

**1. Titel des Projekts:**

**Gewerbeflächen Entwicklungsfonds Rhein-Neckar**

Schlüsselprojekt im Maßnahmenbereich Finanzierungsinstrumente / Gründungen

**2. Projektträger:**

Stadt Mannheim, Fachbereich für Wirtschafts- und Strukturförderung und Stadt Heidelberg, Amt für Wirtschaftsförderung und Beschäftigung

**3. Kooperationspartner:**

Entfällt

**4. Projektbeschreibung mit Zielen und Maßnahmen:**

Im Zuge des Abzugs der US-Streitkräfte aus der Region Rhein-Neckar werden in Mannheim 510 ha und in Heidelberg 200 ha ehemals militärisch genutzte Flächen freigesetzt, die eine enorme Herausforderung für die Stadtentwicklung darstellen. Mit den Konzepten zur Entwicklung einer Ingenieursmeile, eines Green Logistic and Industry Parks und des Mannheim Medical Technology Campus in Mannheim sowie den Business Development Centern für Organische Elektronik (Patton Barracks) und für Wirtschaft (Campbell Barracks) sowie den Konzepten für die Konversionsflächen Patrick-Henry-Village, Hospital und Airfield in Heidelberg können in beiden Städten kurz- und mittelfristig konkrete Entwicklungsprojekte umgesetzt werden, die neben der Ansiedlung von qualifizierten bis hoch qualifizierten Arbeitsplätzen, durch den Einsatz von smart grid Technologien eine energieeffiziente und klimaschonende Umsetzung gewährleisten.

Zur dauerhaften Sicherstellung der Finanzierbarkeit dieser auf viele Jahre zu erwartenden Herausforderung sollen ein Gewerbeflächen Entwicklungsfonds Mannheim (GEM) und ein Gewerbeflächen Entwicklungsfonds Heidelberg (GEHD) als Unterfonds des Gewerbeflächen Entwicklungsfonds Rhein-Neckar eingerichtet werden. Der Einsatz von kommunalen Kofinanzierungsmitteln bedingt den Investitionszweck innerhalb der Gebietskörperschaft und begründet die Auflage der kommunalen Unterfonds. Mit einer gemeinsamen Verwaltung/ Fondsmanagement werden Synergien ermöglicht und eine effizientere Verwaltungsstruktur umsetzbar. Für die Unterfonds erfolgt eine getrennte Rechnungslegung. Die Unterfonds sollen den Erwerb, die Neuordnung und die Erschließung von zukunftsfähigen, energieeffizienten und klimaschonenden Gewerbestandorten ermöglichen. Der Rückfluss der Fondsmittel in die Unterfonds wird über den Wiederverkauf und/oder die Erschließungsbeiträge der späteren Nutzer (Unternehmen/Forschungseinrichtungen) gewährleistet.

**5. Angestrebte Ergebnisse und Wirkungen:**

Das innovative Finanzinstrument eines Entwicklungsfonds weist das Fondsvolumen dem beschriebenen Entwicklungszweck, hier der Gewerbeflächenentwicklung, dauerhaft zu und bietet

damit langfristig Finanzierungssicherheit ohne kommunale Haushaltsrisiken. Gleichzeitig zwingt der Einsatz der Entwicklungsfonds zur Konzeption und Umsetzung von rentierlichen Projekten, um die Revolvierung sicherzustellen. Durch den Einsatz von Gewerbeflächen Entwicklungsfonds kann die Entwicklung und Bereitstellung von Gewerbeflächen deutlich forciert und damit der wirtschaftliche Strukturwandel gesteuert und beschleunigt werden.

#### **6. Innovationspotenzial:**

Durch den Gewerbeflächen Entwicklungsfonds Rhein-Neckar mit den Unterfonds GEM und GEHD würden erstmals in Baden-Württemberg Stadtentwicklungsfonds als innovative Finanzierungsinstrumente zur Umsetzung von integrierten Stadtentwicklungsmaßnahmen eingesetzt und auf der Ebene von Gebietskörperschaften erprobt.

#### **7. Zukunftspotenzial des Projektes:**

Durch den Gewerbeflächen Entwicklungsfonds Rhein-Neckar mit den Unterfonds GEM und GEHD würden erstmals in Baden-Württemberg Stadtentwicklungsfonds als innovative Finanzierungsinstrumente zur Umsetzung von integrierten Stadtentwicklungsmaßnahmen eingesetzt und auf der Ebene von Gebietskörperschaften erprobt.

#### **8. Herausforderungen in der Umsetzungsphase:**

Das Konzept wurde als innovativ bewertet. Auf Landesebene gibt es jedoch keine geeigneten Förderinstrumente.

#### **9. Erfahrungen und Empfehlungen:**

Das Projekt wurde zurückgestellt, bis sich alternative Fördermöglichkeiten für innovative Finanzierungsinstrumente ergeben.