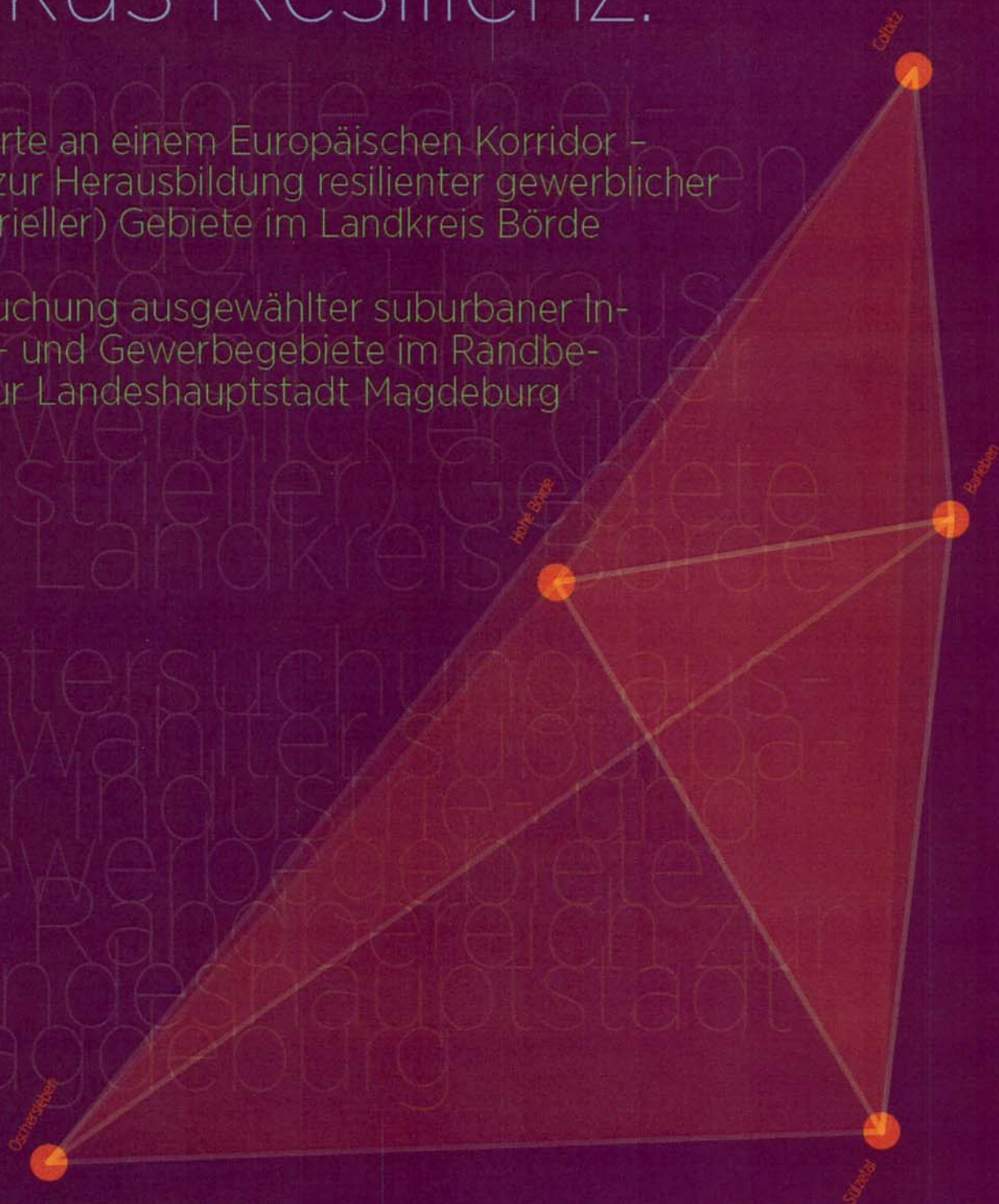


Fokus Resilienz:

Standorte an einem Europäischen Korridor –
Wege zur Herausbildung resilienter gewerblicher
(industrieller) Gebiete im Landkreis Börde

Untersuchung ausgewählter suburbaner In-
dustrie- und Gewerbegebiete im Randbe-
reich zur Landeshauptstadt Magdeburg



Gesamtkonzeption für die Zukunft der gewerblichen Gebiete im Umfeld
der Landeshauptstadt Magdeburg – Ein Projekt des Landkreises Börde im
Rahmen des „Regionalbudgets“

Impressum

Fokus Resilienz:

Standorte an einem Europäischen Korridor –

Wege zur Herausbildung resilienter gewerblicher (industrieller) Gebiete im Landkreis Börde

Untersuchung ausgewählter suburbaner Industrie- und Gewerbegebiete im Randbereich zur Landeshauptstadt Magdeburg

Gesamtkonzeption für die Zukunft der gewerblichen Gebiete im Umfeld der Landeshauptstadt Magdeburg – Ein Projekt des Landkreises Börde im Rahmen des „Regionalbudgets“

Auftraggeber

Landkreis Börde

Fachdienst Wirtschaft

D-39340 Haldensleben | Gerikestraße 104

Projekt-Team

Dr. Wolfgang Bock (Dr. Bock & Partner GbR, Halle), Projektleitung

PD Dr. habil. Harald Kegler (Universität Kassel, Institut für urbane Entwicklungen)

Dipl. Geograph Sven Kröber (Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg)

Martin Maurer (PSP Consult, Heilbronn)

Dipl.-Designer Christian Ackermann (ackermannundandere kommunikationsdesign, Halle)

Christine Wille (Dr. Bock & Partner GbR, Halle)

Fotos

Dr. Wolfgang Bock, Maik Schulz (S. 47, oben links und rechts)

Gestaltung und Satz

ackermannundandere kommunikationsdesign, Halle (Saale)

Sprachliche Gleichstellung

Personen- und Funktionsbezeichnungen in der vorliegenden Konzeption gelten jeweils in männlicher und weiblicher Form.

Diese Druckschrift darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Die Übernahme dieser Veröffentlichung auf Datenträger oder in andere Veröffentlichungen unterliegt der schriftlichen Zustimmung des Landkreises Börde.

Nachdruck und Vervielfältigung – Alle Rechte vorbehalten.

Landkreis Börde | Mai 2014

Die Untersuchung wurde durch das Ministerium für Wissenschaft und Wirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt im Rahmen des Regionalbudgets unterstützt.

Inhalt

Impressum	.....
Inhalt	.....
Vorwort	.....
1. Zusammenfassung / Resümee	.....
2. Untersuchungsziele und methodisches Vorgehen	.....
3. Rahmenbedingungen	.....
3.1 Räumliche Lage, kommunale Gliederung	.....
3.2 Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken sowie Zukunfts- und Krisenfestigkeit	.....
3.3 Demografische Situation	.....
3.4 Rahmensetzungen durch Landes- und Regionalplanung	.....
3.5 Spezifische Herausforderungen aus der Lage zum Oberzentrum	.....
3.6 Regionale Kooperation, formelle und informelle Netzwerke	.....
4. Untersuchungsgebiet(e)	.....
4.1 Methodisches Vorgehen zur Bewertung der Standorte	.....
4.2 Ausgewählte Rahmenbedingungen im Landkreis Börde	.....
4.3 Gewerbeflächen in der Gemeinde Barleben	.....
4.4 Gewerbeflächen in der Verbandsgemeinde Elbe-Heide	.....
4.5 Gewerbeflächen in der Gemeinde Hohe Börde	.....
4.6 Gewerbeflächen in der Stadt Oschersleben (Bode)	.....
4.7 Gewerbeflächen in der Gemeinde Sülzetal	.....
4.8 Typologie der Gewerbegebiete	.....
4.9 Konkurrenzstandorte / Krisenfestigkeit	.....
5. Absehbare Entwicklungstrends	.....
5.1 Technologie- und Branchentrends	.....
5.2 Demografische Entwicklung und Fachkräfteangebot	.....
5.3 Resilienz	.....
5.4 Förderkulisse	.....
5.5 Interkommunale Kooperation	.....
6. Handlungsempfehlungen	.....
6.1 Mittel- und langfristige Ziele (Szenarien)	.....
6.2 Flächennachfrage	.....
6.3 Verkehrliche Anbindung	.....
6.4 Räumlich-strukturelle Strategie zur Entwicklung der Gebiete sowie Kooperations- und Vermarktungsmodelle	.....
6.5 Organisatorische Strukturen und Beteiligungsprozesse	.....
6.6 Monitoring und Evaluation	.....
6.7 Monitoring, Evaluation und Kommunikation	.....
Übersicht der Vor-Ort-Besuche und Fachgespräche/Interviews	.....
Übersicht der konsultierten Akteure	.....
Verzeichnis der verwendeten Quellen/Literatur	.....
Verzeichnis der verwendeten Abkürzungen	.....
Glossar	.....

Vorwort

Der Landkreis Börde wird durch eine Reihe großer Gewerbegebiete, meist entlang der beiden Bundesautobahnen A2 und A14, gekennzeichnet. Bereits in den 1990er Jahren wurden dafür die Grundlagen gelegt; mit großzügiger Unterstützung der Europäischen Union, des Bundes und des Landes sowie mit kommunalen Mitteln der früheren Landkreise und des heutigen Landkreises Börde sowie der betroffenen Gemeinden wurden die Erschließung der Gebiete und insbesondere die Anbindung an internationale Verkehrsnetze vorgenommen. Strategisch können damit viele Gewerbegebiete im Landkreis eine überdurchschnittlich gute Lagegunst vorweisen, liegen sie doch unmittelbar am **Ost-West-Korridor der Europäischen Union**, der in den nächsten Jahrzehnten zu einer der wichtigsten Verkehrsstrassen unseres Kontinents ausgebaut wird.

Diese Gebiete, exemplarisch seien die Industrie- und Gewerbegebiete in den Gemeinden Barleben, Hohe Börde und Sülzetal genannt, bilden heute das Rückgrat des wirtschaftlichen Potenzials unseres Landkreises. Tausende Arbeitsplätze hängen unmittelbar von Unternehmen in den betreffenden Gewerbegebieten ab.

Noch entspricht die Auslastung der gewerblichen Flächen nicht den Erwartungen der kommunalen Akteure. Konjunkturelle Schwankungen, krisenhafte Entwicklungen in einzelnen Branchen und zunehmende Folgewirkungen des demografischen Wandels (Sicherung des Fachkräftebedarfs) haben Auswirkungen auf den Unternehmensbestand und das Ansiedlungsgeschehen. Die Herausforderungen, die an eine zukunftsfeste Vermarktung der Standorte gestellt werden, wachsen. Es bedarf neuer Ansätze, um eine erfolgreiche Entwicklung in Zukunft fortführen zu können.

Die vorliegende Untersuchung widmet sich exemplarisch fünf unterschiedlich strukturierten Gewerbebeständen im Landkreis Börde, die sich weitgehend im Umfeld des Oberzentrums Magdeburg befinden. Dies betrifft die Standorte Barleben, Hohe Börde und Sülzetal, im suburbanen Bereich der Landeshauptstadt gelegen, sowie Gewerbegebiete in der Stadt Oschersleben (Bode) und in der Gemeinde Colbitz (Verbandsgemeinde Elbe-Heide).

Ziel ist es einzuschätzen, wie zukunfts- und krisenfest (resilient) diese Gebiete sind. Dabei spielen der bisher vorherrschende Branchenmix und die Flächenauslastung, mit Blick auf internationale

Entwicklungstrends, eine wichtige Rolle. Zugleich gilt es Risiken in neuem Licht zu betrachten. Mit dem gewählten Ansatz will die Untersuchung Handlungsempfehlungen vermitteln, um Landkreis und Gemeinden gemeinsam in die Lage zu versetzen, stabile gewerbliche Ansiedlungen zu unterstützen und zugleich Anregungen zur Übertragbarkeit der Ergebnisse zu vermitteln.

Anknüpfend an die internationale Diskussion um die Krisenfestigkeit von Regionen und Standorten möchten wir einen Anstoß geben, um das Thema „resiliente Gewerbegebiete“ auch in Sachsen-Anhalt stärker in den Fokus zu rücken. Im Spannungsfeld von begrenzt verfügbaren Ressourcen der Kommunen und stark differierender Handlungsspielräume in den Haushalten der betreffenden Gemeinden ist es ein Gebot der Stunde, die Möglichkeiten in der Region zu bündeln und vor allem die Vermarktung der Gewerbegebiete gemeinsam voranzutreiben.

Im Zusammenhang mit einer Vielzahl von formellen und informellen Instrumenten der Raumordnung und Regionalentwicklung (z. B. REP, ILEK, IG EK, Flächennutzungspläne) kommt dem Ausweis von Industrie- und Gewerbeflächen ein hoher Stellenwert zu. Vor allem der in der Diskussion befindliche Regionale Entwicklungsplan (REP) wird dazu beitragen, den Blick auf die bereits vorhandenen, zum großen Teil exzellent infrastrukturell erschlossenen Gewerbeflächen zu richten, die Ausweisung neuer Gewerbegebiete möglichst zu vermeiden und auch die Rückführung ungenutzter gewerblicher Flächen in Ackerland ins Auge zu fassen.

Die vorliegende Untersuchung wurde durch das Ministerium für Wissenschaft und Wirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt im Rahmen des Regionalbudgets unterstützt. Sie will Anstoß geben, um dem strategisch wichtigen Thema der **Zukunfts- und Krisenfestigkeit** (Resilienz) für den Bereich der Industrie- und Gewerbeflächen unserer Region eine besondere Aufmerksamkeit zukommen zu lassen. Die Studie möchte zugleich Anregungen vermitteln für eine Diskussion über neue Wege in der Entwicklung von wirtschaftlichen Strukturen.

Danny Schonscheck
Leiter des Fachdienstes Wirtschaft
im Landkreis Börde

1. Zusammenfassung

1

Resilienz ist das Gebot der Stunde

Folgt man der fachlichen Diskussion zur wirtschaftlichen und stadtreionalen Entwicklung, wie sie national und – vor allem – international betrieben wird, dann ist Resilienz das Gebot der Stunde. Resilienz bedeutet: Robustheit, Erneuerungsfähigkeit, Zukunfts- und Krisenfestigkeit. Die Industrie- und Gewerbe-region Börde könnte auf diesem Terrain Vorreiter werden und sich nicht nur zu einem Modellgebiet entwickeln, sie hätte auch mittelfristig Entwicklungsvorteile gegenüber anderen Regionen.

Die vorliegende Untersuchung widmet sich in diesem Kontext der Mobilisierung regionaler Potenziale und der Initiierung regionaler Verwertungs- bzw. Nutzungsprozesse zur Vermarktung (suburbaner) industriell-gewerblicher Gebiete – im Umfeld der Landeshauptstadt Magdeburg – im Landkreis Börde. Gefragt ist eine Strategie, die von den regionalen Akteuren im Landkreis gemeinsam verfolgt werden kann, um langfristig die Wettbewerbsfähigkeit der betreffenden Gebiete zu sichern; und dies vor allem durch Ausprägung ihrer Zukunfts- und Krisenfestigkeit sowie Erneuerungsfähigkeit (Resilienz).

Konzeptionelle Vorschläge beachten Megatrends und besitzen langfristigen Zeithorizont

Die konzeptionellen Vorschläge der Autoren sind auf einen Zeithorizont ausgerichtet, der sowohl bis 2020 (in Anlehnung an die EU-Förderperiode 2014-2020) als auch darüber hinaus reicht und hier vor allem die absehbaren, langfristigen demografischen Rahmenbedingungen, den bereits spürbaren Mangel an geeigneten Fach- und Führungskräften sowie anzunehmender Entwicklungstrends strukturprägender Branchen antizipiert.

Untersuchungsgegenstand (im engeren Sinne) sind die Gewerbe- und Industriegebiete in den Gemeinden Barleben, Hohe Börde und Sülzetal sowie der Stadt Oschersleben (Bode) und der Gemeinde Colbitz (in der Verbandsgemeinde Elbe-Heide).

Methodisch wurden Ist-Daten erfasst und bewertet, mit übergreifenden Trends der gewerblichen Entwicklung abgeglichen und in den Zusammenhang grundlegender Trends der wirtschaftlichen wie räumlichen Zukunft gestellt. Dabei spielen Strategien der Europäischen Union für die transeuropäische Kooperation und Vernetzung eine wichtige Rolle. Die Region Magdeburg besitzt hierbei eine herausgehobene Lagegunst. Darauf aufbauende Handlungsempfehlungen zielen ab auf eine räumlich-strukturelle Strategie, die (unter Einbeziehung der regionalen Akteure) auf zukunftsfähige Kooperations- und Vermarktungsmodelle – auch über Gebietsgrenzen hinweg – hinauslaufen.

Krisen- und Selbsterneuerungsfähigkeit beeinflusst Nachhaltigkeit der Standortentwicklung

Die der Studie zugrunde liegende These besagt, dass sich verändernde Rahmenbedingungen für die gewerbliche Entwicklung neue Herangehensweisen zur Sicherung der zukünftigen Entwicklungsfähigkeit erfordern. Regionalpolitik muss sich durch größere Weitsicht und Anpassungsfähigkeit an Wandlungen auszeichnen als das bisher der Fall ist. Allein der demografische Wandel, aber auch die deutlicher werdenden Folgen des Klimawandels sowie veränderte Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Tätigkeit in Europa in der Folge der Wirtschafts- und Finanzkrise, erfordern zwangsläufig auch für die Gewerbe- und Industriegebietsentwicklung strategisch ausgerichtete Anpassungen. Die Autoren der Studie und der Auftraggeber haben sich – vor diesem Hintergrund – darauf verständigt, die „klassische“ Sicht der Standortentwicklung (mit SWOT-Analyse und Standortmarketing) um die Dimension der Zukunfts- und Krisenfestigkeit sowie Erneuerungsfähigkeit zu erweitern.

Die Handlungsempfehlungen richten sich daher nicht nur auf konkrete Maßnahmen, sondern auf ein methodisches „Paket“, um sich künftig stärker der Krisenfestigkeit und Selbsterneuerungsfähigkeit

(Resilienz) zuwenden zu können. Eine Region, die sich frühzeitig einem solchen Handlungsansatz verpflichtet fühlt, wird in Zukunft Wettbewerbsvorteile erlangen können; sie kann widerstandsfähiger gegenüber Störungen der gewerblichen und regionalen Entwicklung sein und zugleich ihre Lernfähigkeit unter Beweis stellen, sich nicht nur auf neue Anforderungen einzustellen, sondern diesen proaktiv zu begegnen. Der Landkreis Börde kann diesen Weg modellhaft einschlagen.

EU-Kernnetz-Korridore privilegieren die Region Magdeburg und den Landkreis Börde

Die Zukunft der Industrie- und Gewerbegebiete im Umfeld der Landeshauptstadt Magdeburg, insbesondere im Landkreis Börde, wird von den EU-Rahmensetzungen der Kernnetz-Korridore („TEN-V-Leitlinien“) in einem erheblichen Maße geprägt werden. Dies gilt vor allem für kontinentale Verkehrsstrassen, die sich in der Nord-Süd- und der West-Ost-Dimension im Raum Hannover kreuzen und insbesondere Osteuropa mit den Ballungszentren Westeuropas verknüpfen. Der Raum Magdeburg (und der Landkreis Börde) verfügt über eine exponierte Stellung innerhalb des strategischen Korridors.

Für die Untersuchung wurde u.a. die „Studie zur Planungsregion Magdeburg“ (2006) ausgewertet; anknüpfend hieran wird eine zusammenfassende (Raum-)Typologie entwickelt, welche der Klassifizierung der Gewerbegebiete im Verdichtungsraum des Oberzentrums Magdeburg dient. Die Standortbeurteilung erfolgt anhand neuer, der internationalen Forschung entspringender Kriterien, der sogenannten „4R-Kriterien“ (Widerstandsfähigkeit – *Resistance*, Ressourcenmobilisierung – *Reliability*, Redundanz – *Redundancy* und Reaktionsschnelligkeit – *Response and Recovery*).

Langfristig modifizierte Gewebestrukturen im semimetropolen Rand-Raum anstreben

Aus den Trends und den Anforderungen für eine resiliente Entwicklung leiten sich für die untersuchten Industrie- und Gewerbegebiete explorative Szenarien ab, die eine Profilierung (auch Modifizierung) nach sich ziehen und im regionalen Zusammenhang zu sehen sind. Diese Szenarien werden für Barleben, Colbitz, Hohe Börde, Oschersleben (Bode) und Sülzetal skizziert. Ein neuralgischer Punkt ist dabei die Flächenbereitstellung bzw. die Flächennachfrage. Die Planungsregion Magdeburg (und teilweise auch der Landkreis Börde) weisen einen objektiven Flächenüberhang aus. Folglich sollten keine neuen gewerblichen Flächen – über den derzeitigen Stand hinaus – erschlossen werden. Die Anlage eines „virtuellen Flächenpools“, der von allen relevanten Akteuren betrieben wird, wäre ein weiterer wichtiger Schritt.

Ergänzend dazu werden Handlungsempfehlungen für die räumlich-strukturelle Strategie zur Entwicklung der Gebiete unterbreitet. Dabei wird deutlich, dass der „Rand“ – bezogen auf die Großstadt Magdeburg – augenscheinlich die Chance bietet, als Zukunftsfeld resilienter Entwicklung wahrgenommen und konsequent baulich-räumlich gestaltet zu werden. Dafür ist ein langfristiger Transformationsplan der gewerblichen Strukturen zu erarbeiten – auch bezogen auf die gesamte Planungsregion.

Schrittweise Veränderung der Förderkulisse frühzeitig antizipieren

Nach mehr als zwei Jahrzehnten intensiven Förderungsgeschehens wird sich die Förderkulisse bis zum Ende des laufenden Jahrzehnts sukzessive verändern. Schrittweise werden bisherige Höchstfördergebiete den Übergang (facing-out) zu „normalen“ Förderrahmenbedingungen zu vollziehen haben. Der Gemeinsame Strategische Rahmen (GSR) der EU und damit einhergehende Prioritätensetzungen werden die Wettbewerbsfähigkeit kleiner und mittleren Unternehmen (KMU) und den Ausbau der Forschungs- und Innovationsinfrastruktur in den Mittelpunkt rücken. Großflächige Erschließungsmaßnahmen und strategisch relevante Infrastrukturprojekte werden in der Förderkulisse in den Hintergrund treten.

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt unterstützt in der jetzt begonnenen EU-Förderperiode einen fondsübergreifenden Handlungsansatz, der vor allem im Bereich der ländlichen Entwicklung zum Tragen kommen wird. Dies wird nicht unmittelbar auf den Industrie- und Gewerbegebieten zur Anwendung kommen, jedoch dazu beitragen, dass regionale Strukturen im Umfeld profitieren. Das gilt u.a. für Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, dörfliche/kleinstädtische Begegnungsräume und Freizeiteinrichtungen. Dieser Kanon von Entwicklungsmaßnahmen wird die Krisenfestigkeit der Region insgesamt stärken helfen.

Runden Tisch Börde initiieren und (Landkreis-)Willkommenskultur ausprägen

Wirtschaftsförderung und Vermarktung von Industrie- und Gewerbeflächen „lebt“ von Kommunikation, Kontakten und Informationen. Einige Gemeinden führen regelmäßig Stammtische mit Unternehmerinnen und Unternehmern durch; ausgeprägt gilt dies für die Gemeinden Barleben (hier auch im Zusammenhang mit einer „Botschafter“-Strategie für den Gewerbestandort) und Hohe Börde. Für die von den Autoren vorgeschlagene Strategie ist ein enges Miteinander von Landkreis und Gemeinden/Verbandsgemeinden unabdingbar. Interkommunale Kooperation wird (nicht nur vor dem Hintergrund eines zwingend notwendigen regional harmonisierten Handels zur Bewältigung von Folgewirkungen des demografischen Wandels) an Bedeutung gewinnen.

Hier kann der Landkreis Börde Vorreiter sein und Neuland betreten: Die Initiative hierfür sollte vom (bereits bestehenden) Netzwerk der Wirtschaftsförderer ausgehen und zur Formierung eines „Runden Tisches Börde“ führen. Die „Initialzündung“ für ein solches (informelles) kommunales Gremium kann durch das hier vorgestellte Handlungsspektrum zur langfristigen Sicherung resilienten Industrie- und Gewerbegebiete gegeben werden. Ausgeprägte Parallelen lassen sich auch für den Prozess zur Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) und der derzeit laufenden Aktualisierung des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) erkennen: Die Entwicklung der Industrie- und Gewerbegebiete wird auch hier hervorgehoben thematisiert.

Die Autoren skizzieren Entwicklungstrends (Technologie- und Branchentrends), die für strukturprägende Unternehmen auf den untersuchten Industrie- und Gewerbegebieten von besonderer Relevanz sind. Besondere Aufmerksamkeit wird der langfristigen Sicherung des Fachkräftebedarfs gewidmet. In diesem Kontext wird dem Landkreis Börde empfohlen, zeitnah geeignete Schritte zur Ausprägung einer (regionalen) Willkommenskultur zu gehen. Der Fokus wird auf potenzielle Zuwanderer (auch ausländische Fachkräfte) und „Rückkehrer“ auszurichten sein; die Federführung für den Aufbau einer entsprechenden Willkommens-Agentur sollte der Fachdienst Wirtschaft übernehmen.

Den „Blick über den Tellerrand“ wagen: Stiftung und Welterbe „Börde“

Die Autoren nutzen den Diskussionsrahmen über die Zukunft industriell- und gewerblicher Gebiete, um auch visionäre Themen in die Betrachtung einzuführen. So wird eine „Landkreis-Stiftung für Gewerbeinnovation“ vorgeschlagen. Ihre Aufgabe sollte die Profilierung der Wirtschaftsregion „Börde“ durch Kommunikation und zukunftsorientierte Vermarktung des Gesamtstandortes – im Sinne einer Stärkung von Zukunftsfestigkeit und Erneuerungsfähigkeit – sein. Noch einen Schritt weiter geht die Idee, ein Marketing-Modell „Welterbe Börde“ anzudenken, mit dem eine strategische Partnerschaft von Unternehmern – vor allem auch Landwirten – und der Verantwortungsträger aus Politik, Verwaltung, Wissenschaft und Zivilgesellschaft die weltweite Bedeutung der Börde auf ein internationales Podium hebt.

2. Untersuchungsziele

Die vorliegende Untersuchung widmet sich der Mobilisierung regionaler Potenziale und der Initiierung regionaler Verwertungs- bzw. Nutzungsprozesse zur Vermarktung (suburbaner) industriell-gewerblicher Gebiete – im Umfeld der Landeshauptstadt Magdeburg – im Landkreis Börde. Sie verfolgt das **Ziel**, eine Strategie zu entwickeln, die von den regionalen Akteuren im Bereich der strukturprägenden industriell-gewerblichen Standorte im Landkreis Börde gemeinsam verfolgt werden kann, um langfristig die Wettbewerbsfähigkeit der betreffenden Gebiete zu sichern durch Ausprägung vor allem ihrer Zukunfts- und Krisenfestigkeit (Resilienz) zu gewährleisten. Damit beschreitet die Region neue Wege. Zugleich besteht das Anliegen dieser Strategie, die gewerbliche Zukunft als Teil einer Europäischen und regionalen Entwicklung zu sehen.

Die in diesem Kontext vorgestellten Handlungsempfehlungen schließen Szenarien und Optionen ein für

- die vernetzte (möglichst gemeinsame) **Vermarktung der Gebiete**,
- die Nutzung der in Aussicht stehenden **Förderkulis** im Bereich der Europäischen Union 2014-2020 (hier: Interventionschancen durch die beiden Strukturfonds EFRE und ESF sowie den Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes (ELER)) sowie die förderrechtlichen Rahmensetzung durch die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“,
- die Umsetzung eines **strategischen Zielkorridors** im Hinblick auf den angestrebten **Branchenmix** (für die strukturprägenden industriell-gewerblichen Gebiete des Landkreises),
- die Herausbildung einer neuen Bewertung der gewerblichen Entwicklung und einer Handlungsfähigkeit unter dem Gesichtspunkt der **Zukunfts- und Krisenfestigkeit**,
- die laufende Beobachtung (**Monitoring**) und regelmäßige **Selbstevaluierung** der Strategieumsetzung.

Die konzeptionellen Vorschläge sind auf einen **Zeithorizont** ausgerichtet, der sowohl bis 2020 (in Anlehnung an die EU-Förderperiode 2014-2020) als auch darüber hinaus (insbesondere unter Beachtung der bis dahin zu erwartenden demografischen Rahmenbedingungen und des einhegenden Potenzials an verfügbaren Fachkräften sowie anzunehmender Entwicklungstrends strukturprägender Branchen) geht.

Untersuchungsgegenstand (im engeren Sinne) sind die Gewerbe-/Industriegebiete an den Standorten der Gemeinden Barleben, Hohe Börde und Sülzetal sowie der Stadt Oschersleben (Bode) und der Verbandsgemeinde Elbe-Heide (hier: Gemeinde Colbitz). Die Betrachtung der o. g. Gebiete erfolgt im Kontext der Ausgangs- und Rahmenbedingungen auf dem Gebiet strukturprägender industriell-gewerblicher Ansiedlungs-/ Entwicklungsflächen im gesamten Bereich des Landkreises Börde und in angrenzenden Teilregionen – insbesondere im Bereich der Landeshauptstadt Magdeburg, aber auch mit Blick auf konkurrierende (oder potenziell kooperierende) Gebiete wie z.B. in Niedersachsen.

Methodisch wurden zunächst die notwendigen Ist-Daten erfasst und bewertet (Flächenangebot, Auslastung, Nutzerstruktur). Auf dieser Grundlage sowie in Auswertung der durchgeführten Konsultationen mit den zuständigen Gebietskörperschaften sowie leitfadengestützter Interviews mit Verantwortlichen in der Region – z.B. der Regionalen Planungsgemeinschaft – wurden Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken für die jeweiligen Standorte herausgearbeitet. Diese werden mit übergreifenden **Trends** der gewerblichen Entwicklung abgeglichen und in den Zusammenhang grundlegender Trends der sachlichen wie räumlichen

Zukunft gestellt. Dabei spielen Strategien der Europäischen Union für die transeuropäische Kooperation und Vernetzung eine wichtige Rolle, die für die Region um Magdeburg von großer Bedeutung sind.

Im Anschluss wurden Handlungsempfehlungen herausgearbeitet, die u.a. auf eine räumlich-strukturelle Strategie für die o.g. gewerblichen Gebiete unter Einbeziehung von regionalen Akteuren für Kooperations- und Vermarktungsmodelle und für die Entwicklung eines Gesamtansatzes zur räumlichen Vernetzung der Flächenvermarktung bzw. wirtschaftlichen Betreibung – auch über Gebietsgrenzen hinweg – hinauslaufen. Zukünftige Vermarktung muss zugleich auch als ein **Lernprozess** verstanden werden, der schnelle Reaktions- und Anpassungsfähigkeit auf neue Herausforderungen ebenso einschließt wie das Erschließen von Möglichkeiten strategisch mit den knapper werdenden Ressourcen so umzugehen, dass eine Sicherung wirtschaftlicher Perspektiven auch zukünftig erreicht werden kann.

Die Konzipierung der Handlungsempfehlungen für den Landkreis Börde und die unmittelbar betroffenen Städte und Gemeinden wurde unter Beachtung vor allem der nachfolgenden Überlegungen vorgenommen:

Der demografische Wandel sowie die absehbare Änderung der **Förderrahmenbedingungen** erfordern eine Anpassung der gewerblichen Gebiete. Im unterschiedlichen Maße sind Flächen untergenutzt bzw. haben z.Zt. geringe Aussichten auf „klassischem Wege“ vermarktet zu werden. Dabei wurde nach Entwicklungschancen gesucht, um vor allem **qualitative Wachstums- und Sicherungspotenziale** zu ermitteln, die eine langfristig krisenresistente (resiliente) Entwicklung erwarten lassen.

Der suburbane Raum um die Landeshauptstadt im Landkreis Börde bietet besondere Herausforderungen und Potenziale. Darauf gründen sich viele der vorgestellten Handlungsempfehlungen. In diesem Kontext orientieren sich die Autoren an der von der Europäischen Kommission im Zeitraum 2014-2020 geforderten engeren Einbeziehung lokaler/regionaler Akteure (CLLD – community-led local development) in die Entscheidungsfindung für regionale Entwicklungsprozesse.

Vor diesem Hintergrund wird eine **modellhafte Konzeption auf regionaler Ebene** vorgestellt, die Perspektiven für die ausgewählten suburbanen industriell-gewerblichen Gebiete (im Kontext anderer Funktionseinheiten des suburbanen Umfeldes) aufweist. Dabei handelt es sich auch um eine räumliche Entwicklungskonzeption, die in Szenarien bzw. Varianten mögliche Entwicklungspfade aufzeigt. Daraus werden Maßnahmen für die Umsetzung abgeleitet.

In die Untersuchung werden **wissenschaftliche Untersuchungen** zu übergreifenden Trends sowie **städtebauliche und wirtschaftspolitische Überlegungen** (auch Beteiligungsformen) einbezogen. Dies erfolgte in Zusammenarbeit mit wissenschaftlichen Einrichtungen (Universität Kassel, Martin-Luther Universität Halle-Wittenberg).

Bei der Erarbeitung der Konzeption wurde den **Folgewirkungen des demografischen Wandels** besondere Beachtung geschenkt. Daten und Fakten sprechen eine unmissverständliche Sprache: Auch der Landkreis Börde schrumpft und überaltert. Allein im Zeitraum von 2008 (Basisjahr) bis

zum Jahr 2025 wird die Einwohnerzahl im Landkreis um weitere 19 Prozent abnehmen.¹ Die Dramatik des demografischen Umbruchs wird vor allem durch die Verschiebung der Alterszusammensetzung sichtbar: So fällt der Anteil der Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter von jetzt rd. 62 Prozent auf rd. 53 Prozent zurück. Damit einher geht eine weitere **Verschärfung des Fachkräftepotenzials**. Die mit der Untersuchung unmittelbar berührten Gemeinden sind (in Abhängigkeit ihrer räumlichen Lage zum Verdichtungsraum der Landeshauptstadt) weniger (hier vor allem die Gemeinde Hohe Börde) oder stärker (z.B. Stadt Oschersleben (Bode)) betroffen.

Das renommierte Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung attestierte zahlreichen Regionen in Sachsen-Anhalt kaum noch eine demografische Zukunftsfähigkeit – die Bewertungen rangieren am Ende der Bewertungsskala.² Ein fataler Kreislauf droht zu entstehen: Die Infrastruktur erodiert, Post, Schulen und Läden schließen, der öffentliche Nahverkehr zieht sich zurück. Der Kostendruck steigt. Hinzu kommt die Stigmatisierung als „entwicklungsschwache“ Region. Diese **öffentliche „Wahrnehmung“** wird auch im Bereich der gewerblichen Ansiedlungspolitik reflektiert. Umso wichtiger ist es, gemeinsame Vermarktungs- und Ansiedlungsstrategien zu entwickeln, umzusetzen und (vor allem) diese öffentlich bekanntzumachen.

Im Zuge von **Modellprojekten** auf Bundes- (u.a. Demografischer Wandel – Zukunftsgestaltung der Daseinsvorsorge in ländlichen Regionen) und Landesebene (u.a. Ländliche Lebensmodelle junger Menschen und Familien in Sachsen-Anhalt, Demografie-Coaching, Anpassungsstrategien an den demografischen Wandel, Integrierte Ländliche und Gemeindliche Entwicklungskonzepte (ILEK, IGEK)) wurden und werden Anstöße gegeben, um zu ergründen, welche Reaktionsmuster die größte Aussicht auf Erfolg im Hinblick auf die Anpassung an den demografischen Wandel haben könnten. Diese Vorhaben allein können jedoch (offensichtlich) die gewünschte „Veränderungskultur“ nicht bewirken.

Im Wissen um die Langfristigkeit demografischer Prozesse und die – gegenüber kurzfristig angelegten Aussagen der Wirtschaftsforschung zur konjunkturellen Entwicklung – hohe Zuverlässigkeit demografischer Prognosen, brauchen die betroffenen Regionen vor allem eines: Zuversicht. Dabei sollten Erfolg versprechende methodische Ansätze aus Regionen übertragen werden, die vor ähnlich negativen „Aussichten“ standen. Vor diesem Hintergrund konzentrieren sich auch die vorliegenden Untersuchungsergebnisse für den Bereich der industriell-gewerblichen Standorte auf drei Handlungsbereiche:

- **Kompetenzen und Engagement bündeln** – Verantwortungsgemeinschaft aufbauen,
- **Risiken erkennen – Anpassungsstrategie** für resiliente Standorte entwickeln,
- **Praktische Veränderungen bewirken** – nachhaltige Projekte anstoßen.

1 Vgl. 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für das Land Sachsen-Anhalt, 2008-2015 / in: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt / www.statistik.sachsen-anhalt.de (Zugriff am: 10.5.2014)

2 Vgl.: Untersuchungen des Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung zur demografischen Situation in den neuen Bundesländern, speziell im ländlichen Raum. www.berlin-institut.org.

4.3 Gewerbeflächen der Gemeinde Barleben

1. IST-Situation (Übersicht)

Den einst ländlich geprägten Standort Barleben kennzeichnet heute eine Entwicklung hin zu einem Produktions- und innovativen Technologiestandort im suburbanen Raum, vor den Toren der Stadt Magdeburg. Die Unternehmenspalette am Standort reicht von Pharmaunternehmen, Unternehmen im Bereich Offset-Druck über Hersteller von Antriebselementen und Automobilzulieferern bis zu Unternehmen im Bereich Maschinenbau. Am Standort befindet sich ein Innovations- und Gründerzentrum (IGZ).

Untersuchungsstandort: Gemeinde Barleben | Eckdaten

Fläche (km ²), Stand: 31.12.2012	2.974
Anteil am Landkreis Börde, in v.H.	1,3
Bevölkerung (EW) (Personen), Stand: 31.12.2012	9.034
Anteil am Landkreis Börde, in v.H.	5,2
Bevölkerungsdichte (EW/km ²), Stand: 31.12.2012; Zum Vergleich:	304
• Landkreis Börde	74
• Land Sachsen-Anhalt	116
Industrie- und Gewerbefläche* inkl. Sonderflächen (ha), Nettogewerbefläche, Stand: Mai 2014; davon:	329,70
• belegt (ha)	158,20
• verfügbar (ha)	171,50

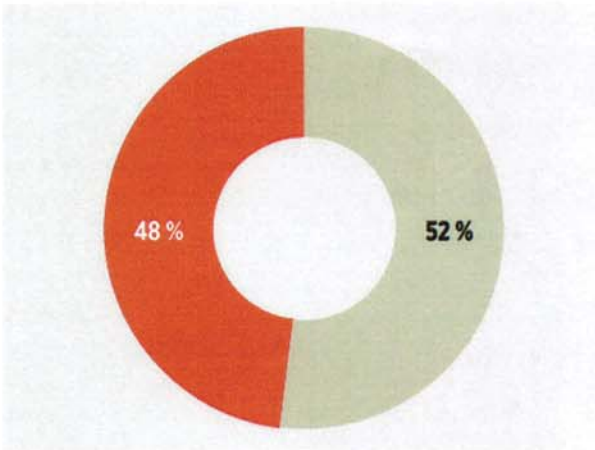
* in die standortkonkrete Untersuchung wurden nur ausgewählte Flächen der Gemeinde einbezogen
Quelle: Zusammengestellt und berechnet nach Angaben des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt (Gebietsinformationen: <http://www.stala.sachsen-anhalt.de/gk/fms/fms1li.html> (09.5.2014)) sowie Daten und Informationen des Landkreises Börde, Fachdienst Wirtschaft und der Gemeinde Barleben

Der Wirtschaftsstandort Barleben verfügt über eine moderne und leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur und ausreichend Flächen für Unternehmen, die sich erweitern wollen. Angebunden an Verkehrswege in strategisch günstiger, zentraler Lage im Absatz- und Wirtschaftsraum Mitteldeutschland und in Europa ist die Verkehrsanbindung der Gewerbeflächen sehr gut. Die Gewerbeflächen der Gemeinde Barleben liegen in unmittelbarer Nähe zur Landeshauptstadt Magdeburg, nahe dem Autobahnkreuz A2/A14 (7 km). Mit der direkten Anbindung an die Hauptmagistrale des Ost-West-Güterfernverkehrs und zum Wasserstraßenkreuz Elbe-Mittellandkanal sind beste Voraussetzungen für den Transport von Waren jeglicher Art gegeben. Nachteilig auf die Leistungsfähigkeit des Standorts wirkt die vergleichsweise große Entfernung zu den Frachtflughäfen in Berlin, Hannover und Leipzig.

2. Branchenstruktur

Zur Schaffung eines vielfältigen Arbeitsplatz-, Aus- und Fortbildungsangebotes bestehen sehr gute Voraussetzungen. Entwicklungschancen bietet die künftige Erweiterung des transeuropäischen West-Ost-Logistikkorridors und die Nähe zum Wissenschafts-/Forschungsstandort Magdeburg für eine weitere Ansiedlung und Förderung von wissens- und technologiebasierten Unternehmen. Entwicklungsmöglichkeiten bestehen grundsätzlich im weiteren Ausbau des Dienstleistungsbereiches.

B Flächenausstattung: Verfügbare | Belegte Fläche des Gewerbegebietes



Nettofläche: 329,70 ha (Barleben)

● verfügbare Fläche in ha | ● belegte Fläche in ha

Quelle: Eigene Darstellung; Datengrundlage zur Verfügung gestellt vom Landkreis Börde, Stand: 23.04.2014

3. Flächenbilanz/Flächeneffizienz

In Barleben sind ausreichend Erweiterungsflächen in der erforderlichen Qualität zu einem akzeptablen Kauf- oder Mietpreis vorhanden. Alle Kenngrößen der Bewertung der Flächennutzungseffizienz belegen jedoch den kritischen Umgang mit der Standortressource Boden. Die am Standort Barleben ausgewiesene Bruttogewerbefläche beträgt 465,50 ha. Derzeit stehen insgesamt ca. 171,50 ha zur Ansiedlung zur Verfügung.

4. SWOT-Betrachtung

Barleben: Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken

Stärken	Schwächen
sehr gute Verkehrsanbindung überregional	Entfernung zu Flughäfen
Räumliche Nähe zur Landeshauptstadt (hohe Zahl von Berufseinspendler)	noch nicht ausreichende ÖPNV-Anbindung (z.B. Straßenbahn)
aktive Unternehmerbetreuung (kommunales Unternehmerbüro), regelmäßige Treffen von Unternehmern	Vernetzung mit akademischer Forschung in Magdeburg noch unzureichend
ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten	geringe Möglichkeiten zur Ausweitung Wohnungsangebot, kaum Wohnbauland, hohe Grundstückspreise
vergleichsweise niedriger Gewerbesteuerhebesatz	Netzwerk von wenigen zentralen Persönlichkeiten getragen
hochwertige, innovative Bildungsangebote und soziale Infrastruktur	Zweigniederlassung vor Ort mit eingeschränkter Entscheidungsbefugnis
hoher Anteil an technologie- und know-how-basierenden Unternehmen	
aktives Standortmarketing, engagierte Standortbotschafter	
überregionale Vernetzung, kurze Wege zwischen Politik, Wirtschaft und Wissenschaft	
koordinierte Unternehmensansiedlung (u.a. mit IGZ und IMG) mit dem Entwicklungsschwerpunkt wissenschaftlich-technische Dienstleistungen	
aktive Fachkräftewerbung (international)	
Chancen	Risiken
weiterer Ausbau des transeuropäischen West-Ost-Korridors	Gründer im Technologiebereich wandern während der Wachstumsphase ab
verstärkte Nutzung der Nähe zur akademischen Forschung in Magdeburg	demographische Entwicklung und Fachkräftemangel
weitere Ansiedlung und Förderung von wissens- und technologiebasierten Unternehmen	weiterer Verlust hochwertiger Böden für landwirtschaftliche Nutzung
interkommunale Kooperation und Kompetenzbündelung	
Ausbau des Dienstleistungsbereiches	

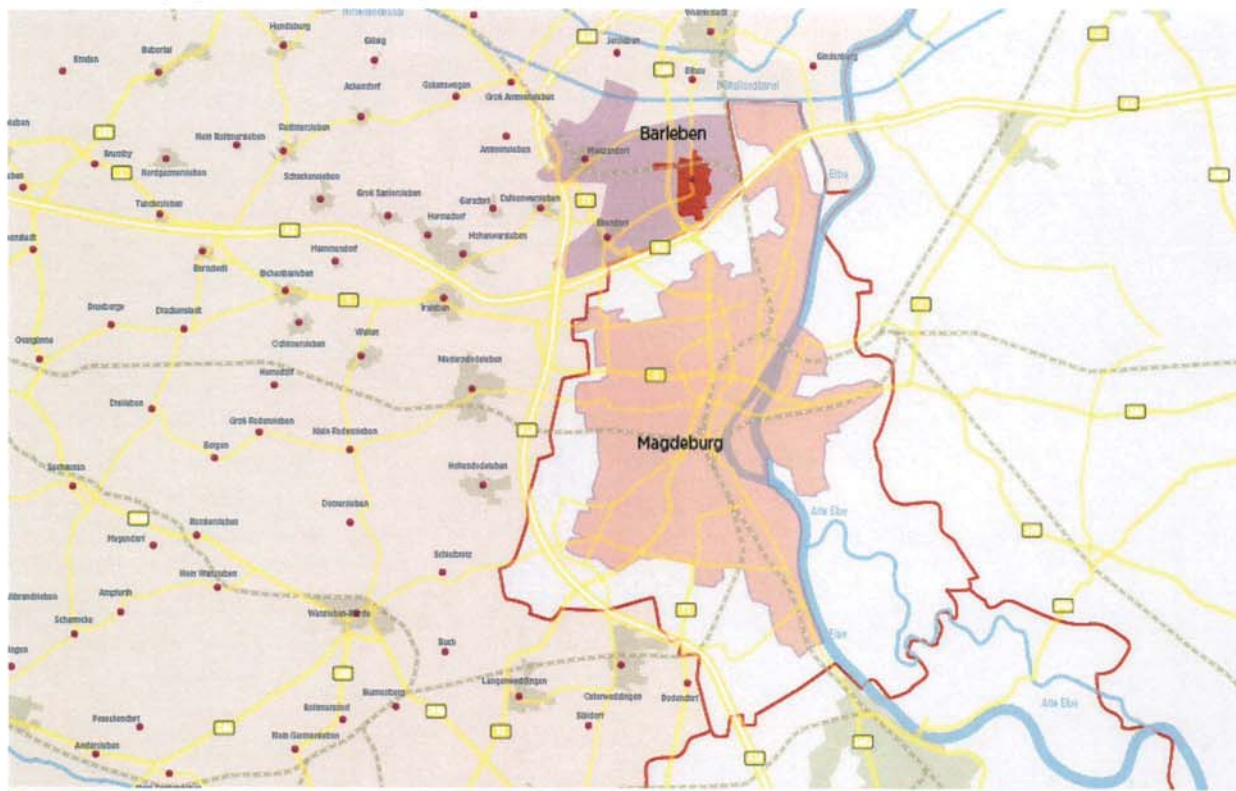
Im Standortvergleich sind in Barleben die Branchen Informationstechnologie und Kommunikation, die Erbringung von wissenschaftlich-technischen Dienstleistungen besonders ausgeprägt, gefolgt von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen sowie dem Bereich des Verarbeitenden Gewerbe. Im Wirtschaftssegment Verarbeitendes Gewerbe stellen die Barlebener Unternehmen ca. ein Fünftel der Arbeitsplätze des Landkreises.

Entwicklungspotential bietet der Zukunftsbereich Information und Kommunikation, der in Barleben im Landkreisvergleich insgesamt am stärksten entwickelt ist (38 Prozent der Arbeitsplätze des Landkreises). Darüber hinaus ist der Dienstleistungsbereich, insbesondere der Bereich mit wissenschaftlich-technischen Dienstleistungen, ein Schwerpunkt, dem für die Standortentwicklung große Bedeutung beizumessen ist (ca. ein Viertel aller Arbeitsplätze des Landkreises im Bereich wissenschaftlich-technischer Dienstleistungen).

Weitere Stärken des Untersuchungsstandortes liegen in einer unternehmerfreundlichen Kombination von technischer und sozialer Infrastruktur im europäischen Maßstab, welche Barleben als Wirtschafts- und Wohnstandort optimieren. Die Gemeinde Barleben verfügt zudem über eine sehr gute soziale und kulturelle Infrastruktur. Die Ausstattung mit Kinder- und Jugendeinrichtungen ist gut und liegt über dem Landesdurchschnitt. Herausragend sind innovative Angebote als Schul- und Wissensstandort aber auch moderne Sport- und Freizeiteinrichtungen für Jung und Alt. Zusätzliche Attraktivität erhält der Standort durch die unmittelbare räumliche Nähe zu den Einrichtungen und Angeboten im Kultur- und Freizeitbereich im Oberzentrum Magdeburg.

Defizite bestehen in der Breitbanderschließung. Die Stärken des Wirtschaftsstandortes liegen neben einer sehr guten überregionalen Verkehrsanbindung im hohen Anteil an technologie- und Know-how-basierten Unternehmen, einer aktiven Unternehmensbetreuung durch das kommunale Unternehmerbüro, das über eine hohe Professionalität im Bereich der Standortvermarktung verfügt und ein aktives Standortmarketing betreibt. Die Barlebener Wirtschaft ist überregional gut vernetzt. Kurze Wege zwischen Politik, Wirtschaft und Wissenschaft fördern Unternehmensansiedlungen. Der zukünftig immer bedeutsamere Bereich der wissenschaftlich-technischen Dienstleistungen wird auch durch das IKAM GmbH – Institut für Kompetenz in AutoMobilität verstärkt. Der Gewerbesteuerhebesatz liegt mit 290 Prozent unter dem Landesdurchschnitt von Sachsen-Anhalt.

Standort Barleben | Lage zur Landeshauptstadt Magdeburg



Standort Barleben | Lage der untersuchten Industrie- und Gewerbeflächen

