

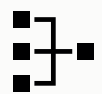


Gewerbeflächen entwickeln und vorhalten

G 01



Sukzessive Umsetzung



A 02, G 03, U 02



- Gemeindeverwaltung
- Flächeneigentümer
- Landkreis Oldenburg



Verwaltungshandeln

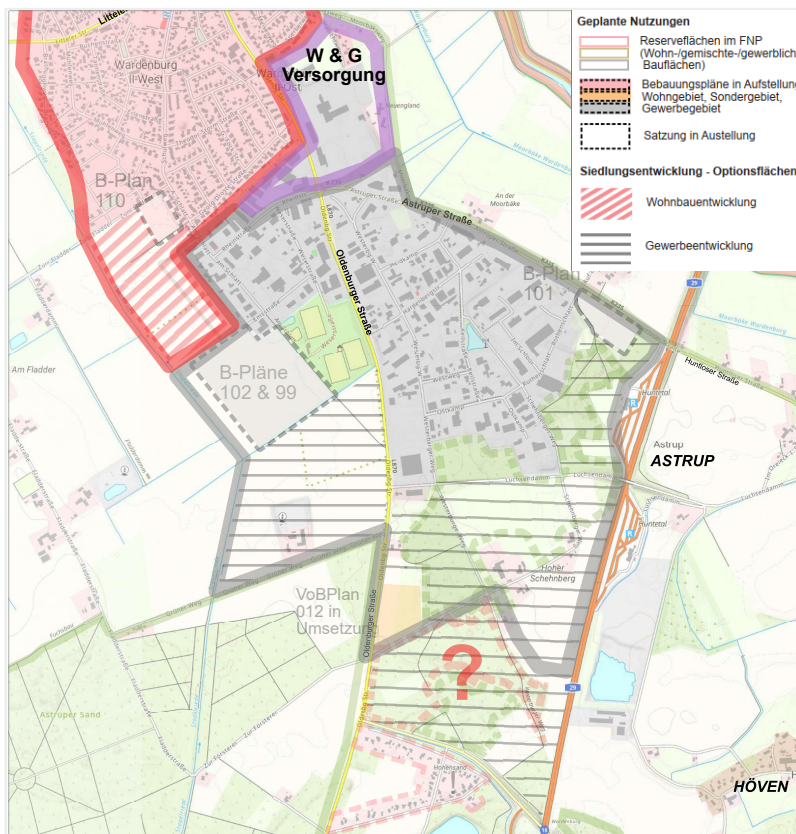
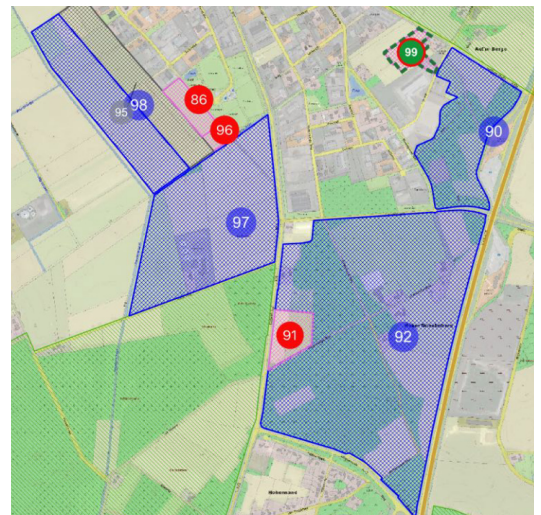


Klimaschutz nachgelagert
beachten

Die Gemeinde Wardenburg setzt in ihrer zukünftigen Gewerbeentwicklung auf die Qualifizierung der Bestandsituationen als auch auf die Sicherung von weiteren Entwicklungsoptionen für Gewerbegebiete. Wichtigster Standort ist hier der Hauptort Wardenburg. Da sowohl die Wohnbauentwicklung als auch die gewerbliche Entwicklung den südlichen Ortsteilbereich betreffen, sind hier klare räumliche Vorgaben im Hinblick auf die Verträglichkeit (Immissionsschutz) zu definieren. Prozesse der Bauleitplanung sollten vorbereitet und angestoßen werden (Bedarfsanalysen, Fachgutachten, etc)

Beschreibung

Für den Landkreis Oldenburg wurde im Jahr 2020 ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept erstellt. Für den Hauptort Wardenburg wurden 4 Vorschauflächen (90, 92, 97, 98) von mittlerer bis hoher Priorität identifiziert



Teilbereiche der Vorschauflächen wurden bereits in den letzten Jahren planungsrechtlich umgesetzt: B-Pläne Nr. 99 & 102, Nr. 101 und VoBPlan 012. Die angrenzenden Flächen westlich und östlich der Oldenburger Straße bis zur BAB 29 sind im Konzept als Optionsflächen für die Gewerbeentwicklung vorgesehen. Die Vorhaltung soll sich im wesentlichen auf die Bereiche beziehen, die als Vorranggebiet Gewerbeentwicklung deklariert sind. Im Rahmen des Verwaltungshandelns sollten alle Planungen und Nutzungen vermieden werden, die mittel- bis langfristig gegen eine mögliche Gewerbeentwicklung sprechen. Zudem sollten Flächen sukzessive planungsrechtlich gesichert werden.

LEGENDE

- Vorranggebiet Siedlungsentwicklung (überwiegend Wohnen)**
- Vorranggebiet Gewerbeentwicklung**
- Entwicklungsraum für Transformationsprozesse (W=Wohnen, G=Gewerbe)**



Zukunftsbranchen in Wardenburg gezielt ansiedeln

G 02



Prozess starten, Arbeitsgruppe bilden



A 02, G 03, G 06



- Gemeindeverwaltung
- Interessensverbände
- Landkreis Oldenburg



Personalkosten,
Werbungsetat



Klimaschutz und Klimafol-
geanpassung beachten

Um Zukunftsbranchen in Wardenburg zu akquirieren, bedarf neben dem reinen Flächenmanagement insbesondere ein gutes Marketingkonzept. Für die Gemeinde wurde im Jahr 2023 ein solches erarbeitet "Wardenburg erleben". Hier wurden entsprechende Handlungsempfehlungen gegeben, die in die weiteren Überlegungen einfließen sollten.



Beschreibung

Ein zentraler Leitsatz im GEK ist, dass sich Wardenburg wirtschaftlich als moderner Standort für Gewerbe und Dienstleistungen profilieren soll. Dazu sollen gezielt innovative Branchen angesiedelt und bestehende Betriebe unterstützt werden.

Für die Ansiedlung innovativer Branchen (z.B. Green-Tech, Io-Tech, Biotechnologie, Handwerk 4.0 etc.) müssen entsprechende Rahmenbedingungen geschaffen werden:

- **Flächenverfügbarkeit**
Insbesondere Leerstände und Brachflächen, Umnutzungen, aber auch Neuausweisungen.
- **Flexible Nutzungsmöglichkeiten** anbieten: Gewerbegebiete so gestalten, dass sie für verschiedene Branchen und Unternehmensgrößen attraktiv sind (z. B. Mischnutzung, Co-Working-Spaces) → Möglichkeiten für ein Gründerzentrum eruieren
- **Imagekampagnen:**
Marketingmaßnahmen, die Wardenburg als lebenswerten und wirtschaftlich attraktiven und modernen Standort präsentieren
- **Infrastruktur/Netzwerke/Förderung**
Regelmäßige Netzwerkveranstaltungen: Ausbau von Formaten wie Gewerbe-schauen, Gründertreffen oder Fachkräftemessen.
Förderprogramme kommunizieren: Transparente Information über regionale, Landes- und EU-Fördermittel für Unternehmen (z. B. über die Wirtschaftsförderung oder eine zentrale Online-Plattform).
ÖPNV-Anbindung optimieren: Ausbau von Busverbindungen und Fahrradinfrastruktur für Pendler:innen.

Dies alles setzt eine aktive Wirtschaftsförderung und Marketingstrategie voraus, die sich in der Gemeinde entwickeln und etablieren muss.

Innoport in Reutlingen



Werkstätten, Workshops, Netzwerken und Räumlichkeiten bietet der Reutlinger Inkubator Innoport.
Foto: PR



Innoport stellt seinen Mitgliedern auf 1.000 Quadratmetern Makerspaces, also komplett ausgestattete offene Werkstätten, bereit. Diese umfassen die Bereiche Metall, Elektro, Holz, Textil, Virtual Engineering & Augmented Reality, KI und Fabrikationslabore (Fablabs) sowie Kreativ- und Veranstaltungsräume. Rund um das Innovationszentrum entsteht auf dem ehemaligen Speditionsgelände der Firma Willi Betz der moderne Industriepark „RTunlimited“, der sich in Gestalt eines offenen Stadtquartiers mit Campus-Charakter unter Aspekten der Sharing-Economy entwickeln soll. Start-ups und Industriebetriebe aus der Region können hier die digitale Transformation voranbringen.

<https://www.reutlingen.ihk.de/firmennachrichten/nachricht/innoport/>



Gewerbegebiete optimieren (Fokus auf Nachhaltigkeit)

G 03



sukzessive Umsetzung



A 02, G 02, G 06



- Gemeindeverwaltung
- Flächeneigentümer
- Landkreis Oldenburg
- Interessensverbände



Personalkosten, Kosten für Kampagnen



Klimarelevanz bei Umsetzung hoch

Ein zukünftiges Gewerbeflächenmanagement, insbesondere unter Einbeziehung der Weiterentwicklung des Bestandes, kann nur in enger Mitwirkung der Eigentümer:innen gelingen. Wichtig ist es hier, basierend auf einer fundierten Bestandsanalyse, zielgerichtete Strategien und Maßnahmen zu entwickeln, die geeignet sind, die bestehenden Strukturen, zu modernisieren und nachhaltig weiterzuentwickeln und ggf. einen Mehrwert zu generieren. In energetischer Hinsicht ist dies sicherlich auch ein wesentliches Aufgabenfeld für ein zukunftsweisendes kommunales Klimamanagement.



Beschreibung

Mit dem Gebot der Innenentwicklung besteht das Erfordernis, auch bestehende Gewerbegebiete für die heutigen und zukünftigen Anforderungen weiterzuentwickeln und nachhaltig zu gestalten. Dabei ist der Fokus auf folgende Handlungsfelder zu legen:

- Um- oder Restrukturierung, die Wiedernutzung von Brachen und Leerständen sowie die Aufwertung von Mindernutzungen die Funktionalität des Standortes verbessern und die Flächennutzung optimieren (Innenentwicklung, Flächenrecycling);
- städtebauliche und freiraumplanerische Gestaltungen sowie eine verbesserte Daseinsvorsorge und neue soziale Einrichtungen die Attraktivität und das Image von Standorten und der Kommune steigern (Stichworte: Lebensqualität, Image);
- zukunftsorientierte Ansiedlungsstrategien: die Wirtschaftsstrukturen verbessern sowie das Nutzungs- und Branchenspektrum stabilisieren, diversifizieren und zukunftstauglich weiterentwickeln (Standortqualität, Nutzungsdiversität);
- verkehrliche Maßnahmen Belastungen im Gewerbegebiet reduzieren, den ÖPNV und Radverkehr stärken und die Verkehrswege im Gebiet optimieren (multimodal, Infrastruktur);
- Umwelt und Klimaschutz: die Reduzierung der CO₂-Emissionen, wie auch Maßnahmen zur Aufwertung der Lebensräume (im Umfeld) zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und zum Klimaschutz beitragen;
- Energie: Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz: Eine Reduktion des Energieverbrauchs und der Einsatz erneuerbarer Energien und lokale Wärmenetze;
- Oberflächenwasserbewirtschaftung und ein nachhaltiges Wassermanagement für das gesamte Gewerbegebiet zur Einsparung von Trinkwasser und zur Regenwasserversickerung beitragen.
- Stoffkreisläufe: Ressourcen verwalten, Zusammenwirtschaften fördern (Abfallwirtschaft, Synergien nutzen)

Gewerbegebiete – klimaangepasst und fit für die Zukunft!

Praxisbeispiele aus Kommunen und Unternehmen



Außengelände als Aufenthalts- und Regenwasserrückhalteraum



lungsum für Mitarbeitende.
Mitsubishi Electric Europe B.V., Ratingen, Umbau des Außengeländes 2018

Ein das Gelände querender Bach wurde zu einem naturnahen mäandrierenden Wasserlauf umgestaltet. Dieser bietet vielfältige Möglichkeiten zum Speichern und Versickern von Niederschlagswasser. Gleichzeitig entstand ein Aufenthalts- und Erholungsraum für Mitarbeitende.

Gut geeignet: Begrünung von Flachdächern auf Verwaltungs- und Bürogebäuden



bzw. Tragfähigkeit des Dachs nicht zu gefährden.
Walter Lerch Bau- und Industriebedarf GmbH & Co. KG, Hattersheim, Neubau 2010

Im Beispiel wurde die Dachbegrünung beim Neubau des Verwaltungsgebäudes vorgesehen. Sie erfordert einen geringen Wartungsaufwand, lediglich zweimal im Jahr müssen größere Wurzeln entfernt werden, um die Dachabdichtung

Entsiegelung auf dem Firmengelände



werden Niederschlagsgebühren eingespart, weil die Fläche von der Kanalisation abgekoppelt wird.
Carl Friedrichs GmbH, Frankfurt, Bestand, Umbau 2019

Die Entsiegelung auf dem Betriebsgelände von nicht betriebsnotwendigen Verkehrs-/ Lagerflächen ermöglichte die Anlage von Wiesen und Obstbäumen. Die Vegetationsschicht hat eine kühlende Wirkung, die Außenfläche wird aufgewertet und es

Fassadenbegrünung als Beitrag zur Artenvielfalt



Eine bestehende Produktionshalle wurde nachträglich an der Westfassade zum Sonnen- und Wärmeschutz begrünt. Gewählt wurden verschiedene Weinarten, die einen grünen Blickfang bieten.
Carl Friedrichs GmbH, Frankfurt, Bestand, Umbau 2019

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Fachzentrum Klimawandel und Anpassung



Untersuchung zur Erweiterung des Versorgungsangebotes in Tungeln und Hundsmühlen

G 04



Vorklärung



ED 05



- Gemeindeverwaltung
- Politik
- Anwohnerschaft
- Marktbetreiber
- Gutachter



Planungskosten



Klimaschutz und Klimaanpassung beachten

Zur Klärung der Rahmenbedingungen und der Aufgabenstellung für eine Untersuchung sollte zunächst ein Arbeitskreis aus Verwaltung, Politik, Wirtschaftsförderungsverein, Marketingforum, Marktbetreiber und Anwohnerschaft gebildet werden.

Weitere zu klärende Sachverhalte:

- Planungsrecht,
- gültige Bebauungspläne
- Standortfrage



Beschreibung

Nach neuesten Einwohnerdaten zählen Hundsmühlen 3.429 und Tungeln 1.422 Einwohner:innen. Zusammen mit Südmoslesfehn leben insgesamt im Verflechtungsbereich 5.922 Personen. Zur täglichen Grundversorgung steht nur in Hundsmühlen ein Vollsortimenter (Edeka) zur Verfügung. Obwohl Einkaufsmöglichkeiten im nahegelegenen Oldenburg und auch in Wardenburg bestehen, vermissen die Ortsansässigen eine wohnungsnahe und ergänzende Versorgung. Gerade im Hinblick auf eine alternde Bevölkerung, forcierter Innenentwicklung und Vermeidung von PKW-Verkehren ist eine verbrauchernahe Grundversorgung sinnvoll. Um sich der Problematik zu nähern, müssten in einer Untersuchung die Rahmenbedingungen geklärt werden. Zunächst ist der Bedarf/Anforderung an die zukünftige Versorgungsleistung zu konkretisieren.

- Würde eine Erweiterung des Sortiments am jetzigen Standort in Hundsmühlen ausreichen, wäre eine Marktvergrößerung am Standort überhaupt möglich und sinnvoll?
- Fehlt es grundsätzlich an Angeboten anderer Anbieter → Discounter/Drogerie?
- Welche Art der Grundversorgung wird in Hundsmühlen gewünscht (Dorfladen, 24/7-Shop)?

Eine wesentliche Frage von Anbieterseite ist die Frage der Wirtschaftlichkeit.

- Ist der Einzugsbereich groß genug, reicht die mögliche Kundenfrequenz/Kaufkraft?
- Wie ist die Konkurrenzsituation einzuschätzen?
- Würden vorhandene Märkte/Versorgungsstrukturen möglicherweise beeinträchtigt?
- Gibt es überhaupt Interesse seitens der regionalen Marktbetreiber?

Eine Untersuchung oder Machbarkeitsstudie sollte erst in Auftrag gegeben werden, wenn die Rahmenbedingen klar definiert sind.



Hundsmühlen:
Standorterweiterung?
oder neuer zusätzlicher Markt
mit ergänzendem Angebot?



Tungeln:

Wo kann eine angemessene
Versorgungseinheit im Ort
entstehen?



Digitale Plattform zur Berufsorientierung & Fachkräftegewinnung

G 05



Arbeitsgruppe bilden und umsetzen



G 02, G 03,



- Gemeindeverwaltung
- Landkreis Oldenburg
- Interessenverbände
- Jugendvertreter



Personalkosten, Kosten für Umsetzung



Keine unmittelbare Klimarelevanz

Seit langem ist die Kooperation zwischen Schule und Wirtschaft für die Nachwuchsgewinnung ein wichtiges Thema. Die Gemeinde Ganderkesee hat sich diesem Thema angenommen und eine entsprechende Webseite kreiert, die das Thema Schule & Wirtschaft umfassend umsetzt. Das Projekt wurde mit Mitteln aus dem LEADER-Förderprogramm (REK) mitfinanziert.



Beschreibung

Im Rahmen der Jugendbeteiligung wurde bemängelt, dass es keine systematische Übersicht über ansässige Firmen/Betriebe mit entsprechenden Portfolio in Wardenburg gibt. Nur sporadisch und vereinzelt gibt es in den Schulen Veranstaltungen, in denen Firmen sich vorstellen und Auszubildungsmöglichkeiten veranschaulichen (z.B. IGS - Ausbildungsmesse). Grundsätzlich wünschen sich die Jugendlichen mehr Informationen über Ausbildungs- und Berufschancen vor Ort und eine aktivere Rolle der heimischen Betriebe. Die Möglichkeiten für den Zukunftstag, Praktika und Ausbildungsstätten sollten in der Form von Plattformen aufbereitet werden (z.B. auf der Homepage der Gemeinde). Bisher kann über die APP „Moin Wardenburg“ (FutureScout Wardenburg aktuell freie Stellen, Ausbildungs- und Praktikplätze abgefragt werden. Zur eigentlichen zukünftigen Berufsorientierung wünschen sich die Jugendlichen aber mehr Informationen über die generellen Tätigkeits- und Berufsfelder in den einzelnen Betrieben.

Auf der Grundlage der bereits vorhandenen APP könnte eine Erweiterung im Sinne

„Firmen stellen sich vor“

durch die ansässigen Betriebe erfolgen. Hierbei wäre es sinnvoll, eine Matrix vorzugeben, die die einzelnen Betriebe dann mit Informationen und Bildmaterial füllen können.

Diese Matrix sollte in Kooperation mit dem Wirtschaftsförderungsverein, Marketingforum, Gemeindeverwaltung und interessierten Jugendlichen entworfen werden.

Darüberhinaus könnte über die Aktion eine Kooperation zwischen den Betrieben und den ansässigen Schulen gestartet werden. Das Netzwerk SchuleWirtschaft Niedersachsen hält entsprechende Beratungsangebote und Tools zur Umsetzung vor.

SCHULEWIRTSCHAFT

Niedersachsen

Wir sind das Netzwerk!

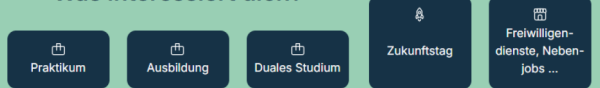
Webseite der Gemeinde Ganderkesee: berufe.ganderkesee.de

Starte deine berufliche Zukunft in Ganderkesee

Entdecke hier, wie dich Betriebe vor „deiner Haustür“ bei deinem Einstieg ins Berufsleben unterstützen – mit Praktika, Ausbildungsplätzen, Ferienjobs und vielem mehr.



Was interessiert dich?





Förderung erneuerbarer Energien

G 06



sukzessive Umsetzung als Teil der nachhaltigen Gemeindeentwicklung



U 04, G 02, G 03



- Gemeindeverwaltung
- Gewerbetreibende
- Flächeneigentümer
- Landkreis Oldenburg



Personalkosten, Kosten für Kampagnen



Klimarelevanz hoch bei Umsetzung

Einen ersten Schritt in Richtung Energiewende hat die Gemeinde mit der Erstellung des Wärmeplanungsplanes bereits geleistet. Die Erfassung der Potenziale zum bürglichen Engagement zur Energiegewinnung und -verteilung ist ein hoch komplexes Thema und sollte im Rahmen eines Klimaschutzkonzeptes oder Klimaanpassungskonzeptes aufgenommen werden. Auch die Einbeziehung der Landwirtschaft und der Wirtschaftsbetriebe sind wichtige Handlungsansätze.



Beschreibung

Um die Akzeptanz und die Bereitschaft in der Bürgerschaft erneuerbare Energien zu nutzen bzw. sich gewinnbringend an Projekte zu beteiligen hat der Gesetzgeber diverse Förderprogramme auf dem Weg gebracht. Nach wie vor können Einzelmaßnahmen (Energetische Sanierung, Heizungstausch, PV-Anlagen) über Programme z.B. BAFA, KfW gefördert werden. Auch besteht seit 2024 die Verpflichtung der Windkraft- und PV-Anlagenbetreiber eine Akzeptanzangabe an die Kommune zu zahlen (0,2 ct pro Kilowattstunde eingespeisten Strom). Anwohnenden in einem Umkreis von 2,5 km werden darüber hinaus von den Betreibern direkt entschädigt.

Bürgerenergiegesellschaften

Zudem besteht auch die Möglichkeit der sich zu organisieren (Verein, Genossenschaft etc.) und selbst einen Wind- oder Solarpark zu betreiben. Die Wind-Projekte werden über ein eigenes Förderprogramm der BAFA gefördert. Seit dem 01.06.2026 können die Bürgerenergiegesellschaften zudem den selbst erzeugten Ökostrom direkt und günstig über das öffentliche Stromnetz zu teilen (Energie Sharing).

Wärmenetze

Auf Basis der bestehenden Wärmenetze zwischen Anliegern und Gewerbetreibenden sowie Landwirten können durch Erfassung weitere Potenziale systematisch ausgebaut werden (s. kommunale Wärmeplanung - Eignungsgebiete für Wärmenetze). Auch hier besteht die Möglichkeit einer Bürgerschaftsmitfinanzierung.

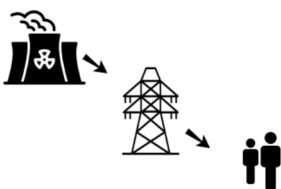
Für Landwirte und Gewerbetreibenden gibt es ebenfalls spezielle Beratungs- und Förderangebote zu Energieeinsparungen sowie zu den Potenzialen der Erzeugung erneuerbarer Energien (z.B. PV auf Gewerbehallen, Agri-Photovoltaik).

Die Herausforderung liegt zukünftig darin, unterschiedliche Energie-Erzeuger, Netzbetreiber und potenzielle Abnehmer sinnvoll zu managen. -> Kommunales Klimamanagement

TRANSFORMATIONSPROZESS

Menschen rücken zunehmend ins Zentrum des Energiesystems

- Vor-Ort-Produktion und Verteilung (Dezentralisierung)
- Soziale Teilhabe sicherstellen sowohl innerhalb von Prozessen als auch im Rahmen von Energieprojekten



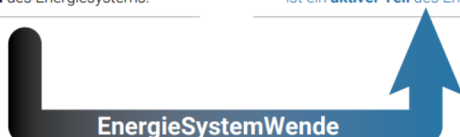
Konventionelles Energiesystem

Die Energieversorgung ist top-down organisiert. Die Gesellschaft ist ein **passiver Teil** des Energiesystems.



Erneuerbares Energiesystem

Das neue soziotechnische System ist dezentral. Teilhabe der Gesellschaft ist ein **aktiver Teil** des Energiesystems.



© RLS 2020 / Angelehnt an: Local Energy Consulting (2020); Radtke, Jörg; Renn, Ortwin (2019); Ruppert-Winkel, Chantal u.a. (2013)