



# Regionales Entwicklungskonzept als Folge einer festen Fehmarnbelt - Querung

Informationsveranstaltung am

17. Juli 2009

IHK zu Lübeck

Bundesliga:  
Hamburger SV  
Vizemeister  
hinter VfB Lübeck  
Eutin 08  
aufgestiegen!

# Handelsblatt

## WIRTSCHAFTS- UND FINANZZEITUNG

Institut Georg & Ottenströer  
und Regionomica werben für  
gemeinsamen Standort  
Lübeck:  
Informationen  
unter:  
+49 (0451) 333333  
Wir schaffen Potentiale ...

**Freitag, 05.12.2022**

VERLAGSORTE DÜSSELDORF UND FRANKFURT

Nr. 03/22, Euro 3,50

### NACHRICHTEN

#### Erfolg auf Gesundheitsmesse in Saarbrücken

Kliniken, Kur- und Rehaeinrichtungen der Fehmarnbeltregion kooperieren immer stärker mit dem regionalen Tourismussektor. Durch die Verknüpfung medizinischer Anwendungen mit den regionalen Tourismusangeboten in

den Bereichen „Erholung, Wellness, Fasten, Yoga, Sport, Bewegung und gesunde Ernährung“ ist mittlerweile eine in Deutschland einzigartige Gesundheitsregion entstanden. *Weiter auf Seite 14*

#### 1 Liter Auto ab Februar auf dem Markt

Immer mehr Autobauer setzen offensichtlich auf Die Verwendung von neuen Leichtmaterialien für ihre Produkte, um teurer gewordene Rohstoffe zu sparen. Das kommt besonders beim Kunden gut an.

Noch sind die neuen Materialien recht teuer. Sie werden jedoch in Kürze für die Standardproduktion zur Verfügung stehen die Autos müssten leichter werden, damit weniger Benzin verbraucht wird. Das *Weiter auf Seite 14*

### Auszeichnung für Brückenbau und Rekordzuwächse im Tourismus

**NYC: Bauwerk wird mit dem AIA award vom American Institute of Architects ausgezeichnet**

Von Umsatzeinbußen im Tourismus ist derzeit nichts zu merken. Waren zu erst kritische Stimmen aus der Bevölkerung zu hören, werden jetzt die Kapazitäten für Stop-Over-Übernachtungen erweitert. Mit den attraktiven angeboten, die die Region nach den Wünschen der Skandinavischen Gäste geschaffen hat, ist die Bettenauslastung in diesem Jahr unübertroffen. Vor allem das neugebaute 3 Sterne Hotel auf Fehmarn, das Kapazitäten von bis zu 5 Bussen



aufnehmen kann, freut sich über den steigenden Umsatz. Die kleinen Hotels und Bauernhöfe sind aber durch ihr neue Ausrichtung im Bereich Ernährung / Ökotourismus und Gesundheit bei der skandinavischen, wie auch bei der einheimischen Bevöl-

kerung sehr beliebt. Laut einer Studie ist die Fehmarnbelt-Region derzeit das beliebteste Ziel auch deutscher Urlauber. „Die Region konzentriert sich heute auf ein vollkommen anderes Klientel als vor dem Brückenbau“ erklärt Herr H. der neuen,

grenzüberschreitenden Tourismusorganisation „Destination Fehmarnbelt“. „Wir können mit der Situation sehr zufrieden sein.“ Viele Besucher gab es auch im Welcome-Center, welches in den alten Räumlichkeiten des InfoCenters Brückenbau eingerichtet wurde. Von hier aus fahren viele weiter, um einmal mitten auf der Brücke eine Mahlzeit einzunehmen. Nach dem Vorbild einer chinesischen Brücke wurde in der Mitte der Brücke eine Aussichtsplattform mit Restaurant errichtet. Auch Anwohner meinen: „Die Brücke ist ein Erfolg für die Region“.

„Brückenrestaurant“ auf der Fehmarnbeltbrücke zählte im 1. Jahr 1.000.000 Gäste



neue Prognose vor: 33 neuen Unternehmen im

# Hafen in Puttgarden wird zurückgebaut

Tourism

## Dänischer Investor baut Ferienpark nach Streit mit Ostholstein nun in Lolland

### Es tut sich was

Gemeinsame Tourismusorganisation „Destination Fehmarnbelt e.V.“ gegründet

## Fehmarnsundbrücke wird zum Nadelöhr Verkehrsministerium vergibt Gutachten

## Ticket von Hamburg bis Malmö“ er Verkehrsverbund führt „Regionenticket“ ein

Bei mit vier weiteren sächsischen...  
322 als Konzept für die Trennung von Standorten per Tabellen-Integrations- und Datenverteilung...  
Bei mit vier weiteren sächsischen...  
322 als Konzept für die Trennung von Standorten per Tabellen-Integrations- und Datenverteilung...  
Bei mit vier weiteren sächsischen...  
322 als Konzept für die Trennung von Standorten per Tabellen-Integrations- und Datenverteilung...

Der strategisch günstigen Lage...  
Erreichbarkeit gegenüber. Die große...  
Mit dem Problem der Abwan-

Kosten. Das bewirkt unter ande...  
eine wichtige Entscheidungs- und...  
Als wesentlichen Vorteil schätze...  
Gibt die Hauptausnahme von

Bei mit vier weiteren sächsischen...  
322 als Konzept für die Trennung von Standorten per Tabellen-Integrations- und Datenverteilung...  
Bei mit vier weiteren sächsischen...  
322 als Konzept für die Trennung von Standorten per Tabellen-Integrations- und Datenverteilung...



**Neuer Logistikstandort auf deutscher Seite des Fehmarnbelts**

STADT & LAND

05.12.2013 ZEITUNG 11

**Cluster M... der Entwicklungsachse  
Hamburg... Kopenhagen... nächst weiter**

Von Manuela Töpfer

Wirtschaft

**Nachnutzung des Infocenters  
Edutainment Center wird**

...ute über den Fehmarnbelt

...NICHT VON WIRTSCHAFTLICHEN F...  
...Fehmarnbelt-Öffnung

**Ministerium stellt Fördermittel**

STADT & LAND

Wirtschaft

**Lübeck erhält zusätzliche Shoppingm...  
für Touristen aus Skandinavien**

Von Manuela Töpfer

**D**ie nächste Stadtregierung stellt 2013 dem Lübeck-Bezirk eine... als

Der strategisch günstige...  
...Erreichbarkeit gegenüber. Die ge...  
...Mit dem Problem der Abwan...

Das bewirkt unter ande...  
...Ballungsräume und  
...Hauptverkehrsachsen...  
...Gefühl die Inanspruchnahme von

Bei mit vier weiteren städtischen  
...die Fortsch...  
...Erneuerung mit Datenwertehalt  
...Zusatz stellt ein CAD-Lös...

Absolventen des 10. Deutsch-Dänischen Gymnasiums in diesem Jahr verabschiedet.



# REK in Folge der festen Fehmarnbelt-Querung

## Zentrale Fragestellungen

### Zentrale Fragestellung des REK:

Was kann, was muss die Region unternehmen, um

- die Chancen durch die feste Beltquerung in optimaler Weise zu nutzen
- die evtl. Risiken abzumildern

### Zwei Phasen des REK:

- Phase I      Analyse- und Strategiephase
- Phase II     Konzept- und Projektphase

**Georg & Ottenströer**

**Immobilien Consulting**

Institut für immobilienwirtschaftliche  
und urbane Beratung

Regionomica



# REK in Folge der festen Fehmarnbelt-Querung

## Untersuchungsraum und REK-Inhalte/-Themen

### REK-Themen:

- Wirtschaft und Gewerbeflächen
- Tourismus
- Verkehr (gesondertes Gutachten durch IHK/Land Schleswig-Holstein)
- Kooperation, Marketing, Kultureller Austausch





# Regionales Entwicklungskonzept in Folge einer festen Fehmarnbelt-Querung

## Zeitplan:

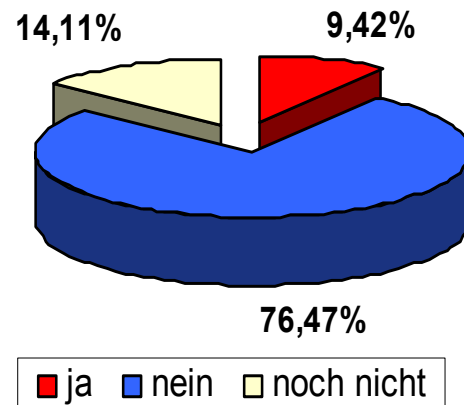
Arbeitsschritte (AS)		Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
AS 01	Gutachtenrecycling und eigene Ergänzungen	█									
	Eigene Daten-Ergänzungen		█								
AS 02	Analyse vergleichbarer Projekte	█									
AS 03	Fachgespräche und Unternehmensinterviews	█									
AS 04	Swot-Analyse und Potenzialabschätzung		█								
AS 05	Entwicklungsziele und Handlungsempfehlungen				█						
AS 06	Workshop erweiterter Kreis Lenkungsgruppe (Ergebnisse Phase I)					●					
	Info-Veranstaltung Auswirkungen und Chancen der Fehmarnbelt-Querung						●				
AS 07	Projektvorschläge / Überprüfung / Diskussion						█				
AS 08	Experten-/Kommunalgespräche						█				
AS 09	Regionalkonferenz									●	
AS 10	Berichtslegung und Abstimmung										█
				●							
		Vorlage Ausschusssitzung									
Sitzungen Lenkungsgruppe		05. Mrz	03. Apr	08. Mai	05. Jun		07. Aug	04. Sep	02. Okt	06. Nov	



## These 1: Momentan beschäftigen sich die meisten Unternehmen noch nicht aktiv mit der festen Fehmarnbelt-Querung

- Die Unternehmen setzen sich noch nicht ausreichend mit dem Thema auseinander
- sehen nur wenige Vorteile für sich durch Bau der festen Querung

Aktive Vorbereitung auf FFBQ bei Unternehmen (n = 85)



### Angaben zu aktiven Vorbereitungen:

- Neue Logistikkonzepte
- Standortsicherung
- Geplante Niederlassung in DK

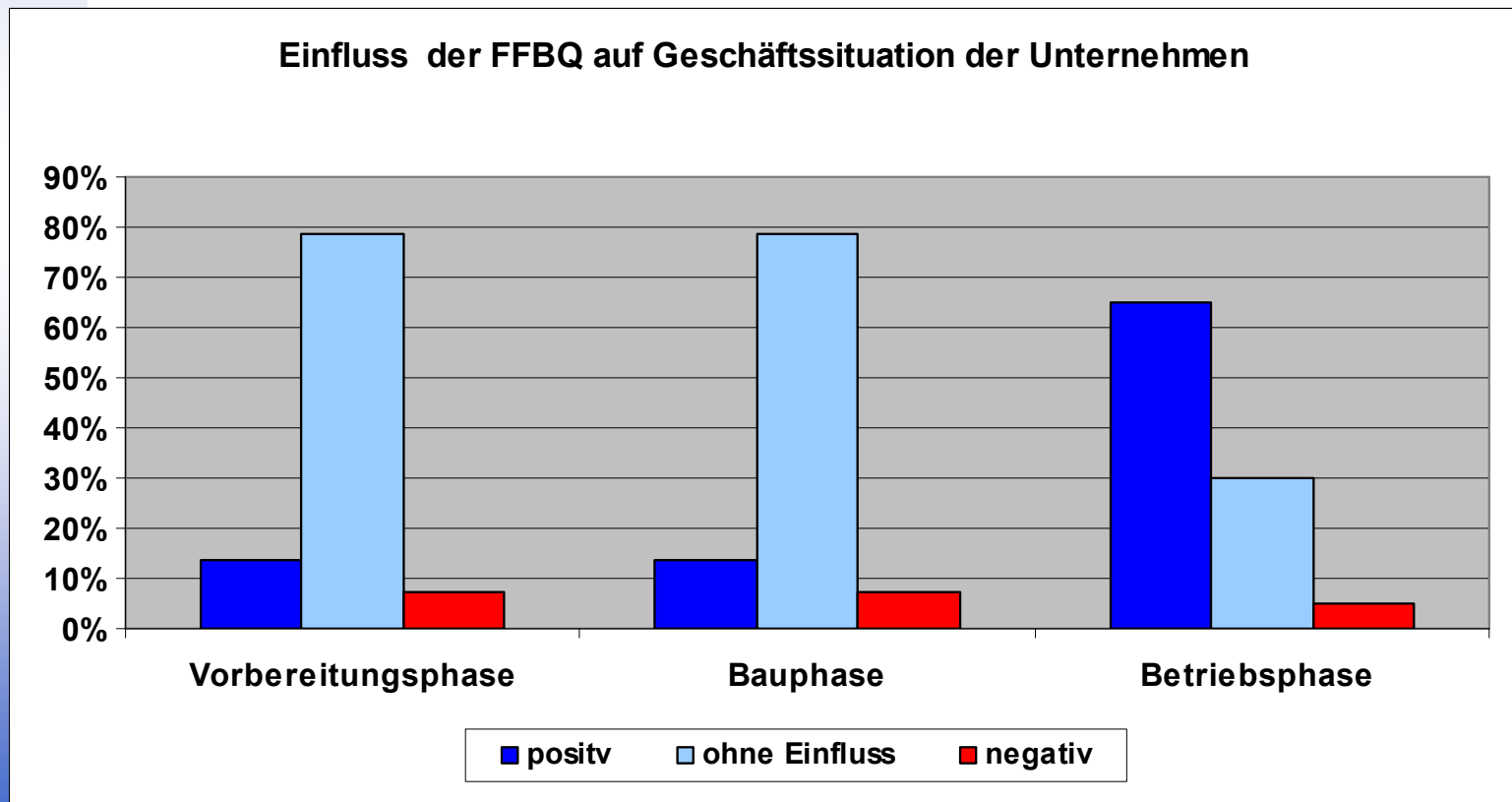
**Daher müssen die Unternehmen mittels zielgenauer Veranstaltungen über ihre Möglichkeiten informiert werden !**





## These 1: Momentan beschäftigen sich die meisten Unternehmen noch nicht aktiv mit der festen Fehmarnbelt-Querung

Denn positive Effekte werden erst in der Betriebsphase erwartet:

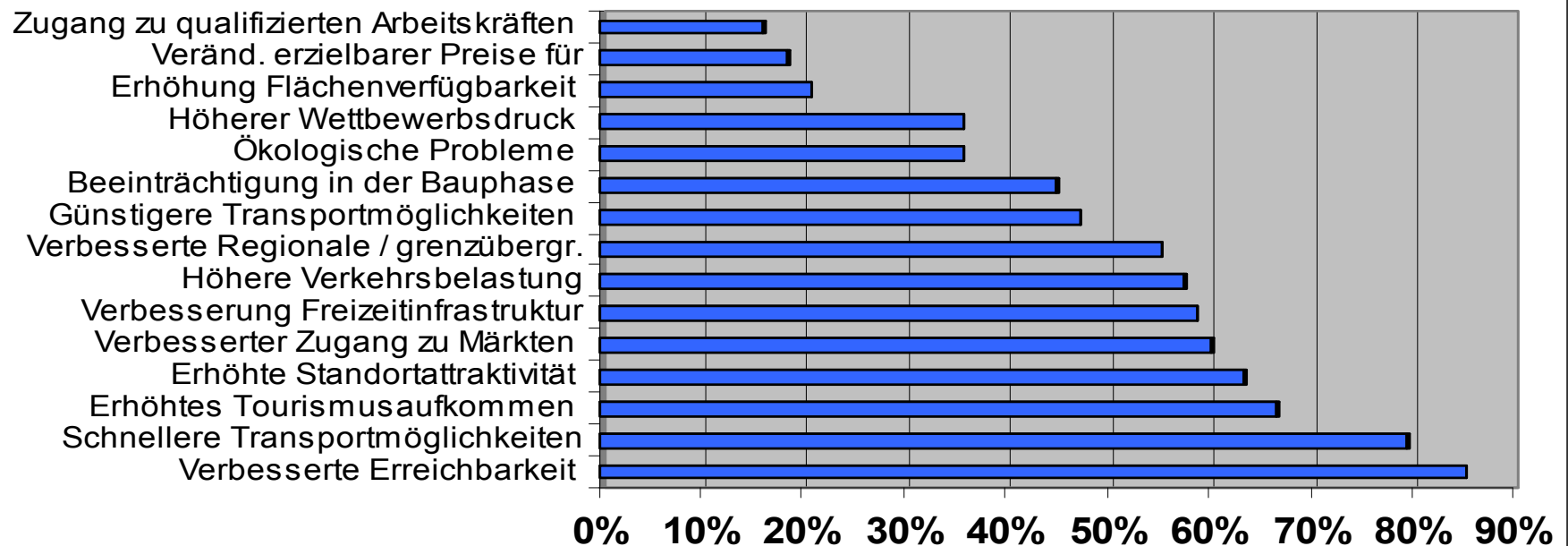




## Welche Effekte erwarten die Unternehmen vom Bau der festen Querung ?

Von den erwarteten Effekten sind besonders relevant für die Unternehmen:  
- Verbesserte Erreichbarkeit, schnelleren Transportmöglichkeiten und  
Erhöhte Standortqualität –

### Erwartete Effekte nach Häufigkeit der Nennung



Nennungen in Prozent (n= 85)

**Georg & Ottenströer**

**Immobilien Consulting**

Institut für immobilienwirtschaftliche  
und urbane Beratung

**Regionomica**



These 2: Während der Bauphase der festen Fehmarnbelt –  
Querung sind erhebliche Beschäftigungseffekte zu erwarten...

Annahmen für den Bau FFBQ:

- Beschäftigungseffekte in der Bauphase:  
insgesamt  
ca. 64.000 - 66.000 Mannjahre → 6.000 - 9.000  
Beschäftigte / Jahr
- ca. 1.500 Arbeitsplätze in der Betriebsphase (  
direkte und indirekte  
Beschäftigte)
- Sogwirkung durch Bau der festen Querung?  
(vorausschauende Personalbindung nötig)

... damit die Region davon profitieren kann, sind erhebliche  
Koordinierungs- / Informations- und Vorbereitungsmaßnahmen  
erforderlich !

- **Qualifikationsmaßnahmen Baugewerbe / Beschäftigte**
- **Informationsveranstaltungen für regionale Unternehmen**
- **Bereitstellung von Flächen (Baustelle)**
- **Koordination der Arbeitsstrukturen beim Bau**



## These 2: Während der Bauphase der FBQ sind erhebliche Beschäftigungseffekte zu erwarten...

Annahme: Feste Querung ist eine Brücke, die Zulieferung der Stahlkonstruktionen erfolgt aus dem Ausland (Baubeginn 2012)

Art der Beschäftigung	2013	2014-2018	Gesamt: 2013-2019
Erd- u. Betonarbeiten	120	...	1.410
Schweißer	40		265
Kabelmonteure	0		105
Kranführer	25		185
Elektriker	40		385
Schmiedearbeiten	40		250
Mechaniker	40		385
Vermessungsarbeiten	4		98
Ingenieure	100		395
Vorarbeiter	50		435
Maschinenführer	25		215
Schiffsführer	40		265
Service ( Kantinen/ Reinigung etc.)	50		350
Administrative Aufgaben	30		210
<b>Beschäftigte / Jahr</b>	<b>644</b>		<b>5.128</b>

Georg & Ottenströer

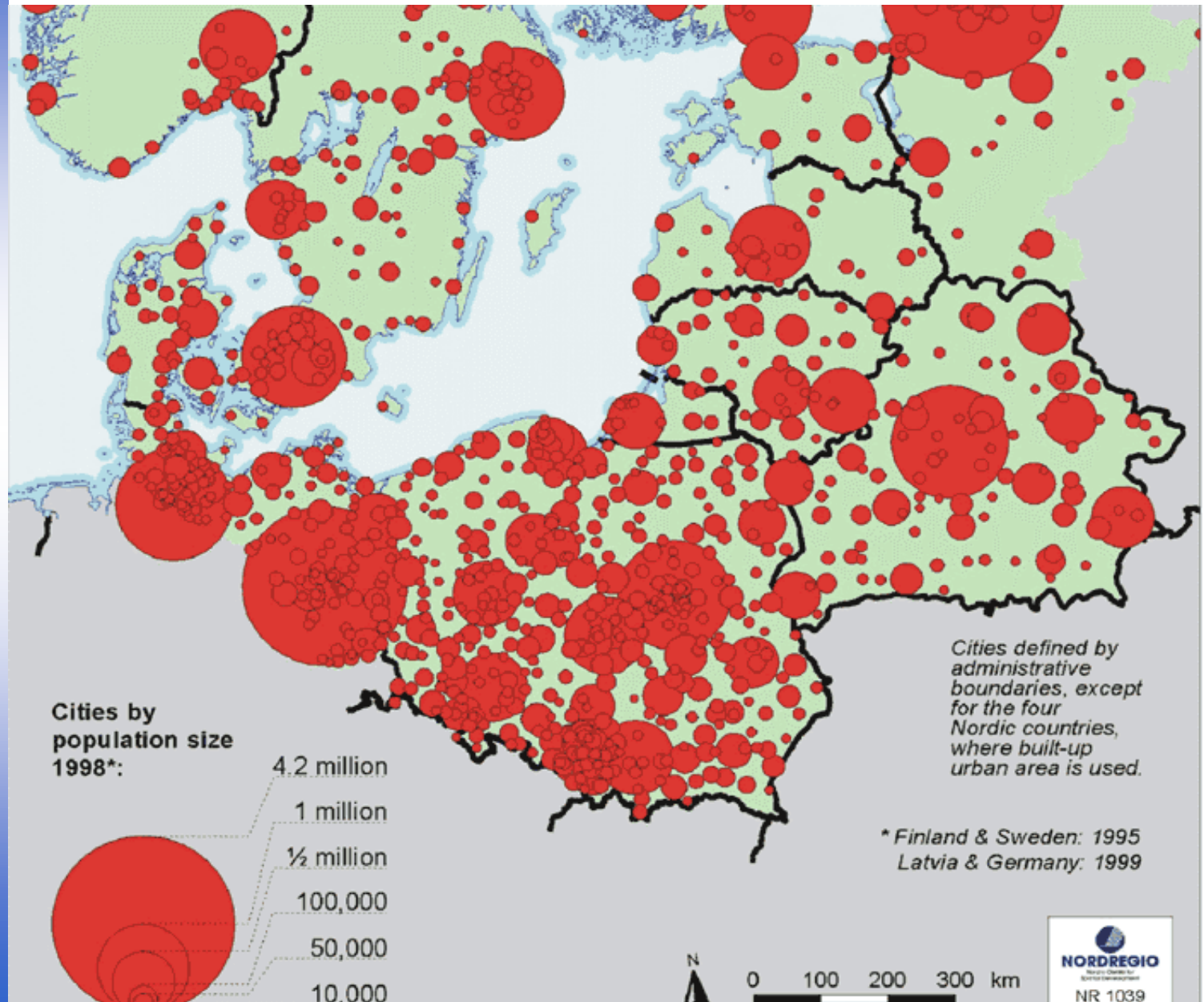
Immobilien Consulting

Institut für immobilienwirtschaftliche  
und urbane Beratung

Regionomica



These 3: Es besteht durchaus die Gefahr, dass die Fehmarnbelt-Region zur Transitstrecke wird...





These 3: Es besteht durchaus die Gefahr, dass die Fehmarnbelt-Region zur Transitstrecke wird.

Aus diesem Grund müssen die Verkehre gebrochen werden durch:



- Grenzüberschreitendes Tourismus-Marketing in den Quellgebieten Skandinaviens
- Stop-over-taugliche (Beherbergungs-) Angebote (z.B. Motel, Wohnmobilstellplätze)
- Preisvorteil im Tourismusangebot der Region nutzen und kommunizieren
- Zusätzliche Attraktionspunkte, Erlebnisangebote als Magneten / Köder
- Shopping-Angebote entlang als Verstärker und „Köder“ (FOC?)
- Welcome Center mit Informationen zur Region (Info-Paket an Maut-Station)
- Repräsentative Rastanlage

**Georg & Ottenströer**

**Immobilien Consulting**

Institut für immobilienwirtschaftliche  
und urbane Beratung



These 4: Der Fehmarnbelt stellt offensichtlich eine physische und mentale Barriere mit den „klassischen Grenzregionsproblemen“ dar.

Barriereaspekte sind erfahrungsgemäß:

- Informationsdefizite
- Gesetze und nationale Regelungen
- Fehlende Informationen (Steuern / Arbeitsmarkt / Sozialversicherung etc.)
- Sprachbarrieren
- Erreichbarkeit
- Mautgebühren

**... durch die feste Querung können Kooperationen neuen Schwung bekommen:**

- **Forschungszentrum Fehmarnbelt-Region**
- **Sammeln und bündeln von Informationen**
- **starker Fokus auf Sprachausbildung ( „Modellregion Englische Sprache“ ) → nutzen der Erfahrungen Jütland & Zusammenarbeit aller deutsch - dänischen Grenzregionen**
- **Gemeinsame Studiengänge**
- **Gemeinsame Ausbildung Bsp.: Handwerk / Tourismus**
- **Unterstützung durch Medien**
- **grenzüberschreitende Institutionalisierung**
- **Arbeitsmarkt: Arbeitsbüros (Infos über Steuern, Sozialsystem etc.) und Radius der Büros in Eutin und Lolland ausweiten)**

These 5: Derzeit ist die Region ohne besonderen Aufhänger im Standortmarketing...



... aber durch den Bau der Brücke erhält die Region ein (Identifikations)-symbol für das überregionale und internationale Standortmarketing

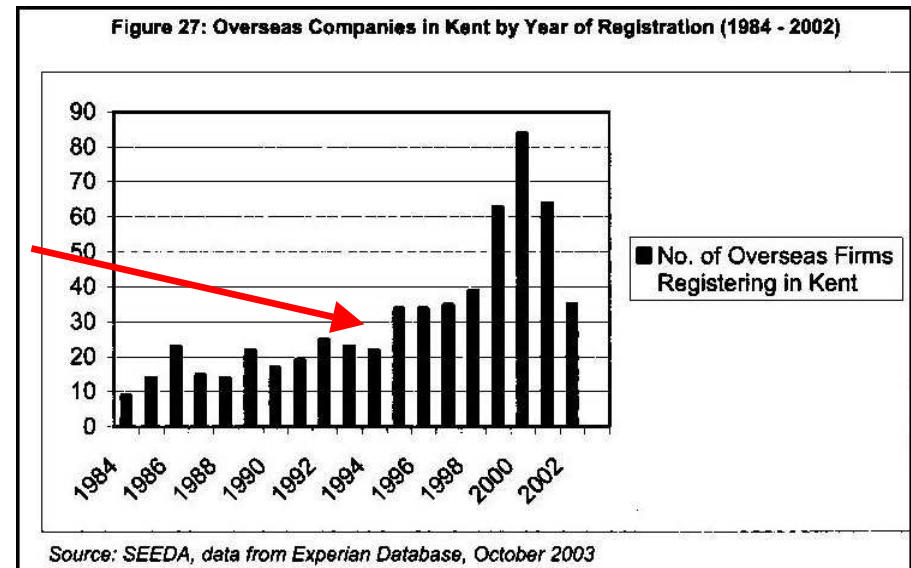
**Maßnahme: Erarbeitung „Aktionsplan Unternehmen“ – Wer macht was ?**

These 6: Durch das herausgehobene Standortmarketing werden Unternehmen und Investoren aufmerksam. Um diese tatsächlich zu gewinnen, bedarf es einer abgestimmten Ansiedlungsakquisition...

### Positivbeispiel „Locate in Kent“:

- hat seit der Entstehung 1997 zur Ansiedlung von mehr als 530 Unternehmen beigetragen
- 400 davon aus dem Ausland (v.a. Frankreich und USA)

**Eröffnung des Eurotunnels  
1995 – sprunghafter  
Anstieg ausländischer  
Unternehmen**



... die Wirtschaftsförderungsaktivitäten müssen abgestimmt und/oder konzentriert werden (evtl. Bündelung in einer gemeinsam getragenen Organisation: „Locate in Fehmarnbelt-Region“)

These 7: Es wird mit einer Beeinträchtigung des Urlaubs- & Erholungswertes in Fehmarn, Großenbrode und im Hinterland durch Bautätigkeit und zusätzliche Verkehre gerechnet

### Ausgangssituation:

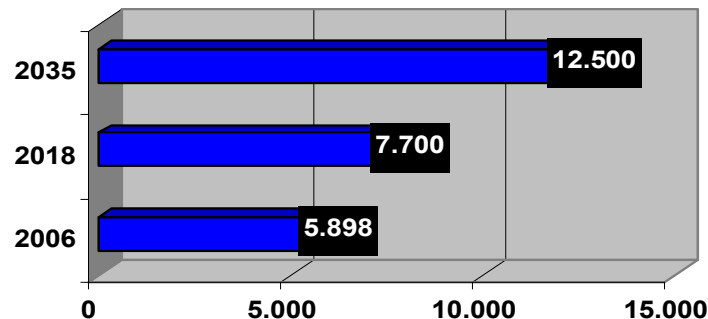
Insbesondere in den Ostseebädern der Lübecker Bucht, Großenbrode und Fehmarn wird mit erheblichen Beeinträchtigungen (z.B. Stau, Lärm) gerechnet.

Genauere Klärungen dieser Problematik erfolgen im Rahmen der UV-Prüfung und des Verkehrsgutachtens

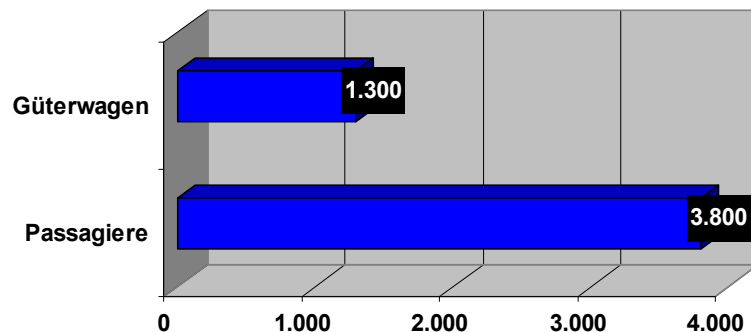
### Maßnahmen:

- „Nadelöhr“ Fehmarnsundbrücke
  - Verlagerung von Verkehren- A1 → A7 ?
  - Prüfung + Umsetzung weniger konflikträchtiger Trassenverläufe (insb. Schiene)
  - Klärung Zugaufkommen, Zuggeschwindigkeit, Taktung
  - Geschwindigkeitsbegrenzungen auf der Strasse
  - Lärmschutzmaßnahmen (Wälle, Flüsterasphalt) – Sichtbeschränkungen
  - Verlängerte Auffahrten
  - Bauphase: begrenzte Bautätigkeit in Haupttourismussaison
  - Anbindung / Ausfahrten bzw. Haltestellen in der Region
- \* Annahme Fertigstellung bereits 2015, Quelle Fehmarnbelt A/S

**Verkehrsentwicklung über den Fehmarnbelt**



**Schieneverkehr über den Fehmarnbelt in 2015\***





## These 8: Der Bau einer festen Querung hat besonderen Einfluss auf die Südschwedenroute und den Fährhafen in Puttgarden

- ca. 50% des Umschlags des Lübecker Hafens wird über die von der FBQ betroffene Südschwedenroute abgewickelt
- auf dieser Route wird mit einem Rückgang der Umschlagsmenge von ca. 10 % gerechnet
- Die Fährverbindung zwischen Puttgarden und Rødby wird unter Umständen beibehalten. Reduzierungen / Veränderungen sind nicht auszuschließen.

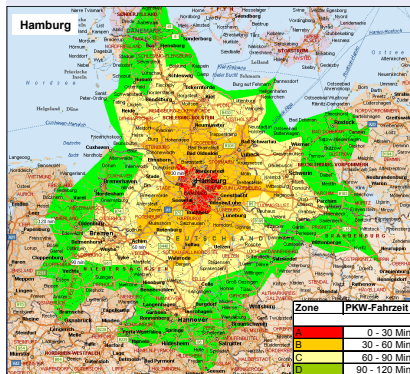
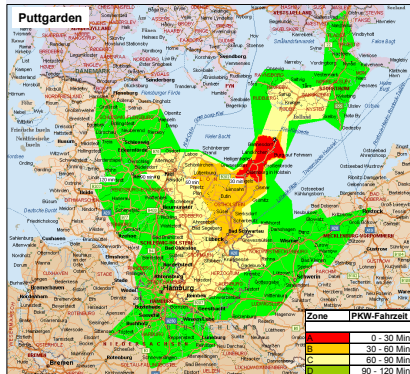


**Beispiel:  
Fährhafen Sassnitz/Mukran:**

**Windpower Offshore Base  
Vision 2012**

**Gewerbe- und Industriestandort**

**... es müssen Nachnutzungskonzepte erstellt werden: Bsp.  
Yachthafen, Güterumschlagshafen,  
Spezialhafen für Projektladung, Kombi-Hafen (Fährhafen,  
Kreuzfahrthafen, gewerblicher Hafen) in Puttgarden**



These 9: Die FBQ führt zu einer besseren Erreichbarkeit und größeren Einzugsgebieten. Gerade im Tagesausflugsbereich können neue Angebote Nachfrage aus Dänemark gewinnen.

Puttgarden Einzugsgebiet Fahrzeitzonen PKW *	Deutschland mit & ohne FFBQ Einwohner D	Dänemark ohne FFBQ (heute) Einwohner DK	Dänemark mit FFBQ (Betrieb) Einwohner DK	Differenz Zusatz-Potenzial Einwohner DK	Differenz Zusatz-Potenzial durch FFBQ anteilig
Zone A: 0 - 30 min.	41.328	0	47.757	47.757	116%
Zone B: 30 - 60 min.	324.416	0	109.762	109.762	34%
Zone C: 60 - 90 min.	1.149.630	110.968	627.203	516.235	41%
Zone D: 90 - 120 min.	3.058.585	162.946	1.513.311	1.350.365	42%
Nachfragepotenzial	4.573.959	273.914	2.298.033	2.024.119	42%

\* Daten 2009, Annahme: Verkürzung der Fahrzeit um 50 min mit FFBQ

### Effekte:

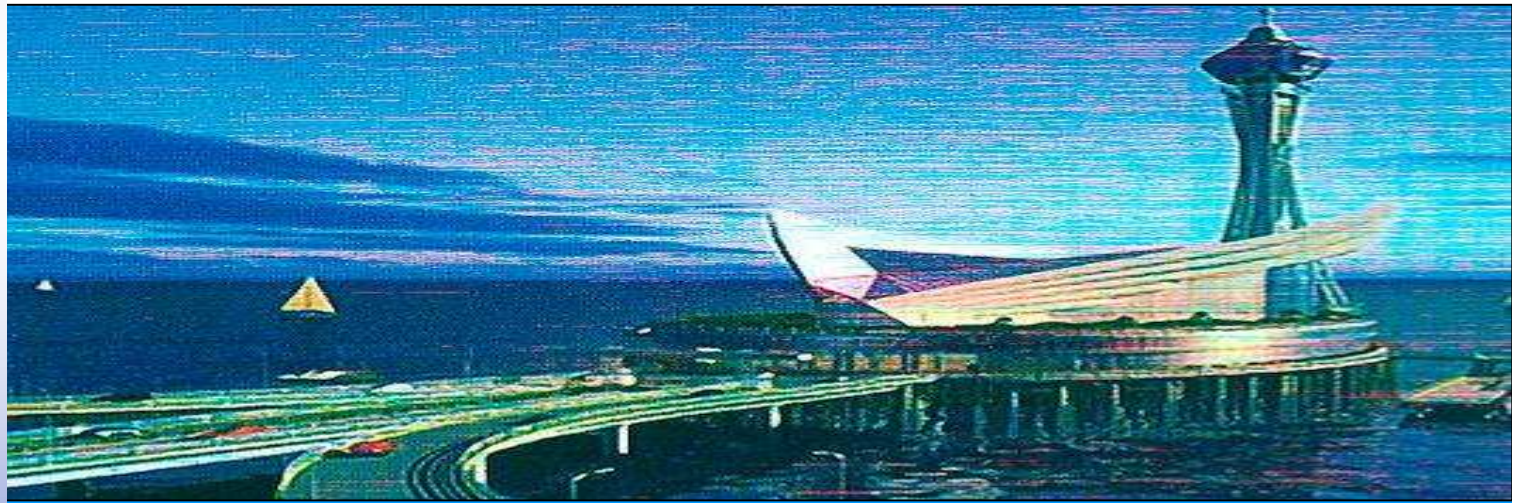
- Sprunghafter Anstieg der Nachfragepotenziale (Tagesausflügler) für Standorte nahe der FBQ.
- Lübeck profitiert durch Erreichbarkeit Öresundregion (3,6 Mio. Einwohner) im Kurzurlaubssegment.

### Nutzung der verbesserten Erreichbarkeit durch:

- Verstärktes touristisches Marketing in Dänemark und Südschweden
- Tourismus- und Freizeitangebot (Tages-Ausflugsziele) nahe der FBQ ergänzen (z.B. Edutainmentpark, Erlebnisstrand, Seebühne)
- Erhöhung des Anreizes für dänische Tagesausflüge (Einwohner, Urlauber u.a. Pendler) durch reduzierte Maut (Barrierenabbau) z.B. bei 24-Std.-Aufenthalten.
- Stärkung Cross-Border-Shopping
- Lübeck: Themen „Kultur“, „Shopping“ und „Städtetrip“ (z.B. Hansemuseum) stärken

These 10: Während der Bauphase ist ein Informationscenter zwingend notwendig. Standort und Ausrichtung müssen gewissenhaft ausgewählt werden.

- Besucherzentrum Großer Belt: ca. 60.000 - 100.000 Besucher im Jahr
- Nachnutzung Rastplatz in Nyborg / Leerstand in Korsør
- Ärmelkanal: > 100.000 Besucher im Jahr



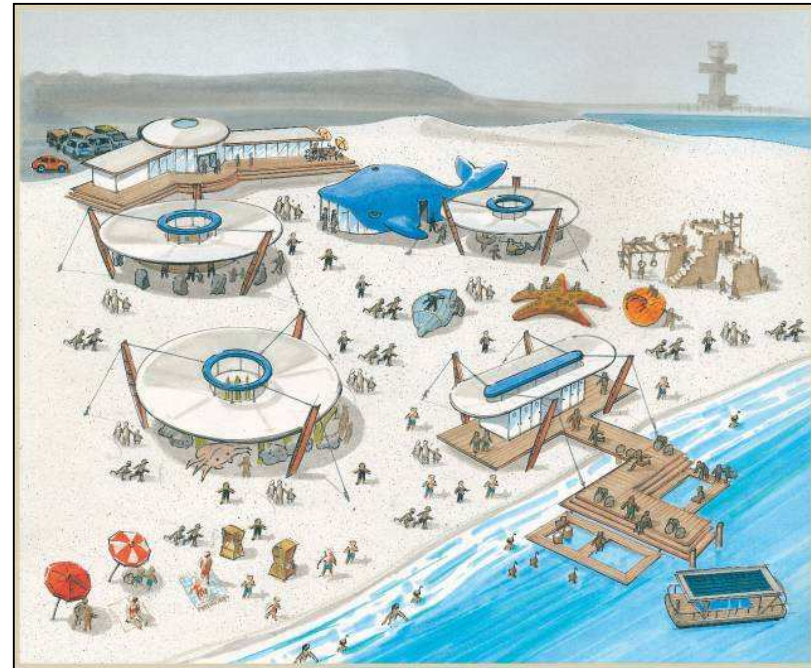
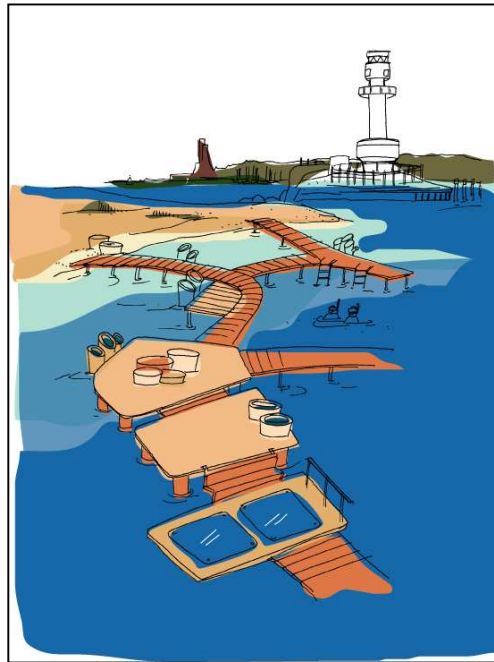
... wichtig sind die Nutzungs- und Nachnutzungskonzepte.



## These 10: Nachnutzung Info-Center

### Projektvorschläge:

- a) Temporäre Ausstellung in Burg / Fehmarn
- b) Standortalternative am „Brückenkopf“
- c) Arbeitsgruppe (Ausstellungskonzept - klein, mittel, groß)
- d) Welcome Center (ggf. mit TASH)
- e) Erlebnisstrand Ostsee (siehe Bild) - Bootsanlegestelle
- f) Raststätte / Gastronomie / Tagungsmöglichkeiten
- g) Weitere Ideen?



**Georg & Ottenströer**

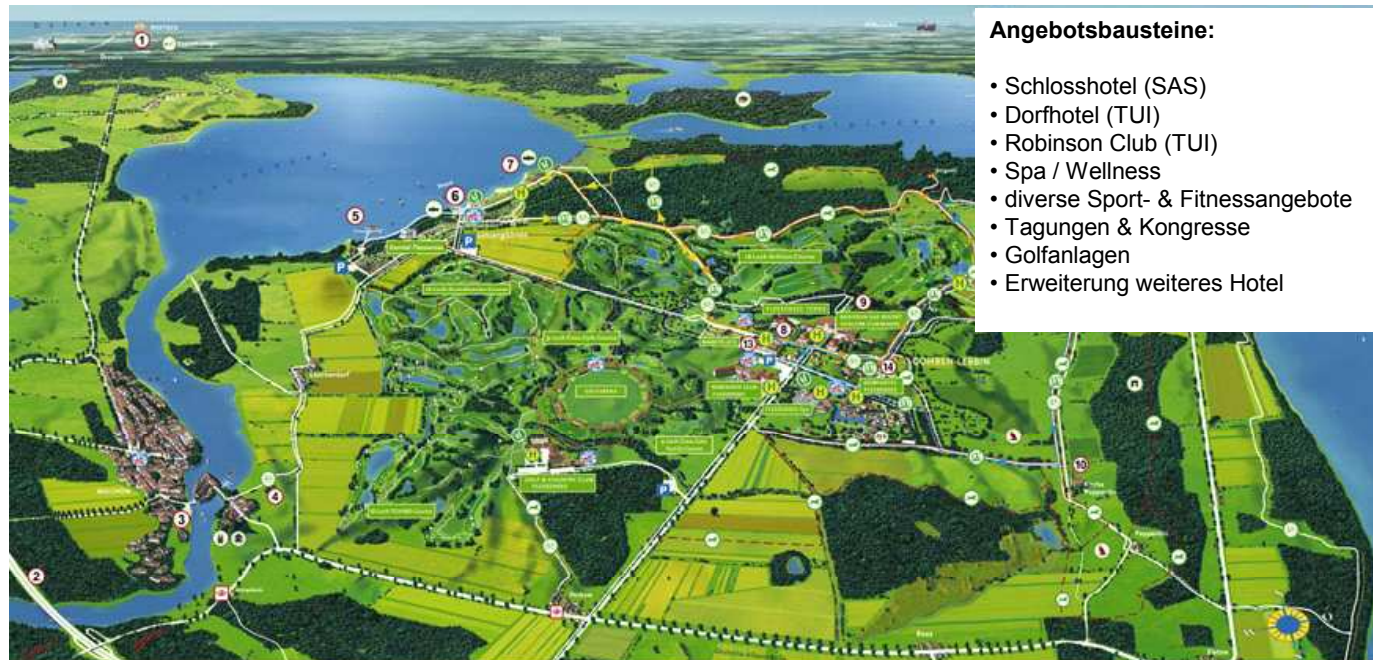
**Immobilien Consulting**

Institut für immobilienwirtschaftliche  
und urbane Beratung

Regionomica



These 11: Moderne Maritime- / Golf-Resorts oder Ferienparkangebote mit integrierten Sport- und Freizeitnutzungen werden von Skandinaviern nachgefragt und können den (ganzjährigen) Tourismus stärken.



### **Touristische Großprojekte als Initialzündung**

- Großprojekte verfügen über eigenes Klientel und zusätzliche Vermarktungskraft
- Impulsgeber für Qualitätsoptimierungen + private Investitionen
- Schaffung eines eigenen Standortes -> ggf. weniger konfliktrträgliche Standorte
- Bereitstellung öffentlich zugänglicher Sport-, Golf-, Wellness- & Freizeitangebote
- Integration von Tagungs- und Kongressangeboten (Tagungstourismus)
- Hohe skandinavische Gästezahlen in Resorts mit Freizeitinfrastruktur





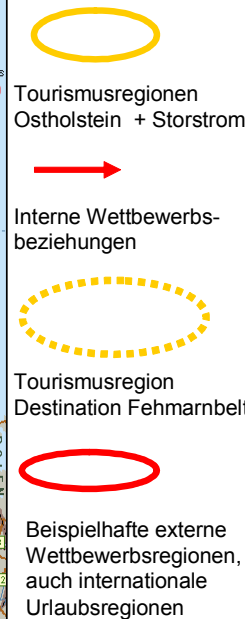
These 12: Durch die FBQ entsteht ein größerer touristischer Markt. Die Schaffung einer grenzüberschreitenden Tourismusregion und ein noch stärker gebündeltes Tourismusmarketing kann helfen sich überregional / international zu positionieren.

**International:**

- Gesamt-Destination im nationalen und internationalen Kontext schaffen
- Gesamtpositionierung als Fehmarnbelt-Region (Fehmarn als Namensgeber wichtig)
- Mittelbündelung, gemeinsame Vermarktung & Buchungssysteme (Kostensynergien)
- Gemeinsame Vision, Slogan, Logo, Marke, Homepage (Dachseite)

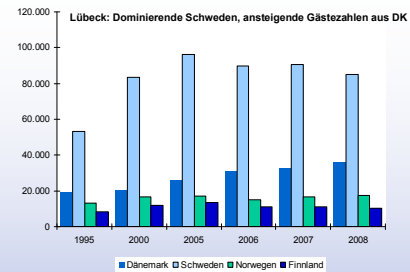
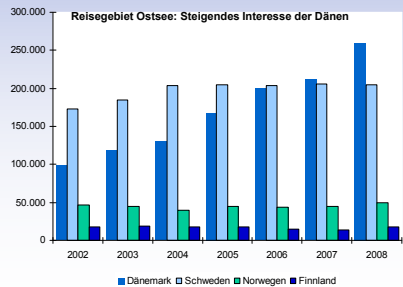


**National Bündelung Tourismusaufgaben:**

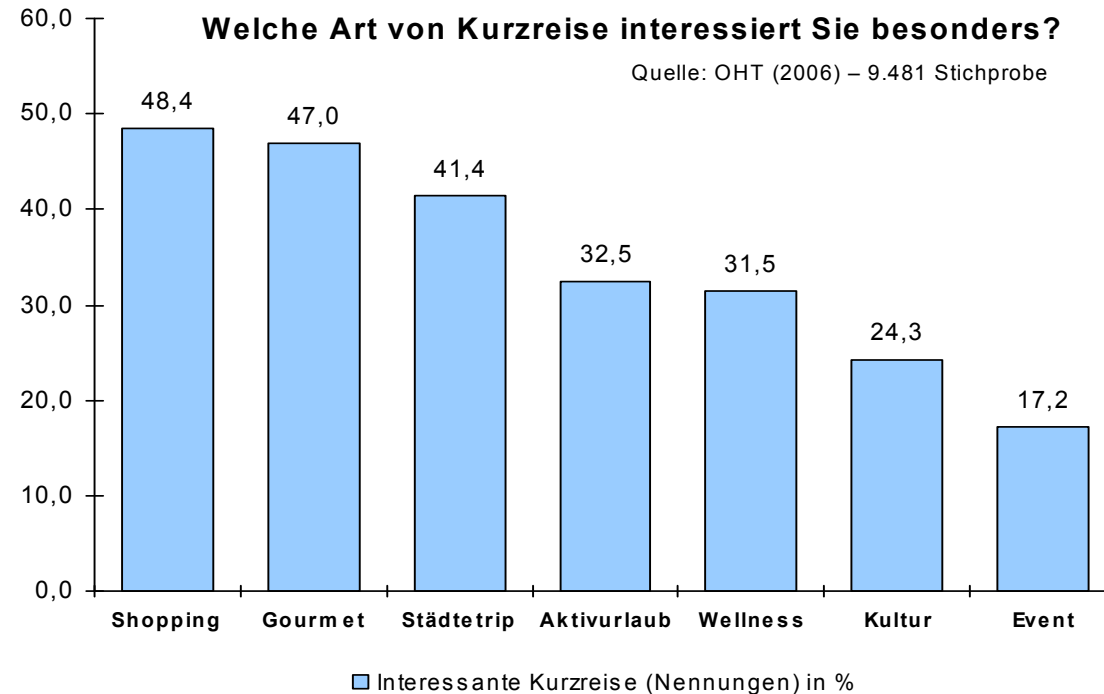


- FBQ eröffnet einen großräumigeren touristischen Quellmarkt
- FBQ beschleunigt Strukturwandel
- Vernetzung und Zusammenarbeit der Tourismusakteure (-> Synergieeffekte)
- Keine Info- und Sickerverluste, Vermeidung ineffizienten Mitteleinsatzes
- Gemeinsamen Vermarktung der Gesamtregion (zum Vorteil aller Beteiligten)
- Schlagkraft der Gesamtregion stärken durch Bündelung der Tourismusaufgaben
- Stärkung und Kooperation der LTO's und übergeordneten Tourismusorganisationen zwischen HH und Fehmarn
- Aktivierung von Skandinavien auch durch aktivitätsbezogene Ansprache (z.B. Golf, Segeln, Shopping)

-> Interne Wettbewerbsbeziehungen mildern  
 -> Gesamtregion gegenüber externen Tourismusregionen stärken / positionieren



These 13: Spezifische Themenbereiche sind hinsichtlich der Gewinnung skandinavischer Nachfrage aber auch allgemein zur Stärkung des touristischen Gesamtprodukts der Region weiterzuentwickeln.



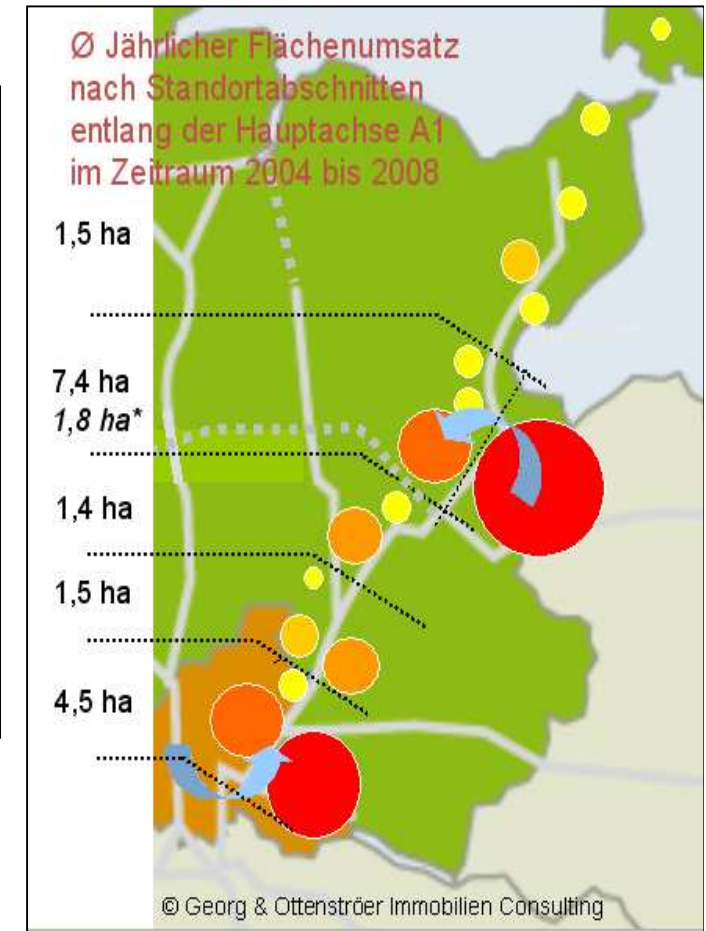
**Forcierung von touristischen Projekten in den Themenfeldern:**

- Wasserfreizeit und Segeln
- Shopping + Einkauf + Gastronomie
- Gesundheitstourismus + Wellness (Gesundheitsregion)
- Erlebnisangebote + Attraktionen
- „Kultur“, „Shopping“ und „Städtetrip“
- weitere interessante Themenfelder ?

These 14: Überregional bedeutsame gewerbliche Flächenangebote sind eine Voraussetzung, um von der verbesserten Position im Standortwettbewerb durch die FBQ profitieren zu können.

	Ø Jährlicher Flächenumsatz Referenz 10 J	Ø Jährlicher Flächenumsatz Referenz 5 J	Aktuell freie Flächen in Vermarktungsgebieten Stand 2008	Statistische Reichweite bei 10 J / 5 J Referenzwerte	Fazit
Ostholstein	11,7 ha	5,1 ha	ca. 25 ha	2 / 5	in ca. 3 bis 5 Jahren müssen Erweiterungsflächen und Potenzialflächen aktiviert werden
Lübeck <i>nur WiFö</i>	30,0 ha <i>10,0 ha</i>	24,6 ha <i>11,6 ha</i>	ca. 60 ha	2 / 2,5 6 / 5	
Stormarn	13,1 ha	11,8 ha	ca. 87 ha	6,5 / 7	
Segeberg	23,5 ha	23,0 ha	ca. 75 ha	3 / 3	
Herzogtum Lauenburg	14,1 ha	11,3 ha	ca. 72 ha	5 / 6,5	

© Georg & Ottenströer Immobilien Consulting

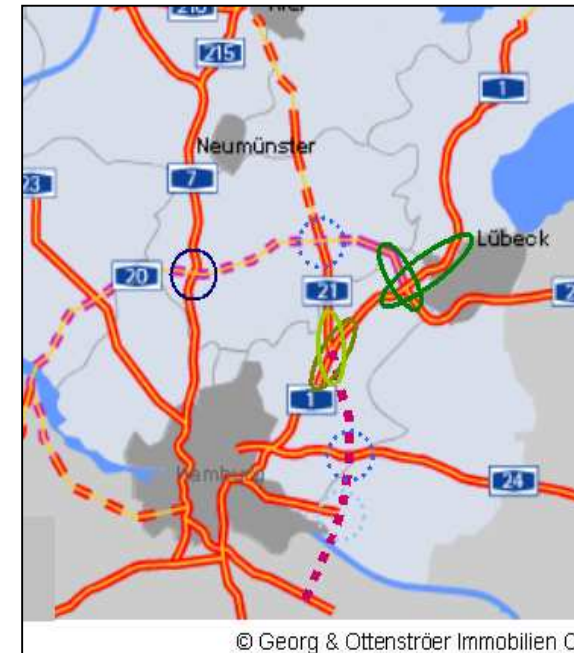


These 14: Überregional bedeutsame gewerbliche Flächenangebote sind eine Voraussetzung, um von der verbesserten Position im Standortwettbewerb durch die FBQ profitieren zu können.

- In allen Teilregionen des Untersuchungsraumes sind mittelfristig neue Gewerbeflächen notwendig
- Clusterbildung/-stärkung und Strukturverbesserung durch FBQ möglich
- Push Gewerbeflächennachfrage (Standorte für überregionale und internationale Akquisition)



Logistik und  
 Großhandel  
 Mittelstand und  
 Produktion  
 Ernährungs-  
 wirtschaft  
 Medizintechnik  
 Dienstleistung

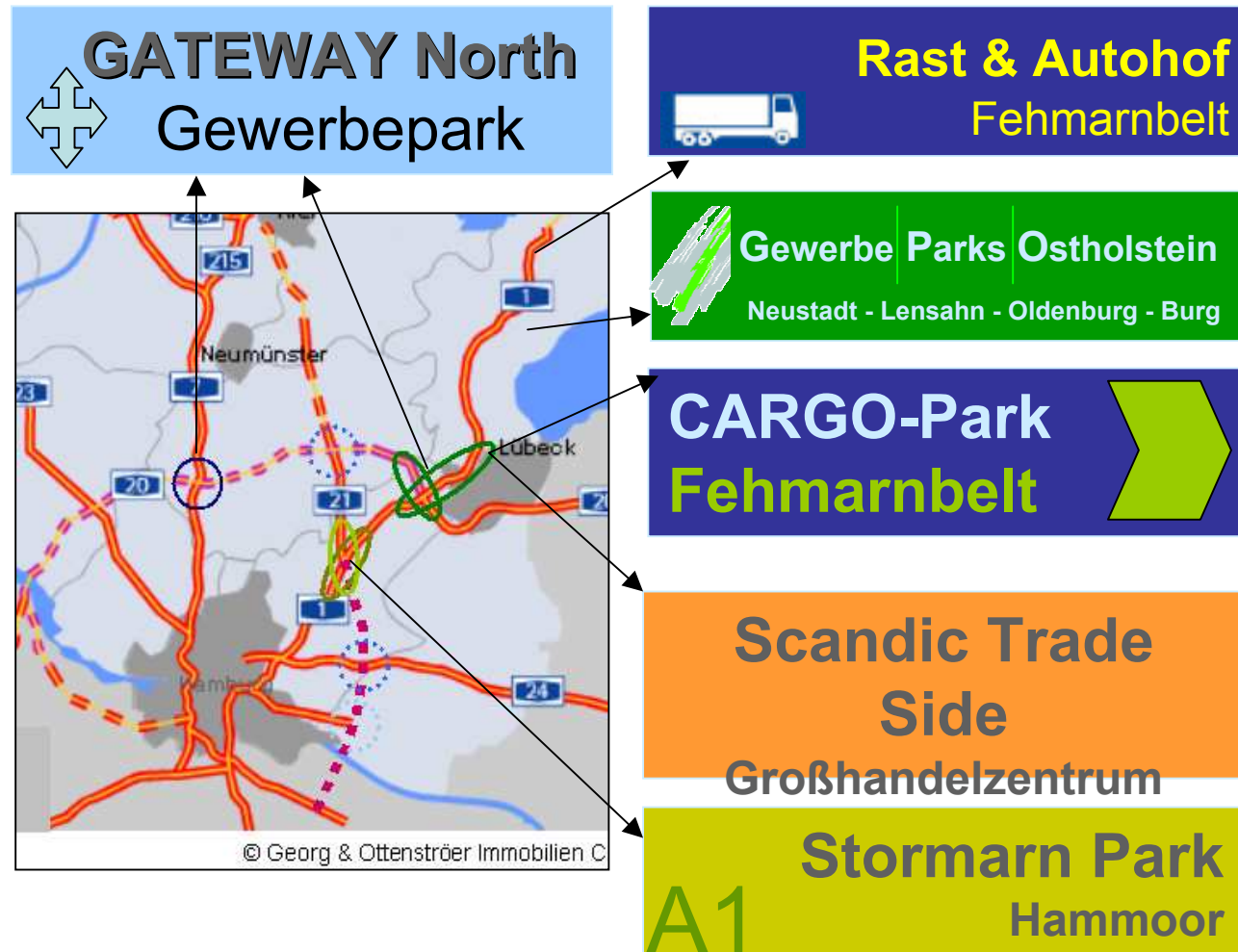


... aber wirtschaftliches Zusammenspiel in der Großregion (Vernetzung großräumliche Cluster) und Ausbau der Hinterlandinfrastruktur (z.B. A 20 mit Elbquerung) sind letztendlich mit entscheidend.





These 14: Überregional bedeutsame gewerbliche Flächenangebote sind eine Voraussetzung, um von der verbesserten Position im Standortwettbewerb durch die FBQ profitieren zu können.





## These 15: Shopping-Tourismus kann den Transit „aufbrechen“

- Shopping-Tourismus wird zunehmen:
- Lübeck Erlebniseinkauf für Touristen
- Professionelles Fachmarktzentrum/Welcome-Center Nahversorgung, Baumarkt, Media-Markt, Autohäuser für Cross-Border-Shopping
- Factory / Designer Outlet Center ? als Instrument um die touristischen Transitströme aufzubrechen – (Beispiel: Kanaltunnel: FOC auf beiden Seiten)



**...hinsichtlich eines DOC/FOC könnte es u. U. einen Wettlauf der deutschen und dänischen Seite um den ersten Standort geben.**



# FFBQ

## Projekte / Kooperationsstrukturen (Auswahl)

Tourismus	Wirtschaft	Kultur /Politik	Verkehr
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Internationale Destinationsbildung</li> <li>• Bündelung tourist. Aufgaben</li> <li>• Tourist. Großprojekt (Ferienresort, Edutainmentpark)</li> <li>• Qualitätsoffensive</li> <li>• Gesundheitstourismus</li> <li>• Ausbau Shopping-Tourismus</li> <li>• Nachnutzung Fährhafen (Marina)</li> <li>• Frequenzbezogener Tourismus (Motel, Wohnwagen-Stellpl.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standortmarketing</li> <li>• Organisation WiFö (Locate in Fehmarnbelt-Region)</li> <li>• Logistikinitiative Fehmarnbelt-Region</li> <li>• Organisation Arbeitsstrukturen beim Bau</li> <li>• Welcome Center</li> <li>• Factory Outlet Center</li> <li>• Herausragende Gewerbestandorte</li> <li>• Besondere Gewerbestandorte (Rasthof, Fachmärkte)</li> <li>• „Aktionsplan“ Unternehmen und Tourismus“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zusammenarbeit Universitäten in der Region (grenzüberg. Studiengänge)</li> <li>• Gemeinsames Forschungszentrum Fehmarnbelt</li> <li>• Verstärkte Zusammenarbeit Sprache / Qualitätsoffensive</li> <li>• Modellregion Englische Sprache</li> <li>• „Kulturbrücke“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau Schiene / Hinterland</li> <li>• Fährhäfen Nachnutzung</li> <li>• Nutzung weniger konfliktträchtiger Trassenverläufe</li> <li>• Lange Einfädelspuren/ Flüsterasphalt</li> <li>• Nadelöhr Fehmarnsundbrücke</li> <li>• Verlagerung der Verkehre A7 → A1</li> </ul>

**Region wächst zusammen**



# REK in Folge der festen Fehmarnbelt-Querung

## Weiteres Vorgehen in Phase II:

### Projekt-, Maßnahmen und Zeitplan

- Leitprojekte für die einzelnen Themenfelder definieren
- Suchräume und Standorte für die Leitprojekte
- Rahmenbedingungen und Maßnahmen zur konkreten Umsetzung der Projekte aufzeigen
- Akteure, Initiativen und Trägerschaften

## Endergebnisse des REK:

- Dezember 2009
- Vorstellung der Ergebnisse auf einer großen Regionalkonferenz

Regionomica



**Georg & Ottenströer**

**Immobilien Consulting**

Institut für immobilienwirtschaftliche  
und urbane Beratung

**Vielen Dank für Ihr Interesse**

