



Regionales Entwicklungskonzept A14 – REK A14 Region Ludwigslust – Neustadt-Glewe – Grabow



Kurzfassung

Im Auftrag von

Stadt
Ludwigslust



Gemeinde
Groß Laasch

Stadt
Grabow



Gemeinde
Wöbbelin

Stadt
Neustadt-Glewe



Gemeinde
Brenz

Landkreis
Ludwigslust-
Parchim



Regionales Entwicklungskonzept REK A14
Region Ludwigslust – Neustadt-Glewe – Grabow

Finanziert durch die Städte Ludwigslust, Neustadt-Glewe und Grabow

Gefördert aus Zuwendungen für den Aufbau der wirtschaftsnahen Infrastruktur nach der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)

Erarbeitung:

CIMA.

CIMA Beratung + Management GmbH
Glashüttenweg 34 23568 Lübeck
T 0451-389 680
F 0451-389 6828
www.cima.de

Bearbeiter:

Uwe Mantik
Regina Schroeder
Martin Hellriegel
Sybille Ellermann

Februar 2015

Auftraggeber:

Landkreis Ludwigslust-Parchim
Putlitzer Straße 25
19370 Parchim

Stadt Ludwigslust
Schloßstraße 38
19288 Ludwigslust

Stadt Grabow
Am Markt 1
19300 Grabow

Stadt Neustadt-Glewe
Markt 1
19306 Neustadt-Glewe

Gemeinde Brenz
Ortsteil Fahrbinde der Gemeinde Rastow
Gemeinde Groß Laasch
Gemeinde Wöbbelin

Präambel

Das Regionale Entwicklungskonzept REK A14 wurde im Rahmen von gemeinsamen Lenkungsgruppensitzungen der beauftragenden Kommunen unter Beteiligung des Landkreises Ludwigslust-Parchim und der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Südwestmecklenburg mbH abgestimmt. Die Erarbeitung basiert auf einem breiten Beteiligungsprozess mit öffentlichen Regionalforen und Einzelgesprächen mit Akteuren aus Verwaltung, Politik und Wirtschaft. Ziel des REK A14 ist es, die vorhandenen Entwicklungspotenziale im Untersuchungsraum sowie die zusätzlichen Entwicklungsperspektiven durch den Ausbau der A14 zu untersuchen und konkrete Umsetzungsmaßnahmen für die Region abzuleiten. Das REK A14 soll folglich die strategisch-planerische Grundlage für die Städtekooperation der REK-Partnerkommunen schaffen zur künftigen gemeinsamen Weiterentwicklung der regionalen Wirtschaftsstruktur.

Rolle der Region im Kontext der A14

Der Landkreis Ludwigslust-Parchim spielt eine wirtschaftlich gewichtige Rolle innerhalb des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Dies trifft insbesondere auch auf die Region rund um die Städte Ludwigslust, Neustadt-Glewe und Grabow zu.

Als Teil der Metropolregion Hamburg, zwischen Hamburg und Berlin gelegen, können aus der Region verschiedene bedeutende Quell- und Zielmärkte erreicht werden. Mit der A24, dem vorhandenen ICE-Anschluss und der guten Anbindung an die Ostseehäfen in M-V und den Hamburger Hafen besteht bereits heute ein wichtiges Grundgerüst an Verkehrsinfrastruktur. Mit der geplanten Südverlängerung der A14 bis Magdeburg wird dieses erweitert. Die A14 wird in Kombination mit der A9 künftig die kürzeste Verbindung zwischen Ostseeraum und der Metropolregion München sein. Sie ermöglicht eine direkte und schnelle Anbindung der Ostseeeurlaubsregionen in M-V an den süd- und mitteldeutschen Raum.

Zudem bietet die A14 eine attraktive Alternative, um die heute stark belastete A1 und A7 zu umgehen. Mit dem Bau der festen Fehmarnbeltquerung könnte die Bedeutung der Region als „Bypass“ für den Hamburger Raum weiter zunehmen. Die volle Wirkung der A14 wird jedoch erst in einigen Jahren eintreten. Zudem steht die Region im Wettbewerb mit anderen Standorten der Metropolregion Hamburg sowie entlang der beiden Verkehrsachsen A24 und A14. Hier gilt es, in der REK A14-Region ein eigenes Profil zu entwickeln.

Die Lage im Kreuz zweier transnationaler Korridore ist hierbei ein Standortvorteil. Zudem müssen die „weichen“ Standortfaktoren, die ländlichere Räume gegenüber urbaneren Zentren auszeichnen können, gezielt weiterentwickelt werden. Dazu gehört die Schaffung attraktiven, vielfältigen und nachfrageorientierten Wohnraums, die Sicherung umfassender und bezahlbarer Kinderbetreuungsangebote wie auch die Vermarktung der naturräumlichen Potenziale für den Tourismus und die Freizeitgestaltung in der Region. Die frühere Bedeutung der Region als Industriestandort drückt sich noch heute in einem erhöhten Fachkräfteanteil an den Beschäftigten aus (ca. 5 % über dem Bundesdurchschnitt), der somit einen weiteren Standortvorteil darstellt.

Die Region um Ludwigslust, Neustadt-Glewe und Grabow muss sich künftig zukunftsorientiert und innovationsfördernd aufstellen durch gezielte Kooperation mit den Forschungseinrichtungen in M-V. Nicht zuletzt kann sich die Region unter Ausschöpfung ihrer natürlichen Energiepotenziale eine zukunftsorientierte, unabhängige Basis als Standort für Unternehmen und Lebensort für die Menschen der Region aufbauen.

Leitbranchen

In der Branchenanalyse kristallisieren sich neben der Landwirtschaft und der Ernährungswirtschaft, das verarbeitende Gewerbe mit den Schwerpunkten Holz, Metall, Steine und Erden, der Logistikbereich, das Baugewerbe sowie der Ver- und Entsorgungssektor als Leitbranchen für die Region heraus. Mit dem Bau der A14 können die Standortbedingungen für diese Branchen weiter optimiert werden. Zudem zeigt auch eine Betrachtung der prägenden Unternehmen in der Region wie Stolle (Nahrungsmittel), Dockweiler (Metall), Rattunde (Metall/ Maschinenbau), Ludwigsluster Fleischwaren (Nahrungsmittel), Alstom (Herstellung von Messwandlern) oder Grabower Süßwaren (Nahrungsmittel) die elementare Verknüpfung mit den genannten Branchen.

Dieses birgt nicht nur Vorteile in der Standortvermarktung (Betriebe mit Strahlkraft), sondern belegt auch, dass attraktive (über-) regionalbedeutsame Standorte auch ein gutes strategisches Mittel sein werden, um Bestandpflege zu betreiben. Denn gerade auch die vorhandenen Großunternehmen würden von attraktiven Gewerbestandorten profitieren.

Aus der Branchenanalyse heraus lassen sich unter den heutigen Rahmenbedingungen keine zeitnahen Entwicklungen begründen, die die Ausbildung eines clustergeprägten Großstandortes erwarten lassen. Die Region verfügt zudem über keine größeren Forschungseinrichtungen. Dies bedeutet aber nicht, dass sich die Prämisse der Landesregierung „Cluster als Ziel“ nicht auch für die REK-Region mit regionsübergreifenden Kooperationsansätzen weiterverfolgen lässt. So bestehen gute Chancen, die Lücken im Forschungsbereich durch Netzwerkarbeit mit den Hochschulen und Forschungsinstituten im Umfeld der Region (Wismar, Rostock, Neubrandenburg und Hamburg) zu schließen. Ein komplementäres Angebot an Forschungsangeboten zu den Leitbranchen ist hier vorhanden. Durch Anschluss der Region an existierende Forschungsk Kooperationen und die landesweit über 20 Cluster- bzw. Netzwerkstrukturen kann diese Entwicklung vorangetrieben werden.

Bestandsanalyse der Gewerbestandorte

Festzustellen ist, dass rein **quantitativ** der Gewerbeflächenbestand in der Region die zukünftigen Bedarfe an Gewerbeflächenbauland weit überragt.

Selbst unter Berücksichtigung der positiven Effekte einer fertiggestellten A14 und ggf. erforderlicher Planungsreserven, beläuft sich der Bruttobaulandbedarf für Gewerbeflächen bis zum Jahr 2030 auf maximal rd. 40 ha. Hiervon wird sich nach gutachterlicher Einschätzung rd. ein Drittel auch innerhalb lokaler Gewerbegebiete abbilden lassen, ein anderes Drittel würde von gut ausgebildeten regional bedeutsamen Standorten profitieren, könnte aber mit erhöhten Anstrengungen auch so in der Region gebunden werden. Hingegen würde das letzte besonders verkehrsauffine Drittel nur durch attraktive Standorte an der Autobahn positiv zu beeinflussen sein. Auf Grund dessen ist eine bedarfsorientierte, realistische Entwicklung und Planung der Gewerbeflächen in der Region zu empfehlen.

Im Abgleich mit den Standortanforderungen der ermittelten Leitbranchen ergeben sich jedoch **qualitative Weiterentwicklungsbedarfe** im vorhandenen Flächenbestand. Dies betrifft z.B. die Flächengröße (zusammenhängende Fläche), Nähe zur Autobahn, dem Umfeld und der Eignung. Viele der Gebiete verfügen nur noch über kleinteilige Flächenpotenziale oder die vorhandenen Flächenreserven sind nur begrenzt großflächig (5-10 ha) parzellierbar. Weitere Kriterien wie der Abstand zur Wohnbebauung oder die aktuelle Breitbandversorgung, sowie die Anfahrbarkeit ohne Ortsdurchfahrten schränken die Nutzungsmöglichkeiten und Vermarktungschancen der quantitativ umfassenden Flächenpotenziale ein.

Regionales Entwicklungskonzept REK A14 Region Ludwigslust – Neustadt-Glewe – Grabow

Ein Fokus der Gewerbeflächenentwicklung wird demzufolge vor allem auf einer Qualifizierung bestehender Flächen liegen. Im Zuge der Empfehlungen zur Umsetzung erfolgt entsprechend eine Bewertung und **Kategorisierung der verfügbaren Flächenpotenziale**, um für die Umsetzung klare Prioritäten der Realisierung abzuleiten. Die im REK A14 erarbeiteten Handlungsstrategien beinhalten dazu neben flächenbezogenen Maßnahmen auch Projekte rund um die Themen Rahmenbedingungen, Wirtschaftsentwicklung und Organisationsstruktur.

Leitbild und Umsetzung

Leitbild der regionalen Kooperation

Jede der REK-Partnerkommunen bringt ihre eigenen Stärken und eine eigene Identität in die Region ein. Durch gelebte Partnerschaft und den Aufbau gemeinsamer Strukturen sollen die REK-Partnerkommunen darüber hinaus künftig nach innen und außen ein gemeinsames Profil als chancenreiche und lebenswerte Wirtschaftsregion entwickeln und vermarkten.

Diesem Leitbild folgend geben die gemeinsam definierten Leitlinien die künftige konkrete Ausrichtung der Kooperation der REK-Partnerkommunen in der Region Ludwigslust – Neustadt-Glewe – Grabow vor. Aus dem breiten Beteiligungsprozess zur Erarbeitung der Leitlinien ergaben sich dabei drei wesentliche inhaltliche Schwerpunkte für die kooperative Umsetzung:

- Entwicklung der Rahmenbedingungen
- Entwicklung der Leitbranchen
- Strategische Gewerbeflächenentwicklung

Maßnahmen

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurden insgesamt 35 Maßnahmen vorgestellt und bewertet. Aus der Vielzahl der Maßnahmen konnten sechs übergeordnete Leitprojekte mit vorrangiger Priorität identifiziert werden. Dabei wurden die Bewertungen der Maßnahmenvorschläge aus dem öffentlichen Forum berücksichtigt. Zusätzlich wurden die Maßnahmen priorisiert nach ihrer Bedeutung für die Entwicklung der REK-Region und ihrer zeitlichen und/oder finanziellen Realisierbarkeit. Folgende sechs Leitprojekte wurden definiert und im Rahmen von Steckbriefen innerhalb des REK A14 detailliert für die Umsetzung ausgearbeitet. Die Steckbriefe umfassen jeweils Angaben zum Projektlauf, Planungshorizont, den Akteuren, Projektkosten und der angestrebten Finanzierung.



Strategie der Gewerbeflächenentwicklung

Die Bewertung der Standorte zur Kategorisierung orientiert sich an den Kriterien des GEFEK (Gewerbeflächenentwicklungskonzept) der Metropolregion Hamburg sowie des LEP 2014 (Entwurf) des Landes Mecklenburg Vorpommerns. Demzufolge wurden die ermittelten Gewerbeflächen nach den folgenden sechs Gruppen für räumliche Bedeutsamkeit kategorisiert:

- Standorte mit landesweiter Bedeutung oder Entwicklungspotenzial für eine landesweite Bedeutsamkeit (L)
- Standorte mit regionaler Bedeutung (R)
- Standorte mit kommunaler Bedeutung (K)
- Standorte keinen oder kaum Entwicklungsreserven, nur Bestandspflege (B)
- Standorte vorrangig geeignet für eine MI-/ Büro-Nutzung (M)
- Standorte ohne vordringliche Entwicklung, ggf. Ausgleichsflächen (A)

Der Entwicklung der Standorte mit landesweiter Bedeutung oder Entwicklungspotenzial für eine landesweite Bedeutsamkeit (in der Abbildung S. 5 in gelb dargestellt) und regionaler Bedeutsamkeit (in der Abbildung S. 5 in orange dargestellt) wird dabei die höchste Priorität beigemessen. Besonders chancenreich für eine auch überregionale Vermarktung und Ansiedlung überregional bedeutsamer Unternehmen sind zwei interkommunal zu entwickelnde (perspektivisch) landesweit bedeutsame Standorte:

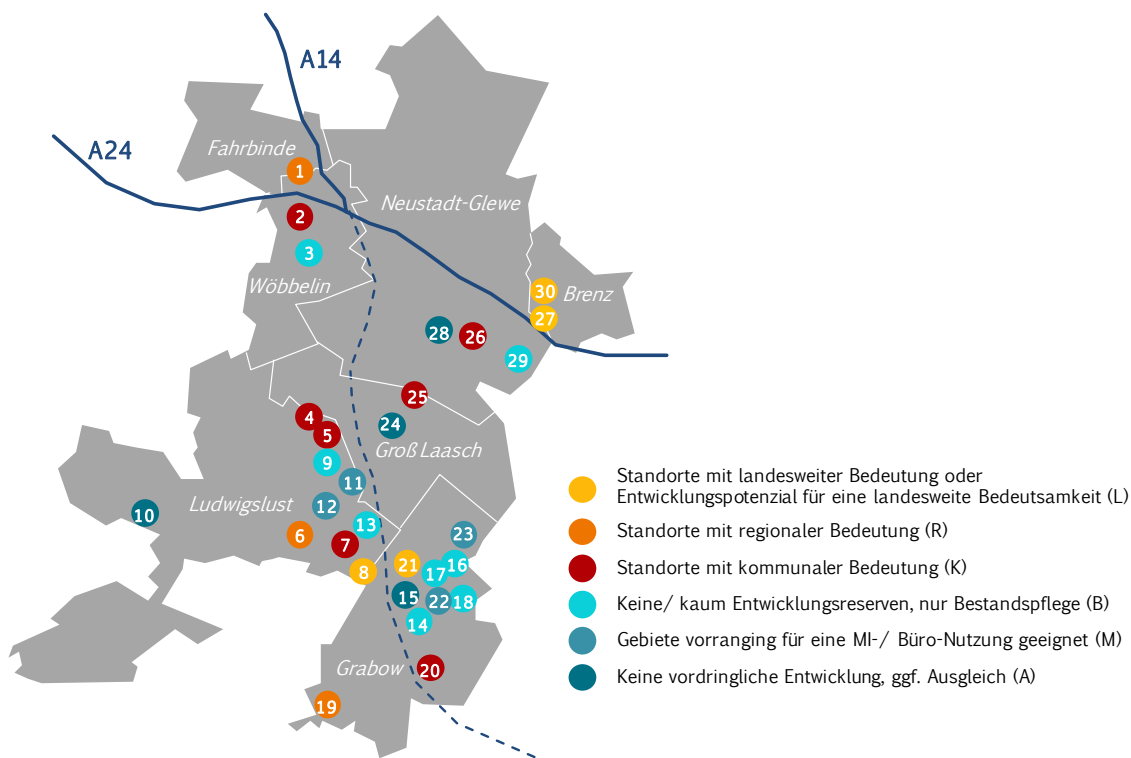
- Gewerbe- und Industriestandort Anschlussstelle A24 Neustadt-Glewe – Brenz (*landesweit bedeutsam gemäß den Kriterien des LEP M-V, Entwurf 2014*)
- Gewerbe- und Industriestandort Anschlussstelle A14 Grabow – Ludwigslust Süd (entspricht weitgehend den Kriterien des LEP M-V, Entwurf 2014, lediglich die erforderliche Mindestgröße von 100 ha kann nach derzeitigem Planungsstand nicht erfüllt werden)

Beide Standorte bieten eine direkte Nähe zu den Anschlussstellen, großzügige Entwicklungspotenziale mit flexibler Parzellierbarkeit und teilweise GI-Qualitäten. In beiden Fällen handelt es sich um Standorte, die die vorhandenen Leitbranchen ansprechen und Rahmenbedingungen schaffen können, um die Effekte, die durch die A14 entstehen auch durch attraktive Flächenangebote aufnehmen zu können. Sie können von Spill-Over-Effekten nicht nur aus der Metropolregion, sondern auch von den Ostseehafenstandorten profitieren und sich gut in entsprechenden Nischen positionieren lassen, wenn die Standortqualitäten entsprechend konsequent weiterentwickelt werden. Der Standort in Neustadt-Glewe/ Brenz profitiert insbesondere von der bereits heute vorhandene Größe und der Lage an der bereits fertig gestellten A24. Der Standort Ludwigslust/ Grabow profitiert durch die sehr gute zentralörtliche Lage, den vorhandenen Unternehmensbestand und die besonders gute Ausrichtung auf die künftige Nord-Süd-Achse der A14.

Aufgrund der aktuell moderaten Nachfrage müssen beide Standorte behutsam entwickelt werden. Sie können von Spill-Over-Effekten aus der Metropolregion sowie den Ostseehafenstandorten profitieren und sich gut in entsprechenden Nischen positionieren, wenn die Standortqualitäten entsprechend konsequent weiterentwickelt werden. Bereits heute können für die Gebiete in Grabow und Ludwigslust und in Neustadt-Glewe und Brenz Rahmenbedingungen gesetzt werden, um perspektivisch auch die Premiumkategorie in der Metropolregion Hamburg zu erreichen.

Regionales Entwicklungskonzept REK A14

Region Ludwigslust – Neustadt-Glewe – Grabow



Gewerbestandorte in der Region, gegliedert nach ihrer Bedeutung

Organisationsempfehlung

Für die Umsetzung der weiteren Kooperation der Partnerkommunen des REK-A14-Gebietes wird zunächst eine Weiterführung auf Basis einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung empfohlen.

Im Rahmen dieser Kooperation sollte eine Vollzeit-Stelle eines **Regionalmanagers** geschaffen werden, die im Auftrag und auf Weisung der REK-Partnerkommunen die Umsetzung der Empfehlungen und Maßnahmen des REK A14 koordiniert, die Region nach außen und innen repräsentiert und als „Netzwerker“ für die Einbindung der REK-A14-Region bei regionalen und überregionalen Konzepten, Projekten und Initiativen verantwortlich ist.

Eine zweite wichtige Säule der Kooperation wird die Einrichtung einer **Arbeitsgruppe der REK-Partnerkommunen** mit Vertretern aus Politik und Verwaltung sein. Diese sollte mind. 4 Mal im Jahr über die Umsetzung und Öffentlichkeitsarbeit abstimmen, bisherige Schritte überwachen und Aufträge an den Regionalmanager erteilen.

Als dritte Säule der REK-A14-Kooperation ist die **Entwicklung interkommunaler Gewerbegebiete** entsprechend den Empfehlungen des Regionalen Entwicklungskonzeptes zu sehen. Dabei werden zwischen den jeweils beteiligten Kommunen entsprechende Vereinbarungen getroffen.

Möglich ist dabei auch die Beteiligung von Kommunen ohne eigene Flächenanteile, die aber ggf. Ausgleichsflächen einbringen oder die Entwicklung mitfinanzieren könnten, um im Gegenzug durch entsprechende Ausgleichsmechanismen auch von Ansiedlungen zu profitieren (Flächenpool). Mittel- bis langfristig (5-10 Jahre) sollte nach erfolgreicher Verstetigung der Kooperation die Bildung eines Zweckverbandes angestrebt werden. Die **Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises** sollte entsprechend ihrer aktuellen Tätigkeitsschwerpunkte eingebunden werden. Themen für eine Zusammenarbeit sind hierbei vor allen die überregionale Flächenvermarktung, die Beteiligung an Fachkräfteinitiativen sowie die Organisation von Fachforen für die Leitbranchen in der Region.

Ausblick

Das Regionale Entwicklungskonzept REK-A14 dient als Handlungsrahmen für die Partnerkommunen des REK-Gebietes. Daher gilt es, die Empfehlungen und Strategien gemeinsam in die Umsetzung zu bringen. Nachfolgend wird ein mögliches Vorgehen für die ersten Schritte der Umsetzung dargestellt:

- 1 Vorstellung des Konzeptes in den Gremien und Beschluss
- 2 Vereinbarung eines Zeitplanes für die Umsetzung
- 3 Aufbau der Organisationsstrukturen (Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages, Klärung der Finanzierung und Ausschreibung der Stelle des REK A14 Regionalmanagers)
- 4 Abstimmung der Umsetzung der interkommunalen Flächenentwicklung
- 5 Definition und Vereinbarung einer Priorisierung bei der qualitativen Aufwertung der bestehenden Gewerbegebiete
- 6 Klärung der Förderfähigkeit und Finanzierung der beiden Leitprojekte Tourismusmasterplan und Wohnraumflächenstrategie
- 7 Zielvereinbarung bezüglich der aktiven Einbindung der REK-Region in bestehende Projekte, Initiativen und Aktivitäten zur Entwicklung der Rahmenbedingungen und Stärkung der Leitbranchen (z.B. Fachkräfteinitiativen, Forschungsk Kooperationen, Umsetzung des Regionalen Energiekonzeptes)