

STANDORT- ENTWICKLUNGS- KONZEPT

Stand: November 2022



Stadt Oebisfelde-Weferlingen



STANDORT- ENTWICKLUNGS- KONZEPT

Stand: November 2022



IMPRESSUM

Stadt Oebisfelde-Weferlingen

Theodor-Müller-Straße 16a
39646 Oebisfelde-Weferlingen
Tel. 039002 480-0
Fax 039002 480-10
info@stadt-oebisfelde-weferlingen.de

Bearbeitung

RKW Sachsen-Anhalt GmbH
Werner-Heisenberg- Straße 1
39106 Magdeburg
Tel. 0391 736190
info@rkw-sachsenanhalt.de
www.rkw-sachsenanhalt.de

Idee und Gestaltung

Werbeagentur athoc
Drohnenberg 2
38302 Wolfenbüttel
Tel. 05331 8042490
www.athoc.de

INHALT

1	Einleitung	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Ziele	4
1.3	Methodik	5
2	Rahmenbedingungen und Struktur Wirtschaftsstandort	7
2.1	Lage und räumliche Abgrenzung	7
2.2	Demografie	8
2.3	Wirtschaftsstruktur	10
2.4	Pendlerverflechtungen	14
2.5	Industrie- und Gewerbeflächen	16
2.6	Wissenschaft, Forschung und Entwicklung	17
2.7	Regionale Kooperation	17
2.8	SWOT-Analyse Wirtschaftsstandort	18
3	Handlungsfelder Wirtschaftsförderung	20
3.1	Qualitätsmanagement und Unternehmensservice	20
3.2	Standortentwicklung und Management	21
4	Handlungsfelder Unternehmen	23
4.1	Unternehmensentwicklung	23
4.2	Fachkräfte	24
4.3	Kooperationen der Unternehmen	25
5	Schlüsselmaßnahmen und Empfehlungen	26
5.1	Gewerbeflächenentwicklung	27
5.2	Standortmarketing fördern und Ansiedlung	28
5.3	Branchencluster automotive und Logistik fördern	29
5.4	Entwicklung von Wertschöpfungs- und Kooperationsnetzwerken	30
5.5	Standortattraktivität Pendler	31
5.6	Tourismus	32
5.7	Nutzung von Synergien der Metropolregion	33
5.8	Arbeitgeberattraktivität der ansässigen Unternehmen fördern	34
5.9	Überbetrieblicher Rekrutierungs- und Integrationspilot	35
5.10	Belebung Gründergeschehen	36
5.11	Etablierung und Anschluss neuer Unternehmensnetzwerke	37
5.12	Fördermittelmonitoring	38
6	Strategischer Rahmen und Ausblick	39
	Quellen und Hinweise	42
	Abbildungsverzeichnis	43
	Bildnachweise	43
	Anhang	44

1 EINLEITUNG

1.1 AUSGANGSLAGE

Der Standortwettbewerb zwischen Städten und Regionen in der Bundesrepublik um moderne und innovative Unternehmen, Investoren, qualifizierte Fachkräfte, junge Familien sowie Touristen hat sich in den letzten Jahren verstärkt, nicht zuletzt aufgrund strukturbedingter Bevölkerungsentwicklungen und der Auswirkungen der digitalen Transformation. Insbesondere weisen die peripheren Regionen der ostdeutschen Bundesländer strukturelle Probleme, gerade in Bezug auf die Wirtschaftsleistung auf, und stellen strenge Bemühungen an, nicht gegenüber konkurrierenden Regionen zurückzufallen. So kommt es, dass die Verwaltungen der Gemeinden zunehmend Chancen und Risiken im Auge behalten und die Stärken und Schwächen ihres Gebietes berücksichtigen. Standortmarketing stärkt Regionen in ihrer Außendarstellung und schärft das Bewusstsein vor Ort für die Zukunftsfähigkeit der Region. Insbesondere werden von den Verwaltungen zunehmend unternehmerische Verhaltensmuster und ein auf den Markt gerichtetes Denken gefordert, um im Städte- und Regionenwettbewerb nicht den Anschluss zu verlieren.

Die demografischen Verhältnisse im ländlichen Raum sind in der Regel weniger davon abhängig, wie es sich mit der Siedlungsstruktur auf dem Land darstellt. Viel mehr wirkt die Situation der lokalen wirtschaftlichen Basis, institutionellen Rahmenbedingungen, Verkehrsanbindungen (z. B. Schnellbahnstrecke Hannover – Berlin, Autobahnen), die Nähe zu wichtigen Städten (z. B. Wolfsburg, Helmstedt), landschaftliche Attraktivität sowie der Wohn- und Freizeitwert einer Siedlung im ländlichen Raum¹. Die Auslastung der ländlichen Infrastruktur der Einheitsge-

meinde steht vor dem Hintergrund der allgemein bekannten Bevölkerungszahlen vor der Herausforderung der nachhaltigen Sicherung. Im Flächennutzungsplan der Stadt mit seinen insgesamt 26 Ortsteilen wurde unter Berücksichtigung einer Vielzahl von Kriterien die demografische Zukunftsfähigkeit eingeschätzt: Bis auf die Kernstadt Oebisfelde (ohne Zukunftsrisiko) ergibt sich für die Ortsteile insgesamt ein geringes bis hohes Zukunftsrisiko. Wenngleich die Region als strukturschwach und innovationsträge gilt, existieren doch über 700 Unternehmen aus Handel, Handwerk, Gewerbe und Dienstleistung. Das wirtschaftliche Zentrum bildet dabei deutlich die Kernstadt Oebisfelde mit einem Drittel der ansässigen Unternehmen, gefolgt von Weferlingen, Rätzlingen und Bösdorf. Mit einem jährlichen Überschuss an grünem Strom verschafft sich die Gemeinde im Bereich Erneuerbare Energie eine hervorragende Position und kann die überschüssigen Mengen in andere Netze exportieren².

Ländliche Regionen erleben aktuell eine Renaissance und können mit neuen Ideen sowie gut vernetzten Strukturen und regionalen Wertschöpfungsketten Raum für Innovationen sein. Wissenstransfer, Innovationen und Digitalisierung sind entscheidende Entwicklungsfaktoren zur Schaffung wichtiger regionaler Wettbewerbsvorteile. Ein großes Entwicklungspotenzial besitzt die Stadt auch im Bereich Freizeit und Landschaft: Hier besonders zu nennen, ist der Drömling und die Stadt Oebisfelde mit einer guten sozialen und technischen Infrastruktur sowie einer historischen Altstadt mit Kultur und Tradition³.

1.2 ZIELE

Welche Priorität diese Merkmale tatsächlich bilden und welche Standortfaktoren als wichtige Potenziale für die Stärkung der Stadt in Zukunft zu nutzen sind, ist Gegenstand der hier vorliegenden Untersuchung. Mit diesem Standortentwicklungskonzept sollen die Zukunftspotenziale stärker nutzbar gemacht werden und ein Weg skizziert werden, wie sich die Region insbesondere in wirtschaftlicher Sicht in den kommenden Jahren entwickeln soll.

Die besondere Lage der Stadt zur Metropolregion Hannover-Göttingen-Braunschweig-Wolfsburg soll besonders gewinnbringend dargestellt werden und die dabei wichtige Stellung als Wirtschaftsstandort aufgezeigt werden. Dies soll

eine Orientierung zur nachhaltigen Entwicklung der Region sowie einen ganzheitlichen Blick auf die Herausforderungen der nächsten Jahre geben, um dezidiert zukunftsfeste Entscheidungen für die Gestaltung des Wirtschafts- und Lebensraums der Stadt Oebisfelde-Weferlingen treffen zu können. Es zeigt somit in einem bestimmten Handlungsrahmen einen Entwicklungskorridor auf, in dem sich Entscheidungen von Politik und Verwaltung einordnen können. Es soll kein formelles Planungsinstrument mit gesetzlichen Verbindlichkeiten sein.

Ländliche Räume wie Oebisfelde-Weferlingen haben für Leben, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur eine herausragende Bedeutung. Doch für die

besonderen Herausforderungen gibt es keine pauschale, einheitliche Lösung. Vielmehr sind Innovationen, kreative Köpfe und tatkräftige lokale Akteure gefragt, um individuelle, regional angepasste Maßnahmen zu entwickeln.

Es sollen deshalb wichtige regionale Impulse und Lösungsansätze für den Umgang mit oder gar für eine Trendwende der weiterhin sinkenden Bevölkerungszahl und stagnierenden Unternehmensansiedlungen/Existenzgründungen skizziert werden. Der Moment, gerade in Hinblick der Neuausrichtung künftiger Wirtschaftsmodelle, scheint geeignet, diese Veränderungen als Kommune gezielt zu unterstützen und zu begleiten.

Das Standortentwicklungskonzept als systematische Aufbereitung von Daten und Fakten ist somit das zentrale Instrument für die nachhaltige Gestaltung und zukunftsfähige wirtschaftliche Entwicklung der Stadt. In einem Umsetzungshorizont bis 2030 werden Lösungsvorschläge aufgezeigt und in einem Handlungsplan priorisiert. Alle vorgeschlagenen Maßnahmen basieren auf einer IST-Analyse und verstehen sich als unverbindliche Empfehlung.

In den Textabschnitten sind entsprechende Verweise auf die Handlungsempfehlungen in Kapitel 5 mit folgendem Symbol zu erkennen:



S. 26

1.3 METHODIK

Die Standortanalyse und damit verbunden die Identifizierung und Fortschreibung wichtiger Handlungsfelder sowie der Ableitung zukunftsfähiger Maßnahmen erfolgte dabei unter Berücksichtigung von Partizipationsprozessen aller im Raum wichtigen Akteure. Somit erfolgte in größerem Maße die Einbeziehung der lokalen Akteure. Im Fokus steht dabei auch die Identifizierung der Menschen mit ihrer Gemeinde so-

wie die Prüfung von Akzeptanzen potenzieller Entwicklungen. Dazu gehören Vertreter/-innen von lokalen Initiativen und Institutionen aus der Wirtschaft oder den Verbänden, aber auch besonders aktive Einzelpersonen oder spezifische Wissensträger. Fachgespräche, Interviews sowie Gruppendiskussionen konnten vor Ort vor allem mit Vertreter/-innen der Stadtverwaltung und Wirtschaft durchgeführt werden.



Abbildung 1 Projektablauf zur Erarbeitung des Standortentwicklungskonzeptes

Entsprechend war der partizipative Ansatz in diesem Vorhaben sehr hoch. Darüber hinaus ist aufgrund der Komplexität der Themen eine integrative Betrachtung notwendig. Denn nur eine ganzheitliche Betrachtung aller Bereiche und die

Zusammenführung in ein Gesamtbild ermöglicht eine Entwicklung nachhaltiger Lösungsmodelle (siehe Anlage 2 Roadmap als Konsens einer Abstimmung im Wirtschaftsbeirat).

Expertenrunde	Format	Inhalte
Bernd Giggel, Vorrichtungsbau Giggel GmbH	Experteninterview	Unternehmensentwicklung (Mitarbeiterstruktur, Kundenstruktur, wirtschaftliche Situation, Regionalität, Branchenkompetenzen) Kooperationen der Unternehmen, Standortfaktoren, Kommune als Wirtschaftsstandort
Heino Brose, Niklas Nienstedt, Synostik GmbH		
Dr. Stefan Schünemann, Hans Strohmeier, Sachsen-Anhalt Automotive e.V.		
Dirk Kuthe, Malermeister		
Jörg Claus, Meine & Claus GbR		
Erik Möllmann, REICO Kunststoff-Technik GmbH		
Thomas Brüsch, Gunnar Kasprzyk, SLM Kunststofftechnik GmbH		
Andreas Löbe, Unterhaltungsverband Aller		
Henry Löwe, Quarzwerke GmbH - Werk Weferlingen		
Wirtschaftsbeirat Stadt Oebisfelde-Weferlingen		
Wirtschaftsausschuss Stadt Oebisfelde-Weferlingen		
Bauausschuss Stadt Oebisfelde-Weferlingen		
Stadt Oebisfelde-Weferlingen, Wirtschaftsförderung/ Bürgermeister	Abstimmungsprozesse und Visionsentwicklung	Vorgehensweise und Zwischenergebnisse

2 RAHMENBEDINGUNGEN UND STRUKTUR WIRTSCHAFTSSTANDORT

2.1. LAGE UND RÄUMLICHE ABGRENZUNG

Die Stadt Oebisfelde-Weferlingen befindet sich im Landkreis Börde im Westen von Sachsen-Anhalt und grenzt unmittelbar an Niedersachsen. Mit seinen 26 Ortsteilen auf einer Fläche von 249 km² ist die Stadt flächenmäßig größer als die Landeshauptstadt Magdeburg (201 km²). Die Stadt gilt mit einer Bevölkerungsdichte von 54 Einw. je km² bei 13.544 Einwohnern allerdings als dünn besiedelte ländliche Region⁴.

Die Ortsteile Oebisfelde und Weferlingen erfüllen als Grundzentrum jeweils wichtige Funktionen im Bereich der Daseinsvorsorge. Das wirtschaftliche Zentrum bildet deutlich die Kernstadt Oebisfelde mit seiner unmittelbaren Entfernung zur Stadt Wolfsburg. Ein Drittel aller Unternehmen der Einheitsgemeinde sind hier ansässig. Weiterhin wirtschaftlich bedeutende Standorte sind Weferlingen, Rätzlingen und Bösdorf.

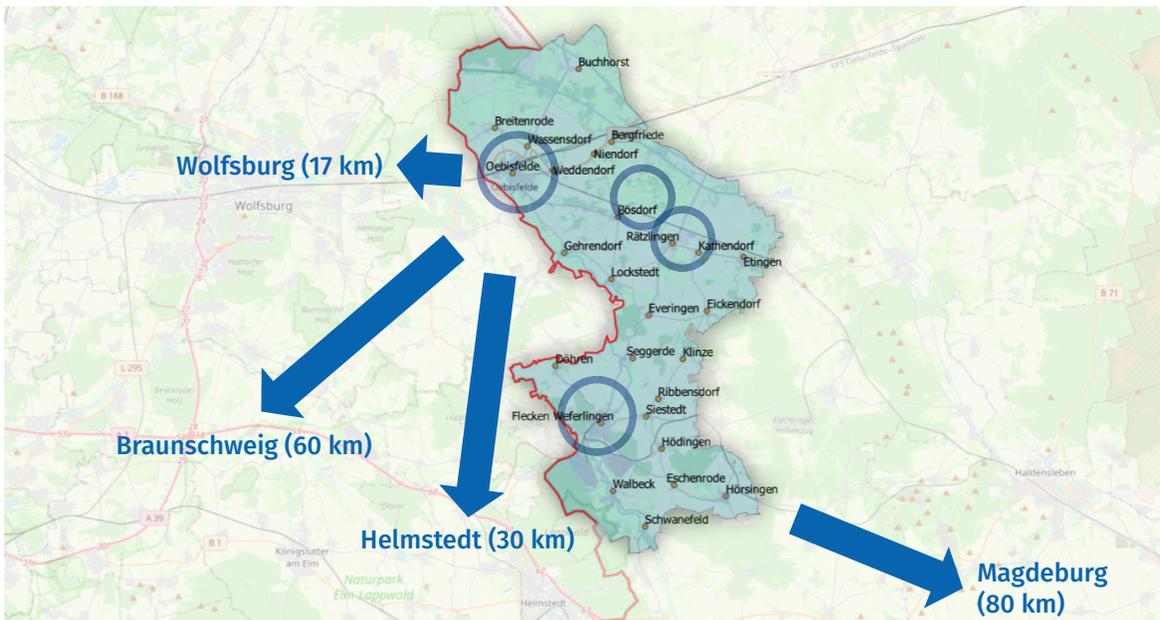


Abbildung 2 Übersichtskarte Stadt Oebisfelde-Weferlingen mit seinen wirtschaftlichen Schwerpunkten Oebisfelde, Bösdorf, Rätzlingen und Weferlingen | Quelle: Eigene Darstellung (Quelle: OSM 2022)

Landschaftlich betrachtet bildet die Region den Übergang von der Altmark zur Börde. Durch das Gebiet fließen die Flüsse Aller, Ohre und Spetze. Im Stadtgebiet befinden sich Großteile der Landschaftsschutzgebiete Drömling und Harbke Allertal sowie der Nord-rand des Lappwaldes. Das Entwicklungspotenzial für sanften Tourismus und Naherholung liegt somit auf der Hand.

Die Stadt Wolfsburg als nächstgelegener Verdichtungsraum mit Oberzentrumfunktion (123.949 Einwohner) befindet sich von der Kernstadt Oebisfelde nur 18 km entfernt und ist so-

wohl per Auto als auch per Bahn hervorragend zu erreichen. Die unmittelbare Lage zu einander, administrativ aber auf Bundesländerebene voneinander getrennt, wird oft als große Chance und zugleich Herausforderung wahrgenommen. In vielen Bereichen wirkt sich die Lage zu Wolfsburg aufgrund der höheren Funktionen des Oberzentrums wie Daseinsvorsorge und Infrastruktur besonders für die Einwohner positiv aus. Dadurch sind höherwertige Funktionen wie medizinische Leistungen, Kulturangebote oder auch ein überregionaler Bahnanschluss in greifbarer Nähe.



„Eine der größten Stärken der Stadt Oebisfelde-Weferlingen – die unmittelbare Lage zur Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg – kann bislang nicht vollständig ausgeschöpft werden. Hier ist ein stärkeres Zusammenwachsen auch über die Landesgrenzen absolut notwendig (Auszug Experteninterview 05.07.2022).“

Jörg Claus, Meine & Claus GbR

**Gemeindegebiet**

Gesamtfläche der Stadt
Oebisfelde-Weferlingen
ca. 250 km²
55 Einwohner je km²

Bevölkerung 13.544 (Stand: 30.09.2022)**Gewerbegebiete**

West Oebisfelde
Krumme Breite Oebisfelde

Kindereinrichtungen / Schulen

10 Kindertagesstätten
4 Horte
4 Grundschulen
1 Sekundarschule
1 Gymnasium

Partnerstädte

Lidzbark (Republik Polen)
Svilengrad (Bulgarien)
Gemeinde Velpke (Niedersachsen)

Abbildung 3 Übersicht Gemeinde Oebisfelde-Weferlingen

Da Oebisfelde im Grenzbereich zwischen Sachsen-Anhalt und Niedersachsen liegt, ergeben sich auch räumliche Nachteile aufgrund der föderalen Strukturen. Das bedeutet u.a., dass die Auszubildenden in Oebisfelde nicht die Berufsschulen im benachbarten Wolfsburg nutzen können, sondern zum Teil weitere Anfahrtswege zur Berufsschule bis beispielsweise nach Haldensleben zurücklegen müssen. Oder, dass die Stadt Oebisfelde-Weferlingen nicht Teil der vom Land Niedersachsen geförderten Metropolregion ist und somit auch in der räumlichen Planung der gesamten Region zu wenig Beachtung findet.



S. 33

Die unmittelbare Lage der Gemeinde zur gesamten Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg ist aufgrund der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Verflechtungen

ein raumprägendes Element und erfordert sowohl auf kommunaler als auch auf landesplanerischer Ebene entsprechende Berücksichtigung. So ist es erforderlich, dass die gemeindliche Entwicklung durch interkommunale Kooperationen gezielt gesteuert wird oder auf Landesebene die Landes- und Regionalplanung in stärkerer gegenseitiger Abstimmung erfolgt. Zudem ist die Gemeinde Teil der im Landesentwicklungsplan definierten überregionalen Entwicklungsachse Magdeburg-Wolfsburg, die durch die Bündelung von Verkehrs- und technischer Infrastrukturtrassen gekennzeichnet ist und lt. regionalem Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg einer besonderen Bedeutung zukommt. So sollen hier beispielsweise hochwertige RE- und RB-Angebote der Deutschen Bahn sichergestellt werden.

2.2. DEMOGRAFIE

Insgesamt leben 13.544 Menschen in der Einheitsgemeinde Oebisfelde-Weferlingen. Den Bevölkerungsschwerpunkt bilden dabei die beiden Grundzentren Oebisfelde und Weferlingen. Hier lebt die Hälfte der Menschen der gesamten Einheitsgemeinde, bestehend aus 26 Ortsteilen (ca. 1/3 der Bevölkerung davon in Oebisfelde). Laut der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose wird für das Jahr 2035 eine Einwohnerzahl von 12.063 prognostiziert. Das entspricht einem Bevölkerungsverlust von ca. 11%. Die Kernstadt Oebisfelde gilt grundsätzlich als zukunftsfest, ist

entgegen dem Bevölkerungstrend, erfahrungsgemäß vergangener Prognosen, in der Regel weniger betroffen und gilt als bevölkerungsstabil. Die Bevölkerungsprognosen aus der Vergangenheit konnten sich in dem Ausmaß meist nicht bestätigen.

Bevölkerungsverluste in der Einheitsgemeinde, sind eher in den peripheren und ländlichen Teilen zu verzeichnen. Der Bevölkerungsrückgang ist vor allem auf das Geburtendefizit zurückzuführen (natürlicher Saldo). Hier konnte die Ge-

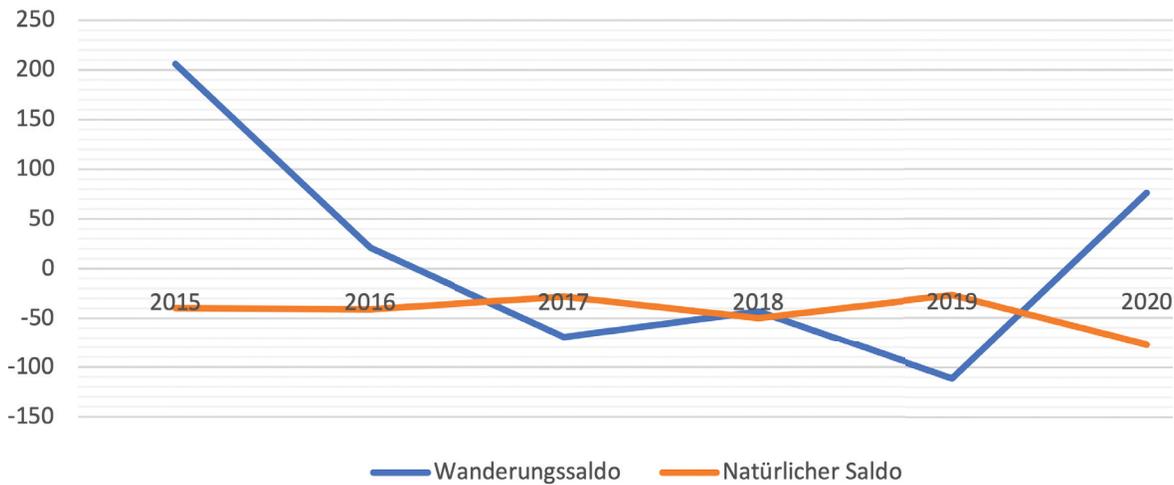


Abbildung 4 Bevölkerungsentwicklung: Wanderungssaldo (Differenz Zu- und Fortzüge), Natürlicher Saldo (Differenz Geburten- und Sterbeziffer) | Quelle: © Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2022

meinde in der Vergangenheit keinen Überschuss erzielen. Hinsichtlich der Bevölkerungswanderungen kann die Stadt in unregelmäßigen Abständen immer wieder positive Ergebnisse erzielen.

Wie die Entwicklungen in der Gemeinde zeigen, ist dieser Trend jedoch alles andere als stabil. Zeitweise können Wanderungsgewinne die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung ausgleichen – jedoch holt der kontinuierliche Einfluss der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ohne eine kontinuierliche Zuwanderung und einem Verbleib zugewanderter junger Menschen mit entsprechender Familiengründung und/oder -erweiterung schnell die kurzfristigen Wanderungstrends ein.

Der gesamtdeutsche Trend der gesellschaftlichen Alterung wird allerdings in der Gemeinde auch deutlich: eine Zunahme des Altersdurchschnitts und ein wachsender Anteil der älteren Bevölkerung (65 Jahre und älter) sowie die Abnahme der Anzahl der Menschen im erwerbsfähigen Alter (19 bis unter 65 Jahren) ist zu verzeichnen. Die Gemeinde kann trotz der Entwicklung im Landesvergleich mit Sachsen-Anhalt punkten: Der Altersdurchschnitt von 46,2 liegt deutlich unter dem Landesdurchschnitt 48,1. Kommunen und andere regionale Akteure können insbesondere die räumliche Bevölkerungsentwicklung beeinflussen. Wanderungsgewinne konnten vor allem durch die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben, Ausweisung von Neubaugebieten und eine familienzugewandte sowie generationengerechte Kommunalentwicklung erzielt werden.

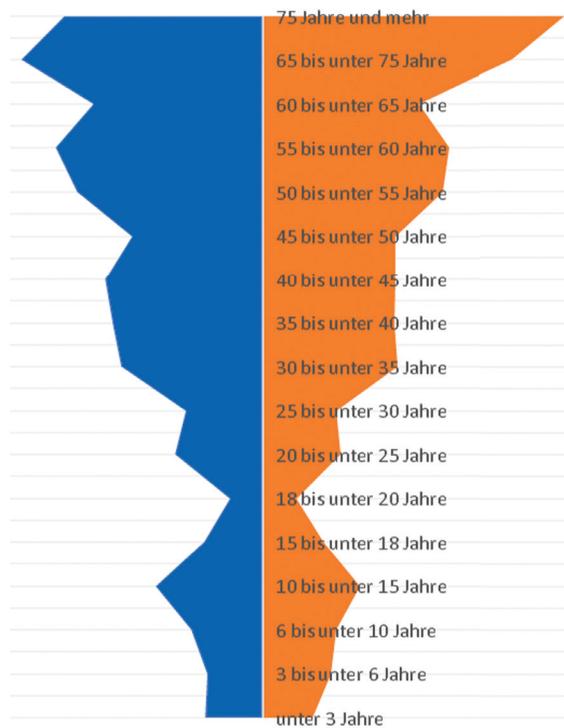


Abbildung 5 Bevölkerungspyramide Stadt Oebisfelde-Weferlingen | Quelle: © Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2022

2.3. WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

Branchenstruktur

Im gesamten Gemeindegebiet sind über 700 Gewerbe⁵ gemeldet mit insgesamt 233 Betrieben⁶. Anhand der Zuordnung der Anzahl der Betriebe zu den Wirtschaftsabschnitten ist eine breit gefächerte Branchenstruktur erkennbar. Die meisten Unternehmen sind den Wirtschaftszweigen Handel; Instandsetzung und Reparatur von Kraftfahrzeugen (19%), Baugewerbe (15%), Freiberufliche, wiss. u. techn. Dienstleistg. (9%), verarbeitendes Gewerbe (8%) sowie sonst. Dienstleistg. (8%) zugeordnet.

Die Unternehmensstruktur in der Region ist vorwiegend durch kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geprägt. Die kleinteilige Struktur führt in der Regel zu einer geringeren Produkti-

vität sowie Exporttätigkeit. Die Betriebe haben allerdings dadurch auch eine höhere Neigung für Innovationsprozesse, verfügen aber nur selten über Bedingungen, diese umzusetzen.

In Oebisfelde-Weferlingen arbeiten insgesamt 2.287 Menschen⁷. Die Arbeitslosenquote ist mit 4,75 % vergleichsweise gering⁸ und aufgrund der überregional guten Beschäftigungslage kontinuierlich gesunken (hohe Beschäftigungsquote). Das verarbeitende Gewerbe gilt mit über 700 Beschäftigten als hoch beschäftigungswirksam und spielt in der gesamten Region die größte Rolle. Auch hier handelt es sich meist um kleine und mittlere Unternehmen (KMU), die ihren räumlichen Schwerpunkt in der Kernstadt Oebisfelde haben.

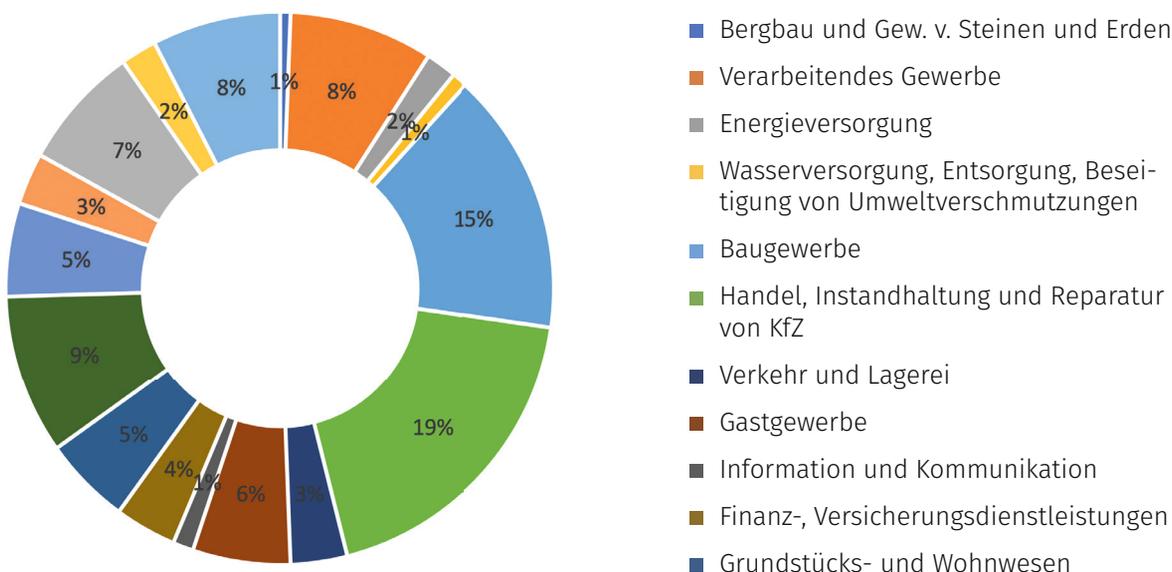


Abbildung 6 Betriebe je Wirtschaftsabschnitt

Der Standort Weferlingen-Walbeck besitzt mit einer langen Bergbautradition mit dem Abbau und der Weiterverarbeitung von Sand und Kalkstein, ebenfalls eine beschäftigungswirksame Bedeutung. Der Bergbau hat am Standort eine lange Tradition und wird als sehr bedeutsam für die Region eingeschätzt. Schätzungsweise arbeiten in diesem Sektor über 300 Beschäftigte.

Die beiden Sektoren Handel und Baugewerbe bilden im gesamten Gemeindegebiet aus Beschäftigtenperspektive eine weitere wichtige Grundlage. Die geplante Neuerrichtung des EDEKA-Marktes in der Magdeburger Straße in Oebisfelde bildet beispielsweise insbesondere im Bereich Handel einen wichtigen Entwicklungsschritt für die Zentralität und Attraktivität der Region. Das Verkaufsangebot wird hier in der Fläche stark erweitert, wodurch sich der Leer-

stand im bestehenden Gebäude reduziert⁹. Sowohl die quantitative Erweiterung als auch die qualitative Aufwertung des Fachmarktes (hochwertige und moderne Ausstattung, Integration von Ladesäulen auf dem Parkplatz etc.) wird zu weiteren wirtschaftlichen Synergieeffekten am Standort Oebisfeldes führen.

Grundsätzlich gilt die Region aufgrund ihrer räumlichen Nähe zum Volkswagen-Konzern als wichtiger Teil der Automobilzulieferindustrie. Die Zulieferbetriebe können aufgrund der Lage und der Neutrassierung der Bundesstraße B188 mit ihrer hervorragenden verkehrlichen Anschlussbedingungen an das Oberzentrum Wolfsburg uneingeschränkt das »just in time« Zulieferprinzip für VW erfüllen. Dieser Wirtschaftsbereich wird von namhaften und überregional tätigen Unternehmen bestimmt. Die Fa. SLM-Kunststoff-



„Der Raum um Weferlingen und Walbeck wird wirtschaftlich vor allem durch den Bergbau geprägt. Die Gewinnung von Quarzablagerungen aus der Kreidezeit nimmt hier eine bedeutende und vor allem auch beschäftigungswirksame Rolle ein. Die reichen Rohstoffvorkommen bieten für den Bergbaustandort Weferlingen-Walbeck beste Voraussetzungen für eine langfristige Sicherung (Auszug Experteninterview 28.07.2022).“

Henry Löwe, Werkleiter Quarzwerke GmbH –
Quarzsand- u. Mahlwerk Weferlingen

technik GmbH ist mit über 240 Beschäftigten der größte Arbeitgeber in Oebisfelde-Weferlingen und gehört mittlerweile zu einem der führenden Systemlieferanten der Automobilindustrie. Die Fa. Vorrichtungsbau Giggel GmbH am Standort Bösdorf ist mit 100 Beschäftigten bereits seit Jahren ein großer und wichtiger Arbeitgeber und Automobilzulieferer und gilt als High-Tech Unternehmen der Region. Das Unternehmen hat vor allem einen hohen FuE-Anteil und ist in der Prototypen-Fertigung tätig. Viele weitere kleinere Betriebe im Automotive-Bereich tragen zur Bedeutung Oebisfeldes als Standort der Automobilzulieferindustrie bei.

Für den Standort um Weferlingen herum sind vor allem die Betriebe im Bergbau wichtige Arbeitgeber: Quarzwerke GmbH - Werk Weferlingen und Hermann Wegener GmbH & Co. KG Kalksteinbruch Walbeck.

Mit über 70% landwirtschaftlicher Bodennutzung ist der Flächenanteil für die Landwirtschaft

überdurchschnittlich groß, wirkt sich aber mit insgesamt über 100 Beschäftigten eher gering auf die Beschäftigung insgesamt aus, da der vermehrte Einsatz moderner Technik und die dadurch bedingten Effizienz- und Produktivitätssteigerungen ein nur geringes Arbeitskräftepotenzial ermöglichen.

Ein in Oebisfelde auffälliger Bereich ist das Vorhandensein von Gewerben zur Erzeugung erneuerbarer Energien. Meist verbergen sich dahinter Privatpersonen, dennoch ist der Anteil und insbesondere die damit verbundene Signalwirkung nicht zu unterschätzen. Bis auf acht Ortsteile weist jede Gemeinde mindestens eine Photovoltaikanlage auf. Spitzenreiter sind dabei Oebisfelde und das nur 441 Einwohner umfassende Bösdorf, mit drei Sonnenenergieanlagen und einem Block-Heizkraftwerk¹⁰.

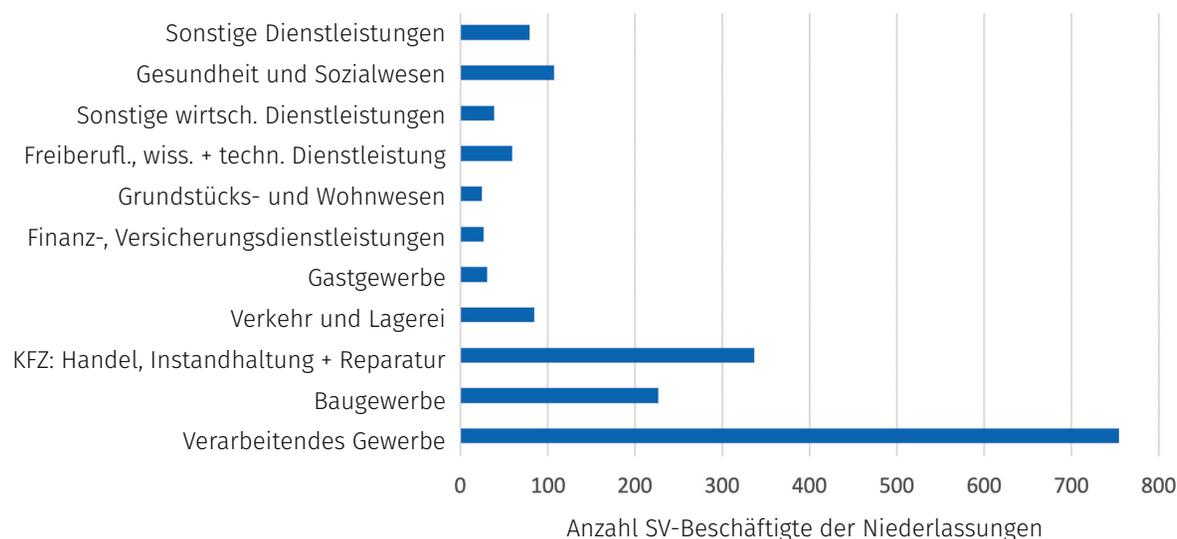


Abbildung 7 Anzahl der Beschäftigten je Branche | Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) 2022, Stand 31.12.2020: Anzahl der Beschäftigten: SV-Beschäftigte der Niederlassungen (ohne Energieversorg. Wasserversorg., Entsorg., Beseit. v. Umweltverschm. Information u. Kommunikation Erziehung u. Unterricht Kunst, Unterhaltung u. Erholung keine Angabe der Beschäftigtenentwicklung)



„Den wirtschaftlichen Schwerpunkt der Region bildet die Stadt Oebisfelde. Weferlingen bietet vor allem für kleinere Gewerbe gute Voraussetzungen und hat abseits der prosperierenden Metropolregion um Wolfsburg großes Potenzial, sich als ländlicher Ortsteil der Einheitsgemeinde städtebaulich attraktiv neu zu positionieren. Können hier Antworten gefunden werden, entstehen neue Bedarfe und Chancen der dörflichen Nutzung (Auszug Experteninterview 16.03.2022).“

Dirk Kuthe, Malermeister

Entwicklung und Trend

Die Beschäftigtenentwicklung der letzten Jahre zeigt eine niedrige Dynamik auf einem recht konstanten Niveau von ca. 2.300 Beschäftigten. Insgesamt ist der leichte Rückgang von 3,3% bei einem Bevölkerungsrückgang von ca. 1,8 % im gleichen Zeitraum somit nicht signifikant und als stabil einzuordnen. Hier sind die beschäftigungswirksamen Veränderungen der Coronapandemie ebenfalls enthalten.

Die Gewinner-Branchen im Bereich Beschäftigtenentwicklung sind Freie Berufe, die Gesundheitsbranche, Finanz- und Versicherungsdienstleistung, das Gastgewerbe und Logistik. Auffällig ist vor allem der Bereich des Gesundheits- u. Sozialwesens: Hierunter fallen viele Berufe als Alten-, Gesundheits-, Krankenpfleger/-innen.

Dieser Bereich hat in den letzten Jahren stark an Bedeutung gewonnen und konnte sich somit auch auf die Beschäftigtenentwicklung positiv auswirken. Auch sind es die freiberuflichen Tätigkeiten, an erster Stelle, die einen enormen Zuwachs verzeichnen können. Die Logistikbranche ist der drittgrößte Wirtschaftszweig Deutschlands und weist am Standort ebenfalls eine positive Dynamik vor. So ist auch hier der Zuwachs nicht überraschend.

Eine positive Entwicklung bei der Zusammensetzung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ergibt sich besonders bei den ausländischen Beschäftigten (+48%), den Beschäftigten 55 Jahre und älter (+14%) sowie auch den Einpendlern (+6,6%)¹¹.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen der WZ 2008 am Arbeitsort (Stichtag 30.06.)	2017	2018	2019	2020	2021	Veränderung
Insgesamt	2.365	2.349	2.310	2.310	2.287	-3,30%
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei (A)	122	124	120	119	108	-11,48%
Produzierendes Gewerbe (B - F)	1.120	1.095	1.095	1.065	1.027	-8,30%
Handel, Verkehr und Gastgewerbe (G - I)	423	428	414	444	443	4,73%
Sonstige Dienstleistungen (J - U)	700	702	681	682	709	1,29%

Abbildung 8 Anzahl der Beschäftigten je Branche| Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2022, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Stichtag 30.06.)

Branche (WZ2008 (Abschnitte))		Veränderung Beschäftigtenentwicklung 2017-2020
Freiberufliche, wiss.u.techn.Dienstleistg.	↑	47,50%
Gesundheits-u.Sozialwesen	↑	22,99%
Finanz-,Versicherungsdienstleistg.	↑	18,18%
Gastgewerbe	↑	7,14%
Verkehr und Lagerei	↑	6,33%
Baugewerbe	↓	-0,44%
Handel,Instandh.u.Rep.v.Kfz	↓	-2,33%
Sonst.Dienstleistg.	↓	-2,47%
Verarbeitendes Gewerbe	↓	-5,99%
Sonst.wirtschaftl.Dienstleistg.	↓	-19,15%
Grundstücks-u.Wohnungswesen	↓	-42,86%

Abbildung 9 Veränderung Beschäftigtenentwicklung 2017-2020 nach Branche
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) 2022

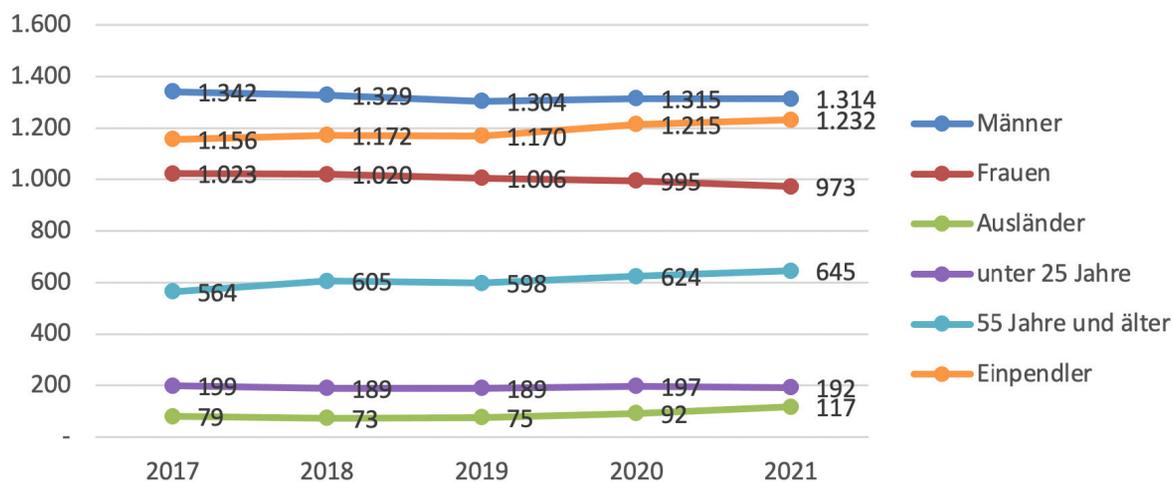


Abbildung 10 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Stadt Oebisfelde-Weferlingen | Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2022, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Stichtag 30.06.)

2.4. PENDLERVERFLECHTUNGEN

Insgesamt wohnen 5.376 Menschen in der Einheitsgemeinde mit einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung (mit Wohnort und Wohnort gleich Arbeitsort). Auffällig dabei ist der hohe Anteil an Auspendlern von 4.333 in das Umland (Wohnort). Umgekehrt bedeutet es aber, dass 1.043 Menschen aus der Gemeinde auch innerhalb der Gemeinde ihren Arbeitgeber haben (Wohnort gleich Arbeitsort). 1.232 Menschen pendeln aus der umliegenden Region ein (Arbeitsort)¹². So kommt es, dass der Anteil der einpendelnden Beschäftigten größer ist als der Anteil der in der Gemeinde lebenden Beschäftigten.

Wohnort	5.376	Arbeitsort	2.287
Männer	2.951	Wohort = Arbeitsort	1.043
Frauen	2.425	Einpendler	1.232
Deutsche	5.223	Auspendler	4.333
Ausländer	153		
u. 20 J.	110		
20 - u 25 J.	294		
55 J. u älter	1.530		

Von den insgesamt 4.333 Auspendlern verteilt sich der Großteil auf die unmittelbare Umgebung Niedersachsens (3.064) und Sachsen-Anhalts (1.078). Der restliche Anteil der Auspendler (5%) bewegt sich weiter überregional nach Nordrhein-Westfalen, Berlin, Bayern, Sachsen, Hamburg und Schleswig-Holstein. Der relevante Anteil der Einpendler kommt überwiegend aus Sachsen-Anhalt (776) und Niedersachsen (386). Kleinere Anteile (<5%) stammen aus Nordrhein-Westfalen (12), Brandenburg (17) und Sachsen (11).

Den größten Anziehungspunkt stellt ganz klar die Stadt Wolfsburg mit 1.787 Pendlern dar. Das entspricht einem Anteil von 40% der gesamten Auspendler. Weitere 1.057 Menschen pendeln regelmäßig nach Braunschweig, Landkreis Gifhorn und Landkreis Helmstedt (25% der Pendler). Im Helmstedter Raum ist es besonders das benachbarte Velpke mit 151 Pendlern sowie Grasleben mit 116 Pendlern, die als kleinere Anziehungspunkte auffällig sind.

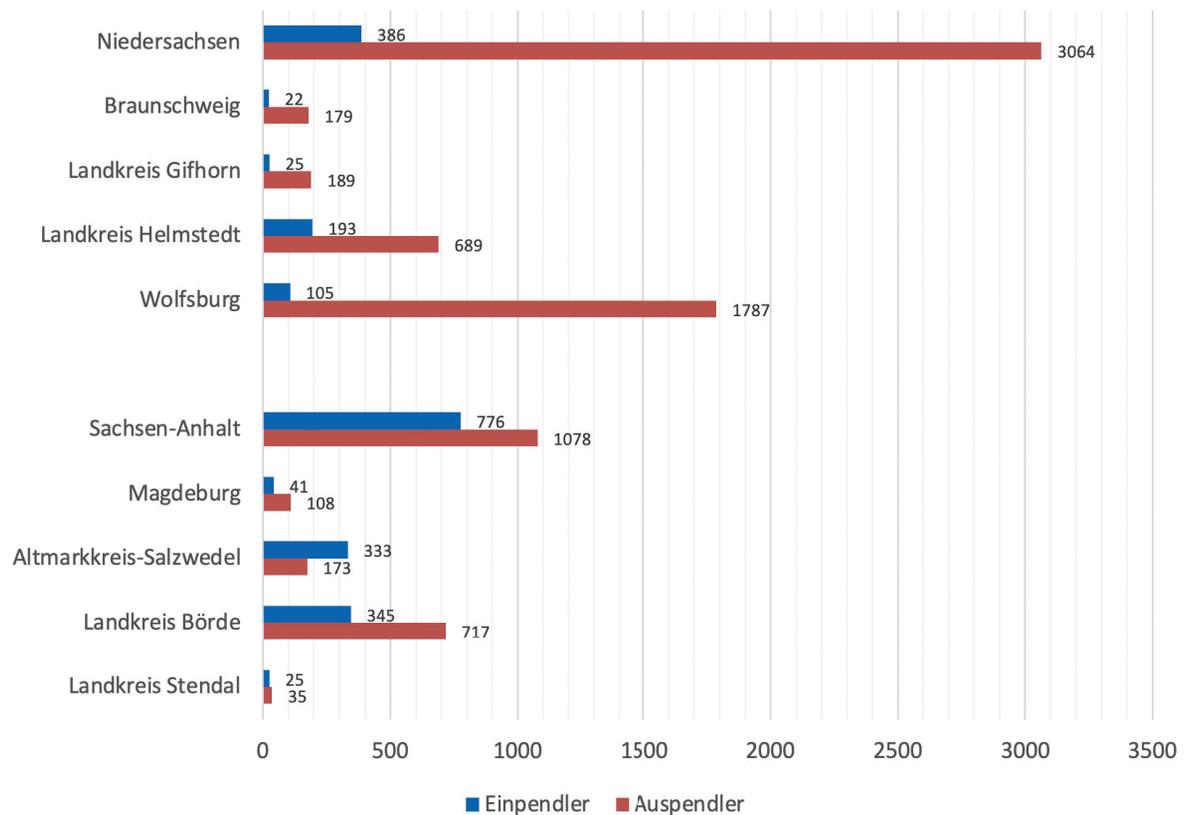


Abbildung 11 Pendlerbeziehungen Stadt Oebisfelde-Weferlingen zu Niedersachsen und Sachsen-Anhalt
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit; Tabellen, Gemeindedaten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort, Nürnberg, Stichtag 30.6.2021

In Sachsen-Anhalt ist es vor allem der Landkreis Börde, der für Pendler interessant ist: Hier sind es 717 Menschen (16% aller Auspendler). Insbesondere ist hier Haldensleben mit 352 Pendlern ein großer Anziehungspunkt im Landkreis Börde. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist hingegen mit 108 Pendlern in ihrer Bedeutung vergleichsweise gering ausgeprägt.

Von den insgesamt 1.232 Einpendlern kommt ein Großteil aus dem unmittelbaren Landkreis Börde (345) und dem Altmarkkreis-Salzwedel (333). Das entspricht insgesamt einem Anteil von 50% aller Einpendler. Mit dem Altmarkkreis-Salzwedel kann die Stadt Oebisfelde-Weferlingen zudem als einzige Region einen deutlich positiven Pendlersaldo aufweisen. Ein Viertel aller Einpendler kommt regelmäßig aus Wolfsburg (105) und dem Landkreis Helmstedt (193).

Insgesamt lässt sich daraus die starke wirtschaftliche Anziehungskraft der umliegenden Regionen bestätigen. Der negative Pendlersaldo von 3.101 ist auch das Ergebnis der vergleichsweise geringen Arbeitsplatzdichte¹³ von 279 in Oebisfelde-Weferlingen (Vergleichswert Jahresdurchschnitt Arbeitsplatzdichte Sachsen-Anhalt 755) und unterstreicht eine höhere Bedeutung Oebisfeldes als Wohnstandort. Gemeinden in einem ähnlichen räumlichen Kontext zeigen hier vergleichbare Werte auf. Die hohe Pendlerdynamik lässt zudem die Rückschlüsse zu, dass einerseits viele der vor Ort lebenden Menschen sich im lokal vorhandenen Arbeitsplatzangebot eher weniger wiederfinden und zur Ausübung ihres Berufs bzw. zum Lohnerwerb die Region verlassen – insbesondere der Raum um Wolfsburg stellt hier ein wichtiges Zentrum mit entsprechendem Arbeitsplatzangebot dar. Und

andererseits, dass lokale Arbeitgeber die benötigten Fachkräfte kaum im vor Ort vorhandenen Erwerbspersonenpotenzial finden und/oder weniger Menschen vor Ort mit ihren Arbeitsplatzangeboten erreichen.

Aus der prognostizierten demografischen Entwicklung werden zwei Grundüberlegungen abgeleitet: Zum einen ist zu überlegen, wie Einpendler – insbesondere über größere Distanzen – als Einwohner gewonnen werden können, um so dem Bevölkerungsrückgang entgegen zu wirken. Zum anderen wird aus der zeitlich absehbaren Notwendigkeit einer Neubesetzung vieler Arbeitsplätze (Ersatz altersbedingt ausscheidender Arbeitskräfte) auch eine Erhöhung der Einpendlerzahlen abgeleitet. Die Zahl der Einpendler hat bereits in den vergangenen Jahren leicht zugenommen (siehe Abb. 10). Eine weitere Zunahme ist allerdings mit entsprechenden Anforderungen an die Erreichbarkeit bzw. infrastrukturellen Anpassungen wie eine höhere Taktung im ÖPNV insbesondere der Deutschen Bahn verbunden. Um auch einen Teil des Pendlerverkehrs auf den ÖPNV zu verlagern und mehr Kapazität auf der Straße für Güterverkehr zu schaffen, ist ein starker ÖPNV mit einem gut ausgebauten Netz notwendig bzw. die Schaffung intermodaler Angebote für die »letzte Meile«. Zudem gilt es, Angebote (zum Beispiel Jobtickets) zu schaffen, die sich an den realen Pendlerbewegungen orientieren und nicht an Ländergrenzen oder den Grenzen von Verkehrsverbänden Halt machen. Zugleich steht dies in Verbindung damit, den großen Anteil der Auspendler als Wohnbevölkerung weiter zu halten, indem die Attraktivität besonders als familienfreundliche Kommune erhöht wird.



S. 31

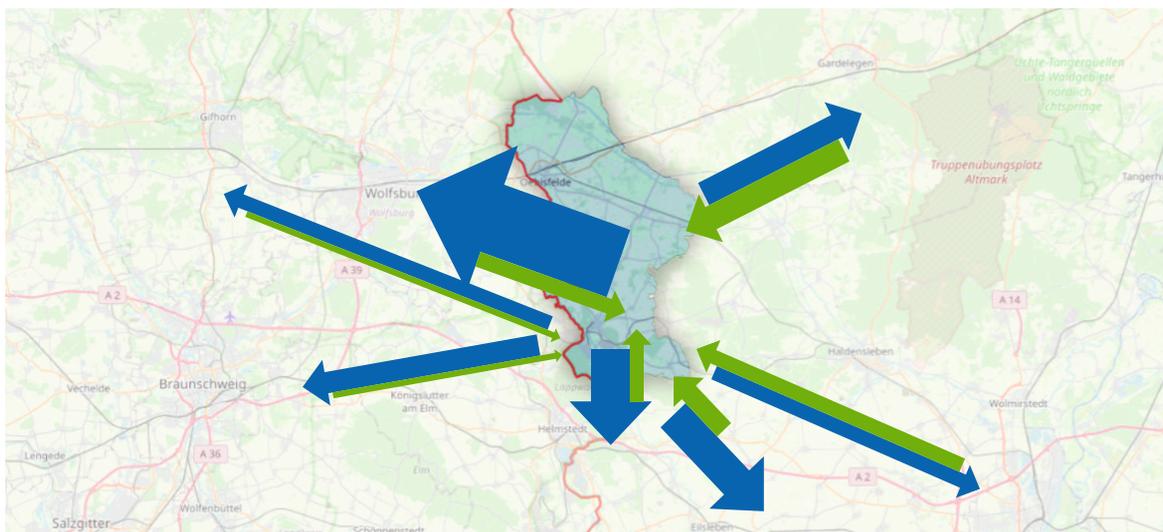


Abbildung 12 Pendlerbewegung im Raum Oebisfelde-Weferlingen (schematisch) | Eigene Darstellung (Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit; Tabellen, Gemeindedaten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort, Nürnberg, Stichtag 30.6.2021)

2.5. INDUSTRIE- UND GWERBEFLÄCHEN

Die Konzentration von gewerblichen Bauflächen der Einheitsgemeinde befindet sich in den Hauptzentren Oebisfelde und Weferlingen. Aufgrund der kompakten Strukturen der Kleinsiedlungen in der Gemeinde sind hier weitere großartige Entwicklungen von Gewerbe kaum möglich¹⁴. In der Kernstadt Oebisfelde sind insgesamt fünf Gewerbegebiete vorhanden. Das Gewerbegebiet in Rätzlingen ist mit einem Solarpark ausgestattet.

Grundsätzlich sind die Standortvoraussetzungen für die Industrie- und Gewerbeansiedlung in Oebisfelde-Weferlingen gut. Über die zentrale Lage in Europa hinaus bietet Oebisfelde-Weferlingen einen weiteren wesentlichen Vorteil: Die Stadt liegt im Schnittpunkt der Ost-West-Verbindung der Achse Wolfsburg, Magdeburg und Berlin. Die Auslastung der Gewerbegebiete in der Ein-

heitsgemeinde ist sehr hoch und erreicht durch aktuell geplante Ansiedlungen ihre Kapazitätsgrenze. In der Kernstadt Oebisfelde existieren faktisch keine attraktiven Gewerbeflächen mehr. Nur noch <1 ha Fläche sind im Gewerbegebiet Krumme Breite vorhanden sowie ca. 1 ha im Gewerbegebiet Iserfeld in Bösdorf. Gewerbeansiedlungen weiter im »Hinterland« sind aufgrund der unzureichenden Infrastruktur sowie der größeren Entfernung zur nächsten BAB zu unattraktiv.

Grundsätzlich wird somit der Bedarf an größeren Gewerbeflächen vor allem in Oebisfelde als sehr hoch eingeschätzt, was jährliche Unternehmensanfragen belegen. Somit stellen die Sicherstellung zukünftige Unternehmensansiedlungen eine der größten Herausforderungen der Stadt dar.

Ort	Baugebiete GE / GI	Auslastung der Flächen	Größe der Flächen ha
Oebisfelde	Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“	100%	15,20
Oebisfelde	Erweiterung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ Nr. 1	100%	3,60
Oebisfelde	Bebauungsplan „Die Krumme Breite“ Nr. 03	90%	8,30
Oebisfelde	Gewerbegebiet an der Breitenroder Straße	100% ¹⁵	24,00
Oebisfelde	Gewerbegebiet an der Klötzer Straße	100%	1,00
Rätzlingen	Bebauungsplan 01 „Wahrberg 1“	100%	50,00
Bösdorf	Bebauungsplan „Iserfeld“	75%	4,75
Weferlingen	Bebauungsplan 1. Änderung „Ehemalige Zuckerfabrik“	100%	11,87

Abbildung 13 Übersicht Gewerbegebiete der Stadt Oebisfelde-Weferlingen | Quelle: Stadt Oebisfelde-Weferlingen

Laut Schätzungen der Stadt benötigt Oebisfelde weitere 50 ha Gewerbefläche, um auch zukünftige Ansiedlungsvorhaben bedienen zu können, da insbesondere die Dynamik im Umland von Wolfsburg sehr groß ist. Potenzielle Flächen sind kaum vorhanden. Somit ist die unzureichende Verfügbarkeit freier größerer Gewerbefläche das größte Hemmnis der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde.

Die für die Wirtschaft relevanten Realsteuersätze haben in der Stadt einen Hebesatz von 360 v. H. bei der Gewerbesteuer und 370 v. H. bei der Grundsteuer B. Die Gewerbesteuer liegt damit unter dem von Niedersachsen (382) sowie auf dem Niveau von Sachsen-Anhalt (361). Die Grundsteuer B liegt deutlich unter dem Landesdurchschnitt von 391 in Sachsen-Anhalt und 398 in Niedersachsen¹⁶.

Die Gewerbesteuereinnahmen konnten in den letzten Jahren einen positiven Trend aufzeigen, wengleich es zu einem Einbruch in 2021 gekommen ist, der aber aufgrund der Corona-Pandemie in vielen Kommunen des Landes üblich war. Grundsätzlich liegt die Stadt gemessen an ihren Gewerbesteuereinnahmen pro Kopf mit 176,36 € unter dem Landesdurchschnitt von Sachsen-Anhalt mit 393,33 €. Entwicklungspotenzial ist somit vorhanden, wenn es gelingt weitere Gewerbeflächen verfügbar zu machen.

Jahr	Gewerbesteuereinnahmen in €
2020	2.388.613,63
2019	3.654.314,72
2018	3.084.471,25

Abbildung 14 Einnahmen Gewerbesteuer



S. 27

Mit der Umsetzung eines Megaprojektes zum Ausbau des kommunalen Breitbandnetzes verfügt die Stadt nunmehr über hervorragende infrastrukturelle Voraussetzungen hinsichtlich einer zukunfts- und bedarfsgerechten Breitbandversorgung aller Gewerbestandorte im Stadtgebiet. Im Zuge des durchgeführten Netzausbaus wurden gemäß der vorgelegten Enddokumentation insgesamt 3.020 Hausanschlüsse hergestellt. Über die errichteten Hausanschlüsse können insgesamt 4.785 Haushalte, 429 Gewerbeeinheiten, 5 Schulen und 28 öffentliche Gebäude mit leistungsfähigen Breitbandanschlüssen versorgt werden (Abschluss in 2022). Für die Unternehmen wird eine Bandbreite von bis zu 10.000 Mbit/s zur Verfügung stehen. Damit ist

die Einheitsgemeinde Teil des »Giga-Netzes Börde« und bietet mit diesem Vorzeigeprojekt ein hochmodernes, kommunales und ultraschnelles Glasfasernetz mit bestmöglichen Bedingungen für die Ansiedlung von Unternehmen. Hohe Down- und Upload-Bandbreiten sind heute unabdingbar für eine moderne Unternehmenskommunikation und sind für viele Betriebe eine der wichtigsten Standortfaktoren. Somit ist eine wichtige Grundlage geschaffen, vor allem auch für datenintensive Unternehmen und internetgestützten Services wie der Anbindung von Außenstandorten, der Betrieb und der Anwendung von Onlineplattformen, Cloud Computing oder der Vernetzung von Geräten, Fahrzeugen und Maschinen.

2.6. WISSENSCHAFT, FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG

Wissenstransfer und Innovationen können entscheidende Entwicklungsfaktoren zur Schaffung wichtiger regionaler Wettbewerbsvorteile sein. Die Gemeinde verfügt aufgrund der Größe über keine Hochschuleinrichtungen sowie Forschungsinstitute im Gemeindegebiet. Sie liegt aber eindeutig im Einzugsgebiet der umliegenden Hochschulen wie der Otto-von-Guericke-Universität in Magdeburg, der Hochschule Magdeburg-Stendal sowie der Technischen Universität in Braunschweig. Viele Unternehmen der Region, die auf akademische Ressourcen

und Forschungsk Kooperationen ausgerichtet sind, arbeiten in der Regel mit diesen Hochschulen zusammen oder setzen auch je nach Branche bundesweit Forschungsprojekte um. Weitere bedeutende Einrichtungen im räumlichen Radius sind: Braunschweigische Wissenschaftliche Gesellschaft (BWG), Hochschule Harz, Technische Universität Clausthal, Fraunhofer Institute Braunschweig und Magdeburg, Ostfalia Hochschule für angewandte Wissenschaften Wolfenbüttel.

2.7. REGIONALE KOOPERATION

Regionale interkommunale Kooperationen können ein Schlüssel sein, sich als Region im Gesamtwettbewerb stärker zu positionieren und durch Synergien auf sich aufmerksam zu machen. Hier existieren bereits Kooperationen mit dem Ziel der Stärkung Oebisfeldes als Wirtschaftsstandort: 2019 wurde eine Absichtserklärung für die länderübergreifende Zusammenarbeit zur Entwicklung des Drömlings durch den Volkswagenkonzern und den Ländern Niedersachsen sowie Sachsen-Anhalt beschlossen. Die daraus resultierende länderübergreifende Arbeitsgruppe Drömling wurde ebenso in den Entwicklungsprozess mit einbezogen. Dies ist ein wichtiger Schritt in Richtung länderübergreifender Zusammenarbeit.

Die gemeindeübergreifende Zusammenarbeit zwischen Oebisfelde-Weferlingen, Flechtingen, Calvörde, Bülstringen, Haldensleben, Niedere Börde, Wolmirstedt und Barleben, verstanden

als gemeinsamer »Wirtschaftsraum Mittellandkanal« (2021-2022), ist ein vielversprechender Ansatz, um durch konkrete Marketingaktivitäten im Wettbewerb der Standorte die gesamte Region zu positionieren und zielgruppenorientiert zu vermarkten.

Es existiert eine Vereinbarung der Interkommunalen Zusammenarbeit zwischen der Stadt Oebisfelde-Weferlingen und der Stadt Wolfsburg (2021) insbesondere mit folgenden Handlungsfeldern:

- Ausbau und Schaffung von Mobilitätsangeboten zwischen Oebisfelde und Wolfsburg (insbesondere Bahn)
- Wohnstandort Oebisfelde für Arbeitnehmende in Wolfsburg
- Zusammenarbeit bei der Entwicklung von Gewerbeflächen



S. 27

Weiterhin existiert eine Kooperationsvereinbarung zur Zusammenarbeit zwischen der IMG Investitions- und Marketinggesellschaft Sachsen-Anhalt mbH und der Stadt Oebisfelde-Weferlingen (2021) insbesondere bei der Investoren- und Unternehmensbetreuung sowie der Bearbeitung von Projekten. Hier werden deutlich gemeinsame Handlungsfelder bezüglich der Standort- und Wirtschaftsförderung aufgezeigt. Dies bietet eine große Chance der überregionalen Positionierung des Standortes.



S. 33

All diese zum Teil noch jungen Kooperationen verstehen sich als vielversprechende Ansätze und sind wichtige Schritte, um die Entwicklungspotenziale im Bereich Gewerbeentwicklung weiter voranzubringen. Der anfängliche Schwung der Initialisierung muss beibehalten werden und die Vereinbarungen mit Leben und konkreten Aktivitäten gefüllt werden.

2.8. SWOT-ANALYSE WIRTSCHAFTSSTANDORT

Die SWOT-Analyse ist ursprünglich ein Instrument des strategischen Managements und findet Anwendung, um (gemeinde-)interne sowie externe Faktoren und Zusammenhänge zu identifizieren und entsprechend zu kategorisieren. Die so erstellte SWOT-Einteilung liefert fokussierte Aussagen zur aktuellen Situation in den Gemeinden und lenkt den Blick auf potenzielle Entwicklungsperspektiven. Sie bildet damit die Grundlage für die Ableitung strategischer Lösungsansätze sowie

konkreter Handlungsempfehlungen und Maßnahmen, sodass die Stärken gestärkt, den Schwächen begegnet, die Chancen ergriffen und die Risiken erkannt und vermieden werden können. Die Analyse des Wirtschaftsstandortes Oebisfeldes hinsichtlich Stärken (strengths), Schwächen (weakness), Chancen (opportunities) und Risiken (threats) (SWOT) erfolgte auf Basis der durchgeführten Experteninterviews sowie der Auswertung der Sekundärstatistiken und ergibt folgendes Bild:



STÄRKEN

- Stabile Bevölkerungsentwicklung (besonders Stadt Oebisfelde)
- Positiver/neutraler Wanderungssaldo
- Günstiger Wohnraum
- Hohe Beschäftigungsquote
- Historische Altstadt
- Landschaftlich attraktiv: Drömling mit einer guten sozialen und technischen Infrastruktur, Landschaftsschutzgebiet Allertal
- Innovative Automotive-Industrie
- Unternehmensservice der kommunalen Wirtschaftsförderung
- Moderater Gewerbesteuerhebesatz
- Hochmoderne Breitbandversorgung
- Energieüberschuss und Export von Grünstrom



SCHWÄCHEN

- Peripherer und strukturschwacher, ländlicher Raum
- Relativ große Entfernung zur Landeshauptstadt Magdeburg
- Verzögerter Radwegeausbau
- Kulturelle- und gastronomische Angebote rückläufig
- Kommunale Zusammenarbeit mit Unternehmen
- Ausprägung bestehender lokaler Unternehmensnetzwerke
- Lohndifferenz zu Niedersachsen
- Verstaubtes Image
- Innovationsträge



CHANCEN

- Unmittelbare Nähe zur Metropolregion Hannover-Göttingen-Braunschweig-Wolfsburg
- Einwohnergewinnung durch Zuzüge
- Stärkere Positionierung als Wohnstandort
- Familienfreundliche Kommune
- Wirtschaftsraum Mittellandkanal/ Ausbau der Entwicklungsachse Magdeburg-Wolfsburg



RISIKEN

- Anhaltendes Geburtendefizit und Überalterung
- Unzureichende Verfügbarkeit an attraktiven Gewerbeflächen
- Unternehmensnachfolge nicht sicher
- Fachkräfteengpässe

Die Gemeinde steht grundsätzlich vor vielfältigen Herausforderungen: vom demografischen Wandel über die Infrastruktur- und Standortentwicklung, der künftigen Sicherung der Daseinsvorsorge bis hin zu den Auswirkungen der globalen Klimaveränderungen.

Stärken und Chancen ergeben sich vor allem aus dem landschaftlichen Potenzial der Stadt als Wohnstandort sowie auch der unmittelbaren Nähe zum Wirtschaftsstandort Wolfsburg. Somit

bestehen die Ziele in der weiteren Entwicklung vor allem darin, die Gemeinde als grünen und familienfreundlichen Standort voranzutreiben. Das landschaftliche Potenzial soll durch neue Angebote und sanften Tourismus stärker nutzbar gemacht werden. Die wirtschaftliche Kraft soll durch ansiedlungsfreundliche Voraussetzungen gesteigert werden. Innovation und Wertschöpfung der ansässigen Unternehmen sollen gezielt gefördert werden, so dass diese auch weiter wettbewerbsfähig sind.



„Landschaftlich betrachtet bietet die gesamte Region nicht nur durch den Drömling – sondern auch durch das Landschaftsschutzgebiet Allertal – beste Voraussetzung für einen sanften Tourismus und Naherholung für Gäste und den Menschen in der Region. Die Nutzung der Potenziale kann zu messbaren wirtschaftlichen Effekten führen wie die Entwicklung neuer und attraktiver Angebote und Dienstleistungen sowie dadurch die Generierung von Umsätzen in der Region (Auszug Experteninterview 22.03.2022).“

Andreas Löbe, Unterhaltungsverband Aller

3 HANDLUNGSFELDER WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

3.1. QUALITÄTSMANAGEMENT UND UNTERNEHMENSSERVICE



S. 37

Durch die Verschärfung des Wettbewerbs zwischen Regionen und Standorten in Deutschland, aber auch durch die nachhaltigen Trends zur wirtschaftlichen Globalisierung, steht die Region in starkem Wettbewerb um Investitionen und insbesondere um Fach- und Führungskräfte zu anderen Standorten. Hierbei stehen ganz klar produktive Investitionen privater Unternehmen sowie qualifizierte Arbeitskräfte im Vordergrund. Grundlegende Ziele der kommunalen Wirtschaftsförderung sind deshalb vor allem die Sicherung bestehender und Schaffung neuer Arbeitsplätze sowie die Schaffung einer ausgewogenen Wirtschaftsstruktur und eines guten Wirtschaftsklimas.

Aktuelle Gegebenheiten und Trends in der kommunalen Wirtschaftsförderung müssen berücksichtigt werden, wie:

- Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Weltwirtschaft und den Welthandel,
- Unsicherheiten bezüglich des weiteren Pandemie-Verlaufs und der damit einhergehenden wirtschaftlichen Auswirkungen,
- Einschränkungen unternehmerischer und kommunaler Handlungsspielräume aufgrund Pandemie-bedingter gesetzlicher Vorgaben,
- zunehmende Digitalisierung in allen Bereichen,
- Strukturwandel im Einzelhandel mit entsprechenden Auswirkungen auf die Innenstädte,
- die Verschärfung des Wettbewerbs zwischen Regionen bzw. Standorten,
- die Konkurrenz um öffentliche Investitionen,
- die eigene Haushaltsslage,
- veränderte Standortsuche (Zunahme multimedialer Ansiedlungsangebote im Internet),
- der Rückgang von großen Industrieansiedlungen mit hohem Flächenbedarf,
- die Zunahme kleinerer Ansiedlungen,
- steigende Nachfrage nach Flächen für Logistik,
- Aufstellung des Regionalplanes,
- die Fachkräfteentwicklung am Standort für die bestehenden und potenziellen Unternehmen am Standort,
- Integration Geflüchteter in den Ausbildungs- und Arbeitsmarkt,
- Bevölkerungsveränderungen (Überalterung, Fortzüge, Geburtendefizite etc.)

Es bedarf grundsätzlich des politischen Willens und der Einrichtung einer aktiv nach Innen und Außen koordinierenden und strategisch ausgerichteten gemeindeübergreifenden wirtschaftlichen Förderung mit einem entsprechenden zielgerichteten Standortmarketing. Hinsichtlich der dahingehend eingeschränkten Möglichkeiten der Gemeinde bieten sich Anknüpfungspunkte hinsichtlich eines kooperativen Vorgehens mit Nachbarkommunen, insbesondere mit der Stadt Wolfsburg.

Um die Herausforderungen und Bedürfnisse der Unternehmen besser zu kennen und zu verstehen, muss ein stetiger Informationsaustausch zwischen Wirtschaft und Wirtschaftsförderung erfolgen sowie ein Vertrauensverhältnis durch die verantwortlichen Personen der Wirtschaftsförderung weitergeführt werden. Der Unternehmensservice steht allen ansässigen Unternehmen, Freiberufler/-innen und Interessenten, die in Oebisfelde wirtschaftliche Kontakte knüpfen wollen oder sich mit dem Gedanken tragen, den Wirtschaftsstandort Oebisfelde zu ihrem Firmensitz zu machen, öffentlich-rechtliche Verfahren oder andere Leistungen benötigen, zur Verfügung. Um aktuelle lokale und überregionale Entwicklungen und deren Auswirkungen auf den Standort zu erkennen und zu bewerten, ist ein Austausch mit Fachdisziplinen erforderlich. Die Wirtschaftsförderung stellt Informationen über Netzwerke zur Verfügung, initiiert selbst themenbezogene Netzwerke und unterstützt andere Dienststellen in der Konzeption und der Umsetzung von Veranstaltungen. Dies sind entscheidende Wirtschaftstreiber und geben den lokalen Unternehmen eine Plattform und wichtige Impulse für den Austausch und die eigene Entwicklung. Hier kann die Wirtschaftsförderung maßgeblich mitwirken.

3.2. STANDORTENTWICKLUNG UND MANAGEMENT

Gewerbeflächenentwicklung

Aufgrund der hohen Auslastung der Gewerbegebiete und dem Erfordernis neuer Unternehmensansiedlungen strebt die Gemeinde die Weiterentwicklung und Neuausweisung von Gewerbeflächen an. Die benachbarte Stadt Wolfsburg ist zudem bestrebt, ihren Zulieferstandort Wolfsburg attraktiver zu gestalten. Die Wolfsburg AG als Gemeinschaftsunternehmen (Public-private-Partnership) der Stadt Wolfsburg und der Volkswagen AG wurde mit der Aufgabe betraut, die Attraktivität der Region Wolfsburg als Wirtschafts- und Lebensstandort nachhaltig zu steigern. Aufgrund der Ausschöpfung des Flächenpotenzials in Wolfsburg und der näheren Umgebung, ist die stärkere Nutzbarmachung der Potenziale Oebisfeldes als Wirtschaftsstandort ein zunehmendes Erfordernis. Dahingehend ist die Notwendigkeit der Neuausweisung von Gewerbegebieten in Oebisfelde auf die hohe Bedarfslage im Wolfsburger Raum unabdingbar. Mit der Neuaufstellung des Landesentwicklungspla-

nes Sachsen-Anhalt (Beschluss 03/22) soll den veränderten gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Rahmenbedingungen Rechnung getragen werden. Als Schwerpunkt ist hier die Gestaltung der Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Auswirkungen des demografischen Wandels, des Bedarfs an Wohn- und Gewerbeflächen sowie der Umsetzung von Maßnahmen zum Klimaschutz in den Städten und Gemeinden festgelegt. Die damit verbundene Anpassung des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg (Oebisfelde-Weferlingen als Teil der Regionalplanung) soll Gewerbe- und Industrieflächen – ggf. interkommunales Gewerbegebiet – entwickeln, um zukünftige Ansiedlungs- bzw. Erweiterungsanfragen befriedigen zu können.

Es bedarf eines guten strategischen Mixes bei der Flächenvergabe aus Stärkung der Bestandsunternehmen sowie Neuansiedlungen.



„Die SLM Kunststofftechnik GmbH beschäftigt über 240 Menschen in Oebisfelde. Wir sind als Kunststoffhersteller wichtiger Lieferant in der Automobilindustrie und erfüllen höchste Qualitätsstandards. Aufgrund der aktuellen hohen Auslastung der Gewerbegebiete in Oebisfelde können wir unseren Standort nicht erweitern. Es bedarf neue Lösungen, um Unternehmenserweiterungen und -ansiedlungen zu ermöglichen (Auszug Experteninterview 06.04.2022).“

Gunnar Kasprzyk, SLM Kunststofftechnik

Existenzgründung

Die zunehmend positive Beachtung des ländlichen Raumes ist nicht mehr zu übersehen. Nahezu wöchentlich greifen überregionale Medien das Thema in Artikeln und TV-Beiträgen auf und berichten von Menschen, die in ihre Heimat zurückkehren oder einfach den Metropolen den Rücken kehren. Es ist en vogue, auf dem Land zu wohnen, der Natur nah zu sein, zu entschleunigen und trotzdem seiner Arbeit als digitale Wissensarbeiter/-innen nachzugehen. Gerade für die ländlichen Räume bestehen erhebliche Chancen, von der Digitalisierung zu profitieren und zum Smart Country zu werden¹⁷. In den letzten Jahren lässt sich so das Vordringen von Coworking Spaces in den ländlichen Räumen beobachten, was das Leben und Arbeiten der Menschen auf dem Land mehr verändern könn-

te als das in den Städten. Durch moderne Informations- und Kommunikationstechnologien ergeben sich für Selbstständige neue Möglichkeiten ihre Kreativität und Arbeit auszuleben. Sie ermöglichen ein Arbeiten abseits der festen Grenzen einer 40 Stunden Woche. Besonders Start-Ups pflegen eine Unternehmenskultur, in der es keinen Unterschied zwischen privatem Leben und dem Beruflichem gibt. Diese Flexibilität ermöglicht innovative Arbeitsformen. Eine dieser Formen ist das Arbeiten in Coworking Spaces. Dabei handelt es sich um einen Ort, an dem unterschiedlichste Unternehmen, meist in einem größeren offenen Raum, zusammenarbeiten können. In diesem werden sich typische Ressourcen, wie WLAN, Drucker oder Kaffeeküche, geteilt.



S. 28



S. 36



INFO-BOX

Eine Übertragung des smart cities-Ansatzes auf die ländlichen Regionen ist in der neueren Entwicklung zunehmend zu beobachten. Die Entwicklung einer Region hin zu einer smart region mit Fokus auf intelligente branchenübergreifende und interdisziplinäre Vernetzungen bietet auch im ländlichen Raum ein großes Potenzial für Attraktivitätssteigerung und Wirtschaftswachstum. Der Begriff der smart regions ist dabei in der Fachliteratur nicht eindeutig definiert, stellt aber grund-

sätzlich die hohe Bedeutung digitaler Infrastrukturen für die ganzheitliche Raumentwicklung heraus. Die sich daraus ergebenden smarten Infrastrukturen ermöglichen veränderte Verwaltungs-, Beteiligungs- und Entscheidungsprozesse sowie soziale Innovationen, wirtschaftliches Wachstum und eine Sicherung und Verbesserung der Daseinsvorsorge, die zukünftig in der Region stärker in den Fokus rücken sollen.

Fachkräftegewinnung

Die demografische Entwicklung zeigt, dass vor allem Bedarfe aufgrund des Ausscheidens von Arbeitnehmer/-innen aus dem Erwerbstätigenalter entstehen. Durch den Renteneintritt der stark besetzten Jahrgänge (Boomer) ergibt sich ein hoher Ersatzbedarf sowie auch zum Teil bei weiterem Beschäftigungsaufbau der wichtigen Bereiche ein Erweiterungsbedarf. Die Rentenabgänge werden nur ersetzt, wenn die betrieblichen Aktivitäten weiterhin erfolgreich sind und die Unternehmen Produkte sowie Dienstleistungen auf umkämpften Märkten absetzen können. Auf Sachsen-Anhalt bezogen sind es ungefähr drei Viertel des gesamten Bedarfs, die aus den altersbedingten Renteneintritten der derzeit Beschäftigten resultieren. Die im Vergleich zu Sachsen-Anhalt durchschnittlich jüngere Bevölkerung in der Einheitsgemeinde schwächt diesen Trend ab. Zumal das Arbeitskräftepotenzial in der Region aufgrund der hohen Anzahl an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sehr hoch ist, diese aber nicht in der Stadt selbst arbeiten.

Für die ansässigen Betriebe zeichnet sich somit jetzt schon der Fachkräftemangel ab: Die jüngeren Entwicklungen deuten darauf hin, dass der Nachwuchsmangel zum größten Problem wird. Landesweit werden von rund 800.000 Arbeitnehmern in den nächsten Jahren über 300.000 in den Ruhestand eintreten – Nachwuchskräfte rücken jedoch wesentlich weniger nach, wodurch der Wettbewerb der Regionen um Auszubildende, kluge Köpfe und qualifiziertes Personal weiter verschärft wird. Wie die Bevölkerungspyramide von Oebisfelde-Weferlingen zeigt, ist der Anteil der Jugendlichen im Auszubildenenalter gemessen an der gesamten Bevölkerung aktuell am geringsten und ist somit eine der größten Herausforderungen der Unternehmen.

Hier gilt es mit entsprechenden Kampagnen frühzeitig über bestehende Aus-, Weiterbildungs- und Jobmöglichkeiten und bestehende Kapazitäten zu informieren sowie lokale Arbeitsplätze und deren Erreichbarkeit an die Bedürfnisse und Potenziale der hier lebenden Menschen anzupassen – Stichwort Familienfreundlichkeit. Zudem ist eine größere Verflechtung lokaler Arbeitskräfte mit wohnortnahen Arbeitsplätzen auch im Sinne der ökologischen Auswirkungen einer hohen Pendlerdynamik wünschenswert.

Eine Befragung der Unternehmen in Oebisfelde sowie auch die Gespräche mit den Betrieben zeigt aktuell noch eine sehr unterschiedliche Deckung des Bedarfs an Fachkräften. Die Besetzung von offenen Stellen insbesondere für Hochqualifizierte gilt als besonders schwierig.

Fachkräfteengpässe können auf der Angebotsseite gemindert werden, indem die Beschäftigungspotenziale verschiedener Zielgruppen der Region besser genutzt werden. Eine Möglichkeit besteht darin, Arbeitsmarktzugänge zu verbessern, beispielsweise für Arbeitsuchende, Menschen mit Behinderung, Zugewanderte, Ältere oder Frauen.

Daneben kann das Potenzial der bereits beschäftigten Fachkräfte besser ausgeschöpft werden. Eine Ausweitung des Arbeitszeitvolumens, beziehungsweise eine Verminderung der Teilzeit sind hierfür Ansatzpunkte. Auch das Halten von Hochschulabsolventen in der Region oder die Reduzierung der Auspendlerquote können zum Fachkräftepotenzial beitragen. Das mit Abstand größte rechnerische Beschäftigungspotenzial besteht bei der Zielgruppe der Auspendler aus der Region.

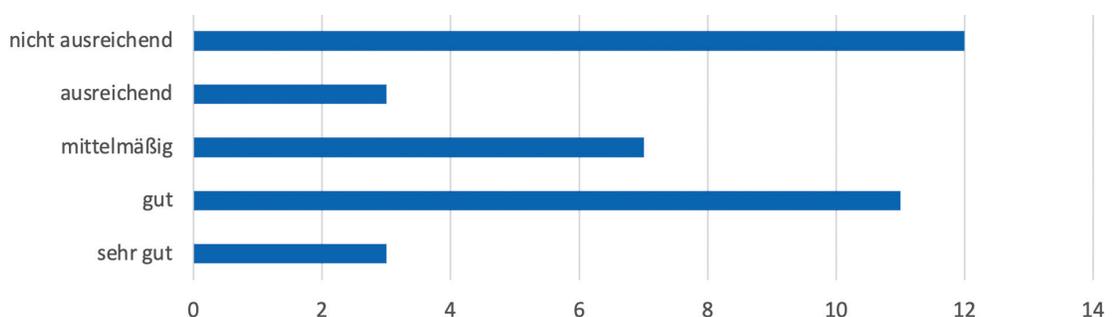


Abbildung 16 Befragung zur Deckung des Personalbedarfs mit der Frage: Inwiefern können Sie offene Stellen in Ihrem Unternehmen besetzen? | Quelle: Unternehmensbefragung Stadt Oebisfelde-Weferlingen 2022

4 HANDLUNGSFELDER UNTERNEHMEN

4.1. UNTERNEHMENSENTWICKLUNG

Die digitale Transformation, unter dem Schlagwort Industrie 4.0 bekannt, führte in den letzten Jahren zu größeren Veränderungen in der Wirtschaft. Nicht nur der Megatrend des hohen globalen Wettbewerbsdrucks, sondern auch spezifische deutsche Herausforderungen, wie die unzureichende Verfügbarkeit von Fachkräften, hinterlassen Spuren in der Wirtschaft. Hinzu kommt aus jüngerer Entwicklung der Trend der Digitalisierung. Dazu zählt die Herausforderung auf Basis leistungsfähiger Strukturen der Informations- und Kommunikationstechnik und einer durchgängigen Digitalisierung sowie Vernetzung aller Produktionsbereiche und angekoppelter externer Bereiche wie Logistik und Rohstoffversorgung. Die vollständige Digitalisierung innovativer energie- und materialeffizienter Technologien, Produktionsprozesse und Stoffflüsse im Rahmen

einer ökologisch vertretbaren ökonomischen Verwertung rücken somit stark in den Vordergrund.

Der produzierende Sektor in Oebisfelde-Weferlingen, insbesondere mit seiner Automobilzulieferindustrie, stellt aufgrund der ansässigen bedeutenden Arbeitgeber eines der größten Innovationspotenziale dar. Insgesamt befindet sich die Fahrzeugindustrie in einem tiefgreifenden Transformationsprozess, getrieben von der Digitalisierung, geänderten Kundenwünschen und besonders durch den aus ökologischen Gründen erfolgenden Wandel der Antriebsformen. Während die Produktion des Verbrennungsmotors mit einer Vielzahl an – in der Regel zugelieferten Teilen – zurückgehen wird, entstehen mit dem Ausbau alternativer Antriebe, insbesondere der Elektromobilität, neue Produktionszweige.



„Das Cluster MAHREG Automotive ist das zentrale Netzwerk der Automobilzulieferer in Sachsen-Anhalt. Der Unternehmensstandort Oebisfelde mit seiner unmittelbaren Lage zu Wolfsburg nimmt dabei eine bedeutende Rolle ein. Die Stadt bietet trotz der peripheren Lage besonders den ansässigen Automobilzulieferern gute Bedingungen und schafft es, innovationsstarke Unternehmen hervorzubringen. Bestehende Wettbewerbsvorteile wie Qualität, Preis, und FuE müssen weiter gesichert werden. Die sich im Umbruch befindliche Fahrzeugindustrie ist vor allem auch eine Chance zahlreicher Unternehmen der Region ihre Rolle in der Automobilindustrie neu auszurichten (Auszug Experteninterview 19.05.2022).“

Dr.-Ing. Stefan Schünemann,
Vorstandsvorsitzender Sachsen-Anhalt Automotive e.V

Gleichzeitig führt die Digitalisierung zu wachsender Automatisierung und damit einem Abbau von Arbeitsplätzen. Sie ermöglicht jedoch zugleich die Entwicklung vielfältiger softwarebasierter Funktionen für Fahrzeuge, durch die neue Beschäftigungschancen entstehen. Diese Entwicklungen erfordern auch verstärkte qualifikatorische Anpassungsprozesse bei Arbeitnehmer/-innen. Sich verändernde und tendenziell komplexer werdende Qualifikationsprofile

erfordern die Aneignung neuer Kompetenzen durch Weiterbildung und Qualifizierung. Um die Beschäftigten für die zukünftigen Anforderungen auf dem Arbeitsmarkt zu rüsten, ist es von Bedeutung, ihre Beschäftigungsfähigkeit mithilfe passender Weiterbildungsmaßnahmen zu erhalten und auszubauen. Teilweise ist es dabei erforderlich, Beschäftigte auch für andere Branchen zu qualifizieren.



S. 29



S. 30

4.2. FACHKRÄFTE

Das Vorhandensein eines hochwertigen und ausreichenden Fachkräfteangebotes ist die Voraussetzung dafür, dass Unternehmen weiterhin erfolgreich agieren können. Als vorwiegend ländliche Region steht dabei der Standort um Oebisfelde diesbezüglich vor besonderen Herausforderungen, da die demografische Entwick-

lung vor allem aufgrund der Geburtendefizite sowie die starke Sogwirkung aus dem Umland – insbesondere Wolfsburg – das Angebot an insbesondere jungen Fachkräften verringert. So ist es vor allem der Bereich der Ausbildung, bei denen die Betriebe in der Einheitsgemeinde die größten Herausforderungen haben.



„Der Wirtschaftsstandort Oebisfelde mit seiner Nähe zu Wolfsburg bietet uns als Unternehmen im Bereich automotive sehr gute Rahmenbedingungen. Unseren Fachkräftebedarf decken wir in einem Einzugsgebiet weit über Oebisfelde ab: Ein Großteil unserer Beschäftigten pendelt überregional ein und bildet somit eine wichtige Grundlage unserer Unternehmensarbeit. Eine wichtige Schnittstelle der Wirtschaft zur Kommune bildet der Wirtschaftsbeirat, der noch stärker genutzt werden sollte (Auszug Experteninterview 25.03.2022)“

Heino Brose, Geschäftsführer Synostik GmbH



S. 34

Viele Betriebe in der Region bieten bereits attraktive Arbeitsbedingungen – können aber nur bedingt mit dem Gehalts- und Lohngefüge niedersächsischer Unternehmen rund um Volkswagen, gerade für die hochqualifizierten Arbeitskräfte, mithalten. Deshalb sind neue Benefits und Anreize für Arbeitskräfte notwendig.



S. 35

Es ergibt sich aus den demografischen Veränderungen ein erheblicher Bedarf an Anpassungsmaßnahmen. Viele der Unternehmen haben das Problem bereits erkannt, aber verfügen noch über unzureichende Instrumente, um hier wirk-

sam gegenzusteuern. Dabei werden die betrieblichen Fördermöglichkeiten im Land mit dem Umbruch der Förderperiode gerade auf ein neues Level gehoben. Das Land ist interessiert an der Unterstützung von Multiplikatoren (das kann die Politik vor Ort sein) sowie Intermediären zum Verbinden von Bedarf, Angebot und Förderung. Landesinitiativen wie »Fachkraft im Fokus«, die hierüber informieren sollen, greifen in der Fläche noch nicht ausreichend. Eine stärkere Sensibilisierung für das Thema und eine aktive Unterstützung der Unternehmen zu den Programmen ist notwendig.



„Wettbewerbsvorteile generieren wir vor allem durch Forschung und Entwicklung im eigenen Haus sowie Qualifizierung unserer Beschäftigten. So erzielen wir auch als mittelständischer Betrieb im ländlichen geprägten Bösdorf entscheidende Innovationsvorsprünge. Die Gewinnung und Bindung von Fachkräften ist dabei eine wesentliche Herausforderung. Eine hohe Arbeitgeberattraktivität sowie ein gutes Angebot in der Region können dabei einen wichtigen Beitrag leisten (Auszug Experteninterview 01.03.2022).“

Bernd Giggel, Geschäftsführer Vorrichtungsbau Giggel GmbH

4.3. KOOPERATIONEN DER UNTERNEHMEN

Innerhalb der Wirtschaftsregion fehlt den Unternehmen am deutlichsten eine Vernetzung mit entsprechender Reichweite. Die Bereitschaft hierzu ist durchaus gegeben. Damit ist keinesfalls das Networking als solches gemeint, punktuelle Unternehmerrunden und zweifelsohne sinnvolle Einzelveranstaltungen. Die gibt es ohne Frage. Gemeint sind Netzwerke entlang der Wertschöpfungsketten, für gemeinsame Forschung (u. a. auch mit den Hochschulen, die ihre Projekte kaum in der Region platzieren), zur überregionalen Verstärkung von Forderungen oder zur Bekanntmachung einer ganzen Region als attraktiver Arbeitgeber. Die regionale Wirtschaftsförderung ist – nicht zuletzt auch aufgrund Ressourcenengpässen – nicht leistungsfähig genug, um überregionale Strahlkraft hin zu potenziellen Investoren zu entfalten. Eine gemeinsame Sprache des Regionalmarketings in Bezug auf die Attraktivität als Arbeits- und Lebensraum würde der Region ein Gesicht verschaffen.

Der stärkere Wunsch nach Unternehmensnetzwerken bestimmt die Unternehmenslandschaft: Dabei sei bemerkt, dass sich landesweit der Trend zeigt, Unternehmensnetzwerke in Eigenregie zu managen oder ein gefördertes Netzwerkmanagement in Anspruch zu nehmen, z.B. unter folgenden Förderungen:

- ZIM-Netzwerke vom BMWK
- Energie- und Ressourceneffizienznetzwerke
- Kompetenz- und Kooperationsnetzwerk nach GRW-Richtlinie vom MWL Sachsen-Anhalt
- Innovationscluster Sachsen-Anhalt

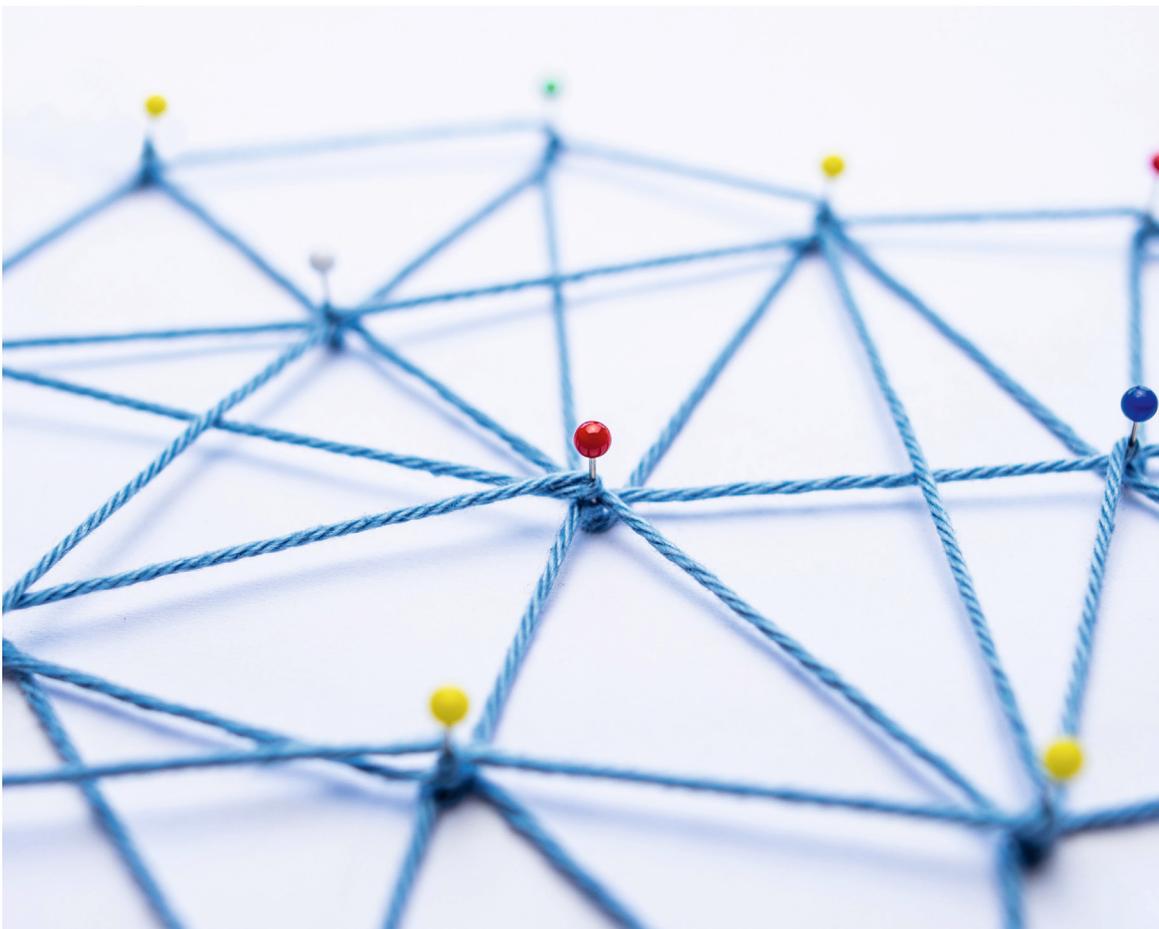
Netzwerke sollten nutzbare Ergebnisse hervorbringen und letztendlich in unternehmensethischen Werten und Unternehmenskennzahlen messbar sein. Zusätzlich empfiehlt es sich, Netzwerke informeller Strukturen stärker aufzubauen, um Potenziale kommender vernetzter Unternehmen im Zeitalter der Digitalisierung aufzubauen.



S. 34



S. 35



5 SCHLÜSSELMASSNAHMEN UND EMPFEHLUNGEN

Auf Basis der bestehenden IST-Analyse am Standort werden nachfolgend Schlüsselmaßnahmen und Teilprojekte aufgeführt, die sich als

Vorschläge zur Erreichung der Entwicklungsziele verstehen. Alle Schlüsselmaßnahmen sind mit einer Handlungsempfehlung unterlegt.

Maßnahmennummer	Schlüsselmaßnahme	ZIELE						
		Standortattraktivität	Fachkräftegewinnung	Förderung Existenzgründung	Ansiedlung	Stärkung regionale Wirtschaftskraft	Flächenentwicklung	Stärkung Arbeitgeberattraktivität
1	Gewerbeflächenentwicklung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2	Standortmarketing fördern und Ansiedlung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3	Branchencluster automotive und Logistik fördern			<input type="radio"/>		<input type="radio"/>		
4	Entwicklung von Wertschöpfungs- und Kooperationsnetzwerken		<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
5	Standortattraktivität Pendler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>					<input type="radio"/>
6	Tourismus	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
7	Nutzung von Synergien der Metropolregion	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
8	Arbeitgeberattraktivität der ansässigen Unternehmen fördern		<input type="radio"/>			<input type="radio"/>		<input type="radio"/>
9	Überbetrieblicher Rekrutierungs- und Integrationspilot		<input type="radio"/>			<input type="radio"/>		<input type="radio"/>
10	Belebung Gründergeschehen		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
11	Etablierung und Anschluss neuer Unternehmensnetzwerke	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>			<input type="radio"/>		
12	Fördermittelmonitoring	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

5.1. GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG

Zielgruppe	Unternehmen, Kommune
Thema	Wirtschaftsförderung
Priorität	Hoch

Ausgangslage und Handlungsbedarf

Die Auslastung der Gewerbeflächen innerhalb der Stadt Oebisfelde-Weferlingen ist sehr hoch, so dass die Verfügbarkeit von attraktiven und größeren Gewerbeflächen in der Stadt nicht mehr gegeben ist. Potenzielle Flächen stehen im Privatbesitz. Die Haushaltslage der Kommune macht aktuell die Entwicklung unzugänglich. Der richtige Umgang mit der knappen Ressource »Fläche« ist für die Stadt deshalb eine der zentralen Herausforderungen, um (weiterhin) als attraktiver Wirtschaftsstandort wahrgenommen zu werden. Der Flächenumgang nimmt in Hinblick auf Digitalisierung, Industrie 4.0 und Mobilitätswende einen zentralen Stellenwert

ein und stellt völlig neue Anforderungen an die Flächen. Es braucht kreative Lösungen, um die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes zu erhalten. Speziell die Förderung von Brach- und Konversionsflächen, die Aufwertung bestehender Alt-Gewerbegebiete sowie von interkommunalen Gewerbegebieten hat großes Potenzial. Die Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen erfolgt grundsätzlich im Regionalen Entwicklungsplan auf Basis des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalts. Mit seiner Neuaufstellung in 2022 besteht aktuell politisch die Chance einer Neuorientierung.

Strategisches Vorgehen

Speziell interkommunale Gewerbegebiete können eine gute Chance sein, um Flächenengpässen entgegenzuwirken. Voraussetzung ist jedoch, dass die beteiligten Kommunen an einer konstruktiven Zusammenarbeit interessiert sind und an »einem kreisweiten - und damit überregional erkennbaren - Strang ziehen«. Vielfach wird nach unserer Erfahrung von der Möglichkeit interkommunaler Gewerbegebiete nur deshalb kein Gebrauch gemacht, weil kommunales Kirchturmdenken dem vielleicht entgegensteht und der Bedarfsdruck offensichtlich (noch) nicht

hoch genug ist. Bei diesen Projekten ist es sehr wichtig, die übergeordneten Planungsbehörden frühzeitig mit einzubeziehen und um Unterstützung einzufordern. Auch der Flächentausch, bei dem nicht marktfähige entwickelbare oder wegen der Lage nicht vermarktbar Flächen zu Grünflächen umgewandelt werden können und dafür in gleicher Größe neue nachfrageorientierte Gewerbeflächen ausgerufen werden, kann ein Mittel sein, um zusätzliche marktfähige Wirtschaftsflächen zu generieren.

Finanzierung

Eigenleistungen Kommune, Bundes- und Landesförderung zur interkommunalen Zusammenarbeit



5.2. STANDORTMARKETING FÖRDERN UND ANSIEDLUNG

Zielgruppe	Kommune
Thema	Vermarktung, Unternehmensarbeit
Priorität	Hoch

Ausgangslage und Handlungsbedarf

Problematisch ist die noch immer geringe Wahrnehmung des Standortes Oebisfelde sowohl auf Bundes- als auch auf internationaler Ebene. Vorgeschaltet ist die unkonkrete Assoziation des Landes Sachsen-Anhalt in der Außendarstellung. Lediglich Leuchttürme wie Magdeburg oder zum Teil Halle haben im bundesweiten Wettbewerb hinsichtlich der Kennzahlen Demografie, Arbeitsmarkt und Innovation einen ausgeglichenen Chancen- und Risiken-Mix. Die geplante Intel-Ansiedlung in Magdeburg wird Auswirkungen auf ganz Sachsen-Anhalt haben. Die peripheren Regionen Sachsen-Anhalts bleiben bisnag weiterhin in

der Wahrnehmung abgeschieden. Und so kommt es, dass die Stadt Oebisfelde-Weferlingen in der Außenwahrnehmung nur unzureichend Berücksichtigung findet. Im Wettbewerb der Wirtschaftsstandorte ist es notwendig, das eigene Angebot, die eigenen Stärken und Leistungen effektiv und effizient gegenüber potenziellen Investoren zu kommunizieren. Die Erhöhung des Bekanntheitsgrades und die Verbesserung des Images des Wirtschaftsstandortes Oebisfelde, die Herausgabe von Standortinformationen sind Ziele des Ansiedlungsmanagements neben den Inhalten des Unternehmensservice der Wirtschaftsförderung.

Strategisches Vorgehen

Zum Ansiedlungsmanagement gehört neben der professionellen Vermarktung auch ein engagiertes und professionelles Betreuen von interessierten Unternehmen aus dem In- und Ausland. Individuelle Betreuung ist dabei nicht nur beim Erstkontakt wichtig, sondern muss in allen Phasen bis hin zur Nachbetreuung verwirklicht werden. Für den Betrieb einer modernen und informationsbasierten Standortförderung sind effektive und ausgereifte Datenbanksysteme erforderlich: CRM-Systeme zum Kundendatenmanagement, digitale Aktenführung und Archivierung, E-Mail-Marketing für den Wirtschaftsnewsletter, eine Vielzahl an Statistiksyste-men und -quellen bis hin zu georeferenzierten Informationssystemen. Dies bildet oftmals die Entscheidungsgrundlage und wirkt sich äußerst positiv auf die Außendarstellung und Vermarktung aus.

Gewerbe, in welchem die zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen und Bestandsimmobilien aufgeführt sind. Die Kommune sollte dabei nicht nur die eigene Webseite nutzen, sondern auch gerade die bundesweiten Onlineportale wie zum Beispiel <https://www.gewerbegebiete.de> Für ein umfassendes und gelungenes Vermarktungskonzept ist es notwendig, dass die Kommune sich mit ihren individuellen Standortvor- und Nachteilen auseinandersetzt und somit ihr Profil schärft: In der Außendarstellung ist es daher wichtig diese Standortvorteile abzubilden und besonders zu betonen (siehe SWOT-Analyse).

Zur Vermarktung der kommunalen Gewerbeflächen empfiehlt sich die Nutzung von Online-Portalen für

Auch hierbei steht die Gemeindeverwaltung selbst vor der Herausforderung diese neuen Anforderungen entsprechend ihrer vorhandenen Kapazitäten und Kompetenzen abzustimmen. Eine Personalentwicklungsplanung im Sinne von zielorientierten Fort- und Weiterbildungen sowie eine langfristige Personalplanung sind Voraussetzung für die Erreichung der Ziele.

Finanzierung

Eigenleistungen Kommune, Förderung Weiterbildung Personal



5.3. BRANCHENCLUSTER AUTOMOTIVE UND LOGISTIK FÖRDERN

Zielgruppe	Unternehmen
Thema	Wirtschaftsförderung
Priorität	Mittel bis Hoch

Ausgangslage und Handlungsbedarf

Die Clusterpolitik des Landes Sachsen-Anhalt konzentriert sich auf die Schaffung optimaler Rahmenbedingungen zur Aktivierung von Clustern und Netzwerken. Vor dem Hintergrund bestehender Strukturdefizite durch die Existenz überwiegend kleinteiliger Unternehmen richtet das Land Sachsen-Anhalt seine Aktivitäten auf eine Vernetzung vorhandener Potenziale. Seit über 15 Jahren ist die Unterstützung der wei-

teren Ausprägung von Clusterpotenzialen ein wichtiger Bestandteil der Wirtschaftspolitik des Landes. So wird der Leitmarkt Mobilität und Logistik aus der RIS¹⁸ für den Standort Oebisfelde-Weferlingen in seiner Bedeutung als hoch eingeschätzt. Der Cluster MAHREG Automotive ist landesweit aktiv und fördert die Vernetzung in Sachsen-Anhalt innerhalb des Clusters.

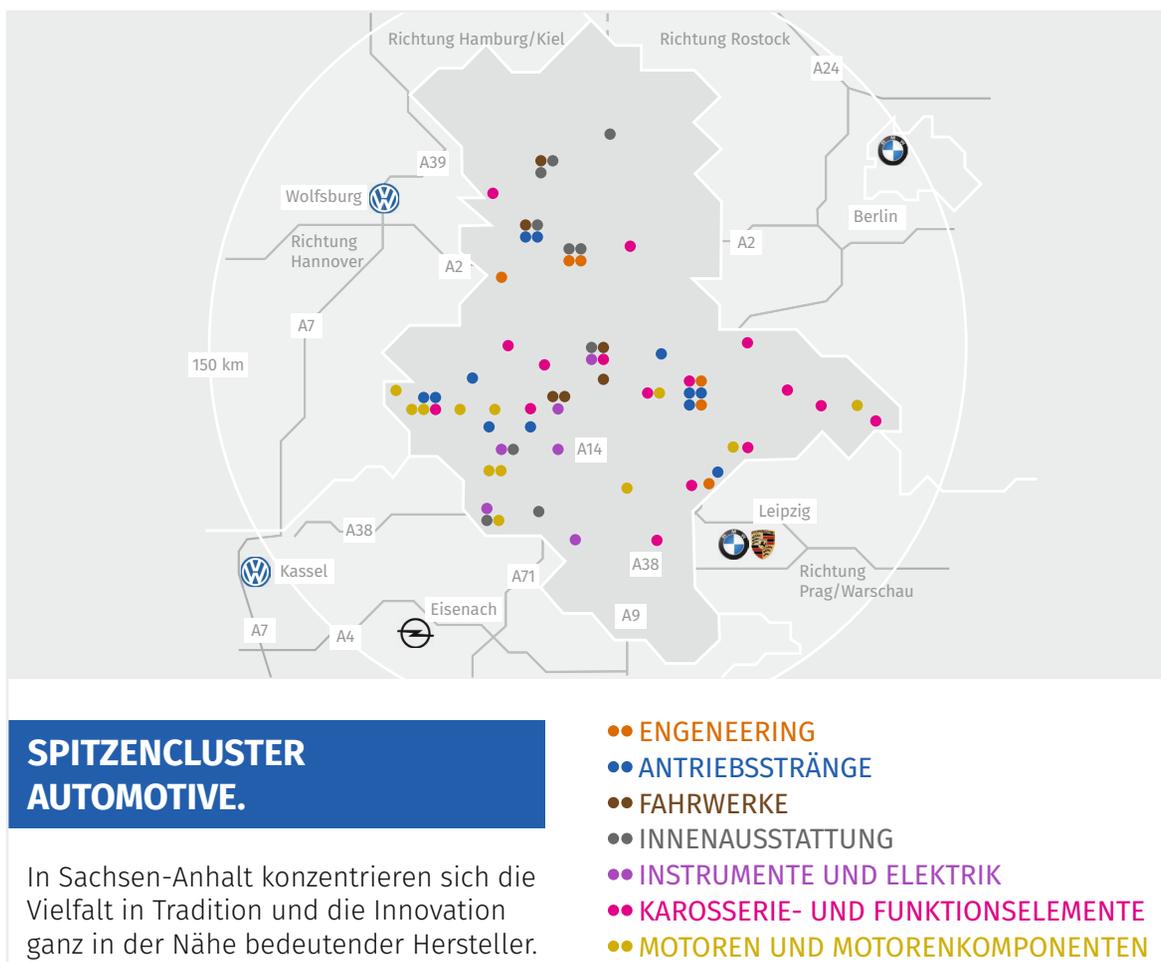
Strategisches Vorgehen

Grundsätzlich soll die weitere Clusterarbeit Impulse für die Stärkung der bestehenden Clusterstrukturen geben. Hierzu gehört u. a. die Unterstützung der leitmarktorientierten Arbeit im Rahmen der Regionalen Innovationsstrategie durch Markt- und Strategiewissen im Kontext ihres jeweiligen Arbeitsschwerpunktes, Monitoring der Themen und Bedarfe der Akteure in

Sachsen-Anhalt und Einbringen dieser Themen und Bedarfe in die Leitmarktarbeitskreise. Es ist erforderlich, dass die Stadt Oebisfelde-Weferlingen im Rahmen der Clusterarbeit im Sinne als Teil einer strategischen Allianz eine wichtige Schnittstelle zum Cluster MAHREG Automotive bildet.

Finanzierung

Eigenleistung Kommune



5.4. ENTWICKLUNG VON WERTSCHÖPFUNGS- UND KOOPERATIONSNETZWERKEN

Zielgruppe	Unternehmen
Thema	Kooperation von Unternehmen entlang der Wertschöpfungsketten
Priorität	Mittel

Ausgangslage und Handlungsbedarf

Unter einer regionalen Wertschöpfungskette ist zu verstehen, dass der überwiegende Teil der Stufen bzw. der Tätigkeiten der Wertschöpfungskette in der Region erbracht wird und damit auch der überwiegende Teil der Wertschöpfung in der Region verbleibt. Ziel regionaler Wert-

schöpfungspartnerschaften ist es, regionale Wertschöpfungsketten zu entwickeln, zu stärken oder auszubauen. Die Stadt Oebisfelde-Weferlingen weist im Bereich Automotive eine kritische Masse an Innovationspotenzial für den Aufbau eines Unternehmensnetzwerkes auf.

Strategisches Vorgehen

Aufgrund des Branchenschwerpunktes besteht Potenzial für den Aufbau eines Unternehmensnetzwerkes im Bereich Leichtbau. Die Innovationspotenziale der Region werden durch das Interagieren der Unternehmen im Branchen-Netzwerk regionaler Wertschöpfungsketten erschlossen, was beim bereits begonnenen take off von Industrie 4.0 und Digitalisierung, der Erweiterung bisheriger Machbarkeitsgrenzen in der Fertigung und der Echtzeit-Informationsübertragung im globalen Maßstab neuartige und digital basierte Modelle geschäftlicher Beziehungen und des Leistungsaustausches, aber auch von neuartigen Arbeitssystemen und digital gestützten Bildungsformaten erfordert. Ein Unternehmensnetzwerk lässt sich von der Maxime leiten, dass eine Region – um der Globalisierung und Digitalisierung des Geschäftlichen gerecht zu werden – das bisherige Interagieren

der Unternehmen kritisch hinterfragt werden muss und dass die zu erarbeitende regionale Innovationsstrategie, basierend auf den Potenzialen, ihren Kern in der Entwicklung digitaler Geschäftsmodelle haben muss, die das gewinnorientierte Zusammenwirken von Unternehmen der Region fördern und somit Wertschöpfung in und durch die Region generieren. Die Unternehmen der Wertschöpfungskette kooperieren gezielt miteinander und bilden ein Netzwerk.

Die Zusammenstellung der Partner des Netzwerkes mittels Ansprache der Unternehmen sowie die Formulierung des Kooperationsgegenstandes bilden die zentralen Bausteine zur Bildung des Netzwerkes. Die Rolle der Wirtschaftsförderung besteht hier vor allem darin, Impuls- und Anstoßgeber zu sein.

Finanzierung

Förderung für Unternehmensnetzwerke z.B. Zentrales Innovationsprogramm Mittelstand (ZIM), GRW



5.5. STANDORTATTRAKTIVITÄT PENDLER

Zielgruppe	Unternehmen, Arbeitnehmer
Thema	Zuzüge, Wohnen
Priorität	Hoch

Ausgangslage und Handlungsbedarf

Der hohe Anteil der Pendler aus der Stadt Oebisfelde-Weferlingen ist auffällig und ordnet die Stadt eher als Wohnstandort ein. Die Auslastung der B188 in Richtung Niedersachsen auch von den umliegenden Gemeinden ist entsprechend groß. Es liegt unter diesem Aspekt sicherlich nah, auf Arbeitsplätze vor Ort zu setzen, aber auch zumindest die Rahmenbedingungen für die

Pendler auf einem akzeptierten und attraktiven Niveau zu halten bzw. auszubauen, um auch die Position als attraktiver Wohnstandort ebenso stärken zu können. Über die Hälfte der arbeitenden Menschen in Oebisfelde-Weferlingen sind Einpendler aus den umliegenden Gemeinden. Dies bietet somit auch Potenzial für einen Zuzug nach Oebisfelde.

Strategisches Vorgehen

Ziel ist es, das Potenzial der einpendelnden Menschen für einen Zuzug zu nutzen sowie die Wohnattraktivität für die auspendelnden Menschen nicht zu senken. Den einpendelnden Menschen können gezielt Wohnangebote unterbreitet werden. Bei Entstehung neuer Arbeitsplätze sollte unbedingt mit entsprechend attraktiven weichen Standortfaktoren geworben werden: Die familienfreundliche Kommune mit guten Kita-Einrichtungen und Raum für Ein- und Mehrfamilienhäusern hat besondere Anziehungskraft

auf die Menschen im »sesshaften« Alter. Zeit- und Kostenersparnisse durch kürzere Arbeitswege sind als Argumente im Stadt- und Standortmarketing entsprechend zu platzieren. Auf diese Weise können Zuzüge generiert werden. So zeigt sich der Erfolg von Bauprojekten wie dem des »Stürholzgartens«, südlich der Bahnanlagen in Oebisfelde (Abschluss der Bauarbeiten 10/22). Ein Teilbedarf an Wohnen (Ein- und Mehrfamilienhäusern) konnte so gedeckt werden.

Finanzierung

Eigenleistung Kommune



5.6. TOURISMUS

Zielgruppe	Unternehmen
Thema	Sanfter Landschaftstourismus
Priorität	Mittel bis Hoch

Ausgangslage und Handlungsbedarf

Die Entwicklung der Region Oebisfelde rund um den Drömling (sowohl Sachsen-Anhalt als auch Niedersachsen) sowie des Allertals bietet enormes Entwicklungspotenzial. Das aktuelle Angebot in der Region »Rund um den Drömling« ist geprägt durch die Strukturen des ländlichen Raums und des Naturparks Drömling. Zentrale Themen sind Naturerleben und landschafts-

bezogene Erholung, z. B. Radfahren, Spazierengehen, Reiten. Das vorhandene Angebot richtet sich im Wesentlichen an Einheimische und Tagesgäste¹⁹. Mit der Antragstellung zum UNESCO-Biosphärenreservat in 2022 erhält der Tourismus in Oebisfelde eine neue Dynamik und hat die Chance auch überregional stärker auszustrahlen.

Strategisches Vorgehen

Das Gründungspotenzial touristischer Angebote ist aufgrund der landschaftlichen Rahmenbedingungen vorhanden. Beispiele wie Harzdrenalin im Harz zeigen, wie mit neuen Ideen und kreativen Gründungen der touristische Zweig neu erfunden werden kann. Ideen sind bereits viele vorhanden (siehe Tourismus- und Vermarktungskonzept für den Drömling). Die Kommune kann beispielsweise mit dem Ausbau des Radwegenetzes und anderen Maßnahmen wie der Förderung zur Anerkennung als UNESCO-Biosphärenreservat die infrastrukturellen Grundlagen schaffen. Schon jetzt sind die wirtschaftlichen Effekte dadurch sichtbar, wie

beispielsweise die Etablierung der »Regionalmarken«²⁰. Hier besteht vor allem eine wichtige Verknüpfung zum Landwirtschaftssektor insbesondere den Veredelungsbetrieben sowie den Direktvermarktern. Weiterhin großes Potenzial bietet die Schaffung von Anreizen für die Existenzgründung touristischer Angebote. Nach dem »Harzdrenalin-Prinzip« sind es die neuen und kreativen Existenzgründungen, die nachhaltig sind und Strahlkraft haben. Die Förderung und Umsetzung innovativer Ideen im Tourismus haben somit hohen Stellenwert und sollten in der Wirtschaftsförderung einen angemessenen Stellenwert bekommen.

Finanzierung

Projektförderungen zur Unterstützung von Existenzgründern der IB Sachsen-Anhalt



5.7. NUTZUNG VON SYNERGIEN DER METROPOLREGION

Zielgruppe	Unternehmen, Kommune
Thema	Interkommunale Zusammenarbeit
Priorität	Mittel bis Hoch

Ausgangslage und Handlungsbedarf

2009 haben sich die vier namensgebenden Städte, das Land Niedersachsen sowie drei Vereine, denen Kommunen, Unternehmen sowie kommunale, wirtschaftsnahe und wissenschaftliche Einrichtungen angehören, zur Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH zusammengetan. Ihr Ziel ist es, das gesamte Gebiet und seine vielfältigen Teilräume

nachhaltig aufzuwerten und die Wettbewerbsfähigkeit auf nationaler und internationaler Ebene langfristig zu sichern. Auch die als Gemeinschaftsunternehmen der Stadt Wolfsburg und der Volkswagen AG entstandene Wolfsburg AG setzt wichtige Impulse für die Entwicklung von Standortfaktoren, Mobilität und Arbeit in und um Wolfsburg.

Strategisches Vorgehen

Das Zusammenwachsen der Region ist aufgrund föderaler Strukturen und administrativer Gegebenheiten über die Landesgrenzen nur bedingt möglich. Interkommunale Chancen zwischen den Gemeinden müssen noch stärker wahrgenommen werden. Die bestehenden Kooperationen bieten die beste Grundlage dafür²¹. Interkommunale Kooperation mit für beide Seiten definierten Kooperationsgegenständen, festgehalten in

einer Kooperationsvereinbarung, bietet somit den grundlegenden Handlungsrahmen für die weitere Standortentwicklung. Zusätzlich sollte eine (assoziierte) Mitgliedschaft der Gemeinde in der Metropolregion, die aktuell aus förderrechtlichen Gründen nur aus niedersächsischen Kommunen besteht, langfristig erstrebt und auf Länderebene vorangetrieben werden.

Finanzierung

Eigenleistungen Kommune, Unterstützung Land Sachsen-Anhalt



5.8. ARBEITGEBERATTRAKTIVITÄT DER ANSÄSSIGEN UNTERNEHMEN FÖRDERN

Zielgruppe	Unternehmen
Thema	Arbeitgeberattraktivität, Fachkräftegewinnung
Priorität	Hoch

Ausgangslage und Handlungsbedarf

Die meisten kleinen Unternehmen stellen pro Jahr nur wenige neue Mitarbeiter/-innen ein, aber wenn, suchen sie händierend nach den passenden Kandidaten. Genau darum brauchen auch sie eine Arbeitgebermarke: Denn sie hilft, sich klar von Wettbewerbern abzugrenzen und zu verdeutlichen, warum dieser einzigartige Arbeitgeber der passende ist. Wer Wunscharbeit-

geber sein möchte, die gesuchten Fachkräfte finden und vor allem halten will, wird sich mit seiner Arbeitgeberattraktivität beschäftigen müssen. Darauf aufbauend lässt sich der Employer Branding-Prozess anstoßen. Am Ende des Prozesses steht dann fest, was den Arbeitgeber besonders auszeichnet und das ist die Employer Brand - die Arbeitgebermarke.

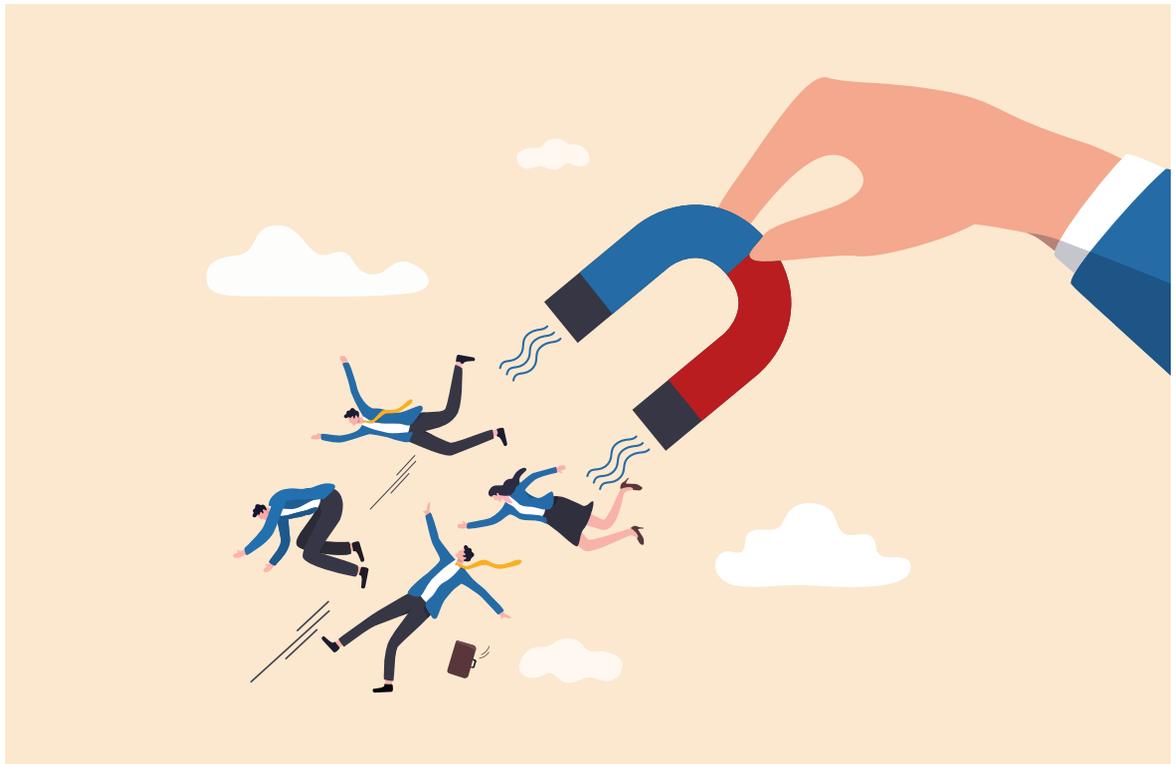
Strategisches Vorgehen

Primäres Ziel ist es, Wettbewerbsvorteile auf dem Arbeitsmarkt zu generieren. Zusammen mit den Beschäftigten analysiert man zuerst, was die Arbeitgeberattraktivität ausmacht. Aktuelle Themen sind vor allem: Familienfreundlichkeit, Arbeitszeitmodelle, Gesundheitsförderung, Entwicklungsmöglichkeiten, Führung, Werte und Visionen. Im Zuge des Employer Branding kommen die Maßnahmen auf den Tisch und können bewertet werden, ob sie (noch) den Bedarfen der

Beschäftigten entsprechen. Der zweite Schritt im Employer Branding ist es herauszufinden, was denn das Besondere an diesem Unternehmen ist, das Alleinstellungsmerkmal als Arbeitgeber. Dafür lohnt sich auch der Blick auf die Wettbewerber im Fachkräftemarkt. Hier kann die Wirtschaftsförderung wichtiger Impulsgeber sein und die bestehenden Angebote dazu in der Region sichtbar machen.

Finanzierung

Eigenfinanzierung der Unternehmen, Fördermöglichkeiten Land Sachsen-Anhalt



5.9. ÜBERBETRIEBLICHER REKRUTIERUNGS- UND INTEGRATIONSPILOT

Zielgruppe	Unternehmen
Thema	Fachkräftegewinnung, Arbeitgeberzusammenschluss
Priorität	Mittel bis Niedrig



Ausgangslage und Handlungsbedarf

Neben der Erhöhung der eigenen Arbeitgeberattraktivität und der Aufwertung der eigenen Angebote ist bei den ansässigen Betrieben ein Potenzial für den Ausbau ihrer Rekrutierungswerkzeuge vorhanden. Es reicht nicht mehr, al-

lein regionale Stellenanzeigen zu schalten. Das Verteilungsgebiet von Anzeigen erweitert sich, Multichannel-Recruiting betrifft zunehmend auch die sozialen Medien und das Netzwerk-Personalmarketing.

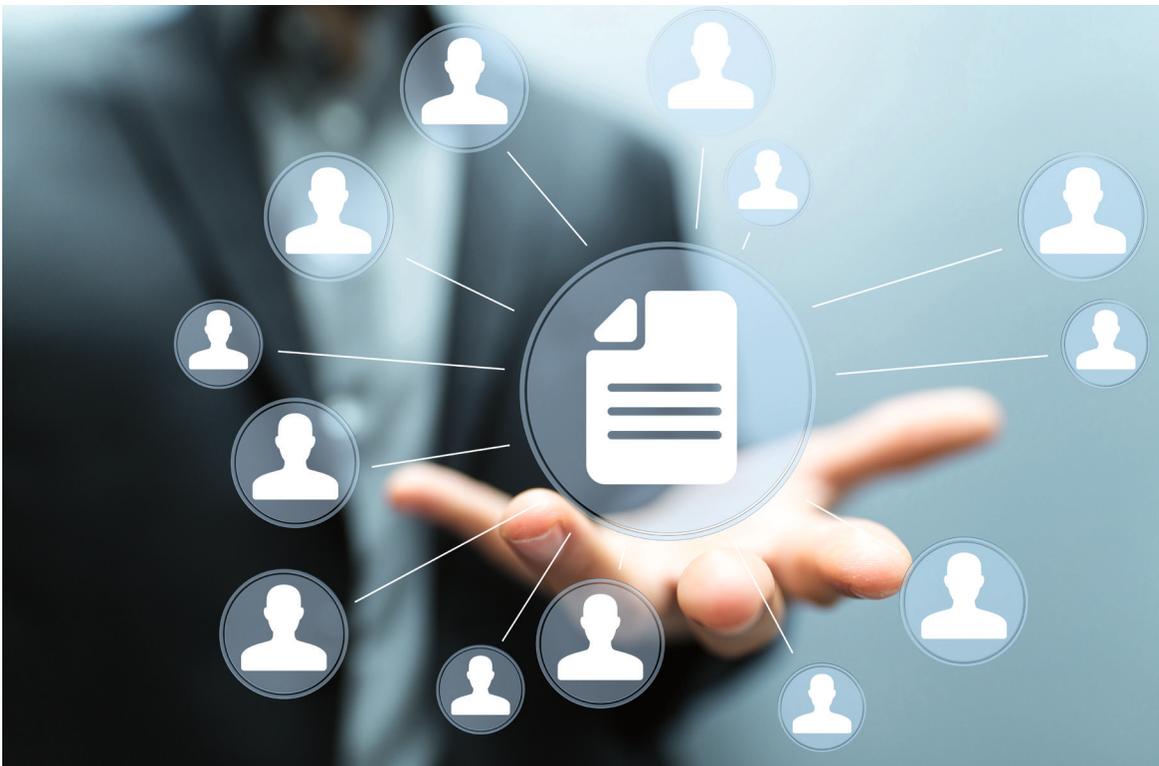
Strategisches Vorgehen

In der momentanen bedrohlichen Situation der Beschäftigtengewinnung ist es erforderlich, auf alternative Zielgruppen auf dem Arbeitsmarkt auszuweichen, wozu unter anderem nicht formal qualifizierte Beschäftigte oder Mitarbeiter/-innen mit Migrationshintergrund gehören. In anderen Branchen ist es durchaus üblich und schon erprobte Praxis, dass sich Firmen unter einer gewissen Größenordnung keinen eigenen Spezialisten zur Rekrutierung und Integration

von Fachpersonal, insbesondere auch für Quereinsteiger, leisten. Daher wird hierfür häufig in einer Konstellation von drei bis fünf Unternehmen eine gemeinsame überbetriebliche Stelle finanziert. Die Koordination dieser gemeinsamen Stelle erfolgt durch eine externe Ressource oder wird federführend von einem Betrieb übernommen. Der Zusammenschluss der Betriebe erfolgt in der Regel in einem Arbeitgeberzusammenschluss (AGZ).

Finanzierung

Beteiligung der Unternehmen in einem AGZ, Modellfinanzierung Bund/Land



5.10. BELEBUNG GRÜNDERGESCHEHEN

Zielgruppe	Unternehmen, Kommune
Thema	Existenzgründung
Priorität	Mittel bis Niedrig

Ausgangslage und Handlungsbedarf

Die Unterstützungslandschaft für Gründungen in Deutschland durchläuft seit mehreren Jahren einen dynamischen Transformationsprozess. Privatwirtschaftliche Maßnahmen etablierter Unternehmen und Anbieter gewinnen zunehmend an Bedeutung. Weit über 1.000 Instrumente und Organisationen unterstützen hierzulande mittlerweile Gründer und Startups.

Strategisches Vorgehen

Grundsätzlich soll das Gründungsgeschehen stärker an den regional bestehenden Bedarfen und Ressourcen der Stadt orientiert sein. Ein sogenanntes Gründerökosystem besteht dabei besonders aus:

- Potenziellen Gründern und Talentpool
- Unternehmen und Unterstützungseinrichtungen

Als sehr dünn besiedelte Region mit geringer Arbeitsplatzdichte bestehen in der Stadt Oebisfelde-Weferlingen nicht die besten Voraussetzungen zur Etablierung einer Gründerszene. Die wirtschaftlichen Randbedingungen vor Ort sowie die konstruktive Masse scheinen nur bedingt vorhanden zu sein. Aus einer Analyse des Gründerökosystems Oebisfeldes heraus, kann die Definition eines Gründerzentrums erfolgen.

Finanzierung

Projektförderungen zur Unterstützung von Existenzgründern der IB Sachsen-Anhalt

Erfolgreiche Gründerökosysteme²² entstehen in einem langfristigen Prozess. Ihr Erfolg basiert auf dem Zusammenwirken einer Vielzahl von Akteuren und Umfeldbedingungen. Hierzu gehören u.a. die Gründer, Unternehmen und unterstützende Institutionen sowie die Lebensqualität und die Infrastruktur, die eine Region aufweist.

Die Initiierung sollte von der Kommune ausgehen. Für das Gründerzentrum wird in der Regel eine Immobilie benötigt, auf die die Gemeinde zugreifen kann. Geprüft werden sollte immer eine auch für diesen Zweck geeignete Kooperation mit einem ortsansässigen Unternehmen mit Inkubatorfunktion (Verknüpfung Mittelstand und Existenzgründer). Die notwendige Bedingung für ein Gründerzentrum im ländlichen Raum ist die Fähigkeit, wirkungsvoll zu kooperieren: Interkommunal, regional aber auch fokussiert-überregional, um sich wirtschaftlich und qualitativ skalieren zu können. Adressaten der Angebote eines Gründerzentrums im ländlichen Raum sind die Menschen in der Region aber auch Existenzgründer aus den urbanen Zentren. Geprüft werden sollten auch die Ansätze des Coworkings sowie der Projektidee summer of pioneers.



5.11. ETABLIERUNG UND ANSCHLUSS NEUER UNTERNEHMENSNETZWERKE

Zielgruppe	Unternehmen, Kommune
Thema	Wirtschaftsförderung, Unternehmensentwicklung
Priorität	Hoch

Ausgangslage und Handlungsbedarf

Unternehmen organisieren sich gern in Netzwerken: Der Kooperationsmarkt wächst schnell, sowohl quantitativ als auch an Bedeutung. Auf vielen Gebieten gibt es bereits regionale und

überregionale Initiativen und Zusammenschlüsse (Landkreis Börde sowie Sachsen-Anhalt und Niedersachsen).

Strategisches Vorgehen

Zur Gesamtabstimmung aller Standortakteure (Stadt Oebisfelde-Weferlingen, Unternehmen und ihre Verbände) empfiehlt sich die Fortführung und Ausweitung (thematisch, qualitativ, partizipativ) des bestehenden Formats »Wirtschaftsbeirat«. Durch dieses Format soll ein intensiver Austausch, die Ideenfindung für Standortentwicklungen, die Zusammenarbeit bei strategischen Standortfragen sowie die Begleitung von standortwichtigen Projekten durch möglichst viele Standortakteure sichergestellt werden. Darüber hinaus sind weitere Formate wie die Unterstützung regionaler Netzwerke von Unternehmen bzw. zwischen Wirtschaft und Wissenschaft oder eine Kommunikations-

schnittstelle zwischen Wirtschaft und Verwaltung (Branchennetzwerke, Unternehmerstammtische, Unternehmerfrühstücke) ein Ansatz für die Aktivierung von Netzwerkaktivitäten. Veranstaltungen verschiedenster Formate in Kooperation mit Experten aus der Wirtschaft sollen so die lokalen Unternehmen für Themen digitaler Wirtschaft o.ä. sensibilisieren.

Die Einbeziehung bzw. die Verknüpfung bereits aktiver Akteure, Initiativen und Wirtschaftsverbände wie Mittelstand-Digital Zentrum Magdeburg, Partnernetzwerk 4.0 Sachsen-Anhalt, dem BVMW, Wirtschaftsjuvenoren Landkreis Börde etc. erscheint zielführend.

Finanzierung

Personalaufwand Kommunen, Förderangebote der Landesinitiativen



5.12. FÖRDERMITTELMONITORING

Zielgruppe	Kommune
Thema	Wirtschaftsförderung, Finanzierung Maßnahmen
Priorität	Hoch

Ausgangslage und Handlungsbedarf

Die Umsetzung aller vorgeschlagenen Maßnahmen bedarf einer entsprechenden Finanzierung. Die Fördermittellandschaft sowohl bundes- als auch landesweit für Kommunen ist thematisch sehr breit aufgestellt und ist auch für finanzschwache Kommunen sehr attraktiv, da hier oft eine Zuwendung in Höhe von 100% der Ausga-

ben erfolgt, wodurch die Eigenanteilsfinanzierung vollständig entfällt. Oftmals lassen sich größere Maßnahmen nicht durch den eigenen kommunalen Haushalt finanzieren. Darum bieten die themenbezogenen Förderaufrufe eine gute Möglichkeit, zuvor bereits identifizierte Maßnahmen umzusetzen.

Strategisches Vorgehen

Ein regelmäßiges Screening sowie die Bewertung der Aufrufe relevanter Programme ist wesentliche Voraussetzung für die Teilnahme an den Programmen. Die Themen reichen dabei von der Innenstadtentwicklung und Städtebauförderung bis zur Investitionen kommunaler Strukturen und Gebäude (Energie, Mobilität etc.). Auch ist die Verbesserung der Wohn- und Lebensver-

hältnisse, u.a. auch durch Aufwertung und Anpassung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes sowie die Verbesserung kinder-, familien- und altengerechter sowie sonstiger sozialer Infrastrukturen ein oftmals geförderter Bereich, der von der Stadtverwaltung regelmäßig beobachtet werden sollte.

Finanzierung

Personalaufwand Kommunen



6 STRATEGISCHER RAHMEN UND AUSBLICK

Das Potenzial der Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Oebisfelde-Weferlingen, verbunden mit seiner besonderen Lage zu Niedersachsen wurde deutlich. Das stärkere Zusammenwachsen in Richtung Wolfsburg ist unausweichlich und wird sich zu Gunsten der Standortentwicklung auswirken.

Veränderungen in der Welt werden nicht von singulären Ereignissen getrieben, sondern von kollektiven Stimmungen. Die kollektive Grundstimmung der Gemeinde kann auf diese Weise auch Veränderungen bestimmen. Demnach müssen möglichst alle wichtigen Akteure gemeinsam an dem von der Standortentwicklung definierten Strang ziehen. Die Identifizierung und Fortschreibung der Handlungsfelder sowie die Umsetzung zukunftsfähiger Maßnahmen kann nur unter Berücksichtigung von Partizipationsprozessen aller im Raum wichtigen Akteure gelingen. Somit ist die Erreichung der Ziele zur weiteren Standortentwicklung und die Umsetzung der hierfür empfohlenen Maßnahmen als ressortübergreifende Aufgabe und zunehmend auch als Aufgabe im regionalen Kontext zu verstehen.

Die Standortattraktivität – hier die Attraktivität des Arbeits- und Lebensorts der Einheitsgemeinde – umfasst dabei eine Reihe wichtiger Aspekte wie Entlohnung, Lebenshaltungskosten, Zugang zu Schulen und Kinderbetreuung, Unternehmenskultur, Verkehrsanbindung, ge-

sellschaftliche Offenheit, Freizeitangebot etc. Die wahrgenommene Attraktivität wird in erster Linie durch das Vorhandensein attraktiver Angebote in diesen Bereichen geprägt. Aber auch die Kommunikation und zielgruppenorientierte Vermarktung all dieser Angebote ist von zentraler Bedeutung. Standortattraktivität ist somit als ein Querschnittsthema zu verstehen, das Aufgabe aller Akteure in den Bereichen ist.

Somit ist die wirtschaftliche Standortentwicklung längst nicht mehr Sache der Wirtschaftsförderung allein. Für eine erfolgreiche Fortführung und weitere Qualifizierung der wirtschaftlichen Standortentwicklung ist es erforderlich, über die klassische Wirtschaftsförderung hinaus einen sehr viel weiter gefassten inhaltlich wie räumlich integrierten Ansatz zu verfolgen. Es gilt dabei besonders folgende Akteure der Region einzubeziehen:

- Gesamte Stadtverwaltung Oebisfelde-Weferlingen
- Einrichtungen der Wirtschaftsförderung auf Landkreis- und Landesebene (Landkreisverwaltung Börde, Investitions- und Marketinggesellschaft Sachsen-Anhalt mbH)
- Nachbargemeinden, besonders Niedersachsen (Stadt Wolfsburg, Landkreis Gifhorn und Helmstedt)
- Angebote der Industrie- und Handelskammer Magdeburg sowie Handwerkskammer Magdeburg



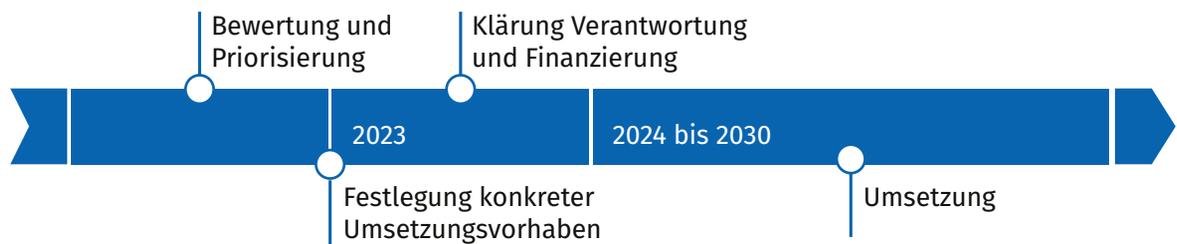


Abbildung 18 Umsetzungsschritte und Zeitplanung

- Landes- und Bundesinitiativen wie Mittelstand-Digital Zentrum Magdeburg, Partnernetzwerk 4.0 Sachsen-Anhalt, Fachkraft im Fokus für wirtschaftliche Impulse
- Wirtschaftsverbände Bundesverband mittelständische Wirtschaft (BVMW), Wirtschaftsjuvenioren Landkreis Börde, Gifhorn-Wolfsburg, Braunschweig, RKW Sachsen-Anhalt e. V.
- Zusammenarbeit mit Jobcenter, Arbeitsagentur
- Tourismusverband Sachsen-Anhalt e. V./ Niedersachsen e. V.

Alle hier vorgeschlagenen Maßnahmen basieren auf die Berücksichtigung der Entwicklungspotenziale der gesamten Region und verstehen sich als Konsens aller beteiligten Akteure. Als weitere wichtige Schritte sind vor allem die Bewertung

und Priorisierung, die Festlegung konkreter Umsetzungsvorhaben sowie die Klärung der Verantwortlichkeiten und der Finanzierung der vorgeschlagenen Maßnahmen erforderlich. Die sich daran anschließende Umsetzungsphase umfasst den Zeitraum 2024-2030.

Aufgrund der schwierigen Haushaltslage der Kommunen ist es wichtig, Fördermöglichkeiten der EU, des Bundes oder auch des Landes zu nutzen, wie etwa Fördermittel des Bundes für die Städtebauförderung. Auch wenn die Stadt bei der Prüfung und Umsetzung von geeigneten Förderprogrammen vielfach hohe bürokratische Hürden zu nehmen hat (Verhältnis der Förderprogramme zueinander; komplexe Antragstellung; etc.), kann es sich doch oftmals auszahlen, hier aktiv zu werden und sich beraten zu lassen.



„Stärken stärken und Potenziale ausschöpfen! Kleinstädtisches Flair und ländliche Idylle und trotzdem nur in wenigen Minuten per Zug in Wolfsburg den Atem der Großstadt spüren. So bietet die Stadt Oebisfelde-Weferlingen besten Raum für Wohnen und Arbeiten (Auszug Experteninterview 20.06.2022).“

Hans-Werner Kraul,
Bürgermeister Stadt Oebisfelde-Weferlingen



QUELLEN UND HINWEISE

- 1 Flächennutzungsplan Stadt Oebisfelde-Weferlingen (Stand: 16.05.2018)
- 2 Kommunales Informationsblatt für Oebisfelde-Weferlingen der Avacon AG, Grünstromquote 257,1%, Einspeisemenge Strom 81.246.086 kWh für das Berichtsjahr 2020
- 3 Stadt Oebisfelde-Weferlingen: Stadtentwicklungs- und Handlungskonzept, November 2010
- 4 Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, 2020–2022: Laufende Raumbewertung: Dünn besiedelte ländliche Gebiete <100 E./km². Stand Einwohnerzahl 31.12.2021, Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), 2022
- 5 Gewerbemeldungen Stadt Oebisfelde-Weferlingen 2022
- 6 Ein Betrieb im Sinne der Beschäftigungsstatistik ist eine regional und wirtschaftsfachlich abgegrenzte Einheit, in der sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer tätig sind (Zuordnung durch Betriebsnummer).
- 7 Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2022, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Stichtag 30.06.2021)
- 8 ebd.
- 9 Voraussichtliche Neueröffnung 2026, Verkaufsfläche von 2.500 m²
- 10 Flächennutzungsplan „Stadt Oebisfelde-Weferlingen“ (Stand: 16.05.2018)
- 11 Betrachtung der absoluten Veränderung von 2017 bis 2021
- 12 Statistik der Bundesagentur für Arbeit; Tabellen, Gemeindedaten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort, Nürnberg, Stichtag 30.6.2021
- 13 Die Arbeitsplatzdichte, gemessen am Verhältnis von sv-pflichtig Beschäftigten am Arbeitsort je 1.000 Einwohner, gibt Auskunft über die Bedeutung und Zentralität der jeweiligen Gebietseinheit für den regionalen und lokalen Arbeitsmarkt. Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2022, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Stichtag 30.06.)
- 14 Flächennutzungsplan „Stadt Oebisfelde-Weferlingen“ (Stand: 16.05.2018)
- 15 Unter Berücksichtigung von zwei geplanten Großsiedlungen
- 16 Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Juni 2022
- 17 Das Projekt „Summer of Pioneers“ zeigt beispielhaft wie Großstädter zeitweise auf dem Land wohnen und dort ihren Job in Coworking-Spaces nachgehen oder mit eigenen Ideen neue wirtschaftliche Existenzen aufbauten mit nachhaltigen Effekten (Pilotprojekt in Wittenberge 19/20)
- 18 In der Regionalen Innovationsstrategie (RIS), welche die gemeinsamen spezifischen Ziele und den Kurs des strategischen Handelns in der Region verdeutlicht, bekennt sich das Land Sachsen-Anhalt zur marktorientierten Forschungs- und Entwicklungsförderung, zur Konzentration auf identifizierte wissenschaftliche und wirtschaftliche Schwerpunkte in Leitmärkten sowie zur Verstärkung der Aktivitäten zur Ansiedlung von Unternehmen mit eigenen Forschungskapazitäten.
- 19 Tourismus- und Vermarktungskonzept für den Drömling, 2015
- 20 Eine Regionalmarke macht eine Region über die Gebietsgrenzen hinaus bekannt: Das Beispiel »Rindfleisch aus dem Drömling« ist von besonderer Qualität, dies soll künftig als Markenbotschaft dienen. Insgesamt konnten bereits 15 Betriebe aus Sachsen-Anhalt und Niedersachsen gewonnen werden, die sich bereits für die Nutzungsrechte der Marke qualifiziert haben.
- 21 Hervorzuheben ist die Kooperationsbereitschaft der Stadt Wolfsburg auf die Bereiche Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung (2021)
- 22 Die Region stellt für angehende Gründer und Startup-Unternehmen eine wichtige Bezugsebene dar. Eine passende Kombination von Unterstützungsleistungen und Standortfaktoren (z.B. Beratung, Netzwerke, Finanzierungsquellen, Räumlichkeiten, technische Infrastruktur) bietet den Nährboden für eine flexible und dynamische Entwicklung. Gründungsaktivitäten können vor allem dann eine große Dynamik entfalten, wenn das Zusammenspiel der genannten Elemente besonders gut funktioniert und organisiert ist.

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1	Projektablauf zur Erarbeitung des Standortentwicklungskonzeptes
Abbildung 2	Übersichtskarte Stadt Oebisfelde-Weferlingen mit seinen wirtschaftlichen Schwerpunkten Oebisfelde, Bösdorf, Rätzlingen und Weferlingen
Abbildung 3	Übersicht Gemeinde Oebisfelde-Weferlingen
Abbildung 4	Bevölkerungsentwicklung: Wanderungssaldo (Differenz Zu- und Fortzüge) Natürlicher Saldo (Differenz Geburten- und Sterbeziffer)
Abbildung 5	Bevölkerungspyramide Stadt Oebisfelde-Weferlingen
Abbildung 6	Betriebe je Wirtschaftsabschnitt
Abbildung 7	Anzahl der Beschäftigten je Branche 31.12.2020
Abbildung 8	Anzahl der Beschäftigten je Branche
Abbildung 9	Veränderung Beschäftigtenentwicklung 2017-2020 nach Branche
Abbildung 10	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Stadt Oebisfelde-Weferlingen
Abbildung 11	Pendlerbeziehungen Stadt Oebisfelde-Weferlingen zu Niedersachsen und Sachsen-Anhalt
Abbildung 12	Pendlerbewegung im Raum Oebisfelde-Weferlingen (schematisch)
Abbildung 13	Übersicht Gewerbegebiete der Stadt Oebisfelde-Weferlingen
Abbildung 14	Einnahmen Gewerbesteuer
Abbildung 15	Übersicht SWOT-Analyse
Abbildung 16	Befragung zur Deckung des Personalbedarfs mit der Frage: Inwiefern können Sie offene Stellen in Ihrem Unternehmen besetzen?
Abbildung 17	Überblick Schlüsselmaßnahmen
Abbildung 18	Umsetzungsschritte und Zeitplanung

BILDNACHWEISE

S. 1	Titelbild: Stadt Oebisfelde-Weferlingen	S. 25	AdobeStock, mpix-foto
S. 5	Abb. 1: Werbeagentur athoc	S. 27	AdobeStock, fotomek
S. 7	Jörg Claus: Meine & Claus GbR	S. 28	AdobeStock, CrazyCloud
S. 8	Abb. 3: AdobeStock, Udo Kruse	S. 29	Werbeagentur athoc
S. 11	Henry Löwe: Quarzwerke GmbH	S. 30	AdobeStock, Rymden
S. 12	Dirk Kuthe: Nordmann Fotografie	S. 31	AdobeStock, Halfpoint
S. 18	Stärken: AdobeStock, kieferpix	S. 32	AdobeStock, Udo Kruse
S. 18	Schwächen: AdobeStock, peopleimages.com	S. 33	Werbeagentur athoc
S. 19	Chancen: AdobeStock, Galyna Andrushko	S. 34	AdobeStock, 414371512
S. 19	Risiken: AdobeStock, Andrey Bandurenko	S. 35	AdobeStock, vegefox.com
S. 19	Andreas Löbe: Unterhaltungsverband Aller	S. 36	AdobeStock, vovan
S. 21	Gunnar Kasprzyk: SLM Kunststofftechnik	S. 37	AdobeStock, kamiphotos
S. 23	Dr.-Ing. Stefan Schünemann: Sachsen-Anhalt Automotive e.V	S. 38	AdobeStock, Stockwerk-Fotodesign
S. 24	Heino Brose: Synostik GmbH	S. 39	AdobeStock, REDPIXEL
S. 24	Bernd Giggel: Vorrichtungsbau Giggel GmbH	S. 40	Hans-Werner Kraul: Anett Roisch
		S. 44	AdobeStock, Uwe Graf

ANHANG

Anlage 1 Leitfaden Experteninterview

Folgende Themenstellungen waren Gegenstand der Experteninterviews:

Unternehmensentwicklung

- Zuordnung als Hauptsitz oder Niederlassung
- Zuordnung zu den Branchenkompetenzen/ Clustern
- Einordnung innerhalb der Wertschöpfungsketten
- Mitarbeiterstruktur (Wohnort, quantitative Veränderung) Entwicklung der nächste Jahren, Vorhandensein freier Stellen
- Kundenstruktur (öffentlich/privat, Branchenzugehörigkeit, regionale Verteilung)
- Beurteilung der wirtschaftlichen Situation (aktuell, Perspektive, Engpassfaktoren)

Kooperationen der Unternehmen

- regionale Zuordnung der Kooperationspartner – Kooperationsfelder
- Kooperationsformen
- Kontakt zu wissenschaftlichen Einrichtungen

Standortfaktoren

- Verkehrsanbindung
- Infrastrukturvoraussetzungen
- Unternehmensbezogene Standortfaktoren
- Engpassfaktoren
 - Verfügbarkeit Arbeitskräfte
 - Verschärfter Wettbewerb
 - Kapitalbeschaffung
 - Absatz
 - Gewerbeflächen
 - Betriebsnachfolge
 - Auflagen
 - Lohnnebenkosten
 - Energiekosten
 - Konflikte mit angrenzenden Nutzungen
- Vorhaben der nächsten 3 Jahre

Kommune als Wirtschaftsstandort

- Empfehlungen gegenüber Geschäftspartnern
- Anforderungen an die Kommune

STANDORTENTWICKLUNG OEBISTELDE-WEFERLINGEN

Vision 2030

- + generationenübergreifend
- + familienfreundliche Wohnstadt
- + Energie
- + Tourismus: Schnellstraße
→ Attraktive Radwege
Waldwege
- + Schiffhafen WOB-Altstadt (Ordnung)
(vgl. innovative Altsiedlung)
- + Gesundheits + Medizin
- + Ausfallgeschwindigkeit
- + Innovation + Medizintechnik

PENDLER

Einpendler 1.200
700 ST, 400 NI
NRV, SN, BB

Auspendler 4.000
1.000 ST
3.000 NI

Nichtpendler
1.000

Statistik

- Bevölk. Fläche, Infrastruktur, VGR, Konzepte, FNP
- + 700 Gewerbeanmeldung
 - + 233 Betriebe
 - + 2.780 Beschäftigte
 - + 500-700 Zuzug (jährlich)
 - + 68 Vereine

Kick-off
Wirtschaftsbeirat



Marketing

Umsetzung

<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> - stabile Bevölkerung (Stadt Oebisfelde) - pos. Wanderungsbilanz - fast 100% Wohnraum - Historische Altstadt - Landschaft attraktiv (Ordnung, Altort) - Industrielle auto-motiv-industrie - kommunale Serviceleistungen - Steuerbefreiung 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - peripherer Standort - Entfernungen zu MO - Radweg ausbauen - Infrastruktur und gastronomische Anj. - Konkurrenz zur. mit dem Amtsbereich - Anknüpfung lok. Netzwerke - Einkommen (vgl. zu NI)
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nähe zu HO - Einwohlergewinn durch Zuzug - Wirtschaftliches Mittelstand - starke Positionierung als Wohnstandort (Familienfreundlich) - Automobilie 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geburtenrückgang - Verfügbarkeit an attraktiven Gewerbetrieben - Unternehmensstruktur - Fachkräftemangel

Experteninterviews

- + Jiguel + Synostil
- + SLM + Dirk Kötter
- + Anknüpfungverband
- + Reico + Stadtverwaltung
- + Wirtschaftsausschuss + Bankausschuss
- + Mahrog + Meire & Claus
- + WMB + WOB AG
- + Querschnitte







SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Infrastruktur und Digitales

#moderndenken

Gefördert aus Mitteln des Landes Sachsen-Anhalt im Rahmen der Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der Regionalentwicklung in Sachsen-Anhalt (Sachsen-Anhalt REGIO)