ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandort

Sachbearbeitung	Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm			
Datum	14.01.2013			
Geschäftszei-	SUN-So-Hrm			
Beschlussorgan	Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm	Sitzung am	04.03.2013	TOP 3
Vorberatung		Sitzung am		TOP
		Sitzung am		TOP
Behandlung	öffentlich			GD

Betreff:
I Tätigkeitsbericht 2012
II 12 Jahre Büropark Hörvelsinger Weg
III 12 Jahre Science Park II
IV Wohnen und Arbeiten im SUN-Gebiet
V Die 3 TOP-Ansiedlungen 2012

Anlagen:

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsversammlung nimmt den Tätigkeitsbericht 2012 zur Kenntnis.

Ulrich Soldner

Mitzeichnung: Ulm			Mitzeichnung: Neu-Ulm		
Organisationseinheit	Datum	Unterschrift	Organisationseinheit	Datum	Unterschrift
OB Gönner			OB Noerenberg		
SUB			SUN		

Sachdarstellung:

I. Tätigkeitsbericht 2012

1. Wirtschaftliche Entwicklung 2012

a) **Gesamtwirtschaftliche Entwicklung** (zum Vergleich 2011)

Bei einer Bevölkerung von 81,916 Mio. (81,844 Mio.) betrug das nominale Bruttoinlandsprodukt nach einer ersten vorläufigen Berechnung 2.645 Mrd. € (Wert aller Güter und Dienstleistungen, die in einem Jahr innerhalb der Landesgrenzen einer Volkswirtschaft erwirtschaftet werden) - 2011 waren es erstmals nach 9 Jahren mit einer leichten Steigerung 2.592,6 Mrd. €. Die Inflationsrate betrug 2 % (2,5 %). Die durchschnittliche Arbeitslosenquote betrug 5,3 % (7,1 %). Mit 41,586 Mio. Erwerbstätigen (41,1 Mio.) ergibt sich eine Erwerbsquote von 53,6 % (53,3%). Die Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten gehören zu 11,1 % (11,7%) der Altersstufe 15 - 24 Jahre, 60.3 % (60,6 %) der Stufe 25 - 49 Jahre und 28,1 % (27,2 %) der 50 - 64 Jährigen an.

b) **Am Wirtschaftsstandort Ulm/Neu-Ulm**

Aus den ersten drei Quartalen ergibt sich ein Bevölkerungsstand von Ulm mit 123.788 Einwohner und 57.220 in Neu-Ulm. Während in Neu-Ulm die Arbeitslosenquote zwischen 2,9 und 3,3 schwankte, lag diese in Ulm mit einer Quote zwischen 4,5 und 4,9 erheblich höher (2011: 4,3 im Durchschnitt). Die Verteilung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten auf die Altersstufen ist etwas günstiger als im Bundesdurchschnitt. Es zeigt sich jedoch die gleiche Tendenz einer älter werdenden Arbeitsgesellschaft.

c) **Ansiedlungstätigkeit des Stadtentwicklungsverbands Ulm/Neu-Ulm**

Gemeinsam mit den 4 Kooperationspartnern Dornstadt, Blaustein, Nersingen und Elchingen kann der Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm auf ein Flächenpotential von rund 62 ha zurück greifen, davon ca. 30 ha in Ulm/Neu-Ulm (Anlage 1)

Eindeutig am meisten Grundstücksvergaben des SUN (7) wurden im Bereich Industriegebiet Ulm-Donautal/Gewerbegebiet Ulm-Einsingen getätigt.

Im Ulmer Norden sind wir an der Grenzen unseres Gewerbeflächenangebots angelangt: Gegenwärtig gibt es lediglich noch 2 unbebaute Grundstücke, die bereits seit vielen Monaten in Ansiedlungsgesprächen angeboten werden. Eine Entlastung bringt der zweite Bauabschnitt des Gewerbegebiets Himmelweiler in Dornstadt. Dort werden gegenwärtig rund 20 ha Gewerbeflächen erschlossen und mit ersten Ansiedlungen ist im Herbst 2013 zu rechnen.

Die permanent gute Nachfrage nach Flächen im Ulmer Norden spiegelt sich auch in der weiteren positiven Entwicklung beim regionalen Containerbahnhof wieder (vgl. Entwicklung der Jahresumsätze Anlage 2 - 2012: 85.420 Einheiten)

Die Stadt Ulm ist im Rahmen ihrer Grunderwerbsverhandlungen ständig im Gespräch mit Eigentümern von Flächen im 4., 5. und 6. Bauabschnitt des GVZ und im Bereich "Stockert".

Angesichts der allgemeinen Finanzprobleme im Euroraum und erschwerter Rahmenbedingungen in der Region Ulm hinsichtlich der Aktivierung von zusätzlichen landwirtschaftlichen Tauschflächen, ist erfolgreicher Grunderwerb im größeren Stil gegenwärtig leider nur in Ausnahmefällen möglich.

Mit insgesamt 15 Ansiedlungen in Ulm/Neu-Ulm (davon Ulm 9 und Neu-Ulm 6) gehört das Jahr 2012 zu den sehr guten Jahren seit Bestehen des SUN - durchschnittlich konnten in diesen 13 Jahren 11 Ansiedlungen pro Jahr getätigt werden.

Schließlich soll im Rahmen des 6-Spuren-Ausbaus der A8 der Ulmer Norden einen eigenen Autobahnanschluss bekommen. Gegenwärtig ist damit zu rechnen, dass im Jahr 2018 der Autobahnanschluss in Betrieb genommen wird.

Im Neu-Ulmer Gewerbegebiet Schwaighofen ist eine Grundstücksfläche mit einer Fläche von ca. 35.000 m² mit einer Reservierung zur Vergabe vorgesehen.

In den Gewerbegebieten Nelson, Edison Allee, Pfuhler Ried und Burlafingen Nord stehen nur noch wenige Grundstücke mit einer Größe von 1.300 m² bis ca. 5.000 m² zur Verfügung.

Auch im Gebietsanteil der Stadt Neu-Ulm ist der Grunderwerb für künftige Gewerbegebiete aus den oben genannten Gründen zurzeit sehr schwierig.

2. Gewerbeansiedlungen auf kommunalen Flächen

a) Vergaben
Kommunale Gewerbeflächen auf SUN-Gebiet wurden vergeben: 15
(Ulm 9, Neu-Ulm 6)
Im Vergleich zum Vorjahr: 13

b) Optionen
Flächen für künftige Erweiterungen wurden vergeben: 1
(Ulm 1, Neu-Ulm 0)

3. Gewerbeflächenbörse

a) Anzahl der privaten Objekte (Anlagen 3.1 und 3.2)

b) Objektanfragen (Anlagen 4.1 und 4.2)

c) Konkrete Vermittlungen (Anlage 5)

4. Kooperationspartner

Die Kooperationspartner sind mit dem SUN im ständigen Austausch über Ansiedlungsanfragen einerseits und das Gewerbeflächenangebot andererseits. Im Rahmen unserer Öffentlichkeitsarbeit werden die Kooperationspartner mit erwähnt und auch zu Veranstaltungen eingeladen.

In der Anlage 1 ist die Flächenübersicht der Kooperationspartner dargestellt.

5. Begonnene Bauvorhaben

ULM

Seeberger - Industriegebiet Ulm-Donautal

Dodel GmbH u. Co. KG - Industriegebiet Ulm-Donautal

Zwick GmbH u. Co. KG - Gewerbegebiet Einsingen

Mack Kunststofftechnik - Gewerbegebiet Einsingen

Dr. Engel Privatschulen - Gewerbegebiet Ulm-Nord

Weinreich Bedachungen - Gewerbegebiet Ulm-Nord

Neu-Ulm

Kemmler – Gewerbegebiet Schwaighofen

Plenum AG – Gewerbegebiet Schwaighofen

Anwander – Gewerbegebiet Schwaighofen

Fa. Öztürck – Gewerbegebiet Burlafingen Nord

6. Bestandspflege

a) Betriebsbesuche im Rahmen der Bestandspflege

Neben den Betriebsbesuchen und Gesprächen der beiden Verbandsvorsitzenden, über die regelmäßig in der Tagespresse berichtet wurde, hatten die Mitarbeiter des SUN-Kernteams neben den täglichen Arbeitsgesprächen mit den Firmenvertretern rund 100 persönliche Kontakte bei den Betrieben im Rahmen der Bestandspflege.

b) Unternehmensbefragung Hörvelsinger Weg/Franzenhauser Weg/Buchbrunnenweg

Das Ziel der Befragung war, die **Zufriedenheit und die Standortbeurteilung** der dort ansässigen Firmen kennenzulernen. Außerdem es gab große Lücken bei den Informationen über die jeweilige Geschäftsführung, E-Mail-Adressen, Beschäftigtenzahlen, usw. Diese Unternehmensbefragung sollte auch konkrete Gesprächsmöglichkeiten mit der Wirtschaftsförderung anbieten.

Durch die Präsentation der Ergebnisse vor Ort, kamen die Unternehmer miteinander ins Gespräch und es wurde angeregt in gewissen Zyklen sich zu treffen, um konkrete Fragestellungen gebündelt bearbeiten zu können, damit nicht jeder Unternehmer einzeln bei den Unterschiedlichen Abteilungen der Stadt aufschlägt.

Insgesamt wurden 68 ansässige Unternehmen identifiziert, davon haben 47 geantwortet, 7 hatten kein Interesse und 14 haben trotz mehrmaligen Nachfassens nicht geantwortet.

Wichtige Themen für die Unternehmen sind insbesondere Erweiterungsflächen, die Andienung des Müller-Lagers im Buchbrunnenweg, die Parksituation und mittelfristig die Akquisition neuer Mitarbeiter.

Weitere Ergebnisse entnehmen Sie bitte der Anlage 6.

c) Frauen

Vom Land Baden-Württemberg geht die Initiative aus, Unternehmerinnen stärker in das öffentliche Interesse zu stellen, da sie ein erhebliches Potential innerhalb der deutschen Wirtschaft darstellen.

Gleich zu Beginn des Jahres wurde auf Ulmer Seite eine Bewerbung zur Aufnahme in das Programm: Regionale Bündnisse für Chancengleichheit vorbereitet.
Leider ohne das gewünschte Ergebnis.

Als jährliche Kommunikationsplattform für die unterschiedlichen Frauennetzwerke fand 2012 der sogenannte Frauenwirtschaftstag in den Räumen der Handwerkskammer Ulm statt. Die gemeinsam mit der IHK (Frau und Beruf). der Agentur für Arbeit Ulm und dem Frauenbüro, der Hochschule Ulm und der Uni Ulm organisierte Veranstaltung bot wieder ein vielfältiges Programm.

Um Synergieeffekte zu nutzen, wurde die Veranstaltung um einige Wochen verschoben und fand im Rahmen der Roadshow: Meine Zukunft: Chefinnen im Handwerk statt.

Das diesjährige Motto : Frauen in Männerwelten – Männer in Frauenwelten wurde praxisnah durch anwesende Frauen, wie z.B. eine Dachdeckermeisterin, eine Busfahrerin, eine Schornsteinfegerin und Männer wie z.B. ein Erzieher dargestellt und in einer von uns moderierten Gesprächsrunde verdeutlicht.

Abgerundet wurde die Thematik durch einen Vortrag der Bundesagentur für Arbeit.

d) **Finanzierung von Mikrounternehmen**

Beratungen + Information über alternative Finanzierungsmöglichkeiten, wie z.B. Smava und monex (über die IHK Ulm) wurden an Interessierte weitergegeben.
Mit Raritas wurde ein weiterer Anbieter von Mikrofinanzierung in das Portfolio aufgenommen.
Immer spannender wird das Thema „Crowdfunding", das wir 2013 näher unter die Lupe nehmen möchten.

7. Öffentlichkeitsarbeit – Marketingaktivitäten

a) **Messen**

Im Jahr 2012 nahm der Stadtentwicklungsverband auf dem Unternehmertag des Verbandes der mittelständischen Wirtschaft in der Donauhalle teil und präsentierte sein Leistungsspektrum. Fokus war der Unternehmensstammtisch Gründen und Wachsen.

Am 10 Mai war der SUN zusammen mit der Innovationsregion Ulm auf dem Logistiktag in der Ulmesse mit einem Stand präsent.

Der Energietag wurde an die Lokale Agenda und Lokale Energieagentur übertragen.

Wieder wurden zwei japanische Delegationen – bestehend aus Politikern und Vertretern der Baubranche – vom Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm betreut, die an unseren Wirtschaftsstandort kamen um sich über verschiedene Energiethemen zu informieren.

Auf der IAA besuchte OB Noerenberg als Vorsitzender des Stadtentwicklungsverbandes die Firmen KAMAG, LEONI, EvoBus, TM Gerätebau und Liqui Moly.

b) **Imagebroschüren/Kompetenzfelder**

Wie in jedem Jahr wurde ein Newsletter des Stadtentwicklungsverbandes zum Geschäftsbericht herausgegeben. Die letztes Jahr aktualisierte allgemeine Standortbroschüre Wirtschaftskompetenz wurde in englischer Sprache veröffentlicht. Zum zweiten Mal erschien der Gewerbliche Mietspiegel des Stadtentwicklungsverbandes mit aktuellen Mieten zu Büro, Einzelhandel, Produktions- und Lagerflächen. Er ist das Ergebnis einer Umfrage bei lokalen Maklern.

Die Sonderveröffentlichung „40 Jahre Landkreis Neu-Ulm“ von Business Today wurde genutzt, um die Entstehungsgeschichte, Aufgaben und Tätigkeitsfelder des Stadtentwicklungsverbandes vorzustellen.

Ein neuer Büroflächenbericht wurde in Auftrag gegeben, der im ersten Quartal 2013 fertiggestellt wird.

c) **Relaunch Webseite Stadtentwicklungsverband**

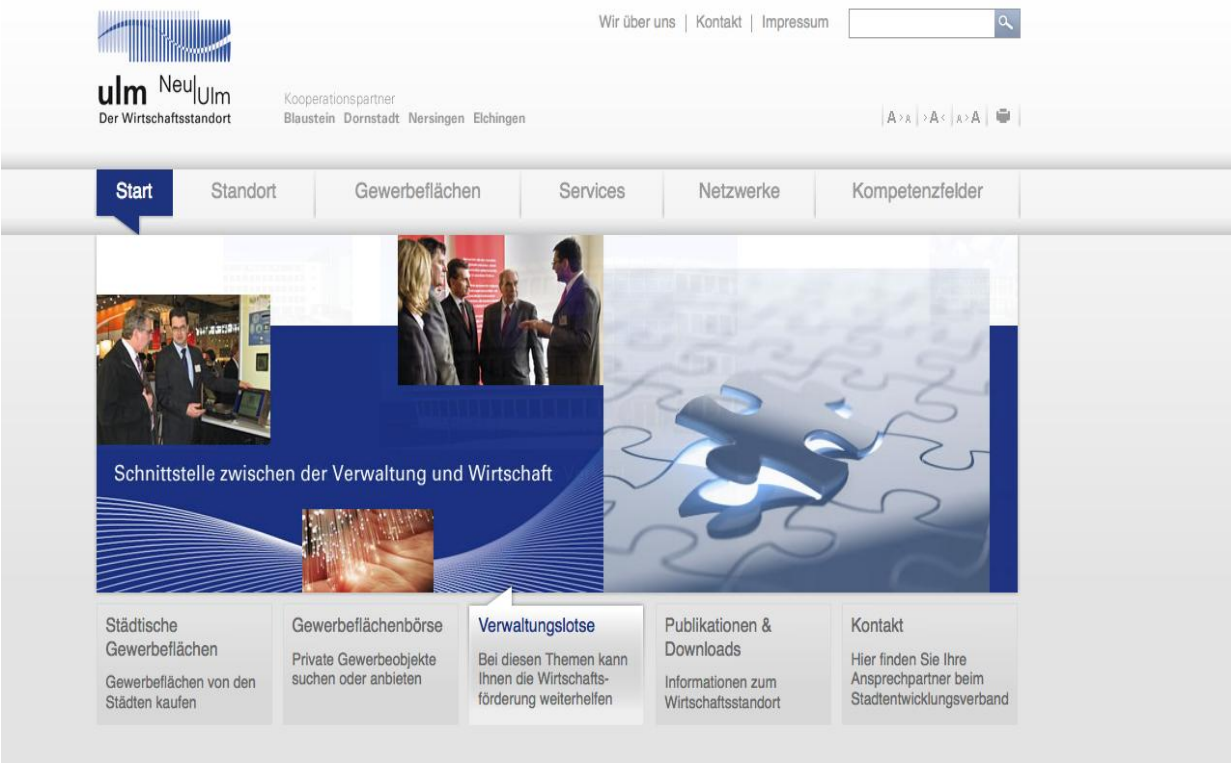
Im Jahr 2012 hat der Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm den Relaunch seiner Webseite ausgeschrieben. Die aktuelle Seite war in die Jahre gekommen und wurde den Anforderungen an Nutzerfreundlichkeit und Design nicht mehr gerecht. Rrooaarr interacitve solutions konnte diese Ausschreibung für sich gewinnen.

Modern, klar und seriös – die gestalterischen Richtlinien sollten hierbei Werte vermitteln, die auch Unternehmen, die sich für den Wirtschaftstandort Ulm/Neu-Ulm interessieren, vom Stadtentwicklungsverband erwarten. Ein rotierendes Banner vermittelt wichtige Informationen, Veranstaltungen und Neuigkeiten schon auf der Startseite. Des Weiteren bietet eine durchgängige Mehrwertspalte auf jeder Seite Zusatzinformationen im direkten Bezug auf die Inhalte.

Herzstück des Auftrittes ist der Bereich Gewerbeflächen mit der Gewerbeflächenbörse. Gewerbetreibende und Privatpersonen haben hier die Möglichkeit, Gewerbeflächen in Ulm/Neu-Ulm und Umgebung zu suchen. Diverse Filter helfen dabei, die Suche einzugrenzen oder Nutzungsarten, wie z. B. Büroflächen auszuwählen.

Die Inhalte der Website wurden auf Grundlage einer Benchmarkstudie der studentischen Unternehmensberatung PONTE zu vergleichbaren Standorten festgelegt. Bevor die Seite Ende 2012 ans Netz ging, wurde Sie jeweils in einer Projektarbeit mit Schülerinnen und Schülern der Robert Bosch Schule, des Scholl Gymnasiums und der Ferdinand-Steinbeis-Schule getestet.

Auch das Thema Barrierefreiheit wurde bei dem Auftritt des Stadtentwicklungsverbandes berücksichtigt. Große Schaltflächen und eine einfache Bedienung erleichtern das Navigieren auf der Seite, was sich auch positiv auf die Nutzung mit mobilen Endgeräten auswirkt. Der User hat die Möglichkeit, Schriftgrößen anzupassen, Bilder sind mit zusätzlichen Informationen hinterlegt und generell werden keine Texte in Grafiken verwendet, so dass Lesegeräte diese Texte auslesen können.



8. Projekte

a) Migrantenökonomie

In Zusammenarbeit mit dem Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (ifex), der Universität Ulm und der Agentur für Arbeit Ulm wird der selbstorganisierte ADUV Unternehmerverband Alb-Donau e.V. insbesondere in seinem Bestreben, Unternehmen mit Migrationshintergrund zu qualifizieren und besser zu integrieren unterstützt. Wichtig ist hierbei keine Sekundärstrukturen aufzubauen, sondern den Existenzgründern und Unternehmen mit Migrationshintergrund einen verbesserten Zugang zu den vielfältigen Angeboten an unserem Wirtschaftsstandort zu ermöglichen.
Auch nach Ablauf des regulären Projektes werden durch regelmäßigen Austausch die Einbeziehung der Migrantenunternehmen in das Wirtschaftsleben Ulm/Neu-Ulm forciert.

b) **Bürgerschaftliches Engagement als Wettbewerbsvorteil von Unternehmen**

Aus einer Informationsveranstaltung zum Thema Bürgerschaftliches Engagement für Unternehmen ist ein kleiner Kreis von Unternehmen entstanden, die sich unter dem Namen BUKU engagieren. (www.b–u-k-u.de)

2012 wurde das Canapè Cafè als Sozialcafè von Buku unterstützt.

c) **Kultur und Kreativwirtschaft**

Mit den Bereichen Kultur der Städte wurde in der ehemaligen Hochschule für Gestaltung im Sommer ein Kreativtag initiiert.

Die Intension war herauszufinden, was die Städte für diesen Wirtschaftsbereich bieten und was der Standort derzeit vermissen lässt.

Zusätzlich sollte der Frage nachgegangen werden, wie sich Ulm und Neu-Ulm positionieren müssen, um mehr Kultur- und Kreativschaffende eine Perspektive zu bieten.

In einem weiteren Schritt wird 2013 eine Studie erstellt werden, auf deren Grundlage weitere mögliche Vorgehensweisen ersichtlich werden.

d) **Unternehmensstammtisch**

In lockerer Atmosphäre findet Austausch zwischen Unternehmern, Freiberuflern und Existenzgründern statt. Durch einen kurzen Impulsvortrag zu Beginn und jeweils einem Fachexperten an jedem Tisch wird sichergestellt, dass die Teilnehmer genügend Input erhalten. Die Experten wechseln je nach Thema und kommen aus Unternehmen oder auch dem Erfahrungsaustausch für Existenzgründung.

Der Stammtisch findet an jedem 2. Montag im Monat statt.

2012 verlegten wir aufgrund des hohen Lärmpegels den Stammtisch in das Restaurant Halde in Gögglingen, das extra für uns am Montag öffnete.

9. SUN-Veranstaltungsreihen

Die Veranstaltungsreihen des Stadtentwicklungsverbandes dienen für Unternehmen als Kommunikationsplattform und leisten somit einen Beitrag als qualitativer Standortfaktor.

a) Unternehmen im Dialog

Die vom Stadtentwicklungsverband konzipierte Veranstaltungsreihe - unter Mit-Initiative der Agentur für Arbeit Ulm, der TFU GmbH und dem Forum für Unternehmerinnen und Existenzgründerinnen - möchte den Dialog der Unternehmer untereinander stärken.

Neben dem Erfahrungsaustausch steht das Kennenlernen der regionalen Unternehmen im Vordergrund. Persönliche Erfolgswege der Firmenleitung und der selbstkritische Umgang mit Krisen können wichtige Impulse für die eigene Unternehmensstrategie geben. Zielgruppe sind Unternehmen, die bereits die Gründungsphase hinter sich gelassen haben und einige Jahre am Markt sind**.**
Die Veranstaltungen im Jahr 2012 fanden sehr anschaulich bei Ripple & Mack in Söflingen und bei der Unternehmensgruppe Allgaier in sehr festlichem Rahmen in Neu-Ulm statt.

b) Dritter IT-Kongress an der Hochschule Neu-Ulm

Im Oktober 2012 fand an der Hochschule Neu-Ulm der dritte IT-Kongress statt. Organisiert wurde dieser von dem Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm, den Hochschulen Neu-Ulm und Ulm, regionalen IT-Firmen sowie den Industrie- und Handelskammern Schwaben und Ulm. Für Teilnehmer aus der Wirtschaft bestand die Möglichkeit zum Austausch mit Experten der Hochschulen und den beteiligten Firmen.

Die Informationstechnologie ist eine Schlüssel- und Querschnittstechnologie, auf die heute kein Unternehmen mehr verzichten kann. Der wirtschaftliche Erfolg eines Unternehmens ist eng mit einer gut funktionierenden IT verknüpft. Dies gilt unabhängig von der Unternehmensgröße und der Branchenzugehörigkeit. Aus diesem Grund hat der Stadtentwicklungsverband den IT-Kongress ins Leben gerufen und führt ihn mit den genannten Partnern durch.

Unter dem Oberbegriff Sicherheit – Nutzbarkeit – Beständigkeit fanden insgesamt 12 verschiedene Foren statt. Zum ersten Mal wurde diesmal auch ein e-Health-Symposium angeboten. Hier wurde über Entwicklung wie die elektronische Patientenakte, Krankenhausinformationssysteme, Telemedizin oder mobile Anwendungen berichtet. Der Kongress wurde von rund 200 Teilnehmern besucht.

10. Existenzgründungsförderung

Neben den Beratungen für Existenzgründer über die Möglichkeiten unserer Wirtschaftsregion, sowie den diversen Anlaufstellen unterstützen wir das Forum für Unternehmerinnen und Existenzgründerinnen.

Der meist zweimal im Jahr stattfindende Erfahrungsaustausch Existenzgründung mit Kammern, Hochschulen, Banken, Agenturen für Arbeit, Finanzämtern ermöglicht einen regen Informationsaustausch in unserer Region. Neben Themen zur Gründerregion Ulm/Neu-Ulm freuen wir uns über konkrete Rückmeldungen von Gründerinnen, die von ihren positiven wie negativen Erfahrungen während des Gründungsprozesses in unserer Region berichten.

Monatlich finden Finanzierungsberatungen der Förderbanken in Ulm statt.

Zusätzlich gibt es seit 2010 kostenfreie Beratungsmöglichkeiten für Selbständige Existenzgründer aus dem Kultur-und Kreativbereich.

Nachdem Ulm mit Neu-Ulm in den Münchener Businessplanwettbewerb – in die Region Schwaben integriert wurde, fand ein Seminar der ersten Stufe Businessplan Kompakt I: Von der Idee zum Geschäftsmodell am 13.12.2012 mit 12 Teilnehmern statt.

Der Wettbewerb richtet sich vorwiegend an technologieorientierte Gründungen und bietet neben Unterstützung bei der Geschäftsidee auch Unterstützung bei der Akquisition von Finanzgebern.

11. Planerische Aktivitäten für den SUN

Ulm Nord

Die Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken im Ulmer Norden ist anhaltend sehr groß. Um die planungsrechtliche Grundlage zur Ausweisung weiterer Gewerbeflächen in räumlicher Nähe zum Umschlagbahnhof Ulm-Nord/Dornstadt und in unmittelbarer Nähe zum vorgesehenen neuen Autobahnanschluss Eiselauer Weg an der Bundesautobahn A8 zu schaffen, wurde auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplans 2010 des Nachbarschaftsverbandes Ulm und konkretisiert durch den "Rahmenplan Ulmer Norden" im Gewann Mergelgrube im Jahr 2009 auf knapp 19 ha Fläche Baurecht für eine gewerbliche Grundstücksnutzung geschaffen (Bebauungsplan "Mergelgrube Teil I").

Aus Gründen der Grundstücksverfügbarkeit musste eine ca. 1,7 ha große Teilfläche ausgespart werden. In 2012 konnten weitere Grundstücke erworben und der Bebauungsplan "Mergelgrube Teil II" vorbereitet und im Februar 2013 ins Verfahren gebracht werden, um so Planungsrecht für eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets zu schaffen.

In 2012 wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der Realisierung zusätzlicher Stellplätze für Mitarbeiter auf dem Gelände des Hochregallagers Ulm-Nord, Mergelgrube 2 (dieses wurde auf der Grundlage des Bebauungsplans "Mergelgrube Teil realisiert und ging 2009 in Betrieb), der Bebauungsplan "Mergelgrube Teil I - Änderung" ins Verfahren gebracht. Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan soll im I. Quartal 2013 gefasst werden.

1. "Stockert" (südlich der BAB 8, zwischen L 1165 und der Eisenbahnlinie)

Nach Vorliegen der liegenschaftlichen Voraussetzungen soll hier ein Gewerbebetrieb, welcher aus wasserrechtlicher Sicht nördlich der BAB nicht zulässig ist, angesiedelt werden.

2. "Himmelweiler"

a. Südlich des Terminals, westlich der geplanten nördlichen Zufahrt der Doppelanschlussstelle, auf einer Teilfläche eines z. Z. an ein Logistikunternehmen verpachteten Areals zur Umsetzung des Entwicklungskonzeptes eines bereits in Ulm angesiedelten Unternehmens.

b. Nördlich der Erschließungsstraße Himmelweiler, auf einer ehemals auf Gemarkung Dornstadt liegenden Fläche, Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe und somit Vergrößerung des Gewerbeflächenangebots der Stadt Ulm.

Science Park

Nachdem alle kommunalen Flächen im Science Park II vergeben bzw. durch Optionen belegt sind, wird 2013 mit der Erschließung von Science Park III begonnen.

Science Park III umfasst brutto insgesamt 39 ha. In einem ersten Bauabschnitt können (von den insgesamt 20 ha Nettobauland) dann ab 2014 rund 10 ha Nettobauland an interessierte Betriebe vergeben werden.

Es liegen gegenwärtig 8 Vormerkungen von interessierten Betrieben vor nach Erweiterungs-/Verlagerungsflächen und der SUN ist damit auch vorbereitet für Neuansiedlungen.

12. Das Team des Stadtentwicklungsverbands Ulm/Neu-Ulm als Lotse für den Wirtschaftsraum

„Rund-um-sorglos-Paket“

Zentrale Anlaufstelle am Wirtschaftsstandort.
Lotse innerhalb der Stadtverwaltungen.
Kernaufgabe: Erweiterungsmöglichkeiten für ansässige Betriebe und verfügbare Flächen für Neuansiedlungen anbieten.
Partner sind die Fachabteilungen in den Stadtabteilungen sowie IHK, Handwerkskammer, SWU, EBU, Regierungspräsidium, Polizei und andere Externe.

Durch die private Gewerbeflächenbörse bestehen zusätzliche Ansiedlungschanchen.

Kontakte zu Ministerien, Hochschulen und Netzwerken der Region auch im Hinblick auf Fördermöglichkeiten werden permanent angeboten.

Zum Rund-um-sorglos-Paket gehören aber auch permanente Beratung bei der Suche nach Wohnraum oder Bauplätzen für Mitarbeiter; Darstellung des schulischen Angebots im Wirtschaftsraum ebenso wie Fragen der Kinderbetreuung usw.

13. Wirtschaftsstandorte im Vergleich:

Anlage Auszug aus der aktuellen Rankingübersicht (Anlage 7)

II. 12 Jahre Büropark Hörvelsinger Weg - Erfolgsbericht

Nachdem alle kommunalen Flächen vergeben sind nachfolgender Bericht:

Im Hörvelsinger Weg haben sich zwischen 1972 und 2010 38 Unternehmen angesiedelt.

Während zu Beginn noch sehr unterschiedliche Branchen die Chance des Gewerbegebietes nutzten, wurde insbesondere nach der Erweiterung des Hörvelsinger Wegs als Büropark der Schwerpunkt auf Dienstleistungsunternehmen gelegt. Der größte Anteil war bereits in Ulm ansässig. Nur wenige Ausreißer kommen von anderen deutschen Standorten.

Die Zufriedenheit der Unternehmer wurde in der Befragung 2012 abgefragt. Mit einem Durchschnitt von 1,75 (Beurteilung nach Schulnoten) wird dem Standort bei unserer Umfrage eine hohe Zufriedenheit entgegengebracht. Insbesondere das ruhige Umfeld von Dienstleistungsunternehmen gepaart mit einer sehr guten verkehrlichen Anbindung werden genannt.

Insgesamt wurden 38 Unternehmen der unterschiedlichsten Größenordnung zwischen einem und 450 Mitarbeitern befragt. 25 davon machten nähere Angaben zu Ihren derzeitigen Mitarbeitern, insg. 1057.

Sorgen machen insbesondere zu geringe Anzahl an Parkplätzen. Dies wird durch die Schulungstätigkeit verschiedener Firmen noch verschärft. Hier wurde von Seiten der Stadt schon versucht, die Verkehrssituation zu entschärfen. Unter großem Engagement einzelner ansässigen Unternehmen insb. SAG wird nach Möglichkeiten des Baus eines Parkhauses gesucht.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Möglichkeit von Erweiterungsflächen. Hier wurde von den Unternehmen dreimal die Note 6 vergeben. Die durchschnittliche Beurteilung war befriedigend. Hier besteht dringend Handlungsbedarf.

(Anlagen 8.1 bis 8.3)

III. 12 Jahre Science Park II - Erfolgsbericht

Nachdem alle kommunalen Flächen vergeben sind nachfolgender Bericht:

Im Science Park II konnten in den letzten 12 Jahren rund 15 Grundstücke für die Ansiedlung von Unternehmen verkauft werden. Dabei hat die städtische Projektentwicklungsgesellschaft (PEG) und die Ulmer Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft (UWS) einen ganz erheblichen Betrag dazu geleistet, dass Mietflächen für Existenzgründer wie auch für große namhafte Entwicklungsunternehmen geschaffen wurden. Insgesamt wurden ca. 83.000 m² Fläche veräußert, die heute rund 2.000 Beschäftigten als Arbeitsstätte dienen. Da der Anteil der hospitierenden auswärtigen Beschäftigten offensichtlich so groß geworden ist, hat sich ein Ulmer Unternehmer dazu entschlossen im Jahr 2012 dort ein Hotel für die Übernachtungsgäste zu errichten.

Nachdem im Science Park II alle verfügbaren Flächen im städtischen Eigentum vergeben wurden bzw. die noch freien mit einer Reservierung belegt sind, wird der Bereich Science Park III erschlossen. Dieser Teil des oberen Eselsbergs stellt einen wichtigen Baustein der Wissenschaftsstadt dar. Er ist als Sondergebiet für Forschung und Produktentwicklung ausgewiesen. Die Erschließungsplanung für die landschaftlich sehr reizvolle Lage ist bereits angelaufen; mit der bauseitigen Erschließung des 1. Bauabschnittes des Gebiets wird voraussichtlich im Sommer 2013 begonnen.

Es wird aufgrund der sehr zeitaufwändigen Erschließungsmaßnahmen damit gerechnet, dass die Bebauung der Flächen durch die bereits in den Startlöchern sitzenden Betriebe frühestens Ende 2014 erfolgen kann. In diesem Gebiet wird u. a. auch eine zentrale Wärme- und Kälteversorgung durch die FUG Ulm angeboten.

Derzeit liegen bereits 9 Vormerkungen mit einem Flächenbedarf von insg. ca. 58.500 m² für das Sondergebiet vor. Die Vergabe der Grundstücke mit Platzierung der Unternehmen wird voraussichtlich Mitte 2014 erfolgen.

Das Nutzungsspektrum des Sondergebiets umfasst die Forschung und Produktentwicklung unter Nutzung von Synergie-Effekten im Zusammenhang mit der Wissenschaftsstadt. Zur Verfügung stehen Grundstücke ab einer Größe von ca. 1.000 m² und mehr. Interessenten können sich jetzt schon für dieses Gewerbegebiet vormerken lassen. Der 1. Bauabschnitt umfasst eine Fläche von ca. 10 ha - das ganze Gebiet ca. 20 ha Nettobauland.

(Anlagen 9.1 bis 9.4)

IV. Arbeiten und Wohnen im SUN-Gebiet - Serviceangebot

1. Wohnen Ulm

Das Team des Stadtentwicklungsverbands Ulm/Neu-Ulm - vergleiche dazu I Ziffer 12 - versteht sich als Dienstleister bei der Vermittlung von Gewerbe- flächen für die Wirtschaftsunternehmen sowie bei der Anmietung und des Bau von Objekten, aber auch im Rahmen des Rundumsorglospakets bei der Suche nach Wohnraum oder Bauplätzen für Mitarbeiter, Unterstützung bei Fragen der Kinderbetreuung, Darstellung des schulischen Angebots bis zur Aufzeigen von Freizeit, Kultur und Sportmöglichkeiten in den beiden Städten.

Insbesondere das Thema Wohnen gehört zu einer guten Ansiedlungs- und Standortpolitik und gewinnt zunehmend an Bedeutung.

Dazu gehört die Ausweisung von Wohnungsbauflächen für alle denkbaren Be bauungstypen vom freistehendem Einfamilienhaus über das Doppel-, Reihen-, Kettenhaus bis zum Geschossbau und Bauen in Hausgruppen - dazu ist der Stadtentwicklungsverband auch mit den Kooperationspartnern im Dialog.

Somit gibt es zwischen Ulm und Neu-Ulm und den Partnern auch hier keine Konkurrenzsituation mehr. Gemeinsames Ziel ist für eine ausreichende Wohn- raumversorgung für die Zukunft im Wirtschaftsraum zu sorgen.

Aufgrund liegenschaftlicher Bodenbevorratung kombiniert mit planerischer Dar- stellung im Flächennutzungsplan können von 2013 - 2022 in 17 Gebieten Wohnbauflächen in Ulm angeboten werden.

Begünstigt durch die traditionelle Ulmer Boden- und Baulandpolitik sind wir des halb wie vermutlich keine vergleichbare Stadt in Deutschland in den kommen- den Jahren in der Lage, permanent aus kommunalem Grundbesitz Flächen für Wohnungsbau bereitzustellen.

Ulm/Neu-Ulm jedoch können aufgrund der erfreulich hohen Arbeitsplatzzahlen (Ulm 131.000, Neu-Ulm 30.000) alleine die enorme Nachfrage nach Wohnun gen und Einfamilienhäusern trotzdem nicht mit einem ausreichenden Angebot befriedigen.

Wie seit vielen Jahrzehnten sind wir - um die gewerbliche Wirtschaft bei ihrem Bemühen, in angemessener Zahl qualifizierte Arbeitskräfte an den Standort zu binden - darauf angewiesen, dass unsere Umlandgemeinden ebenfalls perma- nent Wohnbauflächen bereitstellen.

Nur zusammen mit den Umlandgemeinden, also insbesondere auch unseren Kooperationspartnern im SUN, gemeinsam kann aus heutiger Sicht die nachhal- tig große Nachfrage nach Wohnbauplätzen und Wohnungen am Wirtschafts- standort Ulm/Neu-Ulm in den kommenden Jahren ausreichend bedient werden.

Wie bereits 2012 ist darüber hinaus gemäß aktueller Aussage des stat. Bundesamts insbesondere für Süddeutschland in Folge der Finanzkrise im EU-Raum mit Wande-

rungsgewinnen durch Zuwanderer aus Ost- und Südosteuropa in den kommenden Jahren zu rechnen.

2. Wohnen Neu-Ulm

Aufgrund des starken Bevölkerungsanstieges in Neu-Ulm sollen in den Jahren 2013 bis 2025 sechzehn Wohnbaugebiete mit insgesamt 1.289 Wohneinheiten in Neu-Ulm entstehen (vgl. Anlage 10).

Der steigende Wohnraumbedarf basiert nicht nur auf Zuwanderung neuer Bürger (z.B. dringend benötigter Fachkräfte), sondern begründet sich ebenso in der steigenden Pro-Kopf-Wohnfläche. Um das Oberzentrum Ulm/ Neu-Ulm als attraktiven Wohnstandort erhalten zu können, ist es daher unverzichtbar, dass durch die kommunale Wohnraumpolitik und einer nachhaltigen gemeindlichen Planung der steigenden Nachfrage nach verfügbarem Wohnraum Rechnung getragen wird. Mit der Entscheidung über die Wohnraumversorgung trifft die Stadt eine Entscheidung über die zukünftige Bevölkerungsentwicklung im Oberzentrum.

V. Die 3 TOP-Ansiedlungen 2012 in Kurzbeschreibung

1. Fa. Steinbach AG (Neuansiedlung)

(Anlage 11)

Schaffung von ca. 150 neuen Arbeitsplätzen
Erwerb von 25.690 m² im Gewerbegebiet Ulm-Nord/1. BA GVZ

Branche/Geschäftsfelder:

a) Leichtbaumaterialien für den Maschinenbau, Sonderfahrzeuge, Spezialanwendungen, Windenergie
b) Folienverpackungen für die Industrie
c) Thermische und akustische Isolierung (Maschinenbau, Automotive, Windenergie etc.)
d) Membranen sowie Förderbänder für Solarmodulhersteller, Automotive und Pressenhersteller für dreidimensionale Verarbeiter

Standorte der Unternehmensgruppe: Charlotte, NC (USA), Shanghai (China), Taiphei (Taiwan).

Gründung der Steinbach AG: 1981

Investitionssumme: 12-15 Mio. Euro

2. Fa. Kathrein (Betriebsverlagerung)

Sicherung von 40 sowie Schaffung von weiteren 20 Arbeitsplätzen.

Erwerb von ca. 8.000 m² im Gewerbegebiet Ulm-Nord, seit 15 Jahren in Mieträumlichkeiten in der Eberhard-Finckh-Str. 57. Hauptsitz: Rosenheim.

Branche: Vertrieb von Mobilfunkantennensystemen, Satteliten-Empfangsanlagen, Receivern etc. an Fach- und Einzelhändler in Bayern und Baden-Württemberg.

3. Fa. Zwick (Betriebserweiterung)

Sicherung von rund 650 Arbeitsplätzen.

Erwerb von rund 10.000 m² im Gewerbegebiet Ulm-Einsingen; in diesem Zusammenhang zur Arrondierung des Firmenareals Entwidmung und Erwerb Teilfläche des nördlichen Lämmerwegs.

Branche: Entwicklung, Herstellung und Vertrieb von Maschinen und Geräten zur Materialprüfung sowie das Erbringen von Dienstleistungen auf diesem Gebiet für die Industrie.

ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandort

SUN Flächenbilanz zum 31.12.2012

Gewerbeflächen Ulm/Neu-Ulm

Anlage 1

Forschung und Entwicklung	**verfügbar**	**Preis in Euro/m² (inkl. Erschl.)**
Science Park II	0,5 ha	105,-
Science Park IIa	2,5 ha	105,-
Science Park III	10 ha (1. BA)	105,-
Edison Allee	1,21 ha	90.-
Nelson	0,56 ha	105,- bis 2 Geschosse 130,- ab 2 Geschosse 40,- für privaten Pflanzstreifen
Gewerbe und Industrie		
ehemaliger Flugplatz Schwaighofen	5,17 ha	80,- 105,- entlang der Europastraße. 40,- für privaten Pflanzstreifen
Ulm-Nord/GVZ	4,05 ha	80,- bis 100,-
Einsingen	2,5 ha	55 bzw. 90,- für EH
Donautal	0,4 ha	40 – 70,- zus. ist mit 40,- Euro/m² Auffüllkosten zu rechnen
Pfuhler Ried Nord	1,66 ha	75,- 40,- für priv. Pflanzstr.
Burlafingen-Nord	1,09 ha	70,-
Ulm/Neu-Ulm zusammen	**31,64 ha**	

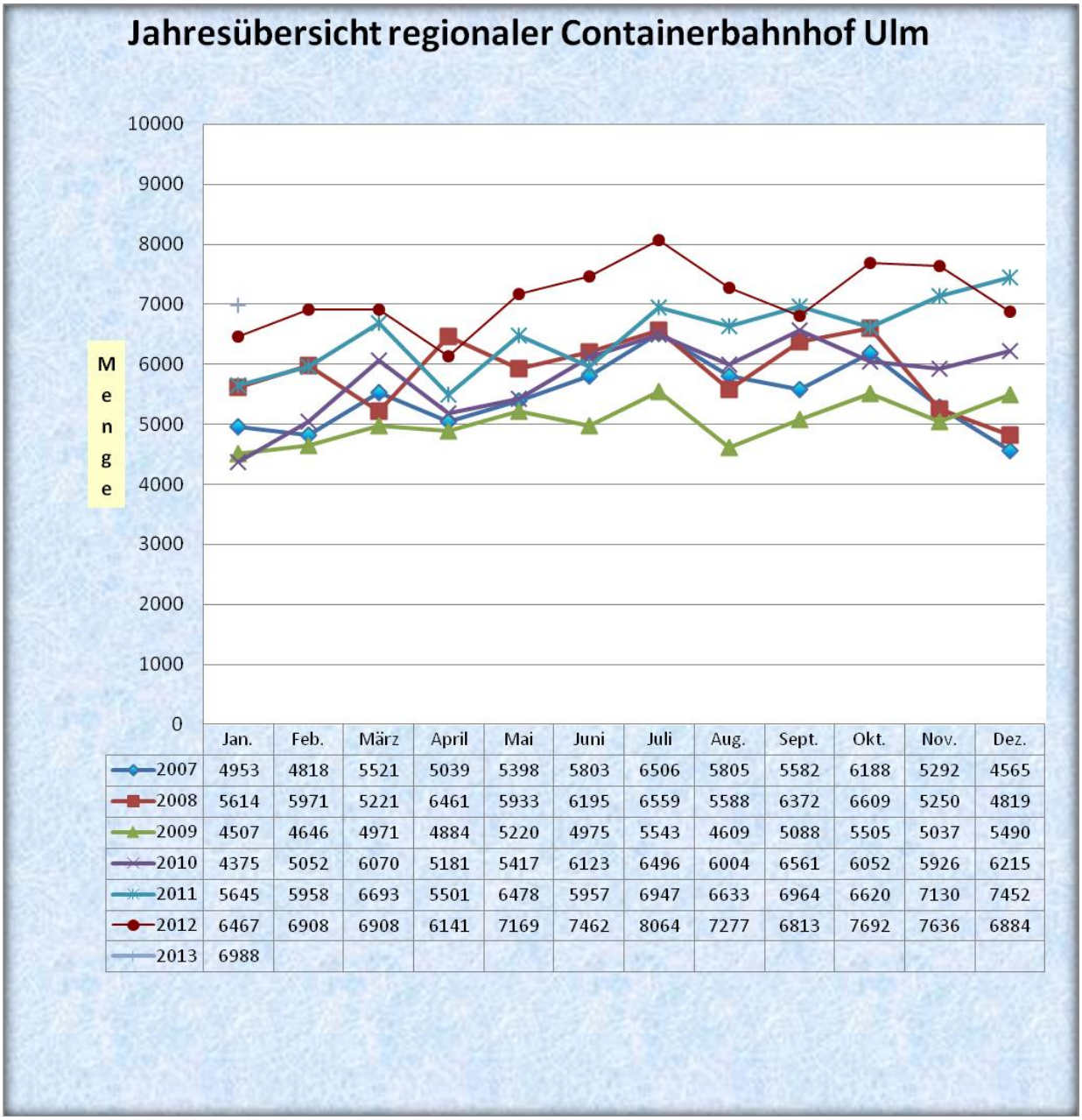
Gewerbeflächen Kooperationsgemeinden

Gemeinde	Gewerbegebiet	Fläche in ha
Blaustein	- Bermaringen "Auf dem Lehr"	0,30 ha
Dornstadt	- Gewerbegebiet „Himmelweiler - GVZ 1. BA - Gewerbegebiet „Himmelweiler - GVZ 2. BA (Großteil der Fläche Anfang/Mitte 2013)	2,20 ha 18,00 ha
Elchingen	- Gewerbegebiet "Obere Mühlau" - Gew.Gebiet "Obere Mühlau" (Mischgebiet)	2,15 ha 3,05 ha
Nersingen	- Straß (Alemannenstr. 1) - Straß (Römerstr.)	0,12 ha 4,50 ha
	Zus.:	**30,32 ha**

Kooperationspartner:	30,32 ha
SUN UL/NU:	31,64 ha
	=========
S U N + Kooperationspartner gesamt:	**61,96 ha**

Stand 31.12.2012

Anlage 2



	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
2007	4953	4818	5521	5039	5398	5803	6506	5805	5582	6188	5292	4565
2008	5614	5971	5221	6461	5933	6195	6559	5588	6372	6609	5250	4819
2009	4507	4646	4971	4884	5220	4975	5543	4609	5088	5505	5037	5490
2010	4375	5052	6070	5181	5417	6123	6496	6004	6561	6052	5926	6215
2011	5645	5958	6693	5501	6478	5957	6947	6633	6964	6620	7130	7452
2012	6467	6908	6908	6141	7169	7462	8064	7277	6813	7692	7636	6884
2013	6988											

Objektbörse

Anlage 3.1

ANZAHL Objekte		Ulm		Neu-Ulm		gesamt	
Büro	bis 50 m²	3		0		3	
	bis 100 m²	7		0		7	
	bis 250 m²	14		6		20	
	bis 500 m²	9		3		12	
	bis 1000 m²	10		7		17	
	über 1000 m²	11		3		14	
Zw.summe			54		19		73
Produktion	bis 100 m²	0		0		0	
	bis 500 m²	2		0		2	
	bis 1000 m²	3		1		4	
	über 1000 m²	1		4		5	
Zw.summe			6		5		11
Lager	bis 100 m²	1		0		1	
	bis 500 m²	3		0		3	
	bis 1000 m²	3		2		5	
	über 1000 m²	2		5		7	
Zw.summe			9		7		16
Laden	bis 50 m²	3		0		3	
	bis 100 m²	1		0		1	
	bis 250 m²	2		1		3	
	bis 500 m²	3		2		5	
	bis 1000 m²	0		0		0	
	über 1000 m²	1		2		3	
Zw.summe			10		5		15
sonstiges		8		9		17	
Gesamt		87		45		132	

Stand: 31.12.12

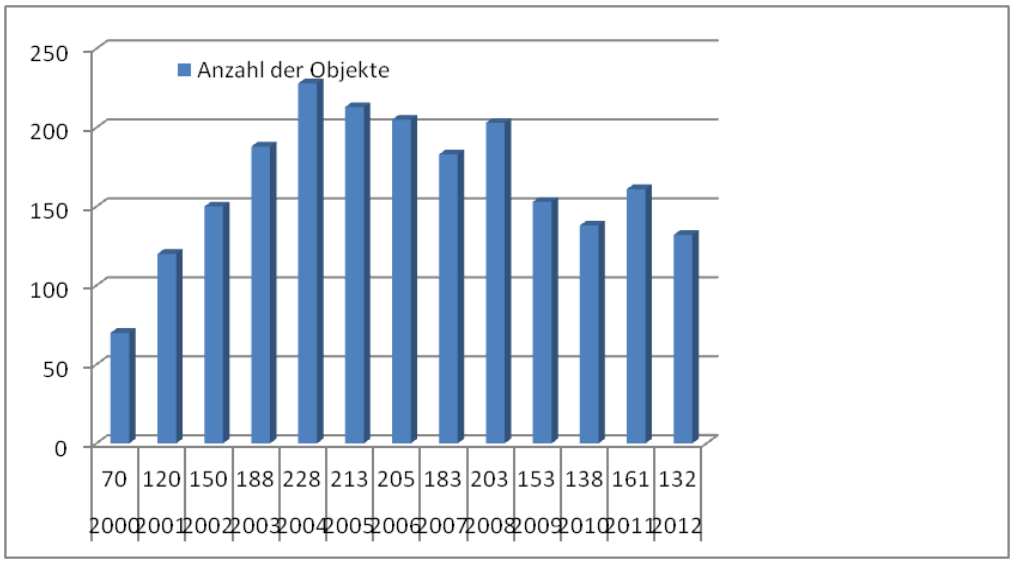
Objekte der Kooperationspartner zum Stand 31.12.2012

Dornstadt	0
Blaustein	1
Elchingen	2
Nersingen	5
Objekte insgesamt	**140**

Anlage 3.2

Entwicklung der Gewerbeflächenbörse (UL/NU)

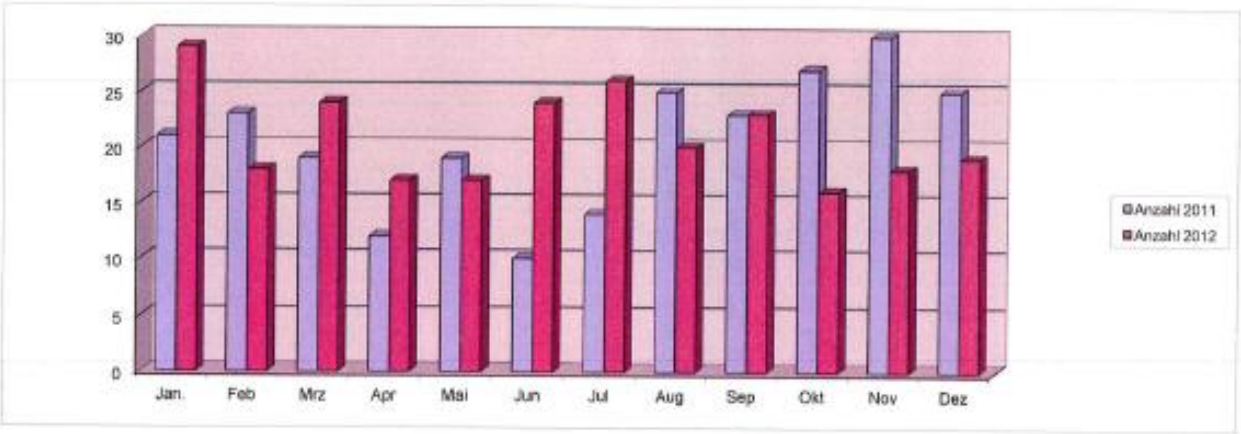
Jahr	Anzahl der Objekte
2000	70
2001	120
2002	150
2003	188
2004	228
2005	213
2006	205
2007	183
2008	203
2009	153
2010	138
2011	161
2012	132



Anlage 4.1

Gewerbeflächenbörse
Objektanfragen im Jahr 2011/2012

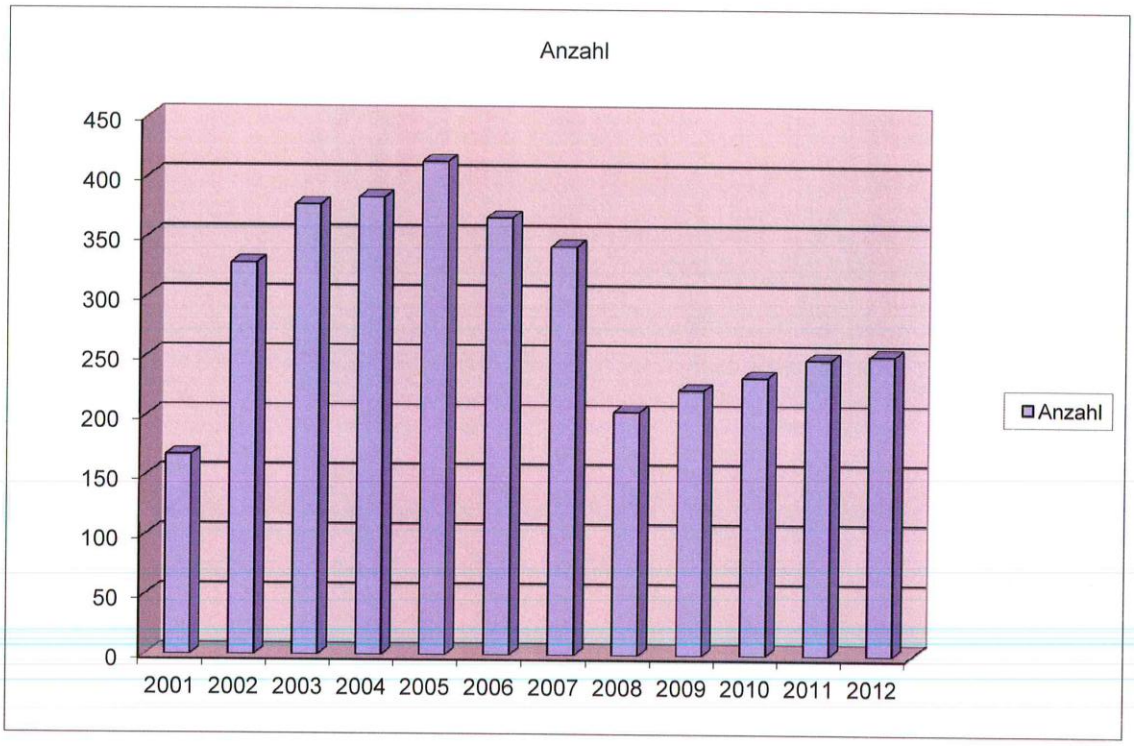
Monat	Jan.	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Gesamt
Anzahl 2011	21	23	19	12	19	10	14	25	23	27	30	25	248
Anzahl 2012	29	18	24	17	17	24	26	20	23	16	18	19	251
mehr/weniger	8	-5	5	5	-2	14	12	-5	0	-11	-12	-6	3
Veränderung in %	38,1%	-21,7%	26,3%	41,7%	-10,5%	140,0%	85,7%	-20,0%	0,0%	-40,7%	-40,0%	-24,0%	1,2%



Anlage 4.2

Objektanfragen 2001 - 2012

Jahr	Anzahl
2001	167
2002	328
2003	377
2004	383
2005	413
2006	366
2007	342
2008	204
2009	222
2010	233
2011	248
2012	251



Gewerbeflächenbörse - Vermittlungen (Jan. - Dez. 2012)

Kenntnis durch Rückmeldungen

Anlage 5

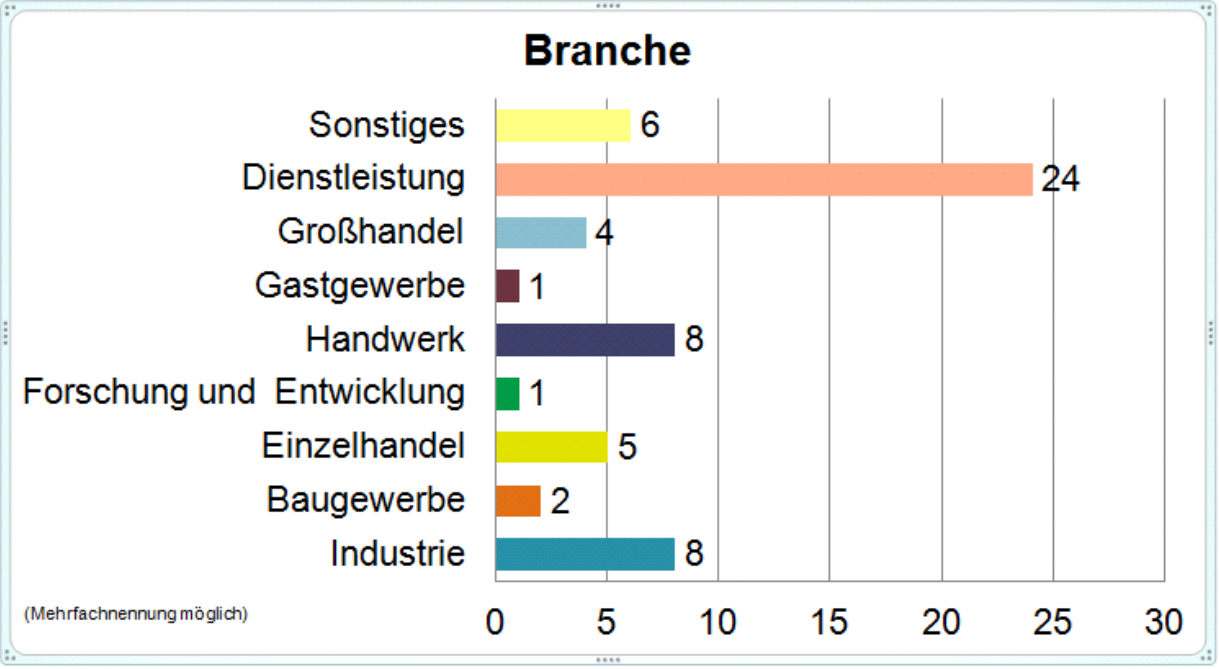
Anfrage-monat	Interessent	Lagekategorie	Nutzungs-art/Branche	Größe	Vermittlung mit Objekt
Januar 2012	Audio Express Herr Rehm	Ulm-Donautal oder Einsingen	Beschallungs-systeme	600 m²	Lämmerweg 18
	Rubinion AG	Ulm-Donautal oder Einsingen	IT-Haus	Büro 680 m² Halle 1100 m²	Rötelbachstr. 91
	SWU Energie	Ulmer Westen	SWU Energie	Areal 3018 m² (u. a. Netto-Markt)	Söflinger Str. 120-124
Februar 2012	Gerry Weber Retail GmbH	Zentrum Ulm	Textil EH	ca. 800 m²	Münsterplatz 2
März 2012	Westenta-schentheater	Zentrum Ulm	Theater	150 m²	Bockgasse 6
	John Deere Vertragshänd-ler	UL/NU	Vertrieb von landwirtschaftl. Fahrzeugen	500 m²	Finninger Str. 56
Juni 2012	Pneuhage	Ulmer Westen	Reifendienst/ handel	1500 m²	Auchertwiesenweg 22
Okt. 2012	EPEX Gebäudeser-vice	Ulmer Westen	Gebäudereini-gungsdienst-leister	600 m²	Jägerstr. 2
	Tiefenbach u. Lang GbR	Neu-Ulm	Versandhandel WHZ	500 m²	Finninger Str. 71

Stand 31.12.2012

Anlage 6

Unternehmensbefragung Hörvelsinger Weg, Buchbrunnenweg/Franzenhauser Weg 2012

ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandort
Kooperationspartner
Blaustein Dornstadt Nersingen Elchingen

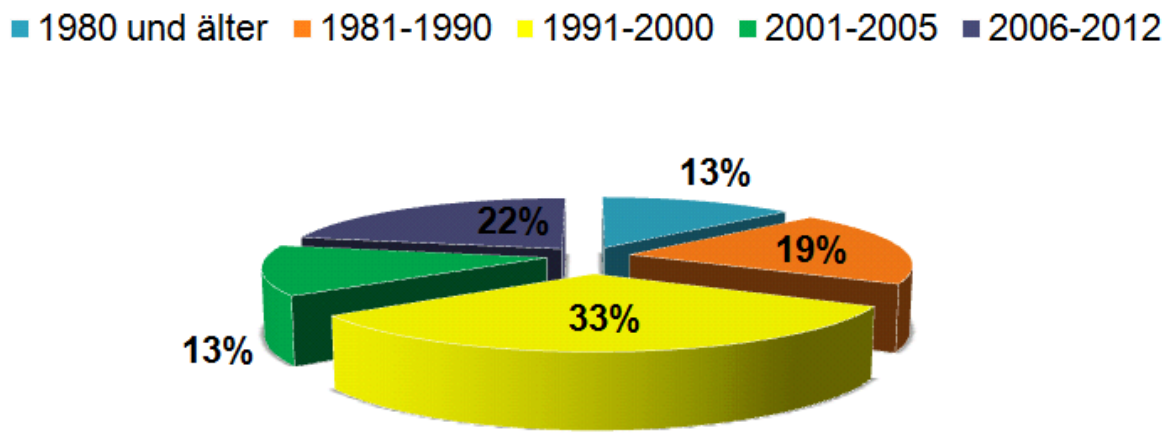


Anlage 6

Unternehmensbefragung Hörvelsinger Weg, Buchbrunnenweg/Franzenhauser Weg 2012

ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandor
Kooperationspartner
Blaustein Dornstadt Nersingen Elchinge

Ansässig seit

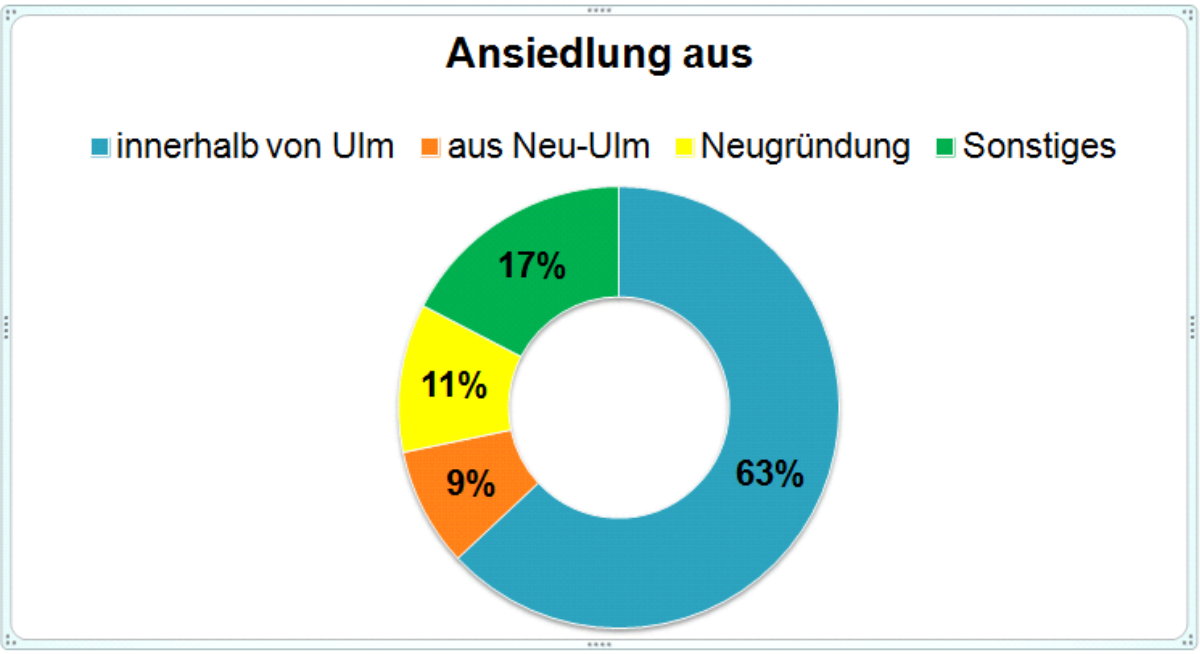


2

Anlage 6

Unternehmensbefragung Hörvelsinger Weg, Buchbrunnenweg/Franzenhauser Weg 2012

ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandor
Kooperationspartner
Blaustein Dornstadt Nersingen Elchinge

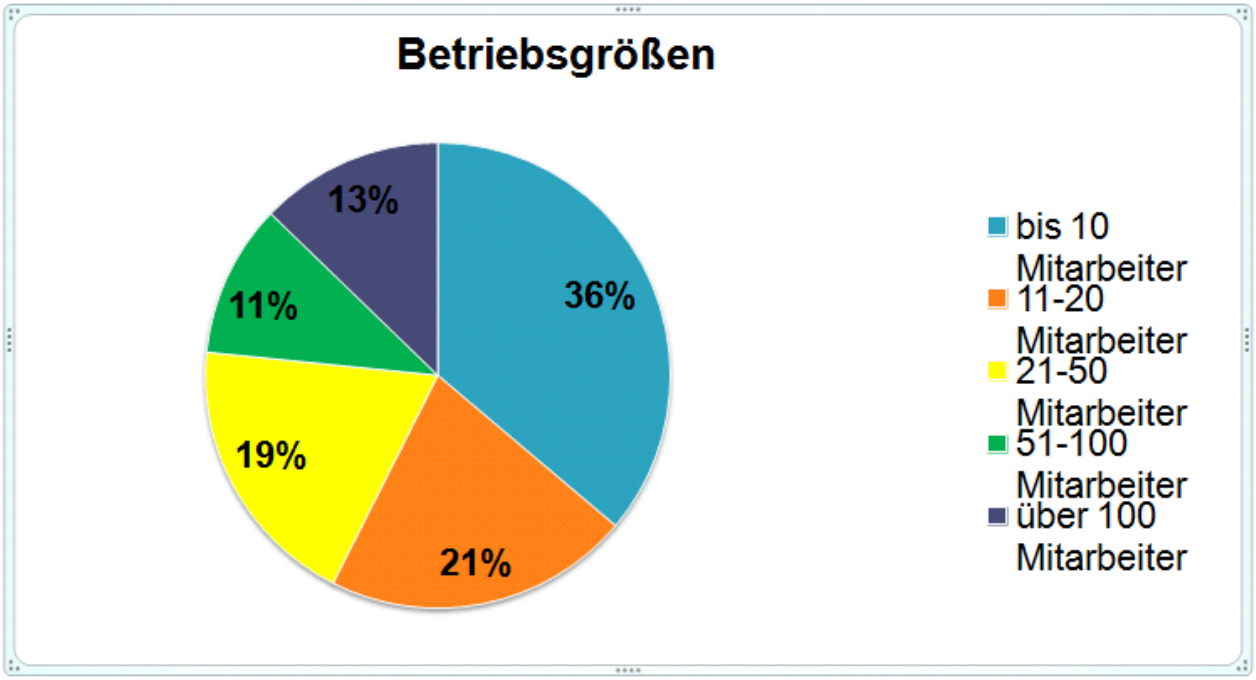


Meist genannte Gründe für die Gebietsauswahl:
Verkehrsanbindung, Lage, Stadtnähe

3

Anlage 6

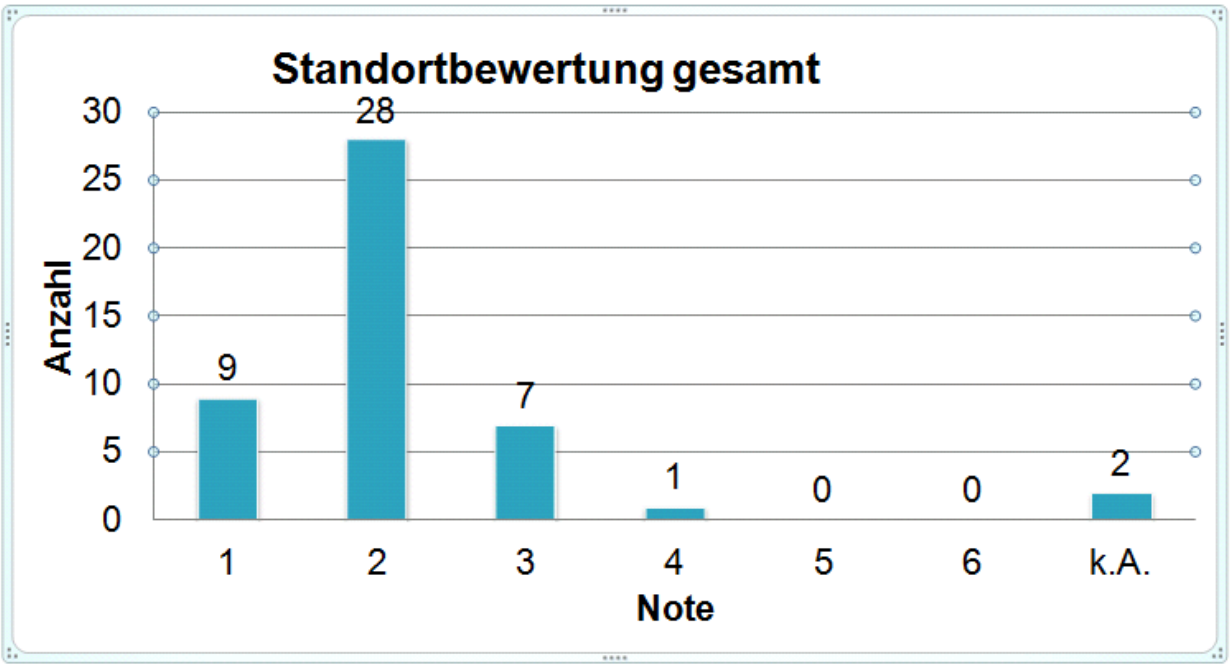
Unternehmensbefragung Hörvelsinger Weg, Buchbrunnenweg/Franzenhauser Weg 2012



Anlage 6

Unternehmensbefragung Hörvelsinger Weg, Buchbrunnenweg/Franzenhauser Weg 2012

ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandort
Kooperationspartner
Blaustein Dornstadt Nersingen Elchingen

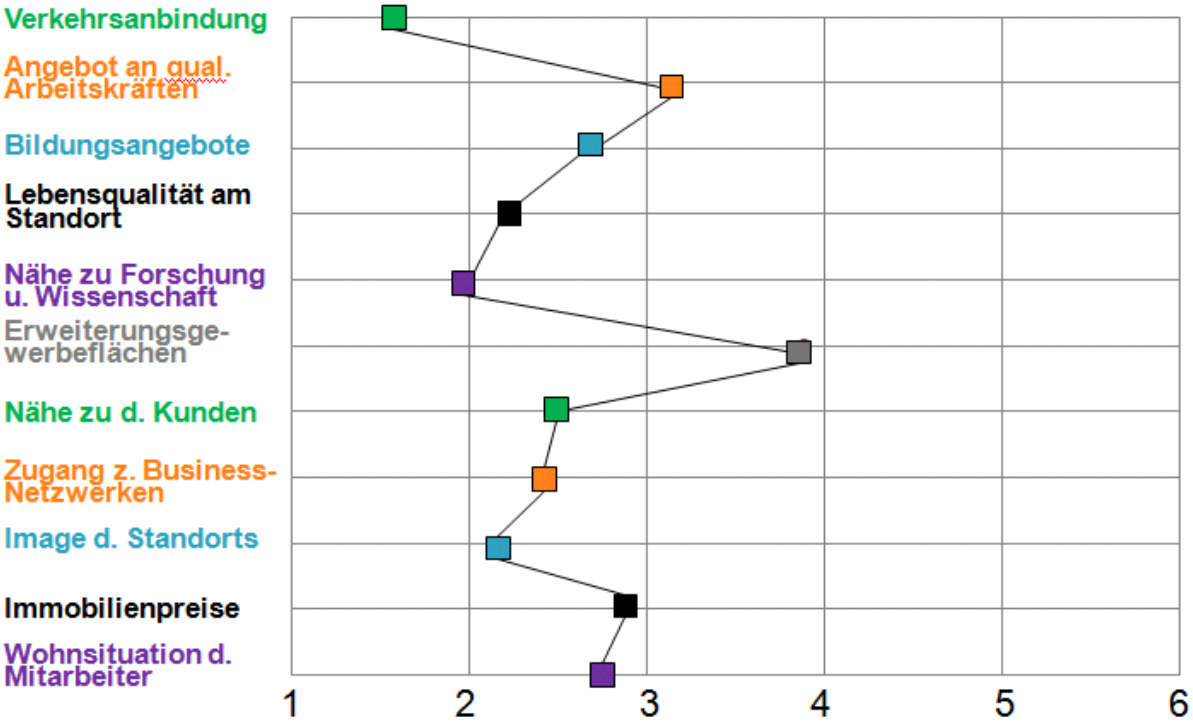


5

Anlage 6

Unternehmensbefragung Hörvelsinger Weg, Buchbrunnenweg/Franzenhauser Weg 2012

ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandort
Kooperationspartner
Blaustein Dornstadt Nersingen Elchingen



6

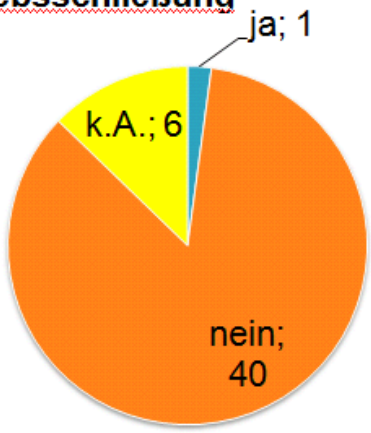
Anlage 6

Unternehmensbefragung Hörvelsinger Weg, Buchbrunnenweg/Franzenhauser Weg 2012

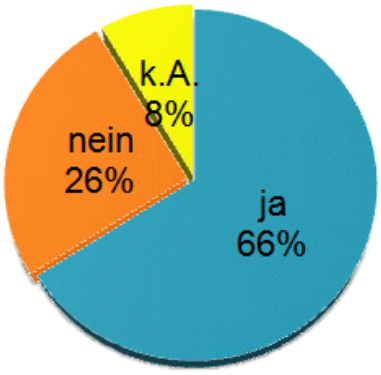
ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandor
Kooperationspartner
Blaustein Dornstadt Nersingen Elchinge

Geplante Aktivitäten:

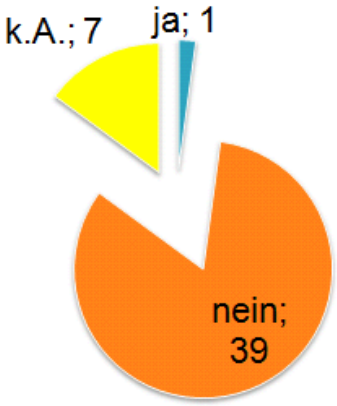
Betriebsschließung



Einstellung von Personal



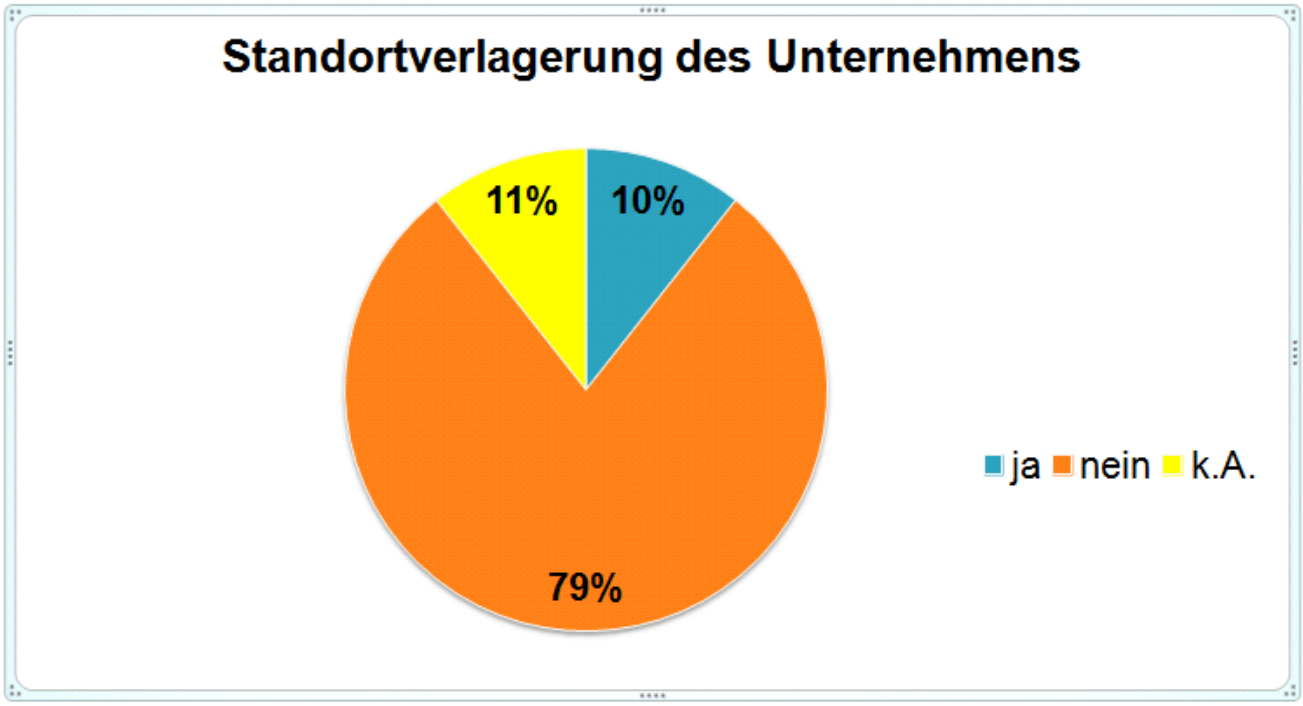
Personalabbau



Anlage 6

Unternehmensbefragung Hörvelsinger Weg, Buchbrunnenweg/Franzenhauser Weg 2012

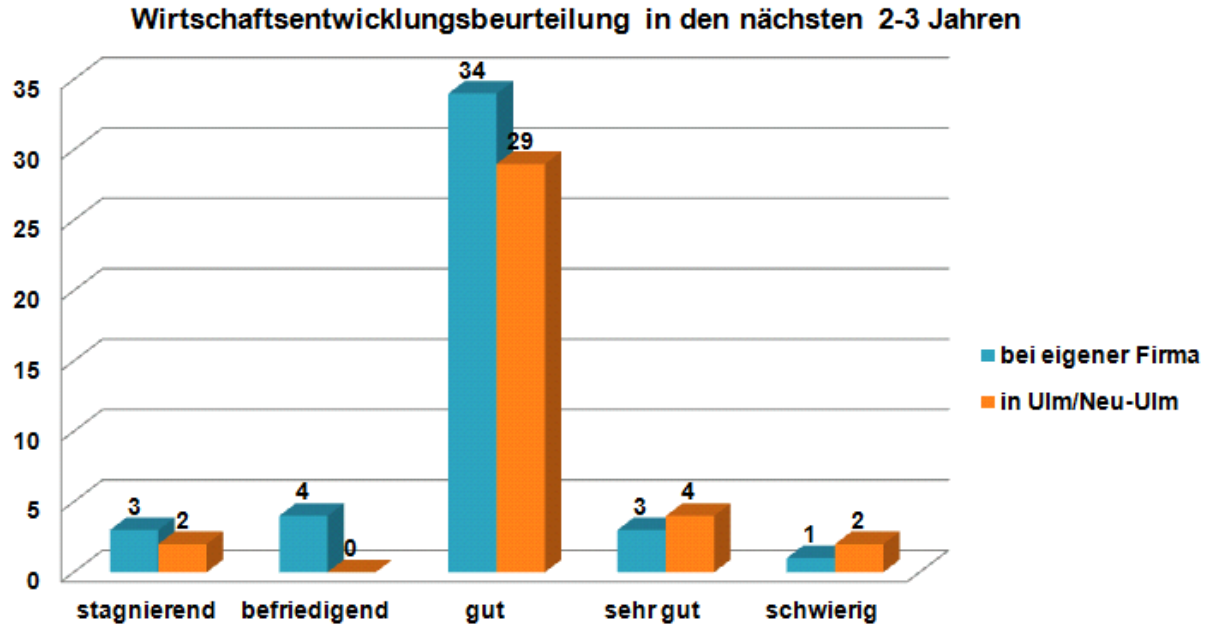
ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandort
Kooperationspartner
Blaustein Dornstadt Nersingen Elchingen



Anlage 6

Unternehmensbefragung Hörvelsinger Weg, Buchbrunnenweg/Franzenhauser Weg 2012

ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandor
Kooperationspartner
Blaustein Dornstadt Nersingen Elchinge

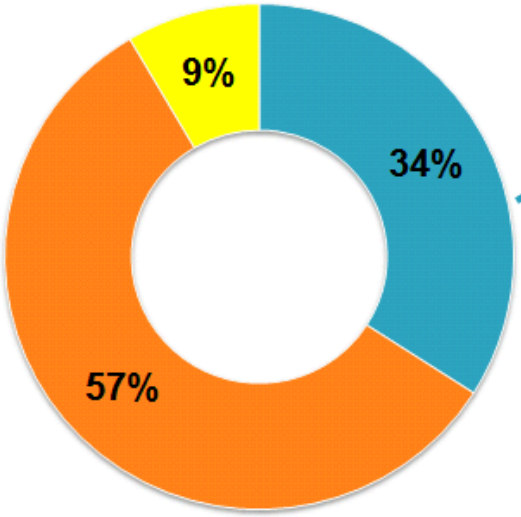


Anlage 6

Unternehmensbefragung Hörvelsinger Weg, Buchbrunnenweg/Franzenhauser Weg 2012

ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandort
Kooperationspartner
Blaustein Dornstadt Nersingen Elchingen

Handlungsbedarf im Gewerbegebiet



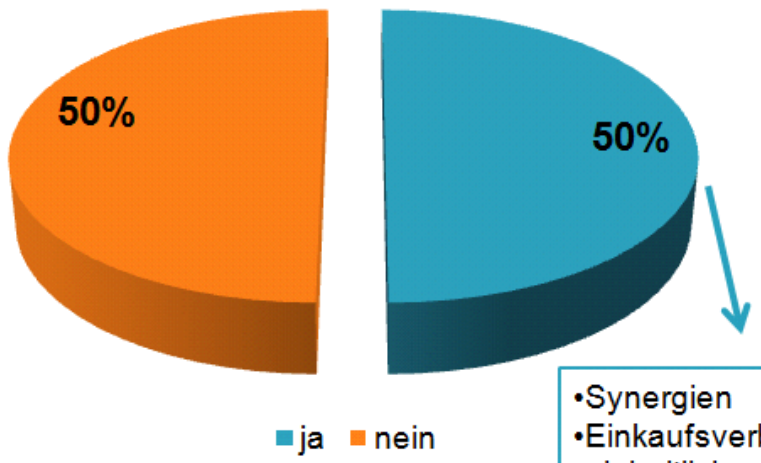
- Unterstützung bei geplanten Erweiterungen
- Lösung der schlechten Parkplatzsituation

Anlage 6

Unternehmensbefragung Hörvelsinger Weg, Buchbrunnenweg/Franzenhauser Weg 2012

ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandort
Kooperationspartner
Blaustein Dornstadt Nersingen Elchingen

Sind Kooperationen oder Netzwerke im Gebiet möglich?



- Synergien
- Einkaufsverbund
- einheitliches Erscheinungsbild
- Tag d. offenen Tür
- Kantine

11

Anlage 6

Unternehmensbefragung Hörvelsinger Weg, Buchbrunnenweg/Franzenhauser Weg 2012

ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandor
Kooperationspartner
Blaustein Dornstadt Nersingen Elchinge

Vorgeschlagene Themen für den Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm

- weitere Erschließung des Gewerbegebietes Richtung Jungingen
- Bauplätze
- Schaffung von Parkplätzen
- Essensangebot
- Andienung Lagergebäude Fa. Müller
- Unternehmensübersicht

12

Auszug aus der Ranking-Liste Ulm/Neu-Ulm

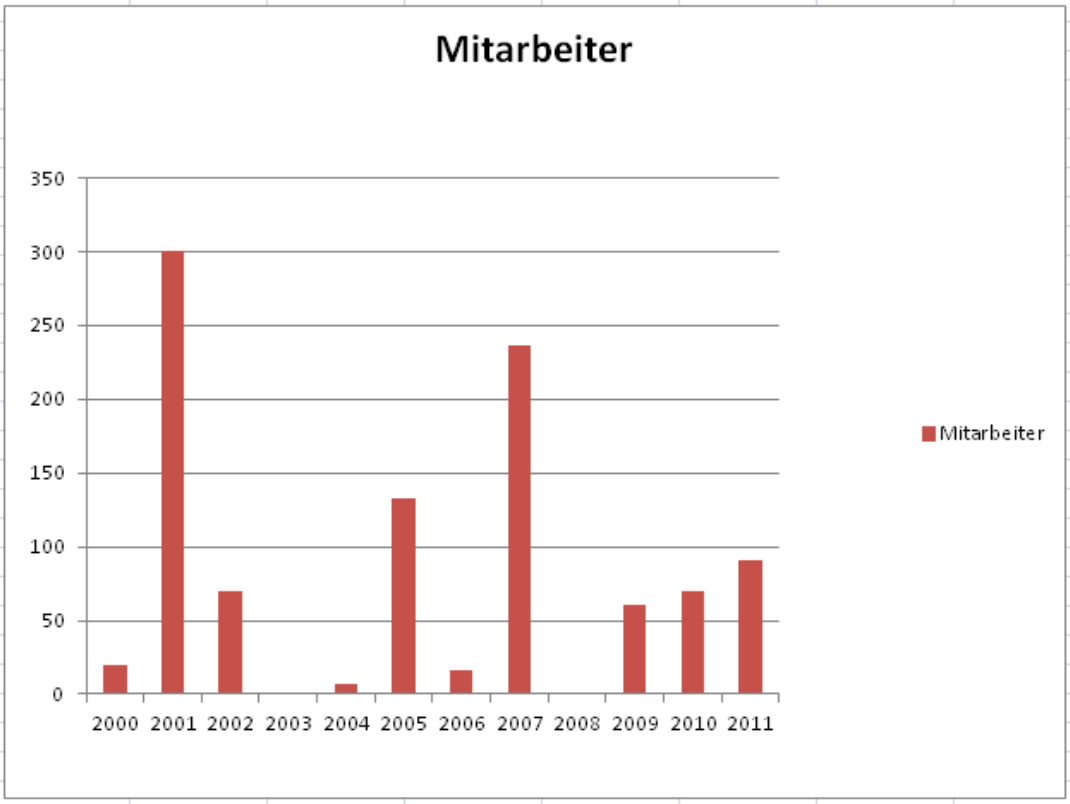
Anlage 7

2009	**Arbeitsplatzdichte in Baden-Württemberg 2007**	Erwerbstätige am Arbeitsort bezogen auf 100 EW im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren	**Südwestumschau 8.5.09**	**Ulm landesweit an der Spitze - Dynamik in Ulm**
2009	**Stuttgart ist Überraschungssieger der attraktivsten Immobilienmärkte Deutschlands**	Der Newcomer **Ulm** erreicht auf Anhieb **Platz sechs** der deutschen Immobilienmärkte	**Immobilienmanager 12 / 2009**	**Platz 6 - der attraktivsten Immobilienmärkte Deutschlands** (Stuttgart Platz 1)
2009	**Wirtschaftskraft-Ranking**	TOP Standort Neu-Ulm und Ulm für die Wirtschaftskraft	**Focus Money 12/2009**	**Platz 4 Stadt Ulm** **Platz 18 Landkreis Neu-Ulm** von 401 bewerteten Landkreisen und kreisfreien Städten
2010	**Kreative Klasse in Deutschland 2010**	Bundesweites Standortranking Fachkräfte/Technologie/Talente	**Agiplan GmbH 30.08.10**	**Platz 12 Stadt Ulm** (Bericht bei Frau Gäbele unter Presse)
2010	**Beste Zukunftschancen Zukunftsatlas 2010**	Gesamtranking „Beste Zukunftschancen“	**Zukunftsatlas 2010 15.11.2010 Handelsblatt**	**Rang 9** von 412 bewerteten
2010	**Großer Städtetest**	Wohlstand – Jobs- Zukunftsperspektiven	**Wirtschaftswoche Nr. 50 vom 13.12.2010**	**Rang 3 (**vor München und Stgt)von 100 bewerteten
2011	**TOP Wirtschaftsstandort**	Die IHK-Region Ulm ist ein TOP Wirtschaftsstandort im Bezug auf den Kaufkraftstandard	**IHK Ulm**	**Region Ulm zählt zu den TOP 20 der EU** **Die Stadt Ulm ist auf Platz 19**
2012	**DekaBank Städte-Rating 2012**	Immobilien Research Spezial	**DekaBank**	**Gesamtergebnis:Platz 19** Arbeitsmarkt : Platz 8 Wohlstand: Platz 5 Stabilität: Platz 28 Demografie: Platz 19 Zentralität: Platz 28 Lebensqualität: Platz 18 Wohnungsmarkt: Platz 5

Anlage 8.1

Entwicklung im Hörvelsinger Weg - Beschäftigte

Jahr	Mitarbeiter
2000	20
2001	300
2002	70
2003	0
2004	7
2005	133
2006	16
2007	236
2008	0
2009	60
2010	70
2011	91
2012	0

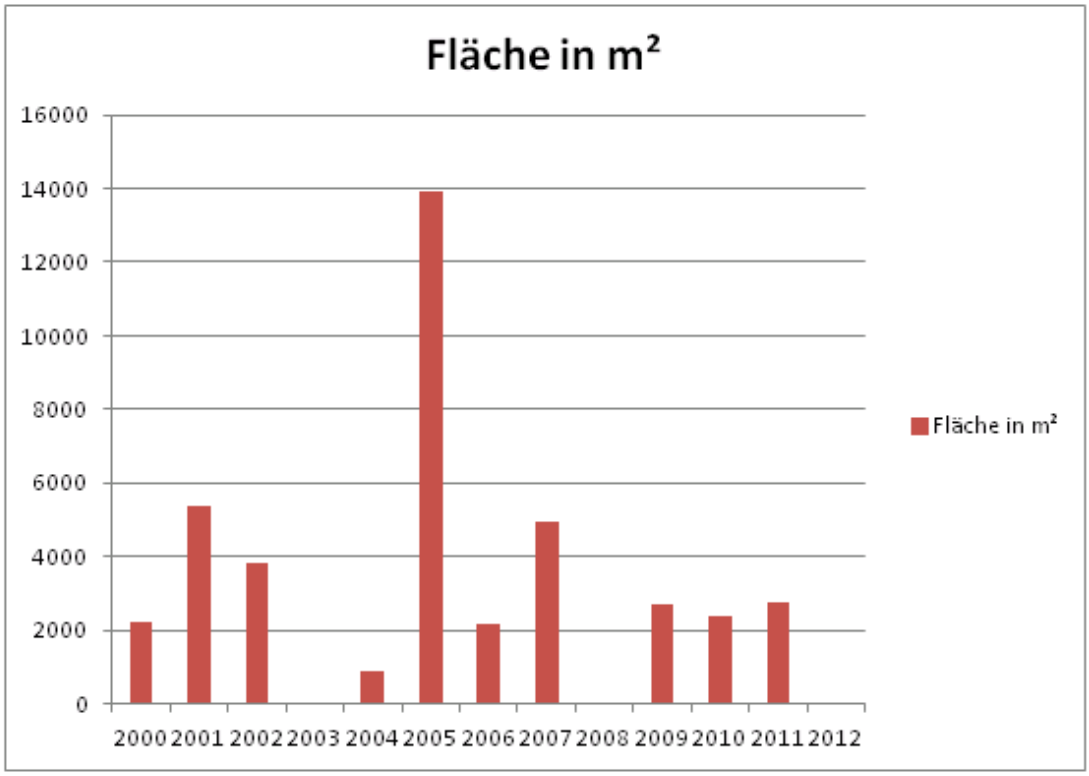


Beschäftigte insg.: 1003 Jahresdurchschnitt: 77

Anlage 8.2

Entwicklung der Flächenvergabe im Hörvelsinger Weg

Jahr	Fläche in m²
2000	2200
2001	5387
2002	3802
2003	0
2004	900
2005	13912
2006	2151
2007	4926
2008	0
2009	2719
2010	2400
2011	2783
2012	0

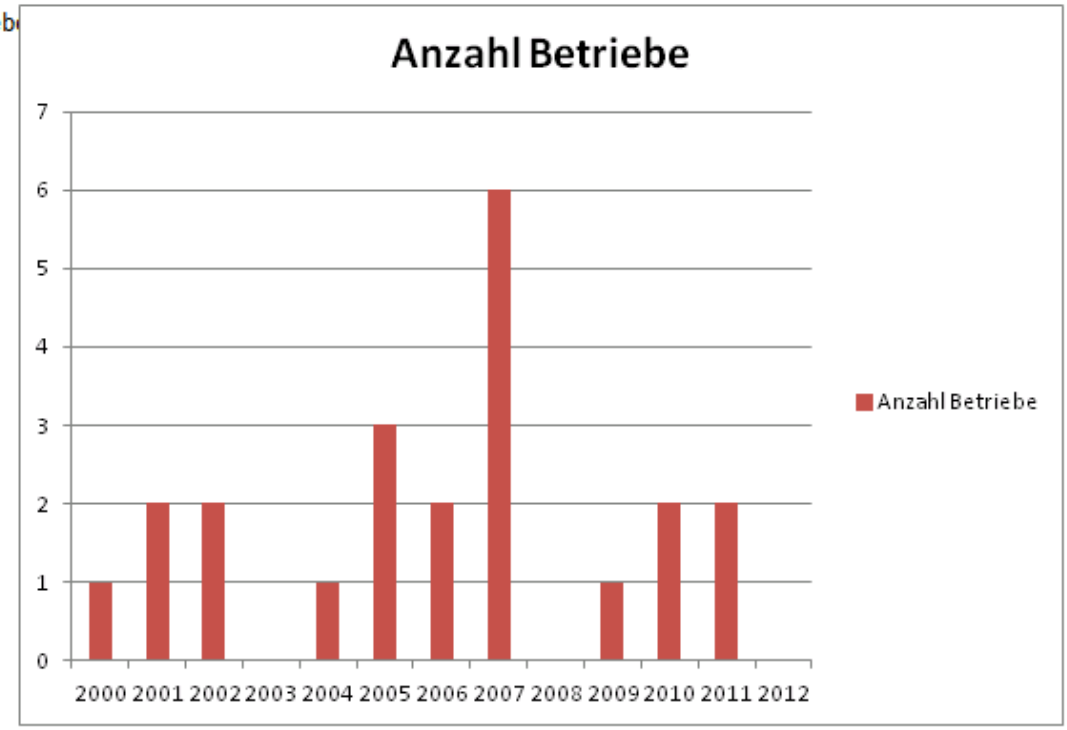


Fläche insgesamt: 41180 Jahresdurchschnitt: 3168

Anlage 8.3

Entwicklung im Hörvelsinger Weg - Ansiedlungen

Jahr	Anzahl Betriebe
2000	1
2001	2
2002	2
2003	0
2004	1
2005	3
2006	2
2007	6
2008	0
2009	1
2010	2
2011	2
2012	0

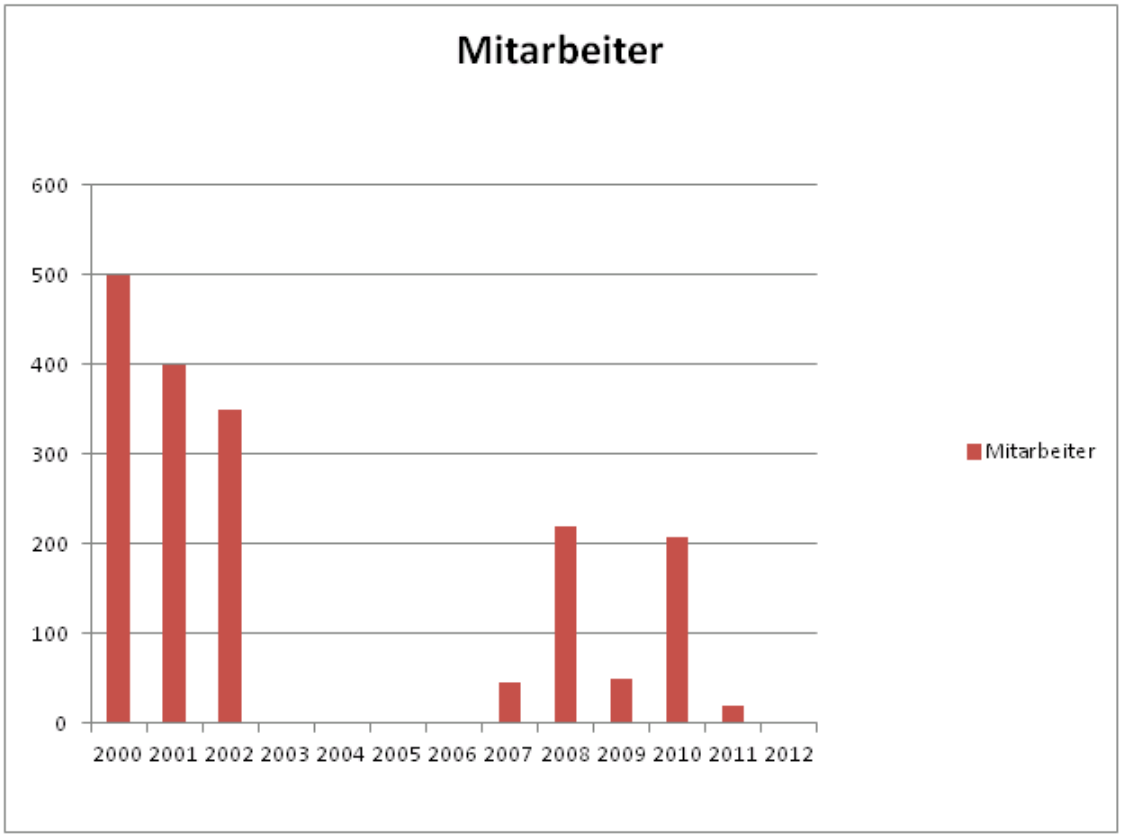


Anzahl Betriebe insg 22 Jahresdurchschnitt: 1,7

Anlage 9.1

Entwicklung im SP II - Beschäftigte

Jahr	Mitarbeiter
2000	500
2001	400
2002	350
2003	0
2004	0
2005	0
2006	0
2007	46
2008	220
2009	50
2010	208
2011	20
2012	0

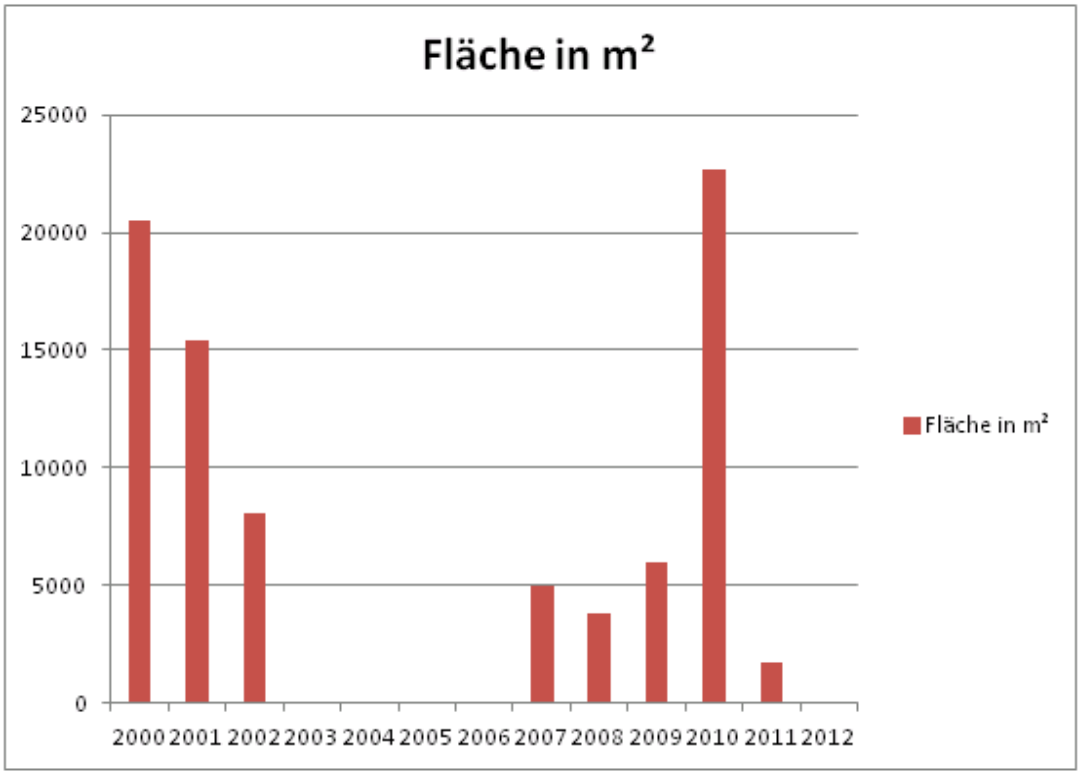


Beschäftigte insg.: 1794 Jahresdurchschnitt: 138

Anlage 9.2

Entwicklung der Flächenvergabe im SP II

Jahr	Fläche in m²
2000	20517
2001	15368
2002	8070
2003	0
2004	0
2005	0
2006	0
2007	5014
2008	3778
2009	6000
2010	22633
2011	1760
2012	0

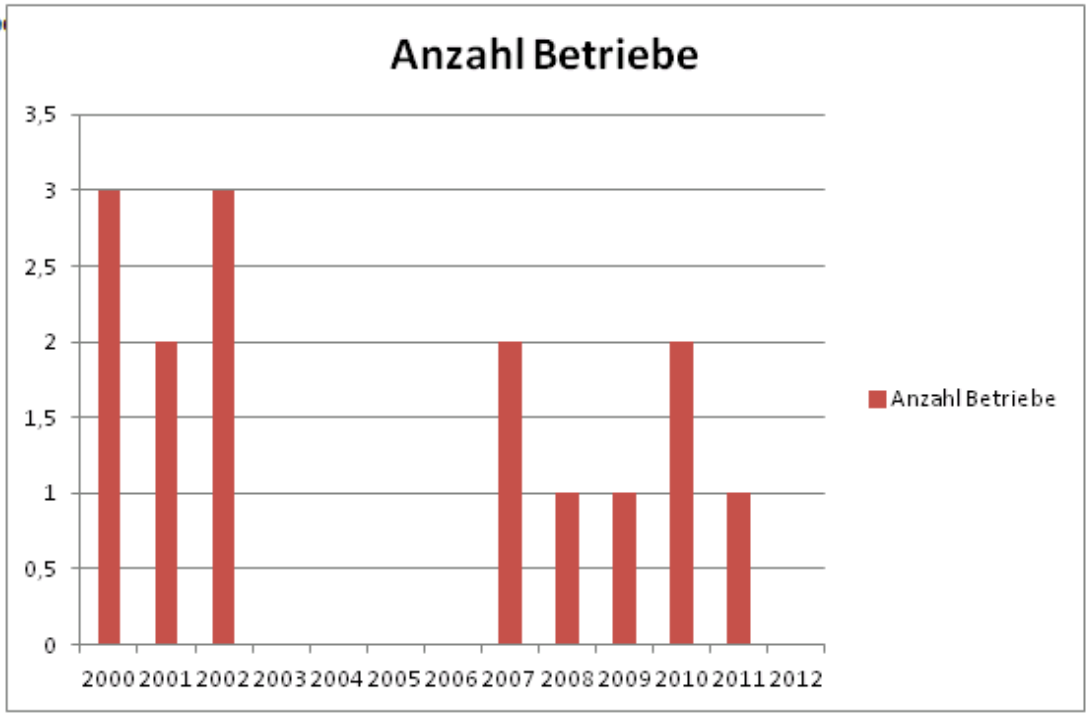


Fläche insgesamt: 83140 Jahresdurchschnitt: 6395

Anlage 9.3

Entwicklung im SP II - Ansiedlungen

Jahr	Anzahl Betriebe
2000	3
2001	2
2002	3
2003	0
2004	0
2005	0
2006	0
2007	2
2008	1
2009	1
2010	2
2011	1
2012	0



Anzahl Betriebe insg 15 Jahresdurchschnitt: 1,2

SÜDWEST PRESSE vom 27.12.2012 Anlage 9.4

Autor: HANS-ULI THIERER

Wissenschaftsstadt erweitert sich 2013

Ulm: Das Bauschild steht bereits, die Planungen sind im Gang, Mitte 2013 beginnt die Erschließung des Science Parks III auf dem Oberen Eselsberg. Die Wissenschaftsstadt wächst nun über den Berliner Ring hinaus.

Eine der Ulmer Perspektiven: der Science Park III, dessen erster Teil 2013 erschlossen wird. Foto: Lars Schwerdtfeger

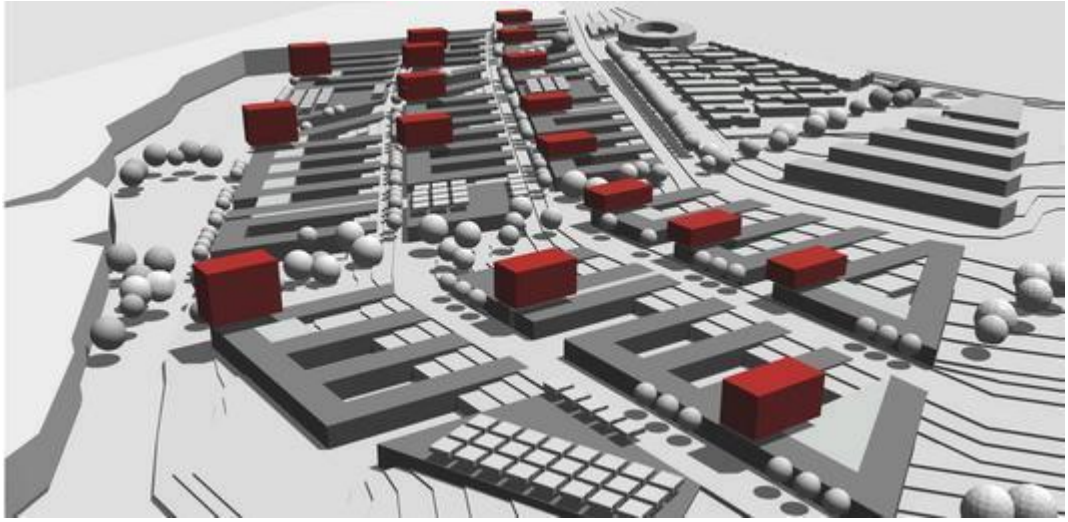
"Das ist ein weiterer Baustein der Wissenschaftsstadt: Wir beginnen 2013, den Science Park III zu schaffen, ein Sondergebiet für Forschung und Produktentwicklung." Ulrich Soldner, Abteilungschef für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung bei der Stadt Ulm und einer der Geschäftsführer des Stadtentwicklungsverbandes Ulm/Neu-Ulm, hat mit seiner Truppe ganze Arbeit geleistet. Die Stadt hat alle Grundstücke beieinander. Die liegenschaftlichen Voraussetzungen sind also geschaffen, damit im Sommer 2013 "an landschaftlich reizvoller Hanglage Richtung Schammental mit der Erschließung des ersten Bauabschnitts des Science Parks III begonnen werden kann", wie Soldner auch im Blick auf eine Forscher und Entwickler stimulierende Umgebung betont. Die Planung laufe. Beauftragt damit ist das renommierte Büro für Architektur und Stadtplanung Auer und Weber (Stuttgart/München).

Druck sei entstanden, weil für das Sondergebiet bereits neun Vormerkungen von Unternehmen mit Flächenwünschen für annähernd 60 000 Quadratmeter vorlägen; das entspricht beinahe einem Drittel der Fläche im ersten Bauabschnitt, der 190 000 Quadratmeter groß ist (reine Bauflächen aber nur 105 000 Quadratmeter). Die Vergabe der Grundstücke an die Firmen werde voraussichtlich erst Mitte 2014 erfolgen können, so dass sich bereits in den Startlöchern sitzende Betriebe bis Ende 2014 gedulden müssten, ehe sie bauen könnten. Soldner: Die Erschließung ist wegen der besonderen geografischen Lage komplex und kostet Zeit. Im gesamten Gebiet bietet die Fernwärme Ulm (FUG) allen Betrieben eine zentrale Wärme- und Kälteversorgung an.

Der Science Park III bricht zwar nicht mit einem Tabu, durchbricht aber eine Grenze. Erstmals siedelt die Wissenschaftsstadt über den Berliner Ring hinaus. Die Nordtangente war bisher so eine Art Demarkationslinie. Zwar war perspektivisch schon seit Jahren klar und im Flächennutzungsplan auch vorgesehen, dass Teil drei des Science Parks in Verlängerung der Wilhelm-Runge-Straße jenseits der Tangente entstehen würde. 2009 wurden entsprechende Planungen aber zunächst einmal auf Eis gelegt.

Grund war damals der durch den international tätigen holländischen Städteplaner Kees Christaanse entworfene Masterplan Wissenschaftsstadt. Er folgte der im Ulmer Wohnungsbau längst beherzigten Maßgabe, dass zunächst einmal bereits bebaute Areale optimal ausgenutzt werden, ehe neues Bauland erschlossen und damit Landschaft geopfert wird. Diese Prinzip der Innenentwicklung vor Außenentwicklung scheint nun auf dem Oberen Eselsberg an Grenzen zu stoßen, wie Soldner sagt. Denn: Der Science Park I sei voll belegt, unter anderem mit universitären An-Instituten; im 16 Hektar großen Science Park II gebe es keine Flächen mehr für Neuansiedler, sondern nur noch Erweiterungsoptionen für bereits ansässige Firmen. Nach Angaben der Stadt sind in den beiden bisherigen Science Parks zusammen 3000 Arbeitsplätze geschaffen worden.

Der Science Park III ist ein Ulmer Zukunftsprojekt fürs nächste Jahrzehnt. Alles in allem ist das Gesamtgebiet 39 Hektar groß (Teil eins 19 Hektar), davon die Hälfte Bauplätze. Beim Rest handelt es sich um öffentliche Verkehrsflächen und öffentliches und privates Grün, durch das Eingriffe in die Landschaft ausgeglichen werden; die Stadt gibt dafür eine halbe Million Euro aus. Die reine Erschließung ist mit 4,5 Millionen Euro veranschlagt, hinzu kommt die Kanalisation für 1,2 Millionen Euro.



Blickrichtung Nordosten: So planen die Architekten von Auer und Weber die Erschließung des Science Parks III.

Bauen am Hang

Das Erschließungskonzept für den Science Park III entwickelt das Büro Auer und Weber (Stuttgart). Das 39 Hektar große Areal (entspricht 50 Sportplätzen) liegt außerhalb des Berliner Rings am Hang Richtung Schammental. Die Architekten sagen, die Lage lasse variable Grundstücksgrößen und Baukörper zu.

KOMMENTAR · WISSENSCHAFTSSTADT: Was ein Wunder ist

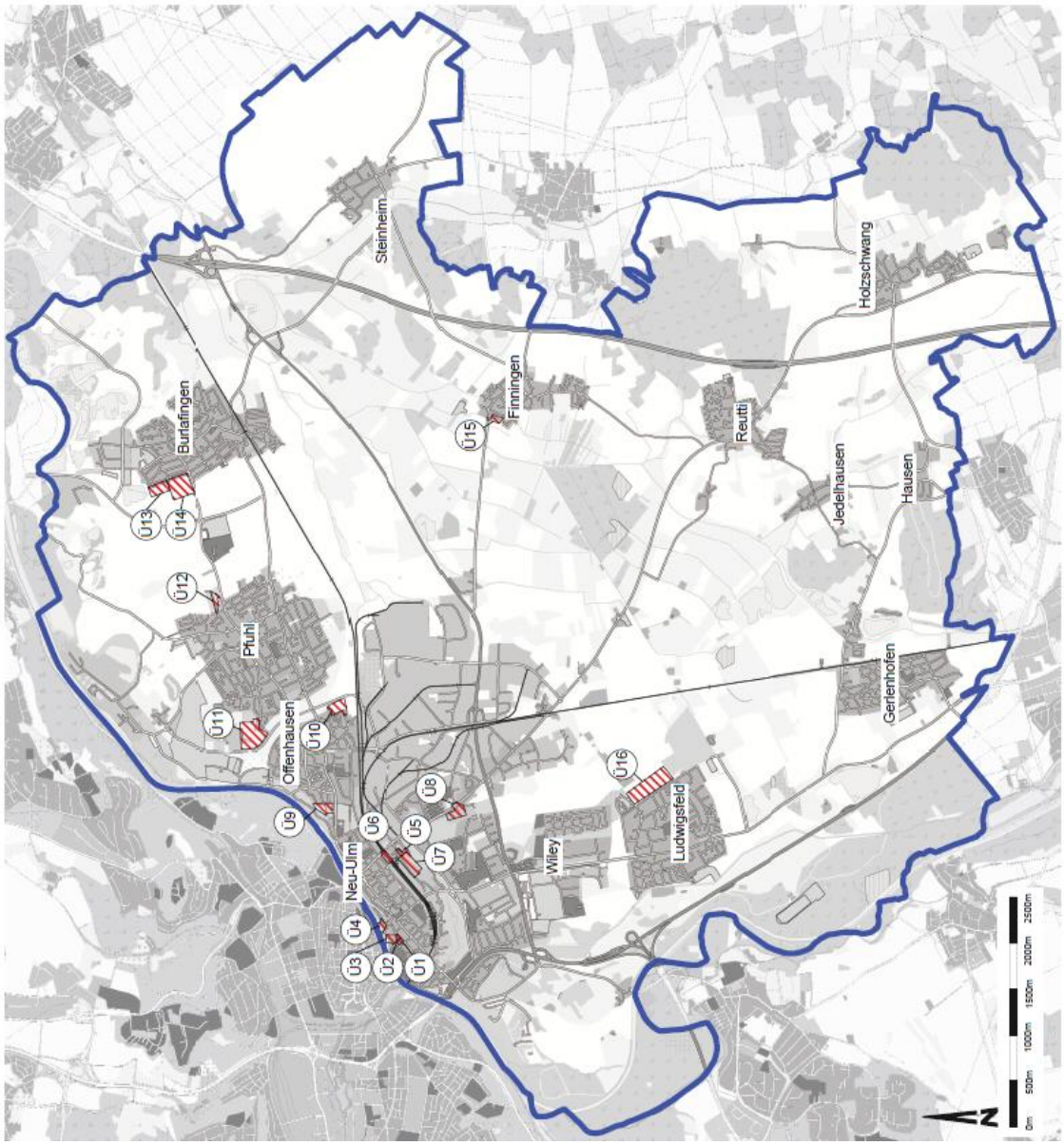
Es gab in überregionalen Medien schon Überschriften wie diese: "Das Wunder von Ulm". Nun, ein Wunder ist etwas anderes, als über Jahre hinweg 3000 neue Arbeitsplätze in der Privatwirtschaft zu schaffen - hinzu kommen mindestens noch einmal so viele an den wachsenden Hochschulen.

Wundern muss einen allerdings, wie lautlos sich die Entwicklung in der Wissenschaftsstadt vollzieht. Schließlich erfolgt sie wie jetzt wieder mit der Erschließung des Science Parks III unter erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft, was für gewöhnlich nicht ohne Getöse geschieht. Abgesehen von der anfänglichen Skepsis der Grünen aber setzte es in Ulm nie Proteste gegen die Wissenschaftsstadt.

Das ist kein Wunder und hat damit zu tun, dass ihre Gründerväter die mitten in einer schweren Krise der Industrie geborene Wissenschaftsstadt von Anfang an als das große ökonomische Ulmer Zukunfts- und Hoffnungsprojekt apostrophierten. Die Öffentlichkeit vertraute den Altvorderen. Zu Recht, wie sich 2012 zeigte: Kaum, dass überm Campus dunkle Wolken aufzogen waren, die von der Schließung des Nokia-Standorts kündeten, folgten rasche Aufhellungen aus dem Osten: BMW und Audi kommen nach Ulm.

Ulm lebt, gewiss, nach wie vor von seiner Industrie, von Gewerbe und Handel. Aber stabil gemacht hat den Wirtschaftsstandort die Wissenschaftsstadt. Sie hat den Ulmer Ruf aufpoliert. Ganz ohne Wunder.

Anlage 10



Überhang

aus rechtskräftigen sowie im fortgeschrittenen Verfahrensstand befindlichen Bebauungsplänen und zeitnah umzusetzenden städtebaulichen Konzepten

Wohngebiet in Planung oder im Bau

Bearbeiter: He,Weit	Datum: Januar 2013	Stadt Neu-Ulm FB 3 Stadtplanung	Neu Ulm

Anlage 11

Tätigkeitsbericht SUN 2012
Anlage 11

Zeitungsausschnittdienst der Zentralen Dienste

Neu-Ulmer Zeitung
Nr. 013 vom 16. Jan. 2013

Wirtschaftsförderung
18. Jan. 2013
Nr.
Bearb. Stelle

15 Millionen Euro und 150 Jobs

Ansiedlung Detmolder Firma eröffnet neuen Standort im Ulmer Norden

Ulm Ein dicker Fisch biss an die Angel des Stadtentwicklungsverbandes Ulm/Neu-Ulm (SUN): die Steinbach AG investiert in Ulm 15 Millionen Euro und schafft 150 Arbeitsplätze. Wie einer Pressemitteilung zu entnehmen ist, erwarb die Familie Steinbach aus Detmold (Nordrhein-Westfalen) im aufstrebenden Güterverkehrszentrum Ulm – direkt an der Autobahn A 8 – ein etwa 25 000 großes Grundstück. Diese Fläche liegt an der zukünftigen Autobahnanschlussstelle für das regionale Güterverkehrszentrum und die Gewerbegebiete im Ulmer Norden, welche voraussichtlich im Jahr 2018 fertiggestellt wird.

„Das ist ein großartiger Erfolg. So etwas passiert vielleicht alle zehn Jahre."

Ulrich Soldner, sowohl Leiter der Liegenschaften und Wirtschaftsförderung bei der Stadt Ulm sowie Geschäftsleiter des Stadtentwicklungsverbandes.

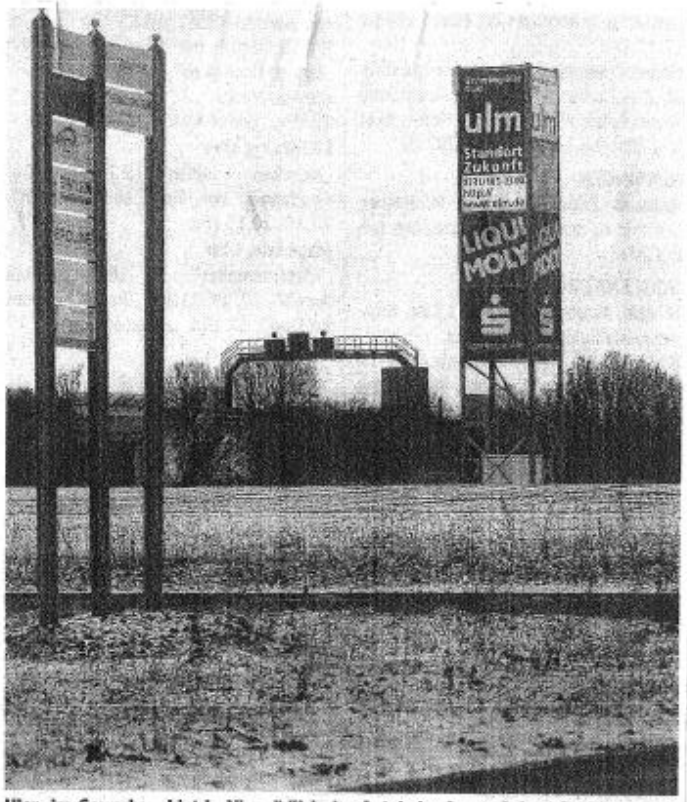
Bei der Stadt Ulm ist die Freude groß: „Das ist ein großartiger Erfolg. So etwas passiert vielleicht alle zehn Jahre", sagt Ulrich Soldner, sowohl Leiter der Liegenschaften und Wirtschaftsförderung bei der Stadt Ulm sowie Geschäftsleiter des Stadtentwicklungsverbandes.

Die Familie Steinbach habe den Standort Ulm „messerscharf analysiert" und ihn vor dem Hintergrund bester Prognosen für den Großraum als am besten geeignet bewertet. Auch gute Erfahrungen aus der Vergangenheit hätten eine Rolle gespielt: Bereits im Jahr 2000 habe sich die Firma Steinbach AG als Investor im Ulmer Norden betätigt und Büro- und Handelsflächen auf einer etwa 5500 Quadratmeter großen Fläche errichtet. Dies ermöglichte zwei Unternehmen mit etwa 35 Mitarbeitern eine Ansiedlung.

Nun ist die Steinbach AG sowohl Investor als auch Nutzer: Das Detmolder Unternehmen agiert im Bereich der Produktion von akustischen und thermischen Isolierungen, Folienprodukten, Membranen für dreidimensionale Verformung, Transportbändern sowie technischen Keramiken für unterschiedlichste Industrieanwendungen.

Das Unternehmen verfügt über Standorte in Charlotte (USA), Taipei (Taiwan) und Schanghai (China).

Möglicherweise investiert Steinbach nach 2018 noch mehr in Ulm. Die geplante etwa 10000 Quadratmeter große Produktions- und Lagerhalle, mit ausreichend Büro- und Sozialräumen bietet den neu geschaffenen Arbeitsplätzen ausdrücklich „genügend Platz zur weiteren Entwicklung". *(heo)*



Hier, im Gewerbegebiet in Ulm südlich der Autobahn 8 am „Lehrer Feld", hat sich Steinbach ein Grundstück gesichert. Foto: Andreas Brücken

Steinbach AG

- Anfang 1981 gründete die **Familie Steinbach** die Steinbach GmbH und entwickelte mit „der notwendigen Portion Pioniergeist und unternehmerischem Weitblick", wie es in einer Firmenveröffentlichung heißt, einen erfolgreichen mittelständigen Industriedienstleister.
- **Produkte** Neben dem technischen Großhandel setzte das Unternehmen bereits in den Anfangsjahren auf die eigene Verarbeitung von Elastomeren (elastisch verformbare Kunststoffe) für Kunden aus dem Maschinen-, Anlagen- sowie Fahrzeugbau und stellte damit die Weichen für einen modernen Veredlungs-, Konfektions- und Dienstleistungsbetrieb.