

Workshops

zur Entwicklung von Leitvorstellungen und Leitzielen im Rahmen des Flächennutzungsplanprozesses 2030

Dokumentation des Experten-Workshops „Gewerbe“ am 04.07.2017

Teilnehmer/innen:

Herr Dr. Cuypers, Herr Emunds, Herr Gunkel, Herr Hamel, Herr Hissel, Herr Jagnow, Herr Malsbenden, Herr Mannheims, Herr Meyer, Herr Opländer, Herr Pelzer sen., Herr Pelzer jun., Frau Schlömer, Herr Steffens, Herr Weber, Herr Weidner, Herr Weschke, Herr Wessels, Herr Zündorf

Moderation / Dokumentation: Dr. Stefan Kirschgens, Aachen

Workshop-Planung - 14.00 – 17.00 h

Begrüßung

Zielsetzung und Arbeitsweise

Vorstellungsrunde

Fachliche Einführung in die Thematik

Durchführung SWOT-Analyse

Pause

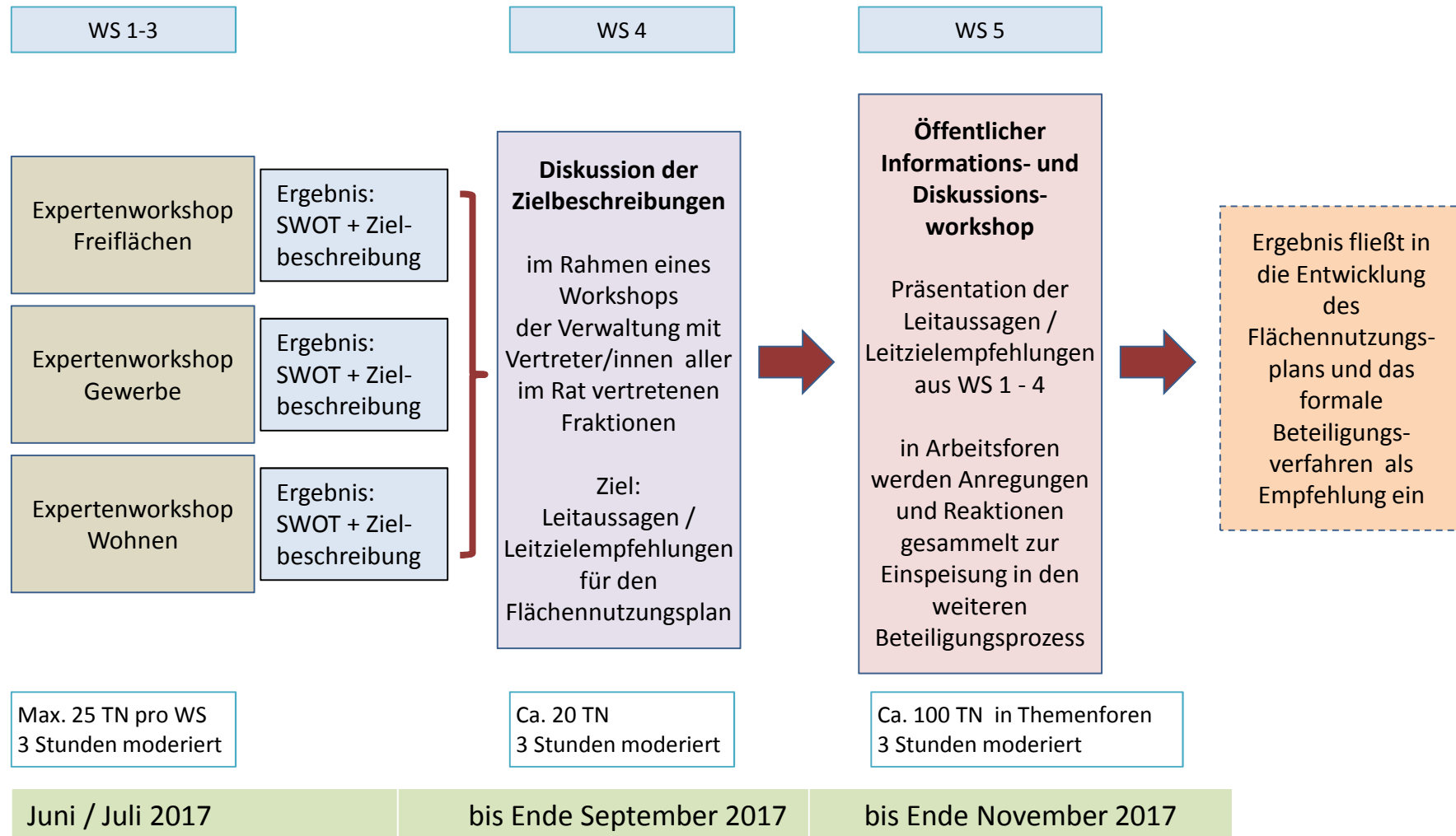
Diskussion der Ergebnisse

Entwicklung von Empfehlungen

Abschluss

Ablauf der gestuften Diskussion zur Entwicklung von Leitvorstellungen und Leitzielen im Rahmen des Flächennutzungsplanprozesses 2030

Experten – Politik und Verwaltung – Bürger/innen



SWOT-Analyse

Gegenwart

Welche Stärken sehen Sie gegenwärtig in Düren...



+

- ... mit Blick auf
- das produzierende Gewerbe
 - den Gesundheitssektor
 - Forschung / Entwicklung
 - Bildung / Ausbildung
 - Dienstleistung / Handel



-

Welche Schwächen sehen Sie gegenwärtig in Düren...

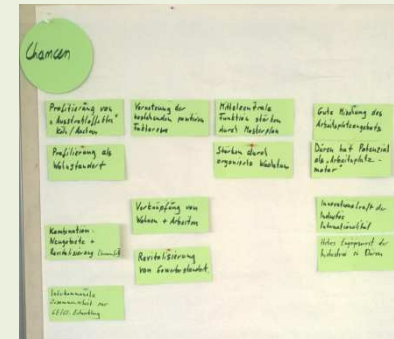
Welche Stärken sehen Sie gegenwärtig in Düren...			
Papierindustrie gut aufgestellt (Traditionell)	Gute Infrastruktur	Breit aufgestelltes Gewerbe	Viel Innovation -> Innovationsdruck
Enge Verknüpfung zw. Papier und Zulieferer	Infrastruktur BAB 4; Bahn	Metallindustrie als starke Branche	Düren als Arbeitsplatzmotor
Investitionsbereitschaft der Papierindustrie		Chemieindustrie	
	Breite Schullandschaft	Gute Medienverfügbarkeit (Strom, Wasser etc.)	Gute innerstädtische Handelsstruktur -> Mix
Wasser als Standortfaktor mit guter Verfügbarkeit	Gute Ausbildungsmöglichkeiten	Keine „Monostruktur“ – internationale aufgestellt	Handel „Stadt der kurzen Wege“
	Verknüpfung Schule + Gewerbe	Starker Mittelstand	Gute Nahversorgung
Niedrige gewerbl. Steuer- und Abgabenbelastung		Handwerk mit Bereitschaft zu Innovationen	Nahversorgung in kleine Stadtteile
	Düren als Standort des WVER		
			Innerstädtisches Nahversorgungsangebot
	Gute „weiche“ Standortfaktoren -> Arbeitskräfte		Wenige nicht-integrierte EZW-Standorte
			Gute EZH-Struktur in der Innenstadt
			Hohe Zentralität im Einzelhandel
			Gute Erreichbarkeit der Innenstadt

Welche Schwächen sehen Sie gegenwärtig in Düren...			
Defizite bei der Verteilung der Ware (zu wenig Schiene)	Fehlende GI-Flächen für Neuansiedlungen	Sozialstruktur und Arbeitsmarkt passen nicht zusammen	Wenig wissensbasierte Arbeitsplätze
Aktuell zu wenig Entlastungsstraßen	Relativ geringe / durchschnittliche wirtschaftliche Dynamik		
	Flächenzuschnitt in innerstädtischen Lagen	Hochwertige Wohngebiete fehlen	Schwache Kaufkraft
	Fehlende GE-Grundstücke		Kaufkraftabzug
	Zu wenig unterschiedliche Angebote	Problematisches Image	Keine interkommunale Abstimmung im Einzelhandel
	Fehlende „Breitbandversorgung“ in Gewerbegebieten	Fehlendes Marketing im Gesundheitssektor	
	Keine akademischen Bildungsangebote		
	Mangelnde Bildungsangebote im Gesundheitssektor		
	Schwache Sogkraft an Akademiker		

SWOT-Analyse

Zukunft

Welche Chancen sehen Sie zukünftig in Düren...



... mit Blick auf

- das produzierende Gewerbe
- den Gesundheitssektor
- Forschung / Entwicklung
- Bildung / Ausbildung
- Dienstleistung / Handel

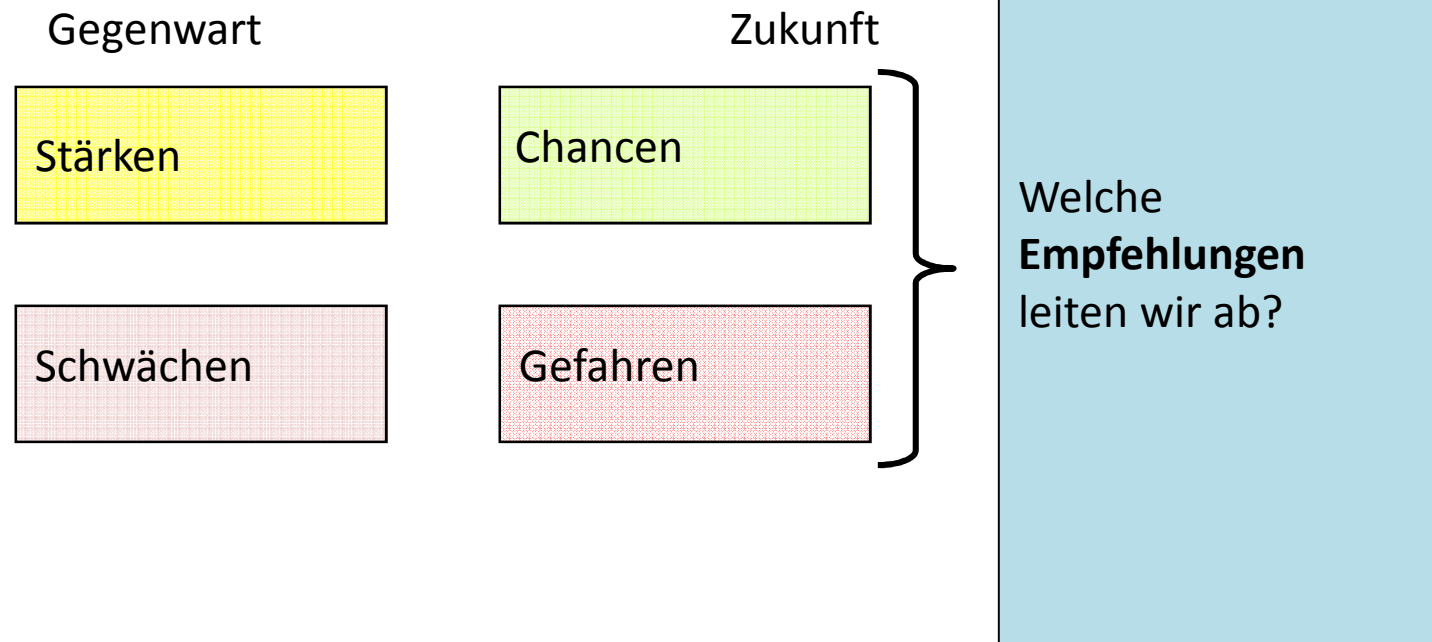
Welche Gefahren sehen Sie zukünftig in Düren...



Welche Chancen sehen Sie zukünftig in Düren...			
Profilierung von „Ausstrahleffekten“ Köln / Aachen	Vernetzung der bestehenden positiven Faktoren	Mittelzentrale Funktion stärken durch Masterplan	Gute Mischung des Arbeitsplateauangebots
Profilierung als Wohnstandort		Stärken durch organisches Wachstum	Düren hat Potenzial als „Arbeitsplatzmotor“
	Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten		Innovationskraft der Industrie Internationalität
Kombination: Neugebiete + Revitalisierung (brown/green field)	Revitalisierung von Gewerbestandorten		Hohes Engagement der Industrie in Düren
Interkommunale Zusammenarbeit zur GE/GI-Entwicklung			

Welche Gefahren sehen Sie zukünftig in Düren...			
Überbewertung des Tourismussektors zur Begegnung des Strukturwandels	Gefahr der Konkurrenz (international) und mangelnde Profilierung	Planlose Vergabe von GE / GI-Flächen	Neuausweisung von Naturschutzgebieten
	Unterschiedliche Tempi bei Wohnbebauung und Infrastruktur	Produktionsfaktoren werden durch rechtliche Regeln gefährdet (bsw. Wasser)	Mangelnde Verfügbarkeit von Ausgleichsfläche
Weitere Verstärkung Arbeitslosigkeit	Gewachsene Industrie birgt Konflikte mit Wohnen		Verkleinerung von Unternehmensstandorten -> fehlende Entwicklungsperspektiven der Standorte
Demographischer Wandel als Problem für Unternehmensnachfolge	Unterschätzung von Bedeutung von Logistik für den Strukturwandel		Online-Handel als Konkurrenz für stationären Handel

Auswertung der SWOT-Analyse



Empfehlungen - Gewerbe

- ⇒ Alternative Verkehrsträger für Industrie- und Gewerbeansiedlung nutzen.
- ⇒ Strategien zur Aktivierung von vorgemerkten Gewerbeflächen (alten Standorten) entwickeln
- ⇒ Entwicklung von Gewerbestandorten für urbane Produktion
- ⇒ Profilierung von Gewerbegebieten und Clusterisierung von GE-Standorten
- ⇒ Entschärfung von bestehenden Nutzungskonflikten und zukünftig bei Neuausweisung vermeiden
- ⇒ Standortsicherung bestehender GE-Standorte

Gewerbe – Empfehlungen

- Alternative Verkehrsträger für Industrie- und Gewerbeansiedlung nutzen
- Strategien zur Aktivierung von vorgemerkten Gewerbeflächen (alten Standorten) entwickeln
- Entwicklung von Gewerbestandorten für urbane Produktion
- Profilierung von Gewerbegebieten und Clusterisierung von GE-Standorten
- Entschärfung von bestehenden Nutzungskonflikten und zukünftig bei Neuausweisung vermeiden
- Standortsicherung bestehender GE-Standorte

Empfehlungen - Gewerbe

(2)

- ⇒ Ausweisung von Flächen für Forschung + Lehre, wissensbasierte Arbeitsplätze in Bahnhofsnähe
- ⇒ Ausweisung von marktfähigen gewerblichen Bauflächen
- ⇒ Erweiterungschancen für die Logistikbranche verbessern / schaffen
- ⇒ Interkommunale und regionale (Einzelhandels-)Konzepte fördern / entwickeln
↳ über Standortgrenzen hinaus denken + kooperieren
- ⇒ Ermittlung von Ausgleichsflächen in unkritischer Lage
- ⇒ Vermeidung von Neuausweisung von Schutzgebieten

- ⇒ Entwicklung eines integrativen Vermarktungskonzepts unter Beachtung der vorhandenen Cluster
- ⇒ Standortidentifikation des Gewerbes stärken und honorieren
- ⇒ Optimierung der Verkehrsinfrastruktur - Stärkung der ÖPNV - Mobilitätsstrategie

Gewerbe – Empfehlungen

- Ausweisung von Flächen für Forschung und Lehre, wissensbasierte Arbeitsplätze in Bahnhofsnähe
- Ausweisung von marktfähigen, gewerblichen Bauflächen
- Erweiterungschancen für die Logistikbranche verbessern / schaffen
- Interkommunale und regionale (Einzelhandels-)Konzepte fördern / entwickeln
 - über Standortgrenzen hinausdenken und kooperieren
- Ermittlung von Ausgleichsflächen in unkritischer Lage
- Vermeidung von Neuausweisung von Schutzgebieten
- Entwicklung eines integrativen Vermarktungskonzepts unter Beachtung der vorhandenen Cluster
- Standortidentifikation des Gewerbes stärken und honorieren
- Optimierung der Verkehrsinfrastruktur – Stärkung des ÖPNV-Mobilitätsstrategie