



Gewerbeflächenkonzept für den Wirtschaftsstandort Rheine

21. September 2021

Auftraggeber:
EWG für Rheine mbH
Heiliggeistplatz 2
48431 Rheine

Inhaltsverzeichnis

Einführung	5
1. Sozioökonomische Analyse	7
<i>Kommune</i>	<i>8</i>
<i>Bevölkerung</i>	<i>10</i>
<i>Arbeitsmarkt und Wirtschaft</i>	<i>11</i>
<i>Unternehmensbefragung</i>	<i>14</i>
2. Stärken und Schwächen-Profil für den Wirtschaftsstandort Rheine	18
3. Zielgruppen der Stadt Rheine	19
<i>Top-Branchen im Kreis Steinfurt und in der Stadt Rheine</i>	<i>20</i>
<i>Akademiker:innen und Auszubildende</i>	<i>22</i>
<i>Branchenschwerpunkte der Wissenschaftseinrichtungen und Netzwerke</i>	<i>23</i>
<i>Zusammenhänge zwischen den Branchen (Kompetenzfelder)</i>	<i>23</i>
<i>Ableitung der Zielgruppen aus den Kompetenzfeldern</i>	<i>25</i>
4. Gewerbe- und Industrieflächenangebot in Rheine	25
<i>Bestandsflächen</i>	<i>25</i>
5. Potenzialflächen	26
<i>Bewertung der Ergebnisse</i>	<i>26</i>
6. Gegenüberstellung des Flächenangebots und -bedarfs	27
<i>Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs</i>	<i>28</i>
<i>Gewerbeflächenverkäufe in der Stadt Rheine</i>	<i>28</i>
<i>Gewerbe- und Industrieflächenprognose (GIFPRO)</i>	<i>30</i>
<i>Unternehmensbefragung</i>	<i>32</i>
<i>Flächenbedarfe der nächsten zwanzig Jahre im Vergleich</i>	<i>33</i>
<i>Gegenüberstellung Angebot und Bedarf im Zeitverlauf</i>	<i>36</i>
7. Zusätzliche Vorschauflächen	36
8. Handlungsempfehlungen	37
<i>Optimierung und Nachverdichtung der bestehenden Gewerbegebiete</i>	<i>39</i>
<i>Gemeinsames Flächenmanagement und Datenaustausch - Gründung eines Arbeitskreises zwischen EWG und Stadtverwaltung</i>	<i>40</i>
<i>Erstellung eines Ansiedlungsleitfadens für den Standort Rheine (Zielgruppen und Vergabekriterien)</i>	<i>43</i>

<i>Fokussierung des Standortmarketings</i>	48
<i>Optimierung des Investorenservices</i>	49
<i>Interkommunale Zusammenarbeit</i>	50
9. Zeitplan	52
10. Fazit	52

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Analysen zur Erarbeitung des Gewerbeflächenkonzeptes	7
Abbildung 2: Vergleichsstandorte	8
Abbildung 3: Flächenerhebung nach tatsächlicher Art der Nutzung, 2019	9
Abbildung 4: Steuereinnahmekraft je Einwohner:in (in €)	10
Abbildung 5: Prognose der Altersstruktur bis 2035	10
Abbildung 6: Top 10 Wirtschaftsabschnitte mit den meisten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Rheine	11
Abbildung 7: Anzahl der Gewerbeanmeldungen wegen Neugründungen je 10.000 Einwohner:innen	12
Abbildung 8: Entwicklung der Zahl der Niederlassungen nach dem Unternehmensregister (Index=2010)	13
Abbildung 9: Umsatzproduktivität im verarbeitenden Gewerbe	13
Abbildung 10: Branchenzuordnung Unternehmensbefragung	14
Abbildung 11: Nutzung der Flächen, Unternehmensbefragung	16
Abbildung 12: Schritte zur Identifikation von Zielgruppen	20
Abbildung 13: Top 10 Branchen mit den meisten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Rheine	21
Abbildung 14: Die fünf Branchen mit dem höchsten Anteil an den Gesamtakademiker:innen in Rheine.	22
Abbildung 15: Die fünf Branchen mit dem höchsten Anteil an den Gesamtauszubildenden in Rheine.	23
Abbildung 16: Kompetenzfelder in der Stadt Reine	24
Abbildung 17: Auswertung der Kompetenzfelder	24
Abbildung 18: Zielgruppensuchräume	25
Abbildung 19: Bestandsflächen mit Bebauungsplan (Stand 06/2021)	26
Abbildung 20: Methoden zur Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs	28
Abbildung 21: Flächenverkäufe in den letzten zwanzig Jahren in der Stadt Rheine	29
Abbildung 22: Grund des Flächenverkaufs	29
Abbildung 23: Gewerbe- und Industrieflächenprognose für die Stadt Rheine	31
Abbildung 24: Planen Sie in den nächsten drei Jahren eine Erweiterung Ihres Unternehmens im Stadtgebiet von Rheine?	32
Abbildung 25: In welcher Größenordnung planen Sie in den nächsten drei Jahren eine Erweiterung Ihres Unternehmens im Stadtgebiet von Rheine?	33
Abbildung 26: Wirtschaftsflächenbedarf in den nächsten 20 Jahren in Rheine	34
Abbildung 27: Handlungsfelder	38
Abbildung 28: Kriterienkatalog zur Entwicklung der Flächen	42
Abbildung 29: Beispiel: Vergabekriterien Kaarster Kreuz	47
Abbildung 30: Beispiel: Vergabekriterien Recklinghausen Blumenthal	47
Abbildung 31: Zeitplan	52

Einführung

In den letzten Jahren hat sich die Verfügbarkeit baureifer Gewerbe- und Industriegrundstücke am Wirtschaftsstandort Rheine erheblich verringert. Die konjunkturell bedingt hohe Nachfrage nach Wirtschaftsflächen auf der einen sowie die sich zunehmend schwieriger gestaltende Ausweisung neuer Flächen auf der anderen Seite führt bereits heute dazu, dass Ansiedlungsvorhaben von außen sowie betriebliche Erweiterungen von Bestandsunternehmen vermehrt nicht mehr erfolgreich umgesetzt werden können.

Um die Handlungsfähigkeit von Stadt und EWG im wichtigen Aufgabenfeld der Gewerbeflächenvermarktung zu sichern bzw. zu erhöhen, soll im Rahmen einer Gewerbeflächenbedarfsanalyse eruiert werden, welche quantitativen und qualitativen Anforderungen nachfrageseitig hinsichtlich neuer Industrie- und Gewerbegrundstücke in den nächsten 20 Jahren (bis 2040) an den Standort Rheine gestellt werden. Weiterhin soll die Untersuchung der Angebotsseite zeigen, wo derzeit noch ungenutzte Potenziale zur Ausweisung und Entwicklung neuer Industrie- und Gewerbegrundstücke liegen und welche konkreten Schritte seitens der unterschiedlichen Akteure in Rheine unternommen werden müssen, um diese erfolgreich zu aktivieren.

Ziel des Gewerbeflächenkonzeptes ist es, den verantwortlichen Akteuren in Politik, Verwaltung und Wirtschaft ein umfassendes Bild zum Bestand und den Entwicklungsperspektiven im Bereich der gewerblichen-industriellen Bauflächen zu vermitteln. Mit einem Gewerbeflächenkonzept wird die Grundlagen geschaffen um

- die Steuereinnahmekraft der Kommune zu erhöhen,
- die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes sicher zu stellen,
- den Bestandsunternehmen ausreichend Platz zur Erweiterung zu geben sowie
- interessante Unternehmen von außen ansiedeln zu können und Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen.

Zunächst werden die signifikanten wirtschaftlichen Rahmendaten der Stadt Rheine dargestellt und Kompetenzbranchen für den Wirtschaftsstandort abgeleitet.

Im zweiten Schritt werden die Flächenbedarfe erhoben und den gesicherten Flächen und Flächenpotenzialen gegenübergestellt.

Die Flächenpotenziale werden in Form von Steckbriefen ausführlich dargestellt. Das Konzept enthält eine Priorisierung der Flächen. Ergänzt werden die Flächenpotenziale um weitere, bislang nicht planerisch festgelegte Flächen.

Es werden Empfehlungen zur Zielsetzung der Akteure abgeleitet.

Zudem wird aufgezeigt, mit welchen Konsequenzen für den Wirtschaftsstandort Rheine zu rechnen ist, wenn keine weiteren Maßnahmen zur Sicherung bzw. zur Erweiterung von Handlungsspielräumen im Bereich der Gewerbeflächenvermarktung ergriffen werden.

Das Konzept beinhaltet eine Empfehlung, an welche Branchen und Industrien die vorhandenen Grundstücke aktuell und auch zukünftig prioritär zu vermarkten sind, damit der Standort Rheine für die Zukunft gut aufgestellt ist.

Die verwendeten Daten stammen von IT.NRW, der Stadt und der EWG für Rheine mbH sowie aus einer Befragung der ansässigen Unternehmen.

1. Sozioökonomische Analyse

Im Rahmen der Analysen wurden die Grundlagen für das Gewerbeflächenkonzept geschaffen (vgl. Abb. 1). Die Analysen werden im Folgenden erläutert.

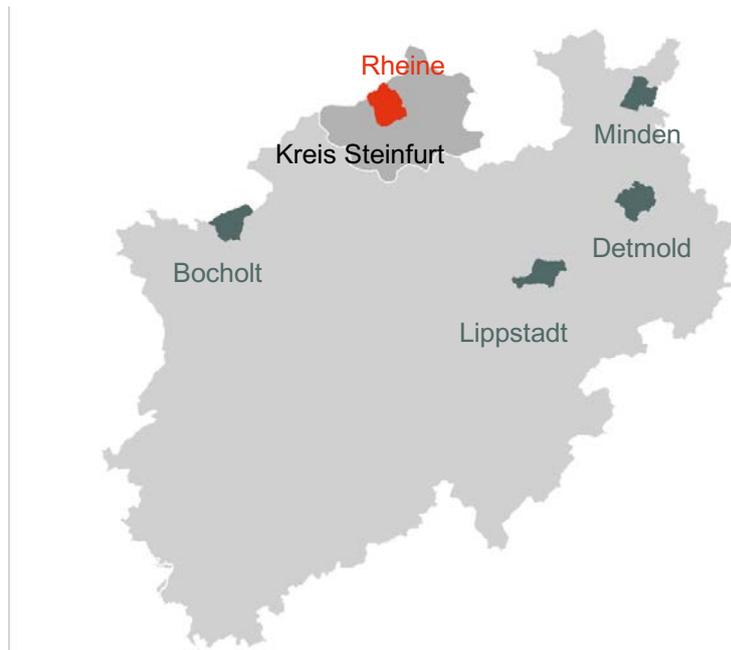
Abbildung 1: Analysen zur Erarbeitung des Gewerbeflächenkonzeptes



Im ersten Schritt wurde die Ist-Situation am Wirtschaftsstandort Rheine analysiert. Dazu wurde der Standort Rheine in den Vergleich mit der Stadt Bocholt, der Stadt Minden, der Stadt Detmold, der Stadt Lippstadt und dem Kreis Steinfurt gesetzt.

Die Standorte wurden aufgrund ihrer ähnlichen Größe, einer vergleichbaren Wirtschaftsstruktur und ihrer Lage ausgewählt.

Abbildung 2: Vergleichsstandorte



Quelle: eigene Darstellung

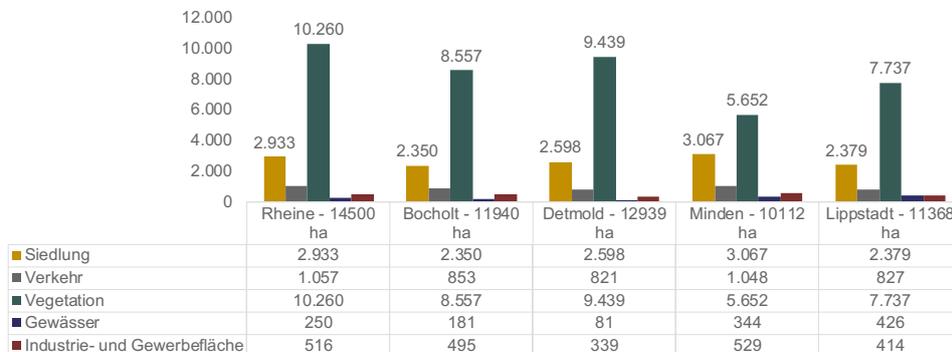
Insgesamt wurden 65 Indikatoren untersucht. Im Folgenden werden ausgewählte, für das Konzept relevanten Statistiken dargestellt.

Kommune

Die Stadt Rheine umfasst insgesamt 14.500 ha Gesamtfläche. Der Anteil der Industrie- und Gewerbefläche liegt bei 3,6 Prozent, also bei 516 ha. Damit liegt der Anteil der Gewerbe- und Industriefläche knapp über dem Durchschnitt in Nordrhein-Westfalen (3,0 Prozent). Minden (5,2 Prozent, 529 ha) und Bocholt (4,1 Prozent, 495 ha) liegen deutlich über dem Anteil der Stadt Rheine. (vgl. Abb. 3)¹

¹ Landesdatenbank NRW, Tabelle 33111-03iz & 41271-01iz, 2020

Abbildung 3: Flächenerhebung nach tatsächlicher Art der Nutzung, 2019



Quelle: Information und Technik Nordrhein-Westfalen, Stand 01/2021, eigene Darstellung

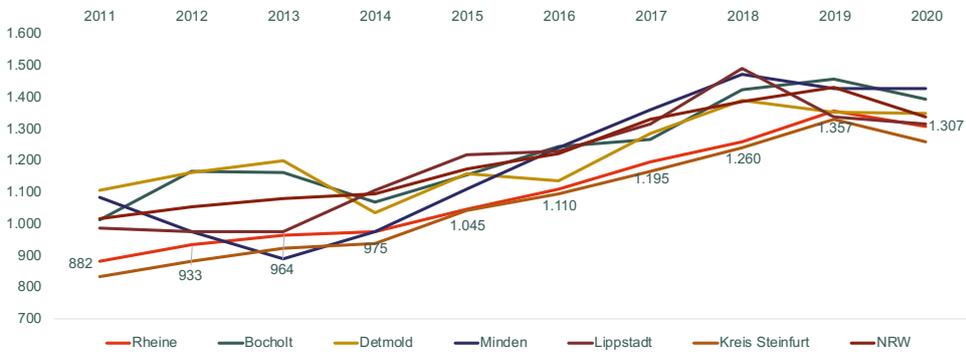
Der Gewerbesteuerhebesatz in der Stadt Rheine ist im Vergleich mit 430 moderat, im Kreis Steinfurt liegt der Gewerbesteuerhebesatz im Durchschnitt bei 435, im Land Nordrhein-Westfalen bei 450. Die Hebesätze der Grundsteuer A und B sind im Vergleich innerhalb des Kreises Steinfurt hoch. In Rheine liegt der Hebesatz der Grundsteuer A bei 440 und der Hebesatz der Grundsteuer B bei 600. Der Kreis Steinfurt liegt im Schnitt bei 327 beziehungsweise bei 519, Nordrhein-Westfalen im Durchschnitt bei 292 und 577. Vergleicht man hingegen den Hebesatz der Grundsteuer B mit den 35 großen kreisangehörigen Städten in NRW, liegt Rheine im Mittelfeld².

Das Gewerbesteueraufkommen je Einwohner:in lag 2020 mit 596 €/Einwohner:in höher als im Kreis Steinfurt (536 €/Einwohner:in) und im Land (570 €/Einwohner:in). Bei der Steuereinnahmekraft je Einwohner:in lag Rheine in 2020 (1.307 €/Einwohner:in) knapp unter dem Durchschnitt in Nordrhein-Westfalen (1.337 €/Einwohner:in), aber über dem Kreisdurchschnitt (1.256 €/Einwohner:in) (vgl. Abb. 4).³

² IT.NRW

³ Landesdatenbank NRW, Tabelle 71231-01iz, 2020

Abbildung 4: Steuereinnahmekraft je Einwohner:in (in €)

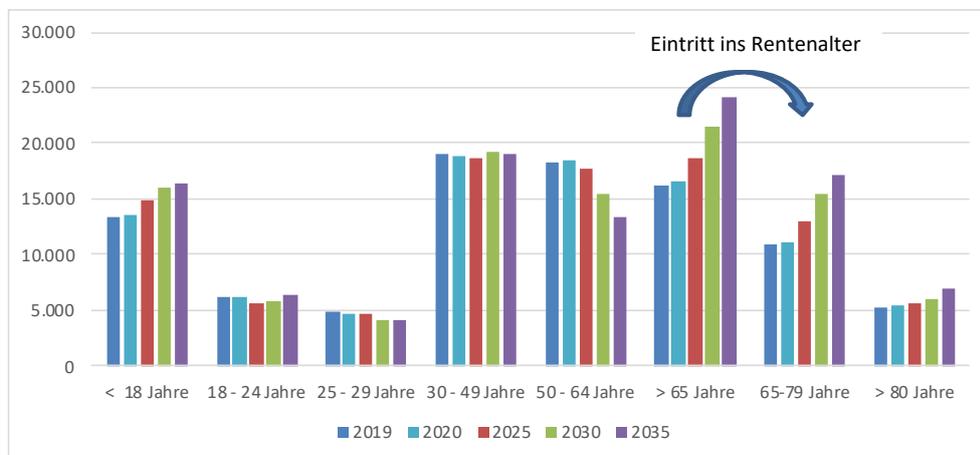


Quelle: Information und Technik Nordrhein-Westfalen, Stand 01/2021, eigene Darstellung

Bevölkerung

Die Einwohnerzahl ist seit dem Zensus im Jahr 2011 kontinuierlich gestiegen und lag im Jahr 2019 bei 76.218 Einwohner:innen. Die Altersprognose des Pestel-Instituts rechnet bis 2035 mit einem Wachstum der jüngeren und älteren Altersgruppen. Bei den unter 18-Jährigen beläuft sich der Zuwachs auf 24 Prozent (+ 3.140), bei den 65-79-Jährigen auf 57 Prozent (+ 6.230) und bei den über 80-Jährigen auf 32 Prozent (+ 1.680). Die 25-29-Jährigen schrumpfen demnach um 13 Prozent (- 610) und die 50-64-Jährigen um 26 Prozent (- 4.790). Die Altersgruppe der 18-24-Jährigen geht bis 2025 um 700 Personen zurück und wächst dann bis 2035 wieder um + 800 Personen an. (vgl. Abb. 5)

Abbildung 5: Prognose der Altersstruktur bis 2035



Quelle: Pestel-Institut 2020

Die verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner:in haben sich in der Stadt Rheine in den letzten Jahren positiv entwickelt. Lagen die verfügbaren Einkommen 2011 mit 18.744 €/p.a. noch unter dem Kreisdurchschnitt von 19.131 €/p.a., haben sich die Einkommen bis 2018 auf 22.971 €/p.a. in Rheine erhöht und liegen jetzt über dem Durchschnitt im Kreis Steinfurt (22.402 €/p.a.) und Nordrhein-Westfalen (22.294 €/p.a.).

Der Anteil der neu erbauten 1- und 2-Familienhäuser an den neu errichteten Wohngebäuden liegt unter dem Landes- und dem Kreisdurchschnitt. Am Standort Rheine werden überdurchschnittlich viele Wohnungen gebaut. Dies ist besonders für junge Fachkräfte eine positive Entwicklung.⁴

Arbeitsmarkt und Wirtschaft

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort ist in den letzten Jahren deutlich gestiegen. 2020 lag die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten bei 31.769.⁵

Abbildung 6: Top 10 Wirtschaftsabschnitte mit den meisten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Rheine



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Stand 01/2021, amtliche Klassifikation der Wirtschaftszweige, eigene Darstellung

Abbildung 6 zeigt, dass die meisten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Wirtschaftsabschnitt „Gesundheits- und Sozialwesen“

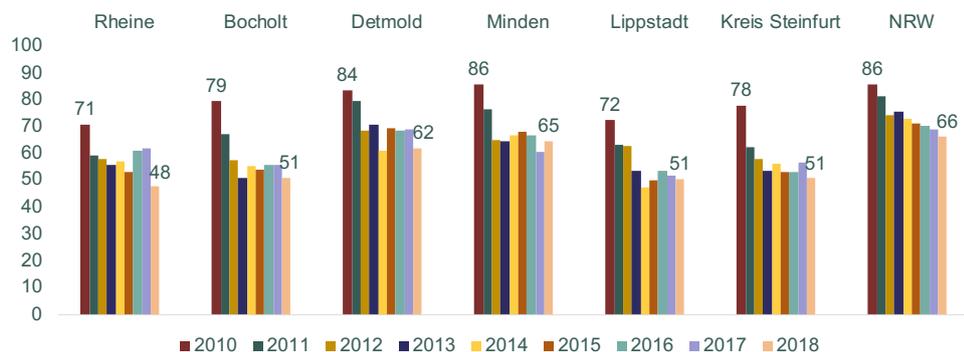
⁴ Landesdatenbank NRW, Tabelle 31121-11iz, 2020

⁵ Bundesagentur für Arbeit, Stand 2020

beschäftigt sind. Die Beschäftigung ist in den letzten fünf Jahren um über 1.000 Beschäftigte von 5.042 (2014) auf 6.177 (2019) gestiegen. Im Abschnitt „Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen“ arbeiten im Jahr 2019 6.169 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Im verarbeitenden Gewerbe sind im Jahr 2019 5.114 Beschäftigte tätig, somit liegt das verarbeitende Gewerbe auf dem dritten Platz.⁶

In den letzten Jahren war die Anzahl der Gewerbeanmeldungen aufgrund von Neugründungen deutlich rückläufig. Dies gilt aber nicht nur für den Standort Rheine, sondern für alle Vergleichsstandorte. Besonders niedrig war die Anzahl der Gewerbeanmeldungen im Jahr 2019 (vgl. Abb. 7).⁷

Abbildung 7: Anzahl der Gewerbeanmeldungen wegen Neugründungen je 10.000 Einwohner:innen



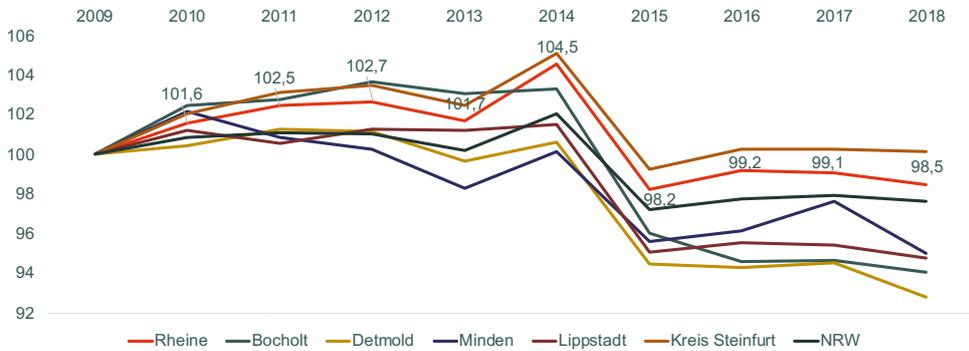
Quelle: Information und Technik Nordrhein-Westfalen, Stand 01/2021, eigene Darstellung

Korrespondierend zur sinkenden Anzahl der Neugründungen, geht auch die Zahl der Betriebe nach einem Hoch im Jahr 2014 wieder zurück (vgl. Abb. 8). Diese Entwicklung sollte weiter beobachtet werden. Hier sollte durch zum Beispiel Gründungsprogramme oder andere wirtschaftsfördernde Maßnahmen eingegriffen werden.

⁶ Bundesagentur für Arbeit, Stand 2020, amtliche Klassifikation der Wirtschaftszweige

⁷ Landesdatenbank NRW, Tabelle 52311-02iz, 2020

Abbildung 8: Entwicklung der Zahl der Niederlassungen nach dem Unternehmensregister (Index=2010)

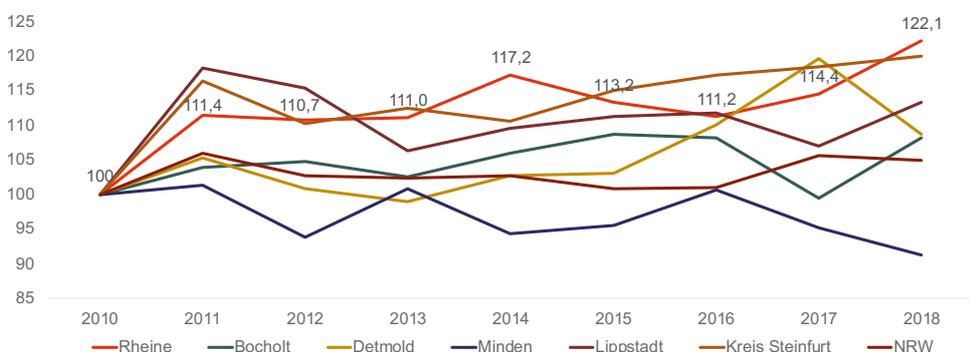


Quelle: Information und Technik Nordrhein-Westfalen, Stand 01/2021, eigene Darstellung

Der Standort Rheine weist ein positives Pendlersaldo auf. Es pendeln mehr Leute zum Arbeiten nach Rheine hinein als hinaus. Jedoch ist der Pendlersaldo in den letzten Jahren rückläufig. Auffallend ist, dass das Pendlersaldo im produzierenden Gewerbe negativ ist. Es pendeln mehr Arbeitnehmer im produzierenden Gewerbe aus als ein.⁸

Die Umsatzproduktivität im verarbeitenden Gewerbe ist in den letzten Jahren deutlich gestiegen. Im Jahr 2018 liegt sie deutlich über der Produktivität in den anderen Vergleichsstandorten, vor allem im Vergleich zu Nordrhein-Westfalen (vgl. Abb. 9).⁹

Abbildung 9: Umsatzproduktivität im verarbeitenden Gewerbe



Quelle: Information und Technik Nordrhein-Westfalen, Stand 01/2021, eigene Darstellung

⁸ Landesdatenbank NRW, Tabelle 19321-103i, 2020

⁹ Landesdatenbank NRW, Tabelle 42231-01iz, 2020

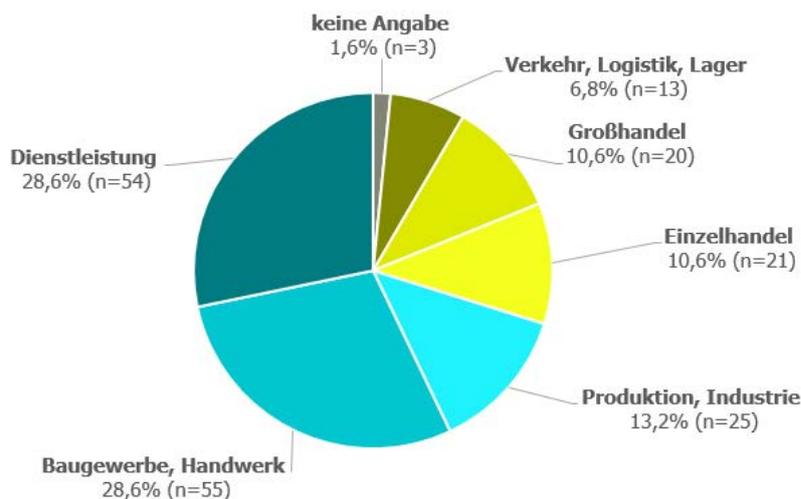
Unternehmensbefragung

Über die Analyse der Statistik hinaus ist es wichtig, auch die Unternehmen vor Ort in das Gewerbeflächenkonzept mit einzubeziehen. Diese kennen ihre Bedarfe am besten und geben Aufschluss über die Zielgruppen und die Größen- und Qualitätsansprüche der Unternehmen an die Flächen.

Die Unternehmensbefragung wurde zwischen dem 14. September und dem 09. Oktober 2020 durchgeführt. Insgesamt wurden 1.373 Unternehmen angeschrieben. 191 verwertbare Fragebögen wurden zurückgesendet was einer Rücklaufquote von 13,9 Prozent entspricht. Der größte Anteil der Unternehmen, die an der Umfrage teilgenommen haben, kommen aus dem Dienstleistungsbereich (28,6 Prozent) und dem Handwerk/Baugewerbe (28,6 Prozent). 13,2 Prozent der Unternehmen kommen aus dem Bereich Produktion/Industrie (vgl. Abb. 10).

Abbildung 10: Branchenzuordnung Unternehmensbefragung

In welcher Branche ist Ihr Unternehmen überwiegend tätig?



Mehr als die Hälfte der Unternehmen, die sich an der Umfrage beteiligt haben, hat weniger als zehn Mitarbeiter:innen am Standort Rheine

(54,5 Prozent). Damit spiegelt dies nicht exakt die Beschäftigtengrößenklassen. Im Kreis Steinfurt haben 82 Prozent der Niederlassungen weniger als 10 Mitarbeitende. In Rheine haben sich demnach mehr Unternehmen aus den größeren Beschäftigtenklassen beteiligt.

Über 80 Prozent der befragten Unternehmen bewerten die Gesamtattraktivität des Wirtschaftsstandortes Rheine als (sehr) attraktiv. Die meisten der befragten Unternehmen (83,8 Prozent) geben an, dass sie mit dem eigenen Unternehmensstandort in Rheine (sehr) zufrieden sind.

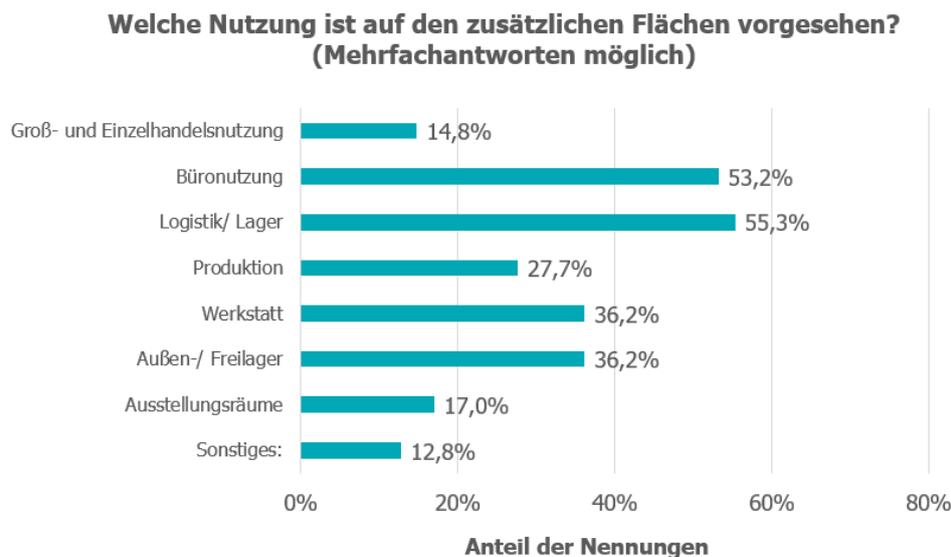
Seit der Corona-Pandemie hat sich für viele Unternehmen grundlegendes geändert. Neben den neuen Anforderungen an den Arbeitsschutz wurden beispielsweise ganze Abteilungen oder Betriebe in das Homeoffice verlagert. Die Unternehmen mussten flexibel auf die neue Situation reagieren und sich den neuen Herausforderungen anpassen. Die Unternehmen in Rheine schauen trotz der Corona-Pandemie positiv in die Zukunft. Über zwei Drittel der befragten Unternehmen plant, in den nächsten 36 Monaten die Neueinstellung von Mitarbeiter:innen. Vor allem Mitarbeiter:innen mit Berufsausbildung (85,5 Prozent) und Auszubildende (67,2 Prozent) werden gesucht. Im Schnitt planen die Unternehmen, 6 Mitarbeiter:innen in den kommenden drei Jahren einzustellen.

Nur wenige Unternehmen sehen die wirtschaftliche Entwicklung in den nächsten zwei Jahren negativ, über 53 Prozent der Unternehmen erwarten ein wirtschaftliches Wachstum in den kommenden zwei Jahren. Knapp ein Drittel der Unternehmen gab an, dass sich die wirtschaftliche Entwicklung aufgrund der Corona-Pandemie voraussichtlich verschlechtern wird. 10,5 Prozent der Unternehmen gehen sogar davon aus, dass sich die weitere wirtschaftliche Entwicklung durch die Corona-Pandemie verbessern wird. Die Unternehmen haben gelernt, mit den neuen Anforderungen an die Arbeitswelt umzugehen.

Insgesamt planen 26,2 Prozent der Unternehmen eine Erweiterung im Stadtgebiet von Rheine. Dabei gaben vor allem Unternehmen aus dem Baugewerbe/Handwerk, dem Dienstleistungsbereich und der Produktion/Industrie sich erweitern zu wollen. Die Größenordnung der Erweiterung variiert, es ist kein klarer Trend zu erkennen. Im Mittel nannten die befragten Unternehmen einen Gesamtflächenbedarf von 261.100 qm für die nächsten drei Jahre.

Besonders gefragte Flächen sind Logistik-/Lagerflächen (55,3 Prozent), Büroflächen (53,2 Prozent), sowie Werkstatt und Außen- und Freilagerflächen (je 36,2 Prozent) benötigt (vgl. Abb. 11).

Abbildung 11: Nutzung der Flächen, Unternehmensbefragung



Über die Hälfte der befragten Unternehmen plant, dafür zusätzliche Flächen anzukaufen, vor allem Unternehmen aus dem Baugewerbe/Handwerk, der Produktion/Industrie und dem Dienstleistungsbereich.

60 Prozent der befragten Unternehmen haben Schwierigkeiten, Erweiterungsfläche am Standort Rheine zu finden. Bisher planen nur wenige der befragten Unternehmen eine Gesamtverlagerung des Unternehmens außerhalb des Standortes Rheine (7,9 Prozent). Darunter Unternehmen aus dem Bereich Dienstleistungen und Baugewerbe/Handwerk, für die es einfacher ist, einen kompletten Betrieb zu verlagern als beispielweise für ein Industrieunternehmen. 22,0 Prozent der befragten Unternehmen haben noch nicht mit der Suche nach einer Erweiterungsfläche begonnen. 26,0 Prozent der befragten Unternehmen gaben an, ihre Erweiterungspläne aufgrund der Corona-Pandemie zurückgestellt zu haben.

Die Unternehmensbefragung zeigt, dass einige Unternehmen am Wirtschaftsstandort Rheine bereits Probleme bei der Erweiterung haben und keine Erweiterungsflächen finden. Zudem gaben 7,9 Prozent

der Unternehmen an, eine Gesamtverlagerung aus Rheine zu planen. Dem sollte durch eine nachhaltige und aktive Flächenstrategie entgegengewirkt werden.

2. Stärken und Schwächen-Profil für den Wirtschaftsstandort Rheine

Aus der sozioökonomischen Analyse wurden die Stärken und Schwächen für den Wirtschaftsstandort Rheine abgeleitet. Diese werden im Folgenden tabellarisch dargestellt.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Die Bevölkerungsentwicklung ist bis 2019 positiv. • Die Wanderungsbilanz in den Altersgruppen der unter 18-jährigen, der 30- bis unter 50-jährigen und der 50-bis unter 65-jährigen ist positiv. • Der Umsatz der Betriebe im verarbeitenden Gewerbe hat sich deutlich positiv entwickelt. • Der Anteil der Auszubildenden liegt über dem Durchschnitt in Deutschland. • Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten entwickelt sich positiv. • Der größte Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist im Abschnitt Gesundheits- und Sozialwesen und im Abschnitt Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ beschäftigt. • Besonders stark hat sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Gastgewerbe und im Abschnitt Verkehr und Lagerei entwickelt. 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Bevölkerungsanteil im erwerbsfähigen Alter sinkt in der Prognose. • Die Wanderungsbilanz in der Altersgruppe der 18- bis unter 25-jährigen (Bildungswanderung) ist negativ. • Der Anteil der Beschäftigten im Dienstleistungsbereich ist gesunken, bei allen Vergleichsstandorten hat sich der Anteil positiv entwickelt. • Die Steuereinnahmekraft liegt unter dem NRW Durchschnitt • Der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit einem akademischen Berufsabschluss liegt unter dem Deutschlanddurchschnitt. • Der Anteil der Akademiker:innen in der Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen ist nur halb so hoch wie im Bundesdurchschnitt. • Nur wenige Flächen sind im Eigentum der Stadt (vgl. Kap. 4).

<ul style="list-style-type: none">• Die meisten Flächen wurden für Erweiterungen benötigt. Die Bestandsunternehmen am Standort Rheine wachsen also (vgl. Kap. 4).• In den letzten 20 Jahren gab es viele Verkäufe an Unternehmen aus den identifizierten Kompetenzfeldern, vor allem an Unternehmen aus der Logistik (vgl. Kap. 4).	<ul style="list-style-type: none">• Viele Potenzial- und Vorschauflächen sind mit Restriktionen versehen (vgl. Kap. 5/6).• Die Stadt Rheine hat einen hohen Gewerbeflächenbedarf in den nächsten 20 Jahren (vgl. Kap. 4).• Die Unternehmensneugründungen sind rückläufig.
--	---

Aus der Analyse und dem Stärken- und Schwächen-Profil können weitere Handlungsbedarfe für die Wirtschaftsförderung abgeleitet werden, die über das Gewerbeflächenkonzept hinaus gehen. So konnten aus der Analyse zum Beispiel Handlungsbedarfe beim Thema „Demografischer Wandel“, beim Thema „Fachkräfte“ und beim Thema „Gründungen“ abgeleitet werden. Hier sollte die EWG für Rheine bestehende Anstrengungen verstärken, um zum Beispiel junge Leute, aber auch Akademiker:innen an den Standort zu holen und zu binden. Dafür sollte die strategische Ausrichtung der EWG für Rheine mbH überprüft und ggf. um Themenfelder erweitert werden.

3. Zielgruppen der Stadt Rheine

Die Identifikation von Zielgruppen ist wichtig für die Flächenentwicklung am Wirtschaftsstandort Rheine. Mit den angesiedelten Unternehmen sollten die Stärken der Stadt Rheine weiter ausgebaut werden. Die Zielgruppen müssen daher zur Branchenstruktur der Stadt Rheine passen. Sie sollen zukunftsfähig sein und die Wirtschaftskraft der Stadt und der Region stärken. Die vorhandenen Kompetenzfelder sollen ausgebaut und somit Zulieferketten gestärkt werden. Da die vorhandene Wirtschaftsstruktur die Grundlage für die Zielgruppen darstellt, werden auch die Erweiterungsabsichten der Unternehmen in Rheine berücksichtigt. Anhand der Zielgruppen und deren speziellen Anforderungen lassen sich wichtige Planungsvorgaben und Entwicklungsschritte für die Flächenentwicklung ableiten. Zudem spielen

Zielgruppen in der Vermarktung eine große Rolle. Bei einer aktiven Vermarktung können die identifizierten Zielgruppen lokalisiert und direkt angesprochen werden.

Um die Zielgruppen zu ermitteln, wurden die Kompetenzfelder der Stadt Rheine identifiziert. Dazu wurden folgende Analysen durchgeführt (vgl. Abb. 12):

Abbildung 12: Schritte zur Identifikation von Zielgruppen



Top-Branchen im Kreis Steinfurt und in der Stadt Rheine

Im ersten Schritt wird die Wirtschaftsstruktur im Kreis Steinfurt betrachtet und mit der Stadt Rheine abgeglichen. Ergänzend werden die Wissenschafts- und Netzwerkeinrichtungen in einem Umkreis von 75 Kilometern um Rheine betrachtet. Denn nur wenn in einer Branche auch Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten sowie Vernetzungen in der Region bestehen, ist diese Branche zukunftssicher. Aus den beiden Schritten lassen sich Zusammenhänge zwischen den Branchen erkennen und Wertschöpfungsketten für den Standort Rheine ableiten. Wertschöpfungsketten, die sich besonders positiv entwickeln (Beschäftigte und Betriebe), bilden die Kompetenzfelder des Wirtschaftsstandortes Rheine. Aus ihnen leiten sich die Zielgruppen für die Wirtschaftsflächen in Rheine ab. (vgl. dazu auch Abb. 12)

Um die stärksten Branchen im Kreis Steinfurt und der Stadt Rheine zu identifizieren, wurden alle 88 Wirtschaftsabteilungen der amtlichen

Statistik¹⁰ mit Hilfe von fünf Indikatoren für den Kreis analysiert. Betrachtet wurden:

- Anzahl der Beschäftigten
- Wachstumsdynamik der Beschäftigung
- Standortquotient
- Median der Bruttoarbeitsentgelte
- Anzahl der Auszubildenden

Aus den Einzelindikatoren wurden die zehn stärksten Branchen für den Kreis Steinfurt identifiziert (vgl. Anhang). Die Ergebnisse aus dem Kreis Steinfurt wurden mit den zehn beschäftigungsstärksten Wirtschaftsabschnitten und Branchen in der Stadt Rheine abgeglichen.

Abbildung 13: Top 10 Branchen mit den meisten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Rheine



im Jahr 2014 insgesamt 27.484 SVB, davon 3.592 anonymisiert, im Jahr 2019 insgesamt 31.141 SVB, davon 5.584 anonymisiert, ohne die von der BA anonymisierten Branchen.

Dabei fällt auf, dass sich die beschäftigungsstärksten Branchen im Kreis und in der Stadt überschneiden. Sowohl in der Stadt wie auch im Kreis zählen das Gesundheitswesen, der Groß- und Einzelhandel, die öffentliche Verwaltung, das Sozialwesen, die vorbereitenden Baustellenarbeiten, Bauinstallationen und sonstiges Ausbaugewerbe,

¹⁰ Klassifikation der Wirtschaftszweige nach dem statistischen Bundesamt: <https://www.destatis.de/static/DE/dokumente/klassifikation-wz-2008-3100100089004.pdf>, 2020

Heime und der Maschinenbau zu den Branchen mit den meisten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (vgl. Abb. 13).

Akademiker:innen und Auszubildende

Im nächsten Schritt wurden die Zahlen der Akademiker:innen und der Auszubildenden in der Stadt Rheine betrachtet.

Die Akademiker:innen-Quote in der Stadt Rheine liegt bei 10,5 Prozent. Damit liegt sie knapp über dem Kreisdurchschnitt von 10,2 Prozent, aber deutlich unter dem Landesniveau von 15,3 Prozent (vgl. Abb. 14). Besonders hoch ist der Anteil an Akademiker:innen im Gesundheits- und Sozialwesen (29,7 Prozent an allen Akademiker:innen) und im verarbeitenden Gewerbe (17,2 Prozent an allen Akademiker:innen).¹¹

Abbildung 14: Die fünf Branchen mit dem höchsten Anteil an den Gesamtakademiker:innen in Rheine.

Anteil der Akademiker:innen in den Branchen	Deutschland		NRW		Kreis Steinfurt		Rheine	
	31.12.18	Anteil an Gesamtakademiker:innen	31.12.18	Anteil an Gesamtakademiker:innen	31.12.18	Anteil an Gesamtakademiker:innen	31.12.18	Anteil an Gesamtakademiker:innen
Insgesamt und Anteil an allen Beschäftigten	5.477.991	16,5%	1.064.764	15,3%	16.513	10,2%	3.260	10,5%
Q Gesundheits- und Sozialwesen	766.988	14,0%	172.951	16,2%	3.472	21,0%	967	29,7%
C Verarbeitendes Gewerbe	1.009.833	18,4%	165.790	15,6%	3.748	22,7%	560	17,2%
G Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ	378.235	6,9%	81.415	7,6%	1.673	10,1%	347	10,6%
M Erbringung von freib., wissen. und techn. DL	915.844	16,7%	178.288	16,7%	1.733	10,5%	276	8,5%
P Erziehung und Unterricht	531.682	9,7%	108.865	10,2%	1.335	8,1%	259	7,9%

Quelle: eigene Darstellung, Daten der Bundesagentur für Arbeit, 2020

Das verarbeitende Gewerbe hat mit einem Plus von 73,4 Prozent auch das größte Wachstum bei den Akademiker:innenzahlen.¹²

Im Vergleich zu Nordrhein-Westfalen und dem Kreis Steinfurt ist der Standort Rheine ein starker Ausbildungsstandort. Die Ausbildungsquote liegt mit 6,8 Prozent über dem NRW-Durchschnitt (5,2 Prozent) und dem Durchschnitt im Kreis Steinfurt (6,2 Prozent) (vgl. Abb. 15).

¹¹ Bundesagentur für Arbeit, Stand 2020

¹² Bundesagentur für Arbeit, 2020

Abbildung 15: Die fünf Branchen mit dem höchsten Anteil an den Gesamtauszubildenden in Rheine.

Anteil der Auszubildenden in den Branchen	Deutschland		NRW		Kreis Steinfurt		Rheine	
	31.12.18	Anteil an Gesamtauszubildenden	31.12.18	Anteil an Gesamtauszubildenden	31.12.18	Anteil an Gesamtauszubildenden	31.12.18	Anteil an Gesamtauszubildenden
Insgesamt und Anteil an allen Beschäftigten	1.606.626	4,8%	364.812	5,2%	10.066	6,2%	2.109	6,8%
G Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	291.231	18,1%	65.532	18,0%	1.989	19,8%	509	24,1%
Q Gesundheits- und Sozialwesen	259.576	16,2%	68.687	18,8%	1.462	14,5%	419	19,9%
C Verarbeitendes Gewerbe	344.664	21,5%	69.393	19,0%	2.325	23,1%	359	17,0%
F Baugewerbe	154.356	9,6%	33.777	9,3%	1.238	12,3%	182	8,6%
M Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	100.232	6,2%	23.978	6,6%	614	6,1%	105	5,0%

Quelle: eigene Darstellung, Daten der Bundesagentur für Arbeit, 2020

Die meisten Auszubildenden sind im Bereich Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ tätig (24,1 Prozent aller Auszubildenden in Rheine). Im Gesundheitswesen sind 19,9 Prozent aller Auszubildenden tätig, im verarbeitenden Gewerbe 17,0 Prozent.¹³

Branchenschwerpunkte der Wissenschaftseinrichtungen und Netzwerke

Betrachtet man die Hochschulen, die Institute und die Netzwerke in einem Umkreis von 75 Kilometern um Rheine und die Berufsschulen im Kreis Steinfurt, fällt auf, dass die Wissenschafts- und Netzwerkeinrichtungen und die Berufsschulen Schwerpunkte in fünf Bereichen haben. Die Schwerpunkte sind Wirtschaft, Gesundheitswesen, Bauen und Wohnen, Maschinenbau und Technik und Logistik.

Zusammenhänge zwischen den Branchen (Kompetenzfelder)

Aus dieser Analyse konnten Kompetenzfelder für den Standort Rheine abgeleitet werden. Insgesamt wurden sieben Kompetenzfelder für den Standort Rheine identifiziert (vgl. Abb. 16).

¹³ Bundesagentur für Arbeit, Stand 2020

Abbildung 16: Kompetenzfelder in der Stadt Reine



Die Kompetenzfelder setzen sich aus einem vorgelagerten Bereich (z.B. Zulieferer), einem Kernbereich (z.B. Produzenten eines Endprodukts) und einem nachgelagerten Bereich (z.B. Handel mit dem Endprodukt) zusammen. Betrachtet man die Gesamtentwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den Kompetenzfeldern (vgl. Abb. 17), fällt auf, dass vor allem die Ernährungswirtschaft, die wissensintensiven Dienstleistungen, die Logistik, der Maschinenbau und die Gesundheitswirtschaft stark gewachsen sind. Den größten Anteil an der Gesamtbeschäftigung haben die Kompetenzfelder Gesundheitswirtschaft, wissensintensive Dienstleistungen und die Ernährungswirtschaft. Weiterhin interessant ist das Kompetenzfeld Bauen und Wohnen. Auch hier ist ein starkes Wachstum zu verzeichnen.

Abbildung 17: Auswertung der Kompetenzfelder

SVB	Rheine				Kreis Steinfurt			
	30. Juni 2010	30. Juni 2019	Wachstum	Anteil an Gesamt SVB 2019	30. Juni 2010	30. Juni 2019	Wachstum	Anteil an Gesamt SVB 2019
Gesamtsvb	24.990	31.141	24,6 %		130.217	161.800	24,3 %	
Ernährungswirtschaft	2.547*	3.843*	50,9 %*	12,3 %	26.594	34.135	28,4 %	21,1%
Wissensintensive Dienstleistungen	3.975	5.825	46,5 %	18,7 %	17.559	23.358	33,0 %	14,4%
Logistik	2.403	3.493	45,4 %	11,2 %	14.187	20.455	44,2 %	12,6%
Maschinenbau	2.116	3.072	45,2 %	9,9 %	13.868	18.585	34,0 %	11,5%
Gesundheitswirtschaft	4.726	6.841	44,8 %	22,0 %	22.273	29.815	33,9 %	18,4%
Bauen und Wohnen	2.669	3.612	35,3 %	11,6 %	17.653	22.332	26,5 %	13,8%
Erneuerbare Energien	1.854**	2.158**	16,4 %**	6,9 %	10.359	14.132	36,4 %	8,7%

Quelle: eigene Darstellung, Daten der Bundesagentur für Arbeit, 2020

* ohne „Vorgelagerter Bereich: Herstellung von Materialien und Stoffen für die Ernährungswirtschaft“, ohne „Vorgelagerter Bereich: Herstellung und Handel mit Maschinen im Bereich der Landwirtschaft“ und ohne „Kernbereich“, ** ohne „Vorgelagerter Bereich: Energiequellen“

Ableitung der Zielgruppen aus den Kompetenzfeldern

Die Kompetenzfelder bilden die Basis für die Identifikation der Zielgruppen, denn durch Ansiedlungen in diesen Bereichen soll die Wirtschaftskraft der Stadt weiter gestärkt werden. Gemeinsam wurden die sieben Kompetenzfelder als Zielgruppensuchräume festgelegt (vgl. Abb. 18). Für jede einzelne Fläche müssen aus diesen Zielgruppensuchräumen die konkreten Zielgruppen festgelegt werden.

Abbildung 18: Zielgruppensuchräume



4. Gewerbe- und Industrieflächenangebot in Rheine

Im folgenden Kapitel werden die Bestandsflächen und die Potenzialflächen erhoben und dargestellt.

Bestandsflächen

Mit Bebauungsplan sind in Rheine derzeit zwei Flächen mit 6,1 ha sofort verfügbar (Stand 06/2021). Eine Fläche mit insgesamt 5,6 ha befindet sich im Eigentum der Stadt. Eine weitere Fläche mit insgesamt 0,5 ha ist im privaten Eigentum. Teilweise sind die Flächen mit Restriktionen belegt. (Vgl. Abb. 19)

Abbildung 19: Bestandsflächen mit Bebauungsplan (Stand 06/2021)

Flächenname	Adresse	Sofort verfügbare Fläche in ha	Nutzung	Gesamtfläche des Gewerbegebiets in ha	Ausschlusskriterien für Branchen	Restriktionen
Gewerbepark Rheine R	Hovekampstraße	5,6	GE	13,0	Im B-Plan bezeichnete Betriebe gem. Abstandserlass NRW, Tankstellen, EZH mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostituiton, Vergnügungstätten (i.S.d. §§ 33a und 33i der Gewerbeordnung)	Geruchsbelästigender Bereich, Querspange K66 noch nicht ausgebaut, Nähe zur Wohnbebauung

Stadt

Flächenname	Adresse	Sofort verfügbare Fläche in ha	Nutzung	Gesamtfläche des Gewerbegebiets in ha	Schriftliche Verkaufsvereinbarung	Ausschlusskriterien für Branchen	Restriktionen
Grundstück im GVZ (Lüttmann)	Röntgenstr. 26	0,5	GI	60	Angebot EWG-Portal, Investorenmodell	Zulässig sind Spedition, Lagerhaltung, Verpackungs- und Konfektionierungsbetriebe, Transportwirtschaftliche und logistische Servicebetriebe	Keine Versicherung, Schutzbereich des Flugplatzes Bentlage, Bauvorhaben, von denen keine negativen Auswirkungen, z.B. Rauch, Licht oder andere Emissionen, ausgehen, die die Sicherheit auf der Autobahn A30 gefährden

Privat

Quelle: eigene Darstellung, Daten der Stadt Rheine, 2021

5. Potenzialflächen

Derzeit sind am Standort Rheine 6,1 ha Wirtschaftsflächen sofort verfügbar. Um den zukünftigen Wirtschaftsflächenbedarf zu decken, müssen unter anderem neue Flächen entwickelt werden. In zwei Workshops mit der EWG für Rheine mbH und Vertreter:innen der Fachämter der Stadtverwaltung Rheine, wurden Potenzialflächen ermittelt, priorisiert und in eine zeitliche Abfolge gebracht. Die Potenzialflächen wurden von der Stadtverwaltung der Stadt Rheine identifiziert und vorgeschlagen. Dabei handelt es sich um Flächen, die teilweise bereits im Flächennutzungsplan aufgeführt sind. Ausgewählt und priorisiert wurden diese Flächen anhand folgender Kriterien:

- Nutzungskonflikte und Restriktionen
- Lage und Anbindung
- Planungsstand
- Verkaufsbereitschaft der Eigentümer
- Erschließungsaufwand
- Eignung für die Zielgruppen
- Regionale Bedeutung der Fläche

Bewertung der Ergebnisse

Die Potenzialflächen haben teilweise erheblichen Investitions-, Erschließungs- und Aufarbeitungsbedarf. Zudem befinden sich die

Flächen teilweise noch im privaten Eigentum und müssen durch Tauschflächen erworben werden.

Die vertiefende Planung der zusätzlichen Potenziale hat Sinn, wenn eine gute Prognose zur Marktgängigkeit abgegeben werden kann und die mittel- bis langfristige Umsetzbarkeit gegeben ist.

Wichtige Rahmenbedingungen sind:

- Realisierbarkeit der Erschließung – planerisch/finanziell
- Klärung Eigentum und Verkaufsbereitschaft
- Planungsrechtliche Durchsetzbarkeit
- Klärung des Umgangs mit Restriktionen (Altlasten etc.)
- Positive wirtschaftliche Effekte für die Stadt
- Klärung Ausgleichflächen

6. Gegenüberstellung des Flächenangebots und -bedarfs

Um den Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen in der Stadt Rheine in den nächsten 20 Jahren zu ermitteln, werden drei unterschiedliche Methoden herangezogen. Im ersten Schritt werden die Flächenverkäufe in den letzten zwanzig Jahren betrachtet. Diese Betrachtung wird um eine Gewerbe- und Industrieflächenprognose (GIFPRO) ergänzt. Zusätzlich werden die Angabe der Unternehmen in der Unternehmensbefragung zu ihren Flächenbedarfen hinzugezogen. Aus diesen drei Methoden wird der Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen in den nächsten 20 Jahren abgeleitet. Die Flächenbedarfe werden den Flächenangeboten in Rheine gegenübergestellt, um Engpässe zu ermitteln.

Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs

Den Gewerbeflächenbedarf ermitteln wir mittels drei unterschiedlicher Methoden (vgl. Abb. 20).

Abbildung 20: Methoden zur Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs



Die drei Methoden werden am Ende einander gegenübergestellt und gemittelt, so dass eine Aussage zum Gewerbeflächenbedarf getroffen werden kann.

Gewerbeflächenverkäufe in der Stadt Rheine

Die Stadt Rheine verfügt über eine gute Datengrundlage der Flächenverkäufe seit 1996. Die Flächenverkäufe wurden in Zehnjahresabschnitten genauer betrachtet.¹⁴

In den letzten zwanzig Jahren wurden im Durchschnitt 63.844 qm (6,3 ha) im Jahr verkauft (vgl. Abb. 21). Vor allem 2007, 2016 und 2019 wurden viele Flächen verkauft. 2007 und 2016 gab es jeweils eine große Erweiterung innerhalb der Stadt (2007: 13,6 ha; 2016: 10,3 ha). 2019 wurde eine 12,3 ha große Fläche für eine Großansiedlung eines externen Unternehmens verkauft.

¹⁴ Die komplette Auswertung befindet sich im Anhang.

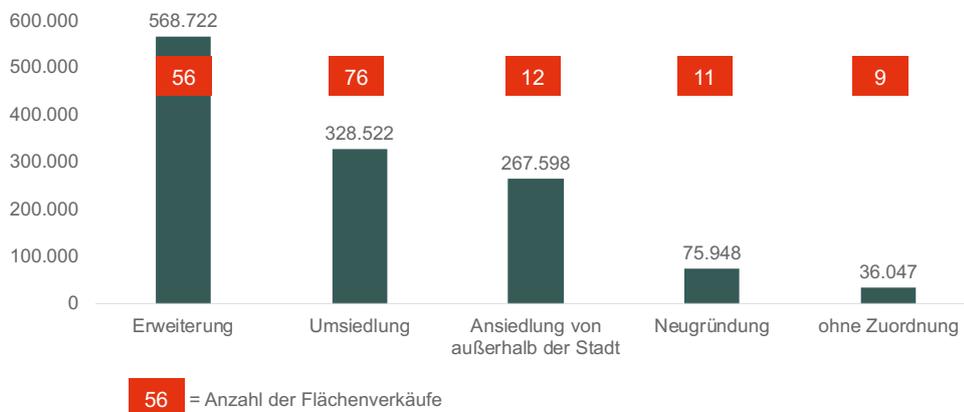
Abbildung 21: Flächenverkäufe in den letzten zwanzig Jahren in der Stadt Rheine



Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Angaben der Stadt und der EWG Rheine

Werden die Flächenverkäufe der letzten zwanzig Jahre betrachtet, wird deutlich, dass die meisten Flächen für Umsiedlungen oder Erweiterungen innerhalb der Stadt Rheine benötigt werden. Insgesamt gab es in den letzten zwanzig Jahren 76 Umsiedlungen, 56 Erweiterung und zwölf Ansiedlungen von außerhalb der Stadt. Die Bestandsunternehmen in Rheine haben somit einen großen Flächenbedarf. Ansiedlungen von außerhalb der Stadt stellen die zweitgrößte Gruppe mit Flächenbedarf dar. Neugründungen mit Flächenbedarfen gab es in den letzten 20 Jahren nur 11, die insgesamt 7,5 ha benötigt haben. (vgl. Abb. 22)

Abbildung 22: Grund des Flächenverkaufs



Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Angaben der Stadt und der EWG Rheine

Die größte Anzahl an Flächen wurde an Unternehmen aus der Logistik, dem Bereich IT und Dienstleistungen, der Automobilbranche, dem Handwerk, dem Maschinenbau, dem Bauhandwerk, dem Großhandel, der Bioenergie und der Lebensmittelproduktion verkauft.

Um den Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen in Rheine für die nächsten zwanzig Jahre hochzurechnen, werden die Gewerbeflächenverkäufe der letzten zwanzig Jahre als Basis genommen. In den letzten zwanzig Jahren wurden insgesamt 1.276.887 qm (127,6 ha) Wirtschaftsflächen verkauft. Da es sich um tatsächlich umgesetzte Flächen handelt, ist ein Flexibilitätszuschlag¹⁵ von 20 Prozent zu addieren. Damit kann von einem Flächenbedarf von ca. von 153,6 ha in den nächsten 20 Jahren ausgegangen werden. Das entspricht einem jährlichen Flächenbedarf von 7,68 ha Wirtschaftsflächen in Rheine.

Gewerbe- und Industrieflächenprognose (GIFPRO)

Zur Berechnung künftiger Wirtschaftsflächenbedarfe wird im zweiten Schritt der GIFPRO-Ansatz¹⁶ verwendet. Das GIFPRO-Modell spielt seit Anfang der 80er Jahre eine wichtige Rolle in der Regionalplanung in Nordrhein-Westfalen. Das Modell wird wegen seiner praxisnahen und leicht handhabbaren Struktur regelmäßig von den Regionalplanungsbehörden der Regierungsbezirke zur Abschätzung des regionalen und kommunalen Gewerbeflächenbedarfs genutzt.

Das Modell unterstellt eine Beziehung zwischen den gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten und der Nachfrage nach Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen. Dabei wird unterschieden zwischen dem Verlagerungsbedarf, der sich aus der Verlagerung oder Erweiterung von Betrieben innerhalb einer Kommune ergibt, und dem Neuansiedlungsbedarf, der Neugründungen und Ansiedlungen aus anderen Regionen bzw. Kommunen zur Ursache hat. Zur Berechnung dieser Bedarfe werden auf die gewerbeflächenbeanspruchenden

¹⁵ Flexibilitätszuschläge werden addiert, da die regionalplanerisch dargestellten Flächen nicht eins zu eins in Nettobauland umgesetzt werden. Der Flexibilitätszuschlag eröffnet einen Spielraum, um auf unterschiedliche Standortanforderungen und zeitliche Entwicklungsmöglichkeiten reagieren zu können. Er schließt auch ein, dass verschiedene Flächen im Regionalplan aus z.B. erschließungstechnischen, umweltrelevanten oder eigentumsrechtlichen Gründen nicht erschlossen werden können.

¹⁶ Zum methodischen Ansatz des GIFPRO-Modells vgl. Bauer, M., Bonny, H. W. (1987).

Beschäftigten bezogene Quoten, eine regionsspezifische Flächenkennziffer sowie der Planungszeitraum als weitere Größen herangezogen. Die Flächenkennziffer als wesentliche Eingangsgröße für die Berechnung gibt den Bedarf an Brutto-Gewerbe- bzw. Industriefläche je gewerbeflächenbeanspruchendem Beschäftigten an. Sie fällt in verdichteten Räumen deutlich niedriger aus als in eher schwach verdichteten Räumen mit niedrigem Bodenpreisniveau. Für das Münsterland wurde durch die Bezirksregierung Münster eine Flächenkennziffer von 350 qm je gewerbeflächenbeanspruchendem Beschäftigten unterstellt (gbB).¹⁷

Abbildung 23: Gewerbe- und Industrieflächenprognose für die Stadt Rheine

Wirtschaftsabschnitt	Durchschnittliche Beschäftigte der letzten 5 Jahre	davon gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte	
	in Rheine	Quote	Absolute Anzahl
Land- und Forstwirtschaft	81	0%	0
Bergbau,verarbeitendes Gewerbe	4820	95%	4.579
Energie- und Wasserversorgung	224	50%	112
Baugewerbe	1491	100%	1.491
Handel u. Gastgewerbe	6646	50%	3.323
Verkehr & Nachrichtenübermittlung	2176	80%	1.741
Öffentliche & Private Dienstleistungen	11771	40%	4.709
gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte Gesamt		15.954	
Ansiedlungsquote		0,3	
Neu anzusiedelnde Beschäftigte p.a.		47,9	
Verlagerungsquote		0,7	
Verlagerte Beschäftigte p.a.		111,7	
Flächenkennziffer		350	
Neuansiedlungsbedarf in ha		1,68	
Verlagerungsbedarf in ha		3,91	
Freisetzungsquote		0,25	
Freigesetzte Fläche		0,98	
Flexibilitätszuschlag (20 % auf den Grundbedarf)		1,12	
Gesamtbedarf p.a.		5,06	
Gesamtbedarf in den nächsten 20 Jahren		101,27	

Quelle: eigene Berechnung auf Basis des GIFPRO-Modells

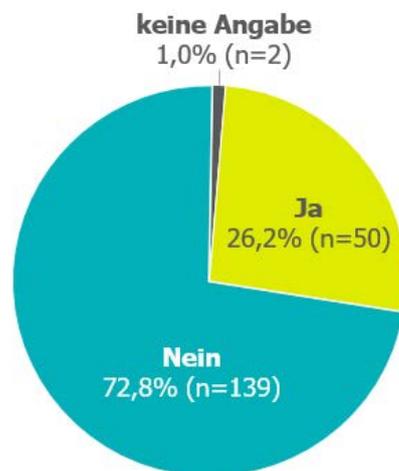
¹⁷ https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/regionalplanung/regionalplan_muensterland/regionalplan_umweltbericht/20100920_RPL-MSL_SF-Bedarfe1.pdf

Die Prognose nach dem GIFPRO-Modell ergibt einen Bedarf von 5,06 ha im Jahr und somit einen Gesamtbedarf von 101,27 ha für die nächsten 20 Jahre.

Unternehmensbefragung

Der dritte Indikator, um den Gewerbeflächenbedarf der nächsten Jahre abzuleiten, ist die durchgeführte Unternehmensbefragung am Standort Rheine. Die Unternehmen wurden befragt, ob sie in den nächsten drei Jahren eine Erweiterung des Unternehmens im Stadtgebiet von Rheine planen. Insgesamt gaben 26,2 Prozent der Unternehmen an, eine Erweiterung zu planen (vgl. Abb. 24).

Abbildung 24: Planen Sie in den nächsten drei Jahren eine Erweiterung Ihres Unternehmens im Stadtgebiet von Rheine?



Quelle: Unternehmensbefragung der EWG für Rheine mbH, 2020

Vor allem Logistik/Lager, Büronutzung, Werkstätten und Außen-/Freilager werden benötigt (vgl. Abb. 11). Knapp 75 Prozent der Unternehmen planen, die zusätzliche Fläche zu pachten oder zu kaufen. Lediglich 16 Prozent der Unternehmen haben die Flächen bereits im Eigentum. 42 Prozent der Unternehmen planen eine flächenmäßige Erweiterung von über 1.001 qm (vgl. Abb. 25).

Abbildung 25: In welcher Größenordnung planen Sie in den nächsten drei Jahren eine Erweiterung Ihres Unternehmens im Stadtgebiet von Rheine?



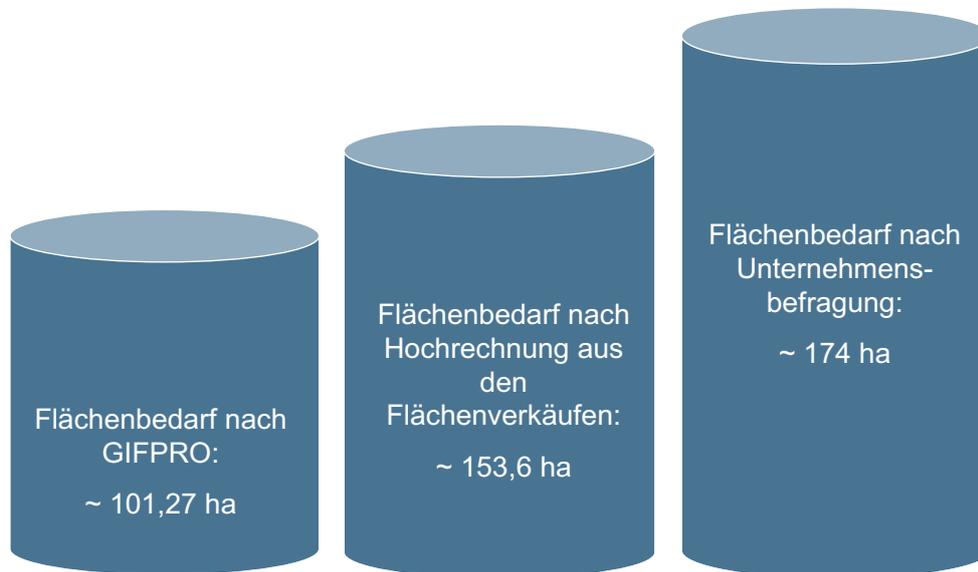
Quelle: Unternehmensbefragung der EWG für Rheine mbH, 2020

Die befragten Unternehmen nannten einen gesamten Flächenbedarf von 261.100 qm für die nächsten drei Jahre. Daraus ergibt sich ein jährlicher Bedarf von 87.033 qm, also 8,7 ha. Hierbei ist festzustellen, dass es sich um reine Erweiterungsabsichten der befragten Bestandsunternehmen handelt und keine Bedarfe von Unternehmen von außerhalb einbezogen wurden. Zudem werden auch die Bestandsunternehmen, die nicht an der Befragung teilgenommen haben, einen Bedarf an Gewerbeflächen haben, so dass der tatsächliche Bedarf deutlich höher liegen dürfte.

Flächenbedarfe der nächsten zwanzig Jahre im Vergleich

Die drei Methoden ergeben einen Flächenbedarf für die nächsten zwanzig Jahre von 101,27 ha bis 174 ha. Das entspricht einem jährlichen Wirtschaftsflächenbedarf von 5,06 ha bis zu 8,7 ha. (vgl. Abb. 26)

Abbildung 26: Wirtschaftsflächenbedarf in den nächsten 20 Jahren in Rheine



Quelle: Eigene Darstellung

Das GIFPRO-Modell wird sowohl von den Regionalplanungsbehörden wie auch von der Landesplanung NRW als auch in den Kommunen eingesetzt. Dabei nutzt die Regionalplanungsbehörde Münster die Flächenkennziffer von 350 qm/Beschäftigten, im Vergleich zu den anderen Regionalplanungsbehörden ist dies eine recht hohe Flächenkennziffer. Der Forschungsstand zeigt, dass eine längerfristige Prognose des Flächenbedarfs als problematisch angesehen wird, da konjunkturelle Schwankungen, die starke Auswirkungen auf die tatsächliche Flächennachfrage haben, nicht berücksichtigt werden. GIFPRO eignet sich eher auf regionaler Ebene. Grundlegende Trends der Wirtschaftsentwicklung sowie spezifische Standorteffekte werden kaum berücksichtigt. Die Methode stützt sich auf die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den Wirtschaftsabschnitten. Jedoch decken sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nur einen Teil der gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten ab. Trotzdem ist das GIFPRO-Modell ein probates Mittel, um den Gewerbeflächenbedarf abzuschätzen. Da das Modell schon lange im Einsatz ist, bestehen bereits viele positive Erfahrungswerte. Zudem wird das GIFPRO-Modell regelmäßig angepasst und aktualisiert.¹⁸

¹⁸ Vgl. Vallée et al., 2012: Bedarfsberechnung für die Darstellung von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB)

Ergänzend wurden für die Prognose die zurückliegenden Flächenverkäufe ausgewertet. Auch diese Methode ist als Richtwert zu betrachten. Eine Kommune kann nur Gewerbeflächen verkaufen, wenn sie auch welche hat. Kommunen, die keine oder kaum noch Flächen mehr veräußern können, schneiden in der Hochrechnung deutlich niedriger ab als eine Kommune, die noch Flächenreserven hat. Zudem werden in den meisten Fällen die städtischen Verkäufe erfasst, die privaten Verkäufe werden jedoch nicht und somit auch nicht in die Hochrechnung mit einbezogen. Die Flächenverkäufe in Rheine waren über die Jahre hinweg recht konstant hoch. Somit kann davon ausgegangen werden, dass auch weiterhin eine hohe Nachfrage bestehen bleibt und die Hochrechnung dem Bedarf der nächsten Jahre recht nah kommt. Die Nachfrage dürfte in den nächsten Jahren noch etwas höher liegen, da die privaten Verkäufe nicht miteinbezogen wurden.

Als dritte Methode wurden die Unternehmen in der Unternehmensbefragung nach ihren Gewerbeflächenbedarfen in den nächsten drei Jahren befragt. Bei dieser Hochrechnung muss beachtet werden, dass hier lediglich ein Auszug der Unternehmen der Stadt Rheine befragt wurde und daraus der durchschnittliche Gewerbeflächenbedarf der Unternehmen abgeleitet wurde. Erfahrungsgemäß beteiligen sich an Unternehmensbefragungen vor allem Unternehmen, die ein Anliegen oder einen Bedarf haben. Unternehmen, die am Standort vollauf zufrieden sind und keinen Gewerbeflächenbedarf haben, nehmen erfahrungsgemäß seltener an Befragungen teil. Es ist somit davon auszugehen, dass der angegebene durchschnittliche Gewerbeflächenbedarf der Bestandsunternehmen in den nächsten drei Jahren niedriger ist, als hier angegeben. Weiterhin wurden in der Unternehmensbefragung Bestandsunternehmen befragt. Die beiden anderen Methoden beziehen auch Anfragen von Unternehmen von außerhalb mit ein. Die Auswertung der Unternehmensbefragung zeigt also nur den Bedarf an, den Bestandsunternehmen geäußert haben.

Wie aufgezeigt haben alle drei Methoden Stärken und Schwächen. Um ein möglichst genaues Bild über die Gewerbeflächenbedarfe zu bekommen, werden deswegen drei Methoden angewandt. Um die

Schwächen der Modelle untereinander auszugleichen und ein möglichst valides Ergebnis zu erzielen, wird der Mittelwert aus den drei Methoden gebildet. Die Erfahrung, auch aus anderen Projekten, hat gezeigt, dass durch den Mittelwert das realistischste Ergebnis erzielt wird. Zudem wird dieses Vorgehen auch von den Bezirksregierungen in Nordrhein-Westfalen unterstützt und anerkannt.

Gegenüberstellung Angebot und Bedarf im Zeitverlauf

Der Bedarf an Wirtschaftsflächen in der Stadt Rheine in den nächsten 20 Jahren wurde anhand von drei Methoden ermittelt.

- Gewerbe- und Industrieflächenprognose (GIFPRO)
- Hochrechnung der zurückliegenden Verkaufsfälle
- Hochrechnung der Angaben der Flächenbedarfe aus der Unternehmensbefragung

Dabei hat sich gezeigt, dass der Bedarf in den nächsten 20 Jahren zwischen 101,27 ha (GIFPRO), 153,6 ha aus der Hochrechnung der Flächenverkäufe und 174 ha (Unternehmensbefragung) liegt. Der Mittelwert der drei Methoden liegt bei 142,96 ha. Derzeit sind noch 6,1 ha verfügbar (06/2021). Somit ergibt sich die Empfehlung, mindestens 100 ha in den nächsten 20 Jahren zur Verfügung zu stellen.

7. Zusätzliche Vorschauflächen

Um die zukünftigen Flächenbedarfe zu decken, müssen frühzeitig Zukunftsstandorte für Vorschauflächen identifiziert werden. In den Workshops mit der EWG Rheine und Vertreter:innen der Stadtverwaltung Rheine wurden mögliche Vorschauflächen identifiziert, die derzeit nicht im Flächennutzungsplan dargestellt sind, aber perspektivisch für eine Erweiterung des Flächenportfolios geeignet sein könnten. Dabei wurde unter anderem beachtet, dass die Flächen:

- eine gewisse Flächengröße aufweisen (nicht unter 1 ha),
- langfristig grundsätzlich entwickelbar und erwerbbar sind,
- ggf. Teilflächen schon im Besitz der Stadt Rheine sind,
- möglichst geringe Restriktionen aufweisen,

- möglichst keine oder nur geringe Konflikte mit konkurrierender Wohnnutzung entstehen,
- verkehrlich angebunden werden können.

Die weitere Entwicklung der Vorscheuflächen sollte gemeinsam mit den Fachämtern diskutiert und vorangetrieben werden. Dabei sollten insbesondere die planungsrechtlichen Realisierungschancen weiter geprüft werden.

8. Handlungsempfehlungen

Die Stadt Rheine ist mit erheblichen Herausforderungen zur Sicherung eines qualitativ wie quantitativ ausreichenden Flächenangebots für Gewerbe und Industrie konfrontiert. Lediglich 6,1 ha sind sofort verfügbar (Stand 06/2021). Bis 2040 werden mindestens ca. 100 ha Gewerbeflächen benötigt, so dass Potenzial- und Vorscheuflächen entwickelt bzw. die Nachverdichtung in den bestehenden Gewerbegebieten und die Umwidmung geeigneter Flächen vorgenommen werden muss. Wenn am Standort Rheine keine Flächen entwickelt werden, hat dies Konsequenzen für den Wirtschaftsstandort Rheine. Unternehmen können am Standort nicht weiterwachsen und die Anzahl der Mitarbeiter:innen nicht erhöhen. Die Unternehmen werden auch am Umsatzwachstum gehindert. Dies hätte dann auch deutlich negative Auswirkungen auf die Steuereinnahmen der Stadt Rheine. Zudem werden die Unternehmen am Standort unzufrieden sein, wenn sie nicht weiterwachsen können. Im schlimmsten Fall wandern die Unternehmen ab und neben dem Verlust an Steuereinnahmen verliert die Stadt Beschäftigte und eventuell sogar Einwohner:innen.

Im Rahmen der Workshops mit den Fachämtern wurden drei Oberziele für das Gewerbeflächenkonzept abgestimmt:

- Expandierenden ansässigen Unternehmen soll langfristig ausreichend Platz zur Erweiterung geboten werden. Die Unternehmen sollen im Wachstum gefördert werden.

- Interessanten Unternehmen von außerhalb (aus den Kompetenzfeldern) soll Platz zur Ansiedlung geboten werden.
- Die Attraktivität des Standortes Rheine soll aufrechterhalten und gestärkt werden.

Die Flächenvergabe, die wirtschaftlichen Effekte und die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt durch Ansiedlungen wird durch ein Ansiedlungskonzept (mit definierten Zielgruppen und Vergabekriterien) aktiv gesteuert.

Aus der umfassenden Analyse, wurden sechs Handlungsfelder abgeleitet und abgestimmt (vgl. Abb. 27):

Abbildung 27: Handlungsfelder



In den jeweiligen Handlungsfeldern wurden Unterziele für das Gewerbeflächenkonzept erarbeitet und abgestimmt.

Die einzelnen Handlungsfelder und Ziele werden nachfolgend erläutert.

Optimierung und Nachverdichtung der bestehenden Gewerbegebiete

Eine der wichtigsten Aufgabe im Rahmen des Gewerbeflächenmanagements ist es, die bestehenden Gewerbegebiete zu optimieren und - wo möglich - Nachverdichtungen anzustreben. Bisher ist das spezifische Wissen zu möglichen Nachverdichtungspotenzialen in Rheine nicht zentral erfasst, sondern häufig im persönlichen Wissen der Akteure am Standort verankert. Zudem sind, Stand heute, die Gewerbegebiete mit dem jeweiligen Unternehmensbesatz und unbebauten betriebsgebundenen Flächen nicht vollständig im Wissenschaftsportal erfasst.¹⁹

Die Ermittlung der Nachverdichtungspotenziale in den bestehenden Gewerbegebieten ist eine der wichtigsten und herausforderndsten Aufgaben, um die Flächennachfrage zu bedienen. In den Workshops wurden in diesem Handlungsfeld zwei Unterziele identifiziert:

1. Ab 2022 erfasst die EWG für Rheine die Nachverdichtungspotenziale (mit Angabe der Flächengröße und der Eigentümer) im Wirtschaftsflächenportal.
2. Durch Neunutzung von freigesetzten Flächen und Nachverdichtung werden bis 2025 zusätzlich mindestens 2,5 ha Wirtschaftsflächen neu genutzt.

Im Rahmen des Jour fixe wird der Unternehmensbesatz in den Gewerbegebieten erhoben und in einer Datenbank erfasst. Zudem werden die betriebsgebundenen Flächen ermittelt und in die Datenbank eingepflegt. Die Mitglieder des Jour fixe identifizieren, wo Fehlnutzungen und Nutzungskonflikte in bestehenden Gewerbegebieten (z.B. Wohnnutzung) und wo Nachverdichtungspotenziale bzw. Verbesserungspotenziale (Dachbegrünung, Optimierung des Parkraums,

¹⁹ Das Wirtschaftsflächenportal ist ein von der EWG für Rheine entwickeltes und genutztes Tool zur Speicherung von Daten bezüglich gewerblicher Flächennutzungen sowie Potenzialflächen im Stadtgebiet von Rheine (Gewerbeflächenkataster). Über diese Funktion hinaus können mithilfe des Wirtschaftsflächenportals flächenbezogene Anfragen sowie Unternehmensbesuche zentral nachgehalten bzw. verwaltet werden. Das Tool wird seit Ende 2020/Anfang 2021 von der EWG für Rheine genutzt und wird in den nächsten Jahren weiterentwickelt.

Grünflächenumnutzung) vorliegen. Dazu werden in Zusammenarbeit mit den ansässigen Unternehmen möglichst nachhaltige Konzepte mit passgenauen Lösungen erarbeitet. Den Unternehmen werden bei Bedarf Handlungsempfehlungen gegeben oder alternative Nutzungsmöglichkeiten aufgezeigt. Die Unternehmen werden bei der Umsetzung der Lösungen unterstützt.

Gemeinsames Flächenmanagement und Datenaustausch - Gründung eines Arbeitskreises zwischen EWG und Stadtverwaltung

Die Analyse hat gezeigt, dass der Bedarf an Gewerbeflächen deutlich höher ist als das -angebot. Mit den aktuellen Bestandsflächen kann die Nachfrage lediglich knapp ein Jahr gedeckt werden. Im Zeitverlauf wird deutlich, dass in den nächsten 20 Jahren die Flächennachfrage höher sein wird als das Flächenangebot. Zudem wurde deutlich, dass wichtige Daten zu den Gewerbeflächen (Gewerbeflächenbestand, Potenzialflächen, Vorschauflächen, Flächenverkäufe) in Rheine noch nicht vollständig und einheitlich erfasst werden. Viele Informationen sind personengebunden und nicht zentral hinterlegt oder abrufbar. Des Weiteren ist in der Analyse deutlich geworden, dass viele Flächen im privaten Eigentum sind.

In diesem Handlungsfeld sollen zwei Unterziele erreicht werden:

1. Bis 2022 etabliert die EWG für Rheine das Wirtschaftsflächenportal, in dem alle Bestands-, Potenzial- und Vorschauflächen, Gewerbe- und Industrieflächen inkl. Unternehmensbesatz erfasst sind und regelmäßig aktualisiert werden.
2. Bis 2040 wird angestrebt, mindestens 100 ha Gewerbeflächen²⁰ (unter Vorbehalt insb. liegenschaftlicher Restriktionen) zur Verfügung zu stellen. Diese Zielgröße wird alle drei Jahre überprüft.

Um die benötigten Gewerbeflächen nachhaltig bereitzustellen und gewerbeflächenrelevante Entwicklungen im Blick zu haben, sollten die

²⁰ entsprechend des ermittelten Mindestbedarfs (nach GIFPRO-Methode)

im Konzept erhobenen Daten regelmäßig aktualisiert werden. Dazu ist eine vertiefende Zusammenarbeit der EWG für Rheine mbH mit den Ämtern der Stadtverwaltung notwendig.

In einem ersten Schritt wird der Jour fixe „Gewerbeflächen“ weiterentwickelt und verstetigt. Der Jour fixe besteht aus Vertreter:innen der Stadt Rheine, die in dem Bereich Gewerbeflächen tätig sind (EWG für Rheine mbH, Liegenschaften, Stadtplanung etc.). In dem Arbeitskreis werden die Prozesse und die Zuständigkeiten besprochen und festgelegt.

Zum einen sollen die vorhandenen Daten zu unbebauten Wirtschaftsflächen in das Wirtschaftsflächenportal der EWG für Rheine eingepflegt werden. Dies hat den Vorteil, dass alle Informationen zentral erfasst und bei Bedarf abgerufen werden können. Es wird festgelegt, wer diese Daten aktualisiert und pflegt.

Ebenfalls sollten alle Gewerbe- und Industriegebiete mit dem jeweiligen Unternehmensbesatz erfasst werden. Dazu gehören neben den bebauten Flächen auch die betriebsgebundenen unbebauten Flächen. Diese werden in die Datenbank eingepflegt und fortlaufend aktuell gehalten.

Die EWG für Rheine soll die Flächenverkäufe und die unbedienten Gewerbeflächenanfragen fortlaufend dokumentieren. Die Anfragen und die Verkäufe sollen ausgewertet und halbjährlich besprochen werden. So kann Fehlentwicklungen frühzeitig entgegengewirkt werden. Zukünftig soll die EWG für Rheine den Aufsichtsrat zu Beginn jedes Jahres über die Entwicklung der Gewerbeflächen am Standort informieren.

Alle Potenzialflächen sind erfasst. Diese werden in dem Jour fixe regelmäßig diskutiert, um die möglichst schnelle Entwicklung voranzutreiben. Mögliche Konflikte (Wohnbebauung, Klimaschutz etc.) werden in der Arbeitsgruppe thematisiert und diskutiert. Es werden gemeinsame, ämterübergreifende Lösungen entwickelt, wie mit den möglichen Zielkonflikten umzugehen ist.

Anhand des folgenden, mit der Verwaltung abgestimmten Kriterienkatalogs soll die Entwicklung der Flächen priorisiert werden (vgl. Abb. 28).

Abbildung 28: Kriterienkatalog zur Entwicklung der Flächen

Kriterien	Eigentum <ul style="list-style-type: none"> • Städtische Flächen (3 Pt.) • Private Fläche (2 Pt.) • Flächenverfügbarkeit ungeklärt (1 Pt.) 	Umsetzbarkeit, Aufwand vs. Nutzen <ul style="list-style-type: none"> • Grundsatzfragen sind sachlich und fachlich geklärt, Nutzen und Aufwand stehen in gutem Verhältnis (3 Pt.) • Grundsatzfragen sind sachlich und fachlich klärbar, Nutzen und Aufwand stehen in einem ausgeglichenen Verhältnis (2 Pt.) • Grundsatzfragen sind noch offen, das Nutzen-Aufwand-Verhältnis ist kritisch (1 Pt.)
	Lage <ul style="list-style-type: none"> • Die Flächen befinden sich in gewerblichem Zusammenhang, eine Anbindung an die örtliche und überörtliche Infrastruktur ist gegeben (3 Pt.) • Die Flächen befinden sich teilweise in gewerblichem Zusammenhang, eine Anbindung an die örtliche und überörtliche Infrastruktur ist gegeben (2 Pt.) • Die Flächen stehen nicht in gewerblichem Zusammenhang und die örtliche sowie überörtliche Anbindung an die Infrastruktur ist ungeklärt (1 Pt.) 	Entwicklungskonzept <ul style="list-style-type: none"> • in Konzept zur Entwicklung und Vermarktung der Flächen (im Sinne des Gewerbeflächenkonzeptes) liegt vor (3 Pt.) • Ein Konzept zur Entwicklung und Vermarktung der Flächen (im Sinne des Gewerbeflächenkonzeptes) ist in Planung (2 Pt.) • Ein Konzept zur Entwicklung und Vermarktung der Flächen (im Sinne des Gewerbeflächenkonzeptes) liegt nicht vor (1 Pt.)

Quelle: Stadt Rheine / EWG für Rheine

Um die Entwicklung am Standort Rheine zu kontrollieren, soll das bestehende Kennzahlen-System weiter ausgebaut werden. Die an vielen Stellen bereits vorliegenden Kennzahlen werden im Jour fixe abgestimmt. Zudem wird festgelegt, wer und wie häufig die Kennzahlen erhoben werden (Empfehlung: Die Kennzahlen sollten halbjährlich erhoben und im Jour fixe besprochen werden). Folgende Kennzahlen werden anhand der Analyse vorgeschlagen:

- Entwicklung der Beschäftigtenzahlen nach Branchen
- Entwicklung der Gewerbesteuerereinnahmen
- Entwicklung der Einkommensteuerereinnahmen
- Entwicklung der Pendlerströme
- Entwicklung der Investitionen am Standort Rheine
- Auswertung der Flächenverkäufe und unbedienten Anfragen nach Grundstücksart und -größe, Herkunft des Unternehmens, Branchenzugehörigkeit des Unternehmens
- Jährliche Erfassung des Flächenbestandes

- Zeitplan und Zuständigkeiten prüfen und aktualisieren

Wichtig ist auch, dass die Stadt Rheine im engen Austausch mit der Kreisverwaltung und den Nachbarkommunen steht. Ein:e Vertreter:in des Jour fixe sollte sich in regelmäßigen Treffen mit der Kreisverwaltung zur kreisweiten Gewerbeflächenentwicklung austauschen.

Erstellung eines Ansiedlungsleitfadens für den Standort Rheine (Zielgruppen und Vergabekriterien)

Die Analyse hat gezeigt, dass es bisher noch keinen gewerbegebietsübergreifenden Kriterienkatalog gibt, wie mit den letzten noch vorhandenen Flächen zu verfahren ist und wie diese vergeben werden sollen. Zudem gibt es auch keinen einheitlichen Leitfaden, wie zukünftig neu entwickelte Flächen vergeben werden sollen. Auffallend ist auch, dass die Steuereinnahmekraft unter dem Landesdurchschnitt liegen. Mit gezielten Flächenansiedlungen kann dieser Entwicklung entgegengesteuert werden.

Im Rahmen des Handlungsfeldes wurden drei Unterziele identifiziert:

1. Ab 2022 werden die Zielgruppen für die Potenzialflächen festgelegt und abgestimmt. Die Ansprüche der Zielgruppen an die Flächen sind beschrieben.
2. Die Gewerbesteureinnahmen je Einwohner bleiben über dem Landesniveau.
3. Für die vermarktbareren Wirtschaftsflächen werden jeweils Vergabekriterien entwickelt und mit der Politik abgestimmt.

Daher soll für den Wirtschaftsstandort Rheine ein Ansiedlungsleitfaden erarbeitet. Unter Federführung der EWG für Rheine mbH wird im Austausch mit den Fachämtern der Stadt Rheine die Konzeptionierung vorgenommen. Das Konzept beinhaltet unterschiedliche Dimensionen.

Zum einen müssen Entwicklungsflächen für Bestandsunternehmen gesichert werden. Die Analyse hat ergeben, dass Flächenengpässe auftreten werden. Daher müssen schnellstmöglich neue Flächen entwickelt werden. Die letzten noch verfügbaren Flächen sollten zuerst an Bestandsunternehmen vergeben werden, um eine Abwanderung zu verhindern. Die Unternehmensbefragung hat gezeigt, dass die Bestandsunternehmen einen erheblichen Flächenbedarf haben. Zudem haben schon mehrere Unternehmen angekündigt, aufgrund der Flächenknappheit den Standort verlassen zu wollen. Die Abwanderung dieser und der damit einhergehende Verlust der Arbeitsplätze, Steuereinnahmen und weitere damit verbundene negative Effekte müssen dringend verhindert werden.

Am Standort Rheine gibt es nur noch wenige hochwertige Flächen. Daher muss genau festgelegt werden, an welche Unternehmen diese Flächen vergeben werden sollen. Die angesiedelten Unternehmen sollen die Stärken der Stadt weiter ausbauen. Die Zielgruppen müssen zur Branchenstruktur der Stadt Rheine passen (vgl. Kap. 3). Sie sind zukunftsfähig und stärken die Wirtschaftskraft der Stadt und der Region. Durch den Ausbau der vorhandenen Wertschöpfungsketten werden Zuliefererketten gestärkt. Die Zielgruppen leiten sich aus den festgelegten Kompetenzfeldern der Stadt Rheine ab:

- Maschinenbau
- Logistik
- Bauen und Wohnen
- Wissensintensive Dienstleistungen
- Gesundheitswirtschaft
- Ernährungswirtschaft und
- Erneuerbare Energien.

Für jede Fläche sollte anhand ihrer Gegebenheiten und Planungsgrundlagen Zielgruppen aus den beschriebenen Kompetenzfeldern festgelegt werden. Erste Einschätzungen zu den Zielgruppen wurden in den Steckbriefen der Potenzialflächen festgehalten.

Aus den identifizierten Zielgruppen können die Anforderungen und Ansprüche an die Fläche abgeleitet werden. Die Ansprüche wirken sich zum Beispiel auf die Zonierung der Fläche (große/kleine Grundstücke), die Infrastruktur (Breitbandanschluss, Straßenbau etc.) oder die Gestaltung des Gewerbegebietes (z.B. Grünflächenanteil) aus.

Zudem sollte bei einer aktiven Vermarktung gezielt Unternehmen aus den identifizierten Zielgruppen angesprochen werden. Die Marketingmaßnahmen sollten zielgruppenspezifisch geplant und alle investorenrelevanten Daten aufbereitet werden (siehe Handlungsempfehlung „Fokussierung des Standortmarketings“).

Ein Instrument, um die Flächenvergabe zu steuern, sind Vergabekriterien. Vergabekriterien stellen sicher, dass die städtischen Wirtschaftsflächen nur an Unternehmen vergeben werden, die die wirtschaftliche Entwicklung in Rheine und die Einnahmen der Stadt positiv beeinflussen. Vergabekriterien ermöglichen eine strukturierte und transparente Vorgehensweise bei der Vergabe der Flächen. Fehlentwicklungen werden vermieden. Vergabekriterien dienen nicht nur als Entscheidungsgrundlage, sondern liefern auch eine Grundlage, um Absagen für Anfragen präzise begründen zu können.

Wir empfehlen Ihnen bei der Erarbeitung und der Gewichtung der Vergabekriterien alle relevanten Akteure aus der Verwaltung sowie die Politik (z.B. Fraktionsvorsitzende einzubeziehen). Für die Vergabekriterien werden messbare Kennziffern sowie ggf. qualitative Kriterien definiert. Die ausgearbeiteten Vergabekriterien sollten vom Rat beschlossen werden.

Aus der Analyse können bereits erste Vorschläge für Vergabekriterien abgeleitet werden. In einem weiteren Schritt sollten dieser Grundstock an Vergabekriterien in einem Workshop mit der Politik und der Verwaltung abgestimmt und für die prioritären Entwicklungsflächen angepasst werden. Vergabekriterien können nur auf Flächen angewandt werden, die im städtischen Eigentum sind. Der erste Workshop sollte anlässlich des nächsten sich konkretisierenden Flächenpotenzials stattfinden.

Für jedes Gewerbegebiet müssen die Vergabekriterien individuell angepasst werden. Der Grundstock wird bei jedem Gewerbegebiet angewandt und entsprechend angepasst.

Aus den bisherigen Analysen können folgende Vergabekriterien bereits abgeleitet werden:

- Arbeitsplatzkriterien (z. B. Arbeitsplatzdichte, Arbeitsplätze am Wohnort, Ausbildungsquote, Qualifikation der Beschäftigten)
- Finanzielle Kriterien (z. B. Bonität des Unternehmens, Gewerbesteuerkraft (Sitz der Hauptverwaltung in Rheine))
- Städtebauliche Kriterien (z. B. Ausnutzung des Grundstücks, Städtebauliche Erscheinung)
- Nachhaltigkeit (z. B. Ökologische Aspekte, Innovationskraft)
- sonstige Kriterien (z. B. Bestandsunternehmen, Inhabergeführte Unternehmen, Zugehörigkeit zu den Zielbranchen)

Die Analyse hat gezeigt, dass es bisher wenige Unternehmensnetzwerke am Standort gibt. Zudem wurde bei der bisherigen Flächenvergabe nicht explizit auf die Zielgruppen und die Kompetenzfelder der Stadt Rheine geachtet. Unter dem Motto „Stärken stärken“ sollten auch die Flächen vergeben werden.

Neben diesen ersten Vorschlägen sollten noch weitere Kriterien identifiziert werden. Die Kriterien müssen in dem Workshop mit der Politik und der Stadtverwaltung gewichtet werden. Der erste Workshop mit der Politik, der Stadtverwaltung und der EWG für Rheine soll anlässlich des nächsten, sich konkretisierenden, Flächenpotenzials durchgeführt werden.

Best-Practice Beispiele können hierbei eine Orientierung geben. In der Stadt Kaarst wurden gemeinsam mit der Politik Vergabekriterien für das Gewerbegebiet „Kaarster Kreuz“ entwickelt (vgl. Abb. 29).

Abbildung 29: Beispiel: Vergabekriterien Kaarster Kreuz

Wirtschaftlichkeit	50 Punkte
Bonität des Unternehmens	10 Punkte
Gewerbesteuerkraft (Geplante Gewerbesteuer pro Fläche)	35 Punkte
Zugehörigkeit zu den Zielbranchen (zukunftsfähige Branchen und zum Branchenmix passend)	5 Punkte
Arbeitsplatzeffekte	15 Punkte
Arbeitsplatzdichte (Arbeitsplätze pro Fläche)	10 Punkte
Ausbildungsplatzquote	5 Punkte
Nachhaltigkeit des Unternehmens	15 Punkte
Soziale Nachhaltigkeit (z. B. familiengeführtes Unternehmen)	7,5 Punkte
Ökologische Nachhaltigkeit des Unternehmens (z. B. Energieeffizientes Konzept/Zero Emission)	7,5 Punkte
Städtebauliche Qualität (z. B. Architektur, verkehrliche Belastung, Ausnutzung des Grundstückes)	20 Punkte

Diese festgelegten Kriterien werden bei der Vergabe der Flächen erfolgreich angewandt.

Ein weiteres Best-Practice Beispiel liefert die Wirtschaftsförderung Recklinghausen. Hier wurden ebenfalls gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung und der Politik Vergabekriterien abgestimmt und für das Gewerbegebiet „Recklinghausen Blumenthal“ festgelegt.

Abbildung 30: Beispiel: Vergabekriterien Recklinghausen Blumenthal

Finanzielle Rahmendaten	35 Punkte
Bonität	5 Punkte
Umsatzrendite	5 Punkte
Gewerbesteuer (Ist)	5 Punkte
Umsatzprognose für Recklinghausen (Plan)	15 Punkte
Umsatzprognose (Plan)	5 Punkte
Arbeitsplatzeffekte	40 Punkte
Anteil der VZÄ am Wohnort Recklinghausen	5 Punkte
Ausbildungsplatzquote	5 Punkte
Arbeitsplatzdichte	30 Punkte
Bau	10 Punkte
Städtebauliche Qualität	5 Punkte
Ausnutzung des Grundstücks	5 Punkte
Sonstige Kriterien	15 Punkte
Inhabergeführte Unternehmen	5 Punkte
Bestandsunternehmen in Recklinghausen	5 Punkte
Zugehörigkeit zu den Leitbranchen	5 Punkte

Die beiden Beispiele zeigen, wie Vergabekriterien erfolgreich mit der Politik entwickelt wurden und Anwendung in der Arbeit der Wirtschaftsförderung finden. Zudem zeigen diese beiden Beispiele auch, dass es unterschiedliche Lösungen gibt. Die Kriterien und deren Gewichtung hängen auch vom politischen Willen am Standort ab.

Fokussierung des Standortmarketings

Im Rahmen der Analyse wurde deutlich, dass in Rheine in den letzten 20 Jahren 12 Flächen an Unternehmen von außerhalb verkauft wurden (insgesamt 26,8 ha). Für Umsiedlungen und Erweiterungen der Bestandsunternehmen wurden in den letzten Jahren im Gegensatz dazu 132 Flächen mit insgesamt 89,7 ha benötigt (vgl. Kap. 6). Bei der ermittelten Flächenknappheit sollte der Fokus in der Vermarktung auch weiterhin auf den Bestandsunternehmen liegen. Trotzdem bietet eine aktive Vermarktung den Vorteil, dass zum Beispiel die identifizierten Kompetenzfelder vervollständigt und gestärkt werden können. Die Initiative „Standort der guten Arbeitgeber“ dient als Multiplikator für den Arbeits- und Lebensstandort Rheine. Diese sollte auch für die Vermarktung genutzt werden.

In dem Handlungsfeld wurde ein Unterziel abgestimmt:

1. Bis 2022 fokussiert die EWG für Rheine das Standortmarketing auf die Kompetenzfelder.

Die Mitarbeiter:innen der EWG für Rheine sind mit der Vermarktung der städtischen Gewerbeflächen betraut. Im ersten Schritt sollten die Mitarbeiter:innen das bisherige Standortmarketing, wie z.B. die Initiative „Standort der guten Arbeitgeber“ anhand der Kompetenzfelder schärfen. Unter anderem sollen über die Initiative „Standort der guten Arbeitgeber“ die Standortvorteile kommuniziert werden. Vor allem die Bestandsunternehmen werden als Multiplikatoren genutzt.

Aufgrund des hohen internen Flächendrucks ist die aktive Vermarktung ein Handlungsfeld, dass die EWG für Rheine zunächst zurückstellen sollte. Nur wenige, gut ausgewählte Unternehmen aus den Kompetenzfeldern sollten aktiv angesprochen werden, damit zunächst die Bestandsunternehmen versorgt werden können.

Optimierung des Investorenservices

Es ist wichtig, Prozesse für die Investorenbetreuung zwischen der EWG für Rheine und den betreffenden Ämtern der Stadt Rheine (Liegenschaften, Bauamt, Tiefbauamt, Stadtplanung) festzulegen.

In dem Handlungsfeld „Optimierung des Investorenservices“ soll folgendes Unterziel erreicht werden:

1. Die betreuten Unternehmen bewerten nach Abschluss des Investitionsvorhabens den Investorenservice mindestens mit „gut“.

Um den Investorenservice zu optimieren, wurde bereits die „Task Force Gewerbeflächen“ initiiert. Hier wurden die Abstimmungsformate und -prozess thematisiert. Diese müssen weiterentwickelt und stärker in die Wirtschaft kommuniziert werden. In einem Workshop mit den oben genannten Akteuren werden die Prozesse beschrieben und dokumentiert. In dem Workshop wird der zeitliche Ablauf nach der Investitionsentscheidung von der Grundstücksvergabe bis zur Beurkundung des Grundstücksverkaufs sowie die Nachbetreuung der Investoren festgelegt. Es werden Qualitätsstandards für den Prozess festgelegt sowie gemeinsame Service-Versprechen entwickelt. Hier können bestehende Service-Versprechen anderer Kommunen als Grundlage genutzt und auf den Standort Rheine angepasst werden. Ein Beispiel ist das wohl bekannteste Qualitätssiegel, das „RAL Gütezeichen Mittelstandsorientierte Kommunalverwaltung“²¹. Das RAL-Gütezeichen umfasst 14 Bestimmungen. Diese beinhalten unter anderem Eingangsbestätigungen und Nennung eines Ansprechpartners (innerhalb von drei Arbeitstagen), Bearbeitungszeiten von Baugenehmigungsanträgen (40 Arbeitstage), Bearbeitungszeiten für die Angebotsabgabe bei Flächenanfragen von mittelständischen Unternehmen (5 Arbeitstage für Städte/ 3 Arbeitstage für Kreise) und Informationsveranstaltungen für Unternehmen (mind. einmal alle zwei Jahre). Angelehnt an

²¹ <https://www.ral-guetezeichen.de/verlaessliche-partnerschaft-unternehmen-und-verwaltung/>

diesem Beispiel sollte die EWG für Rheine gemeinsam mit der Stadtverwaltung eigenen Kriterien entwickeln und diese regelmäßig prüfen.

In dem Workshop wird zudem festgelegt, welche Mitarbeitende Ansprechpartner:innen für die Investoren sind und welche Aufgaben die Mitarbeitenden übernehmen sollen. Gegebenenfalls müssen weitere Mitarbeitende dafür eingestellt werden. Die Mitarbeitenden, die im Investorenservice tätig sind, werden geschult, damit sie Unternehmen bestmöglich betreuen können.

Es soll nicht nur eine Fläche verkauft werden, sondern ein ganzheitliches Produkt „Gewerbeflächen“ für die Unternehmen geschaffen werden. Den Unternehmen sollen weitere, zielgruppenspezifische Dienstleistungen angeboten werden, wie ein professioneller Investorenservice oder Vernetzungsmöglichkeiten.

Interkommunale Zusammenarbeit

Im Bereich der Gewerbeflächenentwicklung gibt es keine institutionalisierte interkommunale Zusammenarbeit der Stadt Rheine mit den Nachbarkommunen oder dem Kreis Steinfurt. Jedoch hat die Analyse gezeigt, dass die Stadt Rheine erhebliche Flächenengpässe in den nächsten Jahren bekommen wird. 15 Unternehmen gaben in der Unternehmensbefragung an, den Standort Rheine aufgrund der Flächenknappheit verlassen zu wollen. Ein weiteres Problem des Standortes Rheine wurde bei der Erstellung des Gewerbeflächenkonzeptes deutlich. Die meisten privaten Eigentümer wollen ihre Flächen nur dann verkaufen, wenn landwirtschaftliche Tauschflächen bereitgestellt werden. Jedoch hat die Stadt Rheine davon nicht mehr viele.

In dem Handlungsfeld wurde folgendes Unterziel festgelegt:

1. Die EWG für Rheine analysiert bis 2022 das Flächenangebot in den Nachbarkommunen und sondiert die Chancen der Zusammenarbeit.

Um die Chancen der interkommunalen Zusammenarbeit besser zu nutzen, führt ein Mitglied der Jour fixe „Gewerbeflächenmanagement“ regelmäßige Gespräche mit dem Kreis Steinfurt und den

Nachbarkommunen, ggf. auch mit der Bezirksregierung in Münster. In den Gesprächen sollen Möglichkeiten der interkommunalen Zusammenarbeit sondiert werden. Um Flächenengpässe in Rheine auszugleichen, können ggf. perspektivisch interkommunale Gewerbegebiete entwickelt werden. Die interkommunale Gewerbeflächenentwicklung hat den Vorteil, dass die Kosten z.B. Entwicklungs- oder Vermarktungskosten), aber auch die Einnahmen geteilt werden. Zudem gibt es unterschiedliche Fördermöglichkeiten für interkommunale Gewerbegebiete.

Durch interkommunale Zusammenarbeit kann ein Unternehmen, das keine (neue oder erweiternde) Flächen in Rheine findet, zumindest in der Region gehalten werden. Zum Beispiel können so die Arbeitnehmer ggf. in Rheine wohnen bleiben (und weiter ihre Einkommensteuer zahlen).

Die EWG für Rheine soll eine Konkurrenzanalyse mit den angrenzenden Kommunen und dem Kreis Steinfurt durchführen. Die verfügbaren Bestandsflächen sind den Mitarbeiter:innen der EWG für Rheine bekannt und werden regelmäßig überprüft.

Um das zu erreichen, muss durch vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen den Nachbarkommunen das Kirchturmdenken abgebaut werden. Dies bedeutet meist eine lange Vorarbeit. Zudem erfordern die Kooperationsprozesse einen hohen Abstimmungsbedarf, was eine erhöhte personelle Kapazität in den jeweiligen Verwaltungen mit sich bringt. Die Einrichtung regionaler Planungs- und Verwaltungsstrukturen sowie das Erreichen einer Lösung der Verteilungs- und Sachprobleme gestalten sich häufig ebenfalls als sehr schwierig.

Bei der Entwicklung neuer Flächen sollten interkommunale Ansätze mitgedacht und sich bietende Chancen genutzt werden. In der Praxis zeigt sich häufig, dass die interkommunale Zusammenarbeit ein Ansatz ist, der intensive Vorbereitung bedarf und langfristig gedacht werden muss.

9. Zeitplan

Folgender Zeitplan kann als erste Grundlage für das weitere Vorgehen genutzt werden. Der Zeitplan sollte im Jour fixe definiert, verfeinert und weiter angepasst werden. Vor allem auch die Flächenentwicklung sollte detaillierter in den Zeitplan integriert werden (ab 2022).

Abbildung 31: Zeitplan

	2022				2023	2024	...
	1. Quartal	2. Quartal	3. Quartal	4. Quartal			
EWG für Rheine mbH und Stadtverwaltung	Weiterentwicklung des Kennzahlen-Systems						
	Workshop: Optimierung des Investorenservices						
	Sitzung Jour fixe zur Gewerbeflächenaktivierung und -entwicklung		Sitzung Jour fixe zur Gewerbeflächenaktivierung und -entwicklung		2 * Sitzung Jour fixe zur Gewerbeflächenaktivierung und -entwicklung	2* Sitzung Jour fixe zur Gewerbeflächenaktivierung und -entwicklung	
	Abstimmung Vergabekriterien mit Politik in Abhängigkeit der neu entwickelten Flächenpotenziale						
Aufsichtsrat EWG für Rheine	Information des Aufsichtsrates über die Gewerbeflächenentwicklung im vergangenen Jahr				Q1: Information des Aufsichtsrates über die Gewerbeflächenentwicklung im vergangenen Jahr	Q1: Information des Aufsichtsrates über die Gewerbeflächenentwicklung im vergangenen Jahr	

10. Fazit

Die Stadt Rheine sieht sich mit erheblichen Flächenengpässen konfrontiert. Wie das Gewerbeflächenkonzept aufgezeigt hat, werden in den kommen Jahren erhebliche Flächenengpässe auf die Stadt zukommen. Diesen muss konsequent entgegengewirkt werden, da die Auswirkungen auf den Standort Rheine sonst deutlich negativ ausfallen werden. Sollten keine Flächen entwickelt werden, werden Unternehmen am Wachstum gehindert. Die bedeutet zum einen Steuerausfälle, zum anderen aber auch, dass die Unternehmen unzufrieden am Standort werden. Im schlimmsten Fall verlassen die Unternehmen den Standort.

Wichtig ist es, die wertvollen Flächen an die Unternehmen zu vergeben, die zu den identifizierten Kompetenzfeldern gehören. Mit den angesiedelten Unternehmen sollen die Stärken der Stadt Rheine weiter

ausgebaut werden. Die Flächenvergabe muss zielgerichtet gesteuert werden.

Im Rahmen des Konzeptes wurden drei Oberziele verabschiedet:

- Expandierenden ansässigen Unternehmen soll langfristig ausreichend Platz zur Erweiterung geboten werden. Die Unternehmen sollen im Wachstum gefördert werden.
- Interessanten Unternehmen von außerhalb (aus den Kompetenzfeldern) soll Platz zur Ansiedlung geboten werden.
- Die Attraktivität des Standortes Rheine soll aufrechterhalten und gestärkt werden.

Um diese Oberziele zu erreichen, wurden sechs Handlungsfelder erarbeitet in denen Unterziele festgelegt wurden:

1. Optimierung und Nachverdichtung der bestehenden Gewerbegebiete
 - 1.1. Ab 2022 erfasst die EWG für Rheine die Nachverdichtungspotenziale (mit Angabe der Flächengröße und der Eigentümer) im Wirtschaftsflächenportal.
 - 1.2. Durch Neunutzung von freigesetzten Flächen und Nachverdichtung werden bis 2025 zusätzlich mindestens 2,5 ha Wirtschaftsflächen neu genutzt.
2. Gemeinsames Gewerbeflächenmanagement und Datenaustausch
 - 2.1. Bis 2022 etabliert die EWG für Rheine das Wirtschaftsflächenportal, in dem alle Bestands-, Potenzial- und Vorschauflächen, Gewerbe- und Industrieflächen inkl. Unternehmensbesatz erfasst sind und regelmäßig aktualisiert werden.
 - 2.2. Bis 2040 wird angestrebt, mindestens 100 ha Gewerbeflächen (unter Vorbehalt insb. liegenschaftlicher Restriktionen) zur Verfügung zu stellen. Diese Zielgröße wird alle drei Jahre überprüft.
3. Erstellung eines Ansiedlungsleitfadens

- 3.1. Ab 2022 werden die Zielgruppen für die Potenzialflächen festgelegt und abgestimmt. Die Ansprüche der Zielgruppen an die Flächen sind beschrieben.
- 3.2. Die Gewerbesteuererinnahmen je Einwohner bleiben über dem Landesniveau.
- 3.3. Für die vermarktbaren Wirtschaftsflächen werden jeweils Vergabekriterien entwickelt und mit der Politik abgestimmt.
4. Fokussierung des Standortmarketings
 - 4.1. Bis 2022 fokussiert die EWG für Rheine das Standortmarketing auf die Kompetenzfelder.
5. Optimierung des Investorenservices
 - 5.1. Die betreuten Unternehmen bewerten nach Abschluss des Investitionsvorhabens den Investorenservice mindestens mit „gut“.
6. Interkommunale Zusammenarbeit
 - 6.1. Die EWG für Rheine analysiert bis 2022 das Flächenangebot in den Nachbarkommunen und sondiert die Chancen der Zusammenarbeit.

Diese sechs Handlungsfelder müssen konsequent umgesetzt werden, damit der Standort Rheine auch zukünftig ein erfolgreicher und nachhaltiger Standort sein kann. Zudem sollten die identifizierten Ansätze für die Arbeit der EWG für Rheine mbH (Demografie, Fachkräfte, Unternehmensgründung) vertiefend betrachtet und weitere Handlungsfelder für die Arbeit der EWG abgeleitet werden.