

SOZIALFORSCHUNG: Prof. Dr. Thomas Klie widerlegt Pflegemythen

STADTENTWICKLUNG: Toilettenkonzeptionen definieren Erfordernisse

CIMA: Über den Beitrag von Nutzungskonzeptionen zur Flächenentwicklung



Großansiedlungen im Fokus

Wie Regionen Chancen nutzen
und ihre Zukunft gestalten.

Die Stadt ist Kulturgut.

Für uns speist sich die Bedeutung der Stadt aus zwei Quellen: Aus der gebauten Umwelt und aus der Stadt als **Gemeinschaft** der dort lebenden Menschen.*

cima.

**Für Toleranz.
Gegen Hass.
Für Buntheit.**

CIMA Beratung + Management

*Aus unserem Leitbild

Liebe Leserinnen und Leser,

waren Sie auch in letzter Zeit auf einer der vielen Demonstrationen für Toleranz und Vielfalt und gegen menschenverachtende politische Positionen? Ich selbst erlebte, wie sich viele Bürgerinnen und Bürger jeden Alters aktiv beteiligt haben. Wie sagt man: „Es war die breite Gesellschaft, die Flagge zeigte“. Nicht Wutbürgerinnen und Wutbürger oder organisierte Zusammenschlüsse, sondern Einzelpersonen, kleine Gruppen und Familien bestimmten bei den Demonstrationen das Bild. Zugegeben, es war nicht immer alles perfekt organisiert. So fehlten die Trillerpfeifen und die großen Transparente. Aber die schnell noch gebastelten Schilder von Kindern und Erwachsenen zeigten eine klare Botschaft: „Unsere Stadt ist bunt“.

Auch für uns als Unternehmen ist die Verantwortung für Toleranz und Vielfalt ein hohes Gut, das es zu schützen gilt. Wir fordern daher uns auf und ermutigen alle Aktiven der Stadtgesellschaft in unseren Städten, Gemeinden und Regionen sehr achtsam zu sein. Wir alle brauchen die Courage und das Engagement, sich für die Grundwerte der Demokratie in unserer Gesellschaft stark zu machen.

Dies soll nicht die anhaltenden Herausforderungen in der Welt und der Wirtschaft oder die mit dem demographischen Wandel verbundenen Veränderungen relativieren. Jedoch ist die Zeit reif, für ein Mindset, das mutig nach neuen Lösungen sucht und auch für grundlegende Wendepunkte veränderungsbereit ist.



Ein Beispiel: In der Stadt Trier wird bereits seit geraumer Zeit eine Nachnutzung für das ehemalige Karstadt-Gebäude gesucht. Einer von mehreren Anlässen, um über das zukünftige Management der Innenstadt in seiner Gesamtheit nachzudenken. Ein von der cima moderierter Beteiligungsprozess brachte das Modell eines unmittelbar dem neu geschaffenen Innenstadtdetzernenten zugeordneten Innenstadtmangement-Team innerhalb der Verwaltung hervor. Ein Team, das flexibel und agil definierte Projekte zur Förderung der Innenstadt umsetzt. Für die Verwaltung bedeutet dies ein neues Denken abseits von bisherigen Strukturen und Hierarchien. Wenn Sie mich fragen, ein mutiges Vorgehen von Politik und Verwaltung zum Beschreiten neuer Wege.

Wenn Sie diese Ausgabe des Magazins durchschauen, werden Sie sehen, dass in einigen Städten und Regionen bereits couragierte Entscheidungen anderer Art getroffen wurden. Lassen Sie uns die neuen Rahmenbedingungen ehrlich annehmen und weg vom Nörgeln in den Machermodus kommen.

Herzlichst,
Ihr Dr. Wolfgang Haensch

> haensch@cima.de

CIMA Beratung + Management GmbH
Briener Straße 45
80333 MÜNCHEN
T 089-55 11 81 54
cima.muenchen@cima.de

CIMA Beratung + Management GmbH
Neue Weinsteige 44
70180 STUTTGART
T 0711-6 48 64 61
cima.stuttgart@cima.de

CIMA Beratung + Management GmbH
Luitpoldstraße 2
91301 FORCHHEIM
T 09191-34 08 92
cima.forchheim@cima.de

CIMA Beratung + Management GmbH
Goethestraße 2
50858 KÖLN
T 02234-92965 17
cima.koeln@cima.de

CIMA Beratung + Management GmbH
Walter-Heinze-Straße 27
04229 LEIPZIG
T 0341-69 60 30
cima.leipzig@cima.de

CIMA Beratung + Management GmbH
AMAPOLA Coworking
Scharnhorststraße 24
10115 BERLIN

CIMA Beratung + Management GmbH
Rühmkorffstraße 1
30163 HANNOVER
T 0511-220079 65
cima.hannover@cima.de

CIMA Beratung + Management GmbH
Moisinger Allee 2
23558 LÜBECK
T 0451-38 96 80
cima.luebeck@cima.de

cima.digital
CIMA Beratung + Management GmbH
Gervinusstraße 17
60322 FRANKFURT AM MAIN
cima.frankfurt@cima.de

CIMA Österreich GmbH
Johannegasse 8
A 4910 RIED IM INNKREIS
T 0043-7752-7 11 17
cima@cima.co.at

CIMA Institut für Regionalwirtschaft GmbH
Rühmkorffstraße 1
30163 HANNOVER
T 0511-22 00 79 50
regionalwirtschaft@cima.de

- 3 Editorial
- 5 Rundschau

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

- 7 **Grünes Industrieland Deutschland – Die Chancen sind jetzt!**
Ansiedlung Northvolt Drei in Schleswig-Holstein
- 8 **Batteriezellfertigung in Schleswig-Holstein**
Von Uwe Mantik, Diplom-Sozialwirt,
Partner und Büro-Leitung Lübeck,
CIMA-Beratung + Management GmbH

FORSCHUNG

- 14 **Pflege und Sozialforschung**
Im demographischen Transformationsprozess unverzichtbar
Von Prof. Dr. Thomas Klie, Institut AGP Sozialforschung
sowie Zentrum für zivilgesellschaftliche Entwicklung in
Freiburg und Berlin

DIGITALISIERUNG

- 18 **Digitale Kommune und digitaler Raum**
Den Innovationstreiber Digitalisierung
(be-)greifbar machen
Von Achim Gebhardt, Leitung cima.digital, Partner
- 19 **Smarte City nur mit App?**
7 spannende Erkenntnisse aus der City-App-Studie



Bild: <https://northvolt.com>

STADTENTWICKLUNG

- 22 **Mit cima-Expertise zum tragfähigen Nutzungskonzept für Immobilie und Quartier**
Von Jan Vorholt, Diplom-Ingenieur, Stadtplanung,
cima-Partner und Projektleiter
- 24 **Ein dringendes Bedürfnis**
cima erstellt Toilettenkonzepte in
Mecklenburg-Vorpommern
- 26 **Symbolische Orte machen – Ein Potenzial der Stadtentwicklung**
Ein neuer Sammelband liefert Einordnungen
und Inspiration

CIMA

- 28 **Aus der Region – Für die Region**
Auf ein Wort mit der neuen cima-Partnerin
Lisa Ritter zu Team-Geist und Führungsverantwortung
am Standort Forchheim
- 27 **cima.persönlich**
- 30 **Termine/Impressum**



Bild: ZukunftsinitiativeKlima.Werk/ECI

Gut fürs Stadtklima

Klima-Parkplatz mit Vorzeigecharakter

Im nordrhein-westfälischen Herne wurde im Jahr 2023 als Maßnahme der Flächenentsiegelung ein erster klimagerechter Parkplatz Realität: Knapp 2.000 Quadratmeter versiegelte Parkplatzfläche wurden so umgestaltet, dass pro fünf Stellflächen ein Baum steht. Die schattenspendende Begrünung trägt dazu bei, Hitzeinseln zu vermeiden. Die Bäume stehen in sogenannten Rigolen, die zur Versickerung des Regenwassers dienen. Die 74 Autostellplätze sind mit einem versickerungsfähigen Pflaster versehen. So wird anfallendes Niederschlagswasser gesammelt und für die Wasserversorgung der Bäume genutzt. Der unterirdische Einbau von Speicherkörpern sorgt für eine temporäre Zwischenspeicherung von Niederschlägen. Bei Starkregen kann so auch die städtische Kanalisation entlastet werden.

Entwickelt wurde das Projekt im Rahmen der Zukunftsinitiative Klima.Werk, dem gemeinsamen Netzwerk von Emscher-Kommunen und Emschergenossenschaft, zu dem auch die Stadt Herne gehört.

> www.klima-werk.de



Quelle: www.curipod.de

So klingt Tourismus

Audio-Datenbank als neuer Branchenservice im Tourismus

Gestartet als nicht-kommerzieller Service bietet die Plattform Curipod Akteuren der Tourismusbranche die Möglichkeit, sich mit ihren Audio-Produktionen zu registrieren und diese mit dem (Fach-) Publikum zu teilen.

Im Mai 2024 waren über 1.600 Reise-Podcasts von Destinationen, Tourismusverbänden, Reiseblogs, Veranstaltern und Fachmedien gelistet. Dies unterstreicht den hohen Stellenwert des Audiomarketings im Tourismus-Marketing. Jede Woche werden die aktuellen Podcast-Charts für Deutschland, Österreich und der Schweiz veröffentlicht. Das Branchenportal gibt Tourismus-Marketer*innen außerdem wertvolle Tipps und sorgt mit einer Ortsbestimmung per Geo-Verortung dafür, dass Nutzende Auskunft darüber erhalten, welche Audio-Angebote es in einer Stadt oder Region gibt. Die treibenden Kräfte hinter Curipod sind die Digitalmarketer*innen Julia Jung und Stefan Niemeyer.

> www.curipod.de



Foto: rebuy/Qwww.rebuy.de

Beliebt, beliebter, ...

Handel mit Büchern aus zweiter Hand

Der Recommerce-Pionier rebuy verkaufte beim Onlinehandel mit Secondhand-Literatur im Jahr 2023 über 4,5 Millionen gebrauchte Bücher. Das bescherte dem Unternehmen einen Umsatzzuwachs von acht Prozent gegenüber dem Vorjahr. Mit insgesamt 216 Millionen Euro Umsatz erzielte das Unternehmen einen neuen Rekordumsatz.

Neben Smartphones, Tablets, Laptops und Wearables gehören Bücher zur fünftgrößten Kategorie des Anbieters. Die Verkaufszahlen belegen ebenso wie unternehmensinterne Umfragen einen wachsenden Trend, gebrauchte Bücher als umweltfreundliche Geschenkoption zu wählen. Mit dem Verkauf von Gebrauchtbüchern über die Plattform konnten so im Jahr 2023 eine Papiermenge von 5.000 Bäumen eingespart werden. Auch ermöglicht der Gebrauchtkauf einen Preisvorteil, sodass mehr Menschen Zugang zu Büchern erhalten. Das 2004 gegründete Unternehmen mit Sitz in Berlin beschäftigt über 650 Mitarbeiter*innen aus 40 Nationen.

> www.rebuy.de



Mehr Vielfalt!

Naturnahe Gestaltung von Berliner Wohnquartieren ausgezeichnet

Die gemeinnützige Berliner Stiftung für Mensch und Umwelt wurde für ihr Engagement zum Wohle der Biodiversität und für ihren Vorbildcharakter mit dem Roman Herzog Preis geehrt. Der Preis würdigt Berliner Projekte oder Initiativen, die durch ihre besondere Innovationskraft gesellschaftliches Engagement und Unternehmertum verbinden und so zur Weiterentwicklung der Gesellschaft und deren Zusammenhalt beitragen.

Seit dem Jahr 2017 gestaltet das Naturgarten-Team der Stiftung Flächen naturnah. Mit Trittsteinbiotopen, Mini(N)aturparks und großen Naturgärten bringen sie mehr Biodiversität in Wohnquartiere. Gleichzeitig steigern sie durch Mitmach-Aktionen die Akzeptanz der Anwohner*innen. Um das Wissen zur naturnahen Gestaltung und Pflege weiterzugeben, haben sie eine Lernplattform ins Leben gerufen. Ebenso ist die Stiftung für ihre bundesweite Initiative „Deutschland summt!“ bekannt.

> www.wir-tun-was-fuer-bienen.de



Frag doch INGE!

Neues Beratungsangebot des Freistaates Sachsen

In Sachsen hat am 1. März 2024 die Fachstelle für integrierte Gemeindeentwicklung (FS INGE) ihre Arbeit aufgenommen.

Die Fachstelle soll sächsische Kommunen bei der Weiterentwicklung integrierter und strategischer Stadt- und Gemeindeentwicklung beraten. Sie wird gefördert durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung.

Das Angebot umfasst fachlichen Austausch und Praxisbezug. Zum Einsatz kommen z. B. eine Webseite und Informationsmaterial, Digital- und Telefonberatung, eine Webinar-Serie sowie Netzwerktreffen oder Beratung vor Ort. Auch steht ein neuer INSEK-Handlungsleitfaden zur Verfügung.

> www.inge-sachsen.de



Coming soon!?

Hamburger Innenstadt mit neuem Food-Markt im Hanseviertel

Noch wird das Eröffnungsfestival freudig erwartet. Schließlich soll sich der neue Food-Markt Le big Tam Tam für eine der traditionsreichsten Einkaufspassagen der Hansestadt Hamburg, das Hanseviertel, zu einen Besuchermagnet entwickeln.

Das Umbauvorhaben im denkmalgeschützten Bauwerk mit stadthistorischem und architektonischem Wert, dass es seit 1980 gibt, erfolgte im laufenden Betrieb. Nun wird voraussichtlich in Kürze mit der Erlebnisgastronomie wieder Leben einkehren. 17 Jahre war die Gastronomiefläche in der 2.000 Quadratmeter großen Rotunde der Passage nicht belegt. Im künftigen Food-Markt dürfen sich die Gäste auf das kulinarische Angebot von fünf namhaften Gastronomen freuen, die den Markt mit Bar gemeinsam betreiben werden. Es wird ein einheitliches, besucherfreundliches Order-and-Pay-System geben. Außerdem eine integrierte Eventbühne, die mit Musik, Comedy und anderen Veranstaltungen Belebung und Unterhaltung bringen wird.

> www.hanseviertel.de

Grünes Industrieland Deutschland – Die Chancen sind jetzt!

ANSIEDLUNG NORTHVOLT DREI IN SCHLESWIG-HOLSTEIN

Das CIMA Institut für Regionalwirtschaft
prognostiziert

- 3.000 Arbeitsplätze in Heide und
- bis zu 8.800 zusätzliche Arbeitskräfte in der Region.

Batteriezellfertigung in Schleswig-Holstein

VON UWE MANTIK, DIPLOM-SOZIALWIRT,
PARTNER UND BÜRO-LEITUNG LÜBECK, CIMA BERATUNG + MANAGEMENT GMBH



WENN DER BUNDESKANZLER OLAF SCHOLZ, DER BUNDESWIRTSCHAFTSMINISTER ROBERT HABECK UND WEITERE WIRTSCHAFTS- UND POLITIKGRÖSSEN ZUR GLEICHEN ZEIT AM GLEICHEN ORT GLÜCKLICH UND ZUFRIEDEN AUSSEHEN, DANN MUSS ETWAS BESONDERES PASSIERT SEIN. SO GESCHEHEN AM 25. MÄRZ 2024 AUF DER GROSSBAUSTELLE DES INTERNATIONAL AGIERENDEN, SCHWEDISCHEN UNTERNEHMENS NORTHVOLT IN HEIDE, AN DER WESTKÜSTE SCHLESWIG-HOLSTEINS. LANGE HATTEN INDUSTRIE UND POLITIK AUF ALLEN EBENEN GERUNGEN, BIS DIE ENTSCHEIDUNG FÜR EINEN DEUTSCHEN INDUSTRIESTANDORT GEFALLEN WAR.

LEUCHTTURMPROJEKT UND STANDORTFAKTOREN

Northvolt baut in unmittelbarer Nähe zur Stadt Heide im Kreis Dithmarschen eine Batteriefertigung. Die Fabrik entsteht im Kern auf einer Fläche von 110 Hektar in den kleinen Gemeinden Lohe-Rickelshof und Norderwörden, die die Ansiedlung auf der Grundlage eines abgestimmten Konzeptes befürwortet und die notwendige Bauleitplanung auf den Weg gebracht haben. Bis zu einer Million Batterien pro Jahr sollen künftig am Standort gefertigt werden.

Eine im Januar 2024 veröffentlichte Studie des CIMA Instituts für Regionalwirtschaft aus Hannover prognostizierte die regionalwirtschaftlichen Effekte, die mit der Großansiedlung des Unter-

nehmens in der Region Heide zu erwarten sind: Insgesamt werden zunächst etwa 3.000 Arbeitsplätze direkt geschaffen, weitere rd. 8.800 dürften im Umfeld und der Region durch Zulieferer sowie durch die gestiegene Nachfrage nach Dienstleistungen und Infrastruktur entstehen. Es wird geschätzt, dass ab 2029 jährlich etwa 22 Mio. Euro Gewerbesteuererinnahmen generiert werden. Lohnsteuereinnahmen aus den wirtschaftlichen Aktivitäten des Northvolt-Werks und den damit verbundenen Branchen belaufen sich auf etwa 6,6 Mio. Euro jährlich. Die wirtschaftlichen Auswirkungen sind beträchtlich. Insgesamt wird die jährliche Bruttowertschöpfung mit fast einer Milliarde Euro pro Jahr beziffert, was einer Steigerung der regionalen Bruttowertschöpfung um etwa vier Prozent

entspricht. Jeder Arbeitsplatz bei Northvolt führt zu einer Erhöhung der Gesamtbeschäftigung in der Region um weitere 2,9 Stellen. Institutsleiter Fabian Böttcher zu den Ergebnissen: „Unsere Studien liefern ein in sich konsistentes und räumlich differenziertes Zahlengerüst, um notwendige und begleitende Maßnahmen besser umsetzen zu können.“

Das Etikett Leuchtturmprojekt der Energie- und Verkehrswende wird dem Vorhaben durchaus gerecht. Der Standort in einer Region mit hohem Anteil an Windkraft in der Stromproduktion bietet beste Voraussetzungen für eine Fertigung von Batteriezellen mit regenerativ erzeugtem Strom.



Claus Ruhe Madsen

Minister für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holsteins



„Der 22. Januar 2024 wird mir noch lange in Erinnerung bleiben. An dem Tag kam abends die lang ersehnte Nachricht: Die Northvolt-Fabrik kommt. Unsere Westküste wird zukünftig noch mehr ins Rampenlicht der Energiewende rücken. Zwei Jahre intensive regierungs- und grenzübergreifende Arbeit haben sich ausgezahlt. Aber warum investieren wir so viel Zeit und Energie in eine einzelne Ansiedlung? Es werden bis zu 12.000 neue Arbeitsplätze in der Region entstehen, davon 3.000 direkt bei Northvolt. Die Wertschöpfung könnte auf rund eine Milliarde Euro vor Ort steigen. Neue Firmen werden in die Region kommen. Die Lebensqualität wird sich verbessern, wenn mehr Freizeitmöglichkeiten, Kitas und Schulen entstehen. Natürlich stehen uns noch einige Herausforderungen bevor, die wir gemeinsam mit dem Bund, Northvolt und der Region lösen müssen. Trotzdem bin ich überzeugt: Die bisher als strukturschwach abgestempelte Westküste wird in ein paar Jahren nicht wiederzuerkennen sein.“

Aber es geht noch um mehr als das. Wir müssen unser Energiesystem umbauen und unabhängiger von Energieimporten werden. Das hat der völkerrechtswidrige russische Angriffskrieg auf die Ukraine gezeigt. Dafür brauchen wir innovative Technologien made in Germany. Die Batteriezellfabrik wird definitiv so eine innovative Technologie sein. Northvolt wird damit einen entscheidenden Beitrag leisten, um den Verkehrssektor auf erneuerbare Energieträger umzustellen. Das ist natürlich nur ein Baustein, aber ein enorm wichtiger. Northvolt wird die grünste Autobatterie der Welt in Schleswig-Holstein bauen. Die Ansiedlung bringt ökonomische, ökologische und soziale Vorteile. Das ist eine Jahrhundertchance für unseren Standort auf dem Weg zum klimaneutralen Industrieland und die müssen wir gewinnbringend nutzen.“

➤ www.schleswig-holstein.de

Die entwickelte Wasserstoffkompetenz der Region baut auf vorhandener Infrastruktur und Know-how auf und gehört zu den maßgeblichen Entscheidungskriterien für die Standortwahl. Das Unternehmen will nach eigenen Angaben die „grünste Batterie der Welt in Serie“ produzieren. Das Werk soll geklärtes Abwasser aus der Region für Kühlzwecke nutzen. Wärme aus der Produktion könnte an ein mögliches Fernwärmenetz der nahe gelegenen Stadt Heide abgegeben werden. Überlegt wird auch eine Anlage zum Recycling von Altbatterien ausrangierter E-Autos.

Auch ist die Region gekennzeichnet durch die Fähigkeit, gemeinsame Ziele zu verfolgen, parteiübergreifend zum Wohle der eigenen Entwicklung Entscheidungen zu treffen und die Herausforderungen offen und transparent zu diskutieren. Allen vor Ort ist bewusst: Die Region wird sich massiv verändern. Trotz der vielversprechenden Aussichten gibt es Herausforderungen, für die Antworten überlegt, beschlossen und umgesetzt werden müssen. Damit die erwarteten Effekte auch

eintreten, sind in Schleswig-Holstein etwa Herausforderungen wie eine leistungsfähige Schienenanbindung, wettbewerbsfähige Energiekosten, die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen sowie Wohnraumversorgung und die Bereitstellung der Bildungsinfrastruktur zu nennen.

Aber die Region verfügt auch über die Instrumente und Formate, um die Herausforderungen systematisch anzupacken und die Aufgaben zu bewältigen. Mit der seit Jahren etablierten und von allen Mitwirkenden in Wirtschaft und Gesellschaft akzeptierten Entwicklungsagentur Heide (EA) steht eine schlagkräftige Wirtschaftsförderung zur Verfügung. Mit dem aktualisierten Stadt-Umland-Konzept (SUK) der cima verfügt die Region (das Mittelzentrum und die elf umgebenden Gemeinden) über eine abgestimmte Konzeption und Programmatik, um die eigene Zukunft gestalten zu können. Das Konzept liefert die Gestaltungsperspektive einer Regi-

Dirk Burmeister

Vorstand und Wirtschaftsförderung der Entwicklungsagentur Region Heide



„Unsere regionale Entwicklungsstrategie ist in einer über zwölfmonatigen Zusammenarbeit mit den Kommunen unserer landesweit einmaligen interkommunalen Kooperation und im Abgleich mit zentralen Stakeholdern aus der Region sowie dem Land Schleswig-Holstein entstanden. Dabei hat die Zusammenarbeit mit dem Team der cima viel Spaß gemacht und war geprägt von höchster Kompetenz und Vertrauen.

Mit dieser Strategie sind wir gut gerüstet für die anstehende Weiterentwicklung der Region. Jetzt geht die Arbeit erst richtig los! Wo ist Platz für Zulieferer, die

Northvolt in möglichst direkter Nachbarschaft benötigt? Wie werden neue Gewerbeflächen möglichst effizient erschlossen und versorgt? Wie können die Ortskerne und neue Wohnquartiere attraktiv gestaltet werden? Wie kann die Heider Innenstadt bestmöglich von der Entwicklung profitieren? Das alles sind große Herausforderungen. Als Entwicklungsagentur Region Heide freuen wir uns auf weitere erfolgreiche Projekte. Gemeinsam sind wir bereit die Zukunft von Stadt und Land zu gestalten!“
 > www.region-heide.de

on, ohne zu beschönigen, aber immer mit dem Schwerpunkt auf den bestehenden Chancen, die nachvollziehbar begründet werden. Es ist der rote Faden, auf dem die weiteren Entwicklungsschritte gegangen werden können. Dass es dabei auch der

tat- und zahlkräftigen Unterstützung der Landesregierung in Schleswig-Holstein und der weiteren Unterstützung durch die Bundesebene bedarf, ist eine notwendige, aber nicht hinreichende Bedingung.



DAS MAGAZIN ERSCHEINT ALS DIGITALE AUSGABE.



Lesen Sie, wann und wo Sie wollen!

Und abonnieren Sie hier das E-Paper!

<https://news.cima.de/f/166194-253952/>





Bildnachweis: leonard c/iStock (Daumen), AdobeStock/mattg (Modellhäuser)

PARTNERSCHAFT AUF AUGENHÖHE

Absolut bemerkenswert im Zusammenhang mit diesem Ansiedlungsprozess ist auch der Umgang des Unternehmens Northvolt mit den Menschen und entscheidungsbefugten Personen der Region auf Augenhöhe.

Keine verschlossenen Türen, keine Geheimniskrämerei und keine Abschottung. Stattdessen offene Kommunikation über die Inhalte des Vorhabens, direkte Kontakte zum Lieferanten der Fischbrötchen vor Ort, ein vom örtlichen Zimmerer gebautes Redepult und die Teilnahme an Boßel-Events, schaffen die Basis für das Gefühl, das man wechselseitig profitieren kann und einander braucht. Das auf diese Weise vor Ort geschaffene Empfinden, „mit denen könnte es gehen“, dürfte maßgeblich dazu beigetragen haben, dass sich das Ansiedlungsvorhaben zu keiner Zeit wie ein „unidentifiziertes Flugobjekt“ angefühl hat, von dem man nicht weiß, wer aussteigt und mit welchen Absichten.

Da wundert es dann auch nicht mehr, dass noch deutlich vor dem Spatenstich fast 600 Unternehmen aus der örtlichen und regionalen Wirtschaft der Einladung des Investors folgen, um darüber zu sprechen, welche gemeinsamen wirtschaftlichen Beziehungen zwischen der ‚neuen‘ und der ‚alten‘ Wirtschaft entstehen können.



Mehr Information
in der Studie!

TRANSFORMATION DER DEUTSCHEN WIRTSCHAFT

Die Bedeutung dieser Ansiedlung reicht aber weit über den Norden der Republik hinaus, zumal sie kein Einzelfall ist. Weitere Ansiedlungen im großen Maßstab finden aktuell in zahlreichen Branchen statt oder sind bereits erfolgt. Um nur einige zu nennen:

Die Tesla-Ansiedlung in Brandenburg, das Vorhaben des taiwanesischen Halbleiterherstellers TSMC in Sachsen, die beiden Microsoft-Rechenzentren in Nordrhein-Westfalen oder die bevorstehende

Industrieansiedlung des amerikanischen Chipherstellers Intel in Sachsen-Anhalt, bei der ein High-Tech-Park als Standort des neuen hochmodernen Werks am südwestlichen Rand der Landeshauptstadt Magdeburg entstehen wird. Das Werk wird Teil eines rd. 1.100 Hektar großen interkommunalen Gewerbegebiets.

Wie auch immer die jeweilige Unternehmung im Einzelfall beurteilt wird; die Industrieansiedlungen sind Beleg für die Chancen des



Öffentliche Institutionen und Wirtschaftsförderungen, die als Schnellboot konstruiert sind, werden erfolgreicher sein als behäbige Tanker mit großem Volumen aber geringer Wendigkeit.

Uwe Mantik, CIMA Beratung + Management GmbH, Lübeck

Standortes Deutschland im Zuge der Transformation der Wirtschaft mit den Stichworten Dekarbonisierung, Digitalisierung, Ausbau und Nutzung der Wissenspotenziale vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung. Sie widerlegen die pauschalen Kassandrarufer der Deindustrialisie-

rung Deutschlands. Nach gutachterlicher Einschätzung der cima aus der Begleitung derartiger großer Industrieansiedlungsprozesse in Brandenburg, Schleswig-Holstein und Sachsen-Anhalt lässt sich zum einen ableiten, dass die Herausforderungen und Anforderungen ähnlich sind; und dennoch

müssen jeweils vor Ort individuelle Antworten überlegt, beschlossen und umgesetzt werden. Eine umfassende und frühzeitige „Überplanung“ aller Infrastrukturen trägt wesentlich zum Erfolg und zur Akzeptanz der jeweiligen Vorhaben bei. Je besser diese Prozesse koordiniert werden, umso nach-

AUSWIRKUNGEN VON INDUSTRIEANSIEDLUNGEN FÜR DIE BEVÖLKERUNGS- UND LANDESENTWICKLUNG IM LÄNDLICHEN RAUM SACHSEN-ANHALT

Mit einer im Auftrag der Nahverkehrservice Sachsen-Anhalt GmbH erstellten Studie untersuchte das CIMA Institut für Regionalwirtschaft aus Hannover von März 2023 bis Januar 2024, die mit der Großansiedlung des Unternehmens Intel verbundenen Entwicklungschancen für die Planungsregion Magdeburg und das Land Sachsen-Anhalt.

Eine Unternehmensansiedlung dieser Größenordnung zieht neben den Auswirkungen auf den regionalen Arbeits- und Wohnungsmarkt ebenso Effekte auf die Bevölkerungsentwicklung, die Bildungs- und Forschungslandschaft sowie auf das Image der Region nach sich. Das Ziel dieser Studie bestand darin, diese Auswirkungen zu eruieren und deren Wirkung auf die Region zu skizzieren. Insbesondere lag der Fokus auf den Effekten für die

künftige Bevölkerungsentwicklung, die eine zentrale Planungs- und Entscheidungsgrundlage für zahlreiche Maßnahmen der Regionalentwicklung bildet. So wurde in der Untersuchung eine ganzheitliche Sichtweise eingenommen, die neben den direkten Effekten des neuen Intel-Werks auch die indirekten (vor- und nachgelagerte Wirtschaftsaktivitäten entlang der Wertschöpfungskette) und induzierten (Konsumausgaben der Beschäftigten) Effekte

Zuzüge infolge von Großansiedlungen können lokal zu deutlichen Verschiebungen in der Bevölkerungsentwicklung führen. Für eine bedarfsorientierte Regionalentwicklung bilden diese Auswirkungen eine zentrale Planungsgröße.

Meike Schlesiger, Senior Beraterin, CIMA Institut für Regionalwirtschaft, Hannover



haltiger ist der wirtschaftliche Effekt in der jeweiligen Region.

Ebenfalls lässt sich ableiten, dass ein Zeitfenster geöffnet ist, in dem die Schwerpunkte und Agglomerationen zukunftsfähiger Branchen und Wirtschaftszweige verteilt werden. Städte und Regionen,

- die im erforderlichen Maßstab über geeignete Gewerbeflächen verfügen,
- regenerative Energiequellen zu markt-fähigen Preisen zur Verfügung stellen können,

berücksichtigt. So wurde zunächst als zentrale Ausgangslage eine umfassende Analyse des Arbeitskräftebedarfs durchgeführt. Hierbei wurden sowohl quantitative (Anzahl der Arbeitskräfte) als auch qualitative (Qualifikationsanforderungen) Bedarfe berücksichtigt. Aufbauend darauf erfolgte eine Analyse des regionalen Arbeitsmarktes vor dem Hintergrund der Möglichkeiten der Bedarfsdeckung. Durch die anschließende Gegenüberstellung von Bedarf und Angebot konnte eine Größenordnung für den erforderlichen Zuzug in die Region ermittelt werden. Allein zur Deckung des Fachkräftebedarfs wird kurzfristig der Zuzug von rund 5.500 Beschäftigten erforderlich sein. Bei einem umfangreichen Ausbau des Werkes könnten langfristig sogar 17.600 zusätzliche Beschäftigte benötigt werden, die in die Region zuwandern müssten.

> regionalwirtschaft.cima.de



Mehr Information
in der Studie!

- gesicherte Planungs- und Entscheidungsabläufe gewährleisten können und
- der Ausschöpfung vorhandener und der Gewinnung neuer Arbeitskräftepotenziale Priorität einräumen,

sind mutmaßlich die Gewinner der nächsten Dekade.

In Schleswig-Holstein sind die Weichen gestellt, auch wenn die Kern-Arbeit jetzt erst beginnt. Das grüne Industrieland ist erreichbar. Die Voraussetzungen können geschaffen werden und es muss schnell gehen. Öffentliche Institutionen und Wirtschaftsförderungen, die als Schnellboot konstruiert sind, werden erfolgreicher sein

als behäbige Tanker mit großem Volumen aber geringer Wendigkeit. Mancher Wettbewerbsvorteil reicht nur wenige Jahre. Andere Standorte werden sich ebenfalls bewegen und attraktive Angebote unterbreiten, die den Anforderungen unserer Zeit Rechnung tragen.

In vielen deutschen Regionen bestehen grundsätzlich gute Ausgangsbedingungen, um von den Entwicklungstrends der Wirtschaft im Umbruch zu profitieren. Die rote Laterne und der Abstieg aus der Bundesliga der Standorte droht denjenigen, die mit den Rezepten von gestern die Strukturen von vorgestern aufrechterhalten oder gar neu schaffen wollen.

> mantik@cima.de



INNENANSICHT,
F&E- UND INDUSTRIALISIERUNGSCAMPUS
„NORTHVOLT LABS“
IN VÄSTERS, SCHWEDEN

Pflege und Sozialforschung

IM DEMOGRAPHISCHEN TRANSFORMATIONSPROZESS UNVERZICHTBAR

Von Prof. Dr. Thomas Klie, Institut AGP Sozialforschung
sowie Zentrum für zivilgesellschaftliche Entwicklung in Freiburg und Berlin

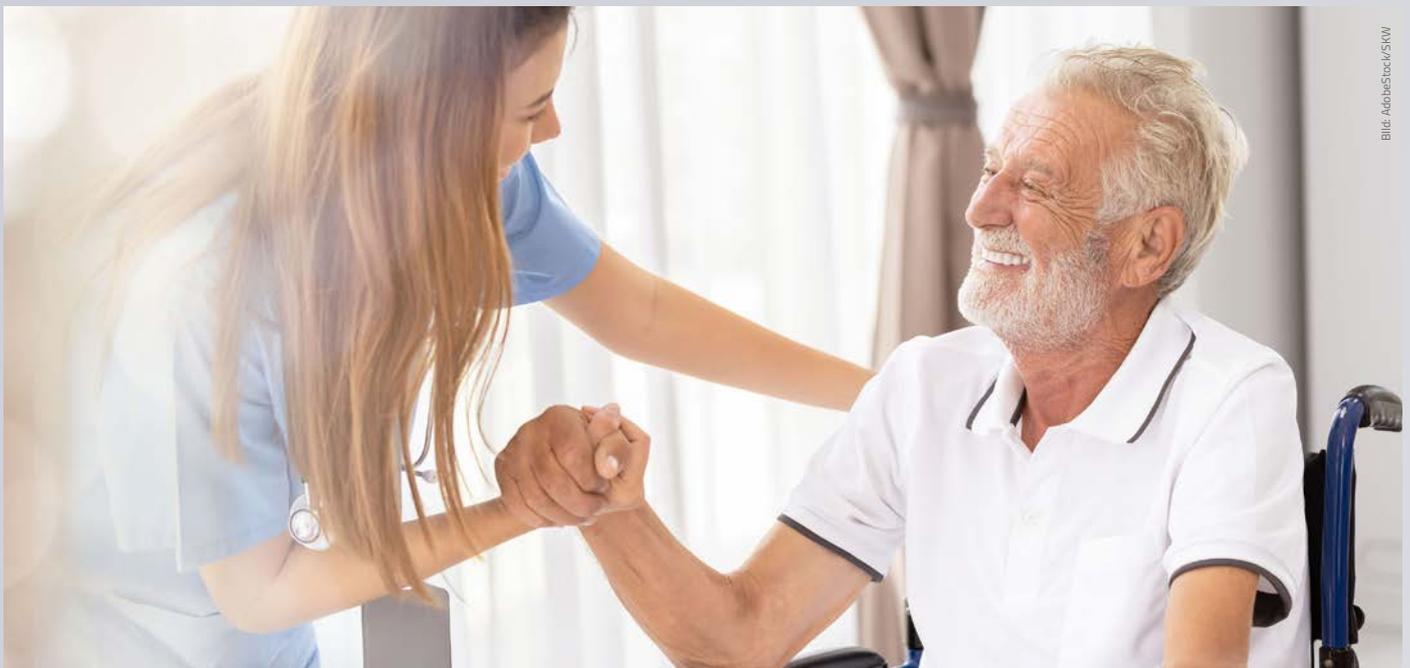


Bild: AdobeStock/SKW

Schon heute sind wir mit zum Teil dramatischen Engpässen der gesundheitlichen und pflegerischen Versorgung konfrontiert. Der Arbeitsmarkt der Pflege ist leergefegt. Gleichzeitig gilt: Deutschland verfügt im internationalen Vergleich über ein vergleichsweise günstiges Verhältnis von Pflegekräften zur Bevölkerung. 2021 hatten wir die höchste Ausbildungszahl an den deutschen Pflegeschulen aller Zeiten. Mit dem Pflegeberufegesetz wurde die generalistische Ausbildung eingeführt und damit ein einheitliches Qualifikations- und Kompetenzprofil für alle Pflegeberufe verbindlich gemacht.

Die Diskussion um die (Zukunft der) Pflege wird zumeist wenig datengestützt geführt. Mythen sind verbreitet, in der Pflegeszene selbst, aber auch in den Medien. Empirische Sozialforschung, die sich der Wirklichkeit der Pflege widmet, ist gerade angesichts der aktuellen aber auch der künftigen Herausforderungen von großer Bedeutung: Für eine datengestützte Pflegepolitik auf allen Ebenen. Hier liegt einer der Forschungsschwerpunkte von AGP Sozialforschung.

Forschung in der Anwendung

- Mit dem Deutschen Institut für angewandte Pflegewissenschaft e.V. (DIP) wurde für eine Reihe von Bundesländern ein Monitoring Pflegepersonalbedarf eingerichtet. Wir wissen in Deutschland nicht, wie viele Pflegefachkräfte wo und mit welcher (Zusatz-)Qualifikation arbeiten: Ein Unding angesichts der angedeuteten Personalknappheit in vielen Bereichen. Professor Michael Isfort versteht es, aus unterschiedlichsten Datenquellen ein tiefenscharfes Bild zur Personalsituation und zur pflegerischen Versorgungssicherheit zu zeichnen. Zusammen mit den von AGP Sozialforschung erarbeiteten Kreisprofilen in der Langzeitpflege, die die extrem großen Unterschiede in den Versorgungsarrangements auf kommunaler Ebene deutlich machen, wird hierfür eine datengestützte Grundlage für Landes- und kommunale Pflegeplanung angeboten, die nicht zuletzt auch für die Planung von Pflegeschulen und Schulen für Pflegeassistenten von größter Bedeutung sind.

Sozialwissenschaftliche Forschung zu Fragen der Pflege kann einen Beitrag dazu leisten, Einstellungen und Fehlannahmen in der öffentlichen Diskussion zu korrigieren.

Prof. Dr. Thomas Klie



Bild: Marc Doratzillo

- Für die Deutsche Angestelltenkrankensversicherung (DAK-Gesundheit) führen wir in den sogenannten DAK-Pflege-reports unterschiedliche methodische Perspektiven zusammen: Neben Analysen zum Personalbedarf gehören zum Untersuchungsset die Analyse der Routinedaten der gesetzlichen Kranken- und sozialen Pflegeversicherung. Aus den Daten wird deutlich, wo, von wem welche Leistungen der Versicherungen in Anspruch genommen werden, ob sie indikationsgerecht gewährt werden, wo sich Versorgungsdefizite zeigen, etwa wenn es gehäuft zu pflegesensitiven und nicht indizierten Klinikeinweisungen kommt.
- Gemeinsam mit dem Institut für Demoskopie Allensbach (IfD) führen wir repräsentative Bevölkerungsbefragungen zur Pflege durch. Wie bedeutsam das Thema Pflege und ausreichendes Pflegepersonal von der Bevölkerung erachtet wird, welche Sorgen die Bevölkerung im Zusammenhang mit der Pflege umtreibt, welche Vorstellung zur künftigen Finanzierung der Pflegeversicherung verbreitet sind – nach Region und Milieu. Auch die Präferenz von Versorgungsformen lässt sich abbilden (häusliche Pflege, ambulant betreute Wohngemeinschaften oder die immer noch sehr schlecht beleumundete Pflegeheimperspektive). Die Bereitschaft zur Übernahme von Pflegeaufgaben ist, in der Bevölkerung weiter tief und recht selbstverständlich verankert. Allerdings setzt man auch auf professionelle Begleitung.
- Zum Methodenmix unserer sozialwissenschaftlichen Forschung, zu Fragen der Pflege, gehören auch sogenannte qualitative Zugänge. Wir führen persönliche Interviews mit pflegenden Angehörigen oder jüngst mit beruflich Pflegenden: Welche Erfahrungen haben sie mit der Übernahme von Aufgaben der Pflege gemacht? Welche Leistungen der

Pflegeversicherung haben sich für sie als hilfreich erwiesen, auf welche konnten sie mangels Infrastrukturdefiziten nicht zurückgreifen? Wie gehen sie mit den Belastungen der Pflege um und welche Bedeutung messen sie ihnen für ihre Lebensführung bei? Im DAK-Pflegereport 2024 berichteten die beruflich Pflegenden der Boomer-Generation von dem Pflegeberuf als Traumberuf, den sie mit großen Hoffnungen und Erwartungen begonnen haben. Sie berichten auch von dem, was den pflegerischen Beruf so attraktiv macht – aber eben auch von den zunehmenden Erschöpfungserscheinungen, die sich nicht zuletzt durch die Arbeitsbedingungen ergeben.

Mythen entlarvt

Mit diesem Methodenmix sozialwissenschaftlicher Forschung kann es gelingen, ein datengestütztes und tiefenscharfes Bild der Pflege zu zeichnen, in zahlreichen Schattierungen, die auch und vor allem nach Regionen, Milieus und Arbeitsfeldern zu betrachten sind. Sozialwissenschaftliche Forschung zu Fragen der Pflege kann einen Beitrag dazu leisten, Einstellungen und Fehlannahmen in der öffentlichen Diskussion zu korrigieren.

Zu diesen gehören etwa, dass die Übernahme von Pflegeaufgaben bei den Betroffenen dazu führt, dass sie sich in der Zukunft überhaupt nicht mehr vorstellen können, sich an Aufgaben wie etwa der Familienpflege zu beteiligen. Das Gegenteil ist der Fall. Diejenigen, die Pflegeerfahrungen (privat) gesammelt haben, sind deutlich eher bereit, sich an Aufgaben der Pflege und der Unterstützung zu beteiligen als andere, die noch keine Erfahrungen im Bereich der Pflege gemacht haben. Und sozialwissenschaftliche Forschung in der Pflege widerlegt Mythen, die in und über die Pflege verbreitet sind, siehe die Abbildung auf der folgenden Seite.

PFLEGEMYTHEN

Mythos 1:	Pflegekräfte verweilen nur wenige Jahre in ihrem Beruf!	
Erkenntnis	Pflegekräfte sind berufstreu.	
Mythos 2:	Es gab einen „Pflexit“, eine corona-bedingte Flucht aus dem Beruf!	
Erkenntnis	Die Zahl der Erwerbstätigen in der beruflichen Pflege ist stabil.	
Mythos 3:	Der Pflegeberuf ist unattraktiv!	
Erkenntnis	2020/ 2021 wurden so viele Pflegende ausgebildet wie noch nie. Die Ausbildungszahlen halten sich auch nach Einführung der generalistischen Ausbildung stabil – dabei spielen allerdings Zugewanderte regional eine zum Teil wesentliche Rolle.	
Mythos 4:	Die Krankenhäuser entziehen dem ambulanten Pflegemarkt durch eine bessere Bezahlung oder Arbeitsbedingungen die Fachkräfte!	
Erkenntnis	Beruflich Pflegende sind sektoren- und ortstreu.	

Quelle: eigene Darstellung der AGP Sozialforschung, 2024

Für eine realistische Pflegepolitik

Sozialwissenschaftliche Forschung über Pflege Themen bietet Grundlagen für eine realistische und zukunftsorientierte Pflegepolitik. Wir werden mit der Situation umgehen müssen, dass wir mehr auf Pflege angewiesene Menschen mit weniger Pflegefachpersonal zu versorgen haben. Dazu gibt es keine Alternative.

Daraus folgt, dass wir mit der wertvollen Ressource der Pflegefachlichkeit in der Zukunft ganz anders umgehen müssen. Wir können es uns weder leisten, die Pflegefachkräfte im Medizinischen Dienst allein mit Gatekeeper-Funktionen zu versehen noch ohne Beachtung der Qualifikation Pflegekräften Aufgaben übertragen, für die sie gar nicht ausgebildet wurden. Auch werden wir in Weiterbildung und Akademi-

sierung zu investieren haben, wenn wir die Pflege zukünftig gewährleisten wollen.

Der Pflegemarkt ist keineswegs Garant dafür, künftig für eine flächendeckende Versorgungssicherheit in der Pflege Sorge tragen zu können. Insofern folgt aus sozialwissenschaftlicher Pflegeforschung auch die Notwendigkeit, die Konzeption der Pflegeversicherung weiterzuentwickeln, den Kommunen eine wesentlich wichtigere Rolle in Fragen der bedarfsgerechten Versorgung zuzuordnen.

Nicht Stakeholder-Interessen dürfen die Pflegepolitik bestimmen, sondern solide Empirie und eine an der Sicherstellung der gesundheitlichen Versorgung für alle Bürgerinnen und Bürger orientierte Strategie. Pflege ist eine Aufgabe der Daseinsvorsorge!

KONTAKT

Prof. Dr. Thomas Klie

Jahrgang 1955, bis 2021 Rechts- und Verwaltungswissenschaftler an der Evangelischen Hochschule Freiburg, seitdem Gastprofessor an der Universität Graz. Er leitet das Institut AGP Sozialforschung sowie das Zentrum für zivilgesellschaftliche Entwicklung in Freiburg und Berlin. Er arbeitet als Rechtsanwalt und ist seit Jahrzehnten als Sozialexperte mit der deutschen Gesundheits- und Pflegepolitik beschäftigt und in der Politikberatung tätig.

> www.agp-freiburg.de
> www.zze-freiburg.de



12. STADT
MARKETINGPREIS
BAYERN

Startschuss für Kreativität

Ein kommunaler Wettbewerb des Bayerischen Wirtschaftsministeriums, mit dem Innovationen und Engagement im Bereich City- und Stadtmarketing in bayerischen Kommunen gefördert werden.

Melden Sie sich heute noch an und reichen Sie bis zum 20. Juni 2024 Ihre Wettbewerbsbeiträge ein!

Alle Gewinnerprojekte erhalten ein Preisgeld von 3.000,- Euro.

Details unter:

www.stadtmarketingpreis-bayern.de

Bayerisches Staatsministerium für
Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie



Die Marktlage für Einzelhandelsimmobilien in Top-Lagen

insight

Immobilienreport

In einer Kooperation mit dem Einzelhandelsspezialisten COMFORT erscheinen regelmäßig Reports über die Marktlage für Einzelhandels-Immobilien in den Top-Lagen der Metropolen Deutschlands.

www.cima.de/immobilien-insight



Digitale Kommune und digitaler Raum

DEN INNOVATIONSTREIBER DIGITALISIERUNG (BE-)GREIFBAR MACHEN

Von Achim Gebhardt, Leitung cima.digital, Partner

Seit jeher sind räumliche Entwicklungsprozesse stark beeinflusst von dynamischen Veränderungen in den Bereichen Technologie, Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft. Daher erfordert eine zukunftsorientierte Planung resilienter Standorte stets eine integrierte Betrachtung, die in einem ganzheitlichen Ansatz verschiedene Aspekte zusammenführt. Übergeordnetes Ziel ist es, nachhaltige und lebenswerte Räume zu schaffen. Im Zentrum steht dabei der Abgleich der Interessen und das in Einklang bringen von möglicherweise konfliktreichen Zielen. Immer wieder werden die Nuancen in den Zielkorridoren neu verhandelt. So auch bei der Gestaltung der digitalen Transformation auf kommunaler und regionaler Ebene.

Seit nunmehr sieben Jahren hat es sich cima.digital, als eine eigene Einheit in der cima, zur Aufgabe gemacht, Antworten auf die Digitalisierungsfragen in Entwicklungsprozessen im kommunalen und regionalen Kontext zu finden. „Digitale City-Initiativen auf dem Prüfstand“- so hieß vor zehn Jahren eine der ersten cima-Studien, die sich vertiefend mit digitalen Trends in der Standortentwicklung befasste. Fachlich ging es weiter mit der Begleitung des bayerischen Modellprojekts „Digitale Einkaufsstadt“ oder dem Corona-Soforthilfe-Programm des bayerischen

Wirtschaftsministeriums, bei dem wir 26 Werbegemeinschaften und Standortinitiativen unter dem Motto „Hilfe zur Selbsthilfe“ in einem umsetzungsorientierten Coaching mit digitalem Fokus begleiteten.

Zuletzt beleuchteten wir neue Ansprüche an (inter-)aktive, digitale Standortkommunikation in unserer bundesweiten Studie zum Thema kommunale Apps. In der Studie wurden 1.069 Bürger*innen als potenzielle User*innen von Apps, 381 Vertreter*innen aus knapp 300 Kommunen sowie 22 kommunale App-Anbieter befragt. Aus den drei Teilbefragungen ergab sich ein klares Bild über den Einsatz von kommunalen Apps in Deutschland sowie deren Bedeutung, Herausforderungen, Funktionen, Ressourcen und Erfolgskriterien (siehe Abbildung).

Mit dem fachlichen Background aus 35 Jahren Standortentwicklung verprobt die Einheit cima.digital in Forschungs- und Beratungsprojekten zusammen mit Kolleginnen und Kollegen der cima-Standorte in Deutschland und Österreich ganz konkret an der Schnittstelle zwischen „klassischen“ und „technikgetriebenen“ Entwicklungsprozessen die Frage, welchen Beitrag Digitalisierung für eine zukunftsorientierte und resiliente Standortentwicklung beisteuern kann. Dabei übernimmt sie wahlweise die Rolle als digitaler Thinktank, fungiert als

Coach, Support oder als Lead in der Umsetzung digitalorientierter Projekte.

Das Ziel ist, die Digitalisierung auch für diejenigen (be-)greifbar



zu machen, die Orientierung und Sicherheit im Umgang mit bestehenden, aber auch neuen Optionen benötigen.

Und genau an der Stelle dürfen wir uns auch nichts vormachen – egal ob Smarte Standortdaten, KI, Dashboards, Digitale Zwillinge, der Einsatz von Sensorik im öffentlichen Raum – alle gegenwärtig diskutierten Tools werden in kürzester Zeit standardmäßig zum Setzkasten der Standortentwicklung gehören. Und das vollkommen zurecht! Wichtig wird dann allerdings der kompetente Umgang mit und der zielgerichtete Einsatz von allen neuen technischen Möglichkeiten und digitalen Hilfsmitteln, die uns künftig in unserem Arbeitsalltag zur Verfügung stehen.

Smarte City nur mit App?

cima.monitor

Deutschlandstudie

CITY APPS

7 SPANNENDE ERKENNTNISSE AUS DER CITY-APP-STUDIE

Deutschlandstudie CITY APPS: Bedeutung, Funktionen und Herausforderungen
CIMA Beratung + Management GmbH (Hrsg.), 1. Auflage, September 2023, Verlag: dfv Mediengruppe Fachbuch



56%
der Kommunen haben
eine City-App
eingeführt oder planen es.



Mehr als
50%
der Bürger*innen
wissen nicht, ob ihr Heimatort
eine App anbietet.



88%
der Kommunen empfehlen
die Einführung einer City-App,
sofern personelle und finanzielle
Ressourcen geklärt sind.

Hauptmotiv
für die Einführung einer City-App
ist die zentrale Bündelung
aller Information und Angebote
der Kommune
in einer mobilen Plattform.

in **57%**
der Kommunen erweisen sich
mangelnde personelle Ressourcen
als der Hauptgrund dafür, dass
Apps wieder eingestellt werden.



Die am stärksten nachgefragten
Inhalte einer City-App sind:
**Terminkalender und
Informationen zu
Freizeit und Kultur**

**3 Stunden
pro Woche**
werden für die Betreuung einer
kommunalen App aufgewendet.



80%
der City-App-Nutzer*innen
verwenden mindestens
einmal pro Woche
eine kommunale App.

WEITERE INFORMATIONEN ZUR
DEUTSCHLANDSTUDIE CITY APPS
ERHALTEN SIE UNTER:

<https://cimamonitor.de/cityapps>

Die Studie ist für 99,- Euro
(inkl. MwSt.) verfügbar.



Der beschriebene Digitalisierungstrend wird aktuell auch verstärkt durch die flächendeckende Förderung von Smart City- und Smart Region-Ansätzen. Allerdings wird dieser umfassende Ansatz vielfach – vollkommen unberechtigt – sehr stark als reiner Digitalisierungsprozess identifiziert. Aber gerade, weil neue technische Möglichkeiten dabei helfen können, standortrelevante Fragestellungen besser und dezidierter zu beantworten, sollten diese intensiver als bisher in die klassischen Aspekte der Standortentwicklung eingebunden werden.

Allerdings stellt diese sinnhafte Verknüpfung vielerorts noch eine große Herausforderung an Handelnde und Organisationen dar. Die Fähigkeit, auf diese speziellen Bedingungen einzugehen, variiert stark je nach Fachkenntnissen, Ressourcenverfügbarkeit sowie der Akzeptanz zur Implementierung digitaler Lösungen.

Während einige Kommunen durch aktive, integrierte Planungsprozesse, durch Investitionen in digitale Infrastrukturen und durch die Förderung von Bürgerbeteiligung gut vorbereitet sind, kämpfen andere mit begrenzten Budgets, fehlender Vernetzung von Ressorts und Widerständen gegen Veränderungen. In einer Reihe von Projekten haben wir immer wieder die Erfahrung gemacht, dass eine erfolgreiche Anpassung nur mit gesundem Pragmatismus, Offenheit für neue Wege und einem engagiertem Partnernetzwerk zu bewerkstelligen ist. Exemplarisch seien hier folgende Projekte aus unserem Portfolio erwähnt:





Ein Video-Beitrag zeigt, was es mit dem Beteiligungsformat „CouchFunk“ auf sich hat.



- Für den **Landkreis Potsdam-Mittelmark** wurde im Rahmen des Modellvorhabens „Smarte.Land.Regionen.“ eine landkreisweite Digitalstrategie aufgesetzt. Im Entwicklungsprozess kam bspw. die öffentlichkeitswirksame Veranstaltungsserie „CouchFunk“ zum Einsatz. Eine enge Verzahnung fand dabei mit dem Projekt „MoVe PM – Moderne Verwaltung Potsdam-Mittelmark“ statt, das auf die Modernisierung einer nachhaltigen Kreisverwaltung abzielt.
- In der **Stadt Greifswald** machte das Förderprogramm „Re-Start – Lebendige Innenstädte MV“ eine Reihe an Projekten möglich, die zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt beitragen. Ein Projekt daraus war im Jahr 2023 die Entwicklung eines Maßnahmenkonzeptes zur Digitalisierung der Greifswalder Innenstadt. Das Konzept zielt insbesondere auf nachhaltige Lösungen und Entwicklungsperspektiven für die Zielgruppen Studierende, Bewohnerschaft sowie Tourist*innen ab.
- Ein anderes Projekt wiederum in der **Gemeinde Fuchstal** (BY), hatte für ein durch das Bundesförderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren (ZIZ)“ gefördertes Entwicklungskonzept mit dem Leitthema „SMARAGD – Smarte Marktplätze zur resilienten Aktivierung gemeinwohlorientierter Daseinsvorsorge“ die Aufgabe, eine Machbarkeitsstudie zum Aufbau eines smarten, stationären Nahversorgungsangebotes „24/7“ zu erstellen. Die so genannten Lechtalboxen sollen im Sommer 2024 realisiert werden.
- Immer wieder zeigt sich in der Projektbearbeitung, wie wichtig die Vermittlung von Digitalkompetenz für die Betriebe vor Ort ist. Mit dem Digitalführerschein führen wir daher regelmäßig vor Ort digitale Schulungsreihen mit Sachverständigen durch, um einerseits die Online-Sichtbarkeit der innerstädtischen Betriebe zu erhöhen und andererseits die Digitalkompetenz auszubauen. Thematisch geht es bspw. um Erstellung und Pflege von

Google-Business-Profilen, Social-Media-Aktivitäten oder den Einsatz von Fotografie und Bewegtbild.

Mehr denn je wird es in den nächsten Jahren darauf ankommen, Entscheidungen und Entwicklungsprozesse vorausschauend und kooperativ zu gestalten, alles unter dem Dach der Nachhaltigkeit und Resilienz. Der bewusste Einsatz von technischen Lösungen wird in alle relevanten Ressorts greifen und selbstverständlich in Prozesse integriert werden. Dabei sollte der Fokus jedoch immer auf den Menschen gelegt werden – Digitalisierung muss für alle Generationen greifbar und erlebbar sein: Mitnahme, Beteiligung, Verständnis und Kompetenz treiben eine moderne Standortentwicklung voran!

> cima.digital@cima.de

**MEHR ÜBER
CIMA.DIGITAL
ERFAHREN SIE HIER:**

> www.cima.de/digital



Mit cima-Expertise zum tragfähigen Nutzungskonzept für Immobilie und Quartier

VON JAN VORHOLT, DIPLOM-INGENIEUR, STADTPLANUNG, CIMA-PARTNER UND PROJEKTLEITER

Fläche sucht Nutzung oder Nutzung sucht Fläche – ein altgedienter Spruch. Zur Genüge kennen Städte und Gemeinden sowie Unternehmen aus der Immobilienwirtschaft kontroverse Diskussionen zu Flächenentwicklungen.

Assetklassen im Wandel

Assetklassen wie Retail, Office, Hotel, Living, Healthcare sind als bestehende oder auch künftige Bausteine der Stadtentwicklung angebots- sowie nachfrageseitig mit massiven Herausforderungen konfrontiert. Herausforderungen für die Immobilienbranche sind automatisch auch Herausforderungen der Stadtentwicklung. Die Gründe u. a. für den Flächenrückgang im Einzelhandel oder die rückläufige Büroflächen nachfrage sind vielfältig. Aber auch bei weiteren Funktionen, wie z. B. (Gesundheits-) Dienstleistungen, Gastronomie, Tourismus, Kinderbetreuung, Freizeit/Kultur oder öffentlichen Einrichtungen, stellt sich die Frage, ob diese Nutzungen aus kommunaler Sicht einen Mehrwert für eine Flächenentwicklung am jeweiligen Standort bieten können.

Werden in Städten und Gemeinden Flächenentwicklungen, egal ob Bestands- oder Neuentwicklung, in Erwägung gezogen, sollten ganz zu Beginn in der Phase 0 die strategischen Kernfragen geklärt werden: **Welches sind aus Stadtentwicklungssicht zielführende und aus wirtschaftlicher Sicht tragfähige Nutzungen für das betreffende Areal?** Nur bei Berücksichtigung beider Aspekte können i. d. R. langfristig erfolgreiche Projekte entstehen.

Um diese Frage und damit zusammenhängende Aspekte zu begutachten, sind einzel- fall- und standortspezifische Untersuchungen zielführend. Ob diese Untersuchungen als Nutzungskonzept, Machbarkeitsstudie, Standort- und Potenzialanalyse oder anderweitig bezeichnet werden, ist dabei zweitrangig. Die Abläufe und Inhalte müssen immer auf die jeweiligen spezifischen Besonderheiten des Einzelfalls abgestimmt sein, orientieren sich grundsätzlich jedoch an einem ähnlichen inhaltlichen und strategischen Ablauf.

Zielgerichteter Ablauf des Nutzungskonzepts

Nach einer Sondierung zu Hintergrund und Rahmenbedingungen der beabsichtigten Flächenentwicklung ist eine eingehende Analyse des Makro- und Mikrostandortes erforderlich. Darauf baut die zentrale Markt- und Potenzialanalyse für zuvor ggf. definierte untersuchungsrelevante Assetklassen auf. Grundlage dieses Analyseschrittes sind u. a. übergeordnete Markttrends, Angebot, Wettbewerb



„Weg vom oft zitierten Bauchgefühl! Fachlich fundierte und transparent erarbeitete Nutzungskonzepte sind eine entscheidende Grundlage, um sachlich und zielgerichtet in die Flächenentwicklung einzusteigen.“



Jan Vorholt

und Entwicklung in der Kommune sowie im Umfeld, vorhandene Flächennachfragen, konkurrierende Flächenangebote in Stadt und Region sowie die Standorteignung. Je nach Fragestellung beinhaltet die Markt- und Potenzialanalyse neben der immobilienwirtschaftlichen Expertise der cima z. B. auch die Auswertung aktueller Marktberichte und Immobiliendatenbanken sowie Gespräche mit einschlägigen Makler- und Betreiberunternehmen.

Konkrete Ableitungen und Empfehlungen für die jeweiligen Nutzungsarten, bspw. mit Anzahl der Flächeneinheiten, Flächengrößen oder auch konkreten Unternehmen, die als Nutzende in Frage kommen, bilden den Abschluss dieser Phase. Bei Bedarf werden für die definierten Nutzungen auch Mietertragsprognosen sowie weitere Untersuchungen zur Wirtschaftlichkeit durchgeführt. Das abschließende Nutzungskonzept bündelt die Erkenntnisse. Sofern erforderlich, werden weitere Handlungsempfehlungen oder Umsetzungsschritte zur Realisierung des Vorhabens ergänzt. Es kann z.B. um Aspekte wie Erreichbarkeit, äußere / innere Erschließung, Flächenzuschnitt, Aufenthaltsqualität oder räumliche Nutzungsverteilungen bei Quartieren gehen (s. rechts cima-Praxisbeispiel Taufkirchen).

Prozesssteuerung und Projektkommunikation als Erfolgsfaktoren

Projekte der Flächen- oder Quartiersentwicklung werden auch unter dem Eindruck der sich wandelnden öffentlichen Diskussionskultur zunehmend komplexer. Ergänzend zur inhaltlichen Erarbeitung von Nut-



Taufkirchen – Große Pläne für den Landkreis München, die Süddeutsche Zeitung berichtete.

Das „Quartier am Bahnhof“ südlich von München in Taufkirchen (ca. 19.000 EW) ist ein gemischt genutztes Bestandsareal mit rund 12,6 Hektar. Das untergenutzte und städtebaulich wenig attraktive Gelände soll neu entwickelt werden. Der Entwurf für das Planareal umfasst ca. 200.000 m² BGF und soll mit einer Mischung aus Nahversorgung, Wohnen, Arbeiten, Freizeit

zungskonzepten nimmt daher ebenso die Bedeutung einer zielgerichteten strategischen Projektkommunikation in Richtung Öffentlichkeit zu. Um eine eventuelle Negativ-Stimmung zur beabsichtigten Entwicklung frühzeitig aufzufangen, hat sich in vielen Projekten ein transparenter Dialogprozess mit Verwaltung, Politik, Immobilienwirtschaft und Öffentlichkeit „auf Augenhöhe“ bewährt. Auch ist

usw. entwickelt werden. Die cima erstellte das Nutzungskonzept für das Gesamtquartier und ist an der Schnittstelle von Kommune und Immobilienwirtschaft auch in der Projektsteuerung für das ambitionierte Projekt tätig. Ziel des Nutzungskonzepts war es, allen Beteiligten eine fundierte Basis für die weitere Entwicklung des Quartiers zu liefern.

im Rahmen der Phase 0 oder früher zu klären, wer die Verantwortung für die gesamte Prozesssteuerung bzw. das Projektmanagement übernimmt. Hier kann es genauso wie bei der Projektkommunikation in Abhängigkeit der Projektgröße und -struktur zielführend sein, eine externe Begleitung hinzuzuziehen.

>vorholt@cima.de

Ein dringendes Bedürfnis

CIMA ERSTELLT TOILETTENKONZEPTE IN MECKLENBURG-VORPOMMERN



Für die Lebensqualität und Funktionalität einer Stadt spielt die Verfügbarkeit von öffentlichen WC-Anlagen oder im Amtsdeutsch auch Bedürfnisanstalten genannt, eine entscheidende Rolle. Dies ist nicht nur eine Frage des persönlichen Komforts, sondern eine von touristischer Attraktivität, öffentlicher Gesundheit und sozialer Gerechtigkeit. In diesem Zusammenhang ist die Evaluation der öffentlichen und privat zur Verfügung gestellten Einrichtungen innerhalb einer Stadt dauerhaft bedeutsam. Die fachgerechte und systematische Überprüfung an Standorten kann ein wichtiger Schritt zur Verbesserung der Aufenthalts- und Besuchsqualität von Städten erbringen.

Für Aufgabenstellungen dieser Art ermittelten die Untersuchungen der cima Lübeck in der Landeshauptstadt Schwerin und der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Bedarfe, identifizierten Standorte und gaben spezifische Handlungsempfehlungen. Zu den Fallbeispielen:

SCHWERIN: DAS KLEINE BEDÜRFNIS

Im Jahr 2021 war die cima aufgerufen ein Toilettenkonzept für vier Stadtbereiche der knapp 100.000 Einwohner*innen zähl-

enden Stadt zu erstellen. Dieses zeichnete sich durch eine einfache Struktur und geringen Implementierungsaufwand aus. Der Untersuchungsschwerpunkt lag zunächst auf der Bedarfsanalyse. Zum Einsatz kam ein Vergleich mit anderen Kommunen sowie die Identifizierung der bedarfsgenerierenden Räume mit einer qualitativen Bewertung durch die cima. Die sich anschließende Bestandsaufnahme lieferte Informationen über die Ausstattung und den Zustand der vorhandenen öffentlichen Toiletten. Dann wurden notwendige Standards für die Anlagen sowie Anforderungen und Bedarfe in den einzelnen Stadtgebieten definiert. Im Abgleich mit dem Ist-Zustand beinhaltet das finale Soll-Konzept Empfehlungen zur Sanierung bestehender Anlagen sowie konkrete Vorschläge zum Neubau oder Wegfall. Darauf aufbauend führte die Stadt intensive Abstimmungen mit zuständigen Ämtern. Im Ergebnis wird der Schwerpunkt zunächst auf Instandsetzung beziehungsweise Ersatzbauten für bestehende Anlagen gelegt. Aber auch neue Standorte zur Lückenschließung sind im Konzept enthalten. Die Umsetzung der Investitionsmaßnahmen aus dem Standortkonzept sowie die Bewirtschaftung der öffentlichen Toiletten wird von dem Zentralen Gebäudemanagement (ZGM) der Stadt übernommen.

ROSTOCK: DAS GROSSE BEDÜRFNIS

Die Erstellung einer Toilettenkonzeption für die über 208.000 Einwohner*innen zählende Stadt Rostock im Jahr 2023 begann mit einer umfangreichen Erfassung der öffentlichen und privaten, frei zugänglichen Toilettenanlagen im gesamten Stadtgebiet. Anschließend wurden 67 Standorte mit Vor-Ort-Erhebungen nach einem Kriterienkatalog begutachtet.

Im Ergebnis waren viele der Anlagen in einem guten Zustand. Bei einigen, v. a. entgeltfreien, abgelegenen Anlagen, waren Defizite festzustellen: Das Bedürfnis jeglicher Art wurde vor dem Erreichen der Toilette befriedigt; der hygienische Zustand war mangelhaft. Einige Anlagen waren sanierungsbedürftig oder nicht barrierefrei. Für diese Anlagen wurden Handlungsbedarfe abgeleitet und für alle geeigneten WC-Anlagen erfolgte eine Analyse hinsichtlich ihrer Abdeckung im gesamten Stadtgebiet unter Berücksichtigung von Erreichbarkeit und Barrierefreiheit.

Standortempfehlungen: Um tatsächliche Bedarfe zu ermitteln, wurden Schwerpunktbereiche von Frequenzbringern (u. a. touristische Anziehungspunkte) und bedeutende verkehrliche Umsteigepunkte identifiziert.

„Mehr öffentliche Toiletten rangiert als Anliegen in Städten ganz oben auf der Wunschliste. Es gibt keine Stadt, die dieses Thema nicht kennt. In der Regel bemisst sich die Kritik am stillen Örtchen an einer gefühlt mangelnden Dichte an Anlagen sowie deren Zustand. Eine grundlegende Analyse und kriterienbasierte Weiterentwicklung kann da Abhilfe schaffen!“



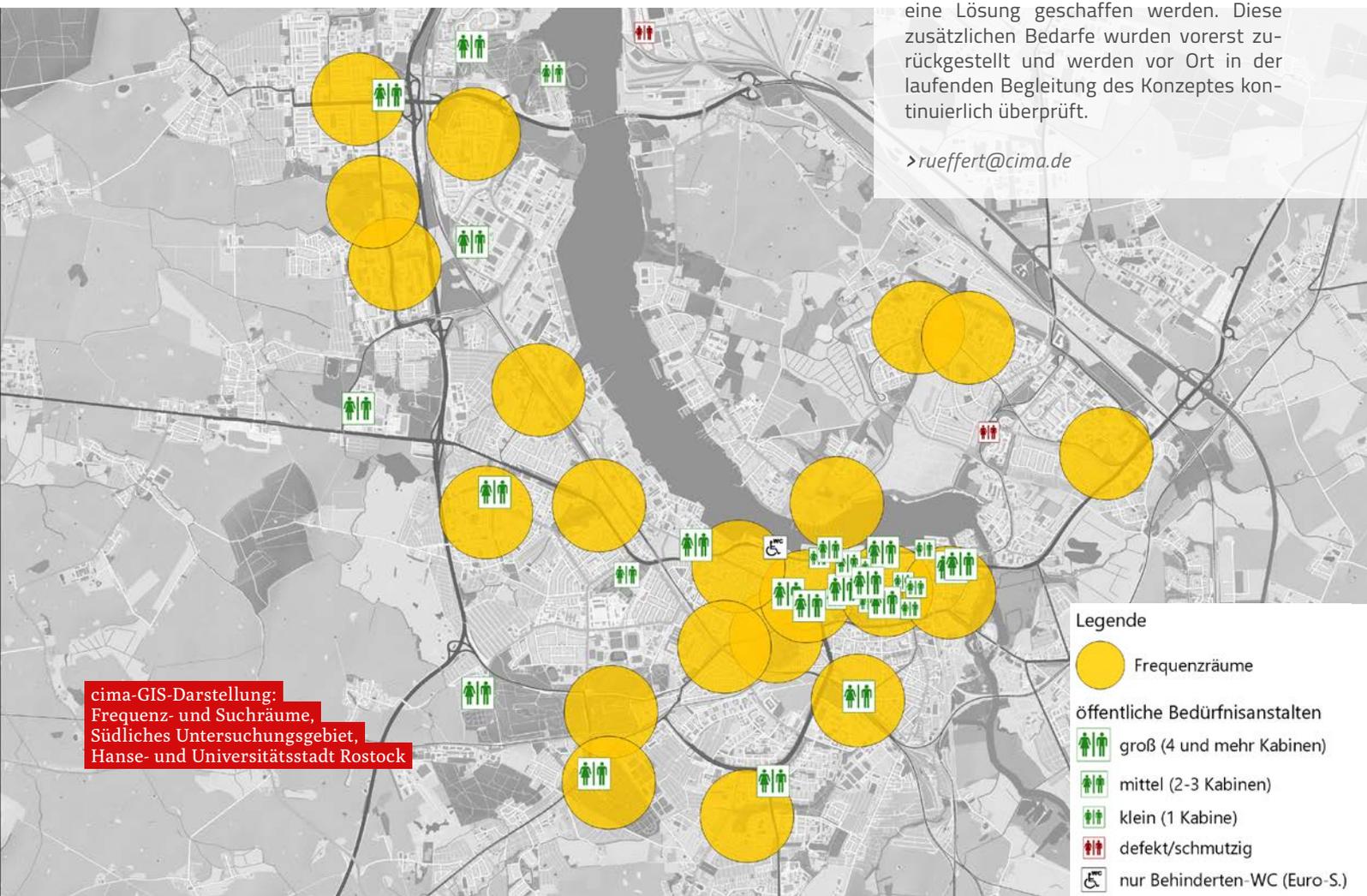
Martin Ruffert, Berater, cima Lübeck

Darauf basierend diene eine räumliche Clusteranalyse dazu, Standorte vorhandener Sanitäranlagen sowie potenzielle neue Standorte zu ermitteln und hinsichtlich ihrer Notwendigkeit zu bewerten. Einige der Vorschläge deckten sich mit bereits geplanten Standorten der Stadt. Die Ausarbeitung von Modellvarianten im Zusammenspiel mit zu investierenden Kosten

diene schließlich zur Abwägung ihrer Eignung für bestimmte Standorte. Neben dauerhaften Lösungen wurden ebenso nicht öffentliche Toiletten-Modelle wie auch Möglichkeiten für mobile Anlagen diskutiert, insbesondere im Zusammenhang mit Großveranstaltungen (u. a. Spiele des Fußballclub Hansa Rostock e. V.).

Das Konzept befindet sich derzeit in der politischen Beratung. Während die zuständigen Fachämter in dem Konzept eine sehr gute Grundlage für die Verbesserung des Angebotes sehen, werden naturgemäß weitere Bedarfe in Ortsteilen und Standorten laut. Aufgrund deutlich gestiegener Kosten und unterversorgten Standorten mit einer höheren Frequenzerwartung, kann jedoch nicht an jeder Stelle sofort eine Lösung geschaffen werden. Diese zusätzlichen Bedarfe wurden vorerst zurückgestellt und werden vor Ort in der laufenden Begleitung des Konzeptes kontinuierlich überprüft.

>rueffert@cima.de



cjma-GIS-Darstellung:
Frequenz- und Suchräume,
Südliches Untersuchungsgebiet,
Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Legende

- Frequenzräume
- öffentliche Bedürfnisanstalten
- groß (4 und mehr Kabinen)
- mittel (2-3 Kabinen)
- klein (1 Kabine)
- defekt/schmutzig
- nur Behinderten-WC (Euro-S.)



Symbolische Orte machen – Ein Potenzial der Stadtentwicklung

EIN NEUER SAMMELBAND LIEFERT EINORDNUNGEN UND INSPIRATION

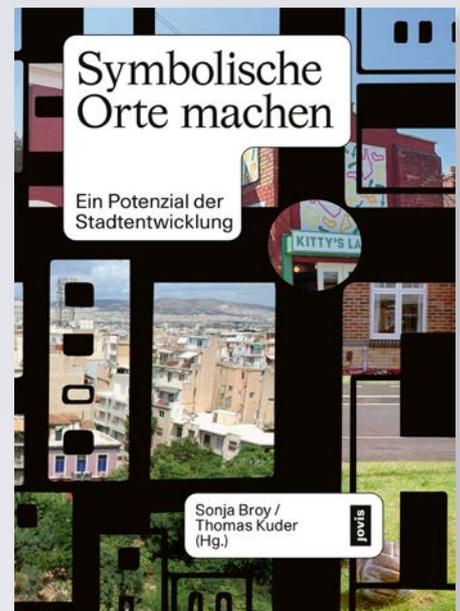
Als wenig erschlossenes Potenzial gewinnen symbolische Orte in Fragen der strategischen Stadtentwicklung zunehmend an Bedeutung. Darunter versteht man öffentliche Räume, Orte und Gebäude, die über einen oft noch wenig entwickelten Bedeutungsüberschuss verfügen. Insbesondere im Kontext von stagnierenden, schrumpfenden oder städtebaulich wie sozial benachteiligten Quartieren können sie einen positiven Beitrag leisten zur kollektiven Identitätsbildung.

Ein interdisziplinärer Sammelband im Auftrag des vhw, Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V., regt dazu an, symbolische Orten zu entwickeln, zu gestalten und als Potenzial für eine nachhaltige Quartiers- und Stadtentwicklung zu nutzen. Das Buch aus dem jovis-Verlag enthält Beiträge von renommierten Autorinnen und Autoren aus Geschichts- und Gesellschaftswissenschaft, Stadtplanung und Stadtmarketing. Anhand von Beispielen aus Deutschland, England, Österreich und Griechenland wird dabei aufgezeigt, wie vielfältig symbolische Orte sind und was Stadtplanende tun können, um diese als integrative Orte für die Bevölkerung zu gestalten.

Symbolische Orte können dementsprechend Kunstwerke und Plätze sein, aber es sind mitunter auch leerstehende Gebäude, der Bolzplatz um die Ecke, die „goldenen Momente“ vor einem Fußballspiel an einem spontanen Ort oder der gemeinsam gestaltete Park. Die Zeche Carl in Essen ist

eines der Beispiele im Buch. In ihrem sogenannten dritten Leben unter Federführung der Stadt wurden andere Nutzen ermöglicht und es wurde mit neuen Formaten dadurch ein Ort geschaffen, der von vielen jetzt auch „Heimat“ genannt wird. In Manchester war es die Deindustrialisierung, die Impulse für neue Chancen entwickelte, in dem leerstehende Häuser aufwändig saniert wurden. Kultur gab in Kassel den Booster, um aus landgräflichem Erbe ein neues Identifikationsangebot der Stadt zu gestalten. Im letzten, dem vierten Teil des Buches, geht es um das Machen, Symbolische Ort zu gestalten, die von Menschen, von gesellschaftlichen Gruppen geschaffen werden.

Auch die kritische Einordnung der Fallbeispiele kommt nicht zu kurz. So beleuchtet Herausgeber Dr. Thomas Kuder (vhw e. V.) zentrale Fragen dazu, was symbolische Orte auszeichnet, wie sie funktionieren und welchen Anforderungen und Hemmnissen sie unterliegen. Mitherausgeberin Sonja Broy (Journalistin und Stadtentwicklerin) zeigt unter Einbezug der vielfältigen Ansätze des Sammelbandes abschließend auf, warum Top-down-Planung von oben nach unten oft an den Bedürfnissen und Interessen der Bevölkerung vorbei geht. „Das Buch soll mit den Beiträgen aus Wissenschaft und Praxis Inspirationen liefern und dazu dienen, Potenziale zu verdeutlichen und Stolperfallen aufzuzeigen“, fassten die Herausgeber zusammen.



Zu beziehen über:
> www.degruyter.com



KONTAKT

Forschung vhw e. V.

Dr. Thomas Kuder
> tkuder@vhw.de

Sonja Broy
> sob@posteo.de

Ein individueller Blick
über den Tellerrand.

EINMAL LOCKER UM DIE WELT

Das Schwarze Brett an der Uni war der Ausgangsort für ein Abenteuer, das mich das gesamte Studium über begleiten sollte – mein Nebenjob als Reiseleiter. Gesucht waren „Führungskräfte, Feinschmecker, Fahrradenthusiasten, Naturforscher, Historiker, Geschichtenerzähler, Dolmetscher...“, die eine „ausgeprägte Servicebereitschaft besitzen und körperlich belastbar sind.“ Mit Ausnahme der „Grundkenntnisse der Fahrradmechanik“ entsprach das Profil recht genau meinen Interessen und Leidenschaften. Ich war direkt Feuer und Flamme.

Nach bestandem Auswahlseminar führte mich die erste Tour nach Flandern, einige Wochen später ging es nach Mallorca – beide Ziele wurden mit der Zeit für mich zum Steckenpferd. Ich begleitete meist 7 bis 15 Gäste auf einwöchigen Touren. Die Reiseleitung war stets ein zweiköpfiges Team, sodass wir abwechselnd mit der Gruppe radelten und im Begleitbus die Hintergrundorganisation regelten, z. B. Gepäcktransfer, Abstimmung mit Hotels und Restaurants, Picknicks mit lokalen Spezialitäten. In kniffligen Situationen galt es, ad hoc die passende Lösung zu finden. Ein hohes Maß an Flexibilität und Gelassenheit war gefragt. Im Zweifelsfall durchatmen mit dem Wissen „et hätt‘ noch immer joot jejeange“.

Durch Stadtführungen – etwa in Mecheln, Palma, Nimwegen oder Perpignan – überkam mich schließlich die Idee zur touristischen Tätigkeit im Semesteralltag in Bonn. Bei der städtischen Tourismusinformati-on antwortete ich also auf jede (An-)Frage und war bei der Suche nach Unterkünften und bei der Beratung von Touren und Ausflugstipps in Bonn und Umgebung behilflich. Dann folgte eine Schulung zum Gästeführer bei der Stadt und ich war fortan auch

als Stadtführer in Bonn aktiv. Dies bot mir die Möglichkeit, meine Wahlheimat selbst besser kennenzulernen. Und ich konnte mein Fremdsprachenrepertoire nutzen, das sich an der Uni um Portugiesisch und dank regelmäßiger Belgienbesuche und etwas Niederländisch erweitert hatte.

So sind über die Jahre 50 Reisen zusammengekommen. Zwischen Apulien, Madeira, Cornwall und Norwegen ging es in rd. 30 verschiedenen Team-Konstellationen in zwölf europäische Länder. Das macht rd. 6.000 Radkilometer und bei deutlich über 40.000 Kilometern mit dem Kleinbus und dem sieben Meter langen Radanhänger, ging es locker einmal um die Welt. Als Stadtführer kommt eine ähnliche Zahl an etwa zweistündigen Fußführungen in der Innenstadt oder auch per Mikrofon moderierten Bustouren durchs Stadtgebiet hinzu, die nicht nur auf Deutsch, Englisch und Spanisch, sondern in zwei Fällen – mein persönliches Highlight – in meiner schwäbischen Muttersprache stattfanden.

Der Erfahrungsschatz als Reiseleiter betrifft in erster Linie den „Faktor Mensch“ – denn: „Jeder Jeck is anders.“ Dass mich meine Arbeit als cima-Berater nun weiterhin in unterschiedliche Städte führt und mir mit den Vorort-Erkundungen gelegentlich einen „Frischluftarbeitsplatz“ bietet, ist eine willkommene Kontinuität. Und auch wenn sich der professionelle Blick vor allem dem Einzelhandel widmet, so lege ich meine touristische Brille nie ab. Im Gegenteil, mit der sich wandelnden Bedeutung der Stadträume in puncto Freizeit- und Kulturinfrastruktur, ergänzt sich das hervorragend.

›volz@cima.de



JULIAN VOLZ

Berater, Geograf

Seit 2023 bei der cima, Köln
Weltenbummler mit Heimspielfaktor



Aus der Region – Für die Region

AUF EIN WORT MIT DER NEUEN CIMA-PARTNERIN
LISA RITTER ZU TEAM-GEIST UND FÜHRUNGS-
VERANTWORTUNG AM STANDORT FORCHHEIM

Frau Ritter, 15 Jahre liegen Ihre Anfänge bei der cima zurück. Im damaligen Projektbüro Forchheim im Rahmen des Modellprojekts "Leben findet Innenstadt" waren es gerade mal vier Mitarbeiter*innen.

RITTER: Ja, in den ersten Jahren war Forchheim immer eines der kleinsten cima-Büros; inzwischen zählen wir zu einem der größten und umsatzstärksten. Allein in den letzten fünf Jahren ist unser Team von 8 auf 16 feste Mitarbeiter*innen mit einem deutlichen Frauen-Überschuss angewachsen. Wir sind ein recht junges, dynamisches Team aus Geograf*innen mit verschiedenen Schwerpunkten, Regionalmanager*innen und einer Architektin. Inzwischen bin ich nach Roland Wölfel die Dienstälteste am Standort.

Und wie haben Sie die Weiterentwicklung des Standortes seitdem erlebt?

RITTER: Begonnen mit dem Citymanagement für Forchheim lag unser Schwerpunkt über viele Jahre im Bereich der Innenstadt- bzw. Ortsentwicklung. Inzwischen ist das Leistungsspektrum breit gefächert. Neben der Umsetzungsbegleitung (Städtebauförderung und Ländliche Entwicklung) reicht unser Beratungsportfolio von der Strategieentwicklung im Bereich der Stadt-, Orts- und Regionalentwicklung (u. a. ISEK, GEK, ILEK, LES) über Tourismusprojekte, Märkte- und Organisationskonzepte bis hin zu speziellen Studien wie z. B. Demografie- und Sozialraumanalysen sowie der Moderation und Organisation von Veranstaltungen und Seminaren. Projektbezogen kooperieren wir regelmäßig mit

anderen Fachbüros, Freischaffenden oder mit Teams anderer cima-Standorte bzw. dem CIMA Institut für Regionalwirtschaft in Hannover.

Stark verändert hat sich der räumliche Wirkungsbereich: Waren es zu Beginn noch Projekte in Hessen oder Rheinland-Pfalz, umfasst unser Marktgebiet heute primär Ober-, Mittel- und Unterfranken.

Sie sind 2024 als Partnerin in die cima eingestiegen; die Rolle der Büro- und Teamleitung in Forchheim haben Sie bereits länger. Als Sparringspartnerin sind Sie für jüngere Kolleginnen und Kollegen angesehen. Was motiviert Sie für diese Aufgaben?

RITTER: Im Jahr 2020 entschieden wir uns als Team dazu, unsere Büro- und Projektstrukturen zukunftsfähig aufzustellen. Das gesamte Team war bereit, künftig mehr Verantwortung zu tragen – ob Projektarbeit, Akquise oder Teamentwicklung und Mitarbeiterführung. Roland Wölfel sollte dabei als Büro- und Projektleiter sowie Geschäftsführer langfristig entlastet werden. Seither leiten wir das Büro im Tandem. Ich bin überzeugt, dass wir bis heute von der gemeinsamen Entscheidung profitieren. Das zeigt sich z. B. im besonderen Teamgeist, einer hohen Verantwortungsübernahme und der personellen Konstanz.

Mir sind gegenseitige Wertschätzung, Ehrlichkeit sowie Kommunikation auf Augenhöhe besonders wichtig. Gerne möchte ich den „cima-Geist“, der mich von Anfang an bis heute begeistert und motiviert, an die Jüngeren weitergeben. Ich selbst habe erlebt, wie es ist, nach und nach mehr Verantwortung zu übernehmen und sich und seine Fähigkeiten auszuprobieren. Dies will ich auch unseren Mitarbeiter*innen ermöglichen. Wir versuchen, jedes Teammitglied entsprechend den individuellen Stärken, fachlichen Interessen und persönlichen Bedürfnissen zu fördern und zu fordern.

Im Firmenverbund der cima nimmt der Standort Forchheim eher eine Sonderrolle ein. Was zeichnet ihn im Speziellen aus?

RITTER: Das stimmt. Zum einen haben wir eine besondere Kompetenz für kleine Städte und Gemeinden entwickelt. Zum anderen glaube ich, dass wir der cima-Standort mit den meisten Langzeitprojekten sind.

„Aktuell betreuen wir insgesamt zehn Kommunen und fünf interkommunale Zusammenschlüsse in Nordbayern, davon einzelne Kommunen schon seit knapp zehn Jahren“.

Da schwankt unser wöchentliches Stundenkontingent von ca. 8 bis zu 20 Stunden. Ob Strategieentwicklung, Formulierung eines Förderantrags, Bürgerbeteiligung, Gremien- oder Presse- und Öffentlichkeitsarbeit. Wir wissen, was es heißt von Ort umzusetzen...

Und welche Zukunftspläne hat das Büro?

RITTER: Für die Zukunft wollen wir an dem Erfolg der letzten Jahre anknüpfen und unser Büro weiterhin markt- und wettbewerbsfähig positionieren. Unser Schwerpunkt liegt dabei nicht auf einem weiteren personellen Wachstum, sondern vielmehr auf der fachlichen und persönlichen Weiterentwicklung der einzelnen Mitarbeiter*innen und damit des gesamten Teams. Inhaltlich werden m. E. der Demografische Wandel, die Nachhaltigkeit, die Mobilität und die Daseinsvorsorge im ländlichen Raum sowie das schwindende Ehrenamt eine immer wichtigere Rolle spielen. Hierfür braucht es individuelle Lösungen und Strategien, die mit den Menschen vor Ort erarbeitet werden – und zwar auf kommunaler, aber v. a. auch auf interkommunaler und regionaler Ebene. Denn viele Herausforderungen können nur gemeinschaftlich angegangen werden. Aus der Region – Für die Region.

Vielen Dank für das Gespräch!

ÜBER LISA RITTER



Lisa Ritter, 1985 in Lauf an der Pegnitz geboren, studierte in Bayreuth Wirtschaftsgeographie mit den Nebenfächern Stadtplanung und Marketing. Nach Praktika bei der Regierung Oberfranken, der Wirtschaftsförderung der Stadt Regensburg und der CIMA Beratung + Management GmbH startete sie 2011 als Quar-

tiersmanagerin bei der cima am Standort Forchheim.

Zu ihren inhaltlichen Schwerpunkten zählen Entwicklungskonzepte für Kommunen und Interkommunale Zusammenschlüsse, Organisationskonzepte im Bereich Stadtmarketing/Wirtschaftsförderung sowie Beteiligungsprozesse und Moderation. Nach zwei Elternzeiten leitet Lisa Ritter seit 2020 das 16-köpfige Team in Forchheim zusammen mit Geschäftsführer Roland Wölfel. Seit 2024 trägt sie unternehmerische Verantwortung als cima-Partnerin. Ritter verfügt als ausgewiesene Praktikerin über einen besonders strategischen Sachverstand sowie ausgezeichnete moderative Fähigkeiten.

> ritter@cima.de

VERANSTALTUNGEN, VORTRÄGE, SEMINARE

Informieren. Diskutieren. Moderieren.

Jetzt Termine vormerken!
Wir freuen uns auf Sie!

Immobilien-Dialog

Metropolregion München: Für eine nachhaltige Zukunft: Multifunktional, regional, klimaneutral. Wer sind die Hidden Champions unter den Städten der Metropolregion München? Wo ist das Bauen noch rentabel und ressourcenschonend?
Auch CHRISTIAN HÖRMANN von der cima diskutiert mit – beim Panel „Kluges Bauen und Klimaanpassung in Quartieren – Was kommt auf die Immobilienbranche und Stadtverwaltung zu?“
15. Mai 2024, München

4. Innenstadt-Forum: Mach Michelstadt grüner!

Ein Informations- und Gesprächsabend zum Thema: „Grüne Stadt – Chancen, Perspektiven und Umsetzungsmöglichkeiten“
Von der cima mit einem Impulsvortrag dabei: DR. STEFAN LEUNINGER und ELENA TEISE.
15. Mai 2024, Michelstadt

Veranstaltungsreihe

„Mittendrin und gut versorgt“
Im Mittelpunkt, der vom Deutschen Städte- und Gemeindebund initiierten Veranstaltung, wird diskutiert, worauf es bei einer sicheren und wohnortnahen Versorgung ankommt. Auch von der cima dabei: MARK HÄDICKE mit dem Impulsvortrag „Gut versorgt – aber wie? Bessere Nahversorgung durch Nutzungsmischung“.
22. Mai 2024, Schwerin

15. Hessischer Stadtmarketingtag

Der Hessische Stadtmarketingtag verspricht jährlich seit 2006 eine inspirierende Mischung aus frischen Ideen, innovativen Konzepten sowie strategischem Know-how renommierter Speaker.
Das Thema: Post City – Stadtmarketing in der Social Media Ära.
11. Juni 2024, Marburg

Start-up-Thementag:

Durchstarten im E-Commerce

Das Netzwerkevent des Mittelstand-Digital Zentrums Handel widmet sich dringenden Fragen, die Start-ups sowie kleine und mittlere Handelsunternehmen umtreiben. Das Thema: Optimierung von Kommunikations- und Vertriebskanälen, um erfolgreich im E-Commerce zu agieren.
Von cima.digital dabei: VERENA BIRKMANN und ACHIM GEBHARDT.
18. Juni 2024, Ansbach

UNSERE AKTUELLEN TERMINE FINDEN SIE HIER:

www.cima.de/veranstaltungen



IMPRESSUM

HERAUSGEBER, VERLAG

CIMA Beratung + Management GmbH
Briener Str. 45
80333 München

www.cima.de

V.i.S.d.P.

Dr. Wolfgang Haensch, cima

Redaktion

Maja Brunner brunner@cima.de
www.cimadirekt.de

Mitarbeit

Achim Gebhardt
Fabian Böttcher
Wolfgang Haensch
Uwe Mantik
Jan Schwate
Meike Schlesiger
Lisa Ritter
Martin Rüffert
Julian Volz
Jan Vorholt
Roland Wölfel

Gestaltung

www.konturenreich.de
Matthias Hugo

Druck

Silber Druck
GmbH & Co. KG

Auflage/

Erscheinungsweise
3.700, 2 x p.a.

Anzeigen/Mediadaten/
E-Paper/Download
www.cima.de/cima-direkt

Download

Alle Ausgaben
ab 2010:
www.cimadirekt.de

Neuregistrierung



<https://news.cima.de/f/166194-253952>

Alle veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Ohne schriftliche Genehmigung der cima ist jedwede Verwendung strafbar.

Sollten Sie das cima.direkt-Magazin nicht mehr lesen wollen oder von Printausgabe zum E-Paper wechseln wollen, informieren Sie uns bitte per E-Mail: cimadirekt@cima.de

besd

Fördermitglied in der
Bundesvereinigung
City- und Stadtmarketing
Deutschland e.V.

Titelfoto:

Innenansicht, F&E- und Industrialisierungscampus „Northvolt Labs“ in Västers, Schweden

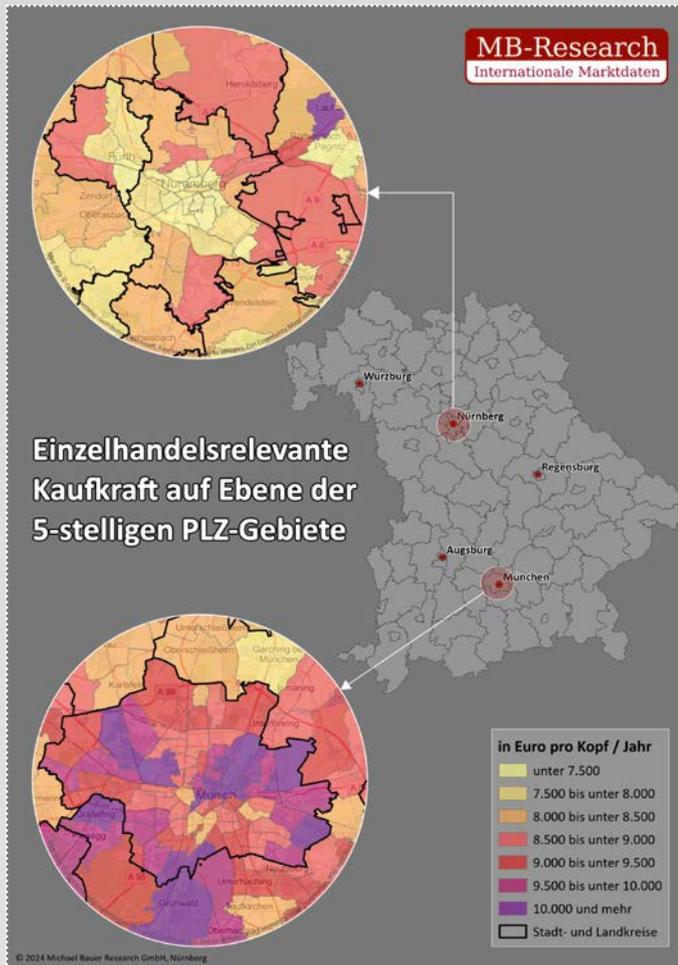
MB-Research Update Regionale Marktdaten Deutschland

Datenstand 2024 – verfügbar ab Mai 2024

SEIT 20 JAHREN – INTERNATIONALE MARKTDATEN UND DIGITALE GRENZEN

Michael Bauer Research GmbH (MB-Research) mit Sitz in Nürnberg ist spezialisiert auf international vergleichbare regionale Marktdaten sowie kompatible Digitale Grenzen.

Detailliert, weltweit auf administrativer, postalischer und mikrogeografischer Ebene.



Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2023: Vergleich München & Nürnberg

REGIONALE MARKTDATEN DEUTSCHLAND FÜR EINZELHANDEL UND KOMMUNEN

Kaufkraft 2024

Verfügbares Einkommen der Bevölkerung eines Gebietes. Bestimmung des Konsumpotentials einer Region. Ebenen: Gemeinden, PLZ, MikroPLZ.

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2024

Anteil der Kaufkraft, die für Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung steht. Bestimmung des Einzelhandelsrelevanten Kaufkraftpotentials im Einzugsgebiet von Kommunen und Einzelhandelsstandorten. Ebenen: Gemeinden, PLZ, MikroPLZ.

Sortiments- und Online-Kaufkraft 2024

Kaufkraft für 38 Sortimente des Einzelhandels inklusive Ausweisung des Online-Anteils. Bestimmung des Kaufkraftpotentials für einzelne oder mehrere Sortimente in einem Einzugsgebiet. Optimierung von Standortanalysen und der Werbeplanung. Ebenen: Gemeinden ab 10.000 EW, PLZ.

Einzelhandelsumsatz/PoS-Umsatz 2024

Im örtlichen Einzelhandel getätigte Umsätze. Erfassung am Einkaufsort der Konsumenten. Lokalisierung, Bestimmung und Quantifizierung von Einzelhandels-Schwerpunkten. Ermittlung u.a. auf Grundlage von Auswertungen aktueller Einzelhandels-Gutachten der BBE/CIMA-Gruppe und Branchendaten der BBE Handelsberatung GmbH. Ebenen: Gemeinden ab 10.000 EW, PLZ.

Zentralitätskennziffern 2024

Maß für die Attraktivität eines Standortes als Einkaufsort. Beinhaltet Einzelhandelsrelevante Kaufkraft sowie Einzelhandelsumsatz/PoS-Umsatz. Kaufkraftbindungsquote: Bestimmung der Kaufkraftzuflüsse in ein Gebiet und der Kaufkraftabflüsse aus einem Gebiet. Ebenen: Gemeinden ab 10.000 EW, PLZ.



Leerstandsreport

Nordrhein-Westfalen 2024



Foto: Ann San / Pixabay

Die Suche nach Pop-Up-Stores, Existenzgründungen und Filialisten.

Wo stehen die **NRW-Innenstädte** heute?

Welche **Erfahrungen** in der Neuvermietung liegen vor?

Wie haben sich die **Förderprogramme** bewährt?

Jetzt mitmachen und die
Erfahrungen aus der
eigenen Stadt einbringen!

WWW.CIMA.DE/LEERSTANDSREPORT-NRW



Eine aktuelle CIMA-Umfrage in Kooperation mit der
Bundesvereinigung City- und Stadtmarketing
Deutschland e.V. (bcsd)

