

# 2019

## JAHRESRÜCKBLICK

SCHWERPUNKT:  
WIRTSCHAFTS-  
FLÄCHEN-  
KONZEPT

## Sehr geehrte Kunden und Geschäftspartner, liebe Mülheimerinnen und Mülheimer,

wir haben unseren ehemaligen M&B-Jahresbericht gründlich überarbeitet und vor allem entschlackt. Sie finden jetzt die einzelnen Aufgabenbereiche kompakt dargestellt. Ich habe auch das Team gebeten, nur Themen und Projekte aufzuführen, die 2019 aus dem Alltagsgeschäft herausragten oder von denen wir glauben, dass sie besonders erwähnenswert sind. Auch haben wir dem Rückblick erstmals einen Schwerpunkt gegeben.

Wir haben uns nämlich gefragt, welches Thema uns als Wirtschaftsförderer im Jahr 2019 am intensivsten beschäftigt hat und welches Thema zurzeit die größte Bedeutung für den Wirtschaftsstandort Mülheim innehat.

Das **Wirtschaftsflächenkonzept**, dem wir drei Sonderseiten (I – III) in diesem Rückblick widmen, war und ist das Überthema 2019, und das wird es auch 2020 bleiben! Auch wenn uns das Agenda-Setting geglückt sein mag, müssen in den nächsten Monaten politisch die Weichen gestellt werden, damit in Mülheim wieder mehr Arbeitsplätze geschaffen werden und die Gewerbesteuer-einnahmen wieder steigen, statt zu sinken.

Einen Vorwurf will und kann ich bei dieser Gelegenheit so nicht stehen lassen, nämlich den, dass wir uns mit den Handlungsempfehlungen aus dem Wirtschaftsflächenkonzept „...an der Zukunft der Stadt und ihrer Menschen versündigen würden...“. Das genaue Gegenteil ist nämlich der Fall! Wer jetzt nichts

unternimmt, der gefährdet massiv die Zukunftsfähigkeit Mülheims. Wir müssen die reale Lage endlich richtig einschätzen (wollen) und spätestens jetzt aufgrund des Wirtschaftsflächenkonzepts beginnen vor auszuplanen. Dabei darf uns der nötige Wille zur Anstrengung nicht fehlen. Nur so werden wir in 10 bis 15 Jahren wirtschaftlich und haushaltspolitisch besser dastehen. Diesen Kraftakt, d.h. acht neue Gewerbeflächen zu entwickeln, können Stadt, Wirtschaftsförderung und Stadtgesellschaft nur gemeinschaftlich angehen und erfolgreich umsetzen.

Ich danke Ihnen für die vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit und wünsche Ihnen einen erfolgreichen Start in das neue Jahr 2020!



*Hendrik Dönnebrink*  
Dr. Hendrik Dönnebrink  
Geschäftsführer

# 2019

## JAHRESSCHWERPUNKT „WIRTSCHAFTSFLÄCHENKONZEPT“

Im Frühjahr hatte die Stadtverwaltung gemeinsam mit M&B einen 90-seitigen Entwurf eines Masterplans „Industrie und Gewerbe“ vorgelegt, der in Mülheim für die nächsten zehn bis 15 Jahre eine Flächenentwicklung mit zusätzlichem Potenzial von 28 Hektar vorsah. Das Papier wurde sehr kritisch diskutiert. Insbesondere die vorgeschlagene Flächenentwicklung stieß auf Kritik. Der RVR hatte nämlich im letzten Regionalplan einen Bedarf von 90 Hektar neuer Wirtschaftsflächen in Mülheim gesehen. Schließlich stufte im Frühsommer der Rat der Stadt diesen Entwurf als untauglich ein und forderte eine komplette Überarbeitung. Im Auftrag der Mülheim & Business GmbH hat die Arbeitsgemeinschaft BFR- Büro für Regionalanalyse (Dortmund) und GseProjekte- Büro für Regionalentwicklung (Dinslaken) von Juli bis Oktober 2019 das Wirtschaftsflächenkonzept für die Stadt Mülheim an der Ruhr neu erarbeitet. **Mitte Oktober wurde ein Entwurf vorgelegt.**

### Wirtschaftsflächenkonzept als Mittel gegen negative Tendenzen

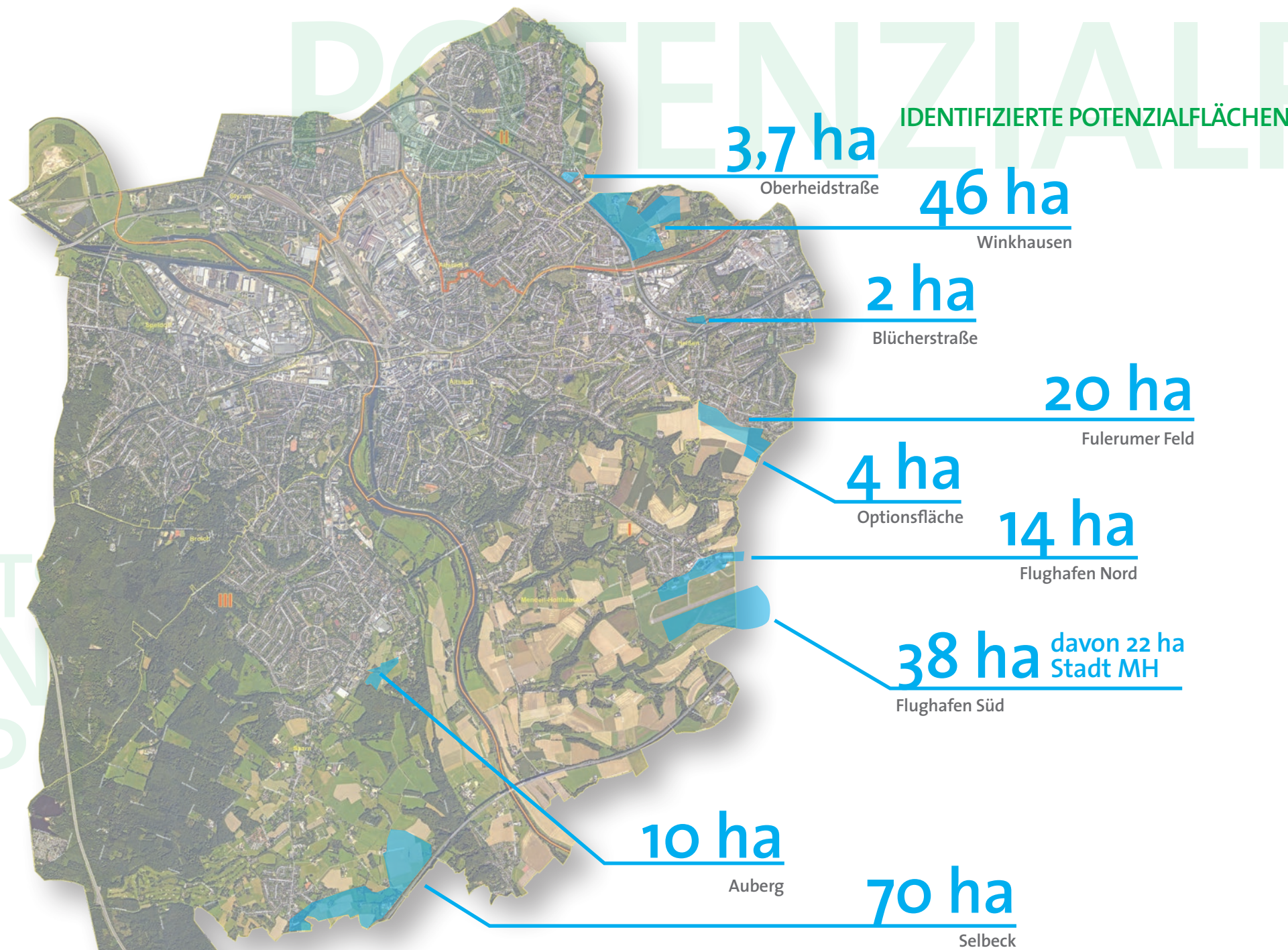
Ein **Hauptgrund für die Erstellung des Wirtschaftsflächenkonzepts** ist die Tatsache, dass die wirtschaftliche Entwicklung und die Beschäftigtenzahlen in Mülheim an der Ruhr in den letzten Jahren gegenüber vergleichbaren Städten zurückgefallen sind – mit den entsprechenden Folgewirkungen für die bereits prekäre Haushaltslage. **Mülheim hat von der langanhaltenden positiven Wirtschaftsentwicklung nur vergleichsweise wenig profitiert.** Dies gilt für die geringen Steigerungsraten bei der Beschäftigung ebenso wie für diejenigen beim Bruttoinlandsprodukt und bei der Bruttowertschöpfung. Überdurchschnittlich angestiegen ist hingegen die Zahl der Bezieher von sozialen Mindestsicherungsleistungen.

### Festgestellte Potenziale für Mülheim

Das Wirtschaftsflächenkonzept möchte diesen Negativtrend stoppen und eine Kehrtwende einleiten, denn als Ergebnis zeigen die Gutachter

im Konzept enorme Potenziale für den Wirtschaftsstadort Mülheim an der Ruhr auf. Das von der Arbeitsgemeinschaft BFR und GseProjekte-Büro für Regionalentwicklung erstellte Konzept macht nämlich in Mülheim ein **Gewerbeflächenpotenzial von rund 200 ha** aus. **Was bedeutet das konkret?** Ziehen Politik, Stadtverwaltung und die lokale Wirtschaft an einem Strang, könnte man in bis zu zehn Jahren genügend Gewerbe- und Industrieflächen für den kommunalen Bedarf an den Markt bringen, so die Gutachter. Das würde bis zu **8.000 neue, sozialversicherte Arbeitsplätze** schaffen, und dadurch würden bis zu **16 Mio. € an zusätzlichen Gewerbesteuereinnahmen pro Jahr** erwirtschaftet werden.

# WIRTSCHAFTSFLÄCHENKONZEPT



## IDENTIFIZIERTE POTENZIALFLÄCHEN

## DIE POTENZIALFLÄCHEN

### Wie hat man diese Gewerbeflächenpotenziale ausfindig gemacht?

Um mögliche Lösungen für den Flächennotstand in Mülheim an der Ruhr aufzuzeigen, sind die Gutachter sehr akribisch vorgegangen. Das gesamte Stadtgebiet wurde gezielt auf zusätzliche gewerblich-industrielle Flächenpotenziale unter Zuhilfenahme diverser Plan- und Datengrundlagen untersucht. Auf diese Weise wurden acht Flächen identifiziert, sodass sich ein konkreter Bewertungsraum mit einer Größe von **rund 200 ha** ergibt.

### Das Ergebnis der Potenzialflächenbewertung:

- Die Fläche „**Oberheidstraße**“ ist im Entwurf des Regionalplans Ruhr bereits als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ ausgewiesen. Die vollständige Nutzung durch Gewerbebetriebe wird empfohlen.
- Die Fläche „**Blücherstraße**“ ist ebenfalls im Regionalplan als ASB ausgewiesen. Mit beiden Flächen mit zusammen könnte man rund 5,7 ha kurzfristig mobilisieren.
- Die Fläche „**Fulerumer Feld**“ (rund 24 ha inkl. 4 ha Optionsfläche) bietet eine kurze Distanz zur Anbindung an überörtlichen Verkehr. Deshalb wird die Einstufung als GE nach Abwägung empfohlen.
- Die Flächen „**Flughafen Nord**“ und „**Flughafen Süd**“ (zusammen rund 52 ha) sind unmittelbar an den überörtlichen Verkehr angebunden. Zudem erlauben Lage und Zuschnitt der Flächen potenziell GI im südlichen Bereich. Ausweisung der Gesamtfläche als GIB wird empfohlen.
- Die Fläche „**Auberg**“ (rund 10 ha) verfügt über eine günstige Lage im Stadtgebiet. Daher wird die Ausweisung als GE für kleinteiliges Gewerbe empfohlen.

Diese Flächen sind mittel- bis langfristig mobilisierbar. Ihre Gesamtgröße beträgt rund 86 ha. Diese Größenordnung entspricht dem seitens der Regionalplanung ermittelten, bislang jedoch nicht verortbaren „**Kommunalen Bedarf**“ für die Stadt Mülheim an der Ruhr (88 ha).

Die **größten Potenzialflächen** sind in „**Selbeck**“ (rund 70 ha) und „**Winkhausen**“ ausgemacht worden und sind sehr gut für eine gewerbliche Entwicklung geeignet. Beide Flächen verfügen über eine Autobahnanbindung (A 3, A 40 und A 52) an den überörtlichen Verkehr und sind wegen ihrer Lage und Größe dazu geeignet, im künftigen Regionalplan Ruhr als sogenannte „Regionale Kooperationsstandorte“ zur Deckung des regionalen Gesamtbedarfs der Metropole Ruhr beizutragen.



**MACHEN SIE SICH SELBST EIN BILD UNTER:**

[www.muelheim-business.de/aktuelles/wirtschaftsflaechenkonzept](http://www.muelheim-business.de/aktuelles/wirtschaftsflaechenkonzept)





“

Mit dem Wirtschaftsflächenkonzept  
führen wir Mülheim aus der Sackgasse!

”



Fabian Lüdtke

Unternehmensservice,  
Gewerbeimmobilienvermarktung  
Telefon: 0208 4848-60  
f.luedtke@muelheim-business.de

## UNTERNEHMENSSERVICE & GEWERBEIMMOBILIEN

2019 haben sich die meisten der über 5.700 am Standort Mülheim ansässigen Produktions- und Dienstleistungsunternehmen dynamisch entwickelt. Mehr als 200 Mal war M&B für sie wieder in Vor-Ort-Terminen beratend und vermittelnd tätig. Im Mittelpunkt standen Unterstützungen bei Fragen und Problemstellungen am Standort sowie Abstimmungen mit Behörden und genehmigungsrechtlichen Anliegen.

- Mitorganisation und Teilnahme an der Investorentour Ruhr 2019 der Business Metropole Ruhr mit der Präsentation der Flächenpotenziale am Flughafen Essen/Mülheim
- Besuch der Expo Real in München – Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen
- Im Bereich Gewerbeimmobilien wurden u. a. die Vermarktungen der Objekte Autohaus Van-Eupen am Standort Hofackerstraße sowie bei der GÖTHE & Co. GmbH am Standort Kruppstraße unterschützt
- Teilnahme am 1. Ruhr Immobilien Kongress in Mülheim mit Branchenvertreter der Immobilienwirtschaft aus dem Ruhrgebiet

GEWERBE

“

2019 nahm die Nachfrage nach Gewerbeflächen noch mal kräftig zu.  
Es wurden mehr als 140 Hektar angefragt.  
Das ist mehr als die Flughafenfläche in Essen/Mülheim!

”



Jan Trimborn

Standort- und Infrastrukturentwicklung,  
Gewerbeimmobilienvermarktung  
Telefon: 0208 4848-43  
j.trimborn@muelheim-business.de

## STANDORT- & INFRASTRUKTURENTWICKLUNG + GWERBEFLÄCHENVERMARKTUNG

Vor dem Hintergrund zukünftiger Veränderungen im Ruhrgebiet muss der Wirtschaftsstandort Mülheim an der Ruhr seine Infrastruktur anpassen und neu ausrichten. Dabei war 2019 das Herzstück des Aufgabenbereichs das Wirtschaftsflächenkonzept, um Unternehmen auch in Zukunft adäquate Gewerbeflächen anbieten zu können.

- Konzeption des „Wirtschaftsflächenkonzepts 2019“
- Vermarktung und Mitarbeit bei der Nachfolgenutzung großer Gewerbeareale: Tengelmann-Areal an der Wissollstraße, Mannesmann-Areal, Flughafen Essen/Mülheim, ehemalige Lederfabrik Lindgens
- Vermittlungen (Verkauf der Mannesmannflächen an Aurelis, Dümpfener Str., Verkauf Langekamp, Hallenerweiterung Weerulin, Heißen-Ost, Umsiedlung Mölmsch, Ansiedlung des Labels „Mein Lieblingsladen“ usw.)
- Erstellung des Zukunftskonzepts „Rhein-Ruhr-Hafen“
- Erstellung des Immobilienmarktberichts 2018
- Abschluss des Projekts „Ressourceneffiziente Gewerbegebiete“: Begleitung von 15 Firmen im Gewerbegebiet Heißen Ost

“  
Mit dem Pop-Up-Shop, dem Flughafen Essen/Mülheim und dem  
Wirtschaftsflächenkonzept hatten wir ein enormes (Medien-)Echo.  
Der Standort Mülheim machte 2019 spannende Schlagzeilen!  
”



Paul-Richard Gromnitza

PR & Standortmarketing und  
Förderverein HRW (ab 12/2019)  
Telefon: 0208 4848-54  
pr.gromnitza@mulheim-business.de



Sabine Kuzma

Fördermittelberatung Europa  
Telefon: 0208 4848-56  
s.kuzma@mulheim-business.de

## STANDORTMARKETING + FÖRDERMITTELBERATUNG & EUROPA

Das Standortmarketing hatte in der ersten Jahreshälfte das äußerst erfolgreiche Einzelhandelslabor/Pop-Up-Shop-Projekt und im Vorfeld der EU-Wahlen Europa als Schwerpunkte. In der zweiten Jahreshälfte rückten die Themen „Flächennotstand“, „Zukunft des Flughafens Essen-Mülheim“ und das Wirtschaftsflächenkonzept in den Fokus. Die Bandbreite öffentlichkeitswirksamer Projekte und Maßnahmen reichte von einer offensiven Pressearbeit bis hin zur partnerschaftlichen Initiierung standortstärkender Anlässe.

- Zwei Ausgaben des M&B Journals zu den Schwerpunktthemen „Europa“ und „Raus aus der Sackgasse“
- Mediale Begleitung des Einzelhandelslabor/Pop-Up-Shops („4330 Mülheim“, „hagebaumarkt Mülheim City“, „GOOD LIFE“)
- Teilnahme an der RVR-Kampagne „Meine Stimme für Europa“ und Organisation einer Europabustour mit 30 Bürgern durch Mülheim
- Neues Layout und neue Rubriken für den monatlichen M&B-Newsletter
- Organisation und Durchführung der Europawoche 2019 zum Thema „Zusammen kommen – Zusammen gehen – Zusammen bleiben“
- Mitarbeit in europäischen Netzwerken inkl. Teilnahme an internationalen Veranstaltungen und Projekten

MARKETING

“

Einfach mal machen!  
Das Minimalergebnis ist eine Erfahrung –  
im besten Fall wird's richtig gut!



Gesa Delija

Citymanagerin  
Telefon: 0174 1514702  
g.delija@muelheim-business.de

**ACHTUNG!**  
Citymanagement  
ist umgezogen:  
Seit Mitte November  
im **Löhberg 28**

## CITYMANAGEMENT

Ein neues Projekt im Citymanagement startete: Im Einzelhandelslabor/Pop-Up-Shop am Kohlenkamp nutzten insgesamt vier Einzelhändler die Chance, den Wirtschaftsstandort Innenstadt zu testen: Mit Erfolg! Drei der vier teilnehmenden Konzepte haben sich dauerhaft in der City niedergelassen. Das Projekt hat dazu insgesamt die Flächen-Nachfrage im Quartier angekurbelt.

- Eröffnung u.a. „4330 Mülheim“, „hagebau Mülheim City“, „GOOD LIFE“-Concept Store, „Urban Mining – Nachhaltige Möbel und Einzelstücke“,
- Eröffnung des Unverpacktladens und Low Waste-Cafés „Prüngel&Pütt“
- Leerstandsquote im EG sank im Kernbereich der City von 11,42% (2/2019) auf 10,60% (8/2019), im Mikroquartier Wallstraße/Kohlenkamp/Löhberg rund um das Einzelhandelslabor sogar von 12,3% (2/2019) auf 6,15% (8/2019).
- Zusammenarbeit mit Ordnungs- und Sicherheitsbehörden im Bereich der sogenannten Schrottimmobilien
- Unterstützung diverser Kulturveranstaltungen und Zwischennutzungen, u.a. Kulturkaufhaus, Hafenserenade, Die Kunstmeile (12/2019)

“

Mit der zunehmender Digitalisierung gilt es den Schülerinnen und Schülern Perspektiven in den entstehenden Zukunftsberufen aufzuzeigen.

”

Monika Bruckmann

Projektkoordinatorin zdi-Netzwerk  
Mülheim an der Ruhr  
Telefon: 0208 4848-42  
m.bruckmann@muelheim-business.de



“

2019 war für mich ein Jahr der Umbrüche, Herausforderungen und Neuausrichtung.

”

Dr. Uta Willim

Prokuristin, Förderverein HRW (bis 11/2019),  
Innovationsförderung  
Telefon: 0208 4848-52  
u.willim@muelheim-business.de



## INNOVATIONSFÖRDERUNG & FACHKRÄFTESICHERUNG

M&B unterstützt Unternehmen in ihrer Zukunfts- und Wettbewerbsfähigkeit. In einem ganz besonderen Fokus von M&B steht die Unterstützung von Industrie, mittelständischen Bestandsunternehmen sowie Startups bei der Digitalisierung und notwendigen Innovationen. Gleichmaßen stellt vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung die Gewinnung und Sicherung von Facharbeitern und Fachkräften aktuell eine große Herausforderung dar. Auch hier bietet M&B mit Partnern Unterstützung an.

- Bundesagentur für Arbeit, das Jobcenter/Sozialagentur und die Mülheim & Business GmbH ziehen für die Fachkräftesicherung noch stärker gemeinsam an einem Strang: Auftakt am 7. November mit einer impulsreichen Netzwerkveranstaltung mit und für Mülheimer Unternehmen.
- Hochschule Ruhr West und ihr Förderverein feiern 10 Jahre
- HRW TALENTS: Stipendienprogramme an der HRW finden großes Interesse bei Studierenden wie auch fördernden Unternehmen
- 10 Jahre erfolgreiche zdi-Netzwerkarbeit mit mehr als 6.000 SchülerInnen und 400 Angeboten zur vertieften Berufs- und Studienorientierung im MINT-Bereich
- Zunehmende Intensivierung der zdi-Netzwerkarbeit und Hinzugewinnung zahlreicher neuer Partner aus Schule, Wirtschaft und Verwaltung

INNOVATION



“

2019 war für mich das Jahr der Entdeckung  
des neuen Gründergeistes junger und engagierter  
Menschen hier in Mülheim.

”

”



Kay Zellmann

Gründungs- & Fördermittelberatung,  
STARTERCENTER NRW  
Telefon: 0208 4848-59  
k.zellmann@muelheim-business.de

## SERVICE FÜR GRÜNDER & STARTUPS

Als First-Stop-Shop ist das STARTERCENTER NRW unter dem Dach der Wirtschaftsförderung mit stetigem Erfolg erste Anlaufstelle für alle Gründer und Startups in Mülheim an der Ruhr. Hierzu gehört die Unterstützung von der Erstinformation über die Gründungsbegleitung bis zur erfolgreichen Gründung.

- 175 Erstberatungen und 118 Intensivberatungen im STARTERCENTER
- Beteiligung am ruhr:HUB zur Digitalisierung von Bestandsunternehmen und Industrie
- 6 Info-Nachmittage „Existenzgründung“ und ein mehrtägiger Workshop „Existenzgründung“ mit 30 Teilnehmern
- 6. Gründungsforum der MEO-Region in Oberhausen mit ca. 70 Teilnehmern
- Workshop „Starterinnen im Revier“ mit 28 Anmeldungen
- Gründerstipendium NRW (sechs Jurysitzungen mit insgesamt 27 Projektideen und 18 Förderempfehlungen)
- STARBUZZ: 9 teilnehmende Startups, die an zwei Accelerator-Runden 2019 teilgenommen haben und weiterentwickelt wurden

# GRÜNDER

# MÜLHEIM AN DER RUHR IN ZAHLEN

(STAND 31.12.2018)

Einwohner **172.740**

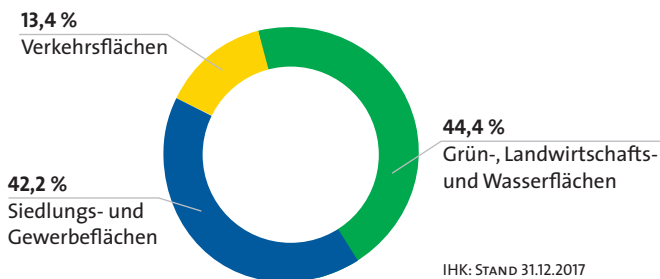
Haushalte **86.945**

Einpendler **41.851**

Auspender **43.977**

Fläche **9.128 ha**

davon



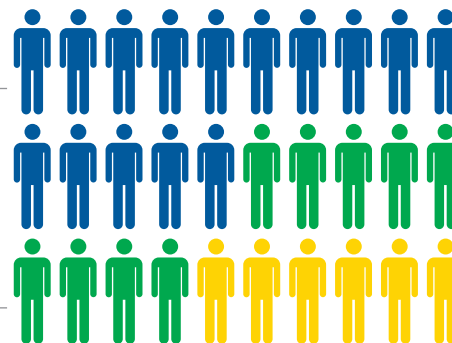
## Gewerblicher Mietspiegel

Büro einfache Lage	4,00 – 5,00 €
Büro mittlere Lage	5,00 – 7,00 €
Büro bevorzugte Lage	6,50 – 9,00 €
(Neubau und bes. Objekte Zuschlag bis 30%)	
Gewerbekellern	2,50 – 5,00 €
Ladenlokale A-Lage	7,00 – 30,00 €
Ladenlokale B-Lage	5,00 – 12,00 €
Ladenlokale bevorzugte Stadtteile	5,00 – 40,00 €

# 59.158

sozialversicherungspflichtigen Beschäftigte

52,2 % Dienstleistungen



30,1 % Gewerbe

17,7 % Handel, Verkehr, Gastgewerbe

IHK: STAND 31.12.2017

## Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt

Firmen und Kleingewerbetreibende	5.700
Bruttowertschöpfung in Mio. Euro	5.085
davon:	
Produzierendes Gewerbe	1.290
Handel, Verkehr, Lagerei, Gastgewerbe, Information, Kommunikation	1.206
Immobilien-/ Finanz-/Versicherungs- und Unternehmensdienstleister	1.581
übrige Dienstleistungen	1.007
Güterumschlag RRH	1.500.000 t
Gewerbesteuerhebesatz	550 bzw. 580 % (ab 1.1.2020)
Arbeitslosenquote (Oktober 2019)	7,1%
Kaufkraft pro Einwohner in Euro	24.799
Zentralitätskennziffer (D = 100)	111,5
Kaufkraftindex für den Einzelhandel (D = 100)	103,6