

RATHAUS  WANDSBEK

Wirtschaftsbericht Wandsbek 2021/2022



Hamburg | Bezirksamt
Wandsbek

Inhalt

	Seite
Wandsbek und Hamburg in Zahlen	3
Einwohner und Erwerbstätigkeit	3
Unternehmensinsolvenzen in Hamburg	3
Gewerbemeldungen	3
Kammerzugehörige Unternehmen 2021	3/4
Städtische Flächenverkäufe durch die Hamburg Invest	4
Handwerk in Wandsbek	
Gründungen und Stilllegungen	5
Branchenstruktur Handwerk in Wandsbek	6
Gesamtbestand nach Stadtteilen	6
Coronahilfen	7
Neustarterfonds	8
Arbeitsmarkt	10
Gewerbebau in Wandsbek	11

Wandsbek und Hamburg in Zahlen

Das Hamburger Bruttoinlandsprodukt (BIP als Wert aller erzeugten Güter und Dienstleistungen) ist im ersten Halbjahr 2022 gegenüber dem ersten Halbjahr 2021 nominal (in jeweiligen Preisen) um 10,8 Prozent gestiegen. Unter Berücksichtigung der Preisveränderungen ergibt sich eine reale Steigerung der Wirtschaftsleistung um 3,5 Prozent, so das Statistikamt Nord. Das Hamburger Ergebnis liegt damit über der Entwicklung auf Bundesebene. In Deutschland insgesamt stieg das Bruttoinlandsprodukt nominal um 8,2 Prozent und real um 2,8 Prozent. Während in Deutschland insgesamt das Verarbeitende Gewerbe im Vergleich zum Vorjahreshalbjahr stagnierte, ist in Hamburg preisbereinigt ein leichter Anstieg zu verzeichnen. Auch das Baugewerbe in Hamburg entwickelte sich mit einem leichten Anstieg besser als im Bund. Eine stärkere Erholung der Wirtschaftsleistung zeigte der Dienstleistungsbereich insgesamt. Hier entspricht der reale Anstieg der Bundesentwicklung.

In dieser Betrachtung sowie allen folgenden Ausführungen bleiben die seit den Sommermonaten ansteigenden Problemen bei der Energiebeschaffung und den Veränderungen auf den Absatzmärkten sowie den Lieferketten noch unzureichend beleuchtet.

Einwohner und Erwerbstätigkeit Bezirk Wandsbek		
	2020	2021
Einwohner	438.624	442.702
Soz.Ver.Beschäftigte	166.209	170.518
Arbeitslose	12.173	17.339

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig Holstein.

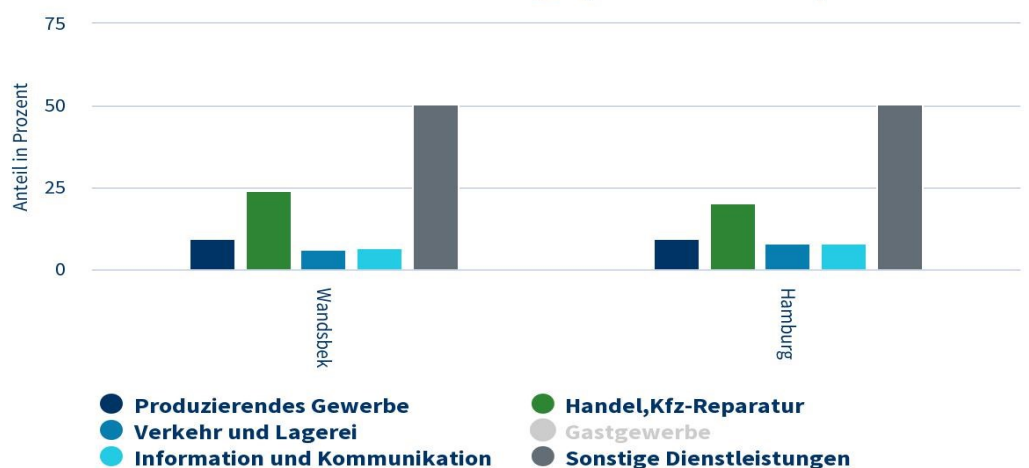
Unternehmensinsolvenzen Hamburg			
	2019	2020	2021
Insolvenzen	746	561	488

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig Holstein.

Gewerbeabmeldungen		Bezirk Wandsbek	Gewerbeabmeldungen	
2020	2021		2020	2021
2.265	2.217	Bezirksamt	2.842	3.158
197	213	Handelskammer	259	283
179	198	Handwerkskammer	240	185
2.641	2.628	Gesamt	3.341	3.626

Quelle: Bezirksamt Altona; Verfahrensbetreuung Gewerbe.

Kammerzugehörige Unternehmen nach Wirtschaftszweig (in Prozent)



Quelle: Handelskammer Hamburg Stand 2022.

Highcharts.com

Handelskammer: Kammerzugehörige Unternehmen 2020/ 2021

2021	Wandsbek	Hamburg	Anteil Wandsbek in Hamburg in %
Nichteingetragene	18.240	92.041	18,42
Eingetragene	10.023	82.125	12,20
2020			
Nichteingetragene	18.160	91.636	19,81
Eingetragene	9.797	80.100	12,23

Quelle: Handelskammer Hamburg Stand 2022.

Anmerkung:
Zur Industrie- und Handelskammer gehören, sofern sie zur Gewerbesteuer veranlagt sind, natürliche Personen, Handelsgesellschaften, andere Personennmehrheiten und juristische Personen des privaten und des öffentlichen Rechts, welche im Bezirk der Industrie- und Handelskammer eine Betriebsstätte unterhalten (Kammerzugehörige). Als eingetragene kammerzugehörige Unternehmen gelten Gewerbetreibende, die im Handelsregister oder Genossenschaftsregister eingetragen sind.

Städtische Flächenverkäufe durch die Hamburg Invest

Die Hamburg Invest hat im Bezirk Wandsbek in den Jahren 2020-2022 auf Grundlage der Wirtschaftsförderungskriterien eine Gesamtfläche von 59.100 m² verkauft.

Im Zuge einer zweiten Tranche sollen etwa 22.000 m² städtische Flächen vom Landesbetrieb Immobilien und Grundvermögen an die Hamburg Invest übereignet werden. Den Großteil der Flächen umfasst im Bezirk Wandsbek, mit knapp 2 ha, das bislang unerschlossen Gewerbegebiet

Plaggenkamp/ Bergstedter Chaussee an der Landesgrenze. Die Flächen sollen unter Berücksichtigung der Wirtschaftsförderungskriterien durch die Hamburg Invest vermarktet werden.

Jahr	Standort	m ²	
2020	Wilma-Witte-Stieg	3.500	Verkauf
2020	Meiendorfer Straße	15.500	Erbbaurecht
2020	Kurt-Oldenburg-Straße	2.700	Verkauf
2020	Kurt-Oldenburg-Straße	6.300	Erbbaurecht
2020	Zur Haidkoppel	2.500	Verkauf
2020	Kurt-Oldenburg-Straße	19.700	Erbbaurecht
2020	Oldenfelder Bogen	1.900	Verkauf
2021	Zur Haidkoppel	4.300	Erbbaurecht
2021	Kurt-Oldenburg Straße	1.700	Verkauf
2021	Zur Haidkoppel	1.000	Verkauf

Quelle: Hamburg Invest; Stand August 2022

Handwerk in Wandsbek

Das Handwerk ist eine tragende Säule der Wirtschaft im Bezirk Wandsbek: Mit seinen 3.795 Betrieben, rund 22.000 Meistern und Gesellen, 1.263 Lehrlingen in 452 Ausbildungsstätten garantiert es wirtschaftliches Entwicklungspotenzial, Qualitätsleistungen sowie zukunftssichere Arbeits- und Ausbildungsplätze.

Knapp ein Viertel (24,7 Prozent) aller Hamburger Handwerksbetriebe befinden sich im Bezirk. Von den 3.795 Betrieben sind 2.247 den zulassungspflichtigen Gewerke der Anlage A zuzuordnen, dies sind die Ausbildungsbetriebe im Handwerk. Die übrigen verteilen sich auf die zulassungsfreien Gewerke der Anlage B1 – 880 Betriebe und auf die handwerks-ähnlichen Gewerbe B1 und AeT mit 668 Betrieben. Die Stadteile mit dem höchsten Handwerksbesatz im Bezirk sind Rahlstedt mit 745, gefolgt von Wandsbek mit 502 und Bramfeld mit 463 Handwerksbetrieben. Die Gewerke mit den höchsten Betriebsbestand im Bezirk sind die Bereiche Gesundheit, Körperpflege und Reinigung mit 1.203 Betrieben, gefolgt vom Elektro- und Metallgewerbe mit 917 Betrieben und dem Bau- und Ausbaugewerbe mit 810 Betrieben.

Die Handwerksbetriebe haben seit Beginn der Corona-Pandemie mit verschiedenen Herausforderungen zu kämpfen, die je nach Gewerk stärker ausgeprägt sind. Nachdem sich die Betriebe auf die Pandemie-Situation eingestellt und deren Folgen weitestgehend überwunden haben, ist das Handwerk in der 2. Jahreshälfte 2022 im besonde-

ren Maße von der Energiekrise betroffen. Laut einer Umfrage des Zentralverbandes des Deutschen Handwerks (ZDH) im September 2022 berichten 88 Prozent der Handwerksbetriebe von einem Anstieg ihrer Energiekosten seit dem Jahresbeginn 2022 (im Mittel um 62 Prozent). Viele Versorgungsunternehmen haben ihre Bezugspreise für Strom und Erdgas erhöht (71 Prozent) oder Verträge gekündigt (6 Prozent).

Als weitere Folge des Krieges in der Ukraine und der damit einhergehenden Inflation zeigen sich eine zunehmende Kaufzurückhaltung der Konsumenten sowie Auftragsstornierungen infolge gestiegener Beschaffungs- und Energiekosten. Eine deutliche Mehrheit der Handwerksbetriebe (60 Prozent) ist von Umsatzausfällen betroffen. Gestörte Lieferketten und stark gestiegene Beschaffungspreise machen bestehende Aufträge für die Betriebe zudem unwirtschaftlich. Auch der ohnehin vorhandene Fachkräftemangel hat sich weiter verstärkt. Dem Handwerk fehlen deutschlandweit 250.000 Fachkräfte. Jährlich bleiben 15.000 - 20.000 Ausbildungsplätze bundesweit unbesetzt. Und bis 2027 benötigen 125.000 Betriebe in Deutschland neue Inhaberinnen und Inhaber.

Neben diesen Problemen werden im Bezirk ansässige Handwerksbetriebe weiterhin durch die zunehmende Verknappung und Verteuerung des Flächenangebots aufgrund immer stärker konkurrierender Nutzungsansprüche (Wohnen, Gewerbe, Verkehr, Grün) sowie politischer Initiativen wie der laufenden Ausweitung des Bewohnerparkens in vielen Quartieren unter Druck gesetzt. Insbesondere produzierende und damit im pla-

Stilllegungen Bezirk Wandsbek

	2020	2021
Zulassungspflichtige Handwerke	167	120
Zulassungsfreie Handwerke	93	202
Handwerksähnliche Gewerbe	71	93
Gesamt	331	415

Quelle: Handwerkskammer Hamburg; HWR-Gewerbestatistik.

Gründungen Bezirk Wandsbek

	2020	2021
Zulassungspflichtige Handwerke	141	134
Zulassungsfreie Handwerke	135	268
Handwerksähnliche Gewerbe	83	108
Gesamt	359	510

nungsrechtlichen Sinne „störende“ Betriebe finden kaum noch passende Flächen. Und zunehmend betrifft dieses Problem nicht mehr allein verarbeitende sowie Bau- und Ausbaubetriebe, sondern auch Betriebe aus dem Dienstleistungs- und Nahrungsmittelhandwerk. Angesichts dieser Entwicklung dürfte sich in den kommenden zehn Jahren bei fortschreitender Verdichtung immer dringlicher die Frage nach der Zukunft von Handwerksflächen stellen – verbunden mit der Sorge um Abstriche bei Nahversorgung, Lebensqualität und Wertschöpfung auf Verbraucherseite, wenn mehr Handwerksbetriebe aus ihren angestammten Lagen im Quartier verdrängt werden. Die Planung und der Neubau von Handwerker- und Gewerbehöfen im Rahmen von Flächenentwicklungen (wie zum Beispiel am Poppenbütteler Bogen oder am Friedrich-Ebert Damm) sind Projekte im Bezirk, die Abhilfe schaffen können.

Um im Vorfeld eine Betroffenheit des Handwerks bei Stadtentwicklungs- und Erneuerungsvorhaben zu identi-

fizieren, wird ein enger Austausch zwischen Handwerkskammer und der Wirtschaftsförderung im Bezirk angestrebt. Gemäß der Vereinbarung von Senat und Handwerkskammer im Masterplan Handwerk 2030 (Handlungsfeld 2 – Flächen für Handwerksbetriebe) soll die Kammer bei der Überplanung von Geschäftsgebieten und bei der Magistralenentwicklung systematisch in die Abstimmung mit städtischen Entwicklungsgesellschaften und Bezirksämtern eingebunden werden.

Auch darüber hinaus steht die Handwerkskammer weiterhin als professionelle Ansprechpartnerin für alle Themen des Handwerks in Wandsbek sowohl der Verwaltung als auch der Politik im Bezirk zur Verfügung.

Branchenstruktur Handwerk im Bezirk Wandsbek		
	2020	2019
Bau- und Ausbaugewerbe	810	808
Elektro- und Metallgewerbe	917	927
Holzgewerbe	269	277
Bekleidung, Textil, Leder	348	354
Nahrungsmittelgewerbe	47	43
Gesundheit, Körperpflege, Reinigung	1.205	1.161
Glas, Papier, Keramik, sonstige	199	185
Gesamt Wandsbek	3.755	3.755

Quelle: Handwerkskammer Hamburg; HWR-Gewerbestatistik.

Gesamtbestand nach Stadtteilen					
	2020	2019		2020	2019
Eilbek	196	188	Sasel	189	172
Wandsbek	502	508	Poppenbüttel	208	206
Marienthal	114	110	Hummelsbüttel	157	153
Wohldorf-Ohlstedt	21	22	Lemsahl-Mellingstedt	47	46
Tonndorf	243	242	Jenfeld	229	231
Farmsen-Berne	231	226	Duvenstedt	71	69
Bramfeld	463	467	Bergstedt	69	71
Steilshoop	135	133	Volksdorf	118	115
Wellingsbüttel	57	58	Rahlstedt	745	738
			Bezirk Wandsbek	3.795	3.755

Quelle: Handwerkskammer Hamburg; HWR-Gewerbestatistik.

Corona Hilfen

Die Auswertung umfasst alle Corona Hilfen von Bund und Land (NSH (Neustarthilfe), NSH+. NoHi (Novemberhilfe), DeHi (Dezemberhilfe), HFH (Härtefallhilfe), ÜHI (Überbrückungshilfe), ÜHII, ÜHIII, ÜHIII+). Zum Stichtag, dem 31.12.2021 sind insgesamt 76.659 Anträge (hiervon 89% ausbezahlt) eingegangen. Die Gesamtsumme der beantragten Fördervolumen entsprach ca. 2,9 Mrd. Euro (hiervon 73% ausbezahlt). 62.715 Anträge konnten einem Hamburger Stadtteil zugeordnet werden. 63.083 Anträge konnten einem Hamburger Bezirk zugeordnet werden. 1.022 Anträge (hiervon 87% ausbezahlt) haben eine Adresse außerhalb Hamburgs angegeben. Bei 2354 Anträgen (hiervon 86% ausbezahlt) war eine automatisierte Zuordnung weder zu einem Bezirk, einem Stadtteil oder anderem Bundesland möglich.

Der Bezirk mit den meisten Anträgen ist Hamburg-Mitte mit ca. 18.440 Anträgen (87% ausbezahlt). Das beantragte Antragsvolumen beträgt ca. 1,3 Mrd. Euro (davon 75% ausbezahlt) Der Bezirk mit den wenigsten Anträgen ist Bergedorf mit ca. 2.765 Anträgen (90% ausbezahlt).

Der Stadtteil mit den meisten Anträgen ist St. Pauli mit ca. 3.872 Anträgen (89% ausbezahlt). Das beantragte Antragsvolumen beträgt hier ca. 195 Mio. Euro (75% ausbezahlt). Der Stadtteil Neustadt ist zwar nur der Stadtteil mit den viertmeisten Anträgen (ca. 2.600 Anträge), hier liegt aber das höchste beantragte Fördervolumen vor mit ca. 224 Mio. Euro (79% ausbezahlt). Aus dem Stadtteil Waltershof kamen die wenigsten Anträge, insgesamt lediglich 3 (100% ausbezahlt)

Die meisten Anträge aus anderen Bundesländern kommen mit Abstand aus Schleswig-Holstein und Niedersachsen (559 bzw. 249 Anträge). Aus diesen Ländern wurden Gelder in Höhe von 11,7

Bezirk/Stadtteil	Anträge insgesamt	Anträge ausbezahlt	Summe beantragtes Volumen	Summe ausbezahltes Volumen	Anträge zurückgefordert	Summe zurückgezahltes Volumen	% Stückzahl Ausbezahlt	% Volumen ausbezahlt
Wandsbek	11.222	9.987	345.140.066 €	243.343.349 €	73 -	536.131 €	89%	71%
Bergstedt	215	196	3.721.197 €	2.082.894 €	1 -	1.050 €	91%	56%
Bramfeld	1.284	1.174	18.974.511 €	15.954.815 €	3 -	95.647 €	91%	84%
Duvenstedt	199	174	5.319.166 €	4.274.337 €	2 -	7.006 €	87%	80%
Eilbek	952	856	13.003.379 €	9.014.487 €	3 -	21.165 €	90%	69%
Farmsen-Berne	688	594	8.947.427 €	7.107.202 €	4 -	4.320 €	86%	79%
Hummelsbüttel	458	412	69.434.617 €	43.578.675 €	2 -	4.233 €	90%	63%
Jenfeld	510	456	6.520.641 €	5.336.340 €	3 -	5.108 €	89%	82%
Lemsahl-Mellingstedt	219	191	6.837.388 €	3.954.314 €	0	- €	87%	58%
Marienthal	427	393	6.532.402 €	5.110.846 €	1 -	2.042 €	92%	78%
Poppenbüttel	757	646	46.082.788 €	32.255.136 €	5 -	19.074 €	85%	70%
Rahlstedt	1.858	1.659	36.000.705 €	26.288.523 €	14 -	26.180 €	89%	73%
Sasel	622	556	14.464.593 €	8.224.519 €	5 -	10.893 €	89%	57%
Steilshoop	367	303	6.628.533 €	4.300.967 €	2 -	7.485 €	83%	65%
Tonndorf	497	447	7.773.743 €	5.309.325 €	6 -	168.411 €	90%	68%
Volksdorf	519	468	7.245.919 €	6.259.760 €	1 -	1.620 €	90%	86%
Wandsbek	1.189	1.049	78.377.543 €	57.162.604 €	13 -	132.030 €	88%	73%
Wellingsbüttel	261	237	6.457.884 €	4.757.651 €	6 -	25.849 €	91%	74%
Wohldorf-Ohlstedt	140	126	2.350.074 €	1.983.914 €	1 -	1.364 €	90%	84%
Stadtteil nicht zuortbar	60	50	467.556 €	387.040 €	1 -	2.653 €	83%	83%

Quelle: Investitions- und Förderbank Hamburg.

Mio. Euro bzw. 2,9 Mio. Euro beantragt (44% bzw. 71% ausbezahlt). Es lassen sich zwar Anträge aus jedem Bundesland finden, Saarland ist aber beispielsweise nur mit einem Antrag vertreten. Von den insgesamt 499 Rückforderungen sind die meisten ebenfalls dem Bezirk Hamburg Mitte zuzuordnen mit insgesamt 123 Rückforderungen und einer Rückforderungssumme von 1,3 Mio. Euro.



Quelle: City Wandsbek.

Neustarterfonds

Mit dem Neustarterfonds sollten die durch die Corona Eindämmungserfordernisse besonders betroffenen Stadtteil- und Bezirkszentren Unterstützung für temporale Belebungsaktionen erhalten. Interessen- und Werbegemeinschaften waren Antragsberechtigte für den Hamburger Neustarterfonds. Die Förderungsfähigkeit der Maßnahmen definierte die Förderrichtlinie. Als förderfähig galten demnach verkaufsfördernde Aktionen, Events oder Projekte von förderwürdigen Institutionen in den Jahren 2021/ 2022 (z.B.

saisonale Sonderaktionen, Pop-Up Events, Pflanzaktionen, Flohmärkte, Stadtmarketing, ein zeitlich befristetes Quartiersmanagement, Laterne-Laufen, Weihnachtsbeleuchtung, Professionalisierung des Internetauftritts von Interessengemeinschaften, etc.) bzw. alle Maßnahmen, die dazu geeignet und bestimmt sind, den Neustart des lokalen Einzelhandels, der Gastronomie und des dienstleistenden Gewerbes zu unterstützen sowie Aufmerksamkeit bei den Kundinnen und

Name der antragstellenden Institution	Titel des Vorhabens	Beschreibung Aktion / Event / Projekt	Beantragte Fördersumme (in €)	Bewilligung (ja/nein)	Bewilligte Fördersumme (in €)
Rahlstedter Netzwerk e.V.	Rahlstedt startet durch	Rahlstedt startet durch - Straßenfest	12.600	Ja	12.600
Werbegemeinschaft Markplatzgalerie Bramfeld GbR	Neustart der Bramfelder Geschäfte und Stärkung des Einzelhandels am Dorf- und Marktplatz	Neustart der Bramfelder Geschäfte und Stärkung des Einzelhandels am Dorf- und Marktplatz - Eröffnungsfeier der Dorfpassage, Quartiersmanagement und Weihnachtsmarkt	16.508	Ja	16.508
IWG Interessenverband Wellingsbütteler Geschäftsleute	Weihnachtsbeleuchtung	Weihnachtsbeleuchtung	-	Nein	-
City Wandsbek e.V.	Green Village Wandsbek	Green Village Wandsbek - Pflanzscheiben Begrünung	-	Ja	-
IG Bergstedt e.V.	Bergstedter Zukunftsmusik	Bergstedter Zukunftsmusik - Imagekampagne Vernetzung	-	Ja	-
WG Steilshoop	Festival der Jahreszeiten	Festival der Jahreszeiten- Jahreszeitbezogene Einzelveranstaltungen	19.940	Ja	19.940
Wir in Wellingsbüttel e.V.	Quartiersmanagement	QM	20.000	Ja	20.000
Wir in Wellingsbüttel e.V.	Weihnachtsbeleuchtung	Weihnachtsbeleuchtung	20.000	Ja	20.000
City Wandsbek e.V.	Wandsbek blüht auf	Anbringung Blumenampeln	14.784	ja	14.784
Duvenstedt aktiv e.V.	Lichtermeer	Weihnachtsbeleuchtung und Hütendorf	17.755	Ja	17.755
Volksdorfer Stadtteilstadt e.V.	Stadtteilstadt	Neustart Straßenfest Volksdorf	19.200	Ja	19.200
City Wandsbek e.V.	Wandsbek blüht auf	Blumenampeln II	14.040	Nein	
JIGG Jenfelder Interessengemeinschaft für Gewerbetreibende	Neustart Jenfeld	Aufbau Netzwerk; Veranstaltungen	19.800	Nein	
Wir in Wellingsbüttel e.V.	Adventsstimmung	Anschaffung Tannenbäume mit LED Beleuchtung und Baumschmuck	20.000	Nein	
Gesamt			194.637		140.797

Kunden zu erreichen und die Kundenbindung zu erhöhen.

Der Bezirk Wandsbek hat in einer ersten Tranche für die Jahre 2021/2022 €150.000,- und einer zweiten Tranche für das Jahr 2022 €50.000,- zugewiesen bekommen um diese Maßnahmen im Zuwendungswege zu unterstützen.

Insgesamt 14 Anträge wurden von 10 unterschiedlichen Interessengemeinschaften gestellt. Die gesamte Bandbreite der Fördermöglichkeiten wurde ausgeschöpft und die Interessengemeinschaften konnten im Sinne Ihrer regionalen Besonderheiten geeignete Maßnahmen ergreifen. Quartiersmanagement, Feste, Dekoration und besonders Weihnachtsbeleuchtungen konnte endlich in vielen Quartieren verwirklicht werden.

In Rahlstedt und Steilshoop wurden jahreszeitlich angepasste Feste gefeiert; Wellingsbüttel und Duvenstedt werden voraussichtlich im Advent festlich beleuchtet sein und wer hätte gedacht, dass Blumenampeln an Laternenmasten eine derart positive Wirkung an der Wandsbeker Marktstraße entfalten.

Für alle Beteiligten waren die Zuwendungsanträge im Bereich der Einzelhandelsförderung Neuland. Daher wurden die Anträge in enger Abstimmung zwischen den Interessengemeinschaften und dem Bezirksamt bearbeitet. Allerdings zeigte sich auch hier, dass kleinere Interessengemeinschaften mit ehrenamtlichen – hochengagierten – Antragsstellern größere Schwierigkeiten bei der Antragsstellung hatten und damit auch weniger Anträge einreichten als die Interessengemeinschaften mit beauftragten Quartiersmanagern.



Quelle: Duvenstedt Aktiv.

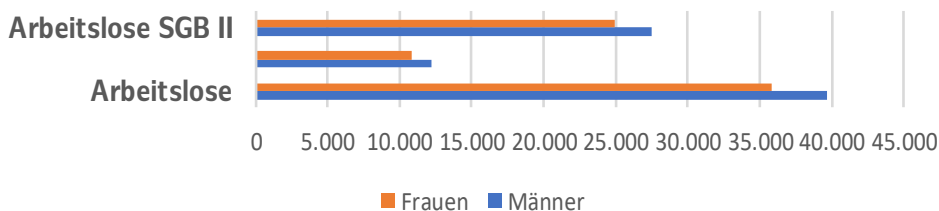
Arbeitsmarkt

Die deutsche Wirtschaft wird durch den Krieg in der Ukraine, Preiserhöhungen und insbesondere die unsichere Energieversorgung in den kommenden Monaten belastet. Die Erwartungen der Unternehmen haben im September deutlich nachgegeben. Die Entwicklung der nächsten Monate bleibt mit hohen Unsicherheiten verbunden. Trotz dieser Rahmenbedingungen zeigt sich der Arbeitsmarkt weiter insgesamt stabil. Im Zuge der Herbstbelegung sind Arbeitslosigkeit und Unterbeschäftigung gesunken. Saisonbereinigt errechnen sich zwar merkliche Anstiege, berücksichtigt man aber die direkten Auswirkungen der ukrainischen Fluchtmigration gibt es keine nennenswerten Veränderungen. Die bei der Arbeitsagentur gemeldete Nachfrage nach neuen Mitarbeitern bewegt sich weiter auf hohem Niveau, wird aber erkennbar schwächer. Die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung, für die Angaben bis zum Juli vorliegen, ist saisonbereinigt gestiegen, allerdings weniger als zuvor. Die Inanspruchnahme von Kurzarbeit hat im Juli nach vorläufigen Angaben erneut deutlich abgenommen. Die Zahl der Personen, für die Kurzarbeit neu oder erneut angezeigt wurde, blieb im September niedrig.

In Hamburg gibt es (Stand August 22) 9.370 Berufsausbildungsstellen. Auf 3.200 unbesetzte Berufsausbildungsstellen treffen 1.370 unverborgte Bewerber. Insgesamt zeichnet sich der Trend zu einer hohen Zahl unbesetzter Ausbil-

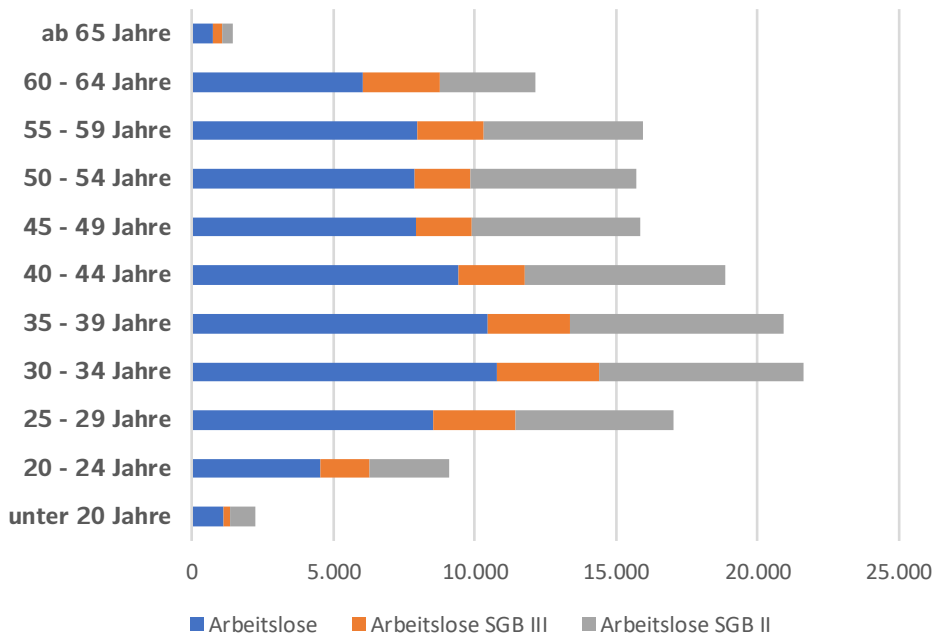
dungsplätze ab.

Arbeitslosigkeit in Hamburg nach Geschlecht



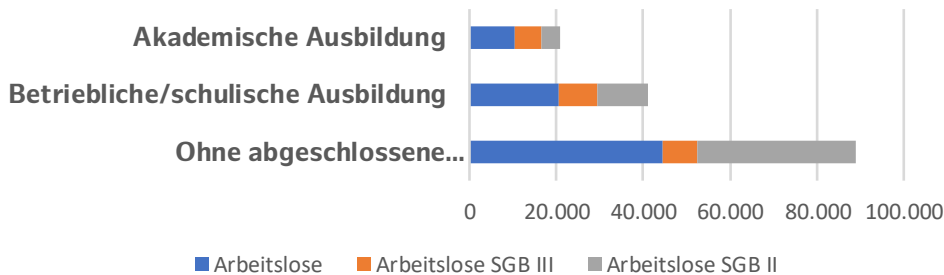
Quelle: Bundesagentur für Arbeit; Arbeitsmarktmonitor.

Arbeitslosigkeit in Hamburg nach Alter



Quelle: Bundesagentur für Arbeit; Arbeitsmarktmonitor.

Arbeitslosigkeit in Hamburg nach Berufsabschluß



Quelle: Bundesagentur für Arbeit; Arbeitsmarktmonitor.

Gewerbebau in Wandsbek

Einer der wirtschaftspolitischen Gestaltungsspielräume auf Bezirksebene – neben der Bebauungsplanung – sind die Bau-, Umnutzung- und Sanierungsgenehmigungen bei Gewerbebauten.

Die Vermarktungsstrategien gewerblicher Immobilien haben sich in den letzten Jahren verändert. So lässt sich durch Gespräche mit gewerblichen Investoren im Rahmen von Bauberatung feststellen, dass nahezu jeder dieser Bauherren seine gewerblichen Immobilien mit einem möglichst hohen Nachhaltigkeitsstandard nach Standards der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) zertifizieren lassen will. Dieser klimapolitische Ansatz, so die Investoren sei heute eine Voraussetzung für eine erfolgreiche Vermarktung neuer Objekte.

Diese Entwicklung in vollem Umfang zu nachzuvollziehen ist schwierig, da die Parametererrei-

chung des Zertifizierungsverfahrens parallel zum bauordnungsrechtliches Verfahren verfolgt wird und dies normalerweise kein Gesprächsthema einer üblichen Baubesprechung mit der Verwaltung ist. In Investorengesprächen wurde jedoch diese Bestrebung erkennbar und wurde in der Folge durch das WBZ Wandsbek bei ähnlichen Bauberatungsgesprächen nachgefragt. Das Ergebnis war, dass viele dieser Investoren eine parallele Zertifizierung anstreben.

Der Grund für den Erfolg dieses Zertifizierungssystems konnte uns beispielsweise ein Unternehmen konkret benennen. Das Unternehmen hatte Ihren Neubau in Wandsbek als einer der ersten nach DGNB zertifizieren lassen. Einige Jahre später konnte das Unternehmen berichten, dass dieses System mit seinem Fokus auf ökologische und soziokulturellen Qualitäten eine wesentliche Voraussetzung für die Mitarbeiterzufriedenheit sei. Auf diese Weise würde ein wesentlicher Wettbewerbsvorteil auf dem Markt



Quelle: Adolf Weber Real Estate GmbH.

mit begrenzten Fachkräften geschaffen. Ebenso wichtig sei jedoch auch der Fokus auf die ökonomische Qualität der Gebäude, die ihren Schwerpunkt nicht mehr nur auf die Herstellungskosten setzen sondern im wesentlichen auf die Lebenszykluskosten des Gebäudes. Damit vollziehen die gewerblichen Bauherren eine tiefe Auseinandersetzung mit einer ressourcensparenden Planung, um sie auch kontrolliert in ihr Instandhaltungsmanagement zu überführen. Vertreter des Unternehmens berichteten, dass sich die Mehrkosten ihres Gebäudes, die durch die Maßnahmen der Zertifizierung bei der Herstellung entstanden waren, bereits nach wenigen Jahren im Betrieb amortisiert hätten.

Einschränkungen findet diese Entwicklung zum Teil im formellen Verfahren.

Zu Beginn der Planung einer Zertifizierung für ein solches Objekt ist es notwendig -vor dem Hintergrund von weit über hundert Kriterien der DGNB- die Schwerpunkte festzulegen, um damit einen bestimmten Nachhaltigkeitsstandard zu erreichen. Die Schwerpunktsetzung muss im Abgleich mit Festsetzungen aus dem jeweiligen Bebauungsplan erfolgen, da dieser gegebenenfalls bereits Rahmenbedingungen beinhalten kann, die nicht immer zugunsten einer nachhaltigen Planung ausfallen. Solche Widersprüche können sich auch durch die im Baugenehmigungsverfahren entstehenden politischen Anforderungen ergeben. Meistens handelt es sich um konkrete Maßnahmen an Gebäuden, die bis zu diesem Zeitpunkt nicht als Schwerpunkt in dem Verfahren geplant wurden. In der Folge entsteht dem Bauherren nicht nur ein erhöhter Planungsaufwand durch die Anpassung der Planung für das Baugenehmigungsverfahren sondern auch für die Anpassung des Zertifizierungskonzeptes. Vor dem Hintergrund solcher komplexer Planungen wäre eine größere Technologieoffenheit im Verwaltungsverfahren wünschenswert.

Bei der Frage warum ausgerechnet Antragsteller im Gewerbebauverfahren häufig diesen innovativen Weg gehen ließen sich in den Gesprächen

mit den Antragstellern einige Antworten finden.

Zunächst der bereits angesprochene Umstand, dass für die Mitarbeitergewinnung eine attraktive und nachhaltige Architektur vorteilhaft ist und innovative Konzepte der direkten Arbeitsplatzgestaltung für die Mitarbeiterbindung wichtig ist.

Die Arbeitsprozesse werden genau beleuchtet um die Architektur optimal auf die Aufgabenerledigung abzustimmen. Auch hier gilt: Was der Mitarbeiterzufriedenheit dient, dient dem Unternehmen.

Zudem ist der überwiegende Teil der Antragsteller Bestandhalter. Kostenentwicklungen und deren Vermeidung sind ein wesentliches ökonomisches Regulativ. Nachhaltigkeit zeigt sich in dieser Betrachtung daher nicht nur ökologisch und soziokulturell, sondern auch ökonomisch.

Insgesamt sollte demzufolge diese Entwicklung wohlwollend beobachtet und thematisiert werden -namentlich während des Genehmigungsverfahrens-. Gerade hier werden in der Anwendung wesentliche Erkenntnisse in der Fortentwicklung nachhaltiger Planung sichtbar.

Herausgeber:

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Dezernat Wirtschaft Bauen und Umwelt

Schloßgarten 9

22041 Hamburg

www.wandsbek.hamburg.de



Hamburg

Bezirksamt
Wandsbek