



ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandort

Sachbearbeitung	Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm			
Datum	22.02.05			
Geschäftszeiche	SUN-So-Hrm			
Beschlussorgan	Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm	Sitzung am	21.04.2005	TOP
Vorberatung		Sitzung am	_____	TOP
		Sitzung am	_____	TOP
Behandlung	öffentlich			GD
Betreff:	Tätigkeitsbericht 2004			

Anlagen:

Beschlussvorschlag:

Den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Ulrich Soldner

Mitzeichnung: Ulm

Mitzeichnung: Neu-Ulm

Organisationseinheit Datum Unterschrift
OB Gönner

Organisationseinheit Datum Unterschrift
OB Noerenberg

Sachdarstellung:

1. Gewerbeansiedlung – Interessentenbetreuung

Die Nachfrage nach Gewerbebaugrundstücken hat gegenüber dem Vorjahr 2003 deutlich zugenommen. Für eine Ansiedlung/Investition im Verbandsgebiet haben sich nahezu doppelt so viele Betriebe entschlossen als im Vorjahr 2003. Somit konnte bei den Vergaben beinahe wieder der Stand von 2001/2002 erreicht werden.

a) Vergaben

An 11 Betriebe wurden Gewerbe- und Industrieflächen im Gesamtumfang von 52.647 m² vergeben zur Erweiterung, Verlagerung oder Neuansiedlung im Verbandsgebiet.

Dadurch konnten im Jahr 2004 ca. 1.400 Arbeitsplätze gesichert werden.

b) Verkäufe

Durch notariellen Kaufvertrag veräußert werden konnten an 9 Betriebe 59.323 m².

c) Optionen

Es wurden Optionen für Erweiterungsflächen an 2 Betriebe mit insgesamt 6.196 m² eingeräumt.

d) Reservierungen

13 Grundstücke wurden für eventuelle Ansiedlungen, Verlagerungen den jeweilig anfragenden Unternehmen reserviert.

e) Vormerkungen

Insgesamt wurden 40 Grundstücksvormerkungen für den Wirtschaftsraum Ulm/Neu-Ulm entgegengenommen.

2. Gewerbeflächenbörse: Vermittlung privater, gewerblicher Objekte

Die Inanspruchnahme der Objektbörse hat seit Gründung des SUN im Berichtsjahr ihren Höhepunkt erreicht. Sowohl hinsichtlich der angebotenen Objekte als auch bei den Anfragen wurden die Vorjahresergebnisse übertroffen.

a) Anzahl der Objekte

In der vom SUN betriebenen Immobilien-Börse befanden sich im Jahr 2004 228 Objekte aus privater bzw. gewerblicher Hand.

b) Analyse der verfügbaren Flächen

Aus der beiliegenden Statistik können die dem SUN gemeldeten Leerstände entnommen werden. Auffällig ist der hohe Anteil an leerstehenden Büroflächen im Raum Ulm/Neu-Ulm

c) Vergleich mit dem Vorjahr

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich wiederum eine leichte Steigerung der Nachfrage nach Bestandsimmobilien ergeben; siehe beiliegende Auswertung.

d) Konkrete Vermittlungen

2004 kam in mindestens 17 Fällen der Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages nachweislich durch Vermittlung des Stadtentwicklungsverbandes Ulm/Neu-Ulm zustande.

3. Begonnene Bauvorhaben

a) Science Park II

-

b) EdisonCenter

-

c) Gewerbegebiet Ulm-Nord

Verpackungs- und Lagertechnik Ulm GmbH (Ott)
Waffen Walther

d) Industriegebiet Ulm-Donautal

C. E. Noerpel

KES Isoliertechnik
Winkler Fahrzeugtechnik GmbH & Co.

e) Hörvelsinger Weg

Labor Dr. Bäuerle

f) Gewerbegebiet Neu-Ulm, Schwaighofen

TK Platinen, Thomas Kienitz

g) Auf den Aulen

Toyota Autohaus Eitel

4. Bestandspflege - Betriebsbesuche

5. Öffentlichkeitsarbeit – Marketingaktivitäten

a) Messen und Veranstaltungen

Im Mittelpunkt stand im Jahr 2004 die Expo Real. Gemeinsam mit weiteren Mitausstellern präsentierte sich der Stadtentwicklungsverband unter dem Dach der Innovationsregion Ulm.

Zusammen mit dem Land Baden-Württemberg und der IHK Ulm wurde im Juli eine Veranstaltung als Kommunikationsplattform für Unternehmerinnen und den vorhandenen regionalen Netzwerken umgesetzt: Unternehmerinnengespräche.

Nachfolgeveranstaltungen sind dieses und nächstes Jahr jeweils im Juli geplant, da die Erstveranstaltung sehr positiv aufgenommen wurde.

Im Juli fand auf Einladung des Landes Baden-Württembergs ein Golfturnier in Ulm für japanische Geschäftsführer in Deutschland statt. Für die Nichtgolfer wurde von uns ein Begleitprogramm erarbeitet. Der Tag fand bei den 90 Teilnehmern ein sehr positives Echo.

b) Medien

Am Tag des Buches wurde in der Neu-Ulmer Musikschule das Buch und die dazu gehörende DVD „Wirtschaftsstandort Ulm/Neu-Ulm“ vom Europäischen Wirtschaftsverlag in Zusammenarbeit mit dem Stadtentwicklungsverband präsentiert. Es bietet einen facettenreichen Überblick über die Aktivitäten an unserem

Wirtschaftsstandort.

c) Imagebroschüren/Kompetenzfelder

Unsere allgemeine Imagebroschüre Wirtschaftskompetenz zwischen München und Stuttgart sowie die Kompetenzimagebroschüre Life Science wurden teilweise überarbeitet und neu aufgelegt.

Zusätzlich wurde eine Imagebroschüre Dienstleistung erarbeitet, die mit einem Dienstleistungsportal auf Grundlage der Unternehmensdatenbank der Innovationsregion Ulm verknüpft wird. Ziel ist für unseren Wirtschaftsstandort mehr Transparenz für Anbieter und Nachfrager zu schaffen.

www.dienstleistung-ulm.de

www.dienstleistung-neu-ulm.de

Beides wird im 1. Quartal 2005 fertiggestellt.

d) Internetauftritt

e) Nordamerikaprojekt in Zusammenarbeit mit bw-i

In einem dreijährigen Projekt mit der Gesellschaft für wirtschaftliche Zusammenarbeit, jetzt: Baden-Württemberg International, wurde der Wirtschaftsstandort aktiv 500 Unternehmen der Sparte Mobile Communication, Fahrzeugbau und Life Science nähergebracht. Neben persönlicher Kontaktaufnahme und Mailings war der Stadtentwicklungsverband durch einen Repräsentanten direkt vor Ort auf Fachmessen aktiv.

Trotz 11. September und dem Irakkrieg konnten rund 32 aussichtsreiche Kontakte gefestigt werden.

Amerikanische Firmen, wie z. B. Hadley Produkt, waren in Ulm/Neu-Ulm. Der Stadtentwicklungsverband organisierte Firmengespräche und Kontakte nach Wunsch.

In diesem Jahr müssen die Kontakte kontinuierlich weiter gepflegt werden. Hier ist es wichtig, dass aus Ulm und Neu-Ulm regelmäßig besonders interessante Meldungen an die Firmen weitergeleitet werden. Von Seiten der bw-i wurde kostenfreie Unterstützung zugesagt.

f) Forum Umwelt und Verkehr

g) Wiley-Online-Kongress

6. Anlaufstelle für Existenzgründer

Neben den Beratungen für Existenzgründer, wo insbesondere die Transparenzmachung der lokalen Beratungsstellen im Vordergrund stand, arbeiteten wir dieses Jahr eng mit der Popbastion zusammen. Hier steht die Förderung der Existenzgründung im Musikbereich im Vordergrund. Ein Existenzgründerseminar zum Thema Grundlagen zum Musikurheberrecht wurde von uns realisiert.

Zusätzlich wurden wir gebeten, innerhalb der regelmäßig stattfindenden zweiwöchigen Existenzgründerseminaren der Agentur für Arbeit einen Überblick über unsere Arbeit zu geben und wichtige Ansprechpartner vor Ort bekannt zu machen.

Der 1 – 2 mal im Jahr stattfindende Erfahrungsaustausch mit Kammern, Hochschulen, Banken etc. soll sicherstellen, dass alle Beteiligte den gleichen Informationsstand erhalten und zusätzliche Synergieeffekte ermöglichen.

7. Aktivitäten zur Förderung des Einzelhandels

Im November fand in Zusammenarbeit mit der Ulmer City und der IHK Ulm „Handelsimmobilien in Ulm und Neu-Ulm“ statt. Nach kurzen Impulsreferaten wurde ein Stadtrundgang zur Besichtigung spezieller Ladenlokale organisiert.

8. Planerische Aktivitäten

Der Bebauungsplan Blaubeurerstraße aus dem Jahr 1965 wurde auf die aktuelle Baunutzungsverordnung umgestellt, um den Einzelhandel der Innenstadt und der Stadtteilzentren zu schützen.

Ebenfalls für die Blaubeurerstraße wurde eine Satzung über die Zulässigkeit und Gestaltung von Werbeanlagen ins Verfahren gebracht, mit dem Ziel, Umfang und Höhe dieser Anlagen auf die Ulmer Stadtsilhouette abzustimmen.

9. SUN 5 Jahre 2000 – 2004

a) Entwicklung der Grundstücksvergaben

b) Entwicklung bei der Gewerbeflächenbörse

c) Schwerpunkte bei der Öffentlichkeitsarbeit/Marketing

Nach einer ersten Phase, wo der Stadtentwicklungsverband sich in erster Linie selbst nach außen vermarktet hat, steht jetzt die verfeinerte Profilierung des Wirtschaftsstandortes zwischen Stuttgart und München. Hier werden insbesondere unsere bestehenden Kompetenzfelder und zukunftssträchtige neue Entwicklungen fokussiert.

- d) Durch die Verkäufe der Gewerbeflächen an die Unternehmen konnten die Städte Ulm/Neu-Ulm ihren Beitrag dazu leisten, dass ca. 7.500 Arbeitsplätze gesichert oder neu geschaffen worden sind.**