



Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept

Projektgruppe Zwischenbericht
24. August 2015
Uwe Mantik
Martin Hellriegel
Sybille Ellermann

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

Kultur

Tourismus



1. unser Projekt – der Stand der Dinge
2. Analyse
 - ausgewählte Rahmendaten
 - Trends/ Nachfragedaten
 - TBS GIFPRO-Modell für die Region
3. Flächen
 - Gewerbeflächenangebot
 - Entwurf Standortkonzept
4. ...und so geht es weiter

unser Projekt – der Stand der Dinge

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

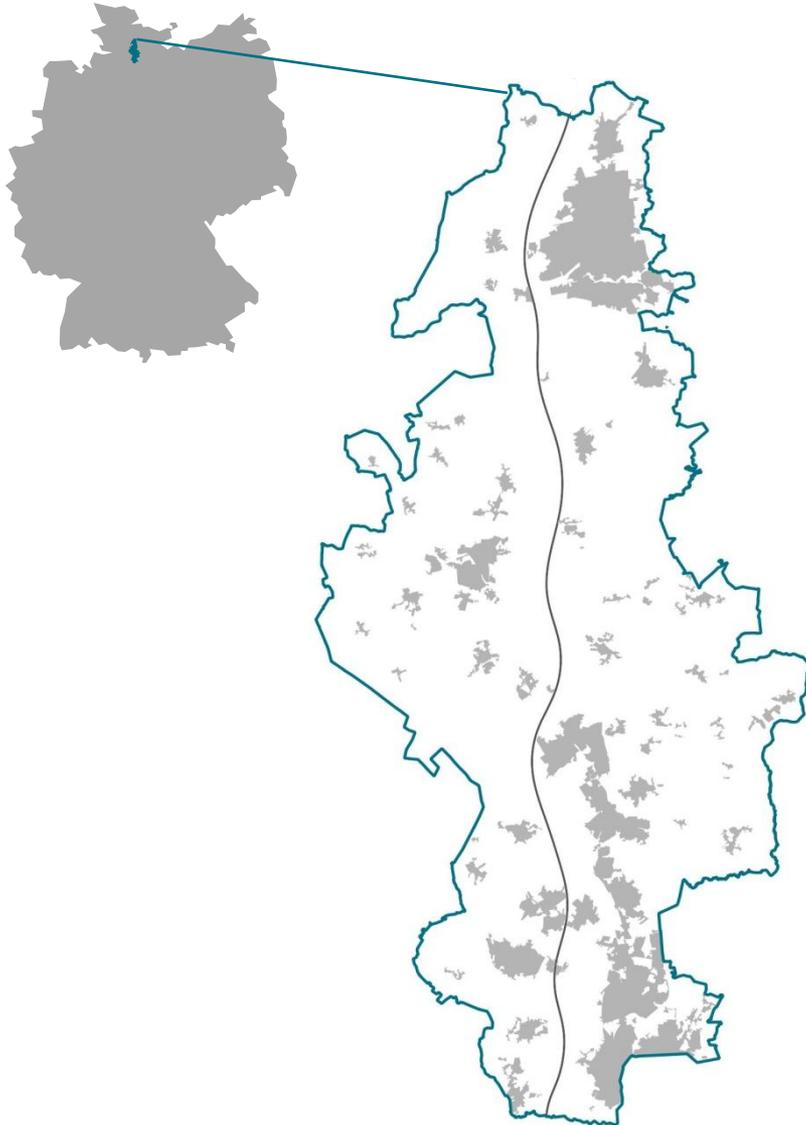
Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

Kultur

Tourismus

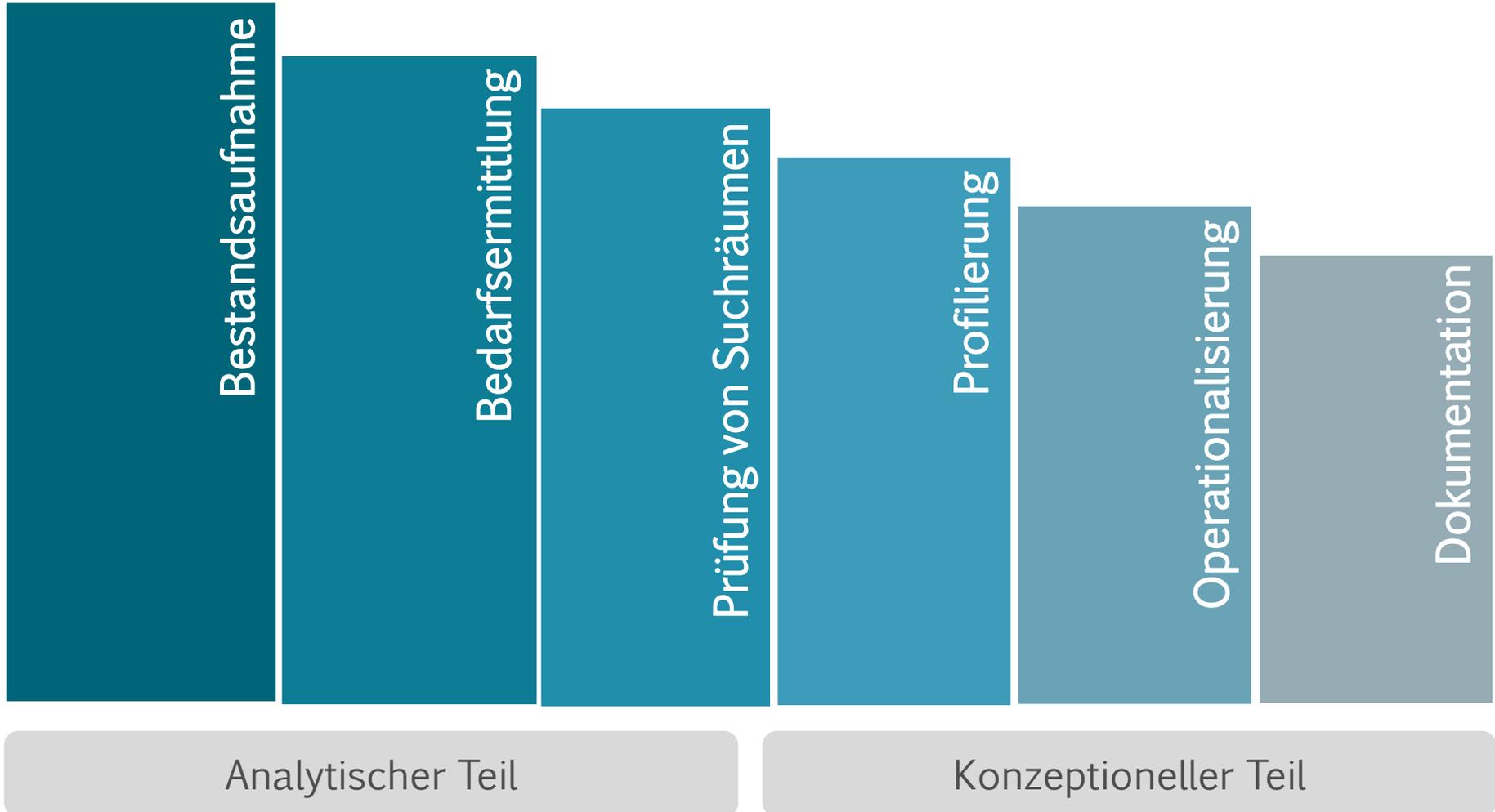


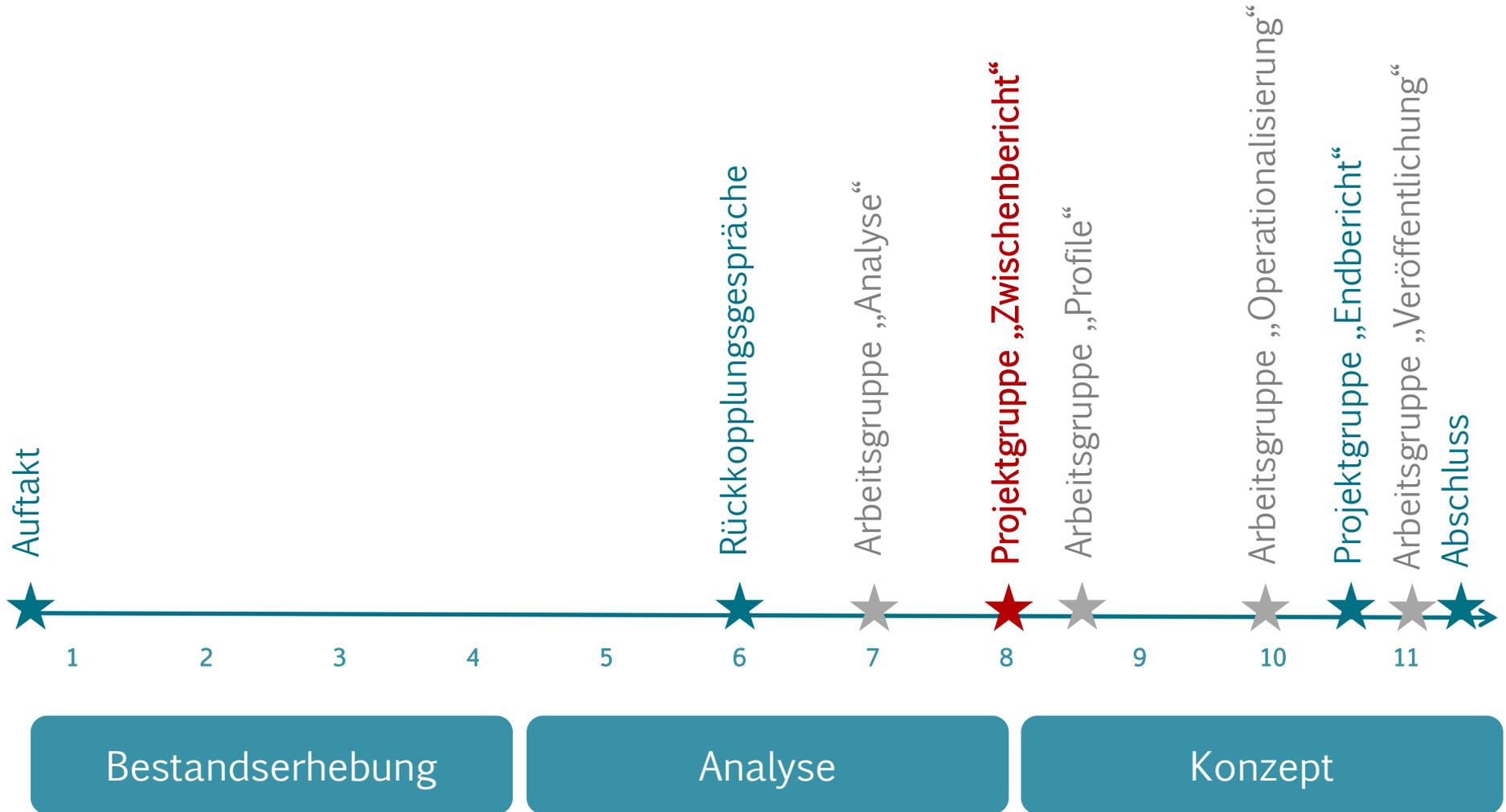
Gebietskörperschaften

1. Krogaspe (Amt Nortorfer Land)
2. Wasbek
3. Neumünster
4. Ehndorf (Amt Mittelholstein)
5. Padenstedt (Amt Mittelholstein)
6. Boostedt (Amt Boostedt-Rickling)
7. Amt Bad Bramstedt-Land
8. Bad Bramstedt
9. Amt Kaltenkirchen-Land
10. Kaltenkirchen
11. Henstedt-Ulzburg
12. Bilsen (Amt Rantzau)
13. Ellerau
14. Quickborn
15. Hasloh
16. Bönningstedt
17. Norderstedt

unser Projekt

Leistungsbausteine im Überblick – was wir machen





Endbericht

- Kurz- und Langfassung
- öffentlichkeitswirksam
- Aufbauend auf den Gemeinde- und Gewerbeflächensteckbriefen
- Wird dem Auftraggeber in achtzehnfacher Ausführung als Farblaserdruck sowie als pdf-Dokument zur Verfügung gestellt

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept



Endbericht für den Auftraggeber

Projektleiter: Dipl.-Sozialwirt Uwe Mantik
Bearbeiter: Dipl. Ing. Martin Helriegel, M.Sc. Sybille Ellermann
Lübeck, November 2015

CIMA.

München Stuttgart Forchheim
Köln Leipzig **Lübeck** Ried(A)

CIMA Beratung + Management GmbH
Glashüttenweg 34 23568 Lübeck
T 0451 389 68 0
F 0451 389 68 28
Cima.luebeck@cima.de
www.cima.de

Stadtentwicklung
Marketing
Regionalwirtschaft
Einzelhandel
Wirtschaftsförderung
Citymanagement
Immobilien
Organisationsberatung
Kultur
Tourismus

ANALYSE

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

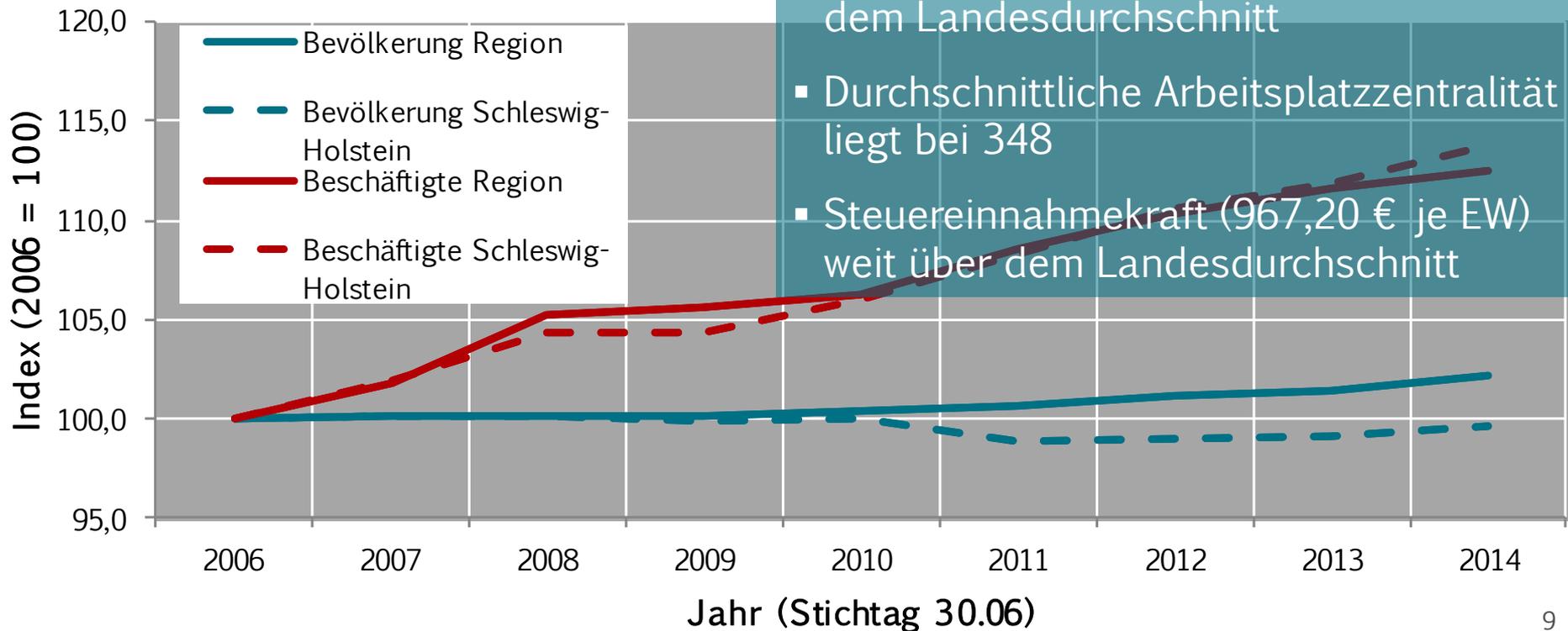
Kultur

Tourismus

rel. Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung 2006 bis 2014 in der Region

Quelle: (Daten: Statistik Nord, Bundesagentur für Arbeit 2015)

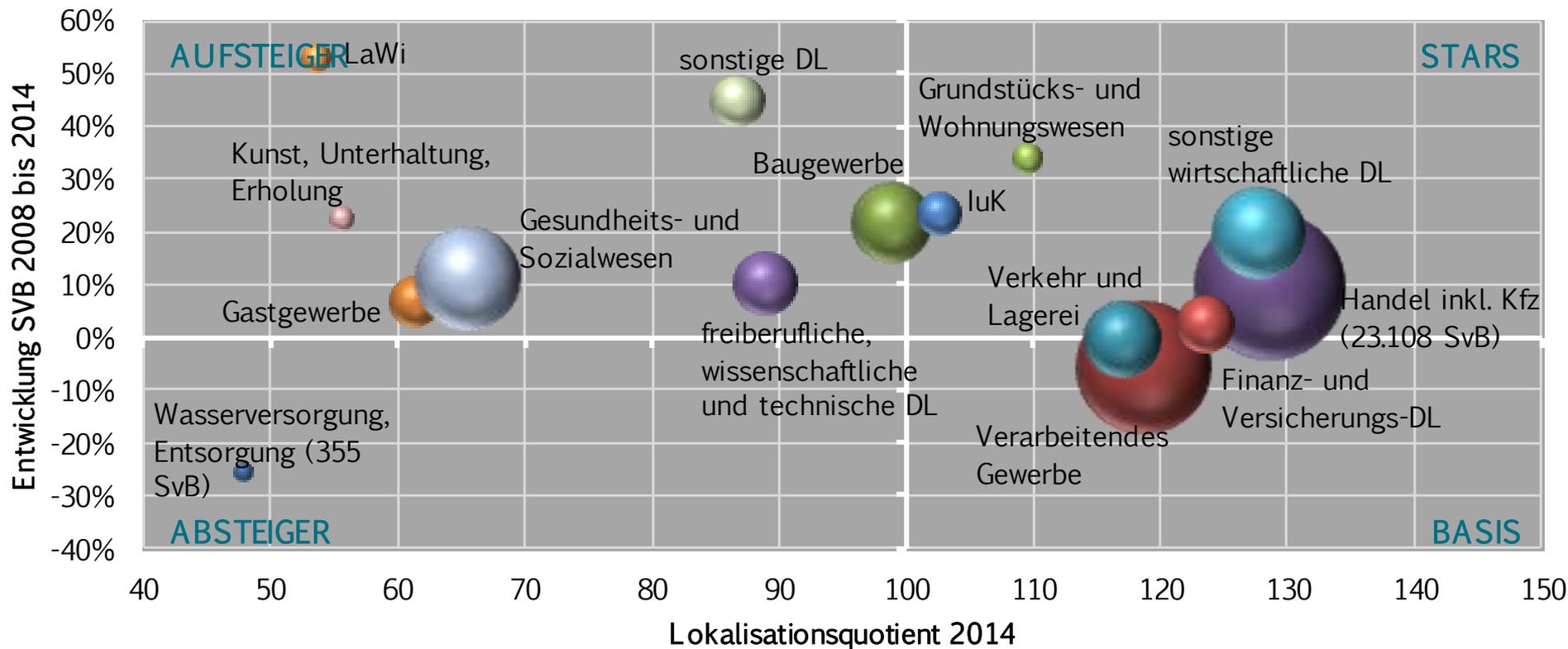
- ca. ein Neuntel der Beschäftigten S.H. arbeitet in der Region
- Anteil der Arbeitslosen minimal unter dem Landesdurchschnitt
- Durchschnittliche Arbeitsplatzzentralität liegt bei 348
- Steuereinnahmekraft (967,20 € je EW) weit über dem Landesdurchschnitt



Branchenportfolio der Region

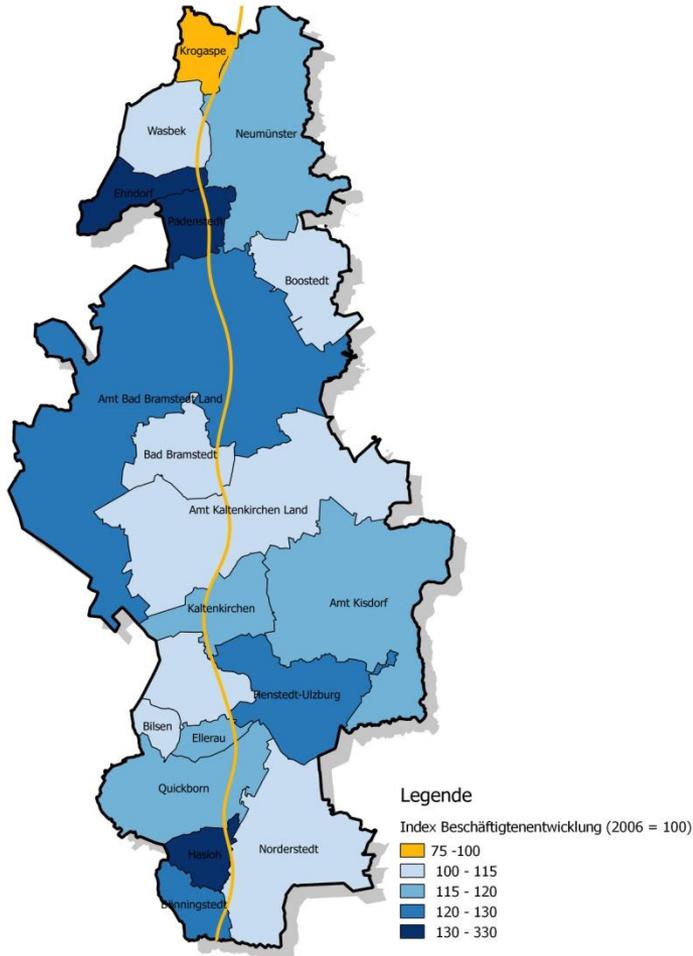
Quelle: (Daten: Bundesagentur für Arbeit 2015)

▪ Tertiärisierungsgrad (71,5%) unter dem Landesdurchschnitt (74,4%)



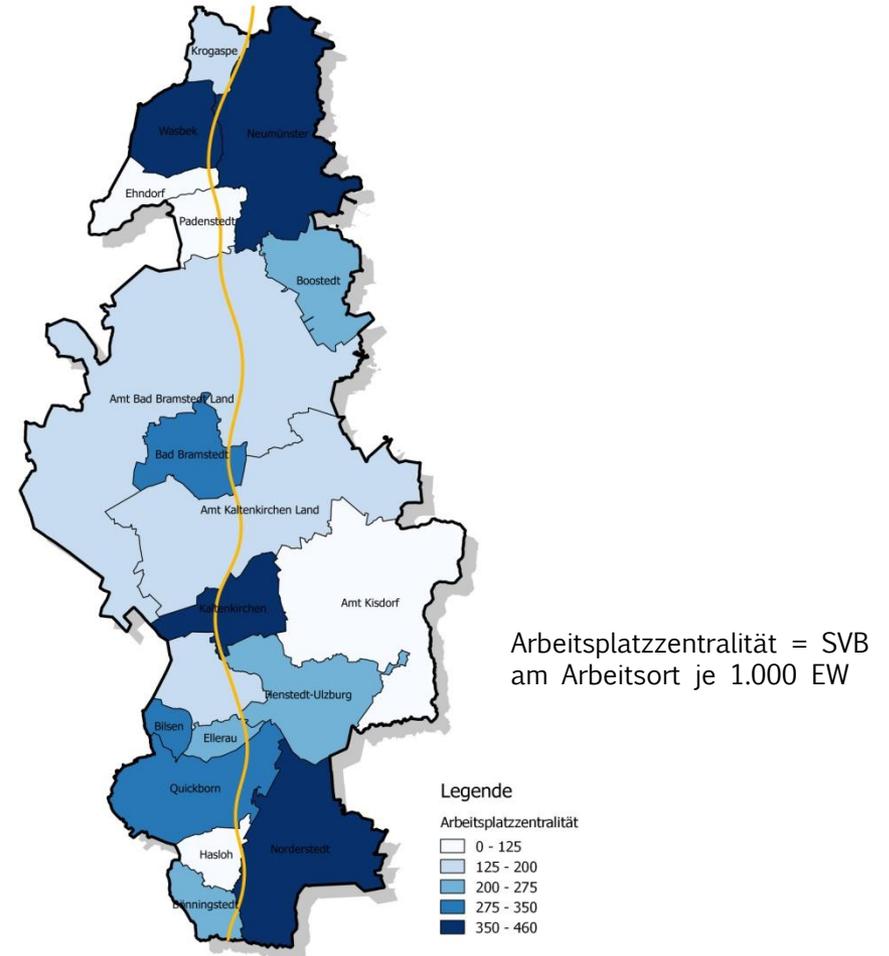
Beschäftigtenentwicklung seit 2006

Quelle: (Daten: Bundesagentur für Arbeit 2015)



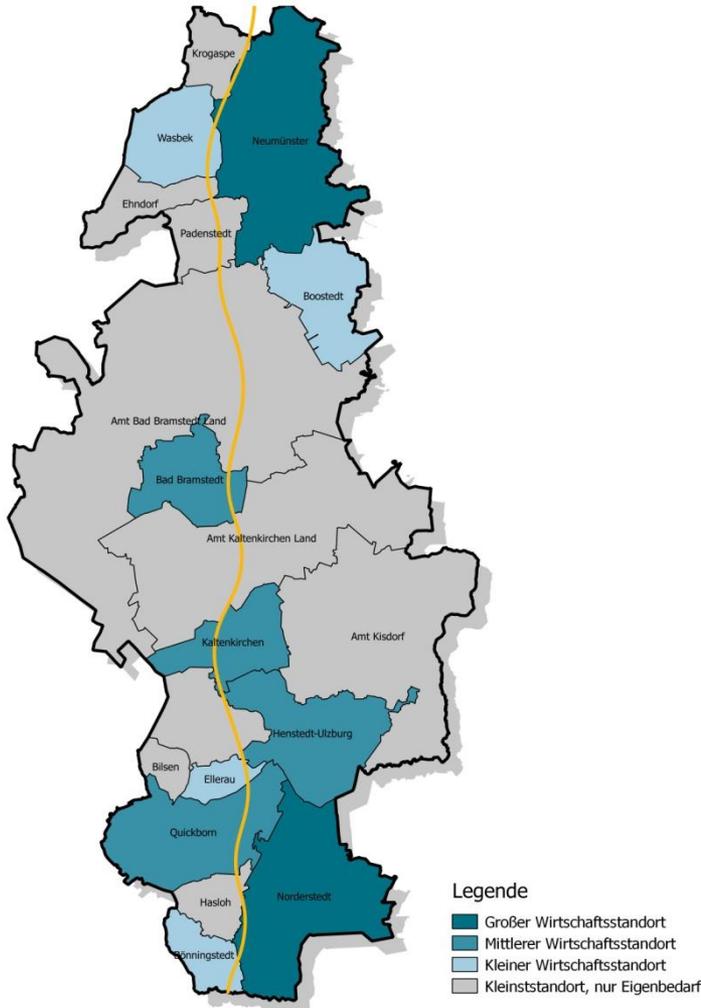
Arbeitsplatzzentralität 2014

Quelle: (Daten: Bundesagentur für Arbeit + Statistik Nord* 2015)



Standorttypen

Quelle: (cima 2015)



- 2 Große Pole an den Enden der Region
- Mehr Kommunen im südlichen Teil der Region von Bedeutung als Wirtschaftsstandort → südlicher Pol strahlt weiter aus
- Mittlerer Teil der Region vergleichsweise gering gewerblich entwickelt
- Zudem starke sektorale Prägung Bad Bramstedt

Trends

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

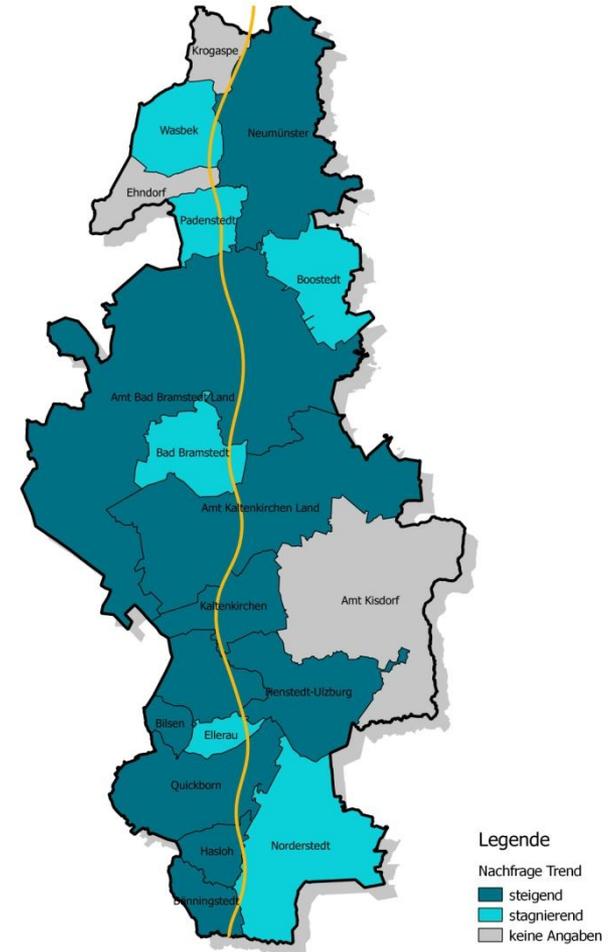
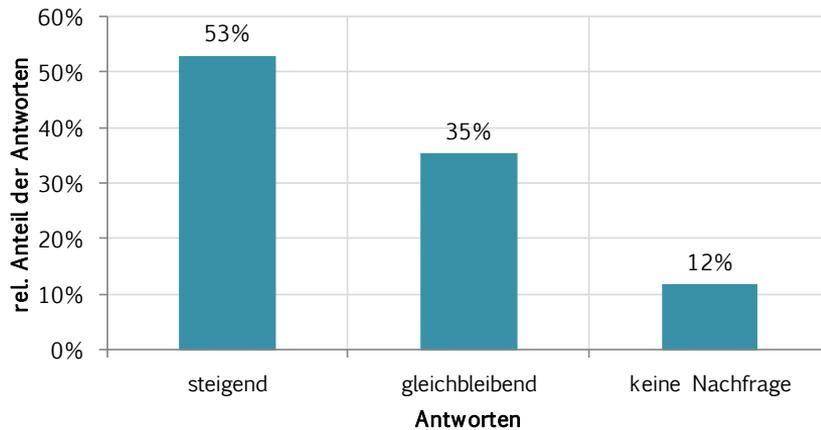
Immobilien

Organisationsberatung

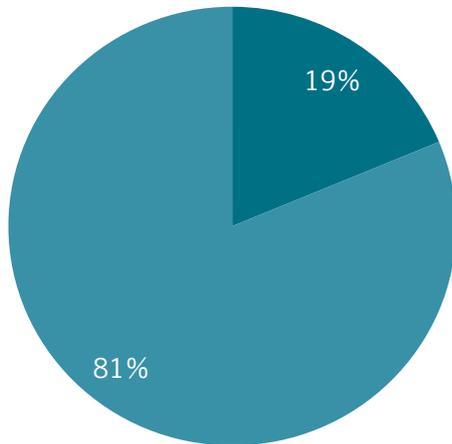
Kultur

Tourismus

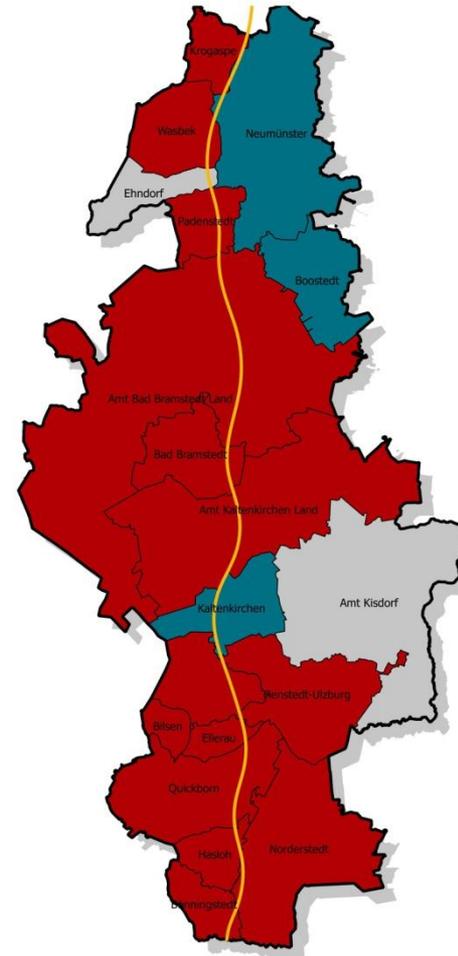
Wie beurteilen Sie die Gewerbeflächennachfrage der letzten 5 Jahre in Ihrer Kommune/ Verwaltungseinheit?



Konnten Sie in den letzten Jahren alle konkreten und gewollten Gewerbeflächennachfragen mit Ihrem Gewerbeflächenangebot bedienen?

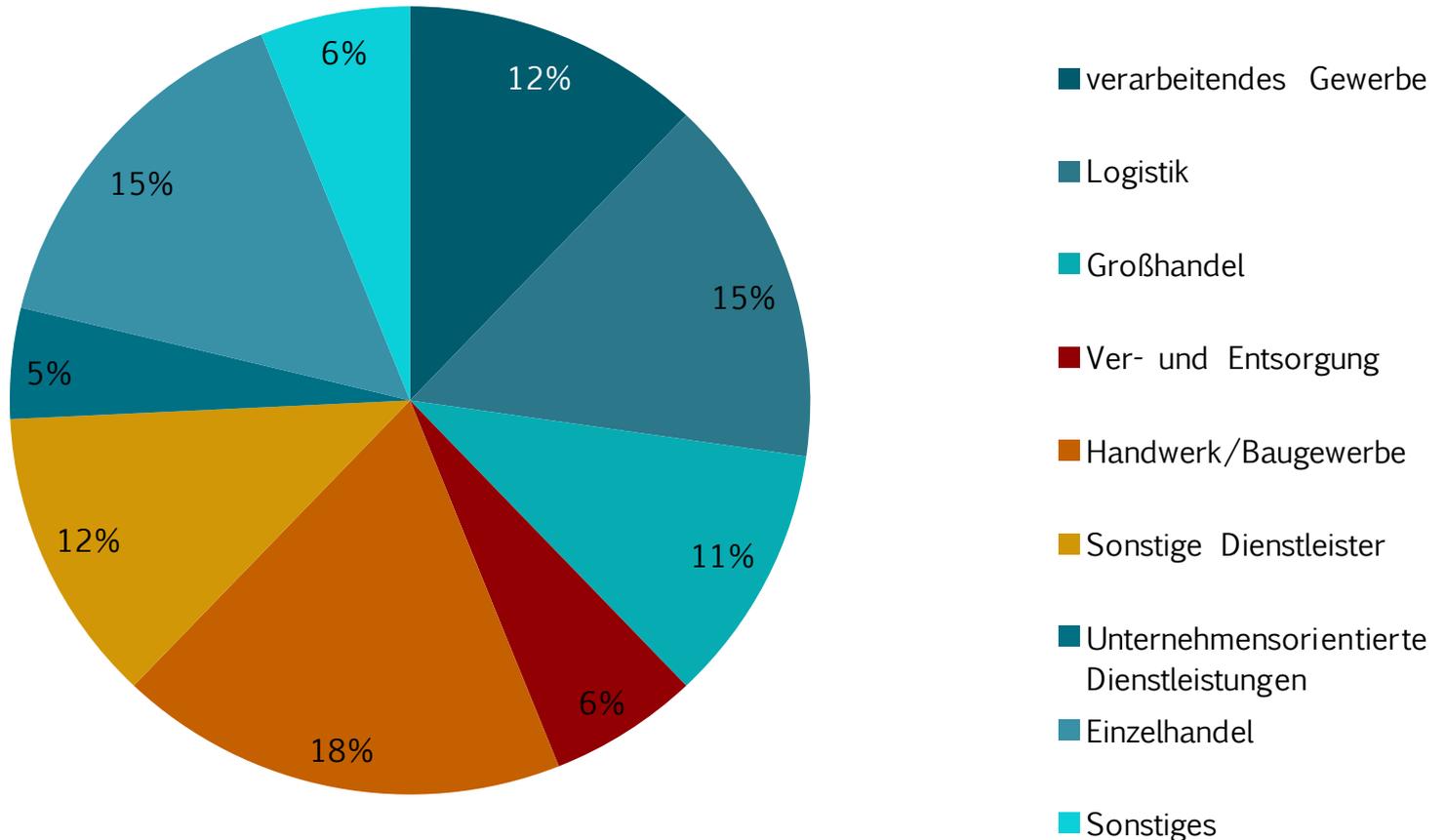


- ja
- nein

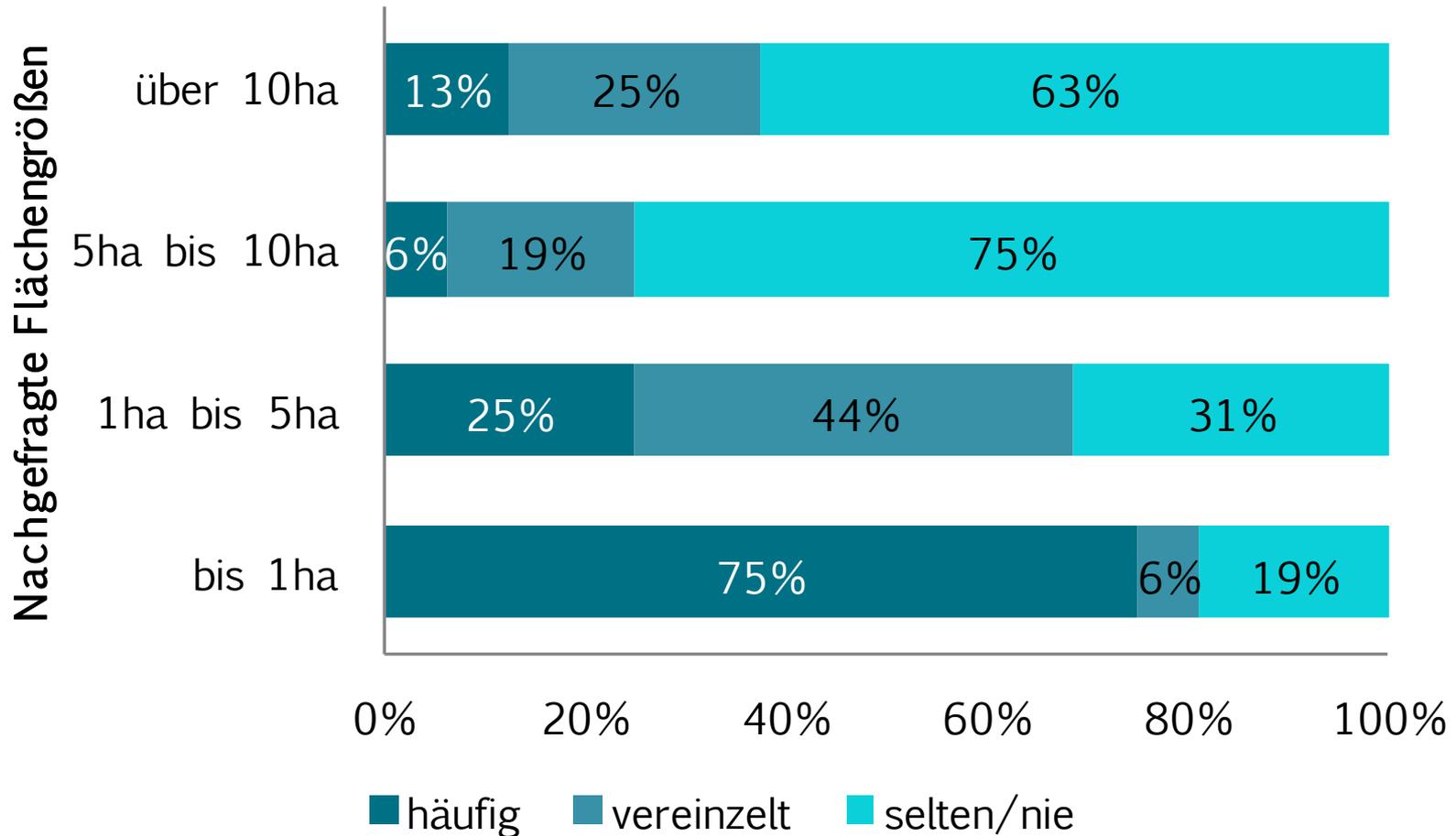


- Legende
- Bedienung der Nachfrage
- ja
 - nein
 - keine Angaben

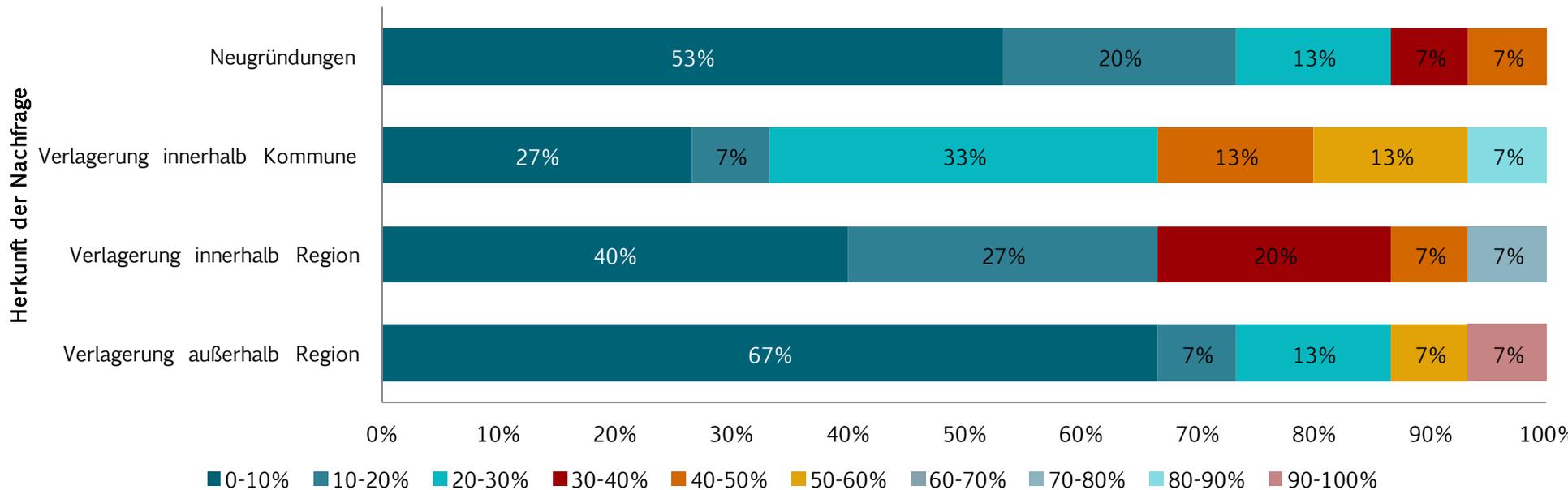
Welche Branchen haben in den letzten Jahren nachgefragt?
(Mehrfachnennungen möglich)



Einschätzung, wie häufig wurden folgende Flächengrößen nachgefragt?



Wie würden Sie prozentual die Herkunft der Gewerbeflächenumsätze Ihrer Kommune einschätzen?



Nachfragesituation

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

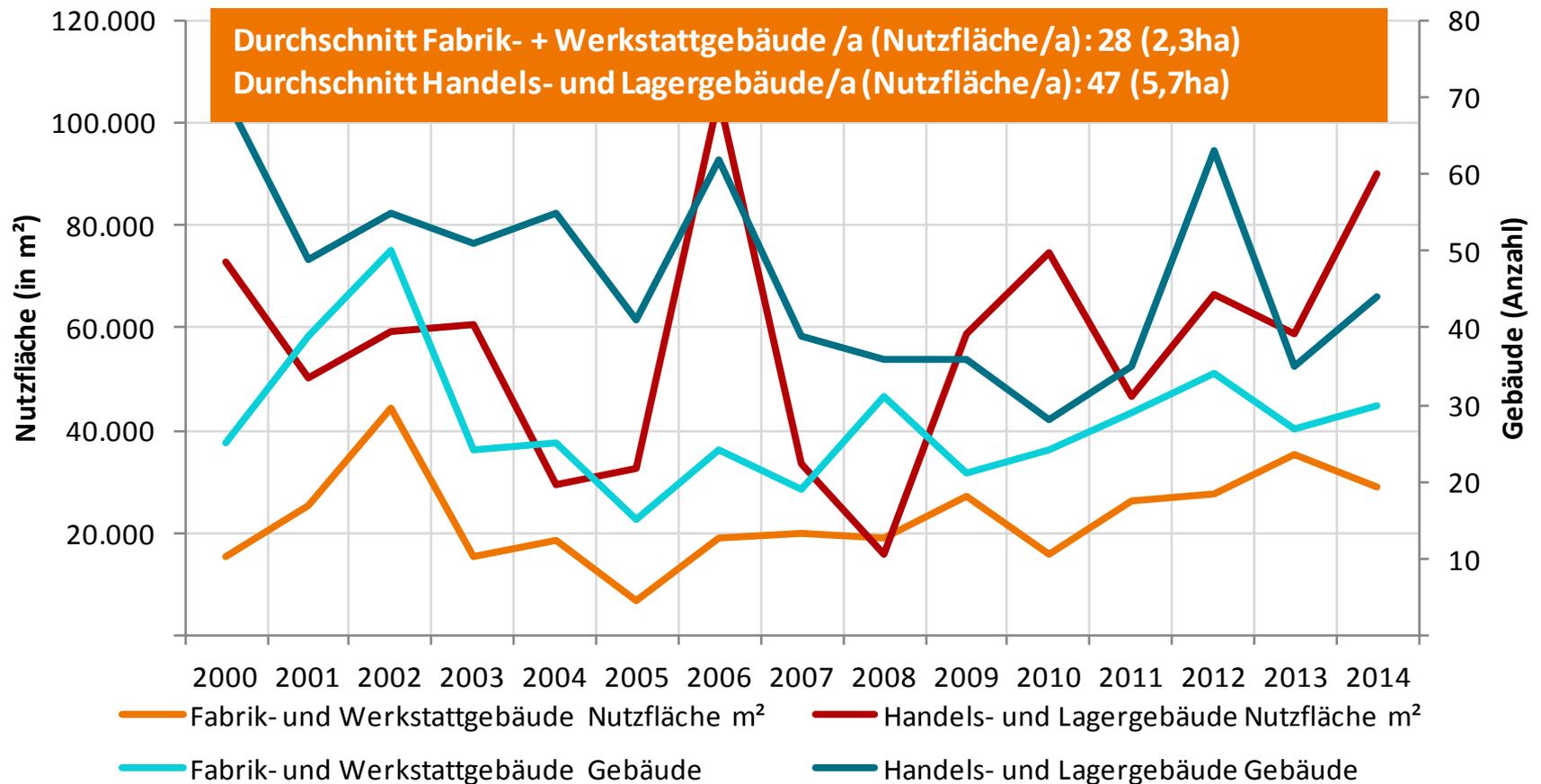
Organisationsberatung

Kultur

Tourismus

Baufertigstellungsstatistik in der Region

Quelle: (Daten: Statistikamt Nord)



Baufertigstellungsstatistik in der Region

Quelle: (Daten: Statistikamt Nord)



- Modellrechnung:
 - Nutzfläche zw. 2008-2014: 59ha
 - GFZ = 1,2/ GRZ = 0,6: 82ha
 - 30% Erschließungsflächen: 107ha
 - -25% Handelsfläche: 80,1ha
- =13,6ha/a GE/GI-Fläche

-Nutzfläche vs. Grundstücksfläche:

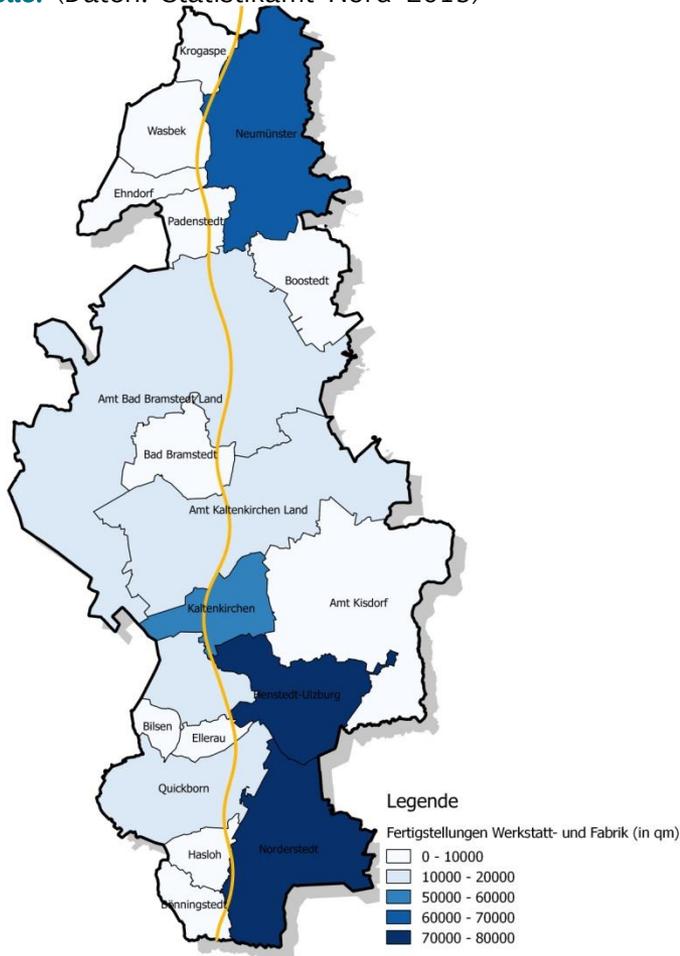
- Nutzfläche tlw. gestapelt
- GRZ (meist 0,8) wird nicht ausgeschöpft, häufig auch Bevorratung bzw. nicht möglich
- Anteil Verkehrsfläche fehlt

-Handelsflächen enthalten (20-25%) -keine Dienstleister enthalten



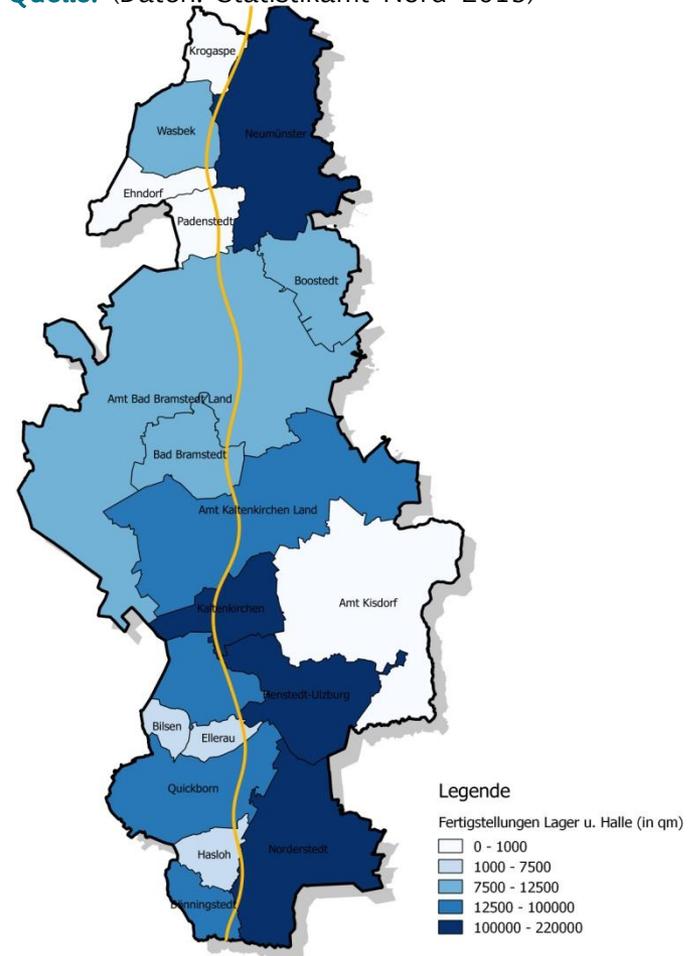
Nutzfläche Werkstatt- u. Fabrikgebäude
2000 bis 2014 in m²

Quelle: (Daten: Statistikamt Nord 2015)



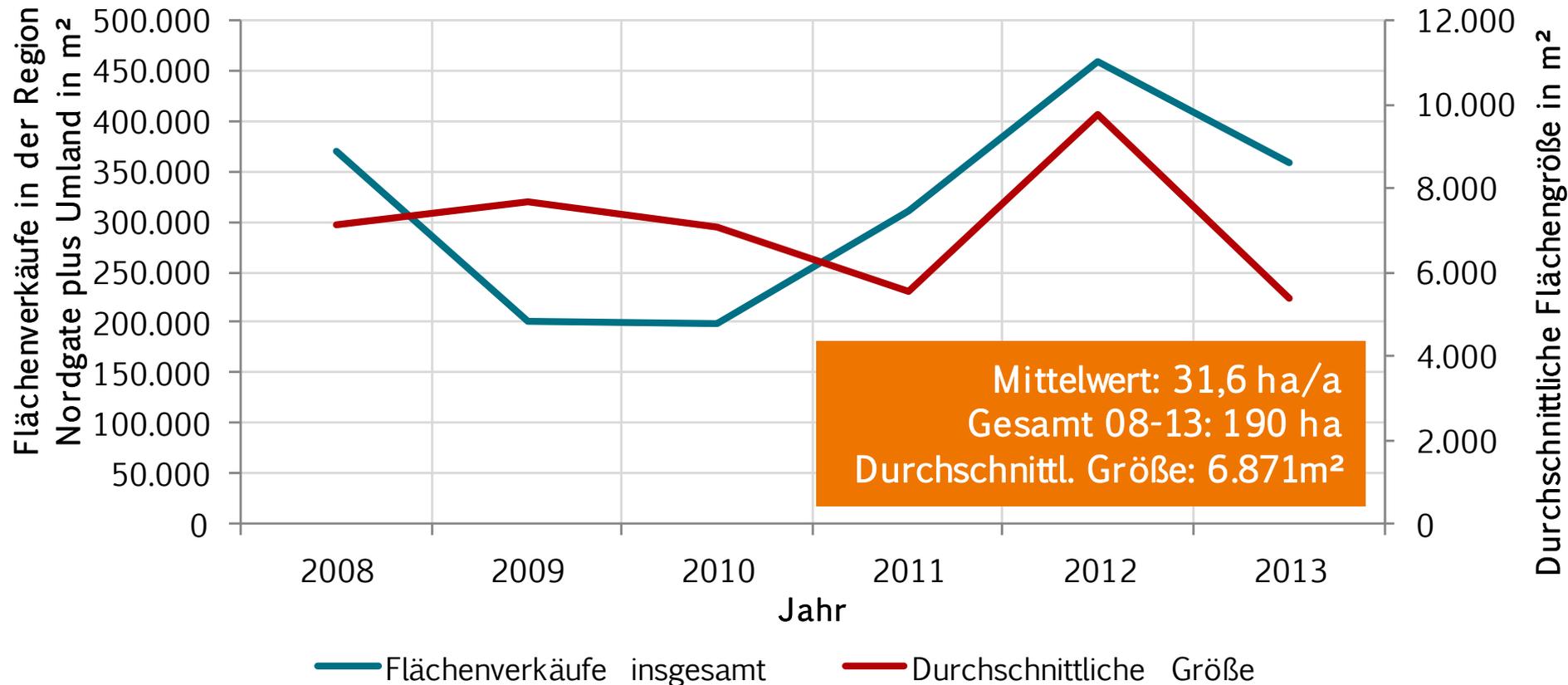
Nutzfläche Hallen- u. Lagergebäude
2000 bis 2014 in m²

Quelle: (Daten: Statistikamt Nord 2015)



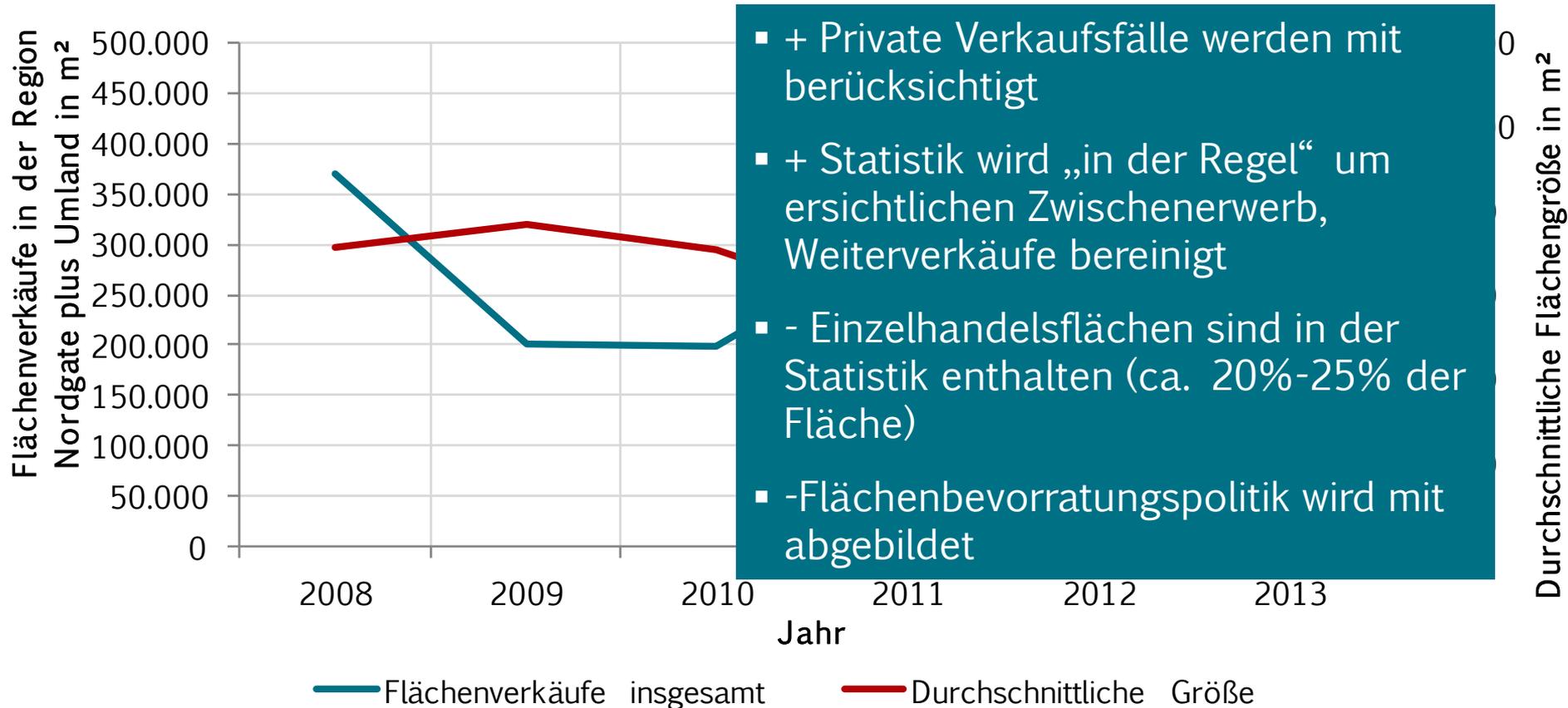
Flächenverkäufe unbebaute Gewerbegrundstücke in der Region

Quelle: (Daten: Gutachterausschüsse für Grundstückswertermittlung)



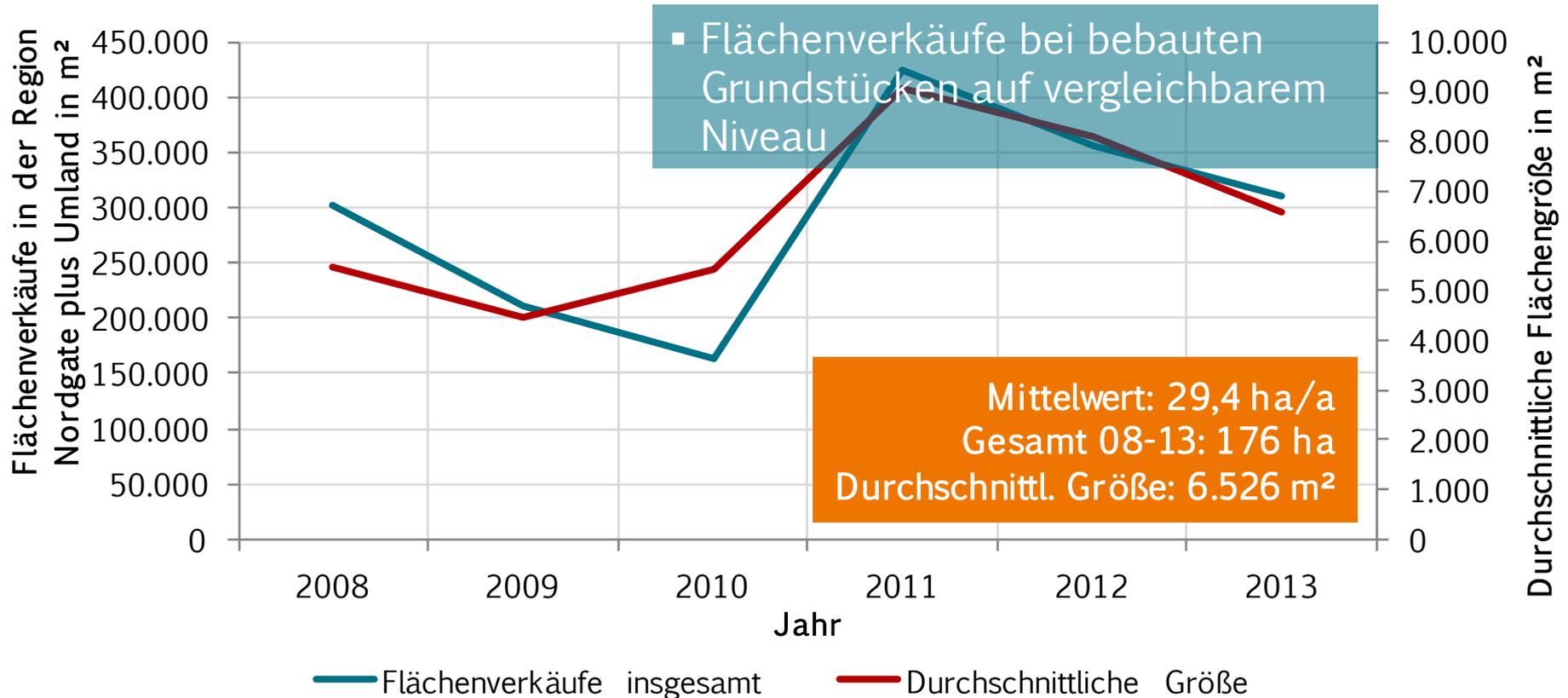
Flächenverkäufe unbebaute Gewerbegrundstücke in der Region

Quelle: (Daten: Gutachterausschüsse für Grundstückswertermittlung)



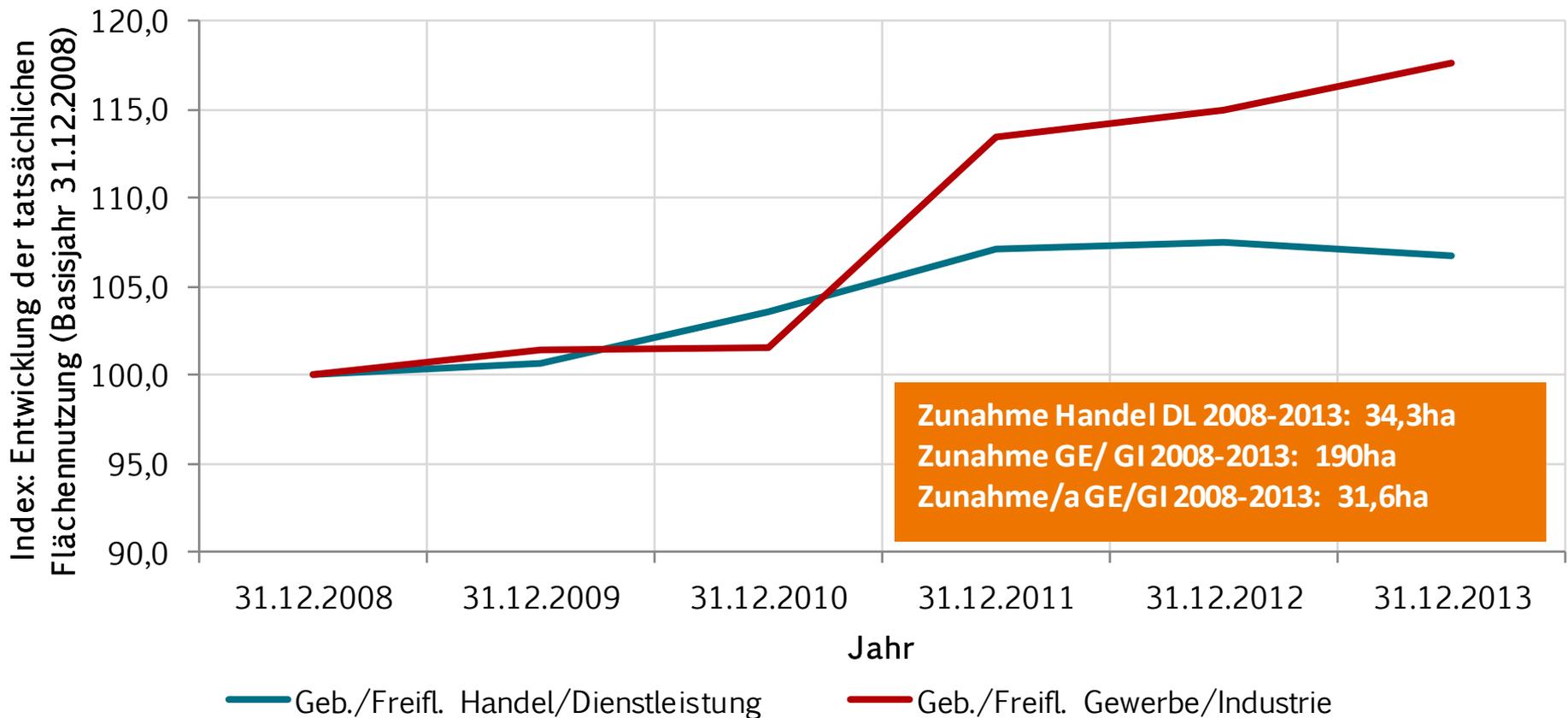
Flächenverkäufe bebaute Gewerbegrundstücke in der Region

Quelle: (Daten: Gutachterausschüsse für Grundstückswertermittlung)



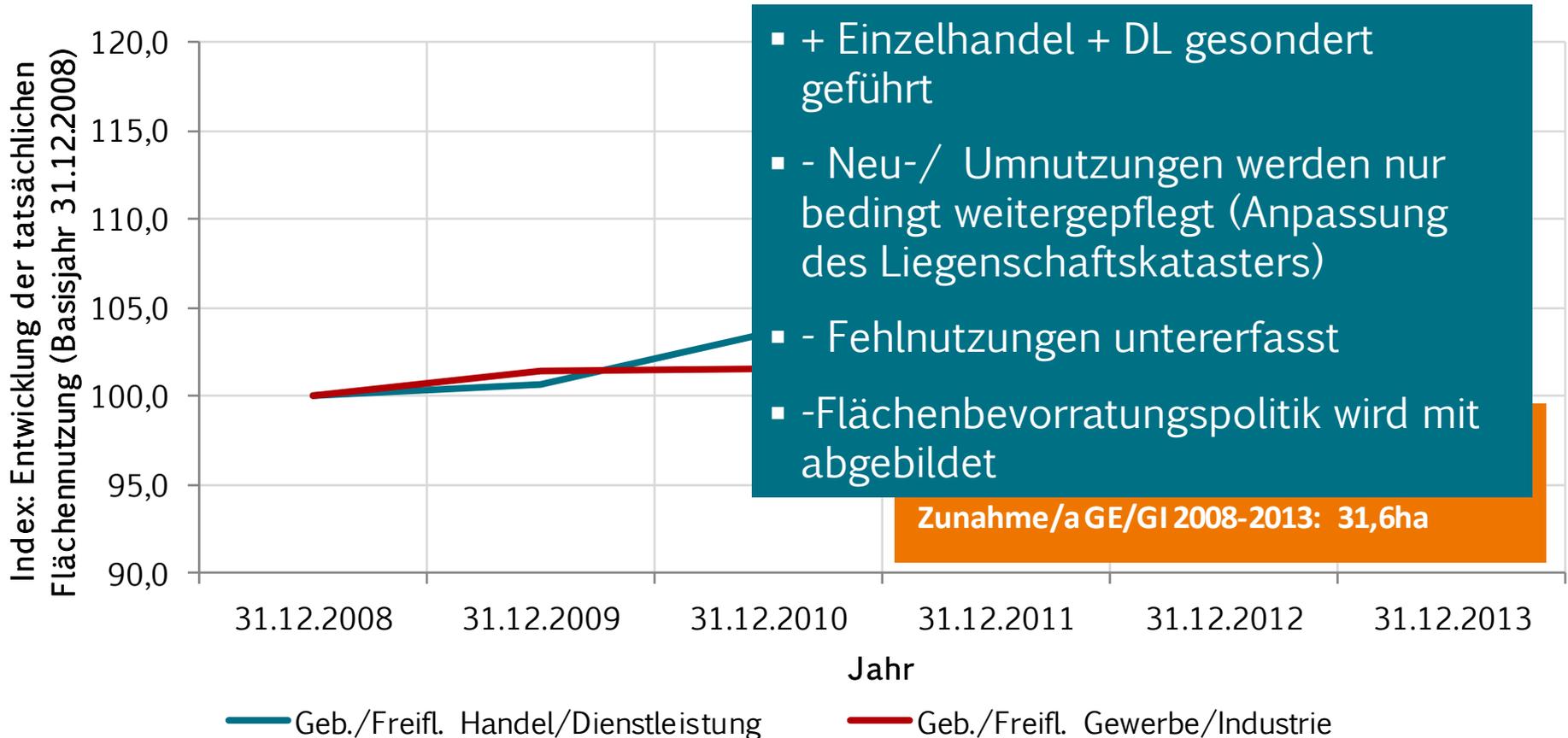
Entwicklung der tatsächlichen Flächennutzung (Flächenangaben des Liegenschaftskatasters)

Quelle: (Daten: Statistikamt Nord)



Entwicklung der tatsächlichen Flächennutzung (Flächenangaben des Liegenschaftskatasters)

Quelle: (Daten: Statistikamt Nord)

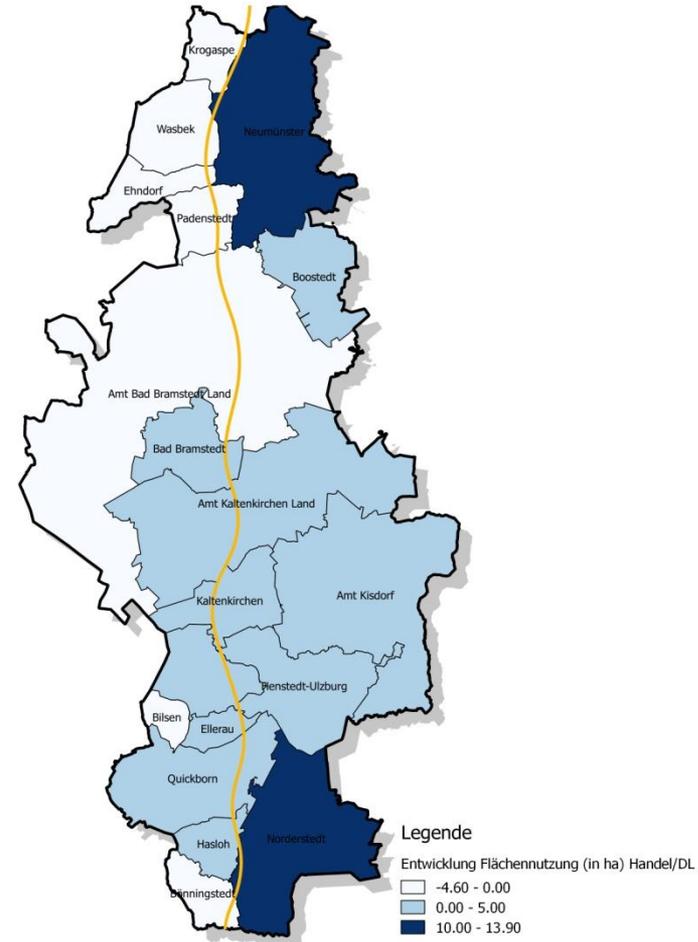
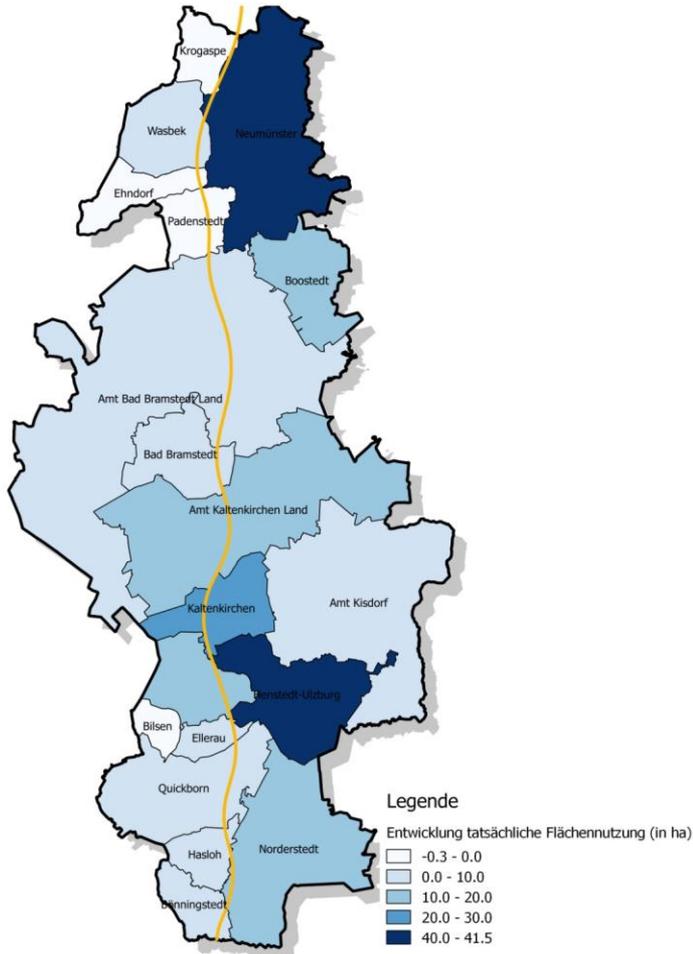


Nachfragesituation

Tatsächliche Flächennutzung

Entwicklung tatsächliche Flächennutzung
Gewerbe und Industrie 2008 bis 2014 in ha
Quelle: (Daten: Statistikamt Nord 2015)

Entwicklung tatsächliche Flächennutzung
Handel u. DL 2008 bis 2014 in ha
Quelle: (Daten: Statistikamt Nord 2015)



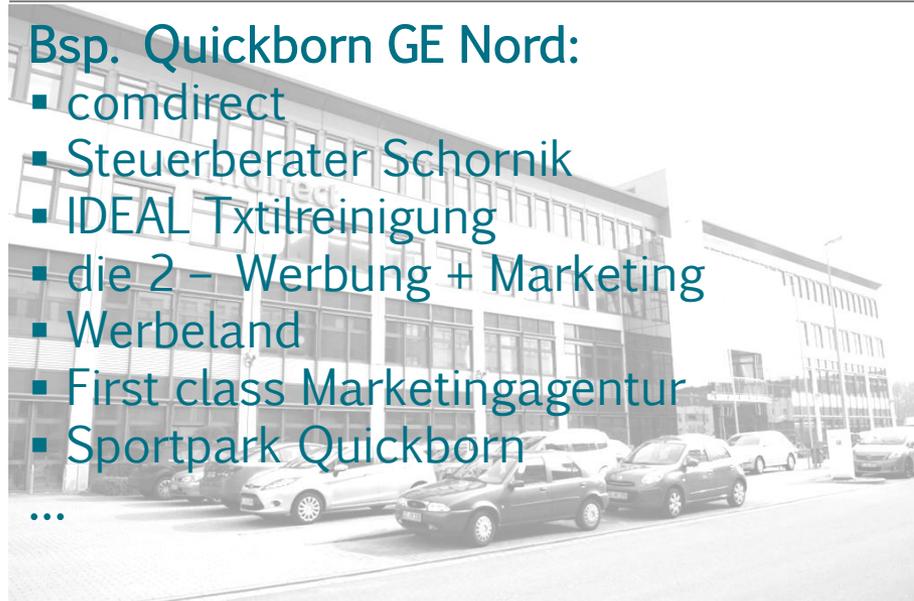
Nachfragesituation

Normative Größe: atypische Nutzungen

Bsp. Quickborn GE Nord:

- comdirect
- Steuerberater Schornik
- IDEAL Txlreinigung
- die 2 – Werbung + Marketing
- Werbeland
- First class Marketingagentur
- Sportpark Quickborn

...



Bsp. Henstedt-Ulzburg GE Nord:

- Bund der Versicherten
- GRS Gebäudereinigung und Service
- Kinderwerkstatt „Bunter Hund“
- Tanzstudio Graf
- Störtebecker Haus GmbH
- Gesundheitszentrum
- Neon Paintball GmbH

...



Bsp. Neumünster GE Süd:

- Steuerberatung Gotthardt
- Rechtsanwalt Pohling
- Kurt Zeitarbeit
- Seniorenzentrum Neumünster
- Art of Balance – Yoga und mehr
- Jack's Spielcenter
- Landesinnungsverband des Schornsteinfegerhandwerks

...



Bsp. Kaltenkirchen GE Süd:

- Tattoo-Studio Engelsblut
- Physiotherapiezentrum Berg
- EasyPark GmbH (PR)
- Bund deutscher Berufsboxer e.V.
- Ladys4you (Bordell)
- K.D. Burkert Krankengymnastik
- Boulder-Point Indoor Klettern
- Lüth & Kindler Ingenieurbüro

...



TBS GIFPRO

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

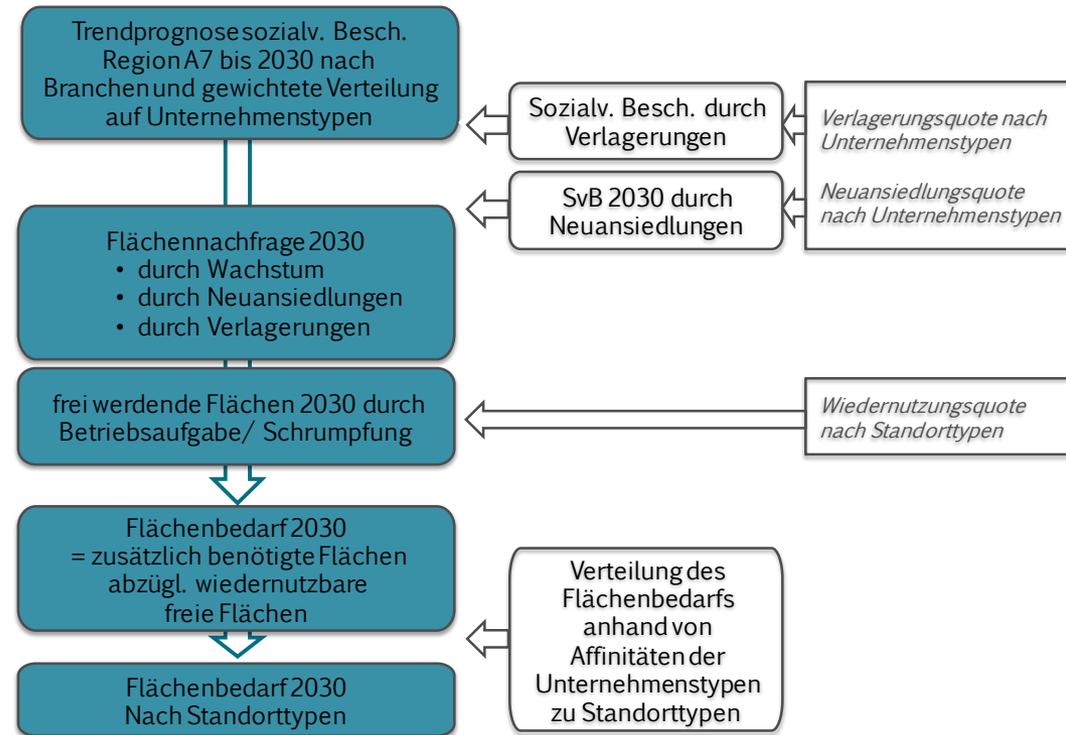
Kultur

Tourismus

Nachfragesituation

Flächenbedarfsprognose

Prognose-Modell



$$\text{Absoluter Flächenbedarf 2030} = \text{Bedarf durch Wachstum bestehender Betriebe} + \text{Bedarf durch Neuansiedlungen/ Neugründungen} + \text{Bedarf durch innerörtliche Verlagerung} - \text{Flächenpotenzial in Folge von Schließungen}$$

$$\text{Zusätzlicher Flächenbedarf 2030 (Neuausweisungen)} = \text{Absoluter Flächenbedarf 2030} - \text{Potenzialflächen im Innenbereich (falls geeignet)} - \text{Geplante Gewerbeflächen laut FNP (falls geeignet)}$$

Szenario 1 „Restriktive Gewerbeentwicklung“

- Reduzierte Nutzung gewerblicher Bauflächen durch untypische Dienstleistungen
- Zusätzlicher Bedarf an Gewerbeflächen in erster Linie durch verarbeitende Unternehmen, Großhandel /Logistik und wirtschaftsnahe Dienstleistungen,

Szenario 2 „Gewerbeentwicklung wie bislang“

- Zukünftiger Bedarf an Gewerbeflächen ähnlich wie bislang
- Signifikant hoher Anteil solcher Unternehmen in Gewerbegebieten, die typisch für Misch-, Kern- und Sondergebiete sind

Affinitäten der Unternehmenstypen zu Standorttypen

	überörtlich	vorwiegend örtlich	SO MI Sonstiges	SUMME
Emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe u.ä.	95%	5%		100%
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe u.ä.	70%	25%	5%	100%
Baugewerbe	35%	45%	20%	100%
Logistik und Lagerhaltung	65%	15%	20%	100%
Forschung und Entwicklung	50%	0%	50%	100%
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	55%	5%	40%	100%
Sonstige Dienstleistungen	20%	20%	60%	100%
Einzelhandel	4%	2%	94%	100%

Trendbasierte Flächenbedarfsprognose

	überörtlich	vorwiegend örtlich	SO MI Sonstiges	SUMME
Emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe u.ä.	22,3	1,2	0,0	23,5
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe u.ä.	49,0	17,5	3,5	66,4
Baugewerbe	8,2	10,5	4,7	18,7
Logistik und Lagerhaltung	16,4	3,8	5,1	20,2
Forschung und Entwicklung*	0,0	0,0	0,1	0,1
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	10,7	1,0	7,8	11,7
Sonstige Dienstleistungen	8,2	8,2	24,6	16,4
Einzelhandel	0,8	0,4	16,7	1,1
SUMME in ha	115,6	42,5	62,4	158,1

* Bezieht sich auf reine Forschungsbetriebe (Forschungstätigkeit ist ansonsten fester Bestandteil verschiedener Branchen)

Prognose 2015-2030

- rd. **158 ha** netto bzw. 9,9 ha/a
- rd. 206 ha brutto bzw. 12,8 ha/a (incl. 30% Aufschlag für Verkehrs-, Gemeinbedarfs u.a. nicht originär gewerblich genutzte Flächen)
- 267 ha brutto bzw. 16,7 ha/a (incl. 30% Flexibilitätszuschlag)

Affinitäten der Unternehmenstypen zu Standorttypen

	überörtlich	vorwiegend örtlich	SO MI Sonstiges	SUMME
Emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe u.ä.	95%	5%	0%	100%
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe u.ä.	70%	25%	5%	100%
Baugewerbe	45%	40%	15%	100%
Logistik und Lagerhaltung	75%	10%	15%	100%
Forschung und Entwicklung	50%	0%	50%	100%
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	55%	10%	35%	100%
Sonstige Dienstleistungen	30%	20%	50%	100%
Einzelhandel	4%	2%	94%	100%

Trendbasierte Flächenbedarfsprognose

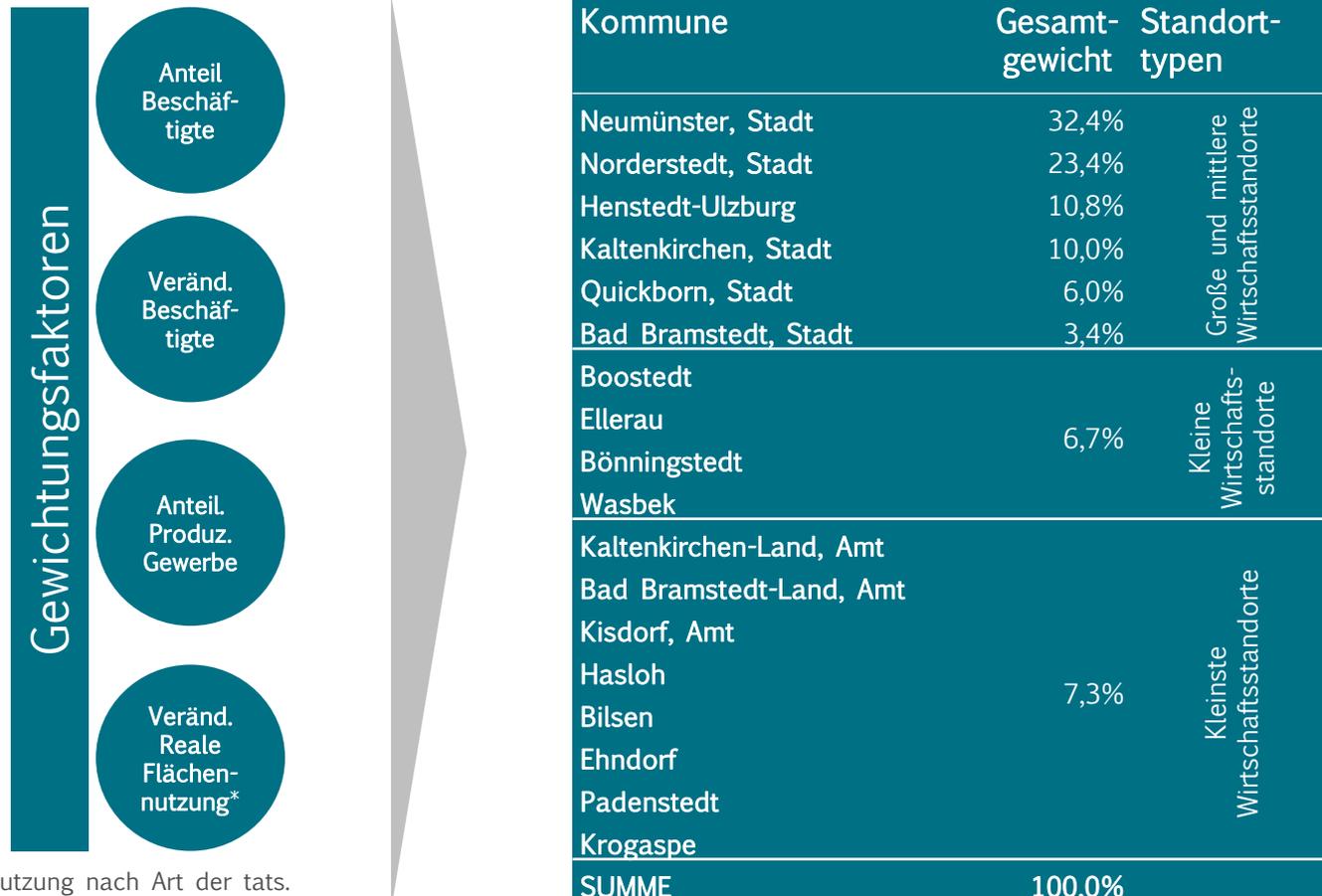
	überörtlich	vorwiegend örtlich	SO MI Sonstiges	SUMME
Emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe u.ä.	22,3	1,2	0,0	23,5
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe u.ä.	49	17,5	3,5	66,4
Baugewerbe	10,5	9,4	3,5	19,9
Logistik und Lagerhaltung	19	2,5	3,8	21,5
Forschung und Entwicklung*	0	0,0	0,1	0,1
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	10,7	2,0	6,8	12,7
Sonstige Dienstleistungen	12,3	8,2	20,5	20,5
Einzelhandel	0,8	0,4	16,7	1,1
SUMME in ha	124,6	41,1	54,9	165,6

* Bezieht sich auf reine Forschungsbetriebe (Forschungstätigkeit ist ansonsten fester Bestandteil verschiedener Branchen)

Prognose 2015-2030

- rd. **166 ha** netto bzw. 10,4 ha/a
- rd. 215 ha brutto bzw. 13,5 ha/a (incl. 30% Aufschlag für Verkehrs-, Gemeinbedarfs u.a. nicht originär gewerblich genutzte Flächen)
- 280 ha brutto bzw. 17,5 ha/a (incl. 30% Flexibilitätszuschlag)

Verteilung des Flächenbedarfs auf die Kommunen



* Reale Flächennutzung nach Art der tats. Nutzung (Gebäude-/ Freifläche für Gewerbe/ Industrie)

Nachfragesituation

Flächenbedarfsprognose – Ausgangslage nach erfolgter Gewichtung



Modellrechnung Flächenbedarf der Kommunen (ohne weitere Gewichtung)

Szenario 1 „Restriktive Gewerbeentwicklung“			
	ha, netto	ha, brutto	mit Flexibilitätszuschlag
	158,1	205,6	267,2
Neumünster, Stadt	51,2	66,6	86,6
Norderstedt, Stadt	36,9	48,0	62,4
Henstedt-Ulzburg	17,0	22,1	28,8
Kaltenkirchen, Stadt	15,8	20,6	26,7
Quickborn, Stadt	9,5	12,3	16,0
Bad Bramstedt, Stadt	5,4	7,1	9,2
Boostedt			
Ellerau	10,6	13,8	18,0
Bönningstedt			
Wasbek			
Ehndorf			
Krogaspe			
Padenstedt			
Bilsen	11,6	14,9	19,5
Hasloh			
Bad Bramstedt-Land			
Kaltenkirchen-Land			
Kisdorf			
SUMME	158,1	205,6	267,2

Szenario 2 „Gewerbeentwicklung wie bislang“			
	ha, netto	ha, brutto	mit Flexibilitätszuschlag
	165,6	215,3	279,9
Neumünster, Stadt	53,7	69,8	90,7
Norderstedt, Stadt	38,7	50,3	65,4
Henstedt-Ulzburg	17,8	23,2	30,1
Kaltenkirchen, Stadt	16,6	21,5	28,0
Quickborn, Stadt	9,9	12,9	16,8
Bad Bramstedt, Stadt	5,7	7,4	9,6
Boostedt			
Ellerau	11,1	14,5	19,0
Bönningstedt			
Wasbek			
Hasloh			
Ehndorf			
Krogaspe			
Padenstedt			
Bilsen	12,1	15,7	20,4
Bad Bramstedt-Land			
Kaltenkirchen-Land			
Kisdorf			
SUMME	165,6	215,3	279,9

Indikatoren	Kennzahl/a	Anmerkung
Baufertigstellungen	13,6 ha	
Flächenverkäufe Gutachterausschüsse	31,6 ha	-35% EZH = 20,5ha -30% Bevorratung = 14,35ha
Entwicklung tatsächliche Flächennutzung	31,6 ha	-30% Bevorratung = 22,12ha -Fehl- und Umnutzung, mind. 25% = 16,59
GIFPRO cima	16,7 – 17,5 ha	
REK A7 Georg Consulting	9,7-15,3 ha	im Vergleich: durchschnittlich 14-17,5 ha/a
GEFEK MRH (nur Kreis Segeberg)	8,94 ha	
Basler/Regionomica (nur Rendsburg-Eckernförde)	13 ha	
Region A7 Flensburg (cima)	8,7 ha	

FLÄCHEN

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

Kultur

Tourismus

Bestandsgebiet = bebaute Gewerbeflächen laut Bauleitplanung

Typ	Lage im Kontext	FNP	B-Plan	
Leerstand	in Bestandsimmobilie innerhalb eines Bestandsgebiets			
gesichertes Bauland	im Bestandsgebiet	+	+	Potential- flächen im Bestand
Entwicklungsfläche	im oder angrenzend an ein Bestandsgebiet	+	-	
Ergänzungsraum	angrenzend an ein Bestandsgebiet	-	-	Prüfräume
Suchraum	ohne Anschluss an ein Bestandsgebiet	-	-	

vorwiegend
örtlich

- Bsp. für Gebiete mit örtlicher Bedeutsamkeit
- Standorte mit überwiegend lokaler Bedeutung
 - stark monostrukturierte Standorte
 - moderne Mischgebiete

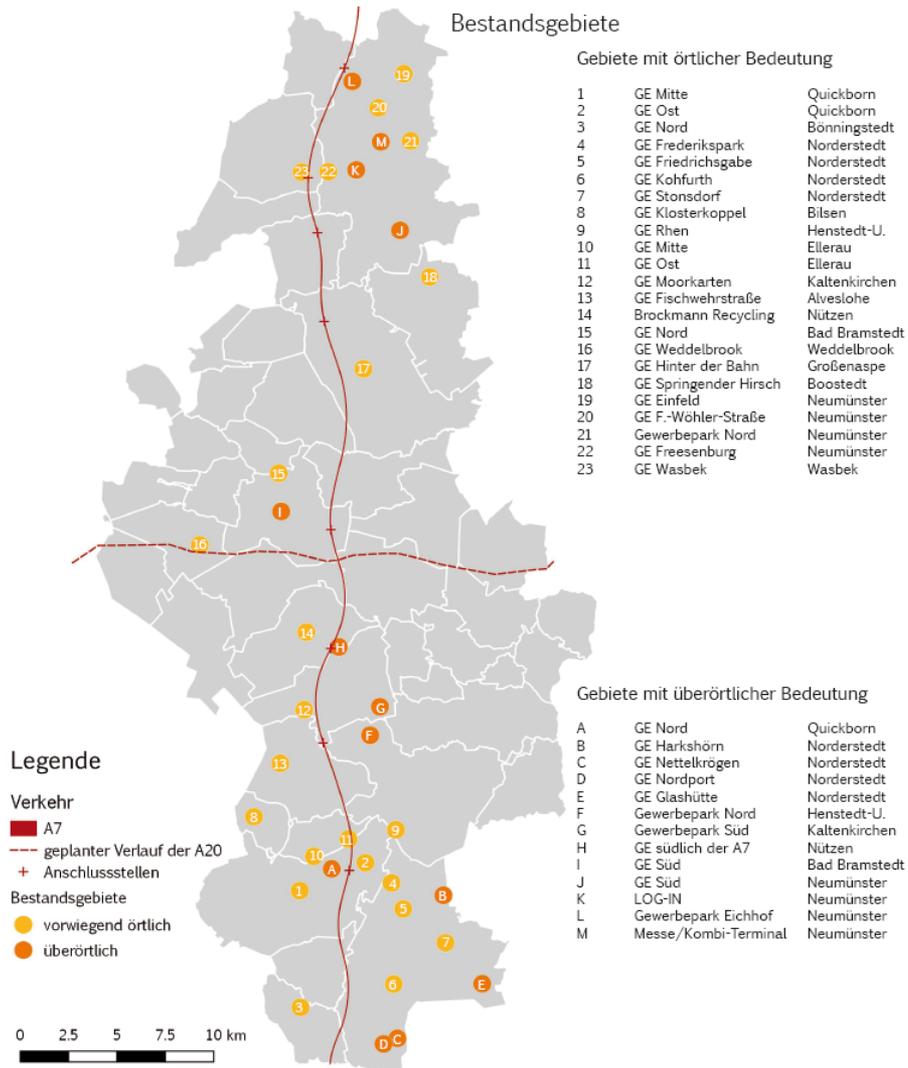
überörtlich

überörtlich
mit Sonderfunktion

	Kriterium	überörtlich
vorwiegend örtlich	Größe	ab 10 ha, Top-Standorte ab 50 ha aufwärts
	Parzellierbarkeit	mindestens 1 bis 5 ha möglich
	Erschließungsqualität	Nähe zur Autobahn (3-km-Radius), keine Ortsdurchfahrten, möglichst anbau- und kreuzungsfrei
überörtlich	Art der baulichen Nutzung	mindestens GE-Qualitäten, besser GI-Qualitäten
	Vorhandener Besatz	erhöhter Anteil von Unternehmen die in der Region oder sogar überregional agieren
	Siedlungsstrukturelle Integration	Anschluss an Siedlungsstrukturen wünschenswert, Zerschneidung von Naturraum und Entstehung von Gemengelagen zu vermeiden
überörtlich mit Sonderfunktion	Infrastruktur	Gleisanschluss wünschenswert, Sonderbedeutung von Drehkreuzen (Hafen, Flughafen, Kombiterminal, Güterverkehrszentrum), Wissenschaftsparks/ Technologiezentren
	Spezialisierung	starke sektorale Spezialisierung kann zu Aufwertung/ Sonderrolle führen

Gewerbeflächenangebot

Bestandsgebiete



Übersichtskarte Bestandsgebiete
 Quelle: (Erhebung cima, FNPs + Bpläne der Kommunen)

Gewerbeflächenangebot

Potenziale im Bestand

Gebiete mit Potenzialflächen im Bestand

Gebiete mit vorwiegend örtlicher Bedeutung

4	GE Frederikspark	Norderstedt
11	GE Ost	Ellerau
15	GE Nord	Bad Bramstedt

Gebiete mit überörtlicher Bedeutung

B	GE Harkshörn	Norderstedt
D	GE Nordport	Norderstedt
F	Gewerbepark Nord	Henstedt-U.
G	Gewerbepark Süd	Kaltenkirchen
H	GE südlich der A7	Nützen
I	GE Süd	Bad Bramstedt
J	GE Süd	Neumünster
L	Gewerbepark Eichhof	Neumünster

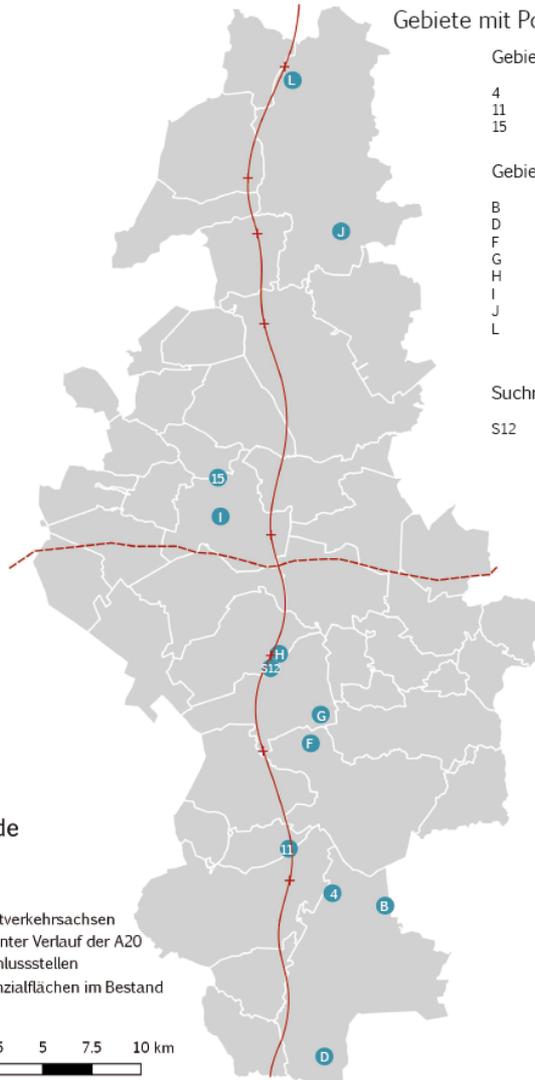
Suchräume und sonstige Gebiete

S12	dodenhof	Kaltenkirchen
-----	----------	---------------

Legende

Verkehr

- A7
- Hauptverkehrsachsen
- - - geplanter Verlauf der A20
- + Anschlussstellen
- Potenzialflächen im Bestand



Übersichtskarte Potenzialflächen im Bestand

(gesichertes Bauland und Entwicklungsflächen > 5 ha)

Quelle: (Erhebung cima, FNPs + Bpläne der Kommunen)

Gewerbeflächenangebot

Potenziale im Bestand

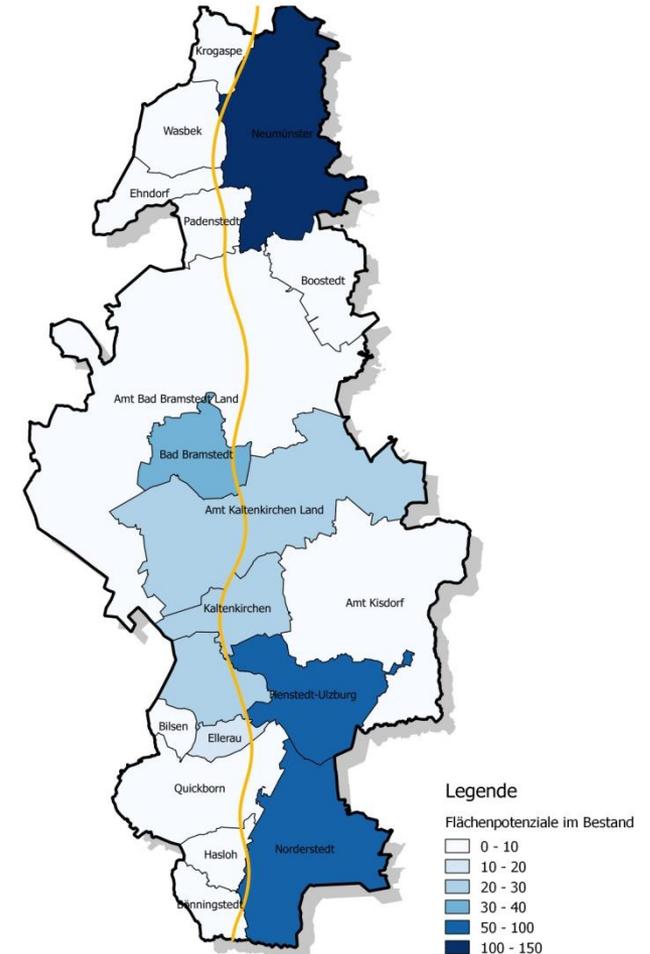
Gewerbeflächenangebot im Bestand

Quelle: (Erhebung cima, FNPs + Bpläne der Kommunen)

Gebietskörperschaften	gesichertes Bauland	Entwicklungsflächen
	Neumünster	134,1
Norderstedt	34,5	37,8
Kaltenkirchen	29,3	0
Bad Bramstedt	3,8	53,5
Henstedt-Ulzburg	76,8	0
Boostedt	3,2	0
Ellerau	12,7	0
Amt Bad Bramstedt-Land	0,8	0
Amt Kaltenkirchen-Land	17,9	11,6
Bilsen	0,1	0
Hasloh	0	0
Bönningstedt	0	0
Quickborn	3,9	4,6
Krogaspe	0	0
Wasbek	1,3	0
Ehndorf	0	0
Padenstedt	0	4
Amt Kisdorf	0	0
	318,4	111,5

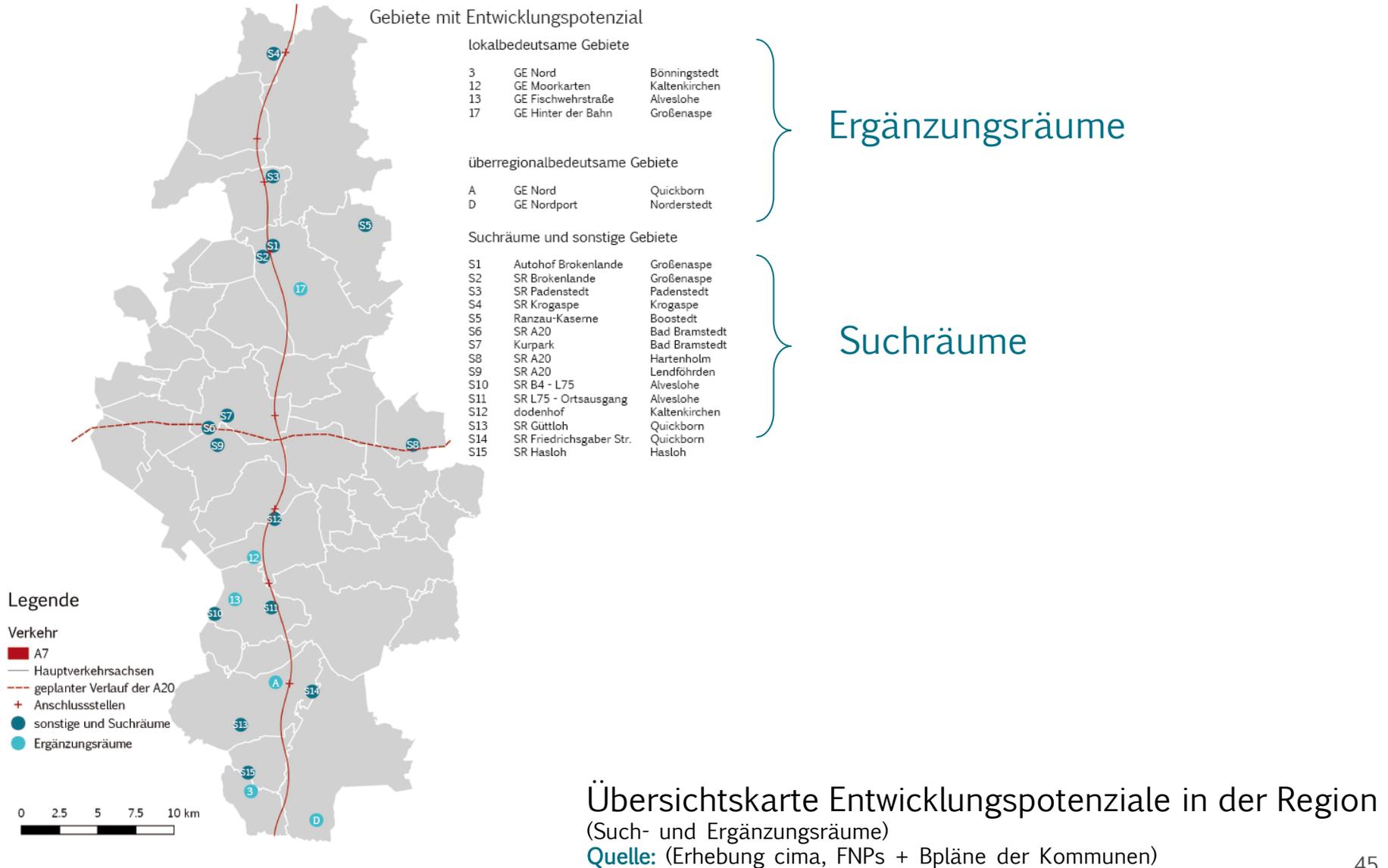
Räumliche Verteilung GE im Bestand in ha

Quelle: (Erhebung cima, FNPs + Bpläne der Kommunen)



Gewerbeflächenangebot

Entwicklungspotenziale – Prüfräume



Gewerbeflächenangebot

Entwicklungspotenziale

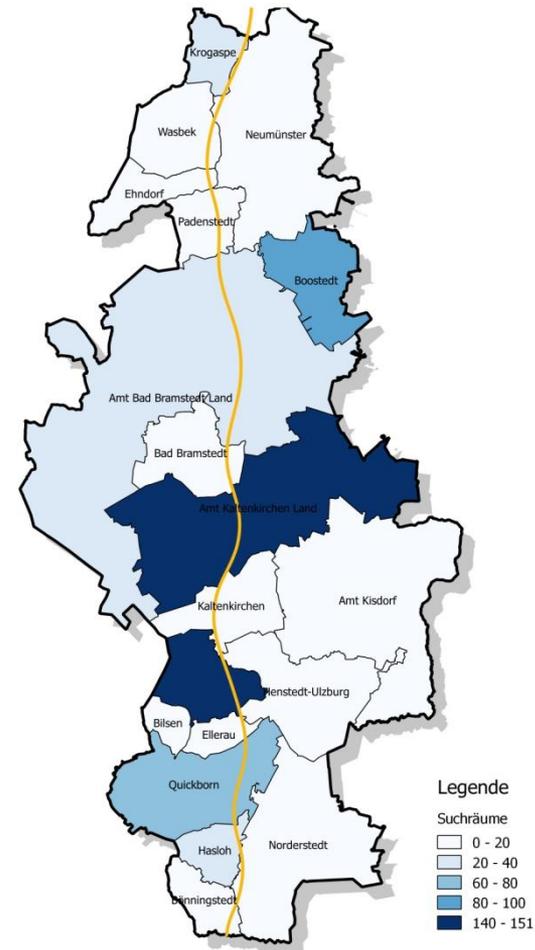
Gewerbeflächenangebot Suchräume + insgesamt

Quelle: (Erhebung cima, Vorschläge der Kommunen)

	Typen von Potenzialflächen		
	gesichertes Bauland	Entwicklungsflächen	Ergänzungs- und Suchräume
Neumünster	134,1	0	0
Norderstedt	34,5	37,8	20
Kaltenkirchen	29,3	0	16,7
Bad Bramstedt	3,8	53,5	29,9
Henstedt-Ulzburg	76,8	0	0
Boostedt	3,2	0	100
Ellerau	12,7	0	0
Amt Bad Bramstedt-Land	0,8	0	36,2
Amt Kaltenkirchen-Land	17,9	11,6	150,8
Bilsen	0,1	0	0
Hasloh	0	0	21,9
Bönningstedt	0	0	9,7
Quickborn	3,9	4,6	66,4
Krogaspe	0	0	40
Wasbek	1,3	0	0
Ehndorf	0	0	0
Padenstedt	0	4	9,5
Amt Kisdorf	0	0	0
Gesamt	318,4	111,5	501,1

Räumliche Verteilung Suchräume in ha

Quelle: (Erhebung cima, Vorschläge der Kommunen)



		Typen von Potenzialflächen				Prognose Bedarfe bis 2030 nach GIFPRO
		gesichertes Bauland	Entwicklungs- flächen	Ergänzungs- und Suchräume		
Gebietskörperschaften	Neumünster	282,4	95,9	133	große und mittlere Wirtschaftsstandorte	rd. 230 ha
	Norderstedt					
	Henstedt-Ulzburg					
	Kaltenkirchen					
	Quickborn					
	Bad Bramstedt	17,2	0	109,7	kleine Wirtschafts- standorte	rd. 18 ha
	Boostedt					
	Ellerau					
	Bönningstedt	18,8	15,6	258,4	kleinste Wirtschaftsstandorte	rd. 19,5 ha
	Wasbek					
	Amt Kaltenkirchen-Land					
	Amt Bad Bramstedt-Land					
	Amt Kisdorf					
	Hasloh					
	Bilsen					
Ehndorf						
Padenstedt						
Krogaspe						
		318,4	111,5	501,1		

Bedarfe können rein rechnerisch komplett im Bestand abgedeckt werden

STANDORTKONZEPT

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

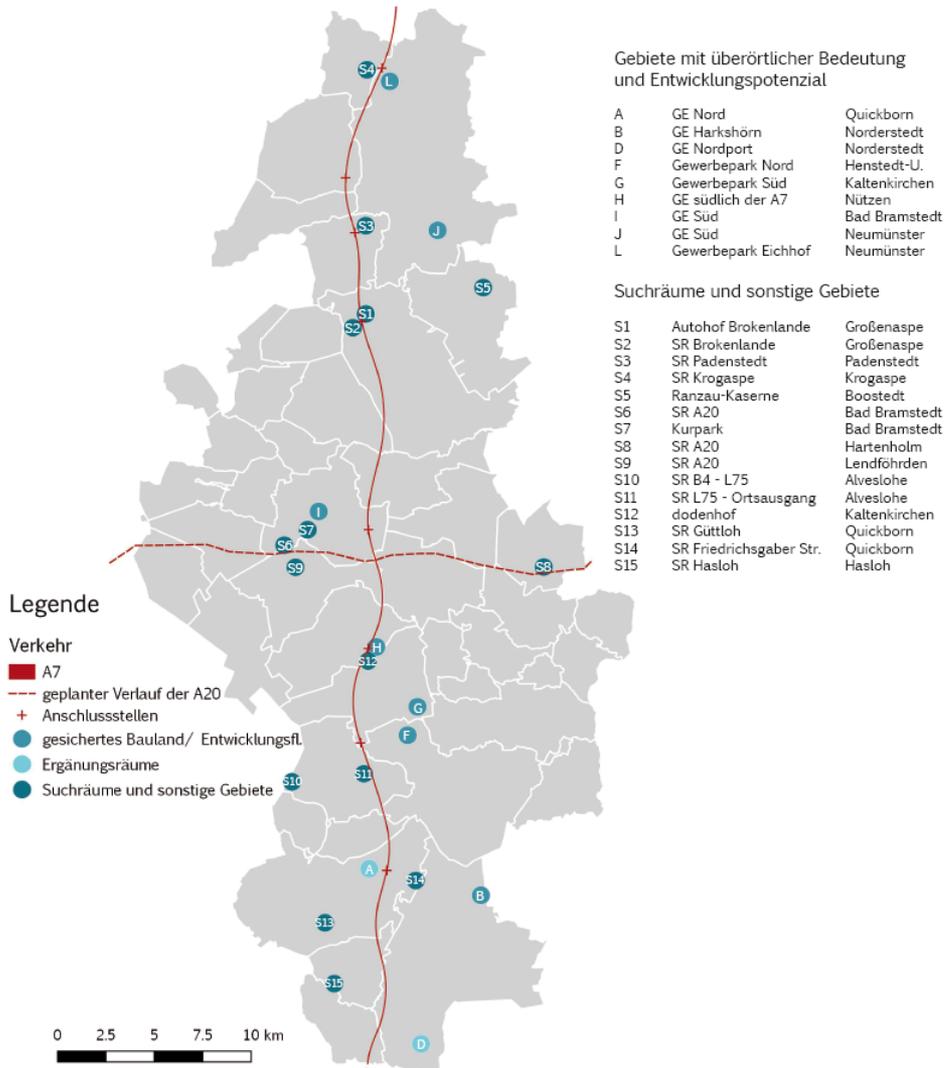
Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

Kultur

Tourismus



Übersichtskarte Gebiete mit überörtlicher Bedeutung und Entwicklungspotenzial

- gesichertes Bauland + Entwicklungsflächen (ab 5 ha)
- Ergänzungsräume
- Suchräume

Quelle: (Erhebung cima, FNPs + Bpläne der Kommunen)

Entwurf Entwicklungskonzept

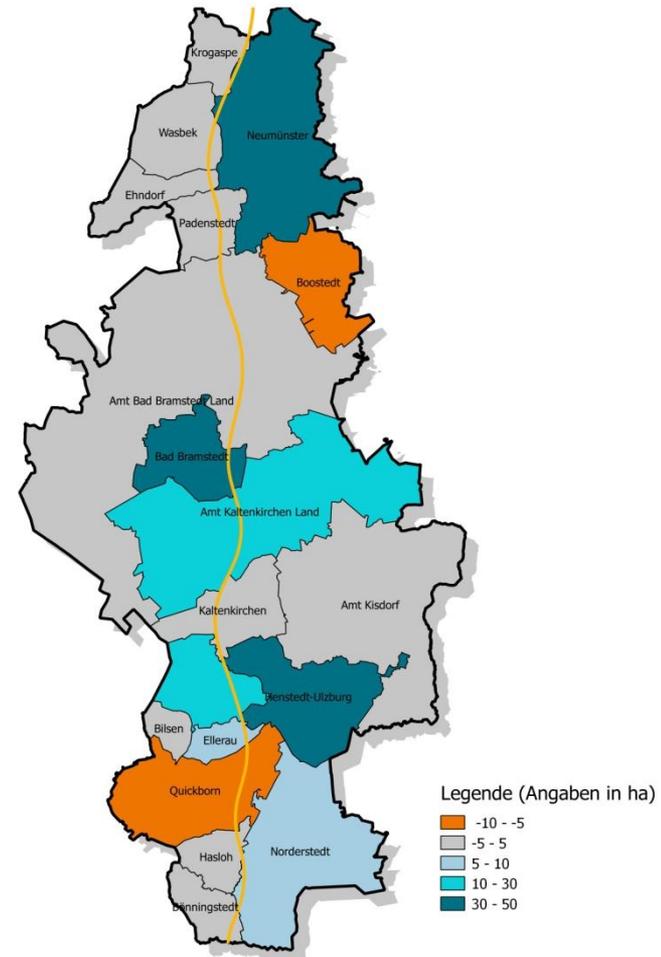
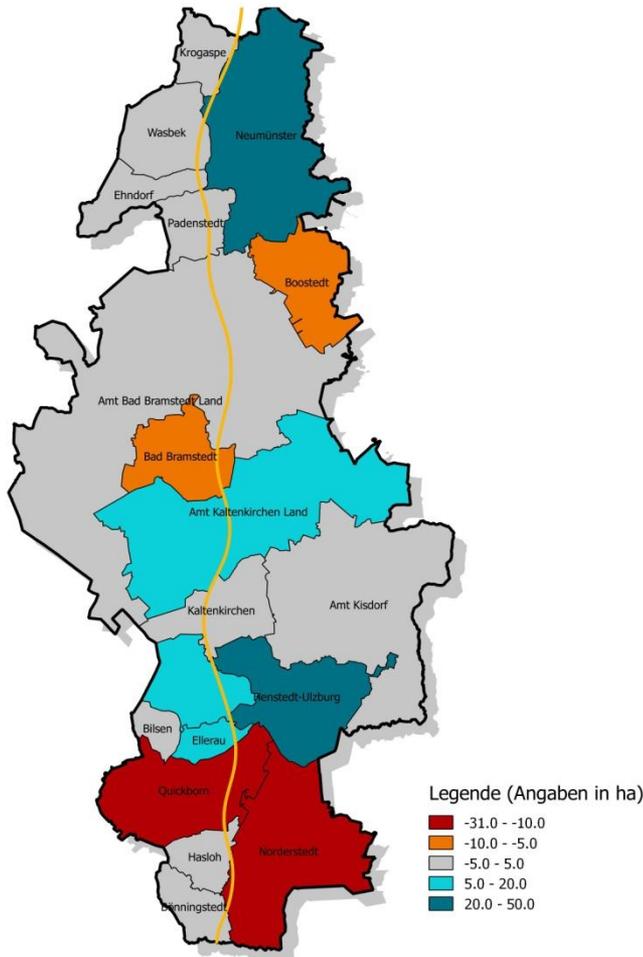
Lokale Differenzen (bei maximalen Bedarfsszenario)

Differenz Nachfrage und Angebot (nur gesichertes Bauland)

Quelle: (cima)

Differenz Nachfrage und Angebot (gesichertes Bauland + Potenzialflächen)

Quelle: (cima)



SUMME:
334,9 ha

Bedarf:
280 ha

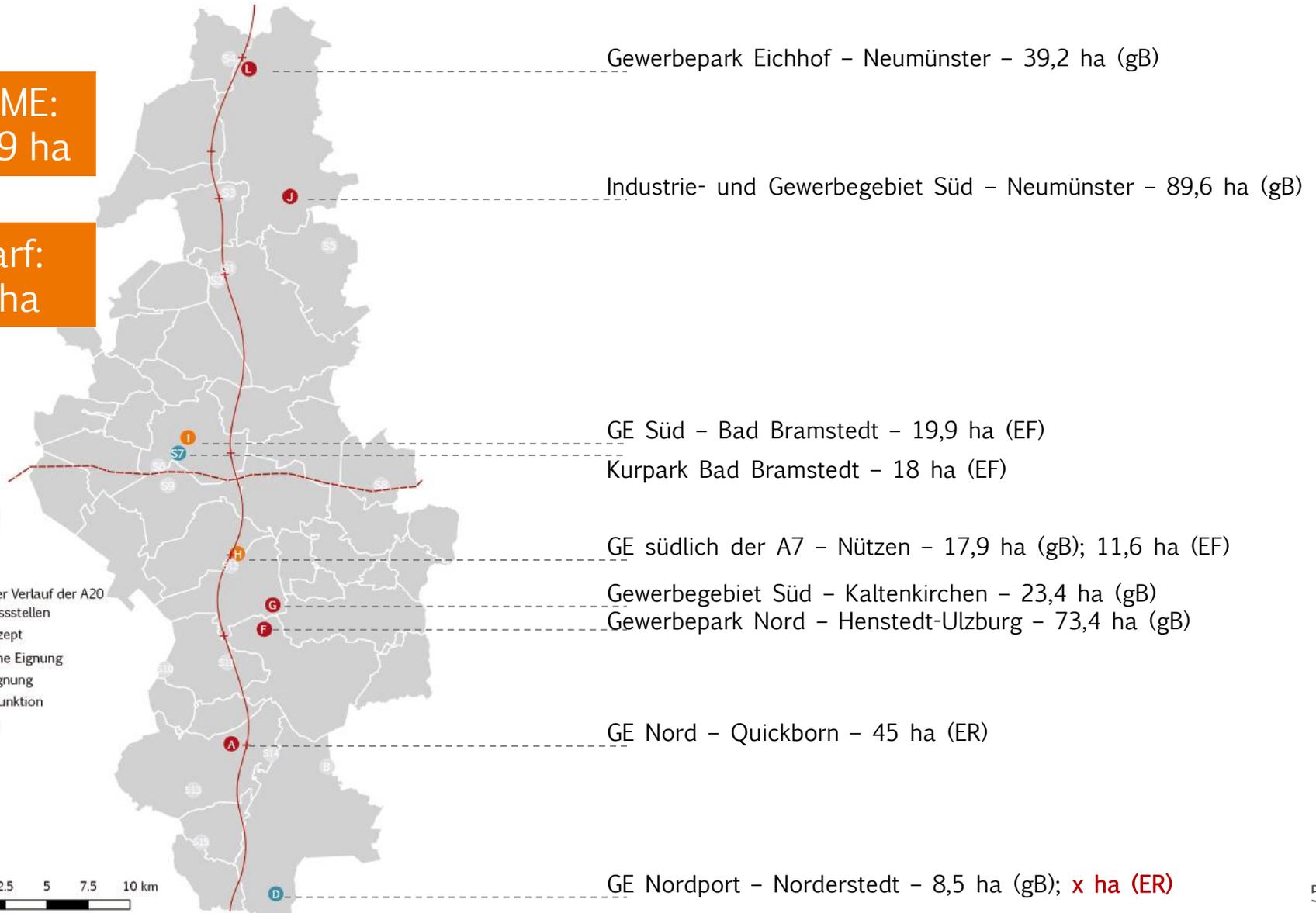
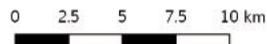
Legende

Verkehr

- A7
- geplanter Verlauf der A20
- Anschlussstellen

Standortkonzept

- sehr hohe Eignung
- hohe Eignung
- Sonderfunktion
- sonstige



...und so geht es
weiter

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

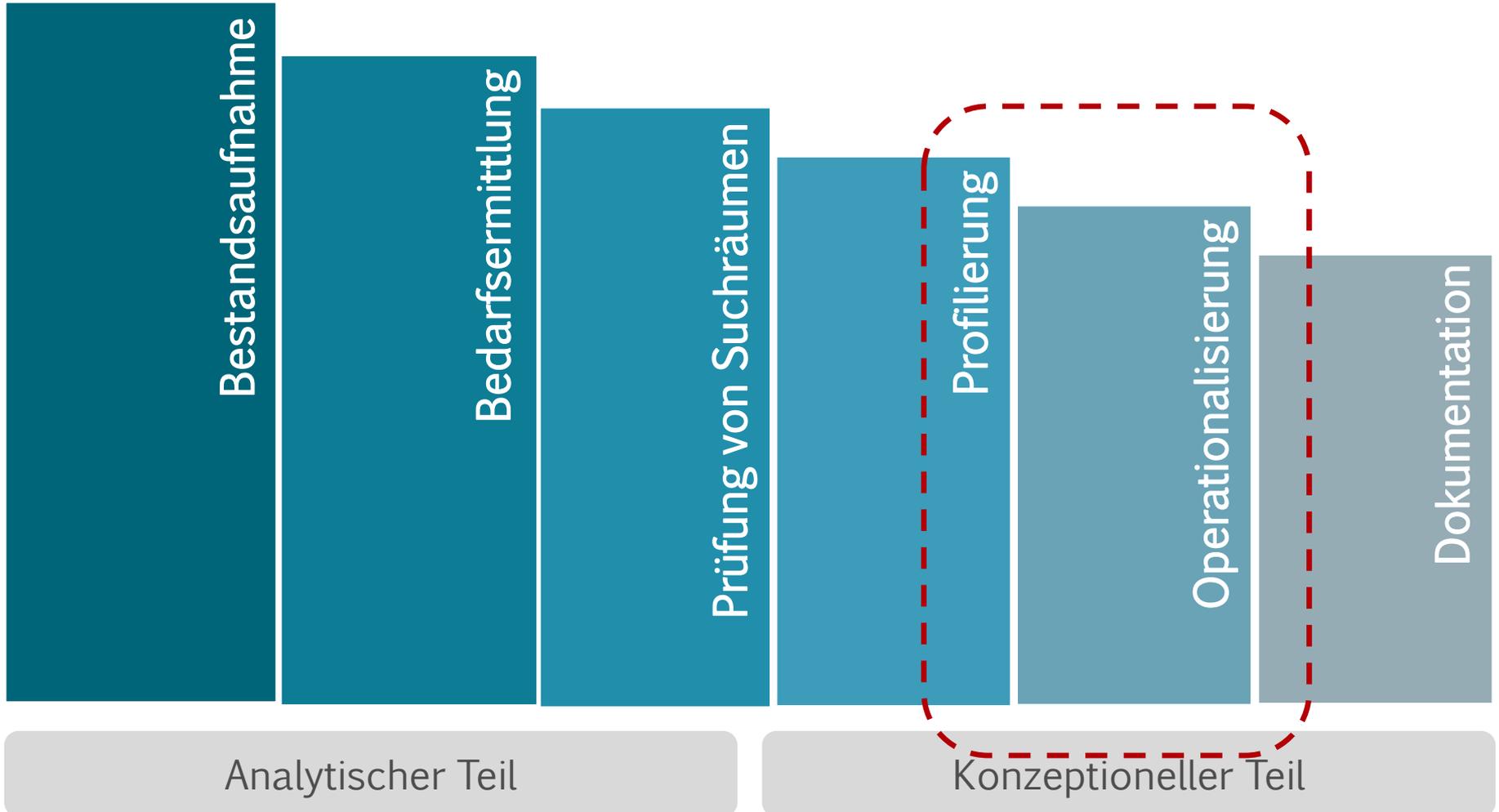
Citymanagement

Immobilien

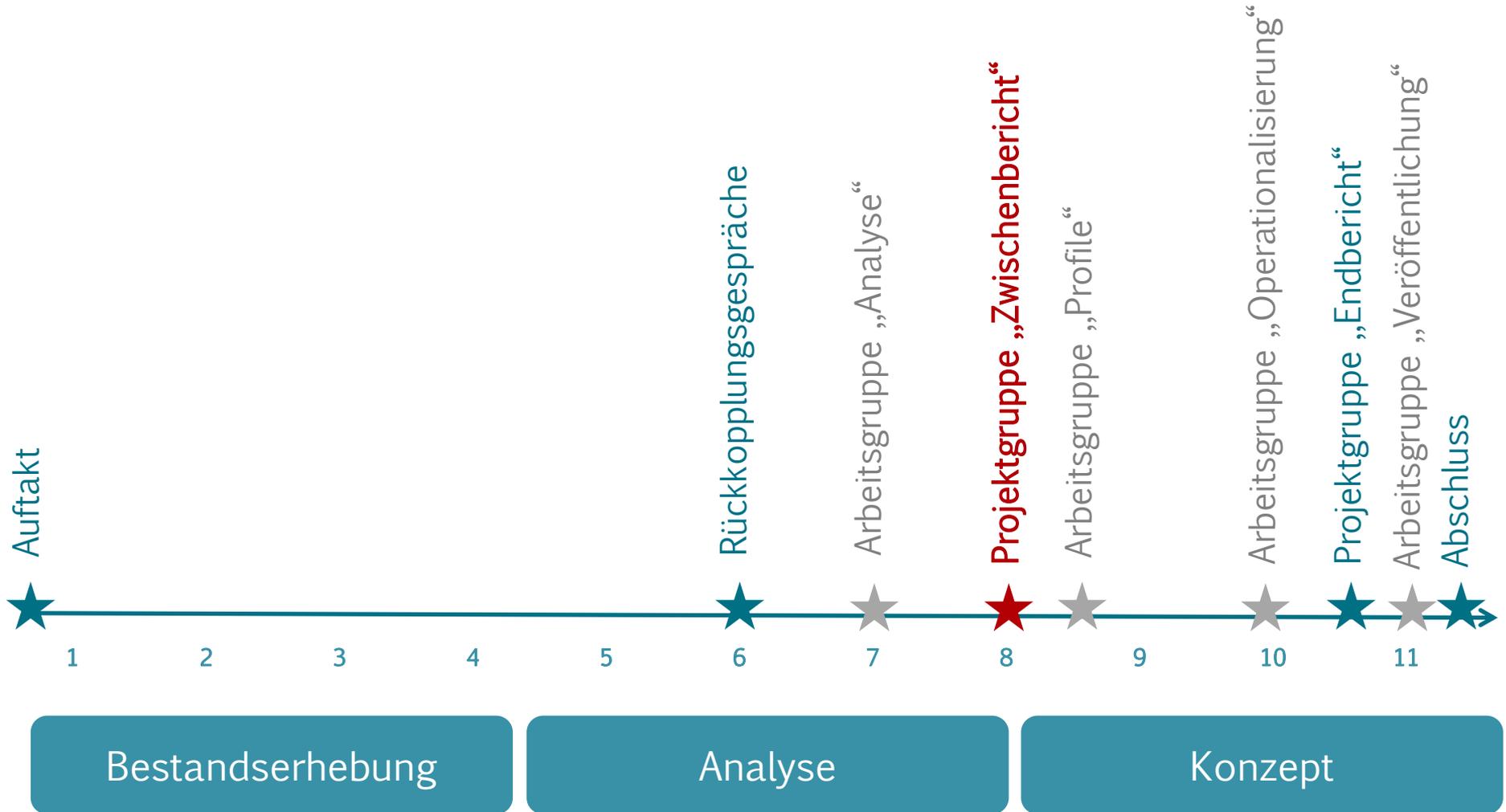
Organisationsberatung

Kultur

Tourismus



...und so geht es weiter
zeitlich



...und so geht es weiter
zeitlich

CIMA.



Dipl.-Sozialwirt Uwe Mantik
T 0451 389 680, mantik@cima.de

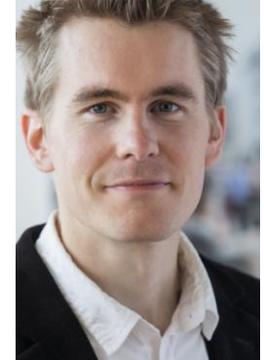
Dipl.-Ing. Martin Hellriegel, Stadtplaner AKNW
T 0451 389 680, hellriegel@cima.de

Dipl.-Ing. (Raumplanung) Michael Mammes
T 0451 389 680, mammes@cima.de

M.Sc. Humangeographie Sybille Ellermann
T 0451 389 680, ellermann@cima.de

Weitere Informationen zur cima und unseren
Projekten finden Sie auf unserer Homepage

www.cima.de



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !



Diese Folien fallen unter § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte (D) und sind auch durch europäisches Recht geschützt.

Es wurden möglicherweise Fotos, Grafiken u.a. Abbildungen zu Layoutzwecken oder als Platzhalter verwendet, für die keine Nutzungsrechte für einen öffentlichen Gebrauch vorliegen. Jede Weitergabe, Vervielfältigung oder gar Veröffentlichung kann Ansprüche der Rechteinhaber auslösen.

Entwurfsvorlagen und Ausarbeitungen der cima können gutachterliche Ausführungen und Bewertungen enthalten, die bei unsachgemäßer Verwendung (z.B. Weitergabe, Vervielfältigung oder Veröffentlichung) einen Vermögensschaden verursachen können. Wer diese Unterlage – ganz oder teilweise – in welcher Form auch immer weitergibt, vervielfältigt oder veröffentlicht übernimmt das volle Haftungsrisiko gegenüber den Inhabern der Rechte, stellt die CIMA Beratung + Management GmbH von allen Ansprüchen Dritter frei und trägt die Kosten der ggf. notwendigen Abwehr von solchen Ansprüchen durch die CIMA Beratung + Management GmbH.

Diese Folien dürfen ohne gesonderte schriftliche Genehmigung weder ganz noch ausschnittsweise in Dokumentationen oder Protokollen wiedergegeben werden. Veranstalter von Vorträgen und Seminaren erwerben keinerlei Rechte am geistigen Eigentum der cima und ihrer Mitarbeiter.