



Standortentwicklungsstrategie Münster 2030+

Diskussionsbeitrag der Wirtschaft



Unterstützt von:



Standortentwicklungsstrategie Münster 2030+

Diskussionsbeitrag der Wirtschaft

Die Wirtschaft in Münster begrüßt den systematischen Blick der Standortstrategie auf den Ist- und Soll-Zustand des Wirtschaftsstandortes Münster und die Entwicklung zukunftsorientierter Perspektiven im Dialog mit den Akteurinnen und Akteuren der Wirtschaft. Gute Standortbedingungen sind für Unternehmen unabdingbar, denn erfolgreiche Unternehmen, gute Beschäftigungsverhältnisse und hohe Gewerbesteuererträge für den städtischen Haushalt sind keine Selbstverständlichkeit.

Die Stadt Münster verfolgt laut Nachhaltigkeitsstrategie 2030 das Ziel einer zukunftsorientierten Wirtschaftsentwicklung, in der ökonomische Wettbewerbsfähigkeit im Einklang steht mit ökologischer Tragfähigkeit und sozialer Verantwortung. Hierzu zählen u. a. auch folgende Unterziele:

- Systematisierung der Kommunikation zwischen Wirtschaft, Politik und Verwaltung
- Standortsicherung: Bereitstellung eines flächen- und ressourcensparenden, bedarfsorientierten Gewerbeflächenangebotes
- Sicherung und Weiterentwicklung eines breiten Branchen- und Unternehmensmixes
- Erweiterung des Angebotes von Wohnbauflächen für die Beschäftigten

Die Standortstrategie 2030+ soll ein „strategischer Rahmen für die zukunftsorientierte Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Münster 2030+ unter ausdrücklicher Berücksichtigung der Bezüge zum Münsterland und der Funktion von Münster als Oberzentrum“ sein. Die Wirtschaft benötigt für eine zukunftsorientierte Entwicklung verlässliche Rahmenbedingungen. Aus Sicht der Wirtschaft muss die Standortstrategie hierfür eine umfassende Grundlage legen.

Strategische Ziele für den **Wirtschaftsstandort Münster** aus Sicht der Wirtschaft:

- » 1. Sicherung und nachhaltige Entwicklung von Wirtschaftsflächen als wichtige Voraussetzung zur Bewältigung der Herausforderungen in den Themen Digitalisierung, Klimaneutralität und Nachhaltigkeit
- » 2. Stärkung und Ausbau von Münster als Wohnstandort bei gleichzeitiger Verbesserung der regionalen und überregionalen Erreichbarkeit
- » 3. Intensivere Vernetzung von Wirtschaft und Wissenschaft zur Stärkung von Forschungstransfer und Innovationsnetzwerken
- » 4. Gelebte Good Governance mit digitalisierten und beschleunigten Verwaltungs- und Genehmigungsprozessen

» 1. Sicherung und nachhaltige Entwicklung von Wirtschaftsflächen als wichtige Voraussetzung zur Bewältigung der Herausforderungen in den Themen Digitalisierung, Klimaneutralität und Nachhaltigkeit

Damit die Stadt Münster in Zukunft als bedeutender Standort in den Bereichen **Digitalisierung, Klimaneutralität und Nachhaltigkeit** wahrgenommen wird, müssen Rahmenbedingungen geschaffen werden, die die Wirtschaft für eine nachhaltige Entwicklung benötigt.

Die Notwendigkeit und Herausforderungen der Transformation sind längst bei den Unternehmen vor Ort angekommen. Unternehmen leisten bereits heute durch fortlaufende Anpassung von Prozessen und Produkten einen Beitrag zur Weiterentwicklung einer nachhaltigeren Wirtschaft am Standort Münster, zum Beispiel durch Investitionen in Flächen-, Prozess- und Energieeffizienz. Die Transformation braucht Raum. Dies betrifft insbesondere auch die kurz- und mittelfristige Verfügbarkeit von qualitativ hochwertigen Entwicklungsflächen für die Wirtschaft.

Handlungsfelder und Maßnahmen:

- Für die Wirtschaft sind verlässliche räumliche Entwicklungsmöglichkeiten und ein differenziertes Flächenangebot essentiell. Hierzu zählen: Büroflächen, Handelsimmobilien, Gewerbe-/Handwerks-/Industrieflächen, Transfer-/Gründerflächen. Münster muss ein Komplettpaket bieten: Wohnen und Arbeiten in qualitativ hochwertigen, gemischt genutzten Quartieren sowie hochwertige Industrie- und Gewerbegebiete in unterschiedlichen Entwicklungsgrößen.
- Eine Grundlage hierfür ist, dass die Stadt Münster die berechneten Bedarfe (249 ha gewerbliche Bauflächen; 391 ha Wohnbauflächen) und Handlungsspielräume, die die Regionalplanung bis 2045 über das Siedlungsflächenpotential-Modell bietet, auch nutzt – also die Bedarfe als Potenzialflächen vollumfänglich im Regionalplan sichert. Im aktuellen Entwurf werden deutlich weniger als 100 % der errechneten Bedarfe als GIB-Potenzialflächen dargestellt. Ob Flächenreserven und für gewerbliche Nutzungen vorgesehene ASB-Ausweisungen die Unterdeckung auffangen können, ist zu diskutieren.
- Im Vergleich zu anderen Städten verfügt Münster mit 67 % über einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Freiflächen. Vor diesem Hintergrund scheint es vertretbar, Wirtschaftsflächen mit Augenmaß auch im Freiraum zu entwickeln. Hierfür gilt es, frühzeitig auf Flächeneigentümer zuzugehen.
- Darauf aufbauend ist die konsequente Umsetzung und Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes der Stadt Münster erforderlich. Insbesondere das Ziel der 50 ha Manövriermasse sollte weiter verfolgt werden, um Handlungsspielräume für Erweiterungen und Ansiedlungen zu erhalten. Nur durch ein regelmäßiges Flächenmonitoring und die Vorbereitung neuer Industrie-/Gewerbeflächen mit hoher Priorität kann die erforderliche „Manövriermasse“ erreicht werden. Der Zielwert wurde in den letzten Jahren dauerhaft unterschritten (Stand Mitte 2021: 27 ha; Stand Mitte 2022: 42 ha).
- Stattdessen findet derzeit ein „schleichender“ Verlust von Industrie- und Gewerbeflächen durch Umwidmung oder z.B. öffentliche Nutzungen in Gewerbegebieten (z.B. OFD und Polizeipräsidium im Gewerbegebiet Lodenheide) statt: die tatsächlich durch Industrie- und

Das sagt die Wirtschaft!*



„Deutliche Ausweitung des Angebots an Gewerbeflächen und langfristige Entwicklung der Flächenversorgung. Dieses wurde in den letzten Jahren in Münster verschlafen.“

„Aktiven Unternehmen (Ausgründigen, Verlagerung, Erweiterung) muss Raum zur Verfügung stehen.“

*Zitate aus einer Unternehmensumfrage zur Standortentwicklungsstrategie

Gewerbe genutzte Fläche ist von 2016 bis 2021 um -5,2 %/-33 ha zurückgegangen. (Quelle: IT.NRW; Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung).

- Aufgrund zunehmender Nutzungskonkurrenzen ist der Schutz bestehender Wirtschaftsflächen und die Standortsicherung gleichermaßen bedeutsam. Hierfür bedarf es eines vorausschauenden Flächenmanagements durch die Stadt.
- Der nachhaltigen Planung und Gestaltung von neu zu entwickelnden Wirtschaftsflächen und Bestandsgebieten kommt eine bedeutende Rolle zu. Hierzu zählen – wie zahlreiche Beispiele bereits zeigen – u. a. eine möglichst effiziente Nutzung der Flächen, eine unter energetischen, ökologischen und betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten abgestimmte Gestaltung von Betriebsflächen und Gebäuden (bspw. durch Begrünung oder Nutzung erneuerbarer Energien auf Dach- oder Fassadenflächen), eine nachhaltige Erschließung inkl. innovativer Mobilitätslösungen sowie eine schnellstmögliche Umsetzung von Glasfaseranschlüssen.

Die **Innenstadt** hat eine große Bedeutung für den Wirtschaftsstandort Münster. Entwicklungsziele und Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung sind aktuell in einem eigenen Prozess in Form des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts Münster-Innenstadt diskutiert und vom Rat der Stadt beschlossen worden. Aus Sicht der Wirtschaft ist eine Priorisierung und daran orientierte zeitliche Umsetzung der Maßnahmen als Element der Standortentwicklung und -positionierung für die Gesamtstadt nun von besonderer Bedeutung.

Entwicklungsoptionen
für stadtteilorientiertes
Gewerbe in Wolbeck



» 2. Stärkung und Ausbau von Münster als Wohnstandort bei gleichzeitiger Verbesserung der regionalen und überregionalen Erreichbarkeit

Das **Wohnraumangebot** in der Stadt muss weiterwachsen. Gleichzeitig muss die Stadt mit der **Region** besser **vernetzt** werden, damit Münsters Wirtschaft auch zukünftig Fach- und Arbeitskräfte gewinnen und langfristig an sich binden kann.

Eine der Hauptstärken von Münster ist die hohe Attraktivität als Wohn- und Arbeitsstandort. Dieser Stärke müssen Stadt und Region in den Bereichen Wohnraumentwicklung und Mobilität gerecht werden. Bereits heute wirkt der Wohnungsmarkt in der Stadt Münster als Hemmschuh für die Gewinnung und Bindung von Mitarbeitenden.

Unternehmen, Politik und Verwaltung sind aufgefordert, in Kooperation mit dem Umland eine Offensive für den Wohnungsbau zu starten, insbesondere an Standorten mit bestehender guter verkehrlicher Anbindung, und hierbei auch unkonventionelle Lösungen – wie etwa eine Renaissance des Werks-Wohnungsbaus – zu ermöglichen. Nur mit einem deutlich vergrößerten Wohnbauangebot in Stadt und Region, ergänzt um leistungsstarke und nachhaltige Mobilitätslösungen, wird es gelingen, die hohe Anziehungskraft der Stadt in nachhaltige Mehrwerte für Stadt und Region umzusetzen. Beschleunigte Planungs- und Genehmigungsverfahren sind dafür wichtige Grundlagen.

Handlungsfelder und Maßnahmen:

- Die Schaffung eines differenzierten Wohnraumangebotes in Bezug auf Preis, Wohnformen und Lage ist wichtig. Das schließt Wohnangebote für Nachwuchs-Fachkräfte in den Unternehmen (Auszubildende) mit ein.
- Nur eine stringente Umsetzung und Weiterentwicklung des Baulandprogramms kann die Quantität und Qualität an erforderlichen Wohnungen sicherstellen. Potenzialflächen – auf allen Planungsebenen – sollten nicht voreilig ausgeschlossen werden, sondern lösungsorientiert geprüft werden. Eine behutsame Nachverdichtung im Bereich der Geschossigkeit kann die Schaffung von Wohnraum ergänzen.
- Damit Münster als Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort eine überregionale / internationale Strahlkraft entwickeln kann, muss die Stadt auch aus der Ferne gut erreichbar sein. Die internationale Erreichbarkeit über den FMO und eine bestmögliche Integration in das ICE-Liniennetz der DB ist hierfür unabdingbar.
- Wie in dem von der Wirtschaft erarbeiteten Beitrag „Nachhaltige Mobilität in der Stadtregion Münster“ dargestellt, bilden der Ausbau des SPNV-Angebotes (insb. S-Bahn Münsterland), das P+R-Konzept, die Velorouten, etc. wichtige Grundlagen für eine nachhaltige Veränderung des Modal-Split, insb. für Berufspendler. Unabhängig hiervon bleibt ein Ausbau der B 51 insbesondere zwischen der Umgehungsstraße und MS-Handorf mit Blick auf den weiter wachsenden Wirtschaftsverkehr unverzichtbar.
- Konzeptionelle Grundlagen, wie der Masterplan Mobilität MS 2035+ sind wichtig und richtig, dürfen jedoch die bereits in Planung befindlichen Projekte nicht ausbremsen. Im Gegenteil: Kurz- und mittelfristige Maßnahmen wie die Schaffung bzw. Ertüchtigung von Mobilstationen müssen zügiger vorangetrieben werden.
- Grundsätzlich ist bei der Planung und Umsetzung von Maßnahmen im Bereich Mobilität/Verkehr sicherzustellen, dass die Qualität der Erreichbarkeit und der innerstädtischen Mobilität mindestens gesichert oder sogar verbessert wird. Zur Sicherstellung des vorgenannten Grundsatzes sollten Planung und Umsetzung wirtschaftsrelevanter Eingriffe im Bereich Verkehr/Mobilität durch rechtzeitige und stetige Kommunikation zwischen Stadtverwaltung, Politik, Stadtgesellschaft und Wirtschaft begleitet werden.

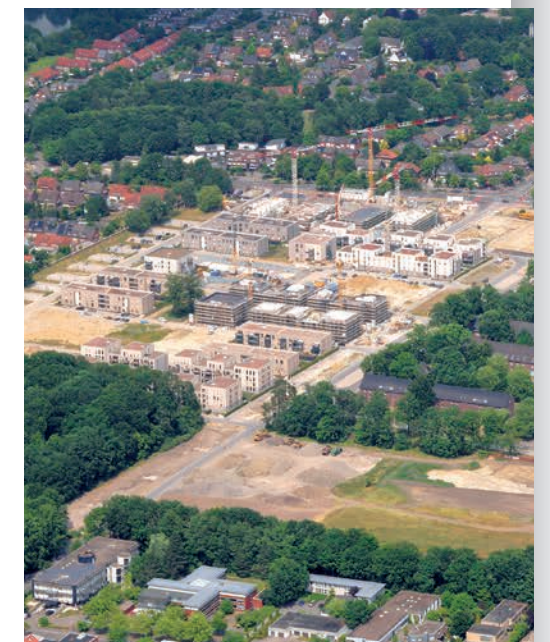
Das sagt die Wirtschaft!



„Ich brauche kluge ArbeitnehmerInnen, die sich das Wohnen in der Stadt leisten können“

„Münster braucht intelligente Mobilitätskonzepte!“

Ausbau des Wohnraumangebotes
auf der Fläche der ehemaligen
York-Kaserne in Gremmendorf



» 3. Intensivere Vernetzung von Wirtschaft und Wissenschaft zur Stärkung von Forschungstransfer und Innovationsnetzwerken

Um die Bedeutung der Stadt Münster als Standort für **Wissens- und Technologietransfer** sowie **Gründungen** auszubauen, müssen die Hochschulen, Cluster und Netzwerke zu Innovations-Inkubatoren in und für die Region werden.

Münster bietet grundsätzlich gute Voraussetzungen, um seine Kompetenzen in Wissenschaft und Forschung auch für eine positive wirtschaftliche Entwicklung zu nutzen. Die Bereitstellung einer entsprechenden Infrastruktur ist dafür die Grundlage. Hochwertige Entwicklungsflächen, aber auch eine bestmögliche nationale und internationale Erreichbarkeit des Standortes Münster sind hierfür unerlässliche Voraussetzungen. Diese infrastrukturellen Grundlagen gilt es zu sichern und weiterzuentwickeln, um im Wettbewerb der zukunftsorientierten Standorte nicht das Nachsehen zu haben und gleichzeitig räumliche Entwicklungsmöglichkeiten für lokale bzw. regionale Wertschöpfungsketten zu erweitern.

Die aktuelle Phase der Transformation (Dekarbonisierung, Diversifizierung, Aufbau neuer Wertschöpfungsketten und Cluster, etc.) sollte genutzt werden, um die Stadt Münster und das Münsterland als Wirtschaftsstandort zu stärken, weiterzuentwickeln und überregional und international zu positionieren. Grundlage zur Profilierung bieten beispielsweise das perspektivisch engste Wasserstoffnetz in ganz Europa sowie die Themen Batterieforschung und -recycling.

Das sagt die Wirtschaft!

„Wissenschaft ist kein Selbstzweck, es braucht die Verbindung zu Unternehmen, die Forschungsergebnisse in Produkte umsetzen!“

„Die vorhandenen Human- und Wissensressourcen müssen strategisch an den Standort Münster gebunden werden.“

Handlungsfelder und Maßnahmen:

- Münster ist etablierter und bedeutender Hochschul- und Wissenschaftsstandort, u.a. in den Bereichen Gesundheit und Batterieforschung. Das Potenzial der Hochschulen und Forschungseinrichtungen als Innovations-Inkubator in und für die Wirtschaft in Stadt und Region gilt es auszubauen.
- Für die Intensivierung und noch stärkere Systematisierung des Technologietransfers zwischen Hochschulen und Wirtschaft ist eine Weiterentwicklung unter besonderer Berücksichtigung von Exzellenzfeldern sowie der anwendungsorientierten Forschung erforderlich. Dann können Wirtschaft und Wissenschaft als gemeinsame Innovationstreiber am Standort wirken.
- Die engere Verzahnung von Wissenschaft und Wirtschaft kann den „Klebeffekt“ für Fach- und Führungskräfte erhöhen und damit die Bindung von Human- und Wissensressourcen an den Standort erleichtern.



» 4. Gelebte Good Governance mit digitalisierten und beschleunigten Verwaltungs- und Genehmigungsprozessen

Good Governance ist aus Sicht der Wirtschaft eine aktiv gelebte „Ermöglichungs- und Fehlerkultur“ für die Umsetzung von wirtschaftlichen Tätigkeiten. Digitalisierte und beschleunigte Verwaltungs- und Genehmigungsprozesse sind hier ein essentieller Baustein.

Die im Dezember 2022 im Rat beschlossenen Handlungsfelder für die Ziele der kommunalen Steuerung umfassen Anknüpfungspunkte zu wirtschaftlichen Belangen (leistbares, nachhaltiges Wohnen; stadtvträgliche, nachhaltige Mobilität) aber nicht die Wirtschaft selbst. Die Standortentwicklungsstrategie sollte die Bedeutung der Standort-/Wirtschaftsentwicklung für die Stadtentwicklung verdeutlichen. Die fortschreitende Digitalisierung macht es – neben den Investitionen der Wirtschaft – erforderlich, dass auch die Kommunikation mit und innerhalb der Stadtverwaltung in umfassendem Maße digitaler und transparenter möglich wird.

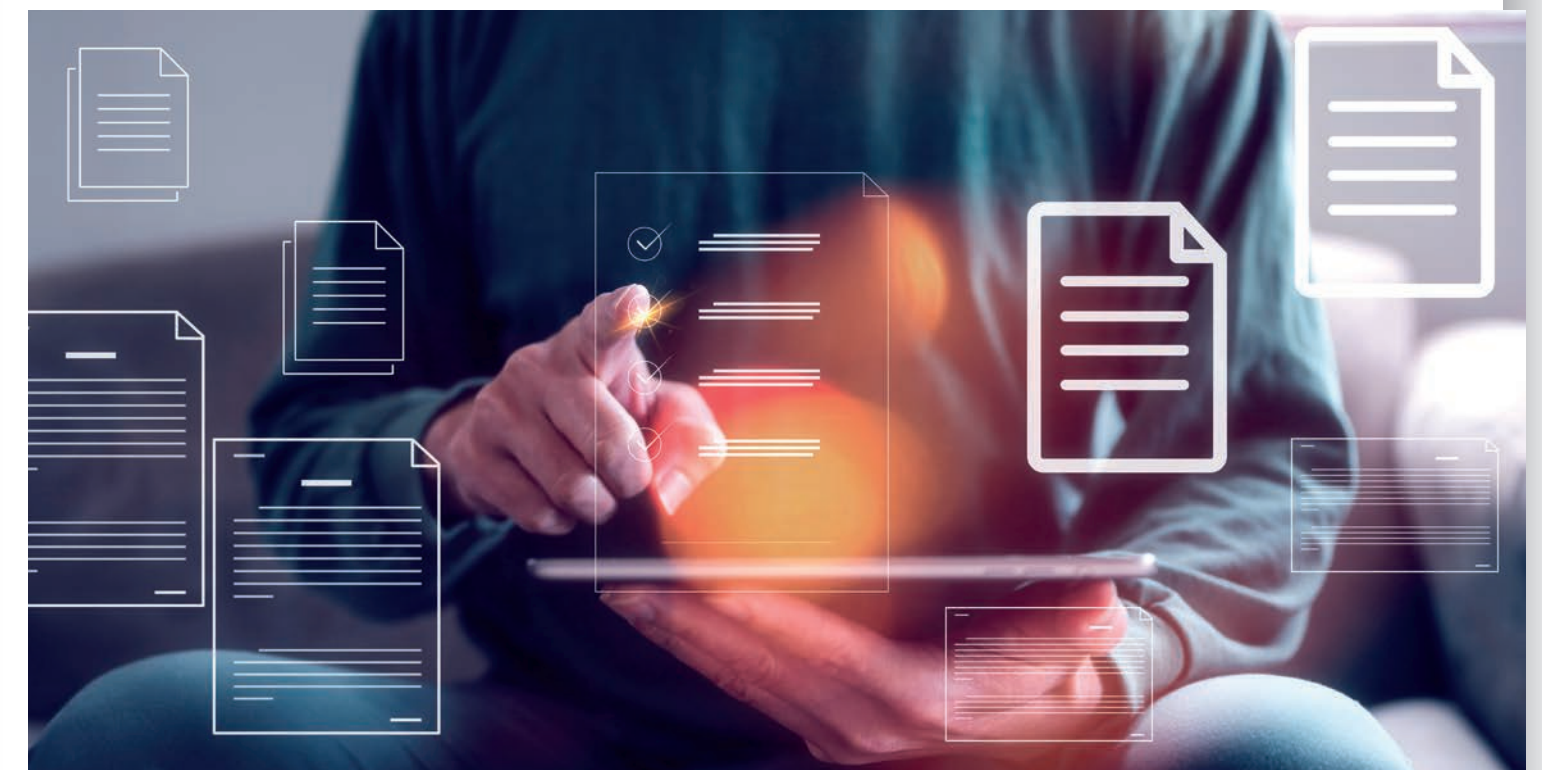
Handlungsfelder und Maßnahmen:

- Die Stadt sollte ihre rechtlichen und organisatorischen Spielräume nutzen, um den Prüfaufwand und die verwaltungsinternen Beteiligungsprozesse auf das unabdingbar Notwendige zu reduzieren.
- Durch eine konsequente Digitalisierung der Prozessabläufe können weitere Effizienzgewinne erreicht werden. Andere Kommunen haben hier schon gute Erfahrungswerte gesammelt, an denen sich Münster orientieren könnte.

Das sagt die Wirtschaft!

„Wünschenswert ist die Schaffung einer ‚Ermöglichungskultur‘ von Seiten der Politik und Verwaltung.“


„Eine schnellere Planumsetzung und Planungssicherheit sind wichtige Standortfaktoren!“



IHK Kontakt


Dr. Jana Burchard

 0251 707-440

 jana.burchard@ihk-nw.de

HWK Kontakt

Thomas Rohloff

 0251 5203-306

 thomas.rohloff@hwk-muenster.de

Impressum

Herausgeber:
Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen
Sentmaringer Weg 61 | 48151 Münster
Telefon 0251 707-0 | www.ihk-nordwestfalen.de
Geschäftsbereich Branchen und Infrastruktur
Joachim Brendel
Telefon 0251 707-209 | E-Mail brendel@ihk-nw.de

Bildnachweise: Titelbild (v. l. n. r.): HansaBusiness
Park/B.Fischer; Mobilstation Hiltrup, Stadt Münster/
P.LeBmann; stock.adobe.com/StockPhotoPro; YORK-
Quartier – Münster-Gremmendorf/ Wohn + Stadtbau
S. 4: Gewerbegebiet Wolbeck, östlich Münsterstraße/
B.Fischer S. 5: Kaserne Gremmendorf/B.Fischer
Seite 6: Zweiradmechatronikerin/P.LeBmann, [stock.adobe.-
com/Nassorn](https://stock.adobe.com/Nassorn) Seite 7: stock.adobe.com/cherdchai

Gestaltung: atelier-oliver-hartmann.de
Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt erarbeitet
und zusammengestellt. Für die Richtigkeit und
Vollständigkeit des Inhalts sowie für zwischenzeitliche
Änderungen übernimmt die Industrie- und
Handelskammer Nord Westfalen keine Gewähr.
Stand: August 2023