

Gewerbeflächenpotenzialanalyse für die Stadt Göttingen

Aktualisierte Gewerbeflächenbedarfsprognose auf
Basis der vorliegenden Potenzialanalyse in der
Fassung vom November 2013

Daten Basisjahr: 2014

Dipl.-Geogr. Michael Karutz
Dipl.-Ing. Michael Mammes
CIMA Beratung + Management GmbH, Büro Köln

Köln / Lübeck, September 2015

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

Kultur

Tourismus

Vor dem Hintergrund der positiven Beschäftigungsentwicklung Sozialversicherungspflichtiger Arbeitsverhältnisse (SvB) in Göttingen hat die cima ihre Trendprognose zur Beschäftigungsentwicklung in 18 Wirtschaftszweigen mit dem Basisjahr 2014 aktualisiert.

Durch die Bezugnahme auf die aktualisierten Beschäftigungsdaten steigt der Bedarf an Gewerbeflächen (GE- und GE-Flächen, Hochschul- /F&E-Standorte) um rd. 1,6 ha auf 27,6 ha im Jahr 2025. Rechnet man die Trendfortschreibung weiter bis zum Jahr 2030 so liegt der Gewerbeflächenbedarf bei rd. 40 ha. Unberücksichtigt bleiben hier die sogenannten ‚Urbanen Standorte‘, deren Bedarf für das Jahr 2025 bei rd. 8 ha verbleibt. Die Fortschreibung der Daten bis zum Jahr 2030 kann u.E. auch als obere Variante für das Jahr 2025 herangezogen werden. Da die ermittelten Zuwächse in etwa der bisher gerechneten Variante II entsprechen.

Dementsprechend wird der Gewerbeflächenbedarf ohne ‚Urbane Standorte‘ bis zum Jahr 2025 zwischen 27,6 ha und 40,0 ha liegen.

Diese aktualisierte Gewerbeflächenbedarfsprognose liegt damit grundsätzlich im Rahmen der seinerzeit prognostizierten Zahlen. **Unseres Erachtens lässt sich aus den aktualisierten Befunden keine Erfordernis zur Veränderung der strategischen Handlungsempfehlungen aus dem vorliegenden Konzept ableiten.**

Der zusätzlich ermittelte Gewerbeflächenbedarf bleibt überschaubar, da sich das starke Wachstum der Beschäftigung insbesondere im Dienstleistungssektor vollzogen hat. Flächenbedarf entsteht hier überwiegend außerhalb der Gewerbe- und Hochschulstandorte. Mittelfristig wirken hier veränderte Arbeitsformen (Industrie 4.0, Homeoffice, Arbeitsplatzteilung) auch ggf. in Richtung verringerter Flächenansprüche.

Die cima hat im November 2013 die Gewerbeflächenpotenzialanalyse für die Stadt Göttingen vorgelegt. Datenbasis für die Trendprognosen der Beschäftigtenentwicklung war das Basis Jahr 2011. Vor dem Blick der außergewöhnlich Positiven Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, insbesondere im Dienstleistungssektor, war die Beschäftigtenprognose 2011 für das Jahr 2025 bereits von der aktuellen Entwicklung überholt.

Die cima legt hier eine Prognose der Gewerbeflächenentwicklung für das Jahr 2025 auf Basis der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung des Jahres 2014 vor. Die Trendfortschreibung der Beschäftigung erfolgt für das Jahr 2030. Mit Blick auf eine Vergleichbarkeit der Daten wurden diese Trenddaten für das Jahr 2025 zurückgerechnet.

Das vorliegende Datenmaterial erlaubt uns, die Entwicklung des Gewerbeflächenbedarfs für die Jahre 2025 und 2030 darzustellen. Die Prognose für das Jahr 2030 betrachten wir auch als obere Variante, die 2025 eintreten könnte. Abweichend von der ‚reinen‘ Trendfortschreibung wächst der Flächenbedarf im Segment der ‚Industriegebiete‘ unterdurchschnittlich.

Die hier vorgelegte Gewerbeflächenbedarfsprognose fußt auf der Revision der Beschäftigtendaten durch die Bundesagentur für Arbeit vom Oktober 2014. Alle Daten von 2007 bis 2014 wurden auf den ‚neuen‘ statistischen Ansatz zurückgerechnet. Zusätzliche Anpassungsrechnungen ermöglichen weiterhin für das Gros der 18 Wirtschaftszweige eine Trendfortschreibung vor dem Hintergrund der Entwicklung von 2000 – 2014. Dort wo methodisch nicht vertretbar, wurde lediglich der Entwicklungszeitraum 2007 bis 2014 berücksichtigt. Die Trendfortschreibungen der 18 Wirtschaftszweige sind im Anhang ab Seite 18 dokumentiert.

Die Beschäftigtendynamik zwischen 2011 und 2014 so wie auch jüngste Analysen zur Konsistenz des GIFPRO-Modells haben dazu geführt die Berechnung der Beschäftigungstrends von einer linearen oder exponentiellen Modellrechnung auf eine logarithmische Modellprognose umzustellen (siehe auch Seite 8). Die im Anhang im einzelnen dokumentierten Trendprognosen zeigen deutlich, dass für das Gros der betrachteten Wirtschaftszweige eine logarithmische Trendfortschreibung realitätsnäher ist, da hierdurch überdurchschnittliche Wachstums- und Schrumpfungsprozesse in der Prognose gedämpft werden.

Es hat sich darüber hinaus gezeigt, dass das anhaltende Beschäftigungswachstum in der überwiegenden Zahl der Wirtschaftszweige sich kontinuierlich verringert und somit langfristig unter Berücksichtigung der aktuellen ökonomischen Rahmenbedingungen einem maximalen Beschäftigungssockel annähernd.

Im Modellansatz der vorliegenden Gewerbeflächenpotenzialanalyse mit Daten Basis 2011 sind für einzelne Branchen die negativen Beschäftigungseffekte überschätzt worden. Dies betrifft zum Beispiel den Bereich der ‚Finanz- und Versicherungs‘-Dienstleistungen, in dem in der Trendprognose zum Basisjahr 2011 die Auswirkungen der Wirtschafts- und Finanzkrise voll durchschlugen, sich in der Realität die Beschäftigung bis zum Jahr 2014 jedoch wieder deutlich erholte.

Das beschäftigungstrendbasierte GIFPRO-Modell ermittelt Zukunftstrends aus Entwicklungslinien der Vergangenheit. Die hierdurch mögliche dynamische Betrachtung der Gewerbeflächenentwicklung ist als Stärke zu betrachten; dennoch bleibt zu erkennen, dass bei stattfindenden Strukturbrüchen die Aussagekraft des Modellansatzes eher begrenzt ist. Unseres Erachtens überwiegen jedoch die Stärken des Modellansatzes.

Mit Blick auf eine Vergleichbarkeit der beiden Prognoseansätze (Basisjahr 2011 / Basisjahr 2014) wurden die grundsätzlichen Parameter wie Flächenkennziffern, Neuansiedlungs- und Wiedernutzungsquote nicht verändert. Dies gilt auch für die Verteilung der Unternehmenstypen auf die relevanten Standorttypen (siehe S. 10 und 11).

Die Methodik des Prognoseansatzes ist auf den Seiten 6 – 8 zusammengefasst. Für eine detaillierte Darstellung verweisen wir auf Kapitel 6.1 der vorliegenden Gewerbeflächenpotenzialanalyse für die Stadt Göttingen in der Fassung vom November 2013, S. 55ff.

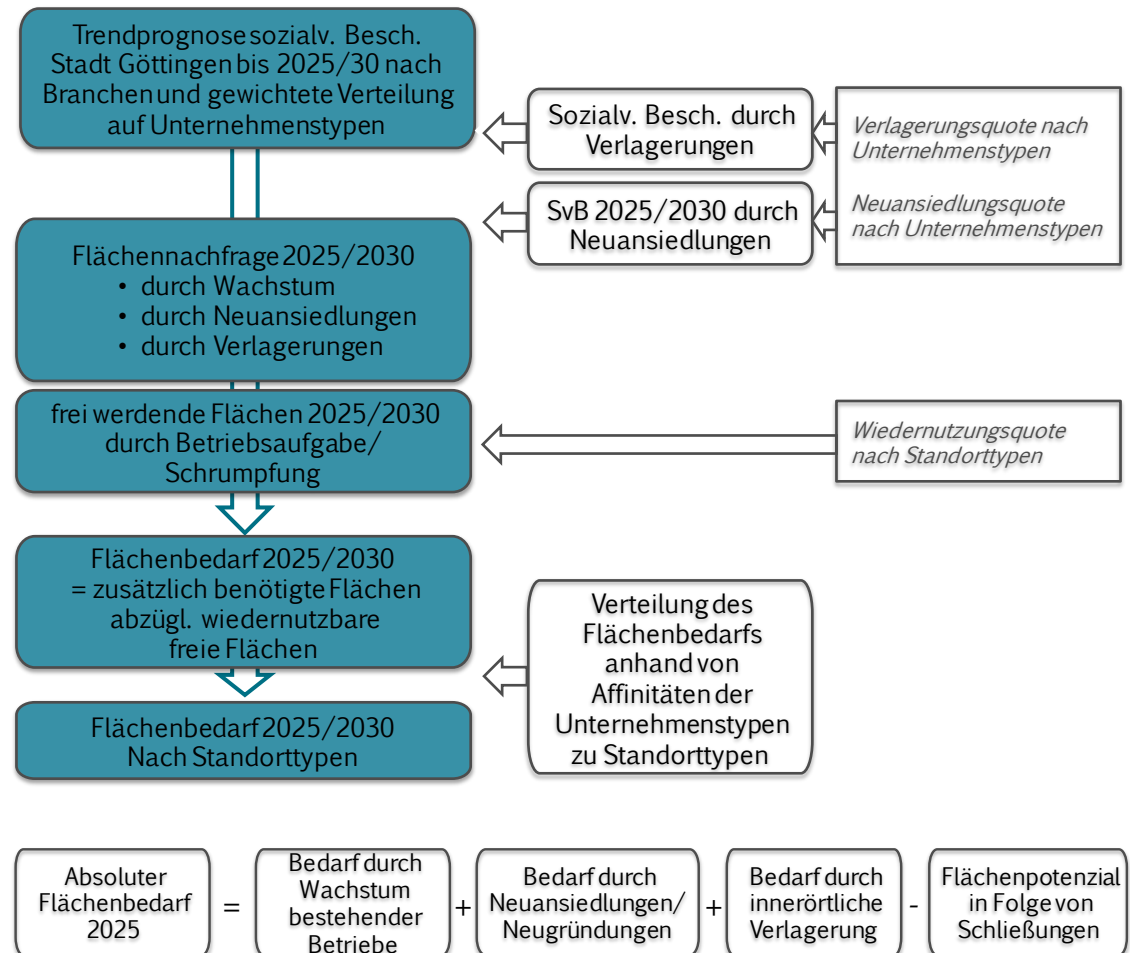
Seite 8 der hier vorliegenden Aktualisierung weist auf die modifizierten Trendberechnungsverfahren hin, Seite 9 dokumentiert die Prognose der Beschäftigungsentwicklung 2025 bzw. 2030 nach den Gewerbe- bzw. Unternehmens-typen.

Die Seiten 12 bis 15 dokumentieren das Ergebnis des absoluten Gewerbeflächenbedarfs für die Stadt Göttingen unter Berücksichtigung der hier zugrunde gelegten Prognoseansätze.

1. Berücksichtigung der Revision der Beschäftigtendaten der Bundesagentur für Arbeit (Oktober 2014)
2. Trendprognose erfährt Modellkorrektor unter Verwendung logarithmischer Entwicklungstrends; Dämpfung von überzeichneten Wachstums- und Schrumpfungsprozessen
3. Trendfortschreibung der Beschäftigtendynamik 2014 – 2030 (Rückrechnung auf das Jahr 2025 zwecks Vergleichbarkeit des Prognosehorizontes der vorliegenden Studie)
4. Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs für die Jahre 2025 (Vergleichbarkeit zu Variante I der vorliegenden Gewerbeflächenpotenzialanalyse Zusätzlich weisen wir die Trendprognose bis zum Jahr 2030 aus. Sie kann auch als Variante II eines maximal entstehenden Bedarfs bis 2025 herangezogen werden (Prognoseansatz entspricht in etwa der Variante II der vorliegenden Gewerbeflächenpotenzialanalyse)
5. Keine Veränderung der weiten Parameter (Flächenkennziffern, Neuansiedlungs-Verlagerungs-, Wiedernutzungsquoten, Zuordnung Unternehmens- zu Standorttypen)

Methodik

- Trendprognose der Beschäftigten
- Zuordnung zu Unternehmenstypen
- Anrechnung von Beschäftigten aus Verlagerungen und Neuansiedlungen
- Ermittlung des Flächenbedarfs unter Ansatz der FKZ
- Verteilung auf untersch. Standorttypen
- Anrechnung wiedernutzbarer Flächen



= absoluter Flächenbedarf

Transformation
in 8 Unternehmenstypen
mit jeweils ähnlichen
Standortanforderungen

Zuordnung zu
7 Standorttypen

- 1 Verarbeitendes Gewerbe
(Wirtschaftsabschnitt C)
- 2 Energie, Wasser/ Abwasser, Abfall, Umwelt
(Wirtschaftsabschnitte D, E)
- 3 Baugewerbe
(Wirtschaftsabschnitt F)
- 4 Kfz-Handel
(Wirtschaftsabteilung 45)
- 5 Handelsvermittlung und Großhandel
(Wirtschaftsabteilung 46)
- 6 Einzelhandel
(Wirtschaftsabteilung 47)
- 7 Verkehr und Lagerei
(Wirtschaftsabschnitt H)
- 8 Gastgewerbe
(Wirtschaftsabschnitt I)
- 9 Information und Kommunikation
(Wirtschaftsabschnitt J)
- 10 Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
(Wirtschaftsabschnitt K)
- 11 Grundstücks- und Wohnungswesen
(Wirtschaftsabschnitt L)
- 12 Freiberufl. u. wiss. sowie sonst. wirtsch. DL
(Wirtschaftsabschnitt M; ohne Abteilung 72)
- 13 Forschung und Entwicklung
(Wirtschaftsabteilung 72)
- 14 Erbringung von sonst. wirtschaftlichen Dienstl.
(Wirtschaftsabschnitt N)
- 15 Öffentliche Verwaltung
(Wirtschaftsabschnitt O)
- 16 Erziehung und Unterricht
(Wirtschaftsabschnitt P)
- 17 Gesundheit und Sozialwesen
(Wirtschaftsabschnitt Q)
- 18 Kunst und Unterhaltung,
sonstige Dienstleistungen
(Wirtschaftsabschnitte R, S)

Emissionsintensives
verarbeitendes Gewerbe u. ä.

Emissionsarmes verarbeitendes
Gewerbe u. ä.

Baugewerbe

Logistik und Lagerhaltung

Forschung und Entwicklung

Wirtschaftsnahe
Dienstleistungen

Sonstige Dienstleistungen

Einzelhandel

Industriegebiete

„klassische“
Gewerbegebiete

Gewerbeparks

„urbane“ Standorte

Einzelhandels-
Standorte

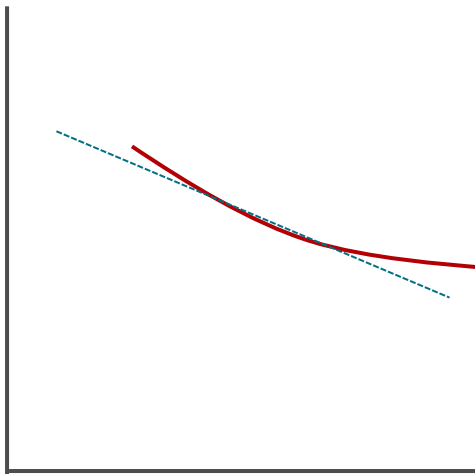
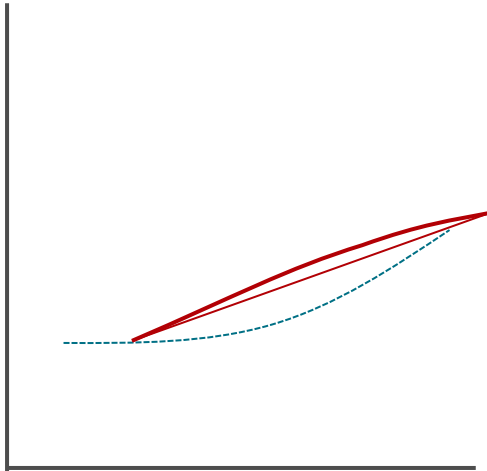
FuE/ Hochschul-
standorte

Logistikstandorte

(Sonstige (v.a.
Innenstadt und
Stadtteile))

Bedingungen der Beschäftigten-Prognose:

- Die Beschäftigtenprognose beruht auf der Entwicklung der Beschäftigtenzahlen (sozialvers.pfl. Beschäftigte) von 18 gebildeten Wirtschaftsgruppen zwischen 2000 und 2014
- Die Fortschreibung eines mehr oder weniger konstanten Beschäftigtenwachstums zwischen 2000 und 2014 erfolgt, je nach Entwicklungsverlauf, logarithmisch und/oder linear. Hierdurch wird eine Überschätzung des Beschäftigtenwachstums, insbesondere in den Dienstleistungen, vermieden.
- Die Fortschreibung eines beschäftigtenrückgangs zwischen 2000 und 2014 erfolgt ebenfalls logarithmisch. Hierdurch wird berücksichtigt, dass ein Rückgang i.d.R. sehr langsam erfolgt bzw. auch stagnieren kann.



Gewerbeflächenpotenzialanalyse Göttingen

Beschäftigtenprognose auf Basis der Unternehmenstypen

- Bildung von 8 Gewerbetypen (Unternehmenstypen) mit jeweils ähnlichen Standortanforderungen:

- Emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe u.ä.
- Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe u.ä.
- Baugewerbe
- Logistik und Lagerhaltung
- Forschung und Entwicklung
- Wirtschaftsnahe Dienstleistungen
- Sonstige Dienstleistungen
- Einzelhandel



- Zuordnung der 18 Wirtschaftsgruppen zu den 8 Gewerbetypen (Unternehmenstypen)

	Beschäftigte 2014	Beschäftigte 2030	Zu-/Abnahme der SvB 2014 bis 2030	Beschäftigte 2025	Zu-/Abnahme der SvB 2014 bis 2025
Emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe u.ä.	2.574	2.474	-100	2.505	-69
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe u.ä.	10.078	9.856	-222	9.926	-153
Baugewerbe	1.449	1.472	23	1.465	16
Verkehr, Logistik und Lagerhaltung	2.406	2.635	230	2.564	158
Forschung und Entwicklung	3.864	4.946	1.082	4.608	744
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	7.894	9.253	1.358	8.828	934
Sonstige Dienstleistungen	33.008	35.887	2.879	34.987	1.979
Einzelhandel	4.221	4.127	-94	4.157	-64
Beschäftigte Insgesamt	65.495	70.651	5.156	69.039	3.544
nicht berücksichtigt	626				
Gesamtbeschäftigte	66.121				

Gewerbeflächenpotenzialanalyse Göttingen

Vom Unternehmenstyp zum Standorttyp



Standorttyp Unternehmenstyp	Industrie- gebiete	"Klassi- sche" Gewerbe- gebiete	Gewer- bepark	"urbane" Stand- orte	Einzel- handels- stand- orte	FuE/ Hoch- schul- stand- orte	Logistik- stand- orte	Sonstige (u.a. Innen- stadt)
Emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe u.ä.	35%	60%	5%					
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe u.ä.	10%	70%	10%	5%				5%
Baugewerbe	5%	60%	5%	10%				20%
Logistik und Lagerhaltung		10%	5%				80%	5%
Forschung und Entwicklung		10%	15%	10%		60%		5%
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen		10%	15%	30%		10%		35%
Sonstige Dienstleistungen		2%	2%	10%		3%		83%
Einzelhandel		3%			12%			85%

Unternehmenstyp	Flächenkennziffer* (m ² / B.)	Neuansiedlungsquote (B./ 100 B.)	Verlagerungsquote (B./ 100 B.)	Wiedernutzungsquote Brachflächen
Emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe u.ä.	200	0,15	0,7	40%
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe u.ä.	200	0,15	0,7	40%
Baugewerbe	200	0,15	0,7	40%
Logistik und Lagerhaltung	250	0,15	0,7	40%
Forschung und Entwicklung	75	0,7	0,7	90%
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	75	0,7	0,7	90%
Sonstige Dienstleistungen	75	0,7	0,7	90%
Einzelhandel	150	0,7	0,7	90%

*: Erfahrungsgemäß fällt die Flächenkennziffer in Großstädten deutlich geringer aus als in Ballungsrandzonen oder ländlichen Regionen.

Quelle: CIMA 2012

Gewerbeflächenpotenzialanalyse Göttingen

Flächenbedarfsprognose bis 2025

	Industrie- gebiet	"Klassische" Gewerbe- gebiete	Gewerbe- parks/	Logistik- standorte	"urbane" Standorte/ Büronut- zungen	FuE/ Hoch- schul- standorte	Einzelhan- delsstand- orte	SUMME
Emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe u.ä.	0,8	1,4	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	2,3
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe u.ä.	1,0	7,1	1,0	0,0	0,5	0,0	0,0	9,6
Baugewerbe	0,1	0,6	0,1	0,0	0,2	0,0	0,0	1,0
Logistik und Lagerhaltung	0,0	0,7	0,3	6,0	0,0	0,0	0,0	7,0
Forschung und Entwicklung	0,0	0,6	0,9	0,0	1,1	3,5	0,0	5,6
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	0,0	0,7	1,1	0,0	4,2	0,7	0,0	6,7
Sonstige Dienstleistungen	0,0	0,4	0,4	0,0	2,1	0,6	0,0	3,5
Einzelhandel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
SUMME in ha	1,9	11,5	3,9	6,0	8,1	4,9	0,0	35,7
Anteile insgesamt in %	5%	32%	12%	17%	23%	12%	0%	

absoluter Flächenbedarf 2025	=	Bedarf durch Wachstum bestehender Betriebe	+	Bedarf durch Neuansiedlungen/ Neugründungen	+	Bedarf durch innerörtl. Verlagerung	-	Flächen- potenzial aus Schließungen
---	----------	---	----------	--	----------	--	----------	--

Gewerbeflächenpotenzialanalyse Göttingen

Flächenbedarfsprognose bis 2025



	Industrie- gebiet	"Klassische" Gewerbe- gebiete	Gewerbe- parks/	Logistik- standorte	"urbane" Standorte/ Büronut- zungen	FuE/ Hoch- schul- standorte	Einzelhan- delsstand- orte	SUMME
SUMME in ha	1,9	11,5	3,9	6,0	8,1	4,9	0,0	35,7
Anteile insgesamt in %	5%	32%	12%	17%	23%	12%	0%	

Ohne ‚Urbane Standorte‘ GE-/ GI – Flächenbedarf: 27,6 ha
(im Vergleich zu Prognose Basisjahr 2011: +1,6 ha)

Gewerbeflächenpotenzialanalyse Göttingen

Flächenbedarfsprognose 2030 (= obere Variante)



	Industrie- gebiet	"Klassische" Gewerbe- gebiete	Gewerbe- parks/	Logistik- standorte	"urbane" Standorte/ Büronut- zungen	Forschung und Entwick- lung	Einzelhan- delsstand- orte	SUMME
Emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe u.ä.	0,9	1,9	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe u.ä.	1,1	10,5	1,8	0,0	0,7	0,0	0,0	14,1
Baugewerbe	0,1	0,9	0,1	0,0	0,3	0,0	0,0	1,4
Logistik und Lagerhaltung	0,0	1,0	0,5	8,6	0,0	0,0	0,0	10,1
Forschung und Entwicklung	0,0	0,8	1,3	0,0	1,5	4,4	0,0	8,0
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	0,0	1,1	1,6	0,0	5,7	1,1	0,0	9,5
Sonstige Dienstleistungen	0,0	0,6	0,6	0,0	3,0	0,9	0,0	5,1
Einzelhandel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
SUMME in ha	2,1	16,8	6,1	8,6	11,2	6,4	0,0	51,2
Anteile insgesamt in %	4%	33%	12%	17%	22%	14%	0%	

absoluter Flächenbedarf 2030	=	Bedarf durch Wachstum bestehender Betriebe	+	Bedarf durch Neuansiedlungen/ Neugründungen	+	Bedarf durch innerörtl. Verlagerung	-	Flächen- potenzial aus Schließungen
---	----------	---	----------	--	----------	--	----------	--

Gewerbeflächenpotenzialanalyse Göttingen

Flächenbedarfsprognose 2030 (= obere Variante)



	Industrie- gebiet	"Klassische" Gewerbe- gebiete	Gewerbe- parks/	Logistik- standorte	"urbane" Standorte/ Büronut- zungen	Forschung und Entwick- lung	Einzelhan- delsstand- orte	SUMME
SUMME in ha	2,1	16,8	6,1	8,6	11,2	6,4	0,0	51,2
Anteile insgesamt in %	4%	33%	12%	17%	22%	14%	0%	

Ohne ‚Urbane Standorte‘ GE-/ GI – Flächenbedarf: 40,0 ha
(im Vergleich zu Prognose Basisjahr 2011: +1,0 ha)

Anhang: Trendprognosen der Beschäftigtenentwicklung

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

Kultur

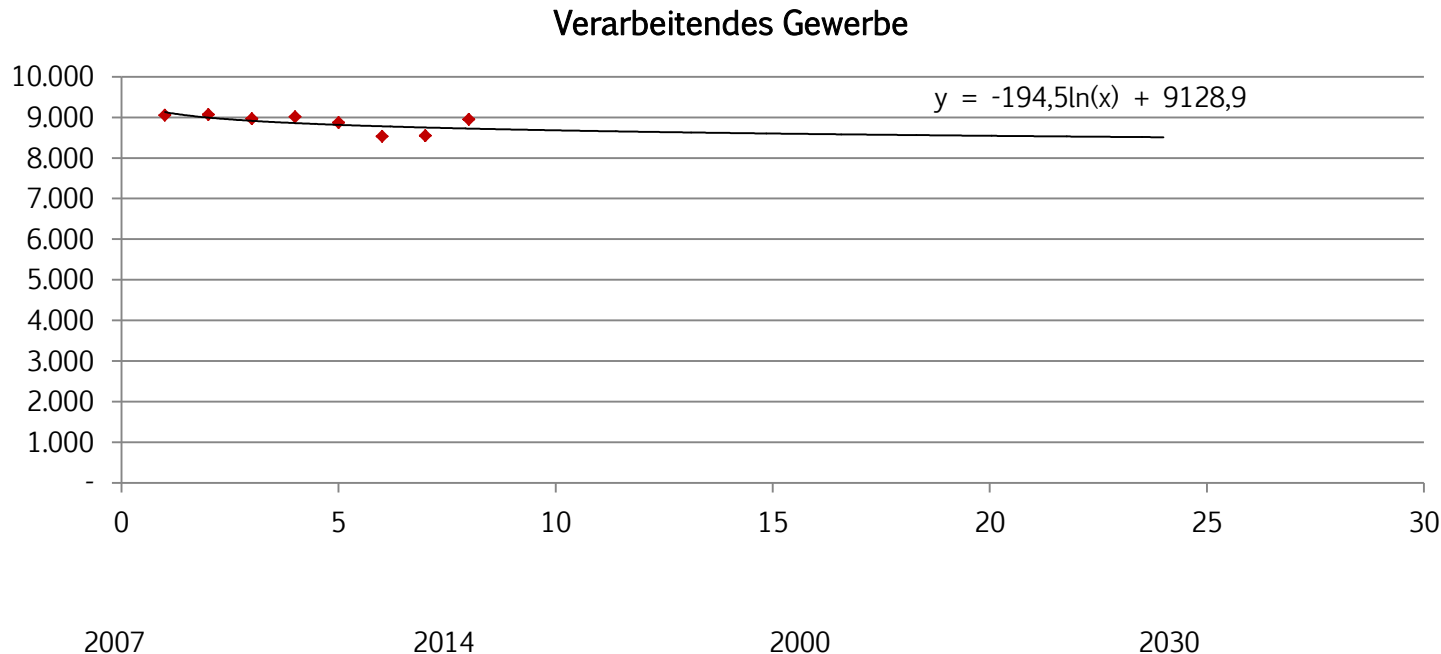
Tourismus

Trendfortschreibung der Beschäftigtenentwicklung

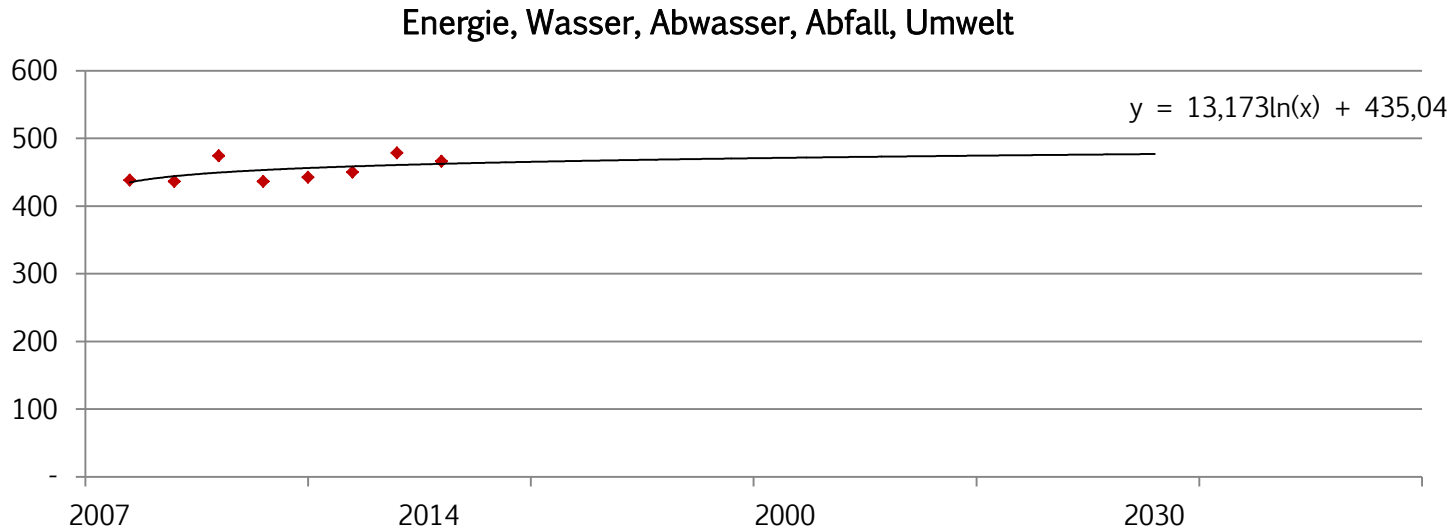
Beschäftigtenprognose in den 18 Wirtschaftsgruppen



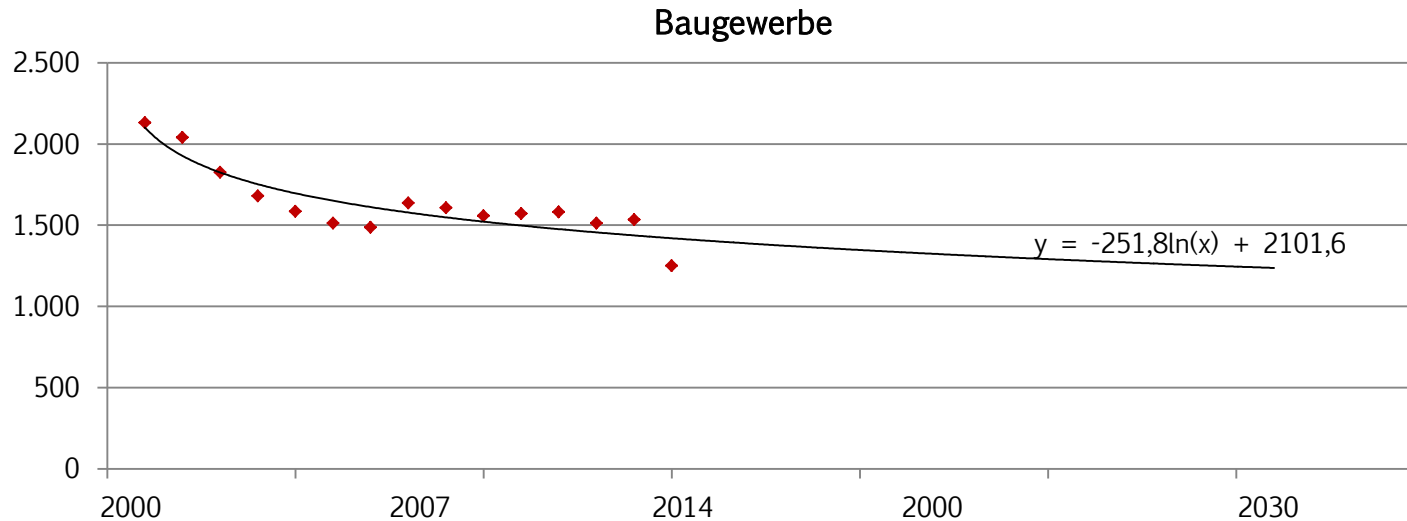
	2007	2014	2030	2014-2030
Verarbeitendes Gewerbe	9.048	8.946	8.519	-427
Energieversorgung, Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	438	466	476	10
Baugewerbe	1.636	1.250	1.245	-5
Kraftfahrzeughandel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	1.121	1.021	986	-35
Handelsvermittlung und Großhandel (ohne Handel mit Kraftfahrzeugen)	1.584	1.597	1.646	49
Einzelhandel (ohne Handel mit Kraftfahrzeugen)	4.357	4.221	4.127	-94
Verkehr und Lagerei	1.879	2.273	2.484	211
Gastgewerbe	1.671	2.029	2.607	578
Information und Kommunikation	1.535	1.878	2.537	659
Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	2.261	1.907	1.725	-182
Grundstücks- und Wohnungswesen	498	459	431	-28
Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen; ohne FuE	2.493	2.750	2.999	249
Forschung und Entwicklung	2.730	3.864	4.946	1.082
Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	2.859	4.306	4.898	592
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	3.193	3.335	3.466	131
Erziehung und Unterricht	5.988	7.365	8.517	1.152
Gesundheits- und Sozialwesen	12.880	16.128	17.343	1.215
Kunst, Unterhaltung und Erholung; sonstige DL	2.192	2.177	2.175	-2
Summe (wirtschaftsflächen-relevante Beschäftigte)	58.378	65.997	71.152	5.155
übrige	103	124	-	
Beschäftigte insgesamt	58.481	66.121	-	



- Seit 2007 nur noch leichter Beschäftigungsrückgang im Verarbeitenden Gewerbe insgesamt
- Rückgänge seit 2007 überwiegen emissionsintensive Industrien; Elektrotechnische und optische Industrie (Mess- und Regeltechnik bleiben stabil mit leichten Zuwächsen)
- Die logarithmische Trendprognose geht somit nur noch von einem moderaten Beschäftigungsrückgang von 8.946 SvB auf 8.519 SvB im Jahr 2030 aus. Hieraus resultiert im Vergleich zur Prognose 2013 (Basisdaten 2011) ein etwas höherer Flächenbedarf.

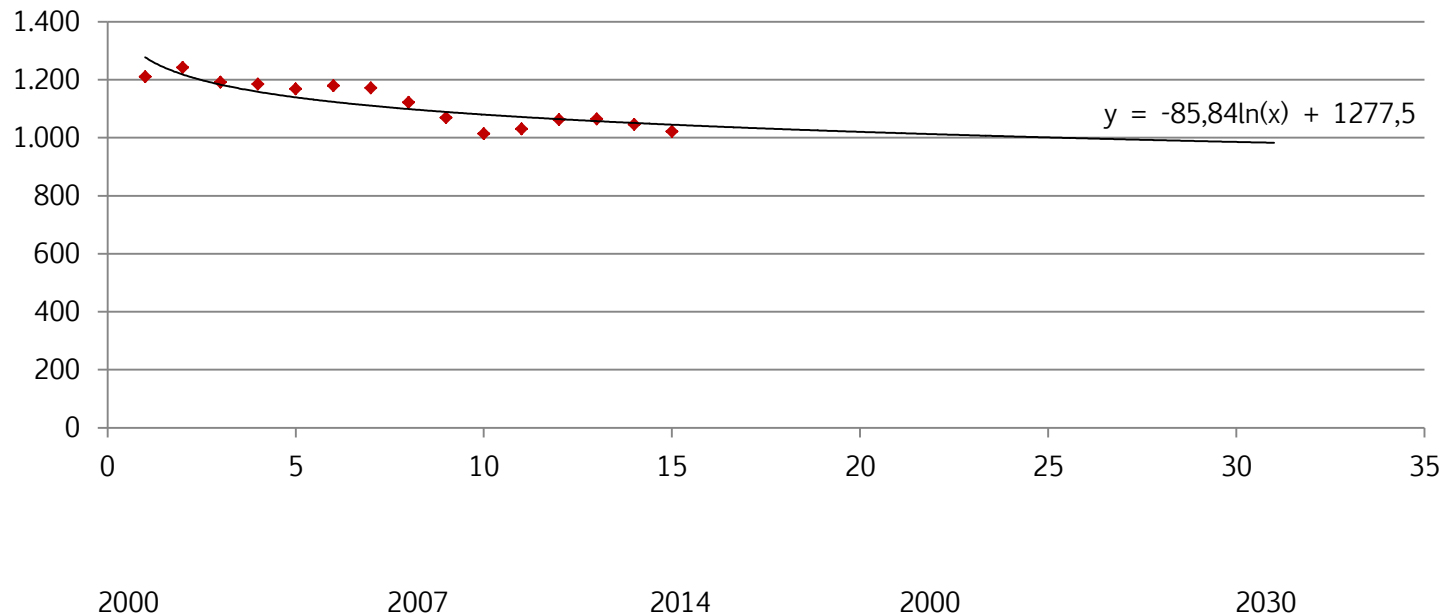


- Energiesektor ist traditionell keine Schwerpunktbranche in Göttingen
- Seit 2007 leicht positiver Verlauf, nach deutlichen Beschäftigten Verlusten in der Vergangenheit
- Die logarithmische Beschäftigtenvorausschätzung prognostiziert einen leichten Anstieg von 466 SvB im Jahr 2014 auf 467 SvB im Jahr 2030. Geringer Einfluss auf den Flächenbedarf



- Starker Beschäftigungsrückgang bis 2006; danach verlangsamer Rückgang
- Baugewerbe ist stark von Entwicklungen im ‚öffentlichen Bau‘ betroffen; zukünftig ggf. Ausreißer nach oben möglich (z.B. Auswirkungen des Zuwanderungsdrucks).
- Die logarithmische Trendfortschreibung geht annähernd von einer Stagnation der Beschäftigung aus. Die Beschäftigung sinkt von 1.250 SvB (2014) auf 1.245 SvB (2030). Flächenbedarf leicht höher als in der Ausgangsprognose zum Basisjahr 2011.

Kraftfahrzeughandel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen



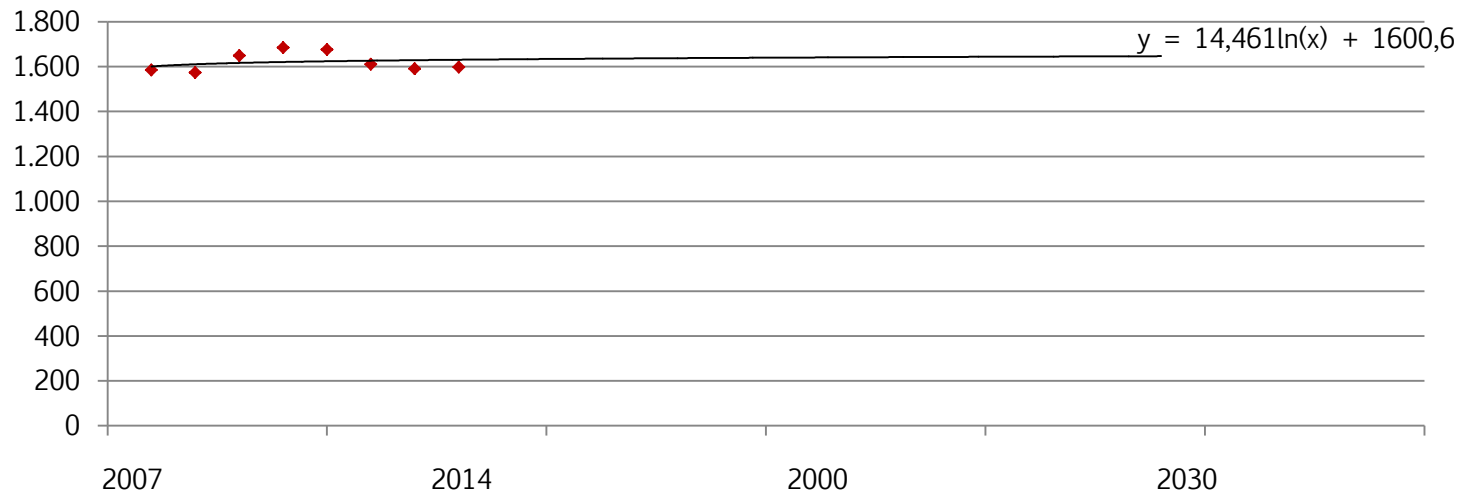
- Alles in allem ist Wirtschaftszweig durch deutliche Schwankungen in der Beschäftigtenentwicklung gekennzeichnet; letzter positiver Peak 2012 (ggf. noch Auswirkungen der Umweltprämie im Rahmen des Konjunkturprogrammes nach der Wirtschafts- und Finanzkrise)
- In der logarithmischen Trendfortschreibung Rückgang der Beschäftigung von 1.021 SvB (2014) auf 986 SvB (2030).

Trendfortschreibung der Beschäftigtenentwicklung

Handelsvermittlung und Großhandel (ohne Kfz-Handel)



Handelsvermittlung und Großhandel (ohne Handel mit Kraftfahrzeugen)

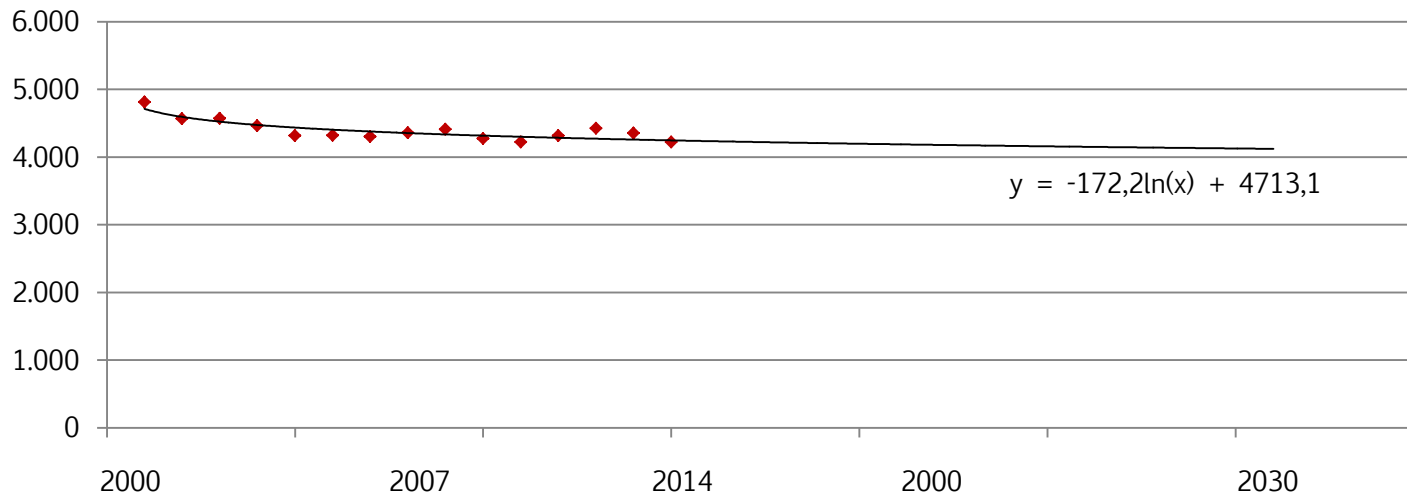


- Im Zeitraum 2007 bis 2011 Anstieg der Beschäftigung; danach ist Konsolidierungstrend zu erkennen
- Die logarithmische Trendfortschreibung geht von einem Anstieg der Beschäftigung von 1.597 SvB (2014) auf 1.646 SvB (2030) aus.

Trendfortschreibung der Beschäftigtenentwicklung

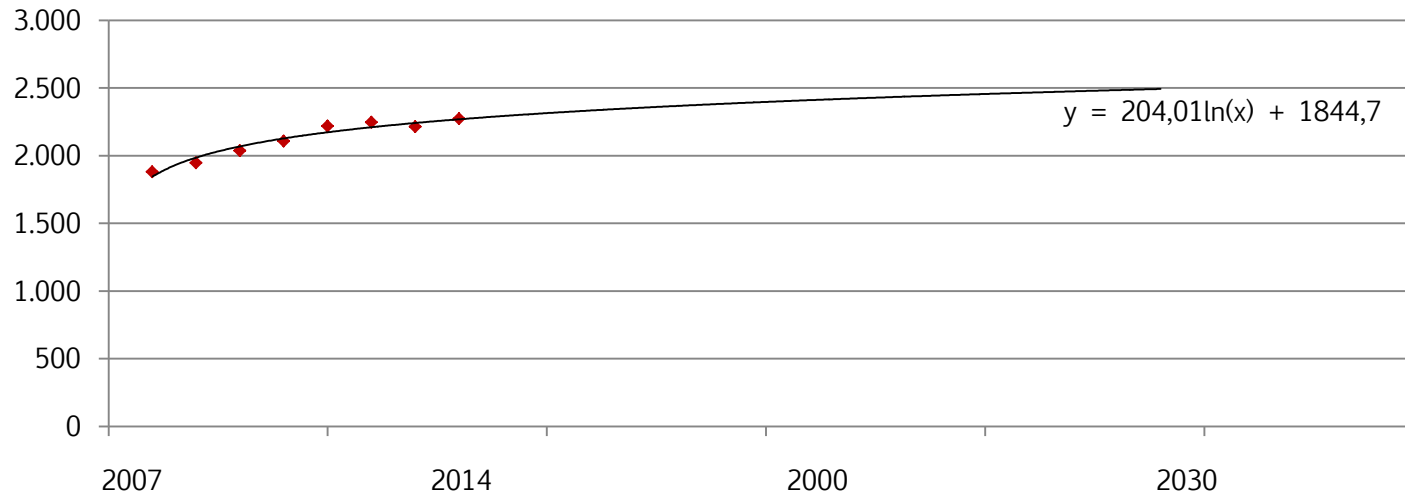
Einzelhandel (ohne Kfz-Handel)

Einzelhandel (ohne Handel mit Kraftfahrzeugen)



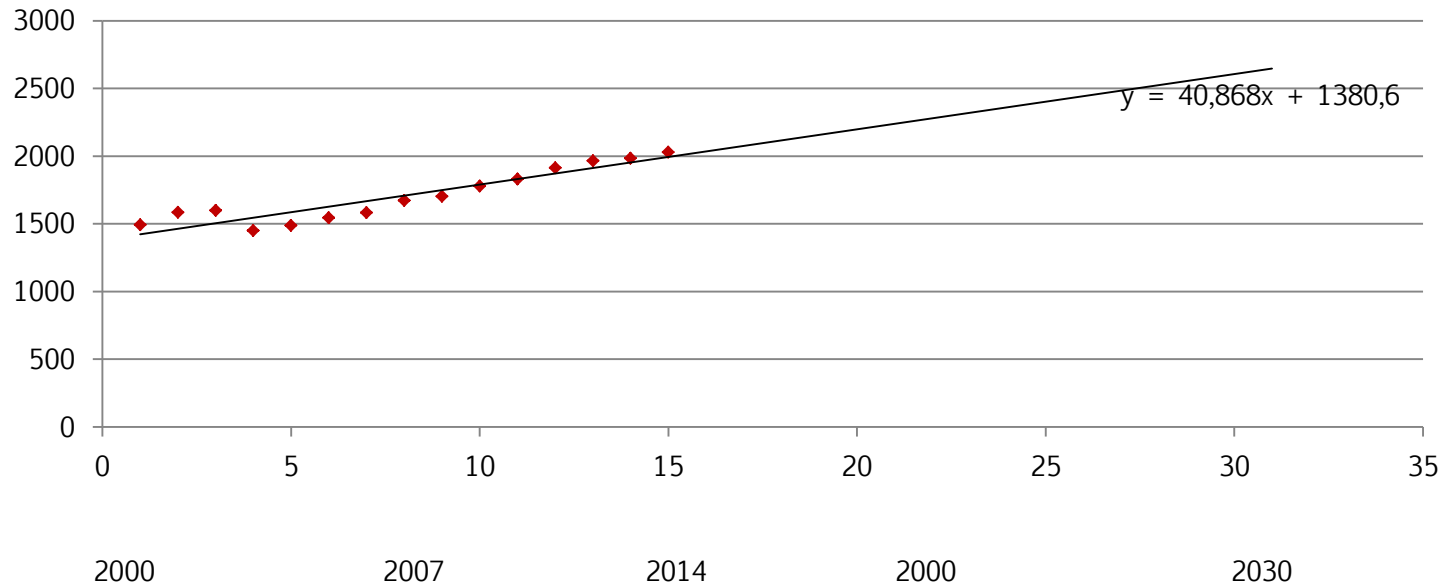
- Langfristig zu beobachtender Rückgang der Beschäftigung wird sich auch in Zukunft fortsetzen bei jedoch Annäherung an einen zu erhaltenden ,Bestandssockel.
- Derzeit sich auch örtlich auswirkende Strukturumbrüche der Branche insgesamt (weiterhin abnehmende Personalintensität; Verlagerung von Umsätze zum e-commerce)
- Die logarithmische Beschäftigten-Vorausberechnung geht von einer Abnahme der Beschäftigten von 4.221 SvB (2014) auf 4.127 SvB (2030) aus.
- Strukturbrüche durch weiter steigende Akzeptanz des Onlinehandels sind hier nicht prognostizierbar

Verkehr und Lagerei

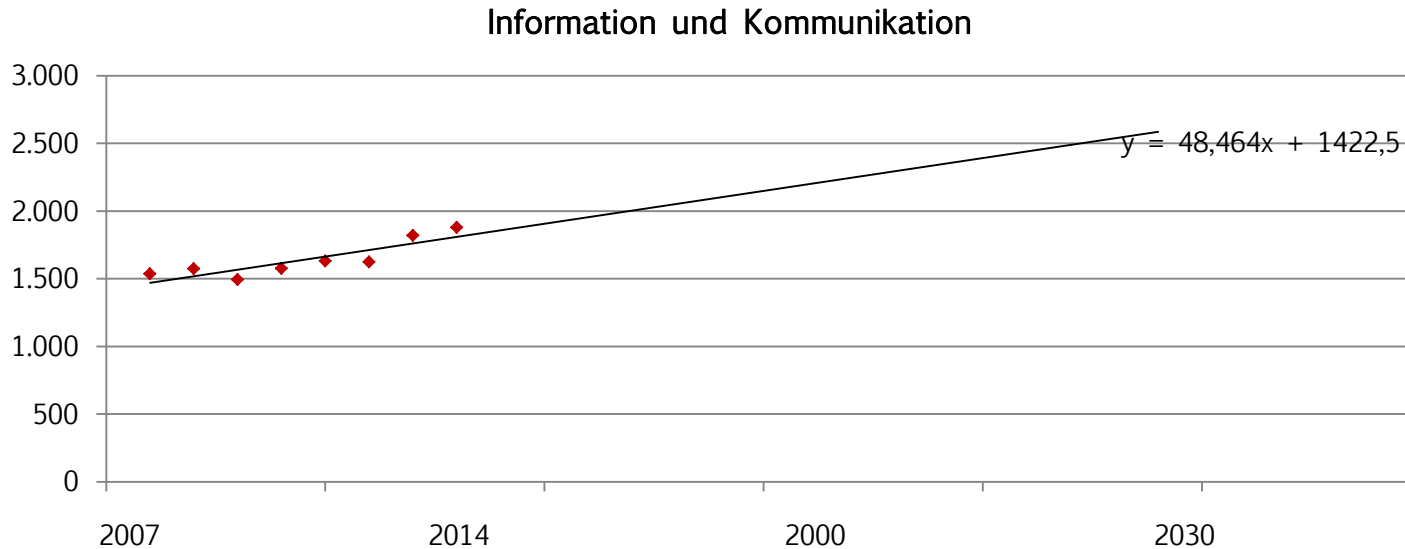


- Seit 2007 kontinuierlicher Anstieg der Beschäftigung bei sich verringernden Wachstumsraten.
- Logistikkompetenz in Göttingen ist Beschäftigungstreiber.
- In der logarithmischen Trendfortschreibung Zunahme der SvB von 2.273 (2014) auf 2.484 (2030). Hierdurch kein „Überzeichnen“ der insgesamt positiven Beschäftigungsentwicklung.
- Technischer Fortschritt (Logistik 4.0 mit Flottenmanagement) kann ggf. langfristig geringere Flächenbedarfe auslösen; steigender Bedarf durch E-Commerce nicht realistisch prognostizierbar (Wirkung gegenläufiger Trends)

Gastgewerbe



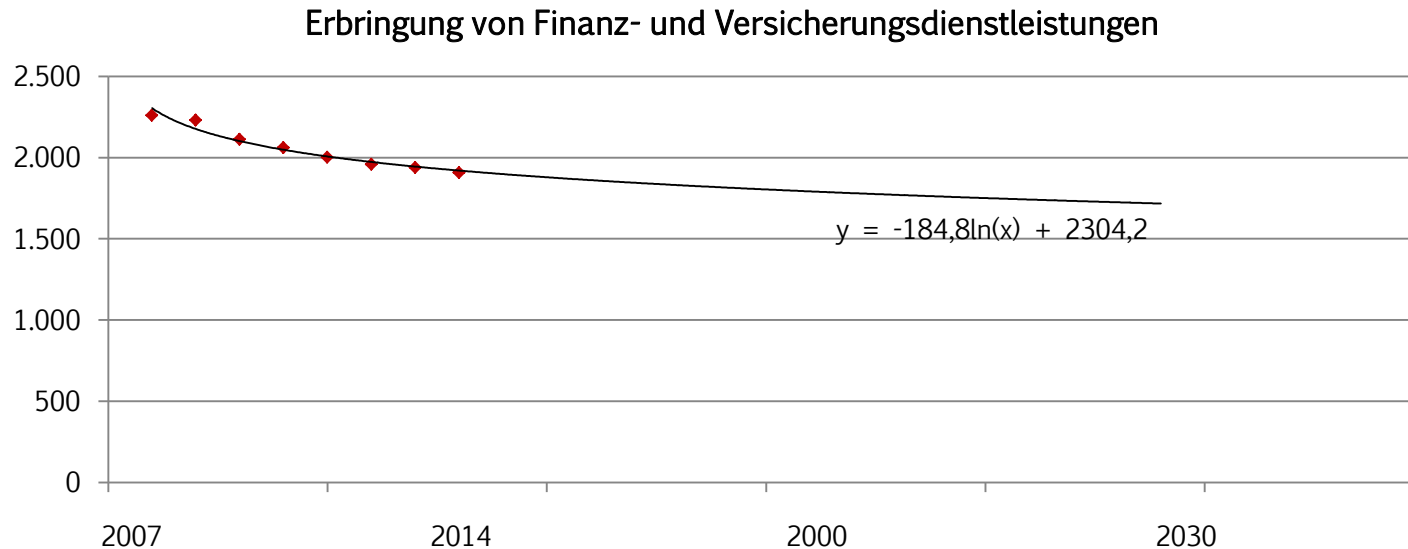
- Anhaltend positiver Beschäftigungstrend. Im Zeitraum 2007 bis 2014 Beschäftigungsanstieg um 21,4 %.
- Aufgrund der bundesweit zu beobachtenden Zunahme von Kurzreisen sowie unter Berücksichtigung der positiven ‚weichen‘ Standortfaktoren der Stadt Göttingen und der Profilierung als ‚Tagungsstadt‘ wird sich der Trend fortsetzen.
- In der linearen Trendfortschreibung resultiert eine Zunahme der SvB-Beschäftigten von 2.029 (2014) auf 2.484 (2030).



- Seit 2009 kontinuierlicher Beschäftigungszuwachs. Wie in anderen ‚Wissensregionen‘ auch ist dieser Entwicklungstrend stabil.
- Es ist davon auszugehen, dass sich die Entwicklung der Informationsdienstleistungen als Querschnittstechnologie in verschiedenen Branchen niederschlägt.
- In der linearen Trendfortschreibung steigt die Zahl der SvB von 1.878 (2014) auf 2.537 (2030).

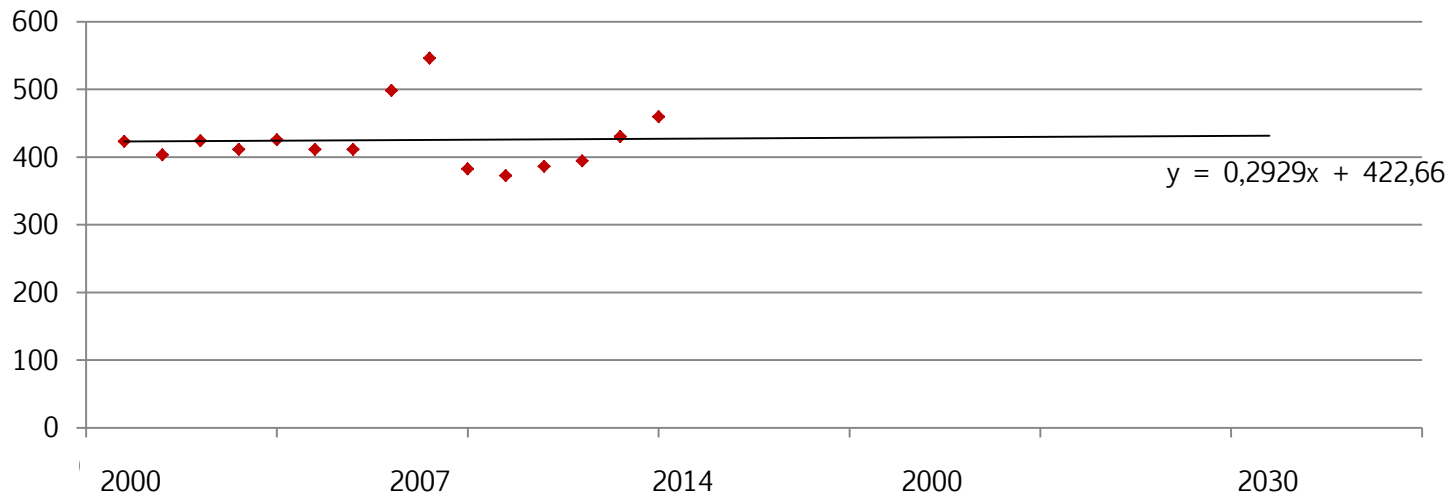
Trendfortschreibung der Beschäftigtenentwicklung

Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen



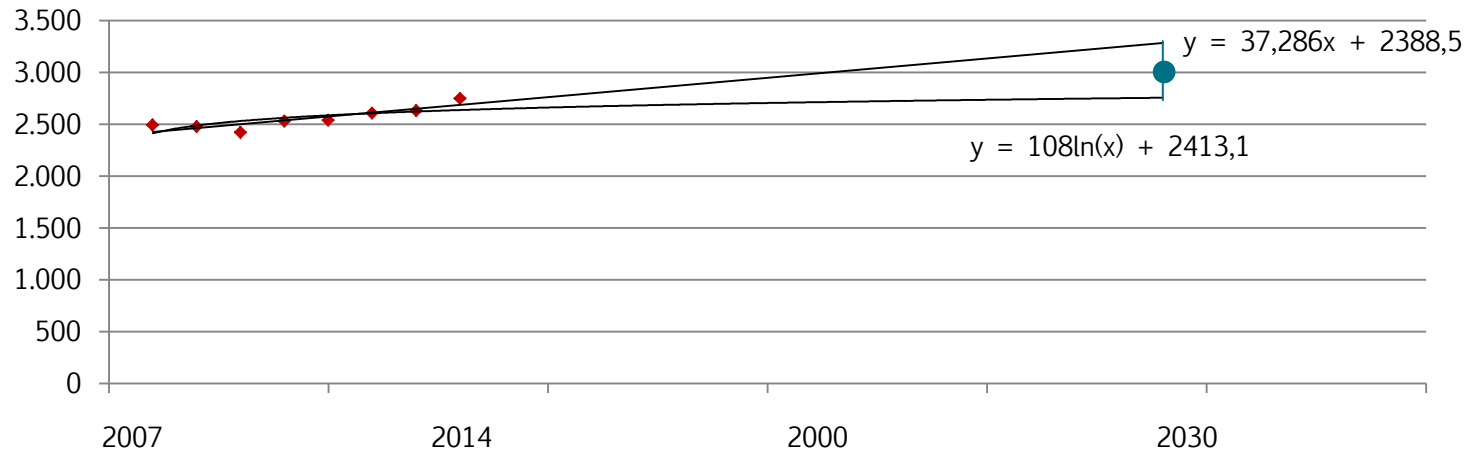
- Aufgrund von Zentralisierungen in der Versicherungs- und Finanzwirtschaft (Beschäftigungsabbau und Standortverlagerungen) kam es in der Vergangenheit zu konstanten Rückgängen in der SvB.
- Die bisher gerechnete Prognose überzeichnete die Beschäftigungsrückgänge aus der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008 -2010. Seit 11 nur noch leichte Beschäftigungsabnahme.
- In der insgesamt realitätsnäheren logarithmischen Trendfortschreibung wird sich die Beschäftigung von 1.907 SvB im Jahr 2014 auf 1.725 im Jahr 2030 reduzieren. Seinerzeit prognostizierter Rückgang auf rd. 1.200 SvB im Jahr 2025 wird nicht eintreten.

Grundstücks- und Wohnungswesen



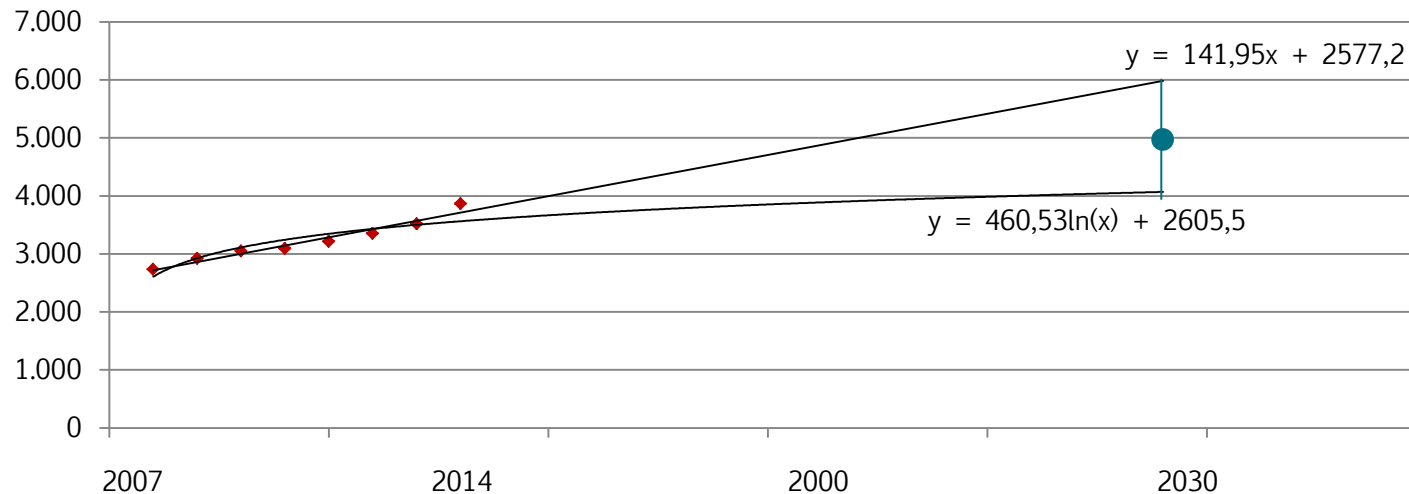
- Die Beschäftigtenentwicklung im ‚Grundstücks- und Wohnungswesen‘, verläuft nicht einheitlich. ES liegt eine stark schwankende Nachfrage vor; im Zeitraum 2011bis 2014 war gegen die 2013 veröffentlichte Trendprognose ein deutlicher Anstieg der SvB zu verzeichnen.
- In Segment Grundstücks- und Wohnungswesen sind weitere Konzentrationsprozesse in der Unternehmenslandschaft zu erwarten. Die logarithmische Trendprognose geht ‚konservativ‘ von einer leichten Abnahme der SVB von 459 auf 431 im Jahr 2030 aus. Der Zielwert liegt über dem prognostizierten Wert aus 2013.

Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen; ohne FuE



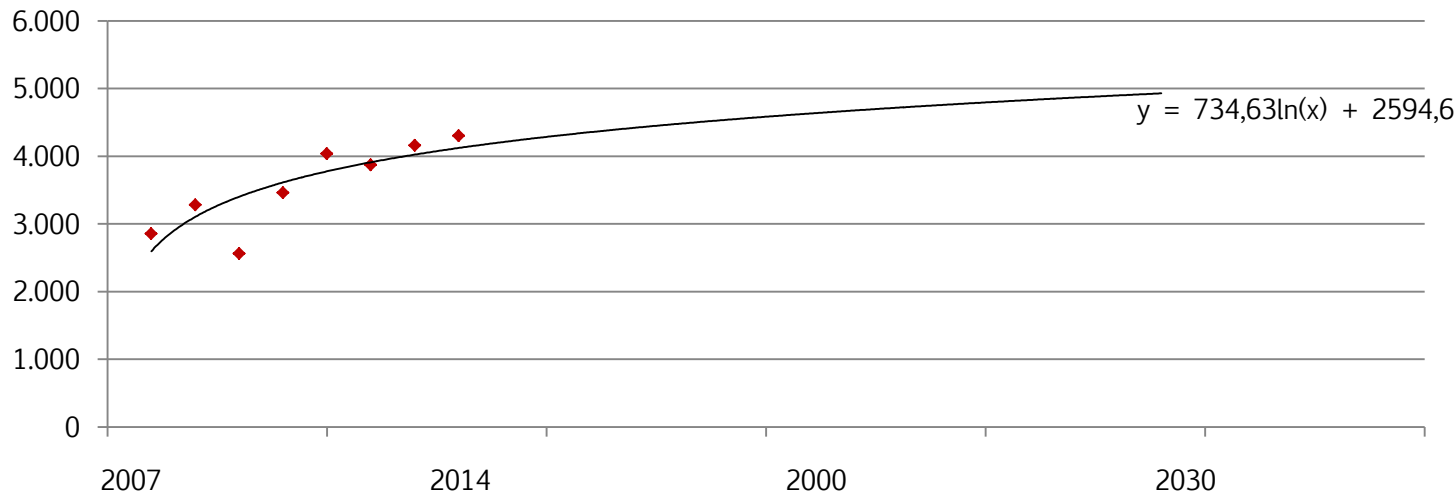
- Die Gruppe der freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen (ohne F&E) ist nach wie vor durch starkes Wachstum geprägt. Im Zeitraum 2007 bis 2014 belief sich der Zuwachs auf 10,3 %.
- Besonders stark wachsen seit 2007 die Bereiche PR und Unternehmensberatung, Architektur- und Ingenieurbüros sowie der Bereich ‚Werbung / Marktforschung‘.
- Die gemittelte lineare und logarithmische Trendprognose geht von einer Zunahme der Beschäftigung von 2.750 SvB im Jahr 2014 auf 2.999 SvB. Im Vergleich zur Prognose von 2013 mit dem Basisdatenjahr 2011 wird von einer etwas weniger stark wachsenden Entwicklung ausgegangen.

Forschung und Entwicklung



- Als Universitäts- und Forschungsstandort kommt dem Bereich FuE eine besondere Bedeutung zu
- Der Wirtschaftszweig ‚FuE‘ wird auch zukünftig durch starkes Wachstum gekennzeichnet sein. Die Trendprognose von 2013 mit der Datenbasis 2011 muss vor dem Hintergrund des starken Wachstums 2010 bis 2014 deutlich nach ‚oben‘ korrigiert werden.
- In der gemittelten linearen und logarithmischen Trendprognose ist von einem Anstieg der SvB von 3.864 (2014) auf 4.946 (2030) auszugehen.

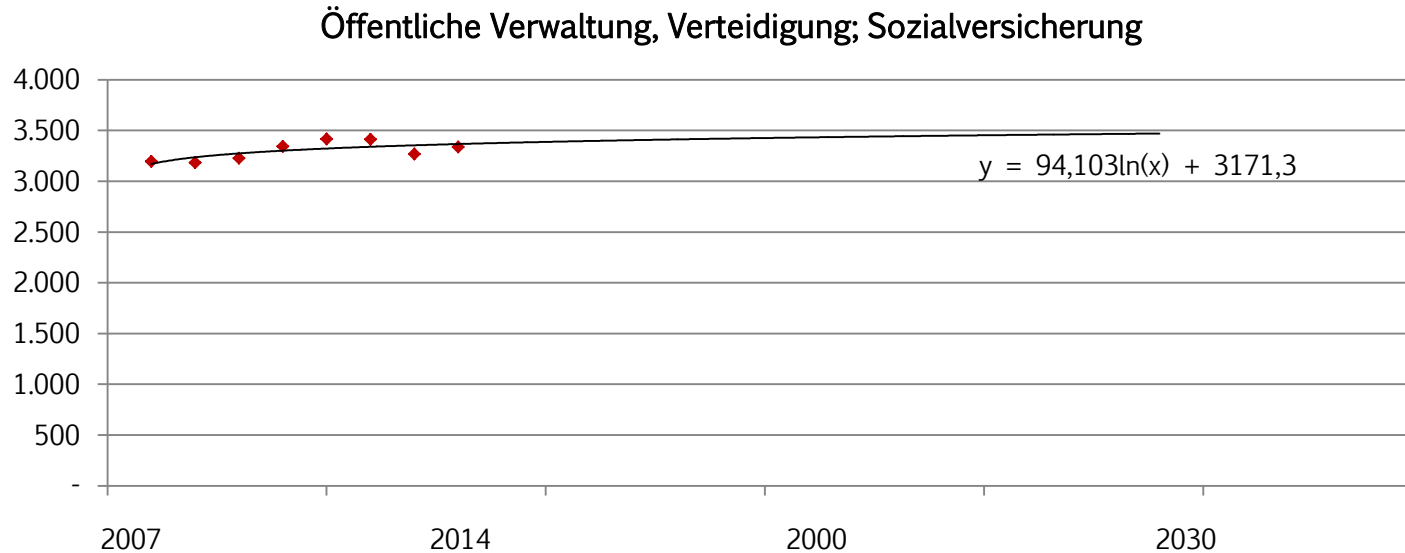
Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen



- Der Bereich der sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen verzeichnet deutliche Beschäftigungszuwächse, wobei jedoch für den Zeitraum 2011 bis 2014 ein deutliches Abflachen des Wachstums festzustellen ist.
- Das Wachstum wird maßgeblich geprägt durch die Bereiche „Sonstige Dienstleistungen für Unternehmen, Straßen und Gebäudereinigung, Überlassung von Arbeitskräften. Es handelt sich nicht um „wissensintensive Dienstleistungen
- Die logarithmische Trendprognose geht unter Berücksichtigung des sich abflachenden Wachstums in den letzten Jahren von einem Zuwachs der SvB von 4.306 (2014) auf 4.898 (2030) aus.
- Die Gewerbeflächennachfrage wird von der Beschäftigtenentwicklung dieser Branche nicht maßgeblich getrieben

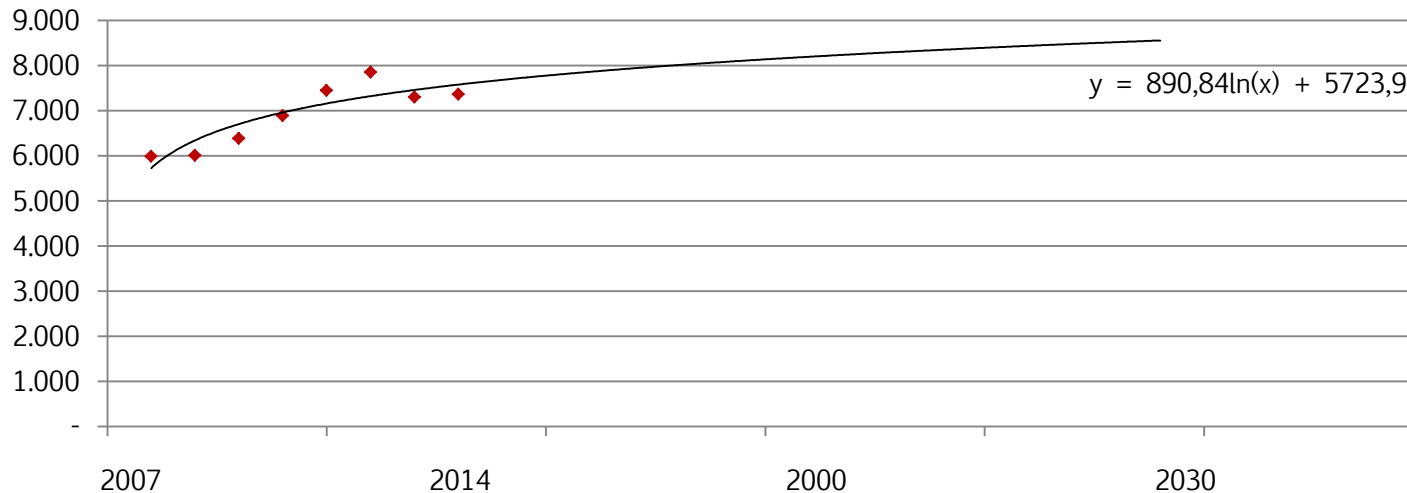
Trendfortschreibung der Beschäftigtenentwicklung

Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung



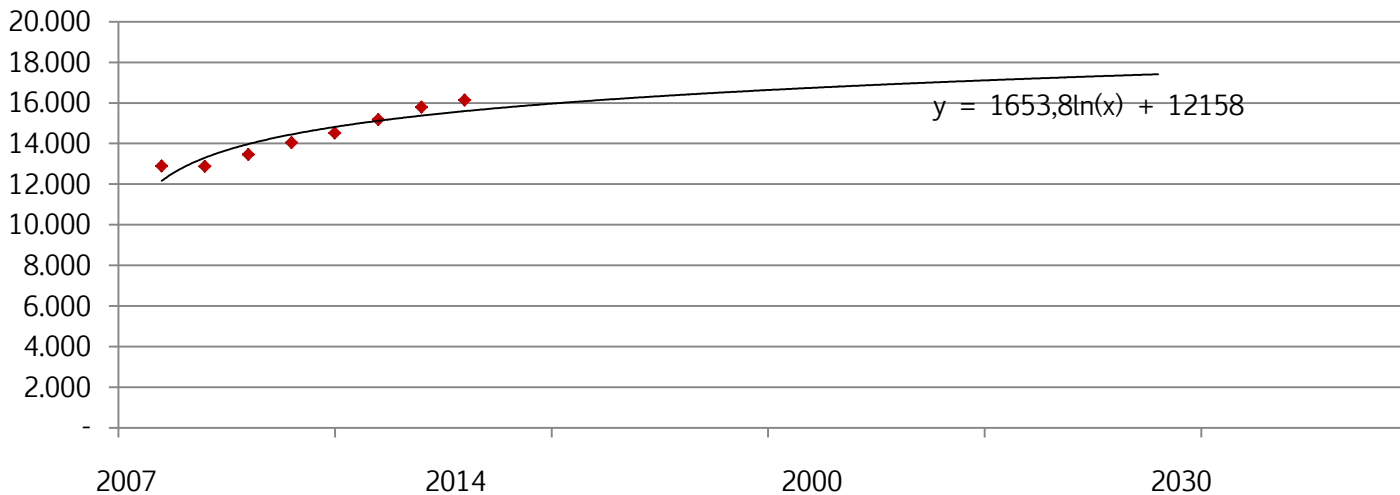
- Die Beschäftigung in der öffentlichen Verwaltung in Göttingen bleibt trotz eines Dämpfers 2013 / 2014 wachstumsgeprägt.
- Die logarithmische Trendprognose geht von einem Zuwachs der SvB von 3.335 (2014) auf 3.466 (2030) aus.
- Ggf. politisch-administrative Entscheidungen zum Abbau der Beschäftigung im öffentlichen Dienst finden in der Prognose systematisch keine Berücksichtigung.
- Die Beschäftigtenentwicklung dieser Branche hat kaum Einfluss auf die Gewerbeflächennachfrage.

Erziehung und Unterricht

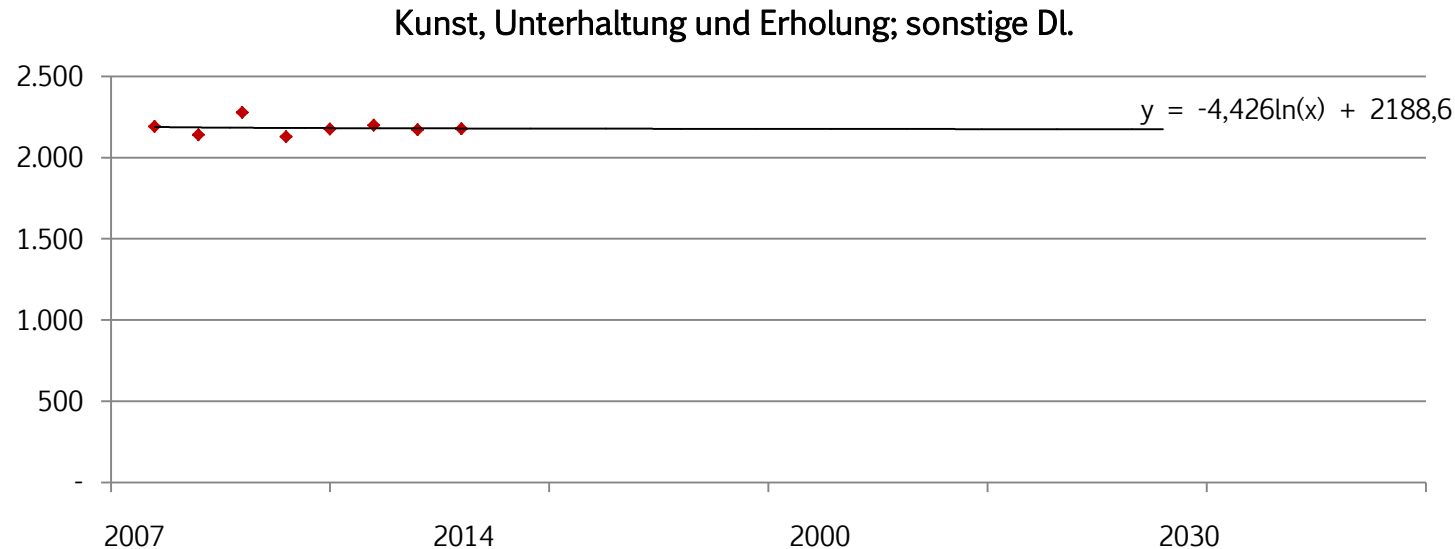


- Der Bereich ‚Erziehung und Unterricht‘ vollzieht unter leichten Schwankungen nach wie vor ein einen relevanten Wachstumspfad. Der Gesamttrend 2007 bis 2014 zeigt insgesamt eine Abflachung des Wachstums.
- Die Entwicklung wird getragen von der Beschäftigtenentwicklung der Hochschulen, Abendgymnasien und Kollegs, VHS und Erwachsenenbildung sowie Kitas und Vorschulen.
- Die realitätsnähere logarithmische Trendvorausberechnung ermittelt einen Anstieg der SvB von 7.365 (2014) auf 8.517 (2030).

Gesundheits- und Sozialwesen



- Im Gesundheits- und Sozialwesen als beschäftigungsstärksten Sektor Göttingens fand ein kontinuierliches Wachstum der Beschäftigtenzahlen statt. Die Beschäftigtenentwicklung 2010 bis 2014 lässt auf ein sich dennoch verlangsames Wachstum schließen.
- Die Wachstumsimpulse gehen von allen Segmenten der Branche aus. Treiber sind insbesondere Krankenhäuser und der Pflegebereich.
- Die ‚konservativ‘ angesetzte logarithmische Trendprognose geht von einem Zuwachs der SvB von 16.128 (2014) auf 17.343 (2030) aus.
- Die Branche hat keinen maßgeblich relevanten Einfluss auf die Gewerbeflächennachfrage, wirkt sich jedoch auch auf die Nachfrage nach ‚Urbanen Standorten‘ aus.



- Der aggregierte Bereich Kunst, Unterhaltung, Erholung (R) und Erbringung von sonstigen Dienstleistungen (S) zeigte unter Ausklammerung von ‚Ausreißern‘ in der Entwicklung 2007 bis 2014 eine Stagnation der Beschäftigtenentwicklung. Mit Blick auf die Entwicklung der letzten Jahre 2010 bis 2014 muss unter Berücksichtigung der revidierten Branchendaten die Trendprognose deutlich nach ‚oben‘ korrigiert werden.
- Die logarithmische Trendprognose zeigt annähernd eine Stagnation der Beschäftigung mit einer Abnahme der SvB um 2 Arbeitsplätze. Für 2030 wird ein Stand der SvB von 2.175 prognostiziert.
- Die Branche hat kaum Einfluss auf die Gewerbeflächennachfrage.