Volkswerft Stralsund

Sachstand zum Maritimen Industrie- und Gewerbegebiet

18.05.2022

Ausschuss Volkswerft

-

Risiken

- **krisenanfälliger Großbetrieb** (8 Eigentümer, 3 Insolvenzen)
- **laufende Kosten** (Werkfeuerwehr, Unterhalt, Energieverbrauch)
- **Spezialimmobilie** (zu groß, zu hoch)

Chancen

- **Infrastruktur** (Schiffslift, Hallen, Ausstattung, Kai …)
- **Belegschaft** (guter Ruf)
- **BImSch-Genehmigung** (Nr. 3.18 Werft)
- **Stahlbau-Kompetenz** (Ostseestaal, Ostsee Strahl, …)

Maritimer Industrie- und Gewerbepark Volkswerft Stralsund

Handlungsfelder

1) Ansiedlungsstrategie
   a. Abhängigkeit reduzieren / Wertschöpfung stärken
   b. Kompetenz mehren
   c. Innovation stärken
   d. Produktionskosten gemeinschaftlich senken

2) Bewirtschaftung und Instandhaltung

3) Ausblick: Standortmanagement, Standortkosten senken

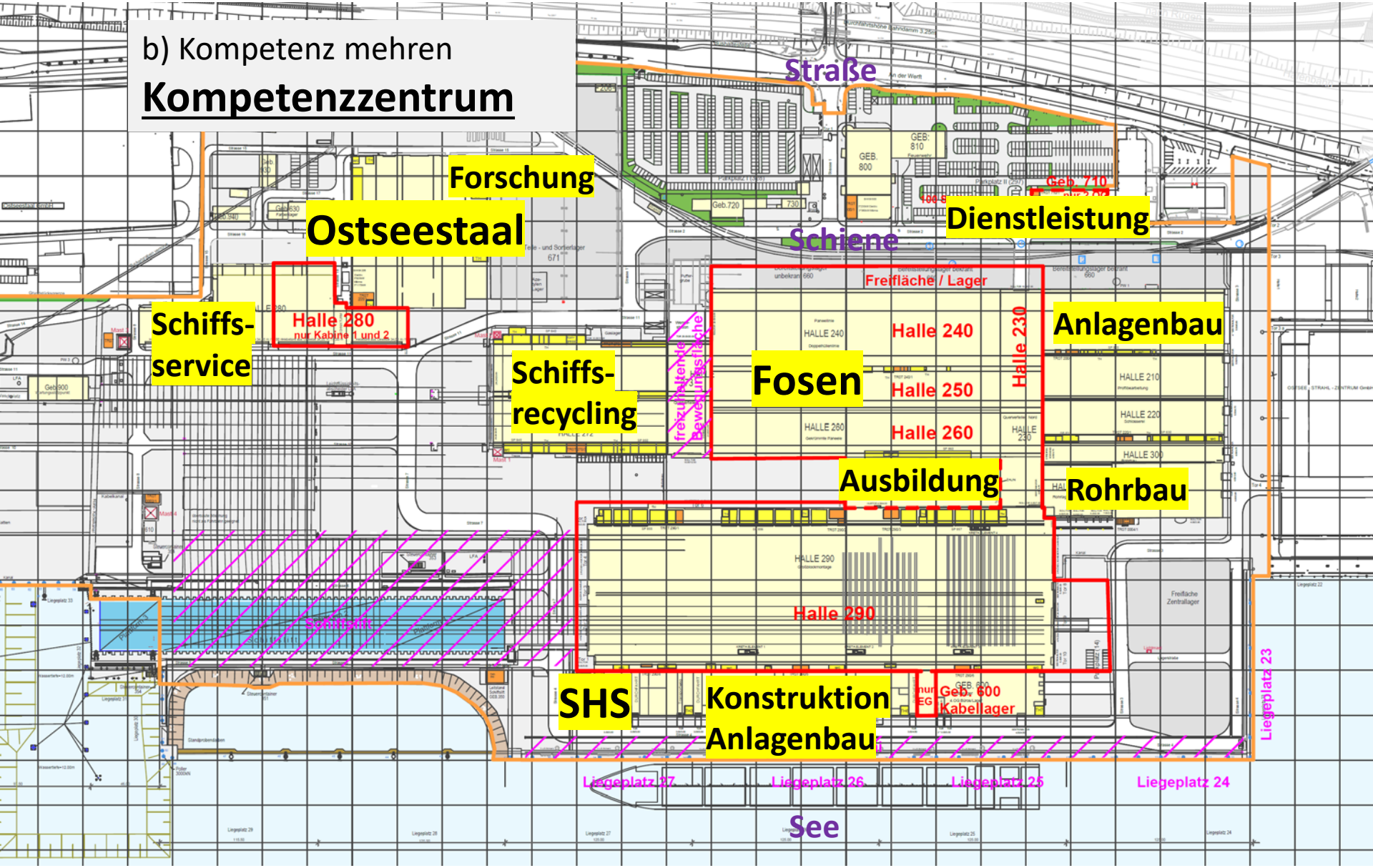
a) Abhängigkeit reduzieren / Wertschöpfung stärken

- **Fokus: Marine Wirtschaft / Stahl- u. Anlagenbau**
  (Schiffbau/Erneuerbare Energien/Zulieferketten/Recycling)
- **Gesamte Wertschöpfungskette**
  (Fertigung, Konstruktion, Dienstleistung, Forschung)
- **Kooperation statt Konkurrenz** (Kompetenzzentrum)
- **Mittelständische Betriebe** (KMU)

- **Aufbauförderung**
  (anfangs: stufenweiser Pachtbeginn, umsatzabhängige Pacht, einseitige Verlängerungsoptionen)
- **Ziel: Betriebssitz Stralsund**
- **Beschäftigungskomponente in Pachtverträgen**
- **Ausbildungsförderung**

b) Kompetenz mehren

Kompetenzzentrum



c) Innovation stärken

Innovation Hub

- **Integration von Forschungseinrichtungen**
- **Kooperationen mit HOST / IHRES**
- **Perspektive: start-up-Förderung**
  (Labor- und Büro-Sharing/Aufbau fachlicher Unterstützung)

- **„Grüne“ Werft** (Nachhaltigkeit über EE, H2, Wärme etc.)
  - für Produkte (moderne Antriebe,
  - für Standort (kleiner CO2-Rucksack, Imagefaktor)

d) Produktionskosten gemeinschaftlich senken

Modell co-working

- **Gemeinsame Nutzung öffentlicher Infrastruktur** (diskriminierungsfreier Zugang zu Schiffslift ….)
- **Verpachtung von Gebäuden mit Ausstattung, Produktionsanlagen und Werftequipment**

Ausstattung	**Produktionsanlagen**	**Werftequipment**
Hallenkräne	Panelfertigung	mob. Schweißanlagen
Bautische	Schneidanlagen	Werkzeug und Maschinen
Transportsysteme		Hubeinrichtungen
Sanitär-/Bürokontainer		
…	…	…
Zuschlag zur Pacht	*Separater Preis*	*Separater Preis*

> senkt Kapitalkosten und Fertigungsgemeinkosten

2. Bewirtschaftung und Instandhaltung

Sachgebiet Werft / Abteilung ZGM / Amt 70

Bewirtschaftung zentrale Infrastruktur

- Zutritt / Bewachung / Objektschutz
- Feuerwehrdienstleistungen
- Registrierung
- Technische Fragen Pächter/innen
- Sicherheitsfragen Werft allgemein (HSE)

Bewirtschaftung Mietobjekte

- Ansprechpersonen für Mieter/innen
- Reinigung
- Ausstattung
- Bewirtschaftung Mietverträge

Instandhaltung

- nicht verpachtete Gebäude (Gemeinschaft)
- eigengenutzte Gebäude (Büros, Werkstätten)
- Außenflächen
- Schiffstransportsystem und Schiffslift
- Zentrale Netze (Strom (Niederspannung), Wasser, Gas, Glasfaser, Löschwasser etc.)
- Bekranung Hallen
- Außenbekranung (mit SHS)
- Schwerlasttransportfahrzeuge (Kirow, Mafi)

3. Ausblick: Standortmanagement und Kosten senken

