

Wege der Zukunft

Wirtschaftsförderung in Waltrop

Wirtschaftsförderungskonzept 2020



Gewerbe

Branchenbuch

Förderprogramme

Existenzgründung

Ruhr Site

Unternehmen

Technologietransfer

Zeche

Leveringhäuser Feld

Netzwerke

14.08.2014

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	3
1 Wirtschaftsförderung in Waltrop	4
1.1 Ziele und Handlungsschwerpunkte der Wirtschaftsförderung	4
1.2 Waltroper Schlüsselkompetenzen	6
1.3 Strategien zur Zielerreichung	8
2 Der Wirtschaftsstandort Waltrop	9
2.1 Regionale Trends und Entwicklungen der Wirtschaftsförderung	9
2.2 Daten & Fakten zum Wirtschaftsstandort Waltrop	12
3 Leistungsportfolio der Waltroper Wirtschaftsförderung	15
3.1 Bestandspflege und Unternehmensbetreuung	16
3.2 Förderungen von Unternehmen und Existenzgründungen	17
4 Entwicklung und Vermarktung der Waltroper Gewerbeflächen	18
4.1 Prinzipien der Flächenentwicklung	18
4.2 Waltroper Gewerbeflächen	20
4.2.1 Bestandsgewerbegebiete Ost	22
4.2.2 Gewerbegebiet Borker Straße	23
4.2.3 Service- und Gewerbepark Leveringhäuser Feld	23
4.2.4 Service- und Gewerbepark Leveringhäuser Feld (2. BA)	25
4.2.5 Gewerbepark Zeche Waltrop	27
4.2.6 Industriegebiet Nierhoff Hafen	28
4.2.7 Entwicklungsstandort „Industriegebiet Stumm-Hafen“	29
4.2.8 Entwicklungsfläche „Dicken Dören“	31
4.3 Auswirkungen der Gewerbeflächenentwicklung	32
5 Branchensituation	33
5.1 Handwerk und Industrie	33
5.2 Gesundheitswirtschaft	34
5.3 Tourismus- und Freizeitwirtschaft	35
5.4 Dienstleistung und Großhandel	36
5.5 Einzelhandel	37
5.5.1 Ausgangssituation	37
5.5.2 Ziele	39
5.5.3 Entwicklungskonzepte und Handlungsempfehlungen	40
5.5.4 Ausblick und weitere Unterstützung des Handels	42
6 Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	43
7 Technologie- und Innovationstransfer	44
8 Öffentlichkeitsarbeit	47
9 Zukunftsperspektiven	48
9.1 Gründung Waltroper Stadtwerke GmbH & Co. KG	49
9.2 Neuaufstellung Wirtschaftsförderung	49
9.3 Wissenschaftliche Analyse und Begleitung	50

Einleitung

Die Stadt Waltrop legt erstmalig eine Analyse und **konzeptionelle Gesamtstudie der Wirtschaftsförderung** sowie eine Zusammenfassung der Waltroper Gewerbeflächen für die nächsten Jahre bis zum Jahr 2020 vor. Als kleines Mittelzentrum mit circa 30.000 Einwohnern im Kreis Recklinghausen ist die Stadt Waltrop eingebunden in den Kontext der strukturell-wirtschaftlichen Gegebenheiten am Rande des Ballungsraumes Ruhrgebietes. Kleine und mittelgroße verarbeitende Betriebe, ein starkes Handwerk, Großhandels-, Einzelhandels- sowie Dienstleistungsunternehmen, aber auch Unternehmen aus dem Gesundheits- und Sozialsektor prägen das Bild der Stadt. Zwar sind 9500 Bürgerinnen und Bürger in einem Beschäftigungsverhältnis, wovon jedoch 7300 Personen Auspendler sind. Gut 5200 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte gibt es in der Stadt Waltrop. Ein wichtiges Ziel der Wirtschaftsförderung ist und bleibt, diese Zahl nachhaltig zu stabilisieren und auszubauen. Die Stadt Waltrop bemüht sich dabei seit Jahren die Rahmenbedingungen für wirtschaftliche Betätigung Waltroper Unternehmen durch eine vorausschauende Stadtentwicklungsplanung zu flankieren.

Interessante und innovative Firmen befinden sich in Waltrop, der Gewerbepark Zeche Waltrop ist das städtebauliche Aushängeschild und der Service- und Gewerbepark Leveringhäuser Feld ist ein Meilenstein der Stadtentwicklung der letzten Jahre. Ein attraktiver Einzelhandelsbestand mit vielen inhabergeführten Geschäften und ausgezeichneter Gastronomie überzeugen Besucher wie auch Bewohner. Die Stadtentwicklungsgesellschaft erschließt Baugebiete, um Neubürgerinnen und Neubürgern für den Wohnstandort Waltrop zu gewinnen. Alle wichtigen Schulformen wie Realschule, Gesamtschule und Gymnasium sind in Waltrop vorhanden. Die Themen der Familiengerechtigkeit und der Fachkräftegewinnung sollen zukunftsweisend angegangen und auch in die Betriebe getragen werden, um frühzeitig auf die Anforderungen des demografischen Wandels hinzuweisen.

Das vorliegende Wirtschaftsförderungskonzept soll die mittel- und langfristigen Schwerpunkte der Waltroper Wirtschaftsförderung beschreiben, die insgesamt mit der Gesamtstrategie der Waltroper Stadtentwicklung abgestimmt und dort eingebettet sind.

1 Wirtschaftsförderung in Waltrop

Durch die vorteilhafte Lage zwischen Ruhrgebiet und Münsterland und einer bereits bestehenden Industrie- und Gewerbelandschaft, sind die Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Wirtschaftsentwicklung Waltrops gegeben. Des Weiteren kann die Stadt Waltrop bereits einige Erfolge verzeichnen, wie

- der Profilierung des Wirtschaftsstandortes Leveringhäuser Feld mit aktuell rund 300 Arbeitsplätzen,
- der Erschließung des letzten Bauabschnittes der Zeche Waltrop und der damit verbundenen potenziellen Neuansiedlungsperspektive von rund 150 Arbeitsplätzen, neben den schon ca. 350 Arbeitsplätzen in den Bestandsgebäuden und im Handwerkerpark Zeche Waltrop
- die Ansiedlungsperspektive des trimodalen Industriegebietes Stumm-Hafen
- die nachhaltige und intensive Bestandspflege der Unternehmen und Gewerbetreibenden aus unterschiedlichen Branchen in Waltrop,
- die Fokussierung und Schwerpunktsetzung der Innenstadtentwicklung, als zentraler Standort für Einzelhandel und Dienstleistung,
- die intensive interkommunale Zusammenarbeit in der Emscher-Lippe-Region im Bereich der Wirtschaftsförderung.

Die Wirtschaftsförderung Waltrop will sich aktiv und nachhaltig daran beteiligen, dass die **vorteilhaften Rahmenbedingungen** des Wirtschaftsstandortes Waltrop ausgebaut und Potenziale genutzt werden, um die Attraktivität Waltrops als Wirtschaftsstandort maßgeblich zu steigern.

1.1 Ziele und Handlungsschwerpunkte der Wirtschaftsförderung

Trotz vorhandener Rahmenbedingungen gibt es bei der unternehmerischen Entwicklung natürlich auch noch Schwierigkeiten und Hemmnisse, die zum Teil wie folgt gekennzeichnet werden können:

- Bürokratieaufwand
- Ausbildungshemmnisse
- Schwierigkeiten der Fachkräfterekrutierung
- Erhöhte Steuern und Abgaben
- Breitbandverfügbarkeit
- Planungsrechtliche Restriktionen
- Kommunikationshemmnisse zu Wissenschaft und Forschung und zum allgemeinen Wissenstransfer
- Strukturwandel im nördlichen Ruhrgebiet

Waltrop wird sich für die Zukunft Ziele setzen, um die Hemmnisse abzubauen und die Profilierung des Wirtschaftsstandortes Waltrop zu verbessern. Hierbei orientiert sie sich an einer qualitativ **hochwertigen Gewerbeflächenentwicklung** (Qualität vor Quantität) und an der Umnutzung vorhandener Brachflächen (Innenentwicklung vor Außenentwicklung), unter Berücksichtigung lokaler und regionaler Kooperationen.

Konkrete Ziele der Wirtschaftsförderung Waltrop sind somit:

- ein freundliches Klima für Unternehmen und Existenzgründer zu schaffen,
- bestehende Arbeits- und Ausbildungsplätze dauerhaft zu sichern und neue zu schaffen,
- die vorhandenen Gewerbeflächen und –immobilien nachhaltig zu vermarkten,
- den Ausbau und die Stärkung der lokalen Wirtschafts- und Unternehmensstruktur voranzutreiben,
- das Spektrum der bereits vorhandenen Branchen auszudehnen, um somit eine Krisenresistenz und Vielfalt an Unternehmen aufweisen zu können,
- die Sicherung und den Ausbau der unternehmensrelevanten Infrastruktur aktiv zu begleiten und zu unterstützen,
- Unternehmen bei klimarelevanten Unternehmensentscheidungen zu beraten, um Kosten zu sparen und Ressourcen zu schonen,
- die Bandbreite des Informations- und Beratungsangebotes abgestimmt auf die Nachfrage der Unternehmen weiterzuentwickeln,
- die bereits vorhandenen Netzwerkstrukturen zu pflegen und auszubauen,
- die Tourismusstrukturen zu stärken und auszudehnen

Diese aufgeführten Ziele verdeutlichen das Interesse der Wirtschaftsförderung Waltrip **positive Rahmenbedingungen für Unternehmen** zu schaffen, was zusätzlich durch lokale und regionale Kooperationen unterstützt werden soll. Durch die aufgeführten Ziele wird somit eine wirtschaftliche Entwicklung impliziert, die durch Steuereinnahmen nachhaltigen Einfluss auf den städtischen Finanzhaushalt haben kann. Daher setzt sich die Wirtschaftsförderung Waltrip zur Erreichung der Ziele folgende Handlungsschwerpunkte:

- ausführliche Beratung bei Standortfragen, Neuansiedlung, Verlagerung und Erweiterung der Unternehmen,
- Akquisition von neuen Unternehmen,
- Unterstützung bei der Suche nach Geschäftsräumen bzw. Gewerbeflächen,
- Gründungs- und Fördermittelberatung,
- Beratungs- und Genehmigungsmanagement (Kontakt zu Behörden, Instituten, Technologietransfer)
- Innenstadtentwicklung
- Beratung und Unterstützung regionaler Fachkräfteinitiativen
- Jobbörsen und Ausbildungsführer
- Ausbau der interkommunalen und regionalen Kooperationen
- Stadtmarketing/Öffentlichkeitsarbeit für den Wirtschaftsstandort Waltrip

1.2 Waltroper Schlüsselkompetenzen

Das Thema Wirtschaftsförderung genießt in der Stadt Waltrip einen hohen Stellenwert und zeichnet sich durch besondere Schlüsselkompetenzen aus. Hierbei kommt der individuellen und engen **Betreuung der lokalen Unternehmen** eine besondere Bedeutung zu. Um die Unternehmen aktiv im alltäglichen Betriebszyklus unterstützen und schnell Unklarheiten aufzuklären, steht die Wirtschaftsordnung Waltrip für die unterschiedlichsten Fragestellungen zur Verfügung. Von Existenzgründungen, zu Themen der Unternehmensnachfolge, über die Auffindung der passenden Gewerbefläche beziehungsweise Gewerbeimmobilie bis hin zum regionalen Genehmigungsmanagement (RGM) (**Lotse im Genehmigungsverfahren**) deckt die Wirtschaftsförderung Waltrip alle Belange der Unternehmen ab. Nach der Zertifizierung 2004 und

der Rezertifizierung 2008 wird sich die Stadt Waltrop zusammen mit dem Kreis Recklinghausen und den anderen teilnehmenden Kommunen zukünftig auf ein neues nachvollziehbares eigenes Verfahren verständigen.

Im Rahmen der Wirtschaftsförderung gibt es Kooperationen mit der Nachbarstadt Castrop-Rauxel sowie darüber hinaus mit dem Kreis Recklinghausen sowie der regionalen Wirtschaftsförderungsgesellschaft WiN Emscher-Lippe auf Basis des Wirtschaftsförderernetzwerkes. Nicht unerwähnt werden darf in diesem Zusammenhang das enge Netzwerk mit IHK und Handwerkskammer, Agentur für Arbeit, RAG Montan Immobilien GmbH, NRW.Urban mit etlichen Banken und Sparkassen sowie der Technologietransferstelle der westfälischen Hochschule Gelsenkirchen.

Seit 2012 ist der Kreis Recklinghausen kommunaler Träger nach dem Gesetz zur Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II) somit Optionskommune. Vorteilhaft hierbei ist die Möglichkeit der engen **Abstimmung und Vernetzung zwischen Waltroper Jobcenter, Wirtschaftsförderung Waltrop** und potentiellen Arbeitgebern. Dies soll weiter ausgebaut werden z.B. durch gemeinsame Veranstaltungen und Unternehmensbesuche.



In Kooperation mit der RAG Montan Immobilien GmbH konnte der Service- und Gewerbezpark Leveringhäuser Feld erschlossen werden, gemeinsam mit NRW.Urban der städtebaulich herausragende Wirtschaftsstandort Zeche Waltrop, der heute als Aus-

hängeschild in Nordrhein-Westfalen für die Nachfolgenutzung ehemaliger Bergbau-standorte gilt. Weitere zukünftige Flächen werden mit unterschiedlichen Kooperationspartnern in Angriff genommen. Dazu gehört das geplante trimodal zu erschließende Industriegebiet Stumm-Hafen am östlichen Stadtrand zur Stadt Lünen, sowie das perspektivisch angedachte Industriegebiet „Dicken Dören“ am Südrand der Stadt an der A2.

Weitere private Grundstückseigentümer werden fortwährend aktiv angesprochen, ihre Gewerbe- und Industrieflächen am Markt zu platzieren (z.B. Nierhoff Hafen). Eine wichtige Schlüsselkompetenz Waltrop besteht darin, dass alle diese Flächen Altstandorte für die gewerblich-industrielle Nutzung sind und durch vorausschauende Stadtentwicklungspolitik der wirtschaftlichen Betätigung zugeführt worden sind beziehungsweise zu zugeführt werden sollen. Das Motto lautet: **vorhandene Potenziale nutzen und ausbauen** und die mittelfristige und langfristige Betrachtung der wirtschaftlichen Situation Waltrops im Auge behalten.

1.3 Strategien zur Zielerreichung

Die Wirtschaftsförderung Waltrop hat sich Ziele gesetzt, die bereits erläutert wurde. Jedoch wie können diese Ziele auch verfolgt und erreicht werden? In diesem Zusammenhang stellt die Wirtschaftsförderung Waltrop folgende Strategien zur Zielerreichung auf:

- Die **Wirtschaftsförderung** dient **als zentrales Bindeglied** zwischen Unternehmen, Verwaltung und sonstigen öffentlichen und privaten Partnern,
- Hauptaugenmerk der erfolgreichen Wirtschaftsförderung ist die **Bestandsentwicklung**,
- Die **nachhaltige Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung auf Altstandorten** soll eine Zersiedlung vermeiden und die Fläche als ein schrumpfendes Gut schützen,

- Die Strategie der **Erstellung von eindeutigen Profilierungskonzepten** für Gewerbe- und Industrieflächen, um das differenzierte Entwicklungspotenziale der Flächen zu verdeutlichen soll verfolgt werden,
- Die Wirtschaftsförderung ist **offen für neue lokale und regionale Netzwerkallianzen** zum Erreichen der aufgestellten Ziele,
- Die Bereiche Freizeit, Naherholung, Regional- und Fahrradtourismus und die dafür erforderliche Infrastruktur sollen verbessert und ausgebaut werden,
- Die **Innenstadtentwicklung und wohnortnahe Versorgung**, soll im Rahmen der Städtebauförderung gestärkt werden.

2 Der Wirtschaftsstandort Waltrop

2.1 Regionale Trends und Entwicklungen der Wirtschaftsförderung

Die gesamte wirtschaftliche Entwicklung Waltrops kann nicht losgelöst gesehen werden von regionalen und landesweiten Trends und Entwicklungen der Wirtschaftspolitik. Nur in diesem Gesamtkontext und den zahlreichen Verflechtungen sowie Kooperationen mit der Emscher-Lippe Region und der Metropole Ruhr kann dies deutlich gemacht werden. Gemeinsam verfolgen diese unterschiedlichen Institutionen mit der Wirtschaftsförderung Waltrop und einer Vielzahl an weiteren Städten und Kreisen, Zielsetzungen und **Strategien zur nachhaltigen Stadt- und Regionalentwicklung**. Die Metropole Ruhr ist durch besondere Herausforderungen aber auch Potenziale gekennzeichnet, die sich in der gesamten Region widerspiegeln. Durch den Rückgang der Kohleförderung und dem damit verbunden Zechensterben, ging eine Vielzahl an Arbeitsplätzen in der Region verloren, was zu einer negativeren wirtschaftlichen Entwicklung führte, als in anderen Regionen Deutschlands.

Die freiwerdenden altindustriellen Standorte stellen aber auch ein Potenzial für die Region dar, da diese die Möglichkeit bieten, neue Branchen anzusiedeln. Dieses neue Handlungspotenzial versucht sich die Metropole Ruhr und ebenso die Wirtschaftsförderung Waltrop zu Nutze zu machen, um dem strukturellen Verfall der Region entgegenzuwirken. Hierbei spielt die Tertiärisierung eine wichtige Rolle.



Neben der Betrachtung der Metropole Ruhr und des Konzepts Ruhr spielen die Entwicklungen in der Emscher-Lippe Region ebenso eine bedeutende Rolle für Waltrop. Die Emscher-Lippe Region umfasst

12 Städte im Norden des Ruhrgebietes, die gemeinsame Interessen zur Entwicklung der Region verfolgen. Ehemaliges Konkurrenz- und Kirchturmsdenken zwischen den Städten der Region müssen hierbei der Vergangenheit angehören. Hauptziele der Emscher-Lippe Region ist es, die regionale, nationale und internationale **Wettbewerbsfähigkeit** angeknüpft an die bestehenden Leitbranchen auszubauen und zu stärken. Als **Leitbranchen der lokalen Wirtschaft** der Region wurde die Chemie-, Energie-, Gesundheitswirtschaft und industrienaher Dienstleistungen benannt. Diese Leitbranchen werden als Motoren der Region gesehen, können zum gewünschten Wachstum der Wettbewerbsfähigkeit beitragen und sollen in engem Zusammenhang mit Wissenschaft und Forschung stehen. Die Metropole Ruhr und die Emscher-Lippe Region weisen eine Vielzahl von regionalen Trends und Entwicklungen der Wirtschaftsförderung auf, die auch in der Waltroper Wirtschaftsförderung durch Kooperationen wiederzuerkennen sind. Potenziale und Chancen nutzen, Kooperationen eingehen und miteinander an einer gemeinsamen wirtschaftlich stabilen Zukunft arbeiten, dies sind die Ziele der Region. Strukturelle Probleme müssen als Herausforderung angesehen werden, um etwas Neues in der Region zu schaffen, denn Potenziale sind zugenüge vorzufinden. Daher erhofft sich die Metropole Ruhr und die Emscher-Lippe Region den bisher positiven Trend der Entwicklung in der Region fortsetzen und ausbauen zu können.

2.2 Daten & Fakten zum Wirtschaftsstandort Waltrop

Waltrop ist eine Mittelstadt, die sich im Übergangsraum zwischen dem urbanen industrialisierten Ruhrgebiet und dem ländlich strukturierten Münsterland befindet. Zusätzlich wird die vorteilhafte Lage durch die **hervorragende überörtliche Verkehrs-anbindung** zu den Autobahnen A2 und A45 unterstützt, so dass alle benachbarten Großstädte wie Dortmund, Bochum, Essen, Recklinghausen oder Gelsenkirchen problemlos in nur höchstens 40 Minuten zu erreichen sind. Ebenso besteht eine gut ausgebaute Verbindung über den Datteln-Hamm-Kanal, Dortmund-Ems-Kanal sowie Rhein-Herne-Kanal sodass ein Anschluss an das Westdeutsche Schifffahrtskanalnetz gegeben ist. Waltrop unterstützt den Bau der Ortsumgehung B 747n Waltrop und Datteln.



Waltrop verfügt über ca. 30.000 Einwohner, wobei der Trend des demographischen Wandel auch hier erkennbar ist. Den Großteil der Waltroper Bevölkerung macht die „arbeitende Gesellschaft“ im Alter zwischen 30 bis unter 60 Jahren aus, die 44 Prozent (13.030 Personen) der Gesamtbevölkerung darstellen.

Jedoch lässt sich anhand der Graphik auch ein **Potenzial an zukünftigen Arbeitnehmern** erkennen die sich aktuell noch im Alter unter 18 Jahren befinden. Diese 15 Prozent der Gesamtbevölkerung, stellen ein mögliches Potenzial dar, das durch gezielte Ausbildung und Förderung unterstützt werden sollte.

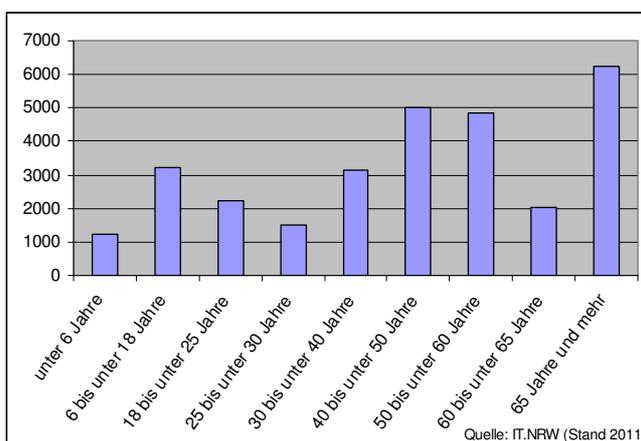


Diagramm Altersstruktur Waltrop

Die Entwicklung der Stadt Waltrop zu einem Wirtschaftsstandort, ist eng mit der Zeche Waltrop verbunden, die 1905 mit der Kohleförderung begann. Nach

der Stilllegung der Zeche Waltrop in 1979 und dem einsetzenden Strukturwandel, wandelte sich auch die Wirtschaftsstruktur der Stadt Waltrop. Von einem Wirtschaftsstandort des sekundären Sektors zu einem tertiären. Aktuell lassen sich 1.795 Gewerbemeldungen in Waltrop verzeichnen, die in unterschiedlichen Bereichen tätig sind. Unter anderem sind 22 Unternehmen in der Industrie tätig, 277 im Handwerk, 75 im Großhandel, 218 im Einzelhandel, 56 in der Gastronomie und 5 im Hotelgewerbe. Die restlichen Unternehmen sind im kleingewerblichen Bereich zu finden. Ca. 25 Unternehmen haben 40 und mehr Beschäftigte, darunter so wichtige Firmen und Einrichtungen wie das Krankenhaus St.-Laurentius-Stift, Manufactum, Langendorf, Next Pharma, BTS Bautechnische Systeme, die Volksbank Waltrop, die Sparkasse Vest, die Carl Beermann GmbH, Bauunternehmung Lorenz, die Lebenshilfe oder auch GELA GmbH. Insgesamt weisen die Unternehmensentwicklungen in Waltrop positive Tendenzen auf, die neben den Entwicklungen im Betriebsbestand durch den Ausbau der Gewerbegebiete Leveringhäuser Feld und Zeche Waltrop sowie den Perspektivflächen Stumm-Hafen und „Dicken Dören“ mit hoher Wahrscheinlichkeit in Bezug auf die Beschäftigtenzahl sich noch steigern lassen können.

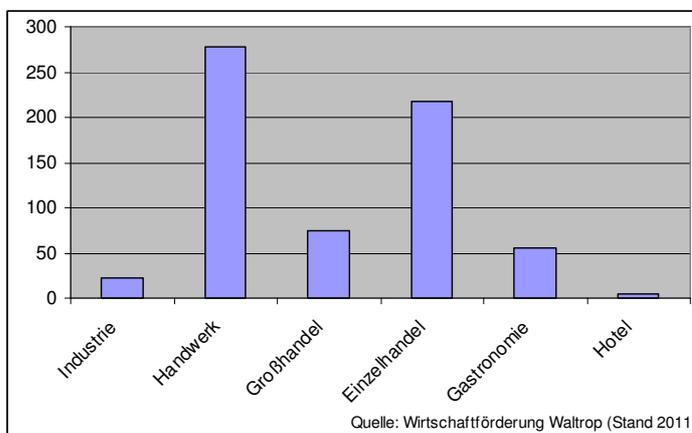


Diagramm Unternehmensstruktur

Insgesamt verfügt der Wirtschaftsstandort Waltrop über 9.487 sozialversicherungspflichtig gemeldete Einwohner, wovon jedoch nur 2.186 in Waltrop beschäftigt sind. Die

übrigen 7.301 Personen pendeln jeden Tag in die anliegenden Städte wie Dortmund, Castrop-Rauxel, Recklinghausen, Bochum oder Essen. Jedoch lässt sich auch eine Zahl an Einpendlern festhalten, die 2.945 Personen umfasst. Findet eine Betrachtung des Pendlersaldos statt, ist festzustellen, dass 4.356 Personen mehr Waltrop verlassen, als einpendeln und somit **ein negatives Pendlersaldo** festgehalten werden kann, was jedoch angesichts der Nähe zu den Ballungszentren nichts Ungewöhnliches ist. Das durchschnittlich verfügbare Haushaltseinkommen liegt in Waltrop an dritter Stelle im Kreis Recklinghausen und zeigt auf, dass vor allem gut verdienende

Bevölkerungsschichten in Waltrop ihren Wohnstandort gefunden haben. Zugleich begründet diese Einkommensstruktur das relativ hohe Pendleraufkommen aus Waltrop heraus, da gut ausgebildete Personen mit akademischem Hintergrund nur sehr schwerlich in einer Mittelstadt entsprechende Beschäftigungsmöglichkeiten finden. Diese Personen sind darauf angewiesen, Arbeitsstätten in größeren Unternehmen der Region, Universitäten, Forschungseinrichtungen oder Behörden zu suchen. An diesen aufgeführten Daten ist zu erkennen, dass Waltrop zahlreiche sozialversicherungspflichtig Beschäftigte an die anliegenden Städte abgibt, ohne dies Potenzial selbst vor Ort nutzen zu können.

Zusammenfassend konnte jedoch in den vergangenen fünf Jahren ein positives Wachstum an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten festgestellt werden. Diese Zahl lag 2011 bei 5.131. Die neueste Zahl der Agentur für Arbeit aus 2012 liegt sogar schon bei 5.241. Des Weiteren liegt die Arbeitslosenquote bei 8,2 Prozent (1.244 Personen – Mai 2013), was sich unter dem regionalen Durchschnitt von 10 Prozent befindet und auf eine solide Wirtschaftsstruktur der Stadt Waltrop hindeutet.

Tabelle Pendler und Beschäftigte

Art	2007	2008	2009	2010	2011
Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Einwohner/innen aus Waltrop Gesamt (Wohnort)	9.070	9.231	9.240	9.297	9.487
Davon in Waltrop beschäftigt	2.141	2.154	2.178	2.153	2.186
Auspendler	6.929	7.059	7.062	7.144	7.301
Einpendler	2.659	2.805	2.868	2.879	2.945
Pendlersaldo	- 4.270	-4.254	-4.194	-4.265	-4.356
Beschäftigte in Waltrop (Arbeitsort)	4.800	4.959	5.046	5.032	5.131

Die aufgeführten Daten und Fakten verdeutlichen die positiven Rahmenbedingungen des Wirtschaftsstandortes Waltrop und heben die insgesamt stabile wirtschaftliche Situation der Stadt, die durchaus noch ausbaufähig ist hervor. **Großes Potenzial** wird wie bereits beschrieben **in den neu entwickelten Gewerbegebieten** gesehen, die ein wirtschaftliches Wachstum der Stadt und die Perspektive zur Schaffung neuer Arbeitsplätze implizieren. Auf Grundlage dieser neuen Strukturen wird seitens der

Stadt Walthrop angestrebt, dass **in Zukunft Unternehmen auf den Flächen angesiedelt werden, die perspektivisch rund 900 Arbeitsplätze** schaffen können. Dies setzt voraus, dass die Wirtschaftsförderung Walthrop die selbst auferlegten Ziele konsequent verfolgt und Maßnahmen zum Ausbau des Wirtschaftsstandortes Walthrop trifft.

3 Leistungsportfolio der Walthroper Wirtschaftsförderung

Die Wirtschaftsförderung Walthrop ist das Bindeglied zwischen Stadt und Unternehmen und steht mit ihrem umfangreichen Leistungsspektrum Existenzgründern als auch Unternehmen die sich betrieblich verändern wollen tatkräftig zur Seite. Durch den regelmäßigen Dialog zwischen Wirtschaftsförderung und Unternehmen und dem Interesse der Stadt an seinen Unternehmen, fühlen diese sich willkommen und gut betreut. Ob Existenz-, Unternehmensgründung, Neuansiedlung, Verlagerung, Herstellung von Kontakten, Erweiterungen oder die Suche nach Gewerberäumen, die Wirtschaftsförderung Walthrop ist die zentrale Anlaufstelle für alle Unternehmerinnen und Unternehmer in der Stadt.

Im **umfassenden Leistungsportfolio der Wirtschaftsförderung** Walthrop werden folgende Themen behandelt und Fragen beantwortet:

- Unterstützung bei Existenz- und Unternehmensgründungen,
- Förderprogrammberatung,
- Koordinationsstelle für Kontakt mit Behörden, Instituten, Kammern, Technologie-Transferstellen und Kreditinstituten,
- Baugenehmigungsmanagement,
- Aktiver Wirtschafts- und Unternehmensservice,
- Ansprechpartner für Standortfragen, Neuansiedlungen, Verlagerungen und Erweiterungen,
- Unterstützung bei der Suche nach Geschäftsräumen,
- Datenbankrecherchen für Unternehmen, Strukturdaten,
- Pflege des Branchenbuches auf der Website Walthrop
- Ansprechpartner zum Stadtmarketing

3.1 Bestandspflege und Unternehmensbetreuung

Durch die intensive und individuelle Beratung der Wirtschaftsförderung Waltrip findet eine **fundierte Bestandspflege und Unternehmensbetreuung** in einer ungezwungenen Atmosphäre statt. Die Wirtschaftsförderung dient als grundsätzlicher Ansprechpartner für Wirtschaft und Unternehmen, vertritt die Interessen der Unternehmen und unterstützt diese mit Rat und Tat. Trotzdem versteht sich die Arbeit der Wirtschaftsförderung mehr als volkswirtschaftlicher Auftrag eingebettet in eine Stadtentwicklungsstrategie. So spricht die Wirtschaftsförderung gezielt lokale Unternehmen an und informiert sie über Programme, Projekte und Planungen der Stadt Waltrip und Emscher-Lippe-Region. Des Weiteren werden die Unternehmen neben der Wirtschaftsförderung auch durch lokale, regionale und landesweite Netzwerke unterstützt. In diesem Zusammenhang wurde im Rahmen der Fachkräfteinitiative oder dem **Projekt Ökoprofit** aufgerufen und interessierte Unternehmen aktiviert, sich zu beteiligen. Ein weiteres wichtiges Projekt ist das Thema **Aus- und Weiterbildung in Unternehmen** und die Sensibilisierung für diese wichtige strategische Ausrichtung. Hierbei sind als konkrete Projekte die verschiedenen **Ausbildungsplatzbörsen** und der jährlich erscheinende **Ausbildungsplatzführer** zu nennen. Somit wird deutlich, dass durch die Wirtschaftsförderung versucht wird, unternehmerische Entwicklung durch eine Vielzahl wichtiger Projekten zu unterstützen.



Wichtige Fachthemen werden zweimal jährlich im **Unternehmerforum** behandelt. Des Weiteren bietet der jährliche **Wirtschaftsempfang** eine repräsentative Plattform zum Austausch von Informationen und führt die lokalen Unternehmen im Rahmen

einer aktiven Netzwerkarbeit zusammen. Durch **regelmäßige Betriebsbesuche der Bürgermeisterin** bei den Waltruper Firmen ist ein enger Kontakt gewährleistet und

die Stadt Waltrop erhält frühzeitig Kenntnis zu aktuellen Fragestellungen und Problemen der Unternehmen.

3.2 Förderung von Unternehmens- und Existenzgründungen

Die Förderung von Unternehmens- und Existenzgründungen ist ein wichtiger Grundstein für eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung. Durch die Ansiedlung meist mittelständischer Unternehmen im Stadtgebiet Waltrops werden langfristig neue Arbeitsplätze geschaffen, die positiven Einfluss auf die wirtschaftlichen Strukturen Waltrops haben. Um diese Unternehmens- und Existenzgründungen aktiv zu unterstützen und begleiten, dient die Wirtschaftsförderung Waltrop als zentraler Ansprechpartner. Informationsdefizite gehören gemäß Erfahrungen der Wirtschaftsförderung zu den zentralen Ursachen von Insolvenzen und können durch eine umfangreiche Vorbereitung der Selbständigkeit verhindert werden.



Daher hat es sich die Wirtschaftsförderung Waltrop zur Aufgabe gemacht, interessierte Gründerinnen und Gründer monatlich in der **Gründungsberatung in Kooperation mit dem Startercenter Emscher-Lippe** im Rathaus umfassend zu informieren und somit entstehende Probleme frühzeitig zu bewältigen. Zusätzlich versucht die Wirtschaftsförderung Waltrop die Gründerinnen und Gründer in Netzwerke einzubinden, die weitere praxisorientierte Informationen und Hilfestellungen zur Verfügung stellen können.

Aufgrund der allgemeinen schwierigen Haushaltssituation der Stadt Waltrop und des inzwischen genehmigten Haushaltsanierungsplanes ist die Stadt Waltrop nicht in der Lage, ein eigenes Förderprogramm anbieten zu können. Trotzdem verfügt die Wirtschaftsförderung

Waltrop über enge Kontakte zu Banken, Sparkassen, zur IHK und HWK und zur NRW.Bank, der Förderbank des Landes Nordrhein-Westfalen. Durch diese Netzwerke können schnell passende Förderbausteine wie zum Beispiel das RWP-Förderprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen vermittelt werden.

Um **Unternehmensgründungen im gewerblich-handwerklichen Bereich** eine Ansiedlungsperspektive aufzuzeigen, die nicht sofort mit einer risikobehafteten Eigeninvestition verbunden ist, plant ein Investor im Service- und Gewerbepark Leveringhäuser Feld die Ansiedlung eines **Handwerkerhofes**. Modulbaumäßig können bis zu 6 interessierte Jungunternehmer kostengünstig Werkhallen und Büros anmieten. Die Stadt Waltrop erhofft sich über dieses Konzept einen mittelfristigen Klebeeffekt zur Entwicklung im Leveringhäuser Feld.

Nach der erfolgreichen Förderung und Ansiedlung von Unternehmens- und Existenzgründungen endet jedoch die Arbeit der Wirtschaftsförderung Waltrop nicht. Durch die **aktive Pflege der Kontakte**, auch zu ihren bestehenden Unternehmen ist eine langfristige Unterstützung der Unternehmen durch die Wirtschaftsförderung Waltrop gewährleistet.

4 Entwicklung und Vermarktung der Waltroper Gewerbeflächen

(Gesamtübersicht der Gewerbegebiete siehe letzte Seite)

4.1 Prinzipien der Flächenentwicklung

Die Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung Waltrop verfolgen bei der Entwicklung und Vermarktung der Waltroper Gewerbeflächen grundsätzliche Prinzipien. Ziel hierbei ist es mit dem endlichen Gut Fläche gewissenhaft umzugehen, denn ausreichende und bezahlbare Flächen sind das A und O der kommunalen Wirtschaftsförderung. Hierzu wird eine **Gewerbeflächenentwicklung auf gewerblich vorgemerkten Altstandorten** bevorzugt (**Innen- vor Außenentwicklung**). Diese Entwicklung und Vermarktung wird als wichtiger Erfolgsfaktor für die wirtschaftliche Entfaltung der Stadt gesehen. Zusätzlich um mit der Ressource Fläche sorgfältig umzugehen, stellt der Rückgriff auf vorhandene Gewerbeimmobilien eine wichtige Ausweichmöglichkeit dar.

Weitere wichtige Grundprinzipien der Flächenentwicklung sind:

- die **eindeutige Profilierung der Gewerbeflächen**, um für jeden Kunden die passende Fläche in Bezug auf Größe und Umfeld zur Verfügung zu haben,
- die Möglichkeit der **Expansion und Neuansiedlung von Unternehmen**, die langfristig im Waltroper Stadtgebiet gegeben sein soll,
- die **Sicherung und der Erhalt von Arbeitsplätzen**,
- die strukturierte und gemeinschaftliche Gestaltung der Flächen, durch die Stadtentwicklung, die Wirtschaftsförderung, den Flächeneigentümer und anfragende Unternehmen,
- die Einhaltung grundlegender **städtebaulicher Kriterien** auf den Gewerbe- und Industriestandorten
- die **Aktivierung von** bisher brachliegenden **Gewerbeflächenpotentialen**



Diese Prinzipien der Flächenentwicklung der Stadtentwicklung in Waltrip haben sich bis jetzt als sehr erfolgreich erwiesen, sodass zwischen 2009 und 2012 insgesamt 77 Flächenanfragen, aufgenommen werden konnten. Zehn Anfragen führten in diesem Zusam-

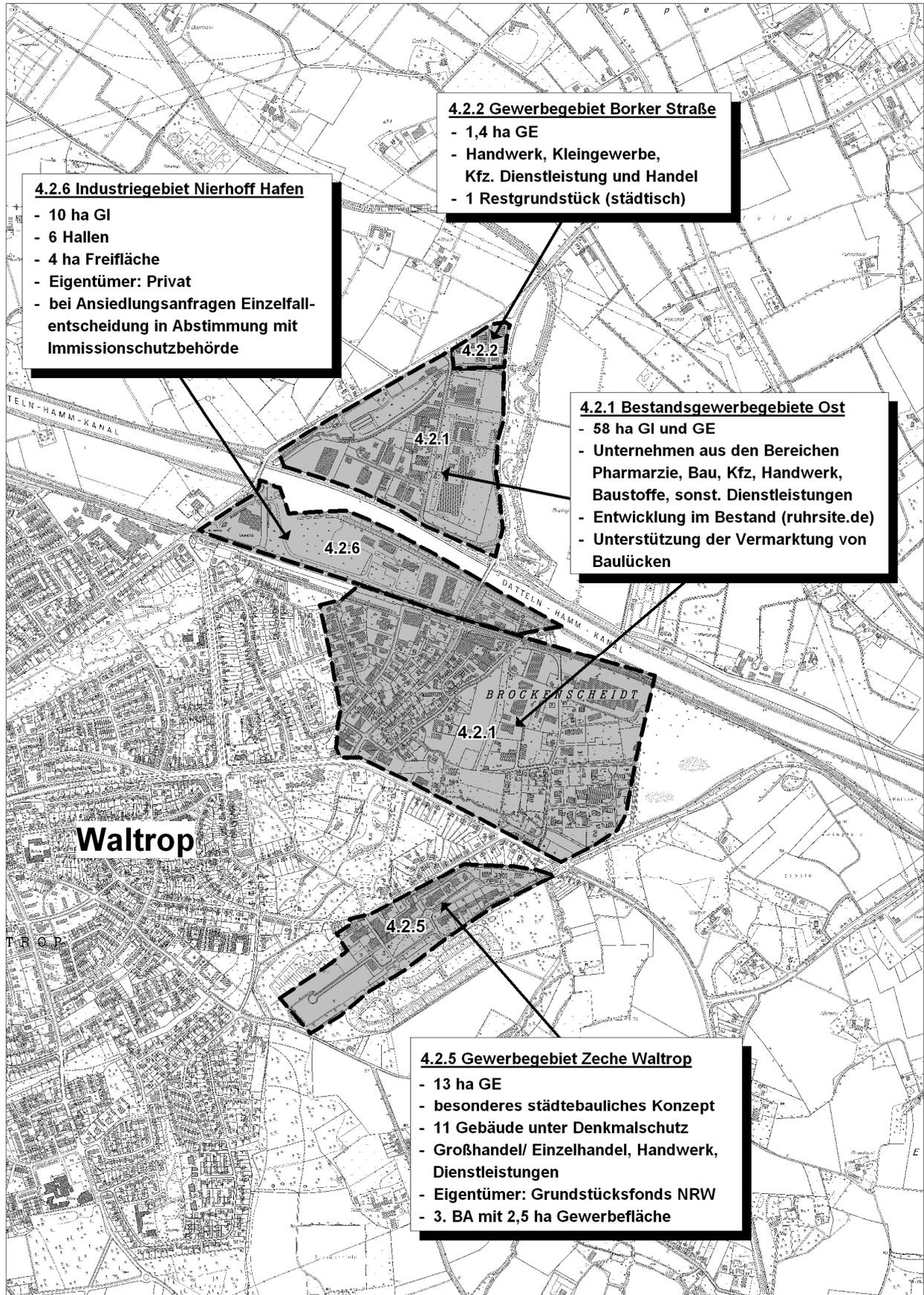
menhang zu einer Neuansiedlung von Unternehmen, wobei sich Schwerpunkte in den Bereichen Dienstleistung und Handwerk erkennen lassen. 33 Flächenanfragen, werden zurzeit noch durch die Wirtschaftsförderung Waltrip bearbeitet und 34 Flächennachfragen sind meist aufgrund fehlender Finanzierungen der Interessenten nicht zur Stande gekommen. Zusammenfassend stellen die Prinzipien der Flächenentwicklung der Wirtschaftsförderung Waltrip zukunftsfähige und integrierte Perspektiven zum Ausbau und Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Waltrip dar. Die **Vermarktungsaktivitäten** laufen über bekannte Medien wie Website, Anzeigen in Tagespresse und Fachzeitschriften, Bannern und Schildern an den Gewerbeflächen sowie Messedarstellungen.

4.2 Waltroper Gewerbeflächen

Waltrop verfügt aufgrund einer aktiven Flächenentwicklung im Gegensatz zu anderen Städten des Kreises Recklinghausen über ein zurzeit **ausreichendes Gewerbeflächenangebot**. Neue Entwicklungsflächen befinden sich bereits im Eigentum der Stadt Waltrop und sind planungsrechtlich gesichert (Leveringhäuser Feld 2. BA), oder sind, abgesichert durch eine Entwicklungsvereinbarung (Stumm-Hafen), kurz vor der Realisierung.

Um dieses Angebot dauerhaft zu gewährleisten, erfolgt die Erschließung weiterer Gewerbeflächen sowohl auf privaten als auch auf öffentlichen Grundstücken. Hierdurch wird sichergestellt, dass für alle unternehmerischen Tätigkeiten ein ausreichendes Angebot zur Verfügung steht. Zur Entwicklung der Gewerbeflächen arbeitet die Stadt Waltrop eng mit verschiedenen Erschließungsträgern, wie der RAG Montan Immobilien GmbH oder NRW Urban zusammen. Neben dem Ausbau des Waltroper Gewerbeflächenangebotes spielt die Bestandsentwicklung eine wichtige Rolle. Hierzu bedient sich die Wirtschaftsförderung Waltrop der regionalen **Internetplattform ruhrsite.de**, die bei der Vermarktung von Gewerbeimmobilien genutzt wird. Auf Grundlage der positiven Rahmenbedingungen konnten in den letzten Jahren verschiedene Gewerbegebiete entwickelt werden. Die Gewerbegebiete Im Wirrigen, Zur Pannhütt / Am Schwarzbach und der Bereich Sandstraße bilden den Grundbestand der Waltroper Gewerbeflächen. Drei weitere Gewerbegebiete befinden sich aktuell in der Durchführungsphase: Borker Straße, Leveringhäuser Feld und Zeche Waltrop. Alle Flächen weisen ein **besonderes Profil** auf und stehen zur Vermarktung zur Verfügung. Als Potenzialflächen werden zurzeit die Areale Stumm-Hafen und „Dicken Dören“ gesehen, wobei letzteres durch seine Lage an den Autobahnen A2 und A45 und am Dortmund-Ems-Kanal als potenzieller Logistikstandort mit bimodaler Anbindung infrage käme. Etwas schwieriger stellt sich aufgrund der Eigentumssituation und der allgemeinen Erschließungssituation das Industriegebiet Nierhoff Hafen dar. Waltrop verfügt bereits über eine solide und vielseitig aufgestellte Gewerbelandschaft, jedoch erscheint es der Wirtschaftsförderung als bedeutend, neue potentielle Gewerbeflächen in den Fokus zu nehmen. Nur durch die dauerhafte Bestandspflege und **gezielte Reaktivierung von Gewerbeflächen** ist der Stillstand der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Waltrop zu verhindern.

Übersichtskarte 1 Gewerbeflächen Waltrip



4.2.1 Bestandsgewerbegebiete Ost (siehe Karte S. 21)

Das **Industriegebiet Im Wirrigen** ist geprägt durch verschiedene Unternehmen im pharmazeutischen Bereich, Bauunternehmen, KFZ- und Handwerksbetriebe sowie sonstige Dienstleister und ist komplett belegt mit einer Größe von ca. 22 ha.

Im Rahmen der Bestandsentwicklung und natürlicher Fluktuationen stehen immer wieder Hallen und Objekte zum Verkauf beziehungsweise zur Vermietung an. Teilweise werden diese unter ruhrsite.de angeboten. Minder- oder untergenutzte Industrieflächen, die im Eigentum der ortsansässigen Unternehmen sind und noch nicht bebaut sind, da sie als Betriebserweiterungsflächen erworben wurden, sollten mittel- bzw. langfristig einer Vermarktung zugeführt werden.



Das Gewerbe- und Industriegebiet **Zur Pannhütt** und am **Schwarzbach** stellt sich mit Firmen und Unternehmen mit einer diversifizierten Struktur dar. Neben Baustoffproduktion und einem Betonwerk prägen das Bild vor allem Handwerksbetriebe, Gartenlandschaftsbaubetriebe, Handelsbetriebe, Speditionen sowie das Kfz-Handwerk dieser circa 27 ha große Fläche. Zudem konnte die Werkstatt der Diakonie angesiedelt werden. Gewisse Lückenschlüsse und Restgrundstücke die einer gewerblichen Vermarktung zugeführt werden könnten sind vorhanden. Ziel in diesem östlichen

Gewerbebereich Waltrops muss es sein, zu einer adäquaten Entwicklung im Bestand zu kommen.

Das **Gewerbe- und Mischgebiet Sandstraße** in einer Größe von circa 9 ha ist geprägt durch kleinere Handwerksbetriebe mit betriebsbedingten Wohnnutzungen, Metallbauer, Maschinenbau, Getränkehandel, Kfz-Betrieben und einem größeren

Baustoffhandel. Auch in diesem Gewerbebereich sind gewisse räumliche Fluktuationen erkennbar, teilweise wurden Hallen über das Portal ruhrsite.de vermarktet. Aufgrund der herangerückten Wohnbebauung und der vorhandenen Durchmischung mit betriebsbedingten Wohnnutzungen, ist eine gewisse Eingeschränktheit, was die gewerblich industrielle Nutzung betrifft, gegeben. Trotzdem ist eine gewisse Entwicklung im Bestand erkennbar und auch für die Zukunft möglich.

4.2.2 Gewerbegebiet Borker Straße (siehe Karte S. 21)

Das Gewerbegebiet Borker Straße befindet sich am nördlichen Ortsausgang Waltrops. Direkt an der L809 in Richtung Bork gelegen, ist die verkehrliche Anbindung des Gewerbegebiets Borker Straße gewährleistet. Das 1,4 Hektar große Gewerbegebiet deckt speziell die **Bedürfnisse von Handwerkern und Kleingewerbetreibenden** ab. Diese bilden das wirtschaftliche Fundament des Gewerbegebietes Borker Straße und sind durch Unternehmen aus den Bereichen Metallbau, Handel, KFZ und sonst. Dienstleistungen geprägt. Aktuell steht nur noch ein Grundstück für ansiedlungswillige Unternehmen zur Verfügung, dass jedoch in unmittelbarer Zeit voraussichtlich auch vermarktet sein wird.

4.2.3 Service- und Gewerbepark Leveringhäuser Feld (siehe Karten S. 24/26)

Die Erschließung des Service- und Gewerbeparks Leveringhäuser Feld am Südrand der Stadt Waltrop ist ein **Meilenstein für die Stadtentwicklung** in Waltrop. In Zusammenarbeit mit der RAG Montan Immobilien GmbH wurde an dieser Stelle ein neuer Erfolgsfaktor zur wirtschaftlichen Entwicklung Waltrops geschaffen. Nach Fertigstellung des ersten Bauabschnittes 2010, stehen nun rund 7,5 Hektar erschlossene GE- und MI-Flächen ansiedlungswilligen Unternehmen am südlichen Stadtrand Waltrops zur Verfügung. Die frei parzellierbaren Grundstücke variieren zwischen 1.500 und 15.000 qm und belaufen sich auf 49 €/qm erschließungsbeitragsfrei. Direkt von der A2 (Auffahrt Dortmund Mengede) kommend ist das Leveringhäuser Feld das Eingangstor Waltrops. Zielgruppe des Areals sind Handwerksbetriebe, verarbeitendes Gewerbe, Dienstleister, Großhandel und nichtzentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe.

Übersicht Service- und Gewerbepark Leveringhäuser Feld



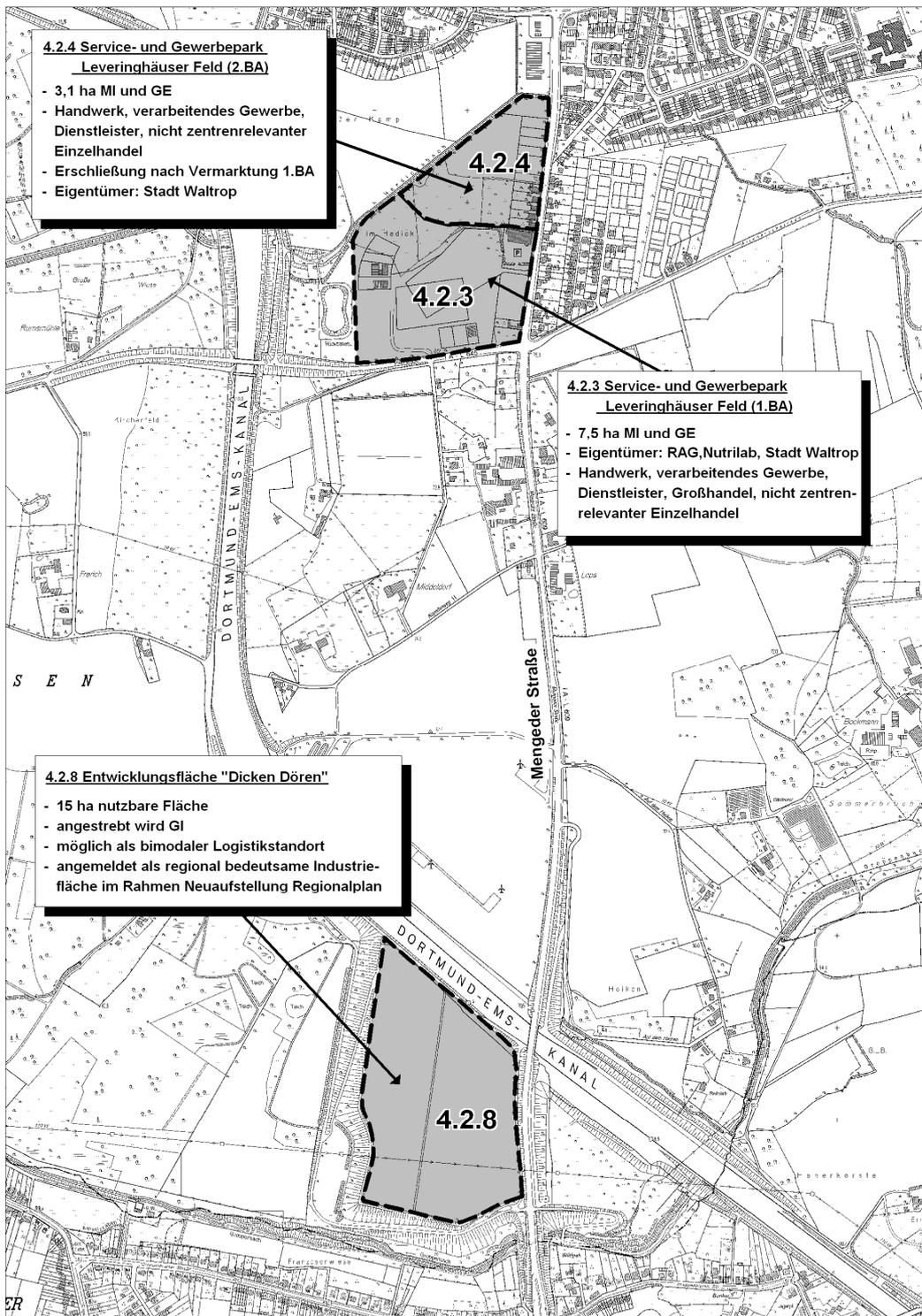
Erste neu angesiedelte Firmen, neben dem Aldi Nahversorgungsmarkt sind die Firma CANPOLAT, die sich spezialisiert hat auf den Gastronomiezuliefererbedarf, die Firma GELA Stark- und Schwachstromtechnik und die Firma RTS Schweiß- und Industriemontage. Die wichtigste Impulsinvestition für die nächsten Jahre ist die Ansiedlung der Firma Kemper Storatec, die im Bereich Automatisierungs- und Lagertechnik tätig ist. Vier weitere Unternehmen aus den Branchen Maschinenhandel, medizintechnischer Handel, Freizeitdienstleitung und industriennahe Dienstleistung werden zudem kurzfristig ihren Standort im Leveringhäuser Feld wählen. Somit beträgt die Auslastung des Areals Leveringhäuser aktuell 35.000 qm GE- und 5.000 qm MI-Fläche.

4.2.4 Service- und Gewerbepark Leveringhäuser Feld (2. BA) (siehe Karte S. 26)

Um auch dem zukünftigen Bedarf an ausreichenden und bezahlbaren Gewerbeflächen gerecht zu werden, ist es notwendig, nach der Vermarktung des Service- und Gewerbeparkes Leveringhäuser Feld frühzeitig ansiedlungswilligen Unternehmen Alternativen aufzuzeigen. Die Zukunftsperspektive für Neuansiedlungen und Verlagerungen im südlichen Bereich der Stadt Waltrop ist für die nächsten 10-15 Jahre gesichert. Wenn ein Großteil der 7,5 ha des 1. Bauabschnittes vermarktet sind, steht nördlich anschließend der 2. Bauabschnitt mit ca. 3,1 ha Gewerbe- und Mischgebietsfläche zur Ansiedlung bereit. Auch diese Fläche, die komplett im Eigentum der

Stadt Waltrop steht, soll Handwerksunternehmen, Unternehmen aus dem verarbeitendem Gewerbe, Dienstleistungsunternehmen und dem nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel zur Verfügung stehen.

Übersichtskarte 2 Gewerbeflächen Waltrop



4.2.5 Gewerbepark Zeche Waltrop (siehe Karte S. 21)

Der Standort Zeche Waltrop ist eines der **Vorzeigeprojekte für die Modernisierung vorhandener altindustrieller Baubestände**. Einst als Zeche im Grünen benannt, ist die Zeche Waltrop heute mit circa 13 ha ein Gewerbestandort der Extraklasse, der durch die Stadt Waltrop und NRW.Urban gestaltet wurde. Aushängeschilder hierbei sind die Firmen Manufactum und Hase-Bikes, die sich in den Bestandsgebäuden der historischen Zeche niedergelassen haben.



Auch die restlichen neun ehemaligen Zechengebäude, die saniert wurden, sind einer gewerblichen Nachnutzung zugeführt worden. Östlich der historischen Zechengebäude schließt sich der zweite Bauabschnitt, der Handwerkerpark an. Das jüngste Projekt im Gewerbepark Zeche Waltrop ist die Südweiterung um 2,5 Hektar. Auf Grund der Nähe zu den historischen Zechengebäuden legt die Stadt Waltrop und NRW Urban großen Wert auf den städtebaulichen Aspekt und haben in diesem Zusammenhang ein **Handbuch mit Gestaltungsleitlinien** veröffentlicht. Dieses Handbuch findet Anwendung in der Gestaltung der 1.800 bis 10.000 qm großen zu

vermarktenden Flächen. Als Zielgruppe des neu gestaltenden Zechenareals wurden schwerpunktmäßig Unternehmen aus dem nicht störenden Gewerbe und Dienstleistungssektor ausgewählt. Hier insbesondere Kreativwirtschaft, IT und Webdesign. Das



erste Unternehmen, das sich auf dem neuen Areal der ehemaligen Kokerei der Zeche Waltrop angesiedelt hat, ist die **Firma Hase-Bikes**. Hase-Bikes erhielt durch die Erweiterung des Gewerbegebiet Zeche Waltrop die Möglichkeit ihren Immobilienbestand

auszubauen und kaufte ein Ergänzungsgrundstück zum bestehenden Unternehmen auf dem Areal der Zeche Waltrop. Um Verhandlungen mit weiteren Interessenten zu erleichtern, wurde mittlerweile der Bebauungsplan bzgl. der erforderlichen Bauhöhe angepasst.

4.2.6 Industriegebiet Nierhoff Hafen (siehe Karte S. 21)

Das Industriegebiet Nierhoff Hafen, mit circa 10 ha Größe am Nordrand der Stadt Waltrop zwischen der Bahnstrecke Hamm-Osterfeld und dem Datteln-Hamm-Kanal gelegen, befindet sich im Eigentum einer internationalen Immobiliengesellschaft und wird über eine Haus- und Immobilienverwaltung aus Sachsen betreut. Mit 6 Hallen, die teilweise belegt sind und einer ca. 4 ha großen Freifläche ist der Nierhoff Hafen die z. Zt. einzige freie erschlossene GI-Fläche im Stadtgebiet. Aufgrund der Eigentumssituation, der baulichen Situation der Hallen und des relativ ungepflegten Zustandes ist es seitens der Wirtschaftsförderung nur bedingt möglich, passende Interessenten zu vermitteln, die als Mieter der Hallen in Frage kommen. Trotzdem werden in Zukunft weitere Anstrengungen unternommen gemeinsam mit dem Verwalter Unternehmen zur Ansiedlung zu finden. Eine grundsätzliche Veräußerungsabsicht der freien GI-Flächen des Eigentümers und somit eine Ansiedlungsperspektive liegt inzwischen vor. Diese Perspektive kann dazu genutzt werden verarbeitende

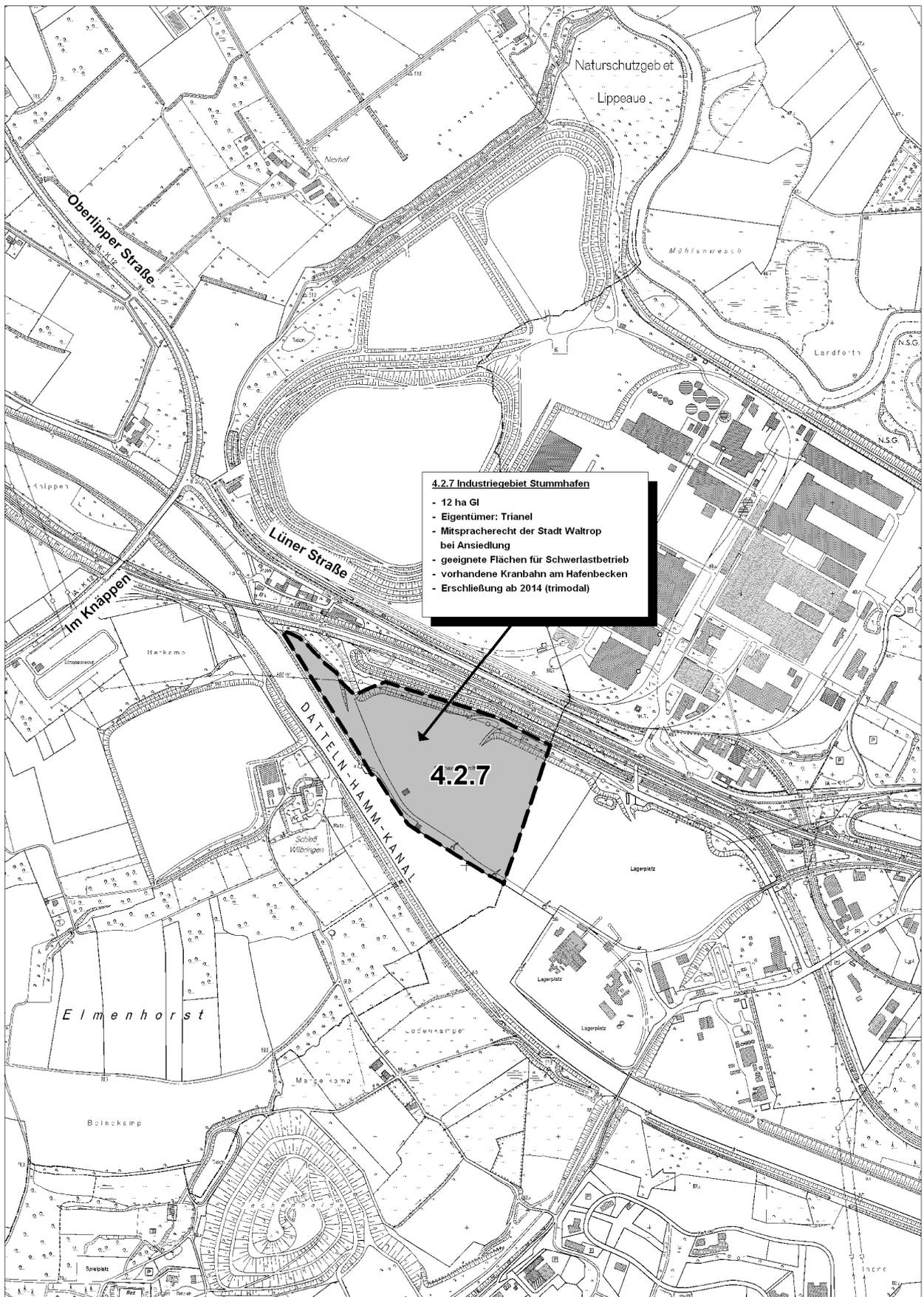
Unternehmen auf dieses mit einem Hafenbecken (Datteln-Hamm-Kanal) vorhandene Industriegebiet aufmerksam zu machen. Aufgrund vereinzelter benachbarter Wohnbebauung südlich der Bahnlinie erfolgt im Rahmen jeder Ansiedlungsbetreuung eine Einzelfallentscheidung in Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde.

4.2.7 Entwicklungsstandort „Industriegebiet Stumm-Hafen“ (siehe Karte S. 30)

Der Stumm-Hafen ist aufgrund seiner Lagegunst und des neu erstellten Bahn- und Hafenanschlusses der industrielle Entwicklungsschwerpunkt der Stadt Waltrop. Der Stumm-Hafen ist ein ca. 12 Hektar großer altindustrieller Standort, im Osten Waltrops an der Stadtgrenze zu Lünen. Die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesene Fläche dient bis 2013 als Baustellenfläche für den Bau des Trianel Kohlekraftwerkes. Eigentümer der 12 Hektar großen Fläche des Stumm-Hafen ist das Unternehmen Trianel. Das Gebiet verfügt über einen erneuerten Hafenanschluss mit Schwerlastfläche und Kranbahnanschluss sowie einem Gütergleis, welches über das vorhandene Kraftwerksgelände bedient werden kann. Ebenso ist die Abnahme von Prozesswärme möglich. Damit bieten sich für das Gelände alle Optionen einer erfolgreichen industriellen Entwicklung. Die Firma Trianel wurde seitens der Stadt Waltrop vertraglich verpflichtet, nach Fertigstellung des Kraftwerkes und Abzug der Baustelle das Areal des Stumm-Hafens nachhaltig zu erschließen. Zurzeit erfolgen durch die Stadt Waltrop die Vorbereitungen zur Planrechtsschaffung. In Abstimmung mit der Stadt Waltrop sollen ab Ende 2013 die erforderlichen Planungen und Gutachten zur technischen Erschließung des Areals Stumm-Hafen erfolgen. Die Vermarktung des **trimodalen Standortes** wird über die Stadt Waltrop und den Flächeneigentümer Trianel erfolgen. Vertraglich wurde die Zustimmungsverpflichtung der Stadt Waltrop bei allen Ansiedlungsvorhaben vereinbart.

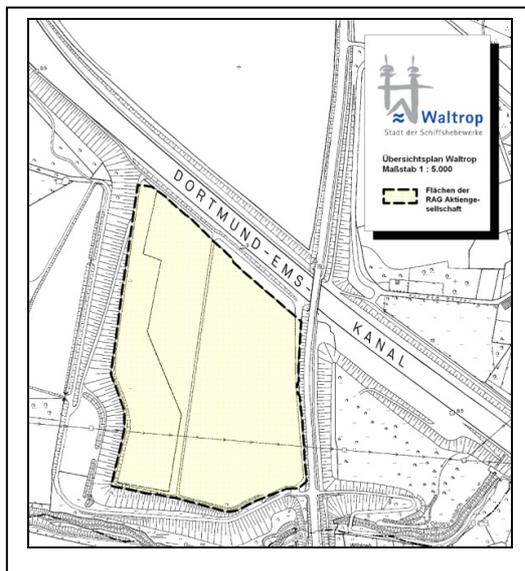
Das Industriegebiet Stumm-Hafen wird aufgrund seiner trimodalen Anbindung und der privaten Entwicklungsvereinbarung mit Trianel eine wichtige Funktion in der ökonomischen Entwicklung Waltrop zugeschrieben. Die Stadt Waltrop verdeutlicht mit der Planung, dass sie die in der Metropole Ruhr dringend benötigten Industrieflächen ausweisen kann.

Übersichtskarte 3 Gewerbeflächen Waltrop



4.2.8 Entwicklungsfläche „Dicken Dören“ (siehe Karte S. 26)

Die Entwicklungsfläche „Dicken Dören“ ist eine ca. 23 Hektar große Fläche, wovon sich ca. 15 Hektar als nutzbare Fläche darstellen. Das Areal, das sich im Süden des Stadtgebietes Waltrops und in Grenzlage zur Stadt Dortmund und zur Stadt Lünen befindet, weist ein hohes Verflechtungspotenzial dieser drei Gebietskörperschaften auf. Direkt an der A2 somit ohne eine Ortsdurchfahrt gelegen und mit Verbindung zum Dortmund-Ems-Kanal, ist eine potentielle überregionale Verkehrsanbindung gegeben. Die zu entwickelnde **regional bedeutsame Industriefläche „Dicken Dören“** könnte Überlegungen zu Folge als **bimodaler Logistikstandort** der Stadt Waltrop dienen. Um dieses Ziel zu verfolgen arbeiten die Stadt Waltrop mit der RAG Immobilien GmbH zusammen, um das durch Bergbau geprägte Areal zu gestalten. Nachdem die Erschließung des interkommunalen Gewerbegebietes Groppenbruch zwischen Dortmund und Lünen auf Grund fehlender Akzeptanz und Wirtschaftlichkeit vorübergehend abgesagt wurde, erscheint die Entwicklungsfläche „Dicken Dören“ der RAG Immobilien GmbH und der Stadt Waltrop als ein Potenzial zum Ausbau der gewerblichen Infrastruktur Waltrops.



Der Kreis Recklinghausen sowie Bottrop und Gelsenkirchen stehen im ständigen Dialog mit der Landesregierung in Düsseldorf (MWEIMH) mit dem Ziel, frühzeitig regional bedeutsame Gewerbe- und Industrieflächen als Potenzialflächen der Region zu benennen. Diese Liste wird ca. halbjährlich aktualisiert mit dem Ziel, dass das MWEIMH Gewerbe- und Industrieflächen als Potenziale für Region und damit für Nordrhein-Westfalen anerkennt. Insbesondere geht es dabei auch um die Thematisierung des Förderbedarfs zur Erschließung der Fläche. Hierbei ist die Fläche „Dicken Dören“ frühzeitig als **Potenzialfläche** aufgeführt und benannt worden. Zudem ist die Fläche „Dicken Dören“ als Teilbaustein im Konzept Ruhr, das als Instrument zur nachhaltigen Stadt- und Regionalentwicklung dient, benannt und ist somit durch regionale Abstimmung im Rahmen des Moderationsverfahrens bei der WMR beim Land Nordrhein-Westfalen positioniert. Der im Oktober 2012 vorgelegte Marktbericht

zum gewerblichen Flächenmanagement Ruhr durch die WMR zeigt auf, dass ein bevorstehende Verknappung der gewerblich-industrieller Bauflächen nur zu verhindern sei, wenn es zur Mobilisierung restriktionsbelasteter Flächen kommen kann. Hierbei kann das **Instrument des systematischen Flächentausches** dienen.

Im Rahmen der **Neuaufstellung des Regionalplanes Ruhr** hat die Stadt Waltrop frühzeitig beim RVR die Fläche „Dicken Dören“ als potenzielle Industriefläche angemeldet. Da die Fläche eine Bergsenkungsfläche ist, die aufgefüllt wurde und mit kulturfähigem Boden bedeckt wurde, erscheint diese Fläche vorbelastet und sollte einer industriellen Nachfolgenutzung zugeführt werden. Der Bedarf für bimodale Industrieflächen, die verkehrlich hervorragend an das überregionale Autobahnnetz angebunden sind und dessen Störpotenzial gering ist, weiterzuentwickeln bleibt höchste Priorität der Stadt Waltrop. Ein entsprechender Ratsbeschluss liegt vor.

4.3 Auswirkungen der Gewerbeflächenentwicklung

Die Gewerbeflächenentwicklung in Waltrop zeigt positive Auswirkungen auf die Stadtentwicklung auf.

- Verbreiterung des Spektrums an Unternehmen durch die eindeutige Profilierung der Gewerbegebiete
- Entwicklungsperspektiven Waltroper Unternehmen
- Möglichkeiten der Neuansiedlung
- Diversifizierung der Waltroper Wirtschaftsstruktur
- dadurch Stärkung der Widerstandskraft gegenüber Krisen
- Erhöhung des Arbeits- und Ausbildungsplätzeangebotes
- Erhöhung der Steuereinnahmen
- Entwicklung eines positiven und zukunftsweisenden Image der Stadt
- Attraktivitätssteigerung durch die Kombination von Wohnen und Arbeiten
- Durch Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze Möglichkeit zur Verringerung der Pendlerzahlen
- Allgemeine Stärkung der Wirtschaftsstruktur
- Erhöhung der Kaufkraft der Bevölkerung

Inwieweit zusätzliche GE/GI-Flächen über den derzeitigen Bestand und die Potentialflächen hinaus ausgewiesen werden können, muss im Rahmen einer wissenschaftlich hinterlegten Bedarfsermittlung (siehe Kapitel 9.3) analysiert und im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes diskutiert werden.

5. Branchensituation:

5.1 Handwerk und Industrie

Waltrip als kleines Mittelzentrum ist traditionell eher vom kleinteiligen **Handwerk** als von der Industrie geprägt. Gut 270 Handwerksbetriebe befinden sich in der Stadt Waltrip, bis auf wenige Ausnahmen beschäftigen die Waltriper Handwerksbetriebe bis zu 15 Angestellte. Trotz der geringen Größe der einzelnen Betriebe gilt die Branche des Bau- und Ausbausektors sowie der sonstigen Handwerksbetriebe im Bereich der haushaltsnahen Dienstleistungen als traditionell stark aufgestellt, relativ konjunkturunabhängig und wichtig im Rahmen des Ausbildungspotenzials junger Menschen. Im Rahmen der **Initiative "Besser wohnen in der Emscher-Lippe-Region"**, die von der Handwerkskammer Münster initiiert wurde und die sich als Netzwerk für das Handwerk in der Region versteht soll verstärkt in Zukunft auf die Bedeutung der energetischen Modernisierung und Erneuerung insbesondere im Privatsektor aufmerksam gemacht werden. Neben dem nicht zu unterschätzenden Aspekt der CO₂-Reduzierung geht es insbesondere auch um die Darstellung der wirtschaftlichen Potenziale für die örtlichen Handwerksbetriebe. Der in Gründung befindliche Verein „**Servicewelten e.V.**“ soll neben dem Handwerk weitere haushaltsnahe Dienstleistungen in einem aktiven Netzwerk zusammen führen. Neben den vorhandenen Gewerbeflächenangeboten auch für Handwerksbetriebe, strebt die Stadt Waltrip die Förderung junger Existenzgründer im Handwerksbereich an. Ein Baustein ist der von einem Investor geplante Handwerkerhof im Service- und Gewerbepark Leveringhäuser Feld.

Der **industrielle Besatz** Waltrip hat sich bisher auf die Gewerbe- und Industriegebiete im Waltriper Osten und Norden konzentriert. Baustoffproduktion, Metall-, Maschinen- und Fahrzeugbau, Speditionen, Erdbewegungen und pharmazeutische Produkte prägen diese Branche in Waltrip. Durch die neuen Gewerbe- und Industriege-

bierte besteht nun die Chance, diese Branche mittelfristig und anhaltend in Waltrop auszubauen und zu stärken. Erste Ansiedlungen im Service- und Gewerbepark Leve-ringhäuser Feld sind erfolgt. Maßgeblich zu diesem Erfolg trägt bei, dass diese Flächen direkt verfügbar sind. Schwerpunkte die sich abzeichnen sind ablesbar in der Ansiedlung von Betrieben aus dem Metall- und Elektrobereich, im Maschinenbau und Handel von Maschinen. Die Chance zur Ausprägung eines Alleinstellungsmerkmals Waltrops in der Region nördliches Ruhrgebiet bietet sich vor allem auch durch die neuen potentiellen Industriegebiete Stumm-Hafen und „Dicken Dören“.

5.2 Gesundheitswirtschaft

Das Institut für Arbeit und Technik aus Gelsenkirchen wurde im Jahr 2009 mit einer Studie zu den **Entwicklungschancen der Gesundheitswirtschaft** in der Emscher-Lippe-Region beauftragt. Mit rund 54.000 Beschäftigten, dies entspricht einem Anteil von 17,2 % an den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, ist der Gesundheitssektor der größte Arbeitgeber in der Region. Ein verändertes Gesundheitsbewusstsein, der demographische Wandel mit einem stetig steigenden Anteil der älteren Bevölkerung, neue Behandlungsmethoden und der Fortschritt in der Medizintechnik prognostizieren der Gesundheitswirtschaft steigende Beschäftigungszahlen. Hierin eingeschlossen ist aber auch der zunehmende Kostendruck aber auch die Nachfrage nach **qualifiziertem Personal**.

Um diesen **wichtigen Wirtschaftsfaktor** nachhaltig im Rahmen der Möglichkeiten einer Kommune zu stärken und auszubauen, hat die Stadt Waltrop die Vestische Caritas Kliniken GmbH nachhaltig unterstützt, Kooperationen mit niedergelassenen Ärzten zu stärken. Als weitere wichtige flankierende Maßnahme ist die jährlich stattfindende **Job- und Ausbildungsplatzbörse für Pflege und Gesundheitsberufe** in Kooperation mit der Stadt Castrop-Rauxel anzusehen. Waltrop will nachhaltig Unternehmen und Dienstleister im Sozial- und Gesundheitssektor unterstützen und versuchen, die Rahmenbedingungen spürbar zu verbessern. Dies kann allerdings nur über eine regional abgestimmte Vernetzungsstrategie erfolgen.

5.3 Tourismus- und Freizeitwirtschaft

Waltrip ist das lebendige Bindeglied zwischen Ruhrgebiet und Münsterland sowohl hinsichtlich der Naherholung, als auch für Interessierte der Industriekultur. Dies spiegelt sich darin wieder, dass die Stadt überregional sowohl als „**Wohnstadt im Grünen**“, als auch als „**Stadt der Schiffshebewerke**“ bekannt ist. Diese Besonderheit will sich die Wirtschaftsförderung zu Nutzen machen und Waltrip in der Region als einen liebenswerten, lebenswerten und lebendigen touristischen Erholungsort zu profilieren. In der Region ist Waltrip Kooperationspartner im Projekt **Regiofreizeit**, der kreisweiten Internetplattform zur Darstellung und Vernetzung aller freizeit- und tourismusrelevanten Angebote, Dienstleister und Infrastrukturen.

Waltrip verfügt über eine vielseitig aufgebaute Tourismusstruktur, gut 70 Betriebe im Bereich Hotel und Gastronomie prägen die Stadt. Sehenswürdigkeiten bilden den Ausgangspunkt für die touristische Entwicklung Waltrips und demonstrieren somit das Image der Stadt. Sehenswürdigkeiten ziehen Touristen in eine Region und Bürger können sich mit diesen identifizieren, somit sind Waltrips Sehenswürdigkeiten und Bausteine der touristischen Infrastruktur:

- Gut 70 Betriebe der Hotellerie und Gastronomie
- der historische Ortskern um die alte Pfarrkirche St. Peter, dem Tempel und die traditionellen Fachwerkhäuser,
- das Kulturforum Kapelle
- das alte Schiffshebewerk und der Schleusenpark, die Einzigartig im gesamten Binnenwassernetz Europas sind und eine Anerkennung zum Weltkulturerbe angestrebt wird,
- die alte Zeche Waltrip, mit ihrem heutigen florierenden Gewerbe und dem besonderen historischen Charme,
- die Aushängeschilder Manufactum und Hase-Bikes
- der Spurwerkerturm der als Aussichtsplattform dient und direkt an der alten Zeche Waltrip liegt,
- das Heimatmuseum, das die Geschichte der Stadt erlebbar macht,
- die Rieselfelder, die zum Wandern, Fahrrad und Inlineskater fahren in einer landschaftlich reizvollen Umgebung einladen.

- Die Direktvermarkterhöfe im Außenbereich Waltrops
- die Fahrradfernrouen Emscher-Park-Radweg und Römer-Lippe-Route
- das alljährlich stattfindende Parkfest
- das vielfältige und lebendige Kulturprogramm



Die Chancen der Tourismuswirtschaft sind in Waltrop weiter zu nutzen. Angestrebt wird im Rahmen des Stadtmarketings eine stärkere Vernetzung der Sehenswürdigkeiten, Steigerung der Besucherzahlen und der Übernachtungen u.a. auch durch die **Schaffung größerer Hotelkapazitäten**, z.B. eines Biker-Hotels. Wo dies im Bestand nicht möglich ist muss die Ansiedlung eines Tagungshotels das Ziel sein. Zudem sind auch die steigenden Zahlen im Geschäftsreiseverkehr nicht zu unterschätzen. Potentiellen Investoren und Hotelbetreibern sollte die strategische Lage Waltrops zwischen Münsterland und nordöstlichem Ruhrgebiet verdeutlicht werden.

5.4 Dienstleistung und Großhandel

Von nicht zu unterschätzender Bedeutung sind die sonstigen Betriebe im tertiären Sektor. Diese teilen sich auf in Banken und Versicherungen, Großhandel sowie haushaltsnahe Dienstleistungen als auch unternehmensbezogene Dienstleistungen. In einer Kleinstadt wie Waltrop verfügen die einzelnen Unternehmen zwar nicht über eine hohe Arbeitsplatzzahl, können jedoch je nach Erfolg durchaus eine interessante Arbeitsplatzdynamik entfalten und in der Summe der Einzelbetriebe eine wichtige Rolle für den Arbeitsmarktsektor in Waltrop spielen. Aufgrund der oft überregionalen

Tätigkeit, teilweise mit internationalen Auftraggebern befinden sich diese Unternehmen nur selten in der öffentlichen Wahrnehmung als wichtiger Arbeitgeber vor Ort. Kommunikations- und Werbeagenturen sowie sonstige Großhandelsunternehmen, die insbesondere das Vertriebsmedium des Internets verstärkt nutzen, können teilweise schon als "hidden Champions" benannt werden. Hier kann eine besondere Stärke Waltrops ausgebaut werden, als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort mit einer gewissen Aufenthaltsqualität, insbesondere solche Unternehmen anzusprechen die aufgrund der Nutzung moderner Medien relativ standortunabhängig sind. Dies in Verbindung mit einer attraktiven städtebaulichen Lage zum Beispiel auf der Zeche Waltrop kann insbesondere für Unternehmen dann von Bedeutung sein wenn sie auf den Wohlfühlfaktor der Mitarbeiter Wert legen müssen. Die Situation eines zunehmenden Fachkräftemangel könnte somit zumindest teilweise begegnet werden.

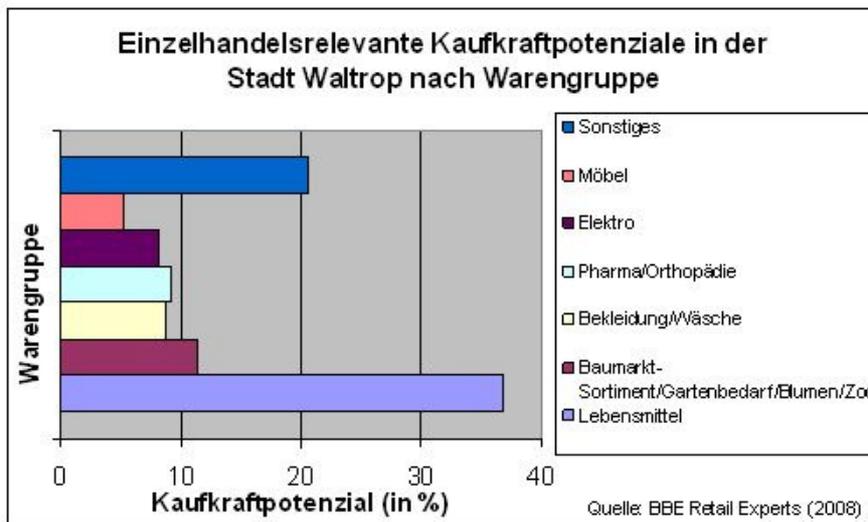
5.5 Einzelhandel

5.5.1 Ausgangssituation

Die Planungen des Einzelhandels in der Stadt Waltrop bauen auf dem **Einzelhandelstandort- und Zentrenkonzept** auf. Zur weiteren Entwicklung bedient sich die Stadt Waltrop vorliegender Gutachten. Ziel des Einzelhandelstandort- und Zentrenkonzepts soll es sein, die Einzelhandelsstrukturen der Stadt an die aktuellen Veränderungen der Rahmenbedingungen, wie dem demographischen Wandel anzupassen. Zur Beurteilung der Angebotsstruktur und Nachfragesituation erweist es sich des Weiteren als sinnvoll, die gesamte Situation der Region im **regionalen Einzelhandelskonzept** für das östliche Ruhrgebiet zu betrachten. Zusätzlich sind die Einzelhandelsentwicklungen der Stadt Waltrop im Kontext mit der Konkurrenz zu den angrenzenden Städten Datteln, Lünen, Dortmund und Castrop-Rauxel rückzukoppeln.

Gemäß der Studie der BBE-Marktforschung liegt die **einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer** in Waltrop bei 95 Prozent je Einwohner. Somit liegen die einzelhandelsrelevanten Verbraucherausgaben mit 5 Prozent unter dem Bundesdurchschnitt. Findet eine genauere Betrachtung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftpotenziale in der Stadt Waltrop nach Warengruppen statt, ist festzuhalten, dass mit 36,8 Prozent

das größte Volumen auf die Warengruppe Lebensmittel fällt. Die übrigen Warengruppen variieren zwischen 20,6 und 5,3 Prozent (siehe Abbildung).



Insgesamt verfügt Walsrop über 28.185 qm Verkaufsfläche auf der sich 183 Einzelhandels- und Ladenhandwerksbetriebe angesiedelt haben und einen jährlichen Umsatz von 98,7 Millionen Euro erwirtschaften. Des Weiteren ist die wohnungsnaher Versorgung der Bürger durch die neu errichteten und bestehenden Lebensmittelmärkte wie Lidl und Aldi an der Leveringhäuser Straße oder Edeka am Marktplatz, den drei Rewe-Märkten und den Nettonahversorgungsmärkten mehr als gut zu bezeichnen.

Schwerpunktmäßig lassen sich in Walsrop **zwei zentrale Versorgungsbereiche** des Einzelhandels feststellen: Walsrop-Mitte und Walsrop-Ost. Der Versorgungsbereich Walsrop-Mitte weist die höchsten Umsätze im gesamten Stadtgebiet Walsrops mit 51 Millionen Euro auf und erstreckt sich zwischen dem Nordring im Norden, der Straße Am Moselbach im Osten, den Straßenzügen Kukulke und Hilberstraße im Süden und der Münsterstraße im Westen. Die meist frequentierte Straße innerhalb dieses Gebietes ist die verkehrsberuhigte Hochstraße und die daran angebundene Fußgängerzone (Hagelstraße, Rösterstraße, westliche Dortmundstraße, Am Moselbach). Die Einzelhandelsstruktur des Versorgungsbereiches Walsrop-Mitte ist durch eine kleinteilige Struktur und die Warengruppen Lebensmittel und Bekleidung gekennzeichnet. **80 Prozent der Einzelhandelsbetriebe verfügt über Flächen die kleiner als 100 qm groß sind.** Demgegenüber stehen die großflächigen Einzelhandelsbetrieben wie Woolworth, Sebbel, Rewe oder Edeka die alle weit mehr als über 100 qm verfügen.

Des Weiteren gehören 20 Prozent der angesiedelten Einzelhandelsbetriebe einer Einzelhandelskette an, so dass 80 Prozent mittelständische individuell geführte Betriebe sind. Der Versorgungsbereich Waltrop-Ost ist das Nebenzentrum zur Waltrop-Mitte und hat eine Distanz zur Innenstadt von ca. 900 m. Gekennzeichnet wird der Versorgungsbereich Waltrop-Ost durch eine Vielzahl an individuellen Ladenlokalen aus unterschiedlichen Warengruppen und Discountern wie Netto.

5.5.2 Ziele

Die Stadt Waltrop hat ein **Entwicklungskonzept Innenstadt Waltrop** beschlossen und darauf aufbauend im Rahmen des Förderbausteins Aktive Stadt- und Ortsteilzentren einen umfassenden **Städtebauförderantrag** beim Land NRW gestellt. Ein Hauptziel hierbei ist für die nächsten Jahren durch verschiedene Maßnahmen, den Handel in der Innenstadt nachhaltig zu stärken.

Die nachfolgenden Ziele für die Einzelhandelsentwicklung der Stadt Waltrop sollen zur Orientierung dienen und spiegeln die im Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept verfolgten Strategien zur Belebung der Innenstadt wieder.

- Funktionale Sicherung und Ausbau der Versorgungsbereiche Waltrop-Mitte und Waltrop-Ost
- Entwicklung des Versorgungsbereiches Waltrop-Mitte zum Hauptzentrum des Einzelhandels in Waltrop, unter der Berücksichtigung privilegierter Prämissen,
- Funktionszuweisung des Versorgungsbereiches Waltrop-Ost zu einem Nahversorgungszentrum mit Kernsortiment,
- Gewährleistung und ggf. Ausbau der wohnungsnahen Versorgung in den Wohngebieten, ohne den direkten Bezug zu den Versorgungsbereichen Waltrop-Mitte und Waltrop-Ost,
- Identifizierung neuer Einzelhandelsstandorte für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelssortimente, die im Stadtgebiet unterrepräsentiert sind
- Erweiterung der Warengruppen, um somit auch das Angebot zu vergrößern.

5.5.3 Entwicklungskonzepte und Handlungsempfehlungen

Zur Erreichung der aufgestellten Ziele, verfolgt die Stadt Walsrop ausgewählte Entwicklungskonzepte für die Entwicklung des Einzelhandels. Hierzu bedient sie sich dem Filialkonzept, das die Verteilung und Anzahl von Filialen in der Stadt beobachtend begleitet. Dem Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept, das zum Ziel hat, die Versorgungsbereiche Walsrop-Mitte und Walsrop-Ost nachhaltig und perspektivisch zu gestalten und dem regionalen Einzelhandelskonzept für das östliche Ruhrgebiet, das die allgemeinen Problematiken wie den demographischen Wandel und die damit verbundenen Handlungsempfehlungen aufgreift, kommen hierbei eine besondere Bedeutung zu. Neben diesen allseits bekannten Entwicklungskonzepten bedient sich die Stadt Walsrop noch weiterer Instrumente, wie beispielsweise bei der Bewerbung zur Teilnahme an der NRW-City-Offensive „Ab in die Mitte“, die durch den Festivalisierungsaspekt die Innenstadt und somit den Einzelhandel neu beleben und nachhaltig stärken will.

Auf Grundlage der Ausgangssituation und mit Hinblick auf die Ziele der Stadt Walsrop bezüglich der Einzelhandelsentwicklung, lassen sich folgenden Handlungsempfehlungen gemäß des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes der BBE festhalten:

- *Walsrop-Mitte muss sich zum Hauptzentrum des Einzelhandels profilieren.* Hierzu sollen im Versorgungsbereich Walsrop-Mitte, die zentrenrelevanten Sortimente gebündelt werden, um somit bedeutender für die Versorgung der Bürger zu werden.
- *Innerhalb des Versorgungsbereiches Walsrop-Mitte müssen neue Nutzungspotenziale für den Einzelhandel ausgearbeitet werden.* Um weitere Einzelhandelsbetriebe in der Innenstadt von Walsrop zu platzieren, wird es als wichtig erachtet größere Flächen zur Verfügung zu stellen.
- *Potenzialflächen wie der heutige Eingangsbereich der Walsrop Stadthalle müssen genutzt werden.* Durch den Abriss und die Umgestaltung des Eingangsbereichs der Stadthalle Walsrop können neue Einzelhandelsunternehmen angesiedelt werden, die das Angebot der Innenstadt bereichern.
- *Attraktivierung des vorhandenen Bestandes.* Ungenutzte oder mindergenutzte Flächen im städtischen Raum müssen umgestaltet und somit attraktiviert wer-

den, um somit lebenswerter für Bürger, Touristen und Einzelhandel zu werden.

- *Verbesserung des Branchenmixes.* Durch die zur Verfügungstellung zusätzlicher Flächenpotenziale für größere Einzelhandelsbetriebe kann die Stadt Waltrop eine Verbesserung des Branchenmixes erzielen.
- *Der Versorgungsbereich Waltrop-Ost muss deutlich als Nahversorgungszentrum definiert werden.* Durch die eindeutige Profilierung des Versorgungsbereiches Waltrop-Ost als Nahversorgungszentrum, wird eine Konkurrenz zum Versorgungsbereich Waltrop-Mitte ausgeschlossen und trägt somit zur Stärkung der beiden Versorgungsbereiche bei.
- *Die wohnungsnahе Versorgung muss ausgebaut werden.* Innerhalb der Wohngebiete muss durch die Ansiedlung oder die Modernisierung der bestehenden Supermärkte, die wohnungsnahе Versorgung für den täglichen Bedarf verbessert und ausgebaut werden, um der älter werdenden Gesellschaft eine Versorgung im unmittelbareren Wohnumfeld zu ermöglichen.
- *Nicht-zentrenrelevante Sortimente sollen gestärkt werden.* Nicht-zentrenrelevante Sortimente sollen außerhalb der Innenstadt zur Belebung der nicht als Versorgungsbereich deklarierten Flächen beitragen.
- *Städtebauliche Prüfung von Ansiedlungsvorhaben des großflächigen Einzelhandels.* Um eine ausgewogene und vorteilhafte Einzelhandelslandschaft in Waltrop zu erreichen, muss die Ansiedlung von großflächigen Einzelhändlern städtebaulich auf ihren Sinn für die städtische Entwicklung überprüft werden.

5.5.4 Ausblick und weitere Unterstützung des Handels

Die Wirtschaftsförderung steht in engem Kontakt zum Waltroper Einzelhandel. Durch



einen ständigen Austausch und der Teilnahme an lokalen Veranstaltungen des Stadtmarketing e.V., ist sowohl die Wirtschaftsförderung als auch der Einzelhandel über Planungen und Entwicklungen in der Stadt informiert. Dieser Kontakt soll in Zukunft u.a. durch die personelle

Aufstockung in der Wirtschaftsförderung beibehalten und genutzt werden, die lokalen Einzelhändler noch stärker miteinander zu vernetzen und gemeinsam zu Projekten zu aktivieren. Hierzu bilden die Wirtschaftsförderung und der Stadtmarketing e.V. den organisatorischen Rahmen. Der **Stadtmarketing e.V.** muss weiterhin federführende Stelle insbesondere bei der **Organisation der Stadtfeste** und sonstiger Veranstaltungen bleiben. Des Weiteren sollen auch die nicht-zentrenrelevanten Warengruppen durch eine aktive Unterstützung bei der Immobilien- und Standortsuche durch die Wirtschaftsförderung Waltrop Unterstützung finden. Im Zentrum der zukünftigen Tätigkeiten sollen somit die Netzwerkbildung, die Bestandspflege und der Ausbau der Einzelhandelsstrukturen stehen. Eine große Herausforderung auch für den Waltroper Einzelhandel wird der Internethandel sein auch im Hinblick der Nutzung solcher Vertriebswege und Kundenkommunikationsstrukturen für den stationären Einzelhandel. Ein wichtiger Baustein zur Stärkung der Innenstadt kann die Auflage eines **Verfügungsfonds** sein, der Teil des Städtebauförderantrages ist.

6 Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Die Stadt Waltrop möchte das Leitbild einer attraktiven und lebenswerten Stadt für alle Generation weiterentwickeln, das sich über seine Kernstadt, das heißt Innenstadt als lebendiges Handels- Kultur- und Begegnungszentrum definiert. Im Entwicklungskonzept Innenstadt Waltrop werden folgende Ziele erläutert:

- Stärkung des Handelszentrums durch Ansiedlung eines Frequenzbringer
- Stärkung der innerstädtischen Lauflagen und Aufenthaltsqualität durch Umbau der Straße am Moselbachpark und der Ziegeleistraße
- Erhalt wichtiger innerstädtischer Infrastruktureinrichtungen wie Stadthalle, Yahoo sowie der Konzentration zentraler Dienstleistungen am Gebäude VHS/Kulturhaus
- Schaffung zusätzlicher innerstädtischer Einzelhandelsflächen an der Stadthalle
- Stärkung der innerstädtischen Wohnfunktion wie z.B. durch das beispielhafte generationübergreifende Wohnprojekt
- Stärkung der städtebaulichen Qualitäten der Innenstadt Waltrop
- zukunftsfähiges Innerstädtisches Verkehrskonzept im Hinblick auf Erreichbarkeit und Orientierung
- Freiraum- und Grüngestaltung
- Identifikationsstärkung der Bürgerinnen und Bürger

Ziel der Stadtentwicklung Waltrop ist es, vorhandene Defizite zu mindern und abzubauen und die gesetzten positiven Ziele durch ein gebündeltes Maßnahmenkatalog anzugehen. Darüber hinaus strebt die Stadtentwicklung Waltrop an, Waltrop als Wohn- und Gewerbestandort weiterzuentwickeln und sowohl Neubürgern an als auch Waltroper Einwohnern eine Perspektive zu geben, Waltrop als ihren Wohn- bzw. Arbeitsstandort in Waltrop wählen zu können. Neben dem schon beschriebenen Gewerbeflächenentwicklungskonzept entwickelt die Stadt Waltrop und die Stadtentwicklungsgesellschaft fortlaufend attraktive Neubaugebiete. Auch zukünftig wird die enge Verzahnung und Abstimmung von Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung Grundlage aller weiteren stadtentwicklungspolitischen Projekte, die die Wirtschaftsförderung betreffen sein.

7 Technologie- und Innovationstransfer

Technologie- und Innovationstransfer ist ein wichtiger Baustein der kommunalen und regionalen Wirtschaftsförderung. Ziel hierbei ist es, interessierte Unternehmen durch die **Kooperation mit Technologie- und Innovationstransferstellen** systematische Hilfe zur Verfügung zu stellen und diese somit bei ihren zukunftsorientierten Strategien zu unterstützen, um diese auch an den Standort Waltrop zu binden. Die zentrale Ansprechstelle der Region ist hierfür die **westfälische Hochschule Gelsenkirchen, Bocholt, Recklinghausen**. Häufig wissen einzelne Unternehmer und Unternehmerinnen nicht, was in der regionalen Forschungslandschaft der Hochschulen und Universitäten in Nordrhein-Westfalen geleistet wird und wie sich dieses Wissen zu Nutze gemacht werden kann. Meist geht es den Unternehmern und Unternehmerinnen in diesem Kontext nicht um große neue Erfindungen, sondern um **praxisnahe Lösungen zu technologischen Fragestellungen**, die im Alltagsgeschäft der Unternehmen meistens nicht oder nicht ausreichend abgearbeitet werden können. Hierbei kann die westfälische Hochschule Hilfestellung geben, die passgenau für das innerbetriebliche Problem einen Kooperationspartner aus der Hochschullandschaft finden kann. Die Zusammenarbeit zwischen Unternehmen und Kooperationspartner aus einer Hochschule soll zu **Fortschritt durch Innovation** führen. Viele einzelne Impulse und Aktivitäten wie Neuansiedlungen, Optimierungen, experimentelle Arbeiten, Analyse und Beratungen bei Produkten, Verfahren, Dienstleistungen und Organisationen können langfristig die Wettbewerbsfähigkeit durch Markterfolge und/oder Kostenreduzierung verbessern.

Weitere Auskünfte erteilt die

Westfälische Hochschule Gelsenkirchen, Bocholt, Recklinghausen

Frau Dr. Elisabeth Birckenstaedt

Tel.: 0209 9596-463

E-Mail: technologietransfer@w-hs.de

Internet: www.technologietransfer.w-hs.de/



**Westfälische
Hochschule**

Ein weiteres Angebot der Region Emscher-Lippe ist das **Bildungszentrum des Handels**, das sich das Thema Weiterbildung, Qualifizierung, IT-Schulung sowie Fach-, Führungs- und Sozialkompetenzen zum Schwerpunkt gemacht hat. Ein spezielles Angebot dieses Bildungszentrums ist das des Beauftragten für Innovation und Technologie (BIT). Der BIT bietet kostenlos and anbieterneutrale Beratungen der Unternehmen in allen Fragen der Informationstechnologie. Ziel ist, vor allem kleinen und mittelständischen Einzelhandelsunternehmen bei der Auswahl handelsrelevanter IT-Innovationen Unterstützung zu geben.

Weitere Auskünfte erteilt

das Bildungszentrum des Handels Recklinghausen

Herr Andreas Brick

Tel.: 02361 4806-218

Internet: <http://www.bzdh.de/>



Weitere interessante Technologie- und Innovationstransferstellen stellen der Verbund der NRW-Transferstellen und die **Innovationsallianz NRW** dar. Bei dem Verbund der NRW-Transferstellen handelt es sich um einen Zusammenschluss von Transferstellen in Nordrhein-Westfalen. Über eine gezielte Anfrage werden hierbei entweder alle Transferstellen in NRW angesprochen oder die Anfrage erfolgt an regional oder fachlich Ausgewählte. Die Innovationsallianz ist ebenfalls ein wichtiger Ansprechpartner zum Thema Technologie- und Innovationstransfer. Auf Wunsch vermittelt die Innovationsallianz Firmen, die auf der Suche nach Lösungen und Innovationen sind, passende wissenschaftliche Partner aus den nordrhein-westfälischen Hochschulen.

Weitere Auskünfte erhalten sie auf den Internetseiten der jeweiligen Technologie- und Innovationstransferstellen

<http://www.nrw-wissenstransfer.de/>

Ministerium für Innovation,
Wissenschaft und Forschung
des Landes Nordrhein-Westfalen



<http://www.innovationsallianz.nrw.de>



Ein wichtiger Aspekt der technologischen Unterstützung ansiedlungswilliger Unternehmen ist die Forcierung des **Ausbaus der Gewerbegebiete mit Breitband- und LTE-Technik**. Die modernen Erfordernisse einer Industrie- und Dienstleistungsgesellschaft entwickeln sich fortlaufend weiter. Hierdurch ergeben sich in immer kürzer währenden Zyklen Veränderungsanforderungen an die moderne Infrastruktur. Dies bedeutet neben der Erwartung der Unternehmen an ausreichend Fläche, die Verfügbarkeit von Fachwissen, Fachkräften, Zugang zu Wissenschaft und Innovation auch den Zugang zur technologischen Infrastruktur. Die Stadt Waltrop hat in den letzten Jahren in ständigem Dialog zu allen Anbietern der Telekommunikationsinfrastruktur gestanden, um wichtige Stadtteile mit Breitband, LTE- oder Vectoringtechnik anzuschließen. Durch erfolgreiche Gespräche ist es mittlerweile gelungen, dass die Deutsche Telekom AG auch Waltrop in das Breitbandausbauprogramm mit aufzunehmen. Somit ist gewährleistet, dass 98% der Anschlussnehmer Waltrops ab Ende 2014 über VDSL-Infrastruktur verfügen können. Dies ist für die Waltroper Unternehmen ein enormer Standortvorteil für die nächsten Jahre, um im Wettbewerb um Märkte und Arbeitskräfte erfolgreich konkurrieren zu können.

8 Öffentlichkeitsarbeit

Die Öffentlichkeitsarbeit in der Stadt Waltrop, wird als ein wichtiges Bindeglied zwischen Stadt, Bürgern, Unternehmen, Institutionen und Vereinen gesehen und soll dazu beitragen Vertrauen zu schaffen und aufzuklären. Aufgabe der Öffentlichkeitsarbeit ist es Aktivitäten in der Stadt oder sonstige Planungen zu begleiten und frühzeitig und umfassend zu informieren. Zielgruppe dieser Arbeit sind sowohl die Bürger und Politik als auch lokale, regionale und landesweite Unternehmen und Institutionen. Mittels des breiten Spektrums der Zielgruppe, ist es der Stadt möglich, jedermann anzusprechen und zu informieren. Ziele der Öffentlichkeitsarbeit der Stadt Waltrop sind:

- das breites Spektrum der Bürgerschaft und Politik umfassend zu informieren,
- **Präsenz in den Medien** zu zeigen,
- das **Image der Stadt** nach außen zu repräsentieren und zu pflegen,
- **Vertrauen und Akzeptanz** als Grundstein für städtische Tätigkeiten zu schaffen.

Um diese Ziele zu verfolgen bedient sich die Stadt Waltrop verschiedener Medien. Als ein schnelles und unkompliziertes Instrument der Öffentlichkeitsarbeit, stellt sich die städtische Website dar. Unter der Rubrik Aktuelles können Bürger, Politik und Interessierte sich mit aktuellen Neuigkeiten beschäftigen und sind somit immer über die aktuellsten Geschehnisse in der Stadt informiert. Weitere Instrumente der Öffentlichkeitsarbeit stellen die lokalen und regionalen Print- und Audiomedien dar. Neben den altbewährten Medien zeigt die Stadt Waltrop auch Präsenz bei regionalen, überregionalen und landesweiten Veranstaltungen, wie beispielsweise der Baummesse oder auch der Expo Real. Ziel hierbei ist es, Kontakte zu knüpfen und die Stadt mit ihren Potentialen und Entwicklungsperspektiven zu präsentieren. Im Rahmen der Wirtschaftsförderung wird ein **Newsletter** Unternehmen auf dem neuesten Stand halten und sie zeitnah mit wirtschaftlich wichtigen Informationen versorgen.

9 Zukunftsperspektiven Waltrops

Die Stadt Waltrop strebt den Titel einer **familiengerechten Kommune** an. Im Rahmen eines **Auditierungsverfahrens** werden Projekte und Schwerpunkte verschiedenster Aspekte beleuchtet und auf ihre Familiengerechtigkeit überprüft. Hierzu gehört auch die enge Abstimmung mit Waltroper Unternehmen und Sensibilisierung zu Themen des **demographischen Wandels** und der besseren **Vereinbarkeit von Familie und Beruf** im Unternehmen. Die **Fachkräftesituation** und die **Zukunftsperspektiven für die jüngere Bevölkerung**, insbesondere die wohnortnahe Versorgung von Ausbildungsplätzen zu verbessern, bleibt ein wichtiges Ziel und soll verstärkt in den Fokus gehoben werden. Hervorragende Ansätze sind mit dem **Waltroper Jobforum** und dem Ausbildungsplatzführer gesetzt. Dies in enger Abstimmung mit den Kooperationspartnern und den Nachbarkommunen auszubauen, bleibt vorrangiges Ziel. Weitere Punkte sind:

- Mittel- und langfristige Weiterentwicklung eines **positiven Images** der Stadt Waltrop als Wohn- und Arbeitsstandort
- verstärkte Einbringung umweltrelevanter Themen in Unternehmen im Rahmen von Fortbildungs- und Infoveranstaltungen
- Darstellung der Bedeutsamkeit der energetischen Erneuerung von Wohn- und Geschäftsgebäuden
- damit einhergehend **Förderung des Bausektors und des Handwerks**
- **Stärkung der Branchendiversifizierung** in den Gewerbegebieten
- engere Verzahnung von Wissenschaft und Wirtschaft im Rahmen des Technologietransfers für Innovationen im Unternehmen
- Stärkung des **regionalen Beraternetzwerkes**
- Stärkung des örtlichen Einzelhandels mit flankierenden Maßnahmen des Stadtmarketing e.V.
- Weitere Forcierung zum Ausbau der **Möglichkeiten der neuen Medien** für Einzelhandel, Dienstleistung und verarbeitendes Gewerbe
- Förderung und Verbesserung des **Breitbandangebotes** in der Stadt Waltrop

9.1 Gründung Waltroper Stadtwerke GmbH & Co. KG

Zu einer bedeutsamen Zukunftsperspektive soll die in Gründung befindliche Waltroper Stadtwerke GmbH & Co. KG werden, die neben der Stadtentwicklungsgesellschaft mbH und der Waltroper Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH die eigene wirtschaftliche Tätigkeit der Stadt Waltrip abrunden. Die Stadt Waltrip erhofft sich beim Kapitel der Energiepolitik mit Hilfe schlanker Strukturen, kurzen Entscheidungswegen und Flexibilität Marktchancen und –nischen zu erkennen und zu nutzen. Der strategische Partner, die Stadtwerke Lünen werden voraussichtlich mit 25,1 % beteiligt sein, 74,9% entfallen auf die Stadt Waltrip. Die Standortgemeinde als Mehrheitsgesellschafterin kann dadurch lokale und kommunale Akzente setzen, hat aber einen Partner, der das Ergebnis mitverantwortet. Durch die lokale Verankerung erhofft sich die Stadt Waltrip, die Honorierung durch die Kunden. Wichtig in diesem Zusammenhang ist, dass die Erlöse aus dem Geschäft über den kommunalen Gesellschafter der Entwicklung am Wohnort zu gute kommen.

Die Stadtwerke Waltrip GmbH & Co. KG werden in Kooperation mit den Stadtwerken Lünen GmbH nicht nur Netzbetreiber für das Waltroper Stadtgebiet sein, sondern als Auftraggeber und als Steuerzahler wichtige Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Waltrip geben. Von der durch die Stadtwerke gewonnenen Wertschöpfung profitieren Gewerbe und Stadt in gleicher Weise. Es werden Aufträge in erheblicher Größenordnung an lokale Unternehmen in Waltrip gehen.

9.2 Neuaufstellung der Wirtschaftsförderung

Die kommunale Wirtschaftsförderung Waltrip ist eingebunden in das regionale und überregionale **Netzwerk der Wirtschaftsförderung** in der Emscher-Lippe-Region (WiN Emscher-Lippe), dem Ruhrgebiet (WMR) und in Nordrhein-Westfalen (NRW.Invest). Insbesondere die regionale Projektgesellschaft, die **WiN Emscher-Lippe GmbH**, über deren Organisation insbesondere politischen Raum in den letzten Jahren immer wieder diskutiert wurde, soll im Lauf des Jahres 2013 neu justiert und ausgerichtet werden. Hierzu laufen im politischen Raum des Kreises Recklinghausen, der Stadt Bottrop und der Stadt Gelsenkirchen Gespräche, um die regionale Wirtschaftsförderungsgesellschaft im nördlichen Ruhrgebiet als zentrale Anlaufstelle im nördlichen Ruhrgebiet zu positionieren.

Die Stadt Waltrop unterstützt grundsätzlich die Weiterentwicklung der WiN Emscher-Lippe GmbH und fordert sowohl eine **substantiell verbesserte personelle als auch finanzielle Ausstattung**, um die Schlagkräftigkeit gegenüber anderen besser ausgestatteten Städten und Regionen wesentlich zu verbessern. Damit einhergehend ist die Forderung verbunden, insbesondere für die **EU-Förderperiode 2014-2020** stärker als bisher die vom Strukturwandel betroffenen Regionen zu unterstützen, hierbei aber insbesondere die regionalen Alleinstellungsmerkmale herauszustellen. Hingewiesen sei dabei auf das im Entwurf vorliegende Thesenpapier des Kreises Recklinghausen zur Neuausrichtung des ESF-EFRE-ELER mit den Schlagworten Stoffstromverbund, Innovationsfonds, Regionale Innovationskultur, Bildung, Gesundheitsberufe, Verbesserung der Zusammenarbeit mit benachbarten Hochschulen und der Verbesserung der Förderbedingungen.

Die Wirtschaftsförderung Metropole Ruhr (**WMR**) ist Marketinggesellschaft des gesamten Ruhrgebietes mit der Aufgabe, die Marke Ruhrgebiet in Deutschland und der Welt als wichtiger Investitionsraum für Unternehmen auszurichten. Die nordrhein-westfälische Wirtschaftsförderungsgesellschaft **NRW.Invest** ist zentrale Anlaufstelle und Akquiseagentur für internationale Unternehmen, die einen Standort in Nordrhein-Westfalen suchen. Bei den Vermarktungsbemühungen der Flächen Stumm-Hafen und „Im Dicken Dören“ werden die Dienstleistungsportfolien sowohl der WMR als auch NRW.Invest frühzeitig abgefragt.

Um die Arbeit der Wirtschaftsförderung Waltrop zu unterstützen und auszubauen, wurde Anfang 2014 ein **zweiter Wirtschaftsförderer** eingestellt.

9.3 Wissenschaftliche Analyse und Begleitung

Das vorliegende Wirtschaftsförderungskonzept ist ein erstes Aufgabenpapier, zur Reflektion der täglichen Arbeit in der Wirtschaftsförderung, der Organisationsstruktur, der Projekte der Wirtschaftsförderung und zukünftiger Aufgabenfelder und Perspektiven. Was bisher zu kurz gekommen ist, ist die wissenschaftlich-analytische Begleitung beziehungsweise ein Erfolgscontrolling der verschiedenen Tätigkeitsfelder.

Vorschlag ist, mit entsprechenden Fachinstituten (TU Dortmund/Westfälische Hochschule Gelsenkirchen) beziehungsweise spezialisierten Consultingbüros Kontakt aufzunehmen, um ein Angebot zur Erstellung solch einer Studie in Auftrag zu geben.

Themen dieser Studie können sein:

- Zielgruppenausrichtung der Wirtschaftsförderung
- Analyse Gewerbeflächenkonzept
- Bedarfsermittlung GE/GI
- Förderung von Existenzgründungen
- Verbesserung des Technologietransfers
- Definieren zukünftige Projekte
- Zukünftige Imageausrichtung und Positionierung der kommunalen Wirtschaftsförderung in der Region
- Entwicklung eines Leitbildes

Ihre Ansprechpartner vor Ort...

Stadtverwaltung Waltrop
Wirtschaftsförderung
Münsterstraße 1, 45731 Waltrop
Internet: www.waltrop.de

Bürgermeisterin
Nicole Moenikes
Rathaus, Zimmer 44 (1. OG)
Telefon: 02309 930-228
Fax: 02309 930-200
E-Mail: buergermeisterin@waltrop.de



Wirtschaftsförderer
Burkhard Tiessen
Rathaus, Zimmer 33 (1. OG)
Telefon: 02309 930-230
Fax: 02309 930-300
E-Mail: wirtschaftsfoerderung@waltrop.de



Wirtschaftsförderer
Thomas Paschek
Rathaus, Zimmer 34 (1. OG)
Telefon: 02309 930-353
Fax: 02309 930-300
E-Mail: wirtschaftsfoerderung@waltrop.de

