflegebedürftigkeit von Angehörigen (demographischer Wandel führt zu einem erhöhten Pflegeaufwand)
- Der Online-Handel stellt bei derzeit 10 % und einem prognostizierten Marktanteil von 20 % bis zum Jahr 2020 den stationären Einzelhandel vor große Herausforderungen und führt zu Frequenzrückgängen in allen Stadtgrößen

3. Ziele und Aufgabenbereiche der kommunalen Wirtschaftsförderung

Wirtschaftsförderung zielt auf die Schaffung wirtschaftsfreundlicher Rahmenbedingungen für die Unternehmen. Im Vordergrund stehen die Betreuung und die Förderung vorhandener Unternehmen sowie die Ansiedlung neuer Betriebe. Weitere Aufgaben einer kommunalen Wirtschaftsförderung sind die Unterstützung von Existenzgründern, Fördermittelberatung, Vermittlung von Kapitalgebern bei Projektentwicklungen, die Vermarktung und (in Kooperation mit dem Stadtplanungsamt sowie der Liegenschaftsabteilung) die Entwicklung von Gewerbeflächen, Einzelhandelsentwicklungen und das Standortmarketing. Die Wirtschaftsförderung versteht sich als zentraler Ansprechpartner bei der Stadt für Gewerbe, Handel, Dienstleistung, Investoren und Existenzgründer/innen.

Die Kernaufgabe der kommunalen Wirtschaftsförderung ist die Betreuung der vorhandenen Unternehmen. Ziel ist es, den Unternehmen eine optimale Entwicklung am Standort Ravensburg zu gewährleisten und sie langfristig an den Standort zu binden. Grundvoraussetzung für die Optimierung der Rahmenbedingungen im Allgemeinen und Bestandsentwicklungen im Einzelnen ist, den

Kontakt zu den Unternehmen aktiv und regelmäßig zu suchen. Nur im ständigen Austausch gelingt es, gemeinsam mit den Unternehmen Entwicklungsperspektiven am Standort zu erörtern, Probleme zu erfahren und Lösungen zu erarbeiten. Außerdem trägt dieser Prozess dazu bei, dass das Vertrauensverhältnis zwischen Kommune und örtlicher Wirtschaft weiter gestärkt wird. Hier lag mit Amtsantritt einer der Schwerpunkte in den vergangenen rd. eineinhalb Jahren in der Arbeit der Wirtschaftsförderung. Aus diesen Gesprächen sind kurz-, mittel- und langfristige Aufgabenstellungen bzw. Bedarfe ermittelt worden, die mit den jeweiligen Fachämtern gemeinsam abgearbeitet werden.

3.1 Ziele

- Weiterentwicklung wirtschaftsrelevanter Standortfaktoren
- Stärkung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes durch:
 - a) Bestandsentwicklungen vorhandener Unternehmen
 - b) Ansiedlung neuer Unternehmen
 - c) Verhinderung von Standortverlagerungen
- Impulse für die Stadtentwicklung
- Stärkung der Finanzkraft der Stadt

3.2 Aufgabenbereiche

- Ansprechpartner bei der Stadtverwaltung in allen wirtschaftsrelevanten Themen für Unternehmen (Bestandspflege als Kernaufgabe der Wirtschaftsförderung)
- Weiterentwicklung der wirtschaftsnahen Infrastruktur bzw. der Standortfaktoren mit den jeweiligen Fachämtern
- Vermarktung und Entwicklung von Gewerbegebieten
- Bestandsentwicklungen fördern (Aufzeigen von Standortperspektiven)
- Neuansiedlung von Unternehmen (Betreuung des Unternehmens vom Erstgespräch, über das Grundstücksvergabe- und Baugenehmigungsverfahren bis hin zur Inbetriebnahme der neuen Räumlichkeiten)
- Unterstützung der Unternehmen bei der Gewinnung von Fachkräften
- Standortmarketing
- Einzelhandelsentwicklung
- Existenzgründungsförderung
- Fördermittelberatung
- Auswertung von Daten und Kennziffern zum Wirtschaftsstandort (z.B. Arbeitsplatzentwicklung nach Branchen, Gewerbeflächenmonitoring, Unternehmensdaten)
- Aufbau einer Gewerbeflächenübersicht, in der die unbebauten und untergenutzten Gewerbegrundstücke sowie die leer stehenden Gewerbeimmobilien erfasst sind
- Zielgruppenabfrage (regelmäßig und wiederkehrende Unternehmensbesuche, Unternehmensbefragungen, etc.)
- Unterstützung bei der Immobilienvermarktung / Leerstandsmanagement (Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistung, Gastronomie)

- Netzwerkarbeit (Meinungsaustausch mit den Akteuren aus der Wirtschaft bei Veranstaltungen, wie z.B. "Wifo trifft sich", "Wifo-Round Table Großbetriebe", "Wifo-Handelsausschuss", Veranstaltungen der IHK, der HWK, lokaler Unternehmen oder der Wirtschaftsuniern Bodensee-Oberschwaben)

4. Wirtschaftsstruktur

Der Wirtschaftsstandort Ravensburg zeichnet sich durch eine ausgeprägte und vielfältige mittelständische Struktur aus. Das Unternehmensspektrum reicht vom traditionsreichen und innovativen Handwerksunternehmen über eine Vielzahl an zumeist inhaber- bzw. familiengeführten klein- und mittelständischen Betrieben bis hin zu weltweit agierenden Hightech-Unternehmen. Der Vorteil dieses Branchenmixes liegt darin, dass Ravensburg von konjunkturellen Schwankungen in einzelnen Branchen weniger stark betroffen ist als andere Städte in Baden-Württemberg. Schlüsselbranchen in Ravensburg sind der Maschinen-, Anlagen- und Werkzeugbau, die Pharmaindustrie und das Gesundheitswesen.

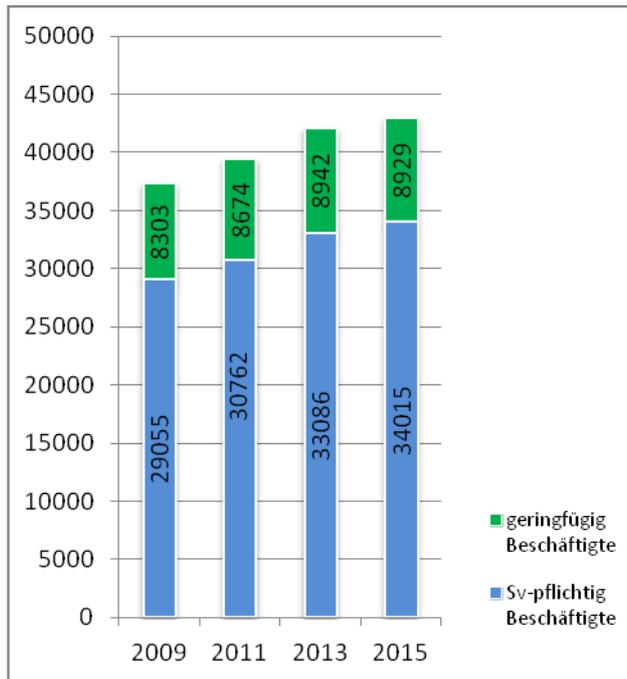
Die sechs größten Unternehmen (unberücksichtigt Öffentliche Verwaltungen) beschäftigen mit ca. 8.200 Arbeitsplätzen rd. 25 % aller sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Standort Ravensburg. Diese Unternehmen haben sich in den vergangenen Jahren durch hohe Investitionen zum Standort Ravensburg bekannt, in ihre Standorte investiert bzw. diese modernisiert und erweitert (zuletzt die EBZ Gruppe mit der Fertigstellung des neuen Try Out Centers und insbesondere durch den Erwerb des rd. 9 ha großen "Voith-Areals" oder das Unternehmen Vetter an den Standorten "Erlen" und Schützenstraße). Auch bzw. insbesondere die klein- und mittelständischen Unternehmen (KMU) weisen eine hohe Standortbindung auf und tragen so zur Stabilisierung des gesamten Wirtschaftsstandortes bei.

Betriebsgröße	Betriebe		SVB	
	Anzahl	%-Anteil	Anzahl	%- Anteil
1 - 5 Beschäftigte	1.101	63,5%	2.386	7,0%
6 - 9 Beschäftigte	188	10,8%	1.346	4,0%
10 - 19 Beschäftigte	188	10,8%	2.544	7,5%
20 - 49 Beschäftigte	146	8,4%	4.516	13,3%
50 - 99 Beschäftigte	66	3,8%	4.569	13,4%
100 - 149 Beschäftigte	15	0,9%	1.828	5,4%
150 - 199 Beschäftigte	4	0,2%	698	2,1%
200 und mehr Beschäftigte	27	1,6%	16.128	47,4%
Summe	1.735	100,0%	34.015	100,0%

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Statistik-Service Südwest

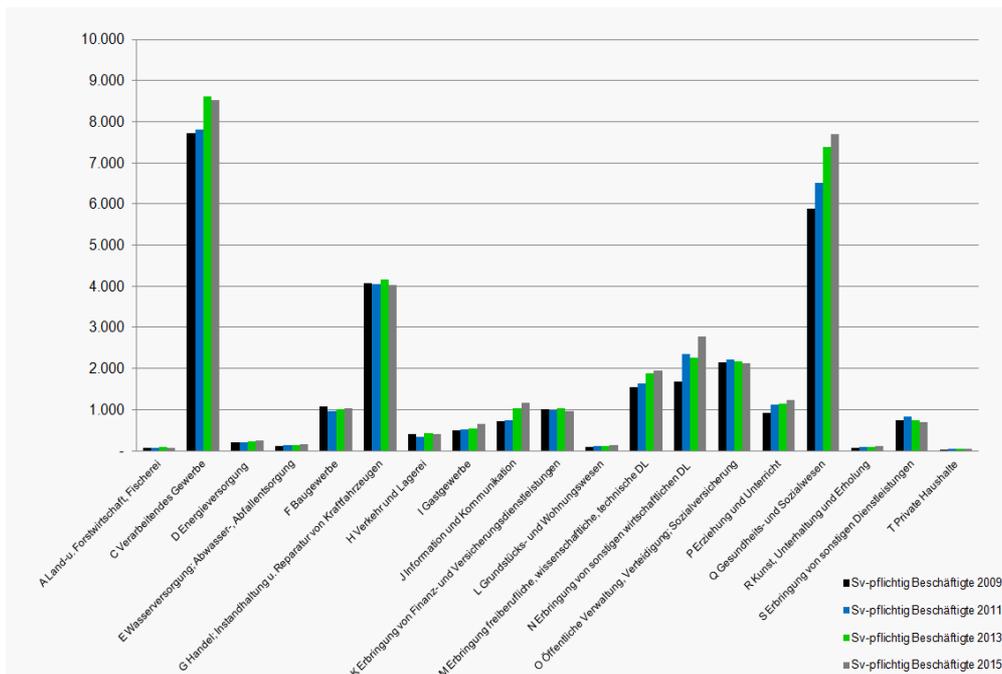
Die Zahl der Erwerbstätigen am Wirtschaftsstandort Ravensburg ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen:

Entwicklung der Erwerbstätigenzahlen



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Statistik-Service Südwest

Entwicklung der Beschäftigungsverhältnisse im Zeitraum 2009 bis 2015 (SVB)



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Statistik-Service Südwest

Die Schwerpunktaufgaben der kommunalen Wirtschaftsförderung werden in den kommenden Jahren neben der Bestandspflege der Unternehmen die Gewerbeflächenentwicklung, die Optimierung der Breitbandinfrastruktur, die Unterstützung der Unternehmen bei der Fachkräftegewinnung sowie die Einzelhandelsentwicklung sein. Diese Aufgabenbereiche sollen nachfolgend genauer dargestellt werden.

5. Gewerbeflächensituation

Die wirtschaftliche Entwicklung in Ravensburg hat in den letzten Jahren zu einer bedeutenden Flächennachfrage geführt. Als wachsende Stadt mit derzeit knappem Flächenangebot ist Ravensburg ganz besonders auf intelligente Konzepte zur Flächennutzung angewiesen. Um auch in der Zukunft ausreichend Gewerbeflächen vorhalten zu können, müssen konkurrierende Nutzungsanforderungen wie die Schaffung von Wohnraum, die Entwicklung von Gewerbegebieten und die Sicherung von Grün- und Erholungsräumen in ein ausgewogenes Verhältnis gebracht werden.

Für die Wirtschaftsförderung ist die Verfügbarkeit von ausreichend dimensionierten Flächen für Gewerbe elementar wichtig, um auch kurzfristig auf Umsiedlungsbedarfe oder Neuansiedlungsanfragen reagieren zu können. Bereits heute wirkt die Wirtschaftsförderung bei der Zuteilung der Flächen auf eine möglichst verdichtete Bauweise unter voller Ausnutzung der baurechtlich zulässigen Möglichkeiten hin. Jedoch gilt es bei Grundstücksvergaben auch Erweiterungspläne der Unternehmen zu berücksichtigen. Neben der Schaffung neuer Gewerbeflächen ist auch die Revitalisierung von Brachflächen wichtig; jedoch kann dies aufgrund von teilweise vielschichtigen privaten Eigentumsverhältnissen, nicht marktgerechten Grundstückspreisvorstellungen oder Altlastenvorkommen ein oftmals jahrelanger Prozess bis zur Umnutzung darstellen. Eine Nachnutzung von frei werdenden Gewerbeimmobilien erschwert oftmals der Zustand, dass diese in der Regel für die speziellen Bedürfnisse des vorherigen Betriebes gebaut wurden und durch An- und Umbauten eine Gemengelage entstanden ist, die eine Nachnutzung teilweise nur schwer oder nur unter hohem Aufwand möglich macht. Bei zusätzlichen Flächenbedarfen der Unternehmen vor Ort wird vor der Verlagerung des Betriebes auf die "grüne Wiese" unter dem Aspekt Flächenressourcensparung stets eine Entwicklung am bisherigen Standort geprüft. Sofern dies nicht möglich ist, bietet sich die Wirtschaftsförderung für die Vermittlung von Nachnutzungen der Gewerbeimmobilie an und kooperiert hierbei mit den Immobilienmaklern vor Ort.

Grundlegende Aufgabe der Wirtschaftsförderung ist es, kurz-, mittel- und langfristige Standortbedarfe der Unternehmen zu ermitteln und diese in eine dementsprechende Flächenzuteilungsplanung einfließen zu lassen. Derzeit besteht ein "Mismatch" zwischen Angebot und Nachfrage nach Gewerbeflächen in nahezu allen Branchen. Ein Beispiel ist das fehlende Angebot bzw. Gewerbegebietsprofil für Handwerksbetriebe bzw. produzierende Betriebe mit einem kleinteiligen Flächenbedarf. Das vom Stadtplanungsamt in Auftrag gegebene Gewerbeflächenentwicklungskonzept hat einen Flächenbedarf für die Stadt

Ravensburg bis in das Jahr 2030 von zwischen 40 und 68 ha (netto) ermittelt; bei einem bis dahin prognostizierten verfügbaren und aktivierbaren Flächenangebot von 16,3 ha. Derzeit sind im Gewerbegebiet "Erlen" noch rd. 3,5 ha als letzte Gewerbefläche im Stadtgebiet verfügbar.

In Kürze stehen Abstimmungsgespräche mit den Gemeinden des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental hinsichtlich der Planung eines interkommunalen Gewerbegebietes an. Darüber hinaus muss es aus Sicht der Wirtschaftsförderung jedoch gelingen, bestehende Gewerbegebiete in Ravensburg zu erweitern, um auch in Zukunft handlungsfähig zu sein. Bei der Weiterentwicklung der Gewerbebestände sind Grundsätze bzgl. Flächeneffizienz, leistungsfähige Erschließung, Umweltverträglichkeit, Gestaltungsqualität und Profilschärfung zu beachten.

kurzfristige Maßnahmen:

- Standortentwicklung vor Standortverlagerung (Flächenpotentiale im Bestand aktivieren)
- Gewerbegebietsmanagement (Erfassen von Baulücken, nicht benötigter Options- oder Brachflächen, internetbasierte Gewerbeflächenbörse)
- Nachverdichtungspotentiale in bestehenden Gewerbegebieten planungsrechtlich ermöglichen (z.B. Anpassung der Gebäudehöhen im Gewerbegebiet "Erlen")
- Mitarbeit im Gewerbeflächenfortschreibungskonzept (beteiligte Ämter: Stadtplanungsamt, Liegenschaftsabteilung und Wirtschaftsförderung)
- ständiger Austausch mit der Immobilienwirtschaft zur Vermittlung von interessierten Unternehmen bei Bestandsimmobilien

mittelfristige Maßnahmen:

- Ausweisung neuer Gewerbeflächen, auch interkommunal
- Weiterentwicklung bestehender Gewerbebestände und deren Infrastruktur (z.B. Breitbandinfrastruktur, ÖPNV-Angebote, Gastronomieangebote, Prüfung der Realisierbarkeit von zentralen mehrgeschossigen Parkgebäuden als Flächeneffizienzmaßnahme)
- Entwicklung von Brachflächen bzw. untergenutzten Gewerbeflächen

6. Breitbandinfrastruktur

Eine leistungsfähige Breitbandinfrastruktur hat sich in den vergangenen Jahren für die Wirtschaft zu einem der wichtigsten Standortfaktoren entwickelt. Die Verfügbarkeit von ausreichenden Datenübertragungskapazitäten gehört deshalb heute zu den wichtigsten Infrastrukturaufgaben einer Kommune. Die Stadt Ravensburg inklusive aller Ortsteile verfügt nach verschiedenen Ausbauprojekten in den Jahren 2014 und 2015 (u.a. der DTAG und der Teledata) über eine sehr gute bis gute Breitbandinfrastruktur mit verschiedenen Anbietern. Jedoch wächst der Bedarf an Bandbreiten rasant. Einzelne Gewerbegebiete müssen mittelfristig (z.B. das Gewerbegebiet "Karrer" mit dem Ausbau

der B 30) infrastrukturell weiterentwickelt werden. Die zunehmende Digitalisierung von Prozessen, ob in der Industrie (Industrie 4.0), im Handwerk oder im Einzelhandel sowie sich verändernde Arbeitsverhältnisse (Home office) erfordern hochleistungsfähige Internetverbindungen. In den kommenden Jahren wird mit einem starken Anstieg des Datenvolumens in allen Teilen der Wirtschaft gerechnet. Unternehmen benötigen zunehmend symmetrische Übertragungsraten, sehr hohe Verfügbarkeiten an Bandbreiten und Bandbreitengarantien. Zukünftig erfüllen aus Sicht der Wirtschaftsförderung alleine glasfaserbasierte Netze die Anforderungen der Unternehmen. Die Wirtschaftsförderung prüft nach Abfrage der Bedarfe in Einzelgesprächen mit den Unternehmen bei den jeweiligen Kommunikationsanbietern die wirtschaftlich und technisch sinnvollste Lösung für diese. Neben der Vermittlung von optimierten Businessstarifen konnten auch einige Glasfaseranbindungen und somit zukunftssichere Lösungen vermittelt werden.

7. Fachkräfte

Städte und Regionen konkurrieren nicht nur bei der Ansiedlung von Unternehmen, sondern auch bei der Akquise von Fachkräften. Der in vielen Branchen auch bereits in der Region vorherrschende Fachkräfteengpass oder -mangel erschwert es insbesondere kleinen und mittelständischen Unternehmen zunehmend, Mitarbeiter/innen zu gewinnen und langfristig zu binden. Der Fachkräftemangel wird vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung zukünftig weiter zunehmen. Während früher eine einfache Stellenanzeige ausreichend war, um Fachkräfte zu finden, ist heute von den Personalabteilungen der Unternehmen mehr Kreativität gefragt. So werden z.B. Social Media-Tools auch von KMU immer stärker bei der Suche nach Fachkräften genutzt. Kontakte zu Schulen und Hochschulen werden zunehmend relevant, um sich früh beim potentiellen Nachwuchs als attraktiver Arbeitgeber bekannt zu machen. Für Unternehmen wie Kommunen wird auch in Zukunft die bedarfsgerechte Bereitstellung von Angeboten in Betreuung und Bildung von großer Bedeutung sein. Durch flexible Arbeitszeitmodelle, eine höhere Erwerbsquote von Frauen, durch Ausbildung und betriebsinterne Weiterbildungsmaßnahmen, die Integration der Flüchtlinge in den Arbeitsmarkt oder durch eine gezielte Zuwanderung von Erwerbstätigen aus dem Ausland könnte die sich abzeichnende Lücke bei den Fachkräften (teilweise) geschlossen werden. Wenn es Unternehmen künftig nicht mehr gelingt, die notwendigen Arbeitskräfte zu finden, die sie für Ihre Produktion oder Dienstleistungen benötigen, kann dies im schlimmsten Fall dazu führen, dass Aufträge mangels Kapazitäten abgelehnt werden müssen.

Bei den technischen Berufen zeigen sich in der Region Fachkräfteprobleme sowohl auf Ingenieursebene als auch bei den nichtakademischen Fachkräften. Fachkräfteengpässe liegen unter anderem in den Branchen Maschinenbau, Automatisierungs- und Elektrotechnik, Betriebstechnik, Konstruktions- und Prozesssteuerungsberufe, Mechatronik sowie in den Gesundheits- und Pflegeberufen vor. Auch in den Bereichen Hotellerie und Gastronomie, Einzelhandel, Informatik und Softwareentwicklung, Sanitär-, Heizung- und Klimatechnik und weiteren Handwerksberufen zeigt sich ein Engpass.

Maßnahmen

- Sensibilisierung der Unternehmen für die Themen Ausbildung, Weiterbildung, Fachkräftegewinnung und –sicherung
- Mitarbeit in der "Fachkräfteallianz Bodensee-Oberschwaben"
- "Karriere im Süden"-Maßnahmen (Jobportal, Studentenexkursionen, Bewerbung der Region mit Kooperationspartnern bei Hochschulkarrieretagen in RV-WGT, Aachen, Karlsruhe, Ellwangen etc.)
- Mitveranstalter der KarriereStart (in 2016 einmalig im Zeppelin Museum Friedrichshafen aufgrund der durch die Ausstellung "Körperwelten" nicht zur Verfügung stehenden Oberschwabenhalle)
- Unterstützung bei der Integration von Flüchtlingen für den Arbeitsmarkt (Vermittlung von interessierten Unternehmen)
- Initiierung von Maßnahmen zur besseren Standortbindung der Studenten der Hochschule RV-WGT durch Aufzeigen der Karrierechancen und Bekanntmachung insbesondere innovativer und noch zu wenig bekannter KMU in der Region
- Nachwuchsinitiativen für das Handwerk unterstützen (Imagekampagne "Das Handwerk - Die Wirtschaftsmacht von nebenan" präsen- ter in Ravensburg abbilden; Projekt der Handwerkskammer und der Hochschule RV-WGT Studienabbrecher für eine Ausbildung im Handwerk zu gewinnen, usw.)
- Initiieren weiterer Bildungspartnerschaften

8. Weitere Projekte der Wirtschaftsförderung

Impulszentrum

Das Impulszentrum in der Parkstraße 40 bietet mit Fertigstellung im Herbst 2017 optimale Rahmenbedingungen für Start up- oder Jungunternehmen und schließt somit die Lücke zu bisher nicht vorhandener vergleichbarer Angebote in Ravensburg. Betreiber des Impulszentrums ist das Unternehmen PRISMA in Kooperation mit den Wirtschaftsförderungen des Landkreises und der Stadt. Durch eine Mietpreisförderung, Rechtsberatungen bzw. Coachingmaßnahmen durch Netzwerkpartner und der Vermittlung von potentiellen Kundenkontakten sollen die Jungunternehmer/innen in ihrer Unternehmensentwicklung unterstützt werden. Das Raumkonzept beinhaltet sogenannte Co-Working-Places, die flexibel und zeitnah der Nutzung angemietet werden können. Das Unternehmen PRISMA betreibt seit über zehn Jahren erfolgreich vergleichbare Standorte, u.a. in Friedrichshafen, Bregenz und Salzburg. Die Wirtschaftsförderung der Stadt und des Landkreises führen derzeit gemeinsam mit dem Betreiber PRISMA Gespräche mit potentiellen Netzwerkpartnern (Hochschule RV/WGT, DHBW, IHK, etc.) und Mietern.

Hotelinfrastruktur

In zahlreichen Unternehmensbesuchen und –gesprächen der Wirtschaftsförderung wurde von Seiten der Wirtschaft die Erweiterung der Hotelkapazitäten sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht angeregt. Auch im STEP 2030 wurde der Bedarf eines Tagungs- und Seminarhotels ermittelt. Mit dem Neubau des Appartement-Hotels in der Bahnstadt und der geplanten Umnutzung der Einzelhandelsfläche Möbel Maurer zu einer Hotelnutzung konnte in den vergangenen Monaten bereits ein Hotelvorhaben auf den Weg gebracht werden; das andere befindet sich im finalen Baugenehmigungsverfahren. Das Baudezernat und die Wirtschaftsförderung befassen sich derzeit darüber hinaus mit weiteren Projekten zur Ergänzung des Hotel- und Gastronomieangebotes in Ravensburg.

Energiewende

Zur Steigerung der Energieeffizienz gibt es für die Unternehmen bei Neubauten, Modernisierungsmaßnahmen oder in ihren Produktionsprozessen vielerlei technischer Möglichkeiten, Energieeinsparungen zu erzielen (z.B. Einbindung regenerativer Energien, Nah- und Fernwärmenetzkonzepte, Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, Wärmespeicher, Wärmerückgewinnung). Durch eine gezielte fachliche Beratung durch die Energieagentur Ravensburg und die Darstellung von Fördermöglichkeiten durch diese nutzt die Wirtschaftsförderung die Netzwerke im Sinne der Unternehmer zu deren Vorteil. Neben der Vermittlung von Beratungsleistungen soll zukünftig in Kooperation mit der Energieagentur Ravensburg und dem Wirtschaftsforum Pro Ravensburg eine jährlich stattfindende Veranstaltung zum Thema Energiewende bzw. -effizienz (insbesondere mit der Zielgruppe KMU) angeboten werden.

9. Weitere Projekte der Wirtschaftsförderung in 2016 (Auswahl)

- Weiterentwicklung der Nahversorgungssituation in den Teilorten
- Prüfung von Nachnutzungen für die "Bauhütte"
- Gewerbeschau Eschach im Herbst 2016
- Planung und Durchführung von Veranstaltungen (Unternehmergespräch am 26. April 2016, Wirtschaftsbeirat, Betriebsräteempfang etc.)
- Durchführung von Unternehmensbefragungen
- Standortmarketingmaßnahmen
- Weiterentwicklung der Darstellung des Wirtschaftsstandorts unter www.ravensburg.de

10. Einzelhandelsentwicklung

Der demographische Wandel, die Digitalisierung, ein verändertes Konsumverhalten sowie der Online-Handel haben gravierende Auswirkungen auf den stationären Einzelhandel. Kunden konsumieren immer mehr im Internet, mit der Folge von Umsatz- und Frequenzrückgängen in vielen Städten unter-

schiedlicher Größen. Im Wettstreit mit dem Online-Markt sind auch die Kommunen gefordert, zum Beispiel durch eine Gestaltung einer attraktiven Innenstadt mit einer dementsprechenden Aufenthaltsqualität sowie ausreichend Parkmöglichkeiten. Der Branchenverband HDE prognostiziert eine Marktanteilzunahme des Online-Handels bis zum Jahr 2020 von derzeit 10 auf 20 %. Neben den Auswirkungen auf die Struktur der Handelslandschaft (insbesondere kleinere inhabergeführte Fachgeschäfte verlieren Marktanteile) wirkt sich die Digitalisierung auch auf die Erwartungshaltung der Kunden im stationären Einzelhandel aus.

Innenstädte wie die Ravensburger Altstadt gewinnen ihre Attraktivität aus dem Zusammenspiel von städtebaulichen Aspekten (historische Altstadt), kurzen Wegen, Kulturangeboten, Gastronomie und Einzelhandel. Die Ravensburger Innenstadt bietet einen attraktiven Mix aus größeren Einkaufshäusern (insb. im Bereich Textil) und kleineren, zumeist inhabergeführten und traditionsreichen Fachgeschäften, ergänzt durch Gastronomie-, Kultur- und Dienstleistungsangebote. Die Stadt Ravensburg weist nach Sigmaringen die zweithöchste Kaufkraftbindungsqoute im IHK-Bezirk Bodensee-Oberschwaben auf und verfügt über ein 400.000 Personen umfassendes Einzugsgebiet mit einer hohen Kaufkraft.

Um im Wettbewerb mit dem Online-Handel bestehen zu können, müssen die Vorteile des stationären Einzelhandels (kompetente Beratung, "touch and feel", ansprechende Ladengestaltung und Produktpräsentation, einladende Schaufenstergestaltung, problemloser Umtausch, Serviceleistungen bei Nichtverfügbarkeit der gewünschten Ware) in der Vermarktung durch die "Initiative pro Ravensburg" wie bereits in den letzten Jahren auch weiterhin herausgestellt werden (siehe Bericht Stadtmarketing). Mit der Revitalisierung des Gänsbühlcenters gelang die von den Kunden und Gästen der Stadt schon seit mehreren Jahren gewünschte Ansiedlung der Marke H&M, die Aufwertung des Nahversorgungsangebotes in der Innenstadt (Feneberg) und die Bindung der bisherigen Mieter und Frequenzbringer wie z.B. dem Mediamarkt. Mit dem IKEA-Bestell- und Abholmarkt konnte ein innovatives und in Deutschland noch nicht existierendes Modell für Ravensburg gewonnen werden. Diese beiden Einzelhandelsentwicklungen sowie die Neueröffnungen von Depot in der Bachstraße oder Mango im Untergeschoss des Modehauses "Bredl" in 2015 sprechen neue Zielgruppen an und führen zu Frequenz- sowie Kaufkraftbindungssteigerungen und somit zu einer weiteren Attraktivitätssteigerung der Einkaufsstadt Ravensburg.

Bei leer stehenden oder in absehbarer Zeit leer werdenden Einzelhandelsflächen wird von Seiten der Wirtschaftsförderung Kontakt zwischen Gebäudeeigentümern oder den beauftragten Immobilienmaklern, Expansionsleitern von Handelsunternehmen oder weiteren am Standort Ravensburg interessierten Einzelhändlern hergestellt. Darüber hinaus bietet die Wirtschaftsförderung den Immobilieneigentümern leer stehender Einzelhandelsflächen die Möglichkeit, ihre Immobilie kostenlos in der Gewerbeimmobilienbörse auf der städtischen Website einzustellen. Die Angebote werden regelmäßig hinsichtlich ihrer Aktualität überprüft.

Mit einer aktuellen Leerstandsquote von unter 2 % verfügt die Stadt über eine der niedrigsten Quoten im IHK-Bezirk Bodensee-Oberschaben bzw. im Land Baden-Württemberg. Frei gewordene Einzelhandelslagen konnten in der Vergangenheit in Kooperation mit den Immobilienmaklern i.d.R. zeitnah nachgenutzt werden.

Generell werden Einzelhandelsentwicklungen nur gemäß den Empfehlungen und der Ausrichtung des Einzelhandelsgutachtens von Herrn Dr. Acocella bzw. im Sinne des "Ravensburger Weges" vorgenommen. Aus Sicht der Wirtschaftsförderung sollte dieses Gutachten aus dem Jahr 2008 aufgrund der vielschichtigen Veränderungen im Einzelhandel generell im Jahr 2017/2018 fortgeschrieben werden.

Ziel bei der Einzelhandelsentwicklung

- Steigerung der Attraktivität der Einkaufsstadt

Maßnahmen

- Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandorts durch Akquise von Angebotsergänzungen (aktive Ansprache von Händlern und Expansionsverantwortlichen)
- vorausschauendes Leerstandsmanagement betreiben (Netzwerk mit Immobilienmaklern und Gebäudeeigentümern zur Vermittlung von Nachfolgenutzungen)
- Steigerung der Aufenthaltsqualität der Innenstadt (Mitarbeit beim Konzept des Stadtplanungsamtes, Vorstellung voraussichtlich im April)
- Initiativen zur Verbesserung der Sauberkeit in der Innenstadt (siehe Bericht Stadtmarketing)
- ausreichend Parkraumangebote gewährleisten (zeiteffiziente Sanierung der Marienplatz Tiefgarage und ggf. mittelfristig weitere Parkhauskapazitäten erforderlich)
- Aufwertung bestimmter Bereiche in der Innenstadt, z.B. Gespinstmarkt (Mitarbeit in der Projektgruppe Planung) und weiterer Bereiche in der Unterstadt (z.B. Grüner-Turm-Straße, Charlottenstraße)
- Durchführung von Marktforschungen (Kundenbefragungen, Frequenzmessungen)
- Weiter- bzw. Neuentwicklung des Konzepts "Ravensburg macht Sinn"
- Unterstützung des Einzelhandels bei Maßnahmen der Digitalisierung (Multichannel-Modelle, Nutzung "social media tools", same day delivery-Konzepte)
- weiterer Ausbau des WLAN-Netzes in der Innenstadt

11. Schlussbemerkung

Generell ist in den Aufgabenbereichen der Wirtschaftsförderung ein gutes und kooperatives Zusammenarbeiten mit verschiedenen Fachämtern der Stadtverwaltung (u.a. Bauordnungsamt, Stadtplanungsamt, Liegenschaftsamt, Stadtsanierung, Architektur- und Gebäudemanagement, Ordnungsamt) erforderlich. Dies gelingt aus Sicht der Wirtschaftsförderung sehr gut. Zudem ist es für die strategische Ausrichtung und finale Klärung von Sachverhalten oder Konzepten für einen Wirtschaftsförderer wichtig, sich eng mit der Verwaltungsspitze, insbesondere mit Oberbürgermeister Dr. Daniel Rapp als obersten Wirtschaftsförderer und dem Baubürgermeister Dirk Bastin abzustimmen. Dies gelingt durch regelmäßige Besprechungen und zahlreichen gemeinsamen Terminen mit den Unternehmen.