

#### **Gliederung der Vorlage**

- I. Bezug zu den Fachzielen
- II. Beratungsfolge
- III. Beschlussvorschlag
- IV. Sachverhalt
- V. Finanzielle Auswirkungen
- VI. Auswirkung für Integration
- VII. Mitzeichnung/Stellungnahme
- VIII. Anlage/n



## **Mitteilungsvorlage Nr. MV/0006/15**

Datum: 25.08.2016  
Az: 04/Faber

Ziele:

### **Jahresbericht 2014 des Fachdienstes 80 Wirtschaftsförderung und Immobilien / FD 04 Abteilung Wirtschaftsförderung**

#### **Beratungsfolge:**

<i>Öffentlichkeit</i>	<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
Ö	12.03.2015	Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing

#### **Sachverhalt:**

Seit einigen Jahren berichtet der FD 80 Wirtschaftsförderung und Immobilien aus der laufenden Arbeit und mit den wesentlichen Ergebnissen des entsprechenden Jahres. Dieser Bericht stellt eine inhaltliche Vertiefung des jährlichen Verwaltungsberichtes dar, der später veröffentlicht wird.

Für das Jahr 2014 ist die Änderung der Aufbauorganisation hervorzuheben. Die zum 17.11.2014 vollzogene Änderung bewirkte, dass die liegenschaftlichen Aufgaben in den FD 60.2 wechselten. Das Jugendberufshilfeprojekt Pro Aktiv Center wurde dem FD 54 angegliedert. Das Aufgabengebiet Wirtschaftsförderung wurde mit dem Teilnehmungsmanagement zum neuen FD 04 Beteiligungen, Wirtschaftsförderung zusammengeführt und dem unmittelbaren Verantwortungsbereich des Oberbürgermeisters zugeordnet.

#### **Wirtschaftsförderung**

Die in 2011 erfolgte Erhöhung der Qualitätskriterien für die einzelbetriebliche Investitionsförderung (GRW) hat auch in 2014 potenzielle Antragsteller vor hohe Hürden gestellt und teilweise auch abgeschreckt. Im Berichtszeitraum haben dennoch drei Celler Firmen eine GEW-Förderung erhalten. Die drei geförderten Firmen erhielten bei einem Investitionsvolumen von 13.630.346,11 € eine GRW-Förderung in Höhe von 1.492.200,00 €. Es wurden 21 neue Arbeitsplätze (davon drei Ausbildungsplätze) geschaffen.

Acht intensive Existenzgründungsberatungen aus den Bereichen Dienstleistungen, Gastronomie, Einzelhandel und Handwerk wurden durchgeführt.

Das Förderprogramm MikroSTARTer Niedersachsen war insbesondere für junge Existenzgründer in 2014 besonders erfolgreich. Insgesamt 12 Darlehensanträge in Höhe von 232.000,00 € wurden durch die fachkundige Beratungsstelle der Celler Wirtschaftsförderung

geprüft und im Hinblick auf die Geschäftsidee, Geschäftsstandort, Absatzmarkt und nachhaltige Geschäftsplanung bewertet.

Mit diesem Ergebnis war die städtische Wirtschaftsförderung im landesweiten Ranking (Quelle NBank) 2014 die erfolgreichste Beratungsstelle ausgereicherter Darlehen für den MikroSTARTer.

Im Rahmen der Bestandspflege konnten 105 Hilfeersuchen von örtlichen Firmen hausintern oder mit Partnern begleitet und meistens im Sinne der Unternehmen erfolgreich zum Abschluss gebracht werden.

Die Wirtschaftsförderung hat im Wesentlichen dazu beigetragen, dass sich 15 KMU-Firmen in Celle angesiedelt haben bzw. in absehbarer Zeit ansiedeln werden. Die Unternehmen kommen aus den Bereichen Dienstleistung, Handwerk, Handel und Gastronomie.

Im Rahmen der Vernetzung von regionalen Akteuren aus Wirtschaft, Institutionen und Verwaltung fand am 11.06.2014 der Dämmerschoppen mit 125 Teilnehmerinnen und Teilnehmern statt.

Seit Sommer 2013 unterstützt das Technologietransfer-Zentrum Elbe-Weser (TZEW), beauftragt durch den Landkreis Celle, die Wirtschaftsförderung in ihrer Technologietransfer- und Innovationsberatung. Etwa 20 Gespräche haben seither in verschiedenen Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen stattgefunden. Ein vertiefender Beratungsbedarf hat sich in einigen Einzelfällen herausgestellt. In diesen Fällen wurden Expertengespräche geführt, um weiteren Handlungsbedarf zu ermitteln. Das Beratungsangebot wird 2015 fortgesetzt.

### **Immobilienmonitoring in der Innenstadt**

Die Wirtschaftsförderung hat in der Vergangenheit regelmäßig die Leerstände im Erdgeschoss der Gebäude in der Innenstadt gezählt, da diese am Ehesten als solche wahrgenommen werden. Eine qualifiziertere Bestandsaufnahme ist für 2015 vorgesehen.

In der Summe zeigt sich ein über die letzten beiden Jahre recht stabiles Bild, wobei die Problembereiche vor allem in 1c-Lagen und nicht klassifizierten Lagen anzutreffen sind, vor allem in der Bergstraße, Schuhstraße und neuerdings in Teilen der Mauernstraße. Vorwiegend sind Läden mit recht kleiner Verkaufsfläche betroffen, für die adäquate Nachnutzungen schwierig zu finden sind. Die Situation in der Kanzleistraße und der angrenzenden Passage hat sich hingegen gebessert. Leerstände am Großen Plan sind hoffentlich vorübergehend, da punktuell bereits Renovierungsmaßnahmen stattfinden.

### **Hannover Messe Industrie**

Die Stadt Celle beteiligte sich zum sechsten Mal in Folge mit einem Gemeinschaftsstand an der Hannover Messe Industrie. Auf nunmehr 153 qm stellte sich Celle innerhalb der Fachmesse Energy unter dem Motto „Celle - Stadt mit Energie“ dar. An dem Messestand beteiligten sich die FW-Fernwärme-Technik GmbH, Celler Brunnenbau GmbH & Co. KG, ITAG Tiefbohr GmbH, Koller Maschinen- und Anlagenbau GmbH, und GeoEnergy Celle e.V. So wurde den Messebesuchern der Kompetenzschwerpunkt der Celler Wirtschaft im Bereich der konventionellen und erneuerbaren Energien verdeutlicht.

### **Clustermanagement Kooperationsnetzwerk GeoEnergy Celle**

Nachdem im Jahr 2011 über einen Kooperationsvertrag die inhaltliche Verantwortung im Clustermanagement GeoEnergy Celle von der Stadt Celle auf den Verein GeoEnergy Celle e.V. übertragen wurde, endete mit dem Abschluss des Förderprojektes zum 14.04.2013 auch die Berichterstattung gegenüber dem Fördergeber NBank. Die Stadt Celle ist aber auch weiterhin Mitglied im Verein und unterstützt den Verein unter anderem im Arbeitskreis Marketing.

Der Verein GeoEnergy Celle ist eingeladen, in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing aus seiner Arbeit zu berichten, und hat dies bereits zugesagt.

## **OECN**

Die wirtschaftlichen Aktivitäten der Repräsentanzen und Unternehmen im Osteuropa-Centrum Niedersachsen OECN verliefen im Berichtsjahr unspektakulär. Vier Repräsentanzen haben ihre Tätigkeit im OECN gekündigt. Derzeit sind 16 Repräsentanzen überwiegend aus Russland und der Ukraine aktiv. Neue Mieter wurden nicht aufgenommen, da die Zukunft des OECN nach Ende der Zweckbindung der damaligen Landesförderung 2018 offen ist.

## **Standortmarketing**

Das Standortmarketing umfasste 2014 konzeptionelle, operative und infrastrukturelle Maßnahmen in diversen Themenfeldern.

### **Nachhaltiges Celle**

Der im Jahr 2013 begonnene Ansatz, das Thema „Nachhaltigkeit“ und die Vorgehensweisen im Projekt „Nachhaltiges Celle“ bereits in der Schule zu verankern, wurde in 2014 fortgesetzt. Aufbauend auf der Projektvorstellung und Diskussion im Arbeitskreis Schule / Wirtschaft, dem alle Schulleiter der Schulen aus Stadt und Landkreis Celle angehören, wurde das Thema für eine Projektarbeit / Facharbeit der 12. Klassen BBS I Celle – Berufliches Gymnasium Wirtschaft – erarbeitet.

Am 16.01.2014 gab es hierzu eine Auftaktveranstaltung für die Projektarbeit. Die Wirtschaftsförderung führte in das Thema „Nachhaltigkeit“ und in das Projekt „Nachhaltiges Celle“ ein. Drei Celler Unternehmen vertieften das Thema in einzelnen Aspekten. Schülerinnen und Schüler konnten so erfahren, was an Überlegungen zur Nachhaltigkeit von den anwesenden Unternehmen angestellt wurde.

An der Projektarbeit nahmen 81 Schülerinnen und Schüler teil. Die gebildeten Gruppen haben das für Alle gleiche Thema am Beispiel jeweils eines anderen Unternehmens erarbeitet. Sieben Unternehmen, die sich am Projekt „Nachhaltiges Celle“ beteiligt haben, begleiteten die Schülerinnen und Schüler im Rahmen der Facharbeit und standen für Fragen zur nachhaltigen Unternehmensstruktur und der Einsatzmöglichkeiten und Auswirkungen auf das Marketing im Betrieb zur Verfügung. Die Ergebnisse der Projektarbeiten wurden in großem Rahmen vor allen Mitschülern ihres Jahrgangs und Vertretern der Betriebe präsentiert.

Die bisher erfolgreiche Umsetzung des Projektes „Nachhaltiges Celle“ und die Zertifizierung der Congress Union Celle mit dem Green Globe Award gab den Ausschlag zu weiterführenden Gedanken, wie sich Celle als gesamte Stadt zum Thema „Nachhaltigkeit“ aufstellen könnte. Hierzu hatte die Celle Tourismus und Marketing GmbH zu einem Auftaktworkshop und einem weiterführenden Workshop eingeladen und als Moderator den Geschäftsführer der FUTOUR Umwelt-, Tourismus- und Regionalberatung gewinnen können. Die Wirt-

schaftsförderung arbeitet in den Workshops mit und führt nach Abschluss die Ergebnisse im Internet unter dem Dach „Nachhaltiges Celle“ zusammen.

### **Fachkräftegewinnung / Fachkräftesicherung**

Aufbauend auf den bisherigen Arbeitskreis zur Fachkräftesicherung und Fachkräfteentwicklung in der Stadt Celle wurde im Frühjahr 2014 ein Initiativkreis bestehend aus Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg, Geschäftsstelle Celle, Landkreis Celle Wirtschaftsförderung und Stadt Celle Wirtschaftsförderung eingerichtet, um die Thematik insgesamt in der Wirtschaftsregion Celle aufzugreifen. Dabei fand eine enge Abstimmung auch mit der parallel laufenden Projektplanung des Großprojektes „hierjetztmorgen“ der IHK Lüneburg-Wolfsburg statt, um Doppelarbeit in der Maßnahmenplanung zu vermeiden.

Als ein grundlegendes Ergebnis der bisherigen Beratungen besteht Einvernehmen, die Region Celle mit ihren Möglichkeiten für Fachkräfte im Sinne einer Imagebildung und Standortwerbung bestmöglich darzustellen, insbesondere auch deren Familienfreundlichkeit hervorzuheben. Die Wirtschaftsförderung Celle möchte zudem für zugereiste Fachkräfte einen Willkommensservice aufbauen.

### **Entdeckerpfad Erdöl, Erdgas, Erdwärme**

Im September 2014 wurden die für den Entdeckerpfad vorgesehenen Exponate aufgestellt. In den Trifftanlagen (Grünfläche Ecke Bahnhofstraße / Breitestraße) wurde eine Bohrlochverflansung und drei Bohrköpfe installiert. Dazugehörige Informationstafeln informieren zweisprachig über die Objekte und den Entdeckerpfad. Auf dem Gelände der Bohrmeisterschule Celle wurden darüber hinaus ein Bohrstrang und drei Bohrkern aufgestellt, ebenfalls ergänzt um Infotafeln.

Die Objekte, teilweise im Wert von mehreren 10.000 €, wurden von der Celler Erdöl- und Bohrindustrie zur Verfügung gestellt. Ohne dieses herausragende Engagement der Unternehmen Celler Brunnenbau GmbH, Hartmann Valves GmbH, ITAG Tiefbohr GmbH, Baker Hughes INTEQ, Schlumberger wäre der Entdeckerpfad nicht möglich geworden.

Für die weitere Bekanntmachung des Entdeckerpfades sind für das Frühjahr 2015 erste Marketingmaßnahmen vorgesehen: Informationen im Internet, ein Flyer sowie Gruppenführungen.

### **Schaufenster Elektromobilität in der Metropolregion Hannover-Göttingen-Braunschweig-Wolfsburg**

Die Wirtschaftsförderung erhielt von der NBank am 30.06.2014 den Förderbescheid zur Einrichtung bedarfsgerechter Ladeinfrastruktur. Beabsichtigt ist die Beschaffung einer Schnell-Ladesäule mit dem sog. CHAdeMo-System, das auch ein Laden von französischen und japanischen Fahrzeugen ermöglicht. Die Lieferung der Ladesäule ist für das Frühjahr 2015 vorgesehen.

### **Celler Wochenmärkte**

In der Projektgruppe „Celler Wochenmärkte“ – bestehend aus Vertretern der Stadt und des Marktvereins – wurden verschiedene Themen bearbeitet und Maßnahmen entwickelt, die zu einer Attraktivitätssteigerung und Belebung des Heese-Wochenmarktes führen sollen. Grundlage hierfür war eine Kundenbefragung aus dem Jahr 2013.

Ein Konzept zur Umgestaltung, einhergehend mit einer Verkleinerung, insbesondere für den Markttag am Mittwoch, wurde zusammen mit den Marktbeschickern entwickelt und umgesetzt. Als Kommunikationsmittel wurden zunächst Flyer und Plakate für die Wochenmärkte für die Celler Wochenmärkte erarbeitet. Die Maßnahmen werden 2015 umgesetzt. In der Folge sind ein Internetauftritt, Social Media-Angebote und eine PR-Aktion geplant.

### **Kulturroute – Erweiterter Wirtschaftsraum Hannover**

Im Rahmen des Projektes Kulturroute – Mit dem Rad zu den kulturellen Leuchttürmen im Erweiterten Wirtschaftsraum Hannover (EWH) wurde der neue Radfernweg mit einer Länge von insgesamt 810 km weiter entwickelt. Die Kulturroute verbindet erstmals kulturelle Leuchttürme und bedeutende Kulturangebote mit überregionaler Bedeutung über Radrouten im Erweiterten Wirtschaftsraum Hannover (EWH) miteinander. Sie ist Bestandteil des landesweiten Radfernwege-Netzes Niedersachsen (N-Netz).

Die Wirtschaftsförderung arbeitet in der Projektsteuerungsgruppe mit und ist in die Arbeitsgruppe „Werbung“ eingebunden. Sie kümmerte sich um die Infrastruktur-Abstimmungsprozesse (Beschilderung / Wegweisung) und lieferte in Abstimmung mit den anderen Fachdiensten der Stadt Celle und der CTM die Angaben für die zu erstellenden Werbemittel.

Die Eröffnung der Kulturroute ist für Juli 2015 geplant.

### **Weitere Tätigkeiten des Standortmarketings**

Marketingausschuss-Vorsitz und Vorsitz der Regionalstrecke Nord – „Von der Elbe zum Harz – Die Schönsten im Norden“ in der Deutschen Fachwerkstraße

Koordination / Mitorganisation (Orgateam) der Veranstaltung „Residenzstadt Celle – Oldtimer und Fachwerk“

Fernwanderweg Lüneburger Heide „Heidschnuckenweg“ – Hamburg-Fischbek-Celle. Erforderliche Abstimmungsprozesse und Koordination mit Institutionen, Leistungsträgern und FD's in der Verwaltung und Mitarbeit im Arbeitskreis „Heidschnuckenweg“ – Lüneburger Heide GmbH

Mitarbeit für die Stadt Celle im Kooperationsraum Aller-Leine-Tal / Vertretung der Stadt Celle in der LAG (Lokale Aktionsgruppe).

### **PACE**

Das Pro Aktiv Center ist 2012 mit einem neuen Konzept gestartet. 2013 zeigten sich erste Resultate der Konzeptänderung. Die Betreuung ist gegenüber der Vergangenheit vielfältiger und individueller geworden. Seit 2014 steigt sowohl die Gesamtteilnehmerzahl als auch die Zahl der Teilnehmer in Phase 3 an.

Die Betreuung durch PACE gliedert sich neben der allgemeinen Beratungstätigkeit in drei Phasen, die im Regelfall aufeinander aufbauen. Diese sollen von der Aufnahme bei PACE über die Problem- und Stärkenanalyse, den Abbau von Vermittlungshemmnissen, das Stärken der Persönlichkeit und des sozialen Lernens in der Gruppe bis zum Praktikum, der begleiteten Ausbildung oder der Aufnahme einer festen Arbeitsstelle führen.

Phase 1: Es wird ein individuelles Profil des Hilfesuchenden erstellt, Vermittlungshemmnisse werden beseitigt und die jungen Menschen stabilisiert.

Phase 2: Die PACE-Mitarbeiter vermitteln den Jugendlichen Grundlagen des Schulwissens und Teamkompetenzen.

Phase 3: Die Mitarbeiter begleiten die Betreuten in Praktika und Ausbildung, unter Berücksichtigung individueller Stärken.

Das neue Konzept des Pro Aktiv Centers setzte auch 2014 auf Qualität und Kontinuität. Es waren 166 junge Menschen bei PACE in der Betreuung, davon 88 männlich und 78 weiblich. In der Phase 2 waren im 1. Halbjahr 10 Personen, 8 Personen davon haben eine externe Hauptschulprüfung bestanden. Im 2. Halbjahr haben 17 Teilnehmer den Kurs begonnen, 13 Personen verbleiben auch 2015 im Kurs der Phase 2.

In der Phase 3 waren 2014 81 Personen, davon befanden sich 23 in einer betrieblichen, 6 in einer außerbetrieblichen und 7 in einer schulischen Ausbildung, 9 waren in Arbeitsverhältnissen und 36 absolvierten eine langfristige berufliche Maßnahme, ein Praktikum oder einen Mini Job.

### **Koordinierungsstelle Frauen und Wirtschaft von Stadt und Landkreis Celle**

Bedingt durch den steigenden Fachkräftebedarf der Unternehmen hat die Arbeit der Koordinierungsstelle weiterhin an Bedeutung gewonnen und sich so als Standortfaktor für die Region etabliert. Für die Unternehmen stellen Frauen eine wichtige Personalressource dar. Ziel ist es durch familienfreundliche Maßnahmen Bedingungen zu schaffen, die sowohl Frauen als auch Männern die Vereinbarkeit von Familie und Beruf ermöglichen. Im Rahmen der Geschäftsführung für den Verein Überbetrieblicher Verbund Frauen und Wirtschaft e. V., ein branchenübergreifendes Netzwerk von zurzeit 54 familienfreundlicher Unternehmen aus Stadt und Landkreis Celle, berät die Koordinierungsstelle zur Umsetzung der familienorientierten Personalpolitik. Als ein Beispiel für die praktische Unterstützung wurde in 2014 erneut eine Betreuung für Kinder berufstätiger Eltern in den Sommerferien organisiert.

Die Koordinierungsstelle hat Frauen zu Themen des beruflichen Wiedereinstiegs, zur beruflichen Neuorientierung, zur Existenzgründung und zu Fortbildungsmöglichkeiten beraten. Das individuelle Beratungsangebot für Berufsrückkehrerinnen aktiviert zusätzliche Fachkräfte für den Arbeitsmarkt. Durch die Vernetzung der Koordinierungsstelle mit den regionalen Unternehmen und weiteren Akteuren wird den Frauen ein zielgerichteter Einstieg in den Arbeitsmarkt erleichtert.

Auch in 2014 wurden im Rahmen des halbjährlich erscheinenden Fortbildungsprogramms zielgruppenspezifische Seminare für Frauen angeboten. Durch die enge Zusammenarbeit mit regionalen Unternehmen konnten Anforderungen des Arbeitsmarktes aufgenommen und so in die Konzeption einfließen. Die Koordinierungsstelle initiierte und beteiligte sich auch in 2014 an beschäftigungsfördernden Projekten, wie z.B. der Teilzeitbörse, dem Pflegebrief, der Fraueninfobörse sowie dem Frauenwirtschaftsempfang, welcher u.a. die Vernetzung von Frauen in Selbstständigkeit und Führung unterstützt.

Die Koordinierungsstelle ist ein gemeinsames Projekt der Stadt Celle und des Landkreises Celle und wird von der Europäischen Union zu 75% aus EFRE-Mitteln gefördert. Für die nächste EU-Förderperiode ab 2015 wurde von Seiten der Politik die Fortführung der Koordinierungsstelle beschlossen.

### **Immobilien**

Im Jahr 2014 konnten insgesamt ca. 2,7 ha Gewerbeflächen vermarktet werden, davon ca. 0,3 ha im Gewerbegebiet Altenhagen Nord und ca. 2,4 ha im Gewerbegebiet Wietzenbruch.

## Gewerbegebiet Altenhagen Nord

Es konnte ein Gewerbegrundstück mit einer Größe von etwa 0,3 ha veräußert werden. Hier wird sich ein Betrieb aus dem Bereich der Elektrotechnik ansiedeln.

Darüber hinaus wurden weitere Verhandlungen für die Restflächen geführt, die im Jahr 2015 fortgesetzt werden und zu weiteren Ansiedlungen führen könnten. Für das Jahr 2015 sind zwei Vertragsabschlüsse vorgesehen, für die bereits die Voraussetzungen im Jahr 2014 geschaffen wurden. Geplant ist die Ansiedlung eines Unternehmens aus dem Bereich der Edelstahlverarbeitung, das bereits im Jahr 2014 eine Fördermittelzusage des Landes erhalten hat. Weiterhin ist die Ansiedlung einer Tischlerei geplant. Darüber hinaus wurden im Jahr 2014 weitere Gespräche / Verhandlungen mit potentiellen Käufern geführt.

Eine Fläche von ca. 2,9 ha Größe wurde weiterhin für eine geplante Firmenumsiedlung reserviert, die erforderlich sein wird, um die Entwicklung der Allerinsel zu unterstützen. Nach Abzug der zurzeit vorgemerkten Flächen standen zum Jahresende 2014 für die Vermarktung lediglich noch zwei Flächen (ca. 0,6 ha und ca. 0,9 ha groß) zur Verfügung.

Für das Gewerbegebiet Altenhagen Nord konnte bislang eine überdurchschnittlich hohe Nachfrage festgestellt werden. Dies lässt sich auch dadurch belegen, dass in einem ungewöhnlich kurzen Zeitraum bereits umfangreiche Flächen erfolgreich vermarktet werden konnten.

## Gewerbegebiet Wietzenbruch

Der positive Trend bei der Vermarktung der Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Wietzenbruch hat sich erfreulicherweise auch im Jahr 2014 fortgesetzt. So ist es im Jahr 2014 gelungen, sechs Grundstückskaufverträge über Flächen von insgesamt ca. 2,4 ha abzuschließen. Darunter befinden sich vier Neuansiedlungen und zwei Betriebserweiterungen. Bei den Neuansiedlungen handelt es sich um Betriebe aus den Bereichen Trockenbau, Elektroinstallation und Lohnarbeiten im Verpackungsbereich für Herstellerfirmen sowie um einen Baumschulen- und Pflanzenbetrieb. Zwei der vier betreffenden Betriebe verlagern ihren Standort nach Celle, die beiden anderen Betriebe wechseln innerhalb von Celle ihren Betriebsstandort.

Bemerkenswert sind auch die beiden Erweiterungen von Firmen, die bereits im Gewerbegebiet Wietzenbruch ansässig sind. So hat eine Firma, die erst im Jahr 2013 ihr erstes Gewerbegrundstück erworben hatte, bereits im Jahr 2014 eine Erweiterungsfläche hinzuerworben. Es handelt sich dabei um einen Betrieb, der auf die Herstellung von Anlagen zur Wasseraufbereitung spezialisiert ist. Die Firma hat damit bereits frühzeitig die Grundlagen für zukünftige Erweiterungen geschaffen und ein deutliches Signal gesetzt, dass der Betriebsstandort auch langfristig in Wietzenbruch bleiben soll. Darüber hinaus hat eine im Gewerbegebiet ansässige Spedition umfangreiche Flächen hinzuerworben, um ihren Betrieb und auch das Leistungsspektrum deutlich zu erweitern.

2014 war im Hinblick auf die Vermarktungssituation im Gewerbegebiet Wietzenbruch ein vergleichbar erfolgreiches Jahr wie bereits 2013. Durch die erfolgten Flächenverkäufe wurden wiederum positive Impulse für die weitere Entwicklung des Gewerbegebietes erzeugt. Es ist davon auszugehen, dass die zum Teil bereits realisierten, zum Teil in absehbarer Zeit bevorstehenden Neubauvorhaben das Erscheinungsbild des Gewerbegebietes insgesamt positiv beeinflussen, so dass das Gewerbegebiet als potentieller Standort für weitere Betriebe intensiver wahrgenommen werden könnte als dies noch vor einigen Jahren der Fall war.

Die geplante Ansiedlung einer Firma aus dem Bereich Estrichbau im Gewerbegebiet Wietzenbruch konnte leider nicht realisiert werden, da sich kurz vor dem Vertragsabschluss herausgestellt hat, dass die Finanzierung des Vorhabens nicht gesichert werden konnte.

## **Interkommunales Gewerbegebiet**

Die Sondierungen zur Planung eines interkommunalen Gewerbegebietes mit einer Nachbargemeinde wurden bis auf weiteres eingestellt. Es stellte sich heraus, dass weite Teile der bislang in Betracht gezogenen Flächen von einem Jahrhunderthochwasser betroffen sein würden. Deren Herrichtung und Erschließung für gewerbliches Bauland würde unverhältnismäßig teuer, so dass keine im regionalen Vergleich angemessenen Verkaufspreise hätten gebildet werden können.

### **Verkauf von Wohnbaugrundstücken**

Die Vermarktung des Wohnbaugebietes Klein Hehlen, Am Kieferngrund, wurde in 2014 intensiv fortgesetzt. Überraschend zügig konnten die meisten der 70 Grundstücke vermarktet werden. Es sind nur noch einige wenige Restflächen verfügbar.

### **Realisierung von Flächenankäufen für die Umsetzung von Planungen**

Es konnten verschiedene für den Hochwasserschutz benötigte Flächen im Bereich des Allerbogens erworben werden.

Die für den Neubau des Kreisverkehrsplatzes am Neumarkt benötigten Flächen konnten zum Teil bereits erworben werden; zum Teil laufen noch die Verhandlungen.

In der Neustadt konnten zwei Grundstücke erworben werden, die zur Erschließung der dahinter liegenden Flächen dienen sollen, um dort eine Nachverdichtung zu ermöglichen.

Es wurden Ankaufverhandlungen über den Parkplatz westlich des Bahnhofs aufgenommen, die allerdings noch nicht zum Abschluss gebracht werden konnten. Zusammen mit angrenzenden, bereits im Eigentum der Stadt Celle befindlichen Flächen soll hier ein Investorenwettbewerb gestartet werden.

### **Grundstücksangelegenheiten bebauter Grundbesitz**

Auch in 2014 bestand die Hauptaufgabe, Immobilien zu veräußern, die nicht mehr zwingend für die Aufgabenerfüllung der Stadt Celle im Bestand gehalten werden müssen. Verkauft werden konnte das ehemalige Feuerwehrgerätehaus in Garßen. Für die schwierig zu vermarktenden Immobilien Welfenallee 32 und Prinzenpalais wurden, auch mit Unterstützung eines Maklers, Lösungsansätze erarbeitet. Für das Prinzenpalais gibt es seit Monaten einen ernsthaften Interessenten. Zum einem Verkaufsabschluss kam es bislang nicht, da das Objekt energetisch in einem schlechten Zustand ist und auch Fragen des Denkmalschutzes und des Brandschutzes gelöst werden müssen.

(Dirk-Ulrich Mende)  
Oberbürgermeister

