

## Anforderungsprofil Fortschreibung Gewerbeflächenentwicklungsplan für die Stadt Meerbusch

### 1. Anlass + Aufgabenstellung

- Intensiverer Wettbewerb der Kommunen um Unternehmensansiedlungen, Arbeitsplätze, Bevölkerung und Arbeitskräfte
- Gewerbeflächenangebot, welches sich an den zu erwartenden Bedürfnissen von Bestandsbetrieben und ansiedlungsinteressierten Unternehmen orientieren muss
- Vorsorge für die langfristige Sicherung der gewerblichen Entwicklung treffen
- Bauflächen für betriebliche Expansions- und Ansiedlungswünschen in ausreichendem Maß zur Verfügung stellen
- Ausreichende Dimensionierung und Differenzierung an gewerblich nutzbaren Flächen
- Meerbusch | derzeit keine Gewerbeflächenverfügbarkeit zur Deckung der hohen Nachfrage → Bedarf überschreitet das kommunale Angebot
- Gewerbeflächenentwicklungsplan 2030 | Überprüfung, inwiefern die im Jahr 2015 getätigten Aussagen relevant geblieben sind und welche zusätzlichen Zielsetzungen im Fokus der Wirtschaftsentwicklung für die kommenden Jahre eine Rolle spielen sollten

### 2. Standortanalyse (quantitative Analyse)

- Wirtschaftsstandort Meerbusch
  - Analyse der Standortfaktoren und der Wirtschaftsstruktur mit besonderem Fokus auf der Entwicklung seit dem Jahr 2015
    - Demographie
    - Verkehrsanbindung
    - Wirtschaftsstruktur
    - Informations- und Kommunikationsinfrastruktur (Breitbandausbau)

### 3. Unternehmens- und Expertengespräche (qualitative Analyse)

- Analyse der Standortrahmenbedingungen neben Auswertung sekundärstatistischer Materialien durch Gespräche mit Experten und Unternehmen aus der Stadt und Region
- Erlangung eines umfassenden betrieblichen Einblicks in die Entwicklungsperspektiven des jeweiligen Unternehmens und des allgemeinen Wirtschaftsstandortes Meerbusch (Themen: wichtige Herausforderungen, geplante Erweiterungen bzw. Flächenbedarfe, Stärken und Schwächen des Wohn- und Lebensstandortes Meerbusch)

### 4. Stärken-Schwächen-Profil des Wirtschaftsstandortes Meerbusch / Potenziale und Chancen

- Harte Standortfaktoren
  - Verkehrliche Erreichbarkeit
  - Informations- und Kommunikationsinfrastruktur (Breitbandausbau)
  - Wirtschaftsstruktur und Entwicklung
  - Gewerbeflächen
  - Arbeitsmarkt und Ausbildungseinrichtungen
- Weiche Standortfaktoren
  - Wirtschaftsförderung
  - Wohnungsangebot (bezahlbarer Wohnraum)
  - Stadtbild
  - Soziales Klima
  - Kultur
  - Öffentliche Einrichtungen

## 5. Standortprofile und Gewerbeflächenverfügbarkeit

- Erarbeitung + Aktualisierung von Standortsteckbriefen für die Gewerbegebiete bzw. gewerblichen Teilräume der Stadt Meerbusch
- Nachverdichtungs- und Agglomerationspotenziale, die zu einem Zugewinn an verfügbaren Gewerbeflächen führen können
- Inhalte Standortsteckbriefe
  - Lage / Erreichbarkeit
  - Nutzungsstruktur / städtebauliche Situation
  - Leitunternehmen / betriebliche Prägung
  - Umfeldnutzungen
  - Flächenpotenziale innerhalb des Teilraumes / Potenzial zur Innenentwicklung
  - Mögliches Erweiterungspotenzial / Freiflächen im Umfeld
  - Aktuelle Maßnahmen bzw. Planungen am Standort
  - Einzelhandel
  - Gesamteinschätzung / Perspektiven

## 6. Gewerbeflächenbedarfsanalyse für den Wirtschaftsstandort Meerbusch

- Überprüfung und ggf. Korrektur der Bedarfsanalyse aus dem Jahr 2015
- Informationen über Verkauf von Gewerbeflächen
- Flächenanfragen bei der städtischen Wirtschaftsförderung
- Quantitative Prognose des Gewerbeflächenbedarfes (angebots- und bedarfs- oder nachfrageorientiert); hier modelltheoretische Berechnung des Flächenbedarfes
  - Gegenüberstellung der Ergebnisse aus dem Gewerbeflächenentwicklungsplan von 2015
- Gegenüberstellung Nachfrage- und Angebotssituation
- Szenarien des Gewerbeflächenbedarfes (Best-Case und Worst-Case-Szenario)

## 7. Empfehlungen zur Gewerbeflächenpolitik in Meerbusch

- Überprüfung der Empfehlungen zur Gewerbeflächenpolitik in Meerbusch aus dem Gewerbeflächenentwicklungsplan 2030 (Überlegungen + Szenarien)
- Entwicklungsziele und Handlungsempfehlungen für die Gewerbeflächenentwicklung (sowie gesamtstädtisch als auch für die Teilgebiete (Gewerbeflächen))
- Antworten auf Stärkung welcher Branchenstruktur (Ermittlung eines Gewerbeprofiles)
- Quantitativer und qualitativer Handlungsbedarf