

**DORMAGEN**

# Dormagen

## Wirtschaftsstruktur und Standortqualität

IHK-Schriftenreihe | Ausgabe 176 | November 2019

# Inhalt

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Einleitung</b>  | <b>3</b>  |
| Unsere Ergebnisse in Kürze                                  | 3         |
| <b>2. Wirtschaftliche Strukturen und ihre Veränderungen</b> | <b>4</b>  |
| 2.1 Grobstrukturen und Beschäftigungsentwicklung            | 4         |
| 2.2 Detailstrukturen  | 7         |
| 2.3 Interkommunaler Vergleich                               | 10        |
| <b>3. Unternehmensbefragung</b>                             | <b>16</b> |
| 3.1 Allgemeine Ergebnisse                                   | 16        |
| 3.2 Die 20 wichtigsten Standortfaktoren                     | 22        |
| <b>4. Fazit und Handlungsempfehlungen</b>                   | <b>26</b> |
| Impressum   | 28        |

# 1. Einleitung

Wirtschaftsstandorte stehen im 21. Jahrhundert mehr denn je in einer zunehmenden Konkurrenz zueinander. Die Mobilität von Unternehmen – auch in der Industrie – hat sich durch die zunehmende Globalisierung sowie die Errungenschaften der Informations- und Kommunikationstechnologie erhöht. Für Städte und Gemeinden ist die Ansiedlung von Wirtschaftsunternehmen von grundlegender Bedeutung, denn diese schaffen nicht nur Arbeitsplätze, sondern sind vielmehr insbesondere über ihre Gewerbesteuerzahlungen auch wichtige Geldgeber für die öffentlichen Gemeindekassen. Damit Kommunen bei ihrer Wirtschafts- und Ansiedlungspolitik auch an den richtigen Stellschrauben drehen, ist es notwendig, die Standortqualität regelmäßig zu überprüfen, Vor- und Nachteile des eigenen Wirtschaftsstandorts zu erkennen sowie die Wirtschaftsstruktur und ihre Veränderungen in der kurz- und langfristigen Vergangenheit zu analysieren.

Mit der vorliegenden Analyse „Dormagen – Wirtschaftsstruktur und Standortqualität“ wird der Wirtschaftsstandort Dormagen detailliert untersucht. Dabei werden im zweiten Kapitel die Grob- und Detailstrukturen sowie deren Veränderungen in der mittelfristigen Vergangenheit herausgestellt. Zudem erfolgt ein Überblick über die wichtigsten Branchen und deren relative Bedeutung im Vergleich zu NRW bzw. zum Rhein-Kreis Neuss. Anhand von zehn volkswirtschaftlichen Indikatoren schließt sich ein Vergleich mit sechs weiteren Kommunen an. Dafür wurden nur Gemeinden einer ähnlichen Größe und Struktur gewählt. So kann überprüft werden, wie die Stadt Dormagen hinsichtlich verschiedener Erfolgskennzahlen im Standortwettbewerb positioniert ist.

Herzstück der Untersuchung ist der dritte Abschnitt. Hier werden die Ergebnisse einer großen Standortbefragung präsentiert. Knapp 120 hiesige Unternehmen mit insgesamt etwa 5.000 Beschäftigten haben 56 Standortfaktoren hinsichtlich ihrer Bedeutung sowie ihrer Qualität vor Ort bewertet. Aus diesen Ergebnissen zieht die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein detaillierte wirtschaftspolitische Handlungsempfehlungen, die den Abschluss dieser Analyse bilden.

## Unsere Ergebnisse in Kürze



Dormagen ist weiterhin ein bedeutender Industriestandort  
→ S. 4

Industrie mit merklichem Beschäftigungsaufbau  
→ S. 5

Chemische Industrie mit hohem Beschäftigungsanteil  
→ S. 7

Interkommunaler Vergleich:  
Hohe Kaufkraft, niedrige Arbeitslosigkeit, aber hohe Sozialkosten und unterdurchschnittliche Beschäftigungsentwicklung  
→ S. 10–15

Verkehrsinfrastruktur wird gut bewertet, Flächen fehlen  
→ S. 17

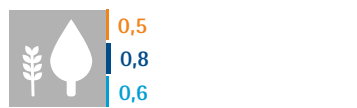
Innerstädtische Faktoren:  
Sicherheit, Freizeit- und Kulturangebot sind Pluspunkte  
→ S. 19

## 2. Wirtschaftliche Strukturen und ihre Veränderungen

### Abb. 1: Grobstrukturen in NRW, im Rhein-Kreis Neuss und in der Stadt Dormagen

Beschäftigungsanteile in Prozent (2018)

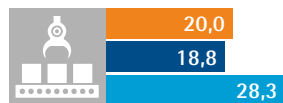
■ NRW ■ Rhein-Kreis Neuss ■ Dormagen



Land- und Forstwirtschaft, Fischerei



Produzierendes Gewerbe



davon: Verarbeitendes Gewerbe



Handel, Gastgewerbe und Verkehr



Sonstige Dienstleistungen (ohne Handel)

Quellen: Bundesagentur für Arbeit, eigene Berechnungen

### 2.1 Grobstrukturen und Beschäftigungsentwicklung

#### Dormagen ist weiterhin ein bedeutender Industriestandort

Dormagen ist weiterhin ein bedeutender Standort für produzierende Branchen. 40 Prozent der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten arbeiten im Produzierenden Gewerbe, davon gehen mehr als 70 Prozent einer Beschäftigung in einer verarbeitenden Branche nach. Dies entspricht einem Anteil von gut 28 Prozent an der Gesamtbeschäftigung. Im Rhein-Kreis Neuss und in Nordrhein-Westfalen sind die Anteile jeweils merklich geringer. Insgesamt weist Dormagen rund 19.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte auf, davon arbeiten über 5.300 in der Industrie.

#### Distributive Dienstleistungen mit hoher Bedeutung

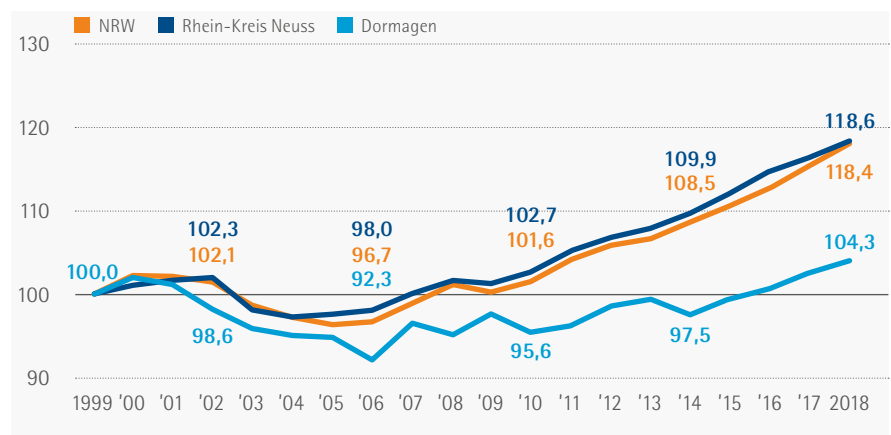
Bei der Analyse des tertiären Sektors ist zu differenzieren. Auf der einen Seite stehen Dienstleistungen, die sich um die Verteilung von Waren an Unternehmen und Privatpersonen kümmern (Handel, Gastgewerbe, Verkehr). Dieser Teil des Dienstleistungssektors ist in Dormagen sehr stark vertreten. 26 Prozent der Beschäftigten (absolut: knapp 5.000) gehen einer Tätigkeit in diesem Bereich nach. Der Wert des Rhein-Kreises – ein ausgewiesener Logistikstandort – liegt zwar deutlich darüber (30,7 Prozent), der Anteil in NRW insgesamt (22,5 Prozent) jedoch darunter.

#### Weitere Dienstleistungsbranchen unterrepräsentiert

Der überdurchschnittliche Anteil von Beschäftigten in den produzierenden und den distributiven Branchen im Vergleich zum NRW-Schnitt führt unweigerlich dazu, dass die Gruppe der weiteren Dienstleistungsbranchen dementsprechend unterrepräsentiert ist. Ein Drittel der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Dormagen geht einer Tätigkeit in diesen Branchen nach. In NRW ist es jeder Zweite.

### Abb. 2: Beschäftigtenentwicklung (insgesamt)

NRW, Rhein-Kreis Neuss, Stadt Dormagen, 1999 bis 2018, 1999 = 100



Quellen: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, eigene Berechnungen



### Beschäftigungsentwicklung seit 2014 sehr positiv

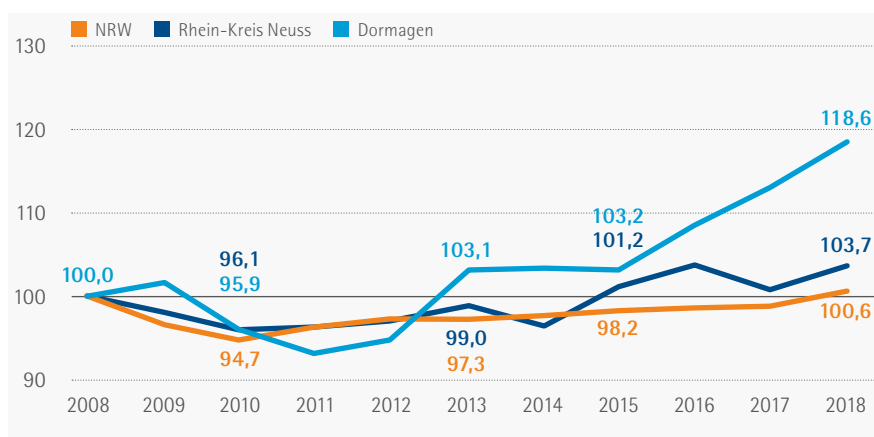
Die Beschäftigung in Dormagen hat sich in den vergangenen zwanzig Jahren weniger dynamisch entwickelt als in Nordrhein-Westfalen und im Rhein-Kreis Neuss. Dies ist insbesondere auf zwei Phasen zurückzuführen. Der Beschäftigungsrückgang zwischen dem Jahr 2001 und dem Jahr 2006 war vergleichsweise stärker ausgeprägt und die Erholung nach der Wirtschaftskrise 2008/09 bis zum Jahr 2014 verlief deutlich schleppender. Seit dem Jahr 2014 ist die Beschäftigungsentwicklung in Dormagen jedoch sehr positiv. Das Plus von knapp sieben Prozent ist mit dem Wachstum in NRW bzw. im Rhein-Kreis Neuss vergleichbar.

### Industrie mit merklichem Beschäftigungsaufbau

Insbesondere die Entwicklung der Industriebeschäftigung hat zur positiven Entwicklung in den vergangenen fünf Jahren beigetragen. Im Jahr 2018 lag die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten knapp 19 Prozent über dem 2008er-Wert – zurückzuführen auf den Beschäftigungsanstieg zwischen 2015 und 2018. In Nordrhein-Westfalen und im Rhein-Kreis Neuss lagen die Wachstumsraten bei lediglich 0,6 bzw. 3,7 Prozent.

### Abb. 3: Beschäftigtenentwicklung (Verarbeitendes Gewerbe)

NRW, Rhein-Kreis Neuss, Stadt Dormagen, 2008 bis 2018, 2008 = 100



Quellen: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, eigene Berechnungen

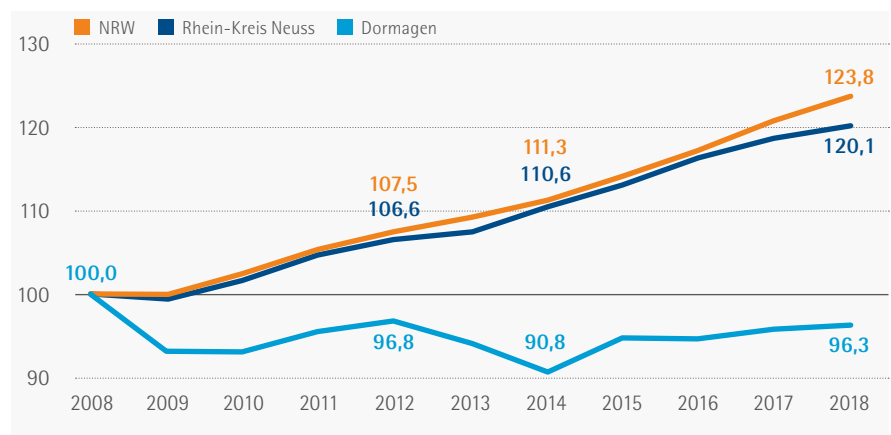


### Dienstleister – gegen den Trend – mit Beschäftigungsabbau

Die Dienstleistungsbranche hat sich in Dormagen dagegen – entgegen dem Trend – negativ entwickelt. Im Jahr 2014 lag die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sogar 9 Prozent unter dem 2008er-Wert. Seit 2014 ist die Beschäftigung im tertiären Sektor um immerhin 6,1 Prozent gestiegen. Insgesamt liegt die Beschäftigtenzahl der Dienstleistungsbranchen in Dormagen 2018 allerdings immer noch um knapp 4 Prozent unter dem Wert von 2008. In Nordrhein-Westfalen ist die Beschäftigungszahl der Dienstleister im gleichen Zeitraum um 24 Prozent gestiegen, im Rhein-Kreis Neuss um 20 Prozent.

**Abb. 4: Beschäftigtenentwicklung (Handel und Dienstleistungsbereiche)**

NRW, Rhein-Kreis Neuss, Stadt Dormagen, 2008 bis 2018, 2008 = 100



Quellen: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, eigene Berechnungen

## 2.2 Detailstrukturen

### Sekundärer Sektor:

#### **Chemische Industrie ragt mit hohem Beschäftigtenanteil heraus ...**

Blickt man auf die Beschäftigungszahlen der Branchen im Verarbeitenden Gewerbe zeigt sich, dass insbesondere die Chemische Industrie als bedeutende Branche von Dormagen herausragt. Mehr als 4.600 Beschäftigungsverhältnisse misst die Bundesagentur für Arbeit für die Chemische Industrie in Dormagen. Somit geht hier jeder vierte sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Tätigkeit in einem Chemieunternehmen nach. Der CHEMPARK bietet den Unternehmen beste Rahmenbedingungen. Abzulesen ist die überdurchschnittlich hohe Bedeutung am Lokalisationsquotienten. Der Lokalisationsquotient setzt den Beschäftigtenanteil der Branchen in Dormagen in Relation zum jeweiligen Beschäftigtenanteil in NRW. Ein Wert über 1 zeigt an, dass die jeweilige Branche in Dormagen einen höheren Beschäftigtenanteil aufweist als in Nordrhein-Westfalen. Bei einem Wert unter 1 ist der Anteil entsprechend schwächer als in Nordrhein-Westfalen. Die Chemische Industrie nimmt beim Lokalisationsquotienten einen Wert von 16,7 an, d. h. der Anteil der Chemischen Industrie liegt beim 16,7-Fachen des NRW-Wertes. Alle anderen Industriebranchen sind im Vergleich zum NRW-Wert unterrepräsentiert. Mit dem Maschinenbau kommt zumindest eine weitere Branche auf eine dreistellige Beschäftigtenzahl. Und unter den weiteren produzierenden Branchen ist das Baugewerbe mit gut 1.000 Beschäftigten und einem Anteil von 5,3 Prozent der Gesamtbeschäftigung ebenfalls leicht überdurchschnittlich vertreten.

#### **... und wächst weiter**

Die Chemische Industrie ist am Standort Dormagen in den vergangenen zehn Jahren weiter gewachsen. Das Plus liegt bei über 24 Prozent und ist damit sogar noch etwas stärker als das Wachstum dieser Branche in NRW insgesamt (+19 Prozent). Die Branche hatte allerdings landesweit insbesondere nach der Wirtschaftskrise eine kleine Schwächeperiode – insofern muss damit auch der verringerte Beschäftigtenaufbau in Dormagen zwischen 2008 und 2014 relativiert werden. Dormagen ist eben sehr abhängig von den Entwicklungen in der Chemischen Industrie. An dieser Branche hängen gerade an diesem Standort weitere Zuliefererbranchen wie die Logistik.

#### **Beschäftigungssteigerung im Bau – Rückgänge im Ernährungsgewerbe**

Aber auch Branchen wie das Baugewerbe, die Hersteller von Metallerzeugnissen oder der Maschinenbau konnten ihre Beschäftigungszahlen – wenn auch beruhend auf einem im NRW-Vergleich geringen Beschäftigtenanteil – deutlich steigern. Einen Beschäftigungsrückgang gab es dagegen im Ernährungsgewerbe.

#### **Distributive Branchen: Dormagen ist ein Standort für Logistikdienstleister**

Bei den Grobstrukturen wurde bereits gezeigt, dass auch die distributiven Branchen im Vergleich zum Bundesland NRW in Dormagen überdurchschnittlich stark vertreten sind. Dies ist insbesondere auf die Logistikbranche zurückzuführen. Der Bereich Verkehr und Lagerei ist mit einem Beschäftigtenanteil von 9,4 Prozent (gut 1.760 Beschäftigte) deutlich stärker vertreten als im Bundesland NRW im Schnitt (5,5 Prozent). Gerade im CHEMPARK sind Logistikdienstleister für Spezialtransporte (Chemie) ansässig. Auffällig: Die Beschäftigtenanteile im Handel in Dormagen sind für alle Handelssparten (Einzel-, Groß- und Kfz-Handel) ähnlich hoch wie in NRW. Der Lokalisationsquotient liegt gerundet jeweils bei 1,0.

Tab. 1: Detailstrukturen (2018) und ihre Veränderungen (2008 – 2018)

|  | Anteil<br>NRW<br>in % | Veränderung<br>NRW<br>2008 – 2018<br>in % | Anteil<br>Rhein-Kreis<br>Neuss<br>2018 in % | Veränderung<br>Rhein-Kreis<br>Neuss<br>2008 – 2018<br>in % | Dormagen<br>2018<br>absolut | Anteil<br>Dormagen<br>2018 in % | Veränderung<br>Dormagen<br>2008 – 2018<br>in % | Lokalisations-<br>quotient<br>Dormagen<br>zu NRW |
|--|-----------------------|---|---|--|-----------------------------|---------------------------------|--|--|
| <b>SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG<br/>BESCHÄFTIGTE INSGESAMT</b>                               | <b>100</b>            | <b>10,7</b>                               | <b>100</b>                                  | <b>9,8</b>   | <b>18.827</b>               | <b>100</b>                      | <b>4,7</b>                                     | <b>1,0</b>                                       |
| <b>PRIMÄRER SEKTOR</b>   |                       |   |   |  |                             |                                 |  |  |
| Land- u. Forstwirtschaft, Fischerei  | 0,5                   | 12,6                                      | 0,8   | 25,0   | 105                         | 0,6                             | -23,4  | 1,1  |
| <b>SEKUNDÄRER SEKTOR</b>   |                       |   |   |  |                             |                                 |  |  |
| Bergbau u. Gewinnung v. Steinen u. Erden   | 0,2                   | -38,1                                     | *   | *  | *                           | *                               | *  | *  |
| Verarbeitendes Gewerbe   | 20,0                  | 3,4                                       | 18,8  | 4,8  | 5.326                       | 28,3                            | 15,0   | 1,4  |
| Herst. v. Nahrungs- u. Futtermitteln   | 1,8                   | 15,5                                      | 2,3   | 8,4  | 60                          | 0,3                             | -22,1  | 0,2  |
| Herst. v. Holz-, Flecht-, Korb- u. Korkwaren (ohne Möbel)                                    | 0,3                   | -3,3                                      | 0,1   | 77,3   | 33                          | 0,2                             | *  | 0,5  |
| Herst. v. Druckerz.; Vervielfältg. v. bsp. Ton-, Bild- u. Datenträgern                       | 0,4                   | -15,6                                     | 0,3   | -25,4  | 27                          | 0,1                             | -3,6   | 0,4  |
| Herst. v. chemischen Erzeugnissen  | 1,5                   | 18,8                                      | 3,4   | 25,7   | 4.651                       | 24,7                            | 24,1   | 16,7   |
| Herst. v. Gummi- u. Kunststoffwaren  | 1,3                   | 15,2                                      | 1,7   | 7,1  | *                           | *                               | *  | *  |
| Herst. v. Glas u. Glaswaren, Keramik, Verarbeitung v. Steinen u. Erden                       | 0,5                   | -1,4                                      | 0,3   | -6,7   | *                           | *                               | *  | *  |
| Metallerzeugung u. -bearbeitung  | 1,7                   | -5,0                                      | 3,8   | 1,3  | *                           | *                               | *  | *  |
| Herst. v. Metallerzeugnissen   | 3,1                   | 4,2                                       | 0,8   | -20,9  | 88                          | 0,5                             | 29,4   | 0,2  |
| Maschinenbau   | 3,2                   | -0,8                                      | 2,4   | -7,1   | 165                         | 0,9                             | 31,0   | 0,3  |
| Herst. v. sonstigen Waren  | 0,5                   | 5,9                                       | 0,4   | -13,2  | 35                          | 0,2                             | *  | 0,4  |
| Energieversorgung  | 0,8                   | -2,8                                      | 1,8   | -10,4  | *                           | *                               | *  | *  |
| Wasserversorgung; Abwasser- u. Abfallentsorgung u. Beseitigung v. Umweltverschmutzungen      | 0,9                   | 9,0                                       | 1,3   | -8,5   | *                           | *                               | *  | *  |
| Baugewerbe   | 4,9                   | 8,7                                       | 4,4   | 9,9  | 1.006                       | 5,3                             | 4,7  | 1,1  |
| Hochbau  | 0,6                   | 7,0                                       | 0,5   | 8,2  | 137                         | 0,7                             | 2,2  | 1,1  |
| Tiefbau  | 0,5                   | 2,4                                       | 0,5   | 52,5   | 150                         | 0,8                             | 21,0   | 1,5  |
| Vorber. Baustellenarbeiten, Bauinst. u. sonst. Ausbaugewerbe                                 | 3,8                   | 9,9                                       | 3,4   | 5,7  | 719                         | 3,8                             | 2,3  | 1,0  |
| <b>TERTIÄRER SEKTOR</b>  |                       |   |   |  |                             |                                 |  |  |
| Handel; Instandhaltung u. Reparatur v. Kfz   | 14,4                  | 7,5                                       | 20,3  | 1,3  | 2.606                       | 13,8                            | -13,2  | 1,0  |
| Handel m. Kfz; Instandhaltung u. Reparatur v. Kfz  | 1,9                   | 6,4                                       | 2,3   | 5,5  | 373                         | 2,0                             | 3,0  | 1,0  |
| Großhandel (ohne Handel m. Kfz)  | 5,1                   | 3,2                                       | 10,1  | 0,5  | 913                         | 4,8                             | 1,7  | 1,0  |
| Einzelhandel (ohne Handel m. Kfz)  | 7,4                   | 10,9                                      | 7,9   | 1,3  | 1.320                       | 7,0                             | -24,2  | 1,0  |
| Verkehr u. Lagerei   | 5,5                   | 20,0                                      | 7,8   | 11,1   | 1.762                       | 9,4                             | 29,4   | 1,7  |
| Landverkehr u. Transport in Rohrfernleitungen  | 2,0                   | 22,7                                      | 2,0   | 26,1   | 743                         | 3,9                             | 8,2  | 1,9  |
| Schifffahrt  | 0,0                   | -7,1                                      | 0,0   | 16,7   | *                           | *                               | *  | *  |
| Lagerei sowie Erbr. v. sonstigen Dienstl. f. den Verkehr                                     | 2,3                   | 11,6                                      | 4,0   | 11,9   | 988                         | 5,2                             | 54,6   | 2,2  |
| Post-, Kurier- u. Expressdienste   | 1,0                   | 34,7                                      | 1,8   | -4,2   | *                           | *                               | *  | *  |
| Gastgewerbe  | 2,6                   | 19,5                                      | 2,6   | 29,6   | 530                         | 2,8                             | 31,8   | 1,1  |
| Beherbergung   | 0,5                   | 9,2                                       | 0,3   | -17,1  | 71                          | 0,4                             | 16,4   | 0,7  |
| Gastronomie  | 2,1                   | 22,5                                      | 2,3   | 41,5   | 459                         | 2,4                             | 34,6   | 1,2  |
| Information u. Kommunikation   | 3,1                   | 11,4                                      | 2,1   | 19,2   | 118                         | 0,6                             | -37,2  | 0,2  |
| Erbr. v. Dienstl. d. Informationstechnologie   | 2,1                   | 24,4                                      | 1,5   | 13,4   | 97                          | 0,5                             | -43,6  | 0,2  |
| Informationsdienstleistungen   | 0,2                   | 12,2                                      | *   | *  | 5                           | 0,0                             | *  | 0,1  |
| Erbr. v. Finanz- u. Versicherungsdienstleistungen  | 3,1                   | -3,5                                      | 3,0   | 1,2  | 185                         | 1,0                             | -31,2  | 0,3  |
| Grundstücks- u. Wohnungswesen  | 0,7                   | 15,7                                      | 0,6   | 12,2   | 92                          | 0,5                             | 21,1   | 0,7  |
| Erbr. v. freiberuflichen, wissenschaftlichen u. technischen Dienstleistungen                 | 7,1                   | 17,1                                      | 4,9   | 15,4   | 499                         | 2,7                             | -45,1  | 0,4  |
| Rechts- u. Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung  | 1,6                   | 13,1                                      | 1,1   | 13,1   | 164                         | 0,9                             | 7,9  | 0,6  |
| Verw. u. Führung v. Unt. u. Betrieben; Unternehmensberatung                                  | 2,6                   | 22,8                                      | 2,0   | 31,2   | 56                          | 0,3                             | -77,4  | 0,1  |
| Architektur- u. Ingenieurbüros; techn., physik. u. chem. Unters.                             | 1,6                   | 20,4                                      | 1,1   | 15,1   | 200                         | 1,1                             | -41,3  | 0,7  |
| Sonst. freiberufl., wissenschaftl. u. techn. Tätigkeiten                                     | 0,2                   | 14,9                                      | 0,2   | 24,1   | 10                          | 0,1                             | *  | 0,3  |
| Veterinärwesen   | 0,1                   | 27,9                                      | 0,1   | 18,7   | 16                          | 0,1                             | 23,1   | 0,8  |
| Erbr. v. sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen   | 7,8                   | 24,4                                      | 6,5   | 35,3   | 861                         | 4,6                             | -0,5   | 0,6  |
| Vermietung v. beweglichen Sachen   | 0,3                   | 24,5                                      | 0,4   | 79,4   | 14                          | 0,1                             | -22,2  | 0,3  |
| Reisebüros, Reiseveranst. u. Erbr. sonst. Reservierungsdienstl.                              | 0,3                   | 11,8                                      | 0,3   | 11,2   | 34                          | 0,2                             | -8,1   | 0,7  |
| Gebäudebetreuung; Garten- u. Landschaftsbau  | 2,4                   | 22,7                                      | 2,6   | 58,4   | 461                         | 2,4                             | -7,6   | 1,0  |
| Erbr. v. wirtsch. Dienstl. f. Unt. u. Privatpersonen   | 1,3                   | 41,2                                      | 1,1   | 9,0  | 192                         | 1,0                             | *  | 0,8  |
| Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung                                     | 5,0                   | 6,6                                       | 3,4   | 4,6  | 388                         | 2,1                             | *  | 0,4  |
| Erziehung u. Unterricht  | 3,8                   | 14,5                                      | 2,6   | 0,9  | 705                         | 3,7                             | 9,8  | 1,0  |
| Gesundheits- u. Sozialwesen  | 15,9                  | 17,3                                      | 14,0  | 24,9   | 2.277                       | 12,1                            | 25,2   | 0,8  |
| Kunst, Unterhaltung u. Erholung  | 0,9                   | 16,9                                      | 1,1   | 22,4   | 372                         | 2,0                             | -3,9   | 2,3  |
| Bibliotheken, Archive, Museen, botanische u. zool. Gärten                                    | 0,1                   | 2,1                                       | 0,0   | -15,2  | 15                          | 0,1                             | *  | 1,0  |
| Spiel-, Wett- u. Lotteriewesen   | 0,2                   | 9,9                                       | 0,2   | 55,2   | 21                          | 0,1                             | 10,5   | 0,6  |
| Erbr. v. Dienstl. des Sports, d. Unterhaltung u. d. Erholung                                 | 0,4                   | 28,7                                      | 0,8   | 18,1   | 331                         | 1,8                             | -4,9   | 4,5  |
| Erbr. v. sonstigen Dienstleistungen  | 2,6                   | 5,8                                       | 2,3   | 1,1  | 755                         | 4,0                             | 10,2   | 1,5  |
| Interessenvertr. sowie kirchl. u. sonst. religiöse Vereinigungen (ohne Sozialwesen u. Sport) | 1,5                   | 4,8                                       | 1,2   | -0,9   | 480                         | 2,5                             | 1,7  | 1,7  |
| Reparatur v. Datenverarbeitungsgeräten u. Gebrauchsgütern                                    | 0,1                   | -4,3                                      | 0,3   | 14,9   | 12                          | 0,1                             | -40,0  | 0,6  |
| Erbr. v. sonstigen überwiegend persönlichen Dienstleistungen                                 | 1,0                   | 8,6                                       | 0,9   | 0,4  | 263                         | 1,4                             | 36,3   | 1,4  |
| Private Haushalte  | 0,2                   | 10,9                                      | *   | *  | 28                          | 0,1                             | 47,4   | 0,9  |

Quellen: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, IT.NRW, eigene Berechnungen

\* nicht verfügbar





### Info



*Die Analyse der Detailstrukturen leidet ein wenig unter der Datenverfügbarkeit. Für viele Branchen liegen aus Geheimhaltungsgründen keine konkreten Beschäftigendaten vor. Dennoch lassen sich anhand der Daten einige Merkmale herausarbeiten.*

#### **Gute Entwicklung in der Logistik, negative im Einzelhandel**

Die Entwicklung im Bereich Verkehr und Lagerei war in den vergangenen Jahren sehr dynamisch. Das Beschäftigungswachstum von 2008 bis 2018 lag bei gut 29 Prozent und damit deutlich über dem NRW- (20 Prozent) und dem Kreiswachstum (11 Prozent) dieser Branche. Dagegen gingen im Einzelhandel ein Viertel der Arbeitsplätze verloren, während in NRW im gleichen Zeitraum Arbeitsplätze geschaffen wurden. Gleichzeitig sind auch der Großhandel und der KfZ-Handel nur unterdurchschnittlich gewachsen, sodass die Entwicklung des gesamten Handelsbereichs negativ war. Hieran dürfte mitunter die insgesamt negative Beschäftigungsentwicklung im tertiären Sektor liegen.

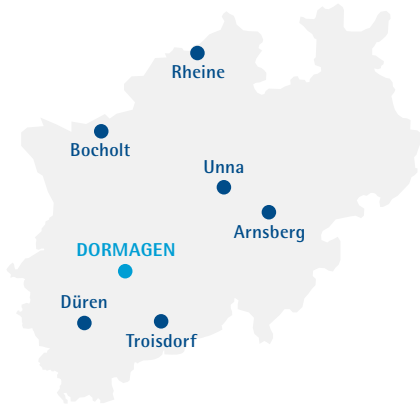
#### **Unternehmensnahe Dienstleister: Unterdurchschnittliche Beschäftigtenanteile**

Die Grobstrukturen ließen es bereits vermuten: Die Beschäftigtenanteile der einzelnen Branchen unter den unternehmensnahen Dienstleistern liegen allesamt unter dem NRW-Wert (abzulesen am Lokalisationsquotienten von  $<1,0$ ). Eine Ausnahme bildet lediglich der Bereich Gebäudebetreuung, Garten- und Landschaftsbau, der auf einen Lokalisationsquotienten von 1,0 kommt. Überdurchschnittlich stark vertreten ist dagegen in Dormagen die Freizeitwirtschaft. Der Lokalisationsquotient liegt bei 2,3. Der Beschäftigtenanteil von 2,0 entspricht 372 Beschäftigten.

#### **Uneinheitliches Bild bei der Beschäftigungsentwicklung**

Ein uneinheitliches Bild bieten die weiteren Dienstleistungsbranchen bei der Beschäftigtenentwicklung. Auffällig ist allerdings: Der prozentuale Zuwachs bzw. Rückgang liegt häufig im zweistelligen Bereich. Dies liegt zum Teil an den niedrigen absoluten Werten, allerdings zeigt die Entwicklung, dass bei diesen Branchen Bewegung drin ist. Informationsdienstleister (-37 Prozent), Finanz- und Versicherungsdienstleister (-31 Prozent) sowie Erbringer von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen (-45 Prozent) haben einen Beschäftigungsrückgang zu vermelden. Die Wirtschaftszweige Grundstücks- und Wohnungswesen (+21 Prozent), Erziehung und Unterricht (+10 Prozent) sowie Gesundheits- und Sozialwesen (+25 Prozent) haben dagegen deutlich zugelegt.

## 2.3 Interkommunaler Vergleich

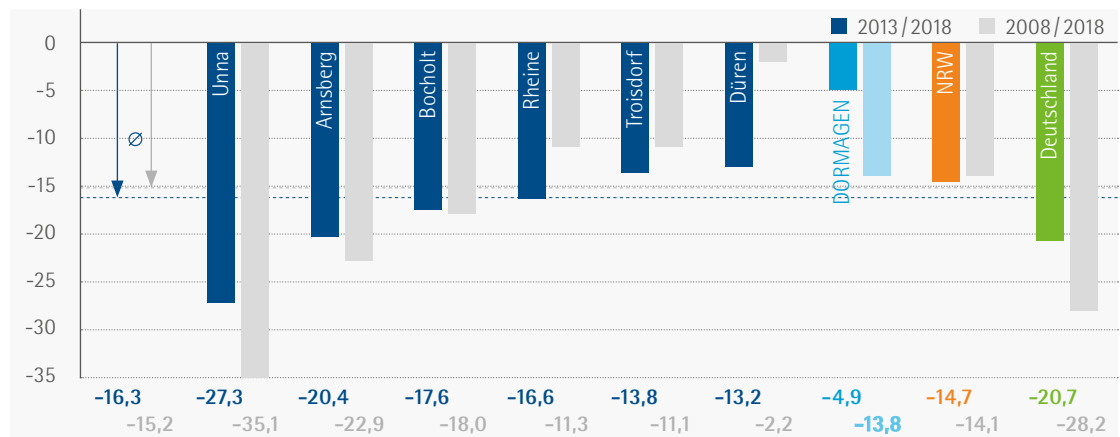


Im 21. Jahrhundert befinden sich die Wirtschaftsstandorte in einem stetigen Wettbewerb um Investoren, Unternehmen und damit auch um Arbeitsplätze. Anhand einiger regionalwirtschaftlich relevanter Indikatoren wird in diesem Kapitel überprüft, welche Position Dormagen im interkommunalen Vergleich einnimmt. Dabei wird Dormagen nur mit Städten und Gemeinden von einer ähnlichen Größe und Struktur verglichen. Die Vergleichskommunen wurden durch eine Analyse des RWI – Leibniz-Instituts für Wirtschaftsforschung identifiziert.



ARBEITSMARKT

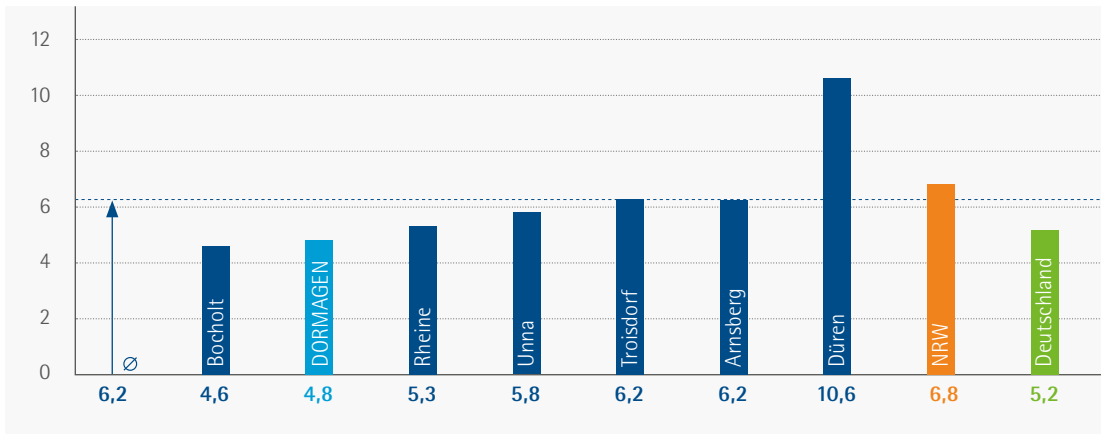
Abb. 5: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen, lang- und mittelfristig, in Prozent, 2013/2018 im Vergleich zu 2008/2018



Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit

Die Arbeitslosigkeit in Dormagen ist in den vergangenen zehn Jahren merklich zurückgegangen. Das Minus von 13,8 Prozent im 10-Jahres-Vergleich unterscheidet sich minimal vom NRW-Schnitt (-14,1 Prozent) und vom Schnitt der Vergleichskommunen (-15,2 Prozent). Damit nimmt Dormagen in diesem Ranking einen Mittelfeldplatz ein.

Abb. 6: Arbeitslosenquote 2018 in Prozent



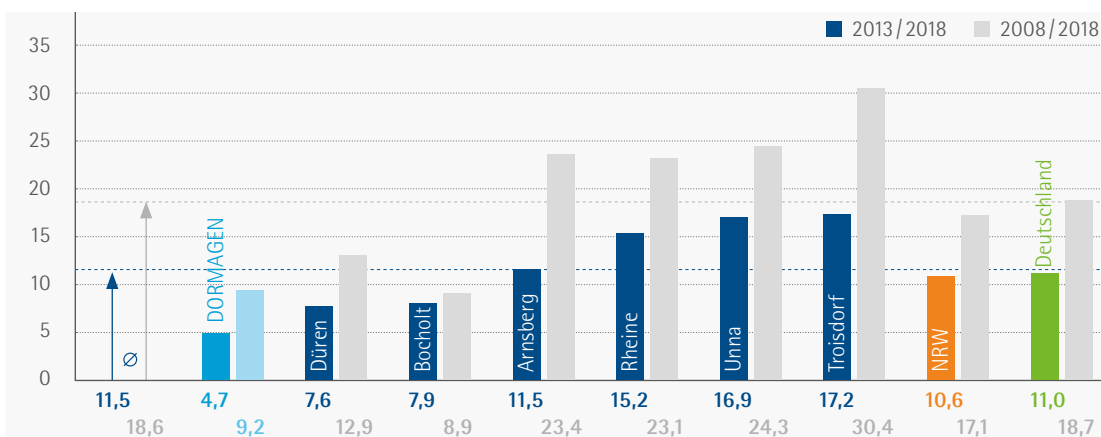
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit



ARBEITSMARKT

Dormagen ist ein Standort mit einer sehr niedrigen Arbeitslosenquote. Im Jahr 2018 betrug die durchschnittliche Arbeitslosenquote 4,8 Prozent und lag damit deutlich unter dem Wert des Landes NRW (6,8 Prozent) und sogar unter dem niedrigen Wert des Bundesgebiets (5,2 Prozent). Im Interkommunalvergleich schneidet Dormagen damit sehr gut ab.

Abb. 7: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Prozent, 2008/2018 bzw. 2013/2018



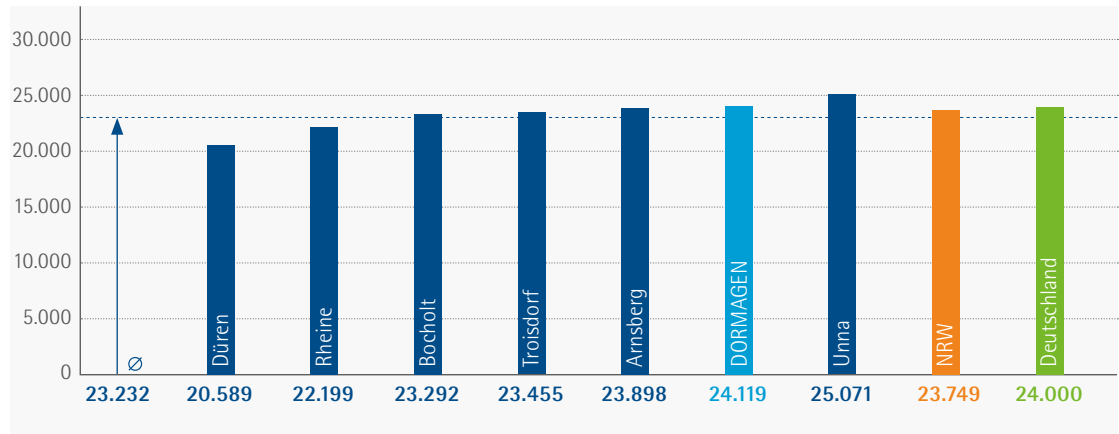
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit

Wie bereits im ersten Teil dieser Analyse gezeigt, war der Beschäftigungsaufbau in Dormagen in den vergangenen Jahren nur unterdurchschnittlich dynamisch. Im interkommunalen Vergleich nimmt Dormagen dementsprechend einen Platz im hinteren Bereich ein. Im mittelfristigen Vergleich (2013 bis 2018) weist keine hier beobachtete Stadt eine geringere Dynamik bei der Beschäftigungsentwicklung aus als Dormagen.



WIRTSCHAFT UND  
WOHLSTAND

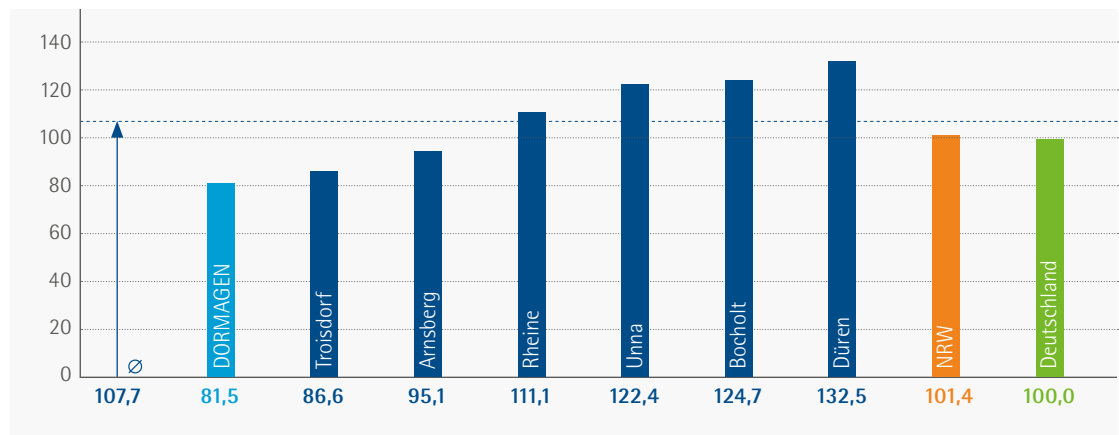
Abb. 8: Kaufkraft in Euro je Einwohner 2019 (Prognose)



Quelle: MB Research

Dormagen verfügt über viele hochwertige Industriearbeitsplätze. Auch wenn nicht alle Dormagener Arbeitnehmer auch vor Ort leben, wirkt sich dies auf die Kaufkraft aus. Diese ist höher als im Landes- und Bundesdurchschnitt und auch im interkommunalen Vergleich landet die Stadt auf den vorderen Rängen.

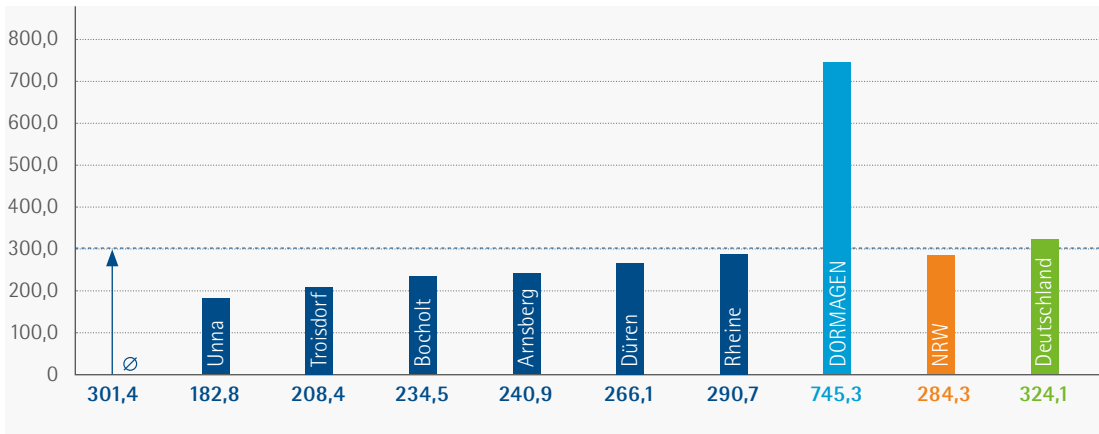
Abb. 9: Zentralitätskennziffer 2019 (Prognose), Deutschland = 100



Quelle: MB Research

Die Nähe zu Köln und Neuss (einer Metropole und einem Oberzentrum) setzt den Handel naturgemäß unter Druck. Abzulesen ist dies an der niedrigen Zentralitätskennziffer für Dormagen, die bei 81,5 Punkten liegt. Sie wird als Quotient aus Einzelhandelsumsätzen und Einzelhandelsrelevanter Kaufkraft (multipliziert mit 100) bestimmt. Der Wert von 81,5 bedeutet damit, dass der Kaufkraftabfluss in der Stadt deutlich höher ist als der Zufluss.

Abb. 10: Industrieumsatzproduktivität in Tausend Euro je Beschäftigten 2018

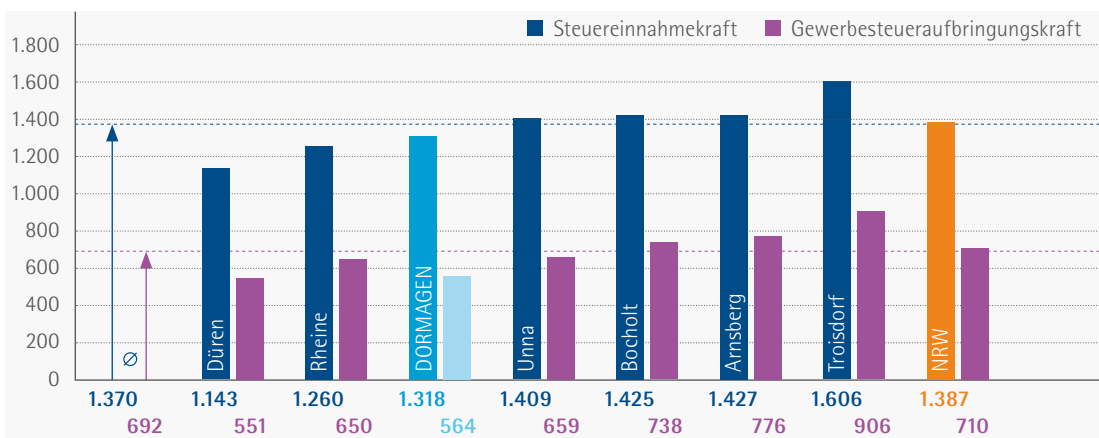


Quelle: IT.NRW

WIRTSCHAFT UND  
WOHLSTAND

Die Chemische Industrie zeichnet sich durch eine hohe Industrieumsatzproduktivität aus (d. h. der Umsatz je Beschäftigten ist überdurchschnittlich hoch). Daher ist es keine Überraschung, dass der Standort Dormagen bei diesem Indikator herausragende Werte erhält: Platz 1 im interkommunalen Vergleich und deutlich über dem NRW- bzw. Deutschland-Durchschnitt.

Abb. 11: Steuereinnahmekraft und Gewerbesteueraufbringungskraft 2018 in Euro je Einwohner



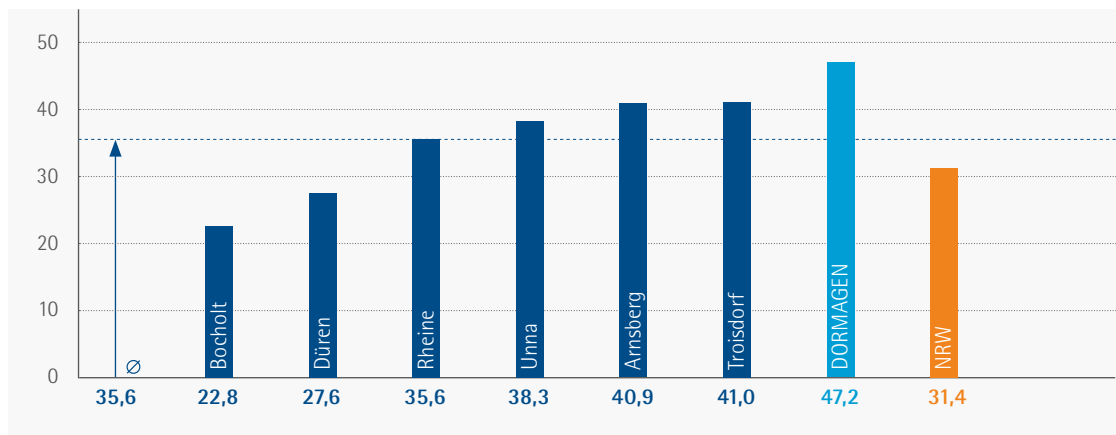
Quelle: IT.NRW

KOMMUNAL-  
FINANZEN

Dormagen weist eine leicht unterdurchschnittliche Steuereinnahmekraft auf – sowohl im Vergleich zu NRW als auch im interkommunalen Vergleich. Eine der wichtigsten Einnahmequellen der Kommunen ist die Gewerbesteuer. Auch bei der Gewerbesteueraufbringungskraft je Einwohner weist der Standort Dormagen lediglich einen unterdurchschnittlichen Wert auf.

KOMMUNAL-  
FINANZEN

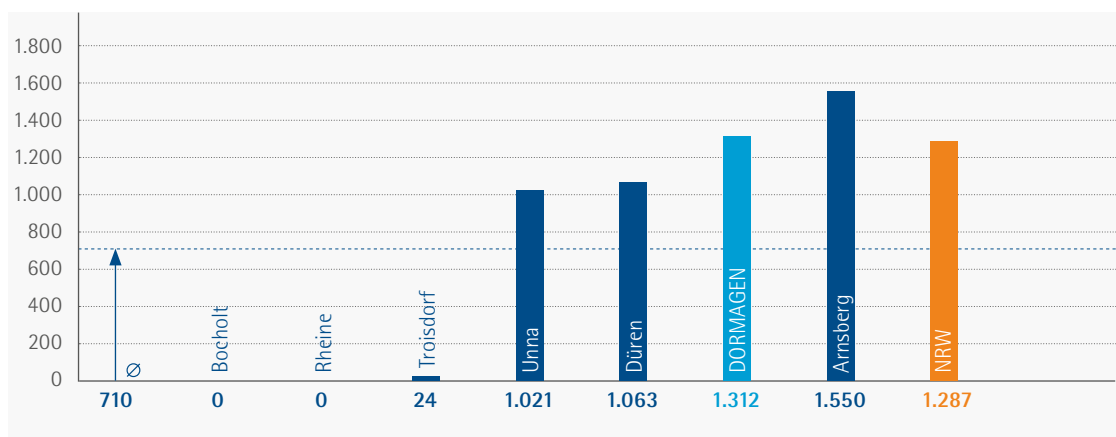
Abb. 12: Entwicklung der Steuereinnahmekraft 2013 bis 2018 in Prozent



Quelle: IT.NRW

Dormagen weist im Interkommunalvergleich die dynamischste Entwicklung der Steuereinnahmekraft zwischen 2013 und 2018 auf. Die Steuereinnahmekraft konnte um 47 Prozent erhöht werden. Keine der Vergleichskommunen kommt auf so positive Werte. Relativierend sei angemerkt, dass die Steuereinnahmekraft in Dormagen in den Jahren 2013 und 2014 – im Gegensatz zum Durchschnitt des Landes NRW – eher schwach war.

Abb. 13: Kassenkredite in Euro je Einwohner, 2018

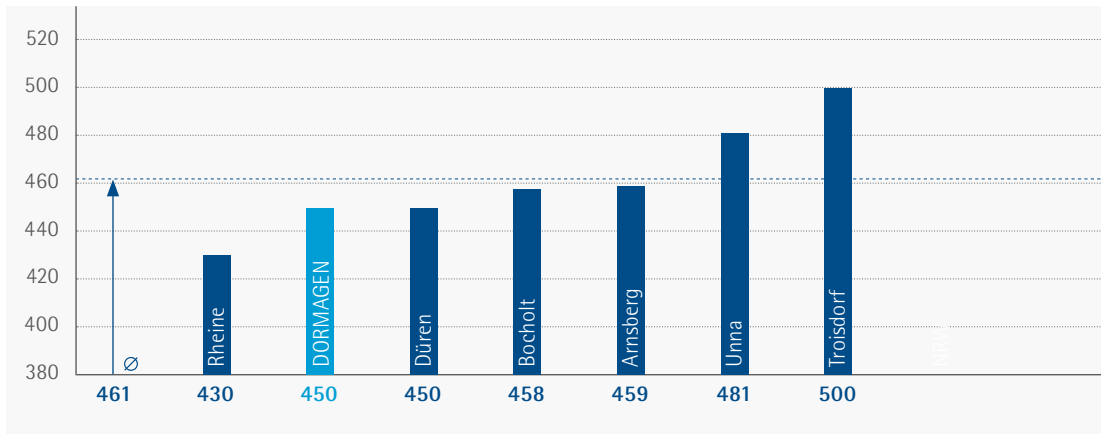


Quelle: IT.NRW

Dormagen weist im Vergleich zu den anderen untersuchten Kommunen ein überdurchschnittlich hohes Niveau bei den Kassenkrediten auf. Mit 1.312 Euro pro Einwohner liegt Dormagen sogar über dem Schnitt des Landes Nordrhein-Westfalen. Bedeutender Kostenfaktor der Kommunen sind die Sozialkosten. Dormagen weist eine hohe Kaufkraft und eine niedrige Arbeitslosigkeit auf. Für – bzgl. dieser sozioökonomischen Indikatoren – gut gestellte Mittelstädte sind hohe Kassenkredite eher selten.

KOMMUNAL-  
FINANZEN

Abb. 14: Gewerbesteuerhebesatz 2019 in Punkten



Quelle: IHKs in NRW

Kein Thema hat im Jahr 2019 in Dormagen so viel Aufmerksamkeit wie das Thema des Gewerbesteuerhebesatzes. Der interkommunale Vergleich zeigt, dass Dormagen mit dem (auch im Rhein-Kreis Neuss durchschnittlichen) Hebesatz von 450 Punkten wettbewerbsfähig aufgestellt ist. Nicht verkannt werden sollte allerdings das hohe Hebesatzniveau in Nordrhein-Westfalen insgesamt. Der durchschnittliche (mit der Einwohnerzahl gewichtete) Gewerbesteuerhebesatz in NRW ist um knapp 100 Punkte höher als in Baden-Württemberg und in Bayern.

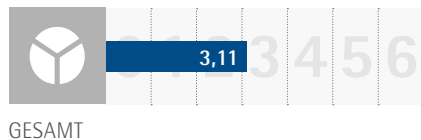
## Fazit



Eine hohe Kaufkraft, aber eine geringe Zentralitätskennziffer. Eine niedrige Arbeitslosigkeit, aber eine nur unterdurchschnittliche Beschäftigungsentwicklung. Eine hohe Industrieumsatzproduktivität, aber nur durchschnittliche Gewerbesteuereinnahmen: Der Interkommunalvergleich für den Standort Dormagen ist von Ambivalenz geprägt. Ein Wirtschaftsstandort mit großem Potenzial, aber dennoch unter Druck.

## 3. Unternehmensbefragung

**Abb. 15: Zufriedenheit mit den Themenfeldern in Dormagen auf einer Skala von 1 (sehr gut) bis 6 (ungenügend)**



Um konkret vorhandene Standortstärken und -schwächen zu ermitteln, führte die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein im Jahr 2019 eine breit angelegte Unternehmensbefragung durch. Knapp 120 Betriebe mit rund 5.000 Beschäftigten antworteten. Bei der Befragungsaktion bewerteten die antwortenden Betriebe 56 Standortfaktoren hinsichtlich der Bedeutung für den eigenen Betrieb sowie hinsichtlich der Qualität am Wirtschaftsstandort auf einer Schulnotenskala von 1 bis 6. Die Ergebnisse werden zudem im Folgenden mit Standortbefragungen der IHK der Jahre 2016 bis 2019 sowie mit einer Umfrage bei den Dormagener Betrieben aus dem Jahr 2012 verglichen.

### 3.1 Allgemeine Ergebnisse

#### Unternehmer geben Gesamtnote 2,48

Zunächst sollten die Unternehmer dem Wirtschaftsstandort Dormagen insgesamt eine Schulnote geben. Die Unternehmer bewerten den Standort durchschnittlich mit der Schulnote 2 minus. 5 Prozent der Betriebe geben dem Standort die Note 1, 56 Prozent die Note 2, 26 Prozent die Note 3, 11 Prozent die Note 4 und 2 Prozent die Note 5. Dies entspricht im Mittel einem Wert von 2,48 – bei den vergleichbaren Befragungen in den vergangenen Jahren gaben die Unternehmen den Standorten am Mittleren Niederrhein im Mittel die Note 2,49. Die Bewertung in Dormagen ist dementsprechend geringfügig besser.

#### Themenfelder: beste Bewertung für weiche Standortfaktoren

Die Dormagener Unternehmer sind somit mit dem Wirtschaftsstandort insgesamt zufrieden. Es lohnt sich jedoch ein Blick in die Detailauswertungen, um zu ergründen, in welchen Bereichen die Umfrageteilnehmer Stärken und Schwächen erkennen. Die 56 Standortfaktoren lassen sich in fünf Themengebiete unterteilen. Der Durchschnitt über alle 56 Standortfaktoren hinweg ist die Note 3,11. Blickt man auf die Durchschnittsbewertung der jeweiligen Themenfelder, zeigt sich, dass die Innenstadtfaktoren mit 3,01 am besten abschneiden. Auch die harten Standortfaktoren (3,04), die kommunalen Kosten und Leistungen (3,08) sowie die Arbeitsmarktfaktoren (3,13) erhalten Bewertungen auf ähnlich durchschnittlichem Niveau. Die Bewertungen der Standortfaktoren aus dem Themenfeld Forschung, Entwicklung und Beratung fallen dagegen mit einer Bewertung von 3,47 etwas ab.

#### HARTE STANDORTFAKTOREN

##### Verkehrsinfrastruktur wird gut bewertet.

Die Anbindung an das überörtliche Straßen- und Autobahnnetz wird gut bewertet. Dies spiegelt sich in der Durchschnittsnote von 2,20 wider. Keiner der weiteren 55 Standortfaktoren wird besser bewertet. Trotz einiger Verbesserungsmöglichkeiten wird die Lage Dormagens an der B9 und der A57 von den Unternehmern sehr geschätzt. Der Zustand der überörtlichen Straßeninfrastruktur – ebenfalls ein wichtiger Standortfaktor – fällt



dagegen etwas ab, erhält aber immerhin noch die Durchschnittsnote 2,78. Ebenfalls überdurchschnittlich bedeutend sind die Nähe zu wichtigen Kunden und auch die Verkehrsanbindung über den ÖPNV. Hier geben die Betriebe die Durchschnittsnote 2,75 bzw. 3,01. Weniger bedeutend für die Betriebe sind im Durchschnitt die Verkehrsanbindung über die Schiene, die Luftverkehrsanbindung und die Hafenanbindung. Jene Betriebe, die die drei zuletzt genannten Standortfaktoren jedoch als sehr wichtig oder wichtig erachten, sind mit dem jeweiligen Standortfaktor in Dormagen überaus zufrieden. Der – wenn auch kleine – Hafen Stürzelberg sowie die Nähe zu den internationalen Flughäfen in Düsseldorf und Köln sorgen dafür, dass Dormagen multimodal angeschlossen ist.

**Sonderfrage: Anschlussstelle Delrath**

In einer Sonderfrage wurden die teilnehmenden Unternehmen gefragt, wie wichtig aus ihrer Sicht die geplante Anschlussstelle Delrath für den jeweiligen Betriebsstandort sei (auch im Hinblick auf den P&R-Platz Allerheiligen). 58 Prozent der Betriebe hält diese Maßnahme für sehr wichtig, wichtig oder eher wichtig – dies zeigt, dass eine Realisierung die Standortqualität in Dormagen deutlich verbessern dürfte.

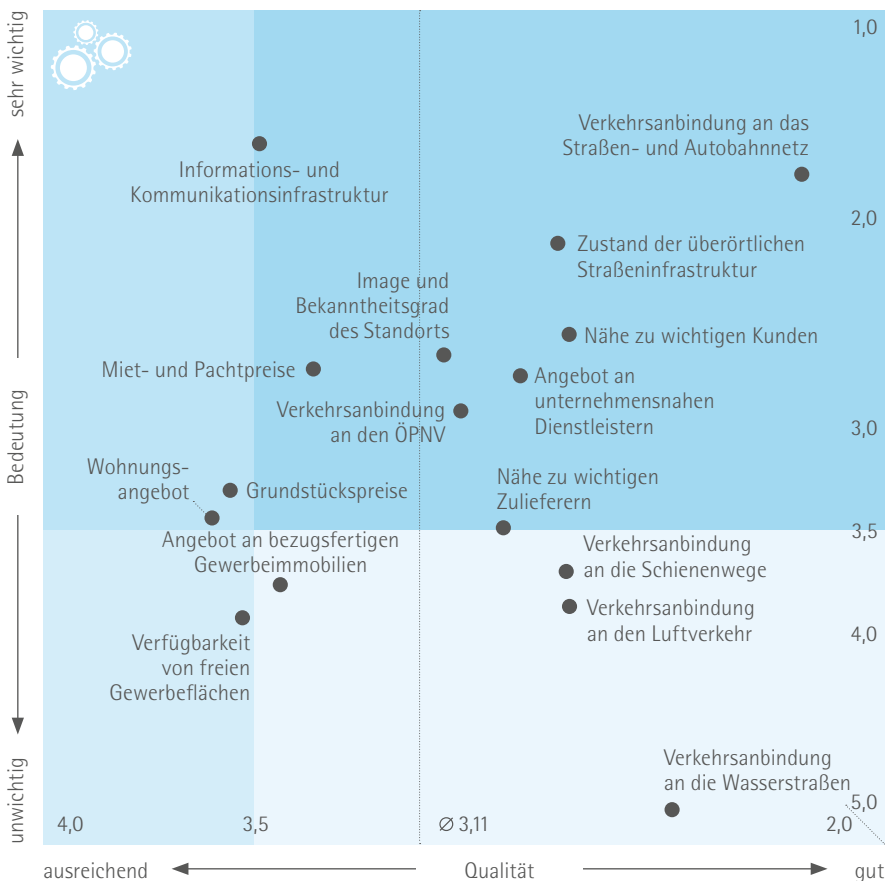
**Flächen fehlen, Informations- und Kommunikationsinfrastruktur mit Schwächen**

Kritischer sind die Dormagener Unternehmer dagegen, wenn es um die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen, Gewerbeimmobilien oder auch um das Wohnungsangebot geht.

**Info**

Das Koordinatensystem wird gemäß den unterschiedlichen Ausprägungen der Bedeutung sowie der Qualität gegliedert. Zudem erfolgt eine Gliederung nach dem in Dormagen qualitativen Durchschnittswert von 3,11. Von gehobenem Interesse sind die Standortfaktoren, die sich in diesem Koordinatensystem oben links befinden. Denn: Handlungsbedarf besteht insbesondere dann, wenn ein Standortfaktor als wichtig oder sehr wichtig gilt und ihm gleichzeitig eine nur unterdurchschnittliche Qualität beigemessen wird.

**Abb. 16: Qualität der harten Standortfaktoren in Dormagen**



**Standortstärken**

- Verkehrsanbindung an das Straßen- und Autobahnnetz **2,20**
- Verkehrsanbindung an die Wasserstraßen **2,51**
- Verkehrsanbindung an den Luftverkehr **2,75**
- Nähe zu wichtigen Kunden **2,75**
- Verkehrsanbindung an die Schienenwege **2,76**

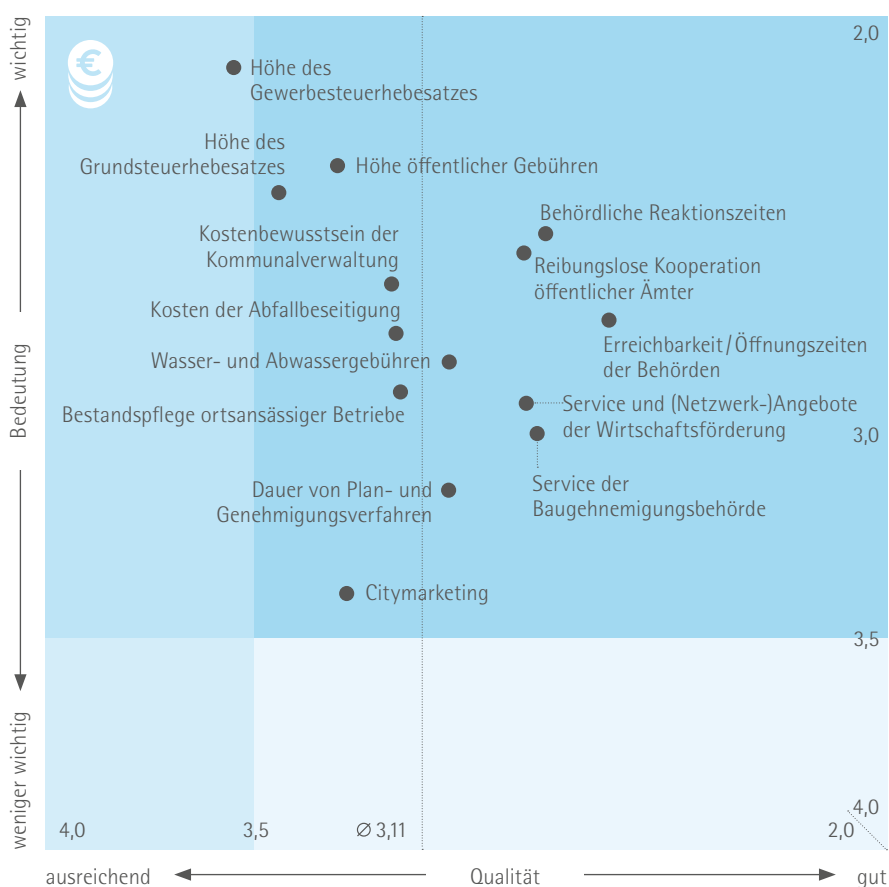


**Handlungsfelder**

- Wohnungsangebot **3,60**
- Grundstückspreise **3,56**
- Verfügbarkeit von freien Gewerbeflächen **3,53**
- Informations- und Kommunikationsinfrastruktur **3,49**

Diese drei Standortfaktoren erhalten Bewertungen zwischen 3,44 und 3,60. Auch die Grundstücks- sowie die Miet- und Pachtpreise werden kritisch bewertet. Einer der stärksten Kritikpunkte liegt jedoch bei der Informations- und Kommunikationsinfrastruktur. Darunter fallen z. B. die Qualität des mobilen Empfangs sowie der Breitbandausbau. Die Dormagener Unternehmer geben die Durchschnittsnote 3,49. Mehr als ein Viertel der Unternehmen vergibt für diesen Standortfaktor die Note 5 oder 6.

Abb. 17: Qualität der kommunalen Kosten und Leistungen in Dormagen



**QUALITÄT DER KOMMUNALEN KOSTEN UND LEISTUNGEN**

**Kommunale Leistungen: Unternehmer sind eher zufrieden**

Eher zufrieden sind die Unternehmer mit den kommunalen Leistungen. Der Service der Baugenehmigungsbehörde, die reibungslose Kooperation öffentlicher Ämter, die Erreichbarkeit und Öffnungszeiten der Behörden, die behördlichen Reaktionszeiten sowie der Service und die (Netzwerk-)Angebote der Wirtschaftsförderung erhalten eine bessere Bewertung als 3,0. Die Dauer von Plan- und Genehmigungsverfahren (3,03), die Bestandspflege der ortsansässigen Betriebe (3,15) und das Citymarketing (3,29) werden von allen kommunalen Leistungsfaktoren am kritischsten bewertet.

### Kommunale Kosten: Viele Unternehmer sind mit dem Gewerbesteuerhebesatz unzufrieden

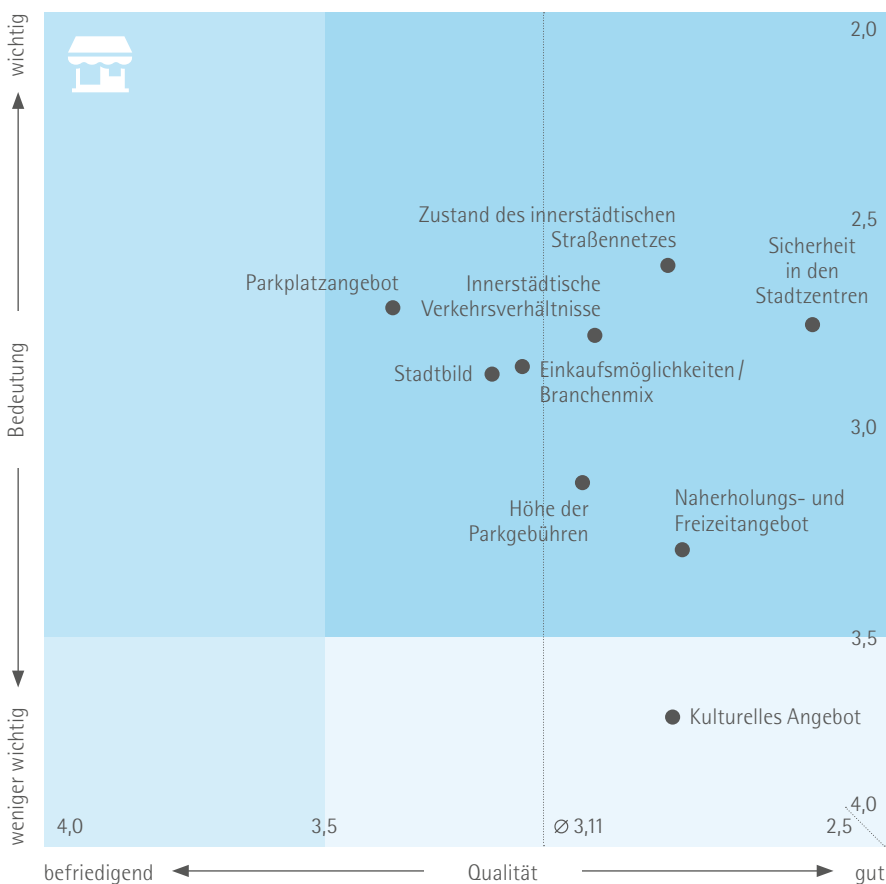
Bei den kommunalen Kosten fällt auf, dass eben der Standortfaktor, der als bedeutendster eingestuft wird, von den Unternehmen die schlechteste Bewertung erhalten hat: der Gewerbesteuerhebesatz. Dieser liegt in Dormagen bei 450 Punkten. Nach Abschluss der Befragung entwickelte in Dormagen eine öffentliche Diskussion über die Höhe des Hebesatzes – aufgrund der Bestrebungen in Leverkusen, den Hebesatz auf 250 Punkte senken zu wollen. Fakt ist: 20 Prozent der Betriebe bewerten diesen Standortfaktor mit der Note 5 oder 6. Auch der Grundsteuerhebesatz und die Höhe öffentlicher Gebühren werden recht kritisch bewertet. Von den Kostenfaktoren erhalten die Wasser- und Abwassergebühren mit einer Durchschnittsnote von 3,03 noch die beste Bewertung.

### QUALITÄT VON INNENSTADT, KONSUM UND FREIZEIT

#### Sicherheit, Freizeit- und Kulturangebot sind Pluspunkte

Die Innenstadt und die Stadtteilzentren gelten als Visitenkarte eines Wirtschaftsstandorts. Eine bessere Bewertung als 3,0 erhalten insbesondere die Sicherheit in den Stadtzentren (2,63), das Naherholungs- und Freizeitangebot (2,86), das kulturelle Angebot (2,88) sowie – keineswegs selbstverständlich – der Zustand des innerstädtischen Straßennetzes (2,89).

Abb. 18: Qualität von Innenstadt, Konsum und Freizeit in Dormagen



#### Standortstärken

Sicherheit in den Stadtzentren **2,63**

Naherholungs- und Freizeitangebot **2,86**

Kulturelles Angebot **2,88**

Zustand des innerstädtischen  
Straßennetzes **2,89**



#### Handlungsfeld

Parkplatzangebot **3,38**

**Parkplatzangebot wird kritisch gesehen**

Dagegen werden insbesondere das Stadtbild (3,20) sowie das Parkplatzangebot (3,38) eher kritisch gesehen. In Zeiten, in denen der stationäre Einzelhandel verstärkt mit dem Onlinehandel konkurriert, ist es von großer Bedeutung, dass die Kunden gute Möglichkeiten haben, in der Innenstadt zu parken. Auch die Bewertung der Einkaufsmöglichkeiten / des Branchenmix ist eher mäßig.

**Abb. 19: Qualität der Arbeitskräfte in Dormagen**



**Standortstärken**

Angebot an (Fach-)Hochschulen im Umkreis (z. B. Neuss, Düsseldorf) **2,61**

Hochschule Niederrhein als Ausbildungsstätte **2,94**

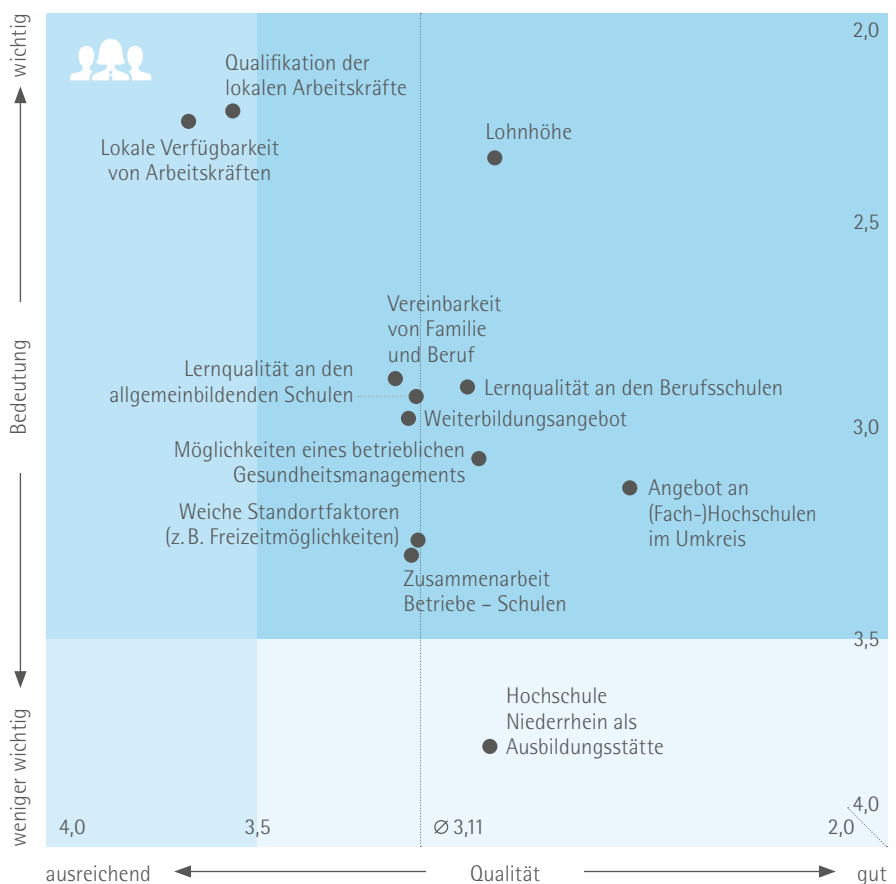
Möglichkeiten eines betrieblichen Gesundheitsmanagements **2,97**



**Handlungsfelder**

Lokale Verfügbarkeit von Arbeitskräften **3,66**

Qualifikation der lokalen Arbeitskräfte **3,56**



**QUALITÄT DER ARBEITSKRÄFTE**

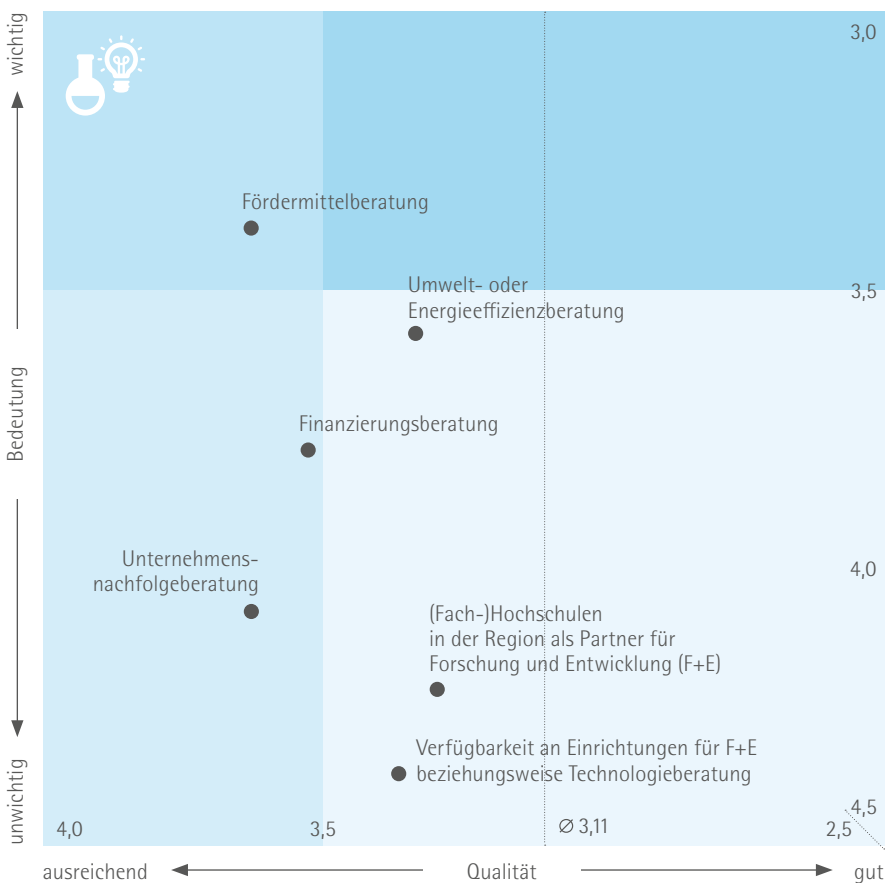
**Arbeitsmarktfaktoren: Fachkräftemangel bleibt eine Herausforderung**

Der Fachkräftemangel bleibt auch in Dormagen eine Herausforderung. Die lokale Verfügbarkeit von Arbeitskräften (3,66) wird ebenso wie die Qualifikation der lokalen Arbeitskräfte (3,56) kritisch bewertet – dies ist jedoch kein spezifisches Dormagener Problem. Problematisch erscheint allerdings, dass Standortfaktoren, die das Potenzial haben, eben dieses Problem zu lindern, wie die Lernqualität in allgemeinbildenden Schulen (3,12) oder das Weiterbildungsangebot (3,14), allenfalls durchschnittlich bewertet werden.

### Gute Bewertung der Hochschullandschaft

Positiv wird die Hochschullandschaft bewertet. Die Hochschule Niederrhein hat für die Dormagener Betriebe eine geringere Relevanz, aber die weiteren (Fach-)Hochschulen im Umland sind bedeutender und werden darüber hinaus auch besser bewertet. Ordentlich werden in Dormagen auch die Möglichkeiten bewertet, Maßnahmen des betrieblichen Gesundheitsmanagements durchzuführen.

Abb. 20: Qualität der Beratungsdienstleistungen in Dormagen



#### Handlungsfelder

Fördermittelberatung 3,63

Unternehmensnachfolgeberatung 3,63

Finanzierungsberatung 3,53

## QUALITÄT VON FORSCHUNG, ENTWICKLUNG UND BERATUNG

### Wenig Relevanz der Beratungs- bzw. F+E-Standortfaktoren

Die in diesem Themengebiet abgefragten Standortfaktoren sind von eher niedriger Bedeutung für die Betriebe. Es fällt jedoch ebenso auf, dass alle Standortfaktoren qualitativ weniger positiv bewertet werden. Der Standortfaktor, der noch am wichtigsten bewertet wird (die Fördermittelberatung), erhält die schlechteste Bewertung. Passend zur guten Bewertung des Angebots der (Fach-)Hochschulen in der Region werden die (Fach-)Hochschulen in der Region als Partner für Forschungs- und Entwicklung von allen Standortfaktoren des Themenfelds noch am besten bewertet.

## 3.2 Die 20 wichtigsten Standortfaktoren

Folgend werden die 20 Standortfaktoren, die von den Unternehmen am bedeutendsten bewertet werden, einer weiteren Untersuchung unterzogen. Zum einen werden die Bewertungen der Dormagener Unternehmen mit den Daten der Standortbefragungen aus den vergangenen Jahren verglichen. Zum anderen werden die wichtigsten 20 Standortfaktoren mit einer Befragung in Dormagen aus dem Jahr 2012 verglichen.

### Info



*Das Design der Fragestellungen hat sich im Zeitverlauf ein wenig gewandelt. Wurde die Bewertung bis einschließlich 2018 auf einer 4er-Skala abgefragt, wird die Bewertung inzwischen mittels einer Schulnotenskala (1-6) ermittelt. Um eine Vergleichbarkeit herzustellen, werden bei dieser Analyse jeweils die Anteile der Antworten verglichen, die bezogen auf die jeweilige Skala überdurchschnittlich waren – also eine 1, 2 oder 3 auf der 6er-Skala bzw. eine 1 oder 2 auf der 4er-Skala gegeben haben.*

### DIE 20 WICHTIGSTEN STANDORTFAKTOREN IM REGIONENVERGLEICH

Von den zwanzig analysierten Standortfaktoren werden zwölf in Dormagen von einem höheren Anteil an Betrieben überdurchschnittlich bewertet als am Mittleren Niederrhein im Schnitt, acht werden am Mittleren Niederrhein besser bewertet.

#### **Wichtige (harte) Standortfaktoren: Es besteht Luft nach oben ...**

Bei den wichtigen harten Standortfaktoren besteht Luft nach oben. Die Anbindung an das überörtliche Straßen- und Autobahnnetz erhält an anderen Standorten in der Region eine deutlich bessere Bewertung – die geplante Anschlussstelle Delrath könnte dafür sorgen, dass der Standortfaktor auch im intraregionalen Vergleichen zu einer Stärke Dormagens wird – auch der Zustand der überörtlichen Straßeninfrastruktur wird an anderen Standorten besser bewertet. Insbesondere Betriebe, die zwischen den CHEMPARKS Leverkusen und Dormagen Güter transportieren, sind aufgrund der Sperrung der Leverkusener Rheinbrücke auf der A 1 für Lkws unzufriedener mit dem Straßenzustand als in anderen Teilen des IHK-Bezirks, in denen diese Restriktion weniger spürbar ist. Auch die Informations- und Kommunikationsinfrastruktur und die Miet- und Pachtpreise werden von einem geringeren Anteil der Betriebe positiv bewertet als an anderen Standorten.

#### **Kommunale Kosten und Leistungen:**

##### **Unternehmer zufriedener als in der Gesamtregion**

Die Unternehmer in Dormagen sind mit den kommunalen Kosten und Leistungen zufriedener als in der Gesamtregion. Der Gewerbesteuerhebesatz ist zwar einer der Standortfaktoren, die am kritischsten bewertet wurden. Dieser wurde bei den Vergleichsanalysen allerdings noch kritischer bewertet als in Dormagen. Dies dürfte daran liegen, dass Dormagen mit dem Gewerbesteuerhebesatz von 450 Punkten zumindest im Schnitt des Mittleren Niederrheins liegt. Gut schneiden die Leistungsfaktoren ab. Das Kostenbewusstsein der Verwaltung, die behördlichen Reaktionszeiten und die reibungslose Kooperation öffentlicher Ämter werden in Dormagen deutlich besser beurteilt als bei den Standortanalysen der vergangenen Jahre im Schnitt.

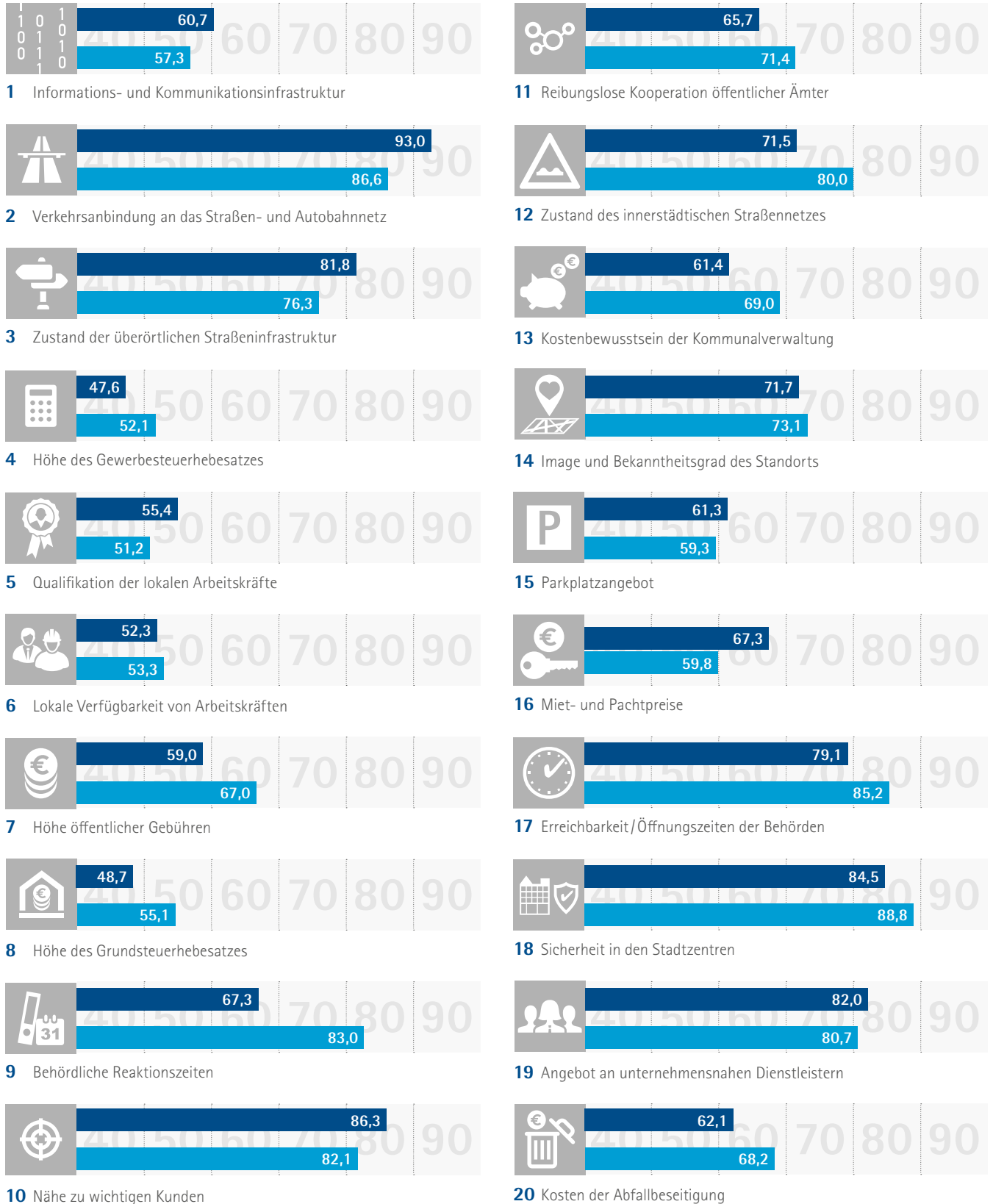
##### **Qualifikation der lokalen Arbeitskräfte wird negativer bewertet**

Bei den Arbeitsmarktfaktoren fällt auf, dass insbesondere die Qualifikation der lokalen Arbeitskräfte negativer als in der Region bewertet wird – ein klares Zeichen dafür, dass der Fachkräftemangel in Dormagen schon spürbarer ist als an anderen Standorten. Aber auch dies ist erklärbar: Die Branchenanalyse hatte gezeigt, dass die Beschäftigten in Dormagen zu einem hohen Anteil in der Chemischen Industrie arbeiten. Gerade diese Branche ist davon geprägt, dass sie gut qualifizierte Facharbeiter benötigt. Derartige Branchen spüren eher, dass qualifizierte Facharbeiter zur Mangelware werden. Somit ist der hier gemessene Effekt eher ein Brancheneffekt.

### Abb. 21: Regionenvergleich der 20 wichtigsten Standortfaktoren

Dormagen im Vergleich zum Durchschnitt des IHK-Bezirks Mittlerer Niederrhein in Prozent  
Anteil der Unternehmen, die bezogen auf die jeweilige Skala überdurchschnittlich geantwortet haben.

■ Mittlerer Niederrhein ■ Dormagen



**Innenstadtfaktoren: Licht und Schatten**

Sowohl Licht und als auch Schatten sind bei den Innenstadtfaktoren im regionalen Vergleich zu entdecken. Das Parkplatzangebot erhält eine etwas schlechtere Bewertung als am Mittleren Niederrhein im Schnitt. Dagegen wird die Sicherheit in der Innenstadt positiver, die innerstädtischen Straßenverhältnisse werden sogar deutlich positiver eingeschätzt.

**DIE 20 WICHTIGSTEN STANDORTFAKTOREN IM ZEITVERGLEICH**

Als nächstes schließt sich ein Vergleich der 20 wichtigsten Standortfaktoren Dormagens mit den Werten der Befragung von 2012 an. Zwei Standortfaktoren wurden seinerzeit noch nicht abgefragt. Auch hier zeigt sich ein ausgeglichenes Bild: Acht Standortfaktoren werden heute besser, zehn werden schlechter bewertet als vor sieben Jahren.

**Harte Standortfaktoren: Verschlechterung in der Bewertung**

Die wichtigen harten Standortfaktoren werden heute schlechter bewertet als noch vor sieben Jahren. Dies gilt für die Verkehrsanbindung an das Straßen- und Autobahnnetz wie auch für das Standortimage und die Nähe zu wichtigen Kunden. Dies untermauert noch einmal die Notwendigkeit von Maßnahmen in diesem Bereich, um die bisherige Stärke (die gute Erreichbarkeit) auch tatsächlich als Stärke zu behalten. Deutlich schlechter als vor sieben Jahren wird die Informations- und Kommunikationsinfrastruktur bewertet. Dies ist jedoch nicht auf eine Verschlechterung der Qualität zurückzuführen, sondern insbesondere auf höhere Anforderungen der Unternehmer an die Datengeschwindigkeit und den Mobilfunkempfang.

**Kommunalfaktoren werden besser bewertet**

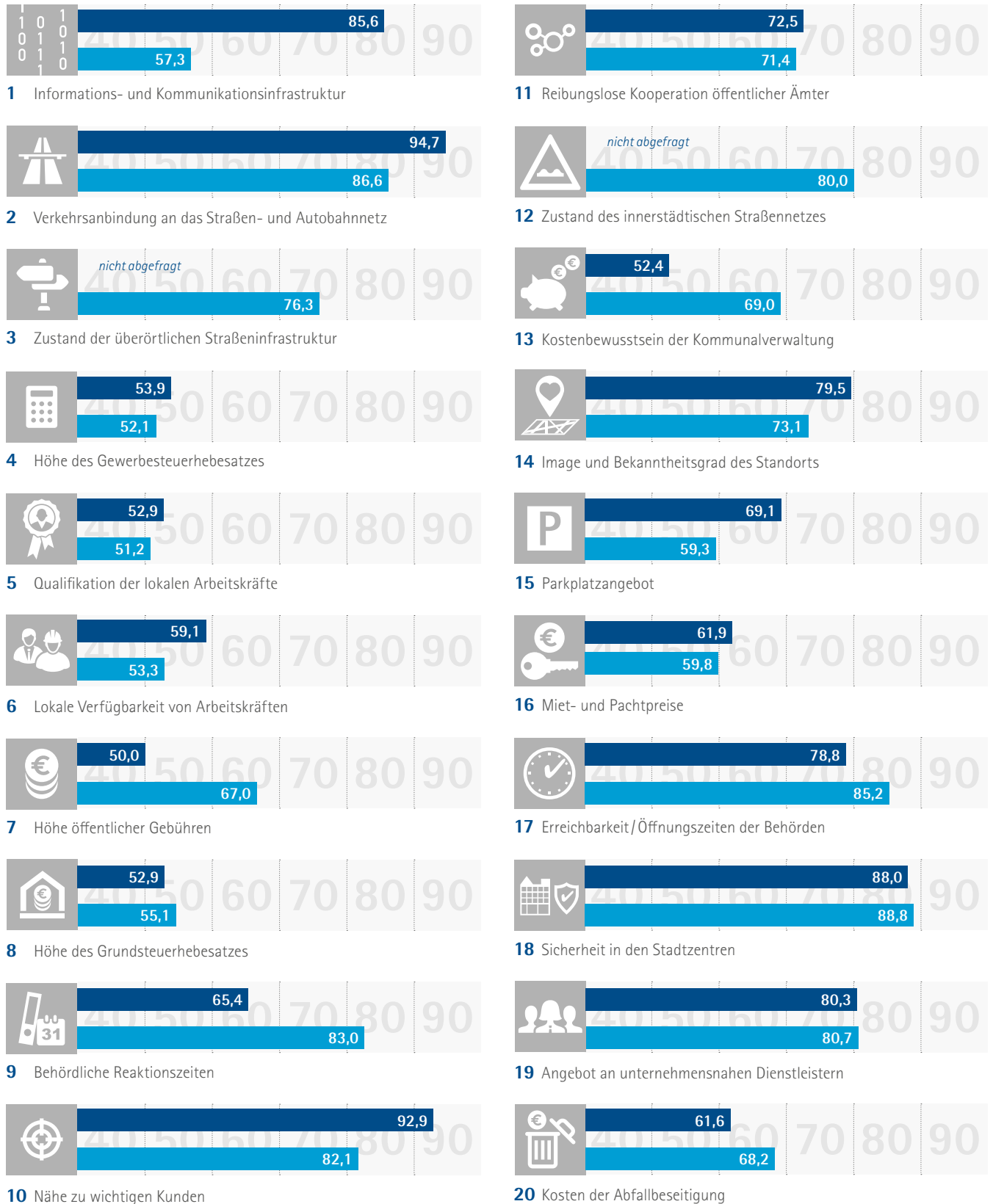
Viele Standortfaktoren aus dem Bereich der Kommunalen Kosten und Leistungen werden dagegen besser bewertet. Dies betrifft insbesondere die Höhe öffentlicher Gebühren, die behördlichen Reaktionszeiten und das Kostenbewusstsein der Kommunalverwaltung. Leicht schlechter als im Jahr 2012 wird der Gewerbesteuerhebesatz bewertet. Dieser wurde kurz nach der Befragung im Jahr 2012 zum Jahr 2013 um zehn Punkte angehoben.



## Abb. 22: Zeitvergleich der 20 wichtigsten Standortfaktoren

Zufriedenheit in Dormagen 2012 verglichen mit 2019 in Prozent  
Anteil der Unternehmen, die bezogen auf die jeweilige Skala überdurchschnittlich geantwortet haben.

■ 2012 ■ 2019



## 4. Fazit und Handlungsempfehlungen

Der Standort Dormagen ist ein guter Wirtschaftsstandort für Unternehmen. Die Betriebe sind mit den Standortbedingungen insgesamt zufrieden. Insbesondere dank des CHEMPARKS ist Dormagen einer der bedeutendsten Industriestandorte in der Region. Der interkommunale Vergleich hat gezeigt, dass die Steuereinnahmekraft in Dormagen ausbaufähig ist und dass die Beschäftigungsentwicklung in den vergangenen Jahren weniger dynamisch als im Bundesland im Schnitt war. Die Unternehmensbefragung hat einige Handlungsfelder klar aufgezeigt.



### **Anschlussstelle Delrath planen – B9 entlasten**

Die Anbindung an das überörtliche Straßen- und Autobahnnetz erhält an anderen Standorten in der Region eine deutlich bessere Bewertung. Die Stadt Dormagen verfügt mit dem Entwicklungsgebiet „Silbersee“ noch über eine der wenigen großen zusammenhängenden Entwicklungsflächen in der Region. Der Ausbau der A57 bietet die Möglichkeit, dieses Gebiet zu erschließen. Mit der beabsichtigten Anschlussstelle Delrath wird zudem auch eine deutliche Entlastung der vielbefahrenen B9 erreicht. Wir fordern die Planungsbeteiligten auf, dieses Projekt zügig umzusetzen.



### **Chancen für Logistik**

Auch die Gewerbeflächenverfügbarkeit wurde von den Unternehmen kritisiert. Die IHK hat in Zusammenarbeit mit dem Rhein-Kreis Neuss und allen Gebietskörperschaften im Kammerbezirk Flächenreserven auf ihr Entwicklungspotenzial hin untersucht. Dabei sind fünf Premiumflächen herausgearbeitet worden, die realisiert werden sollten: Darunter befindet sich auch das interkommunale Gewerbegebiet Dormagen/Neuss „Silbersee“.



### **Breitbandausbau vorantreiben**

Der für die Unternehmen wichtigste harte Standortfaktor ist die Informations- und Kommunikationsinfrastruktur. Mit einer Qualitätsbewertung von 3,49 erhält dieser Standortfaktor allerdings eine nur unterdurchschnittliche Bewertung. Auch wenn in den vergangenen Jahren in Dormagen bereits viel auf diesem Gebiet getan wurde, besteht hier weiterer Handlungsbedarf. Eine leistungsstarke digitale Infrastruktur ist Voraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung der digitalen Transformation sowie für die Entwicklung neuer Geschäftsmodelle. Für Unternehmen ist sie Grundlage für eine reibungslose Abwicklung ihrer Geschäfte. Die Stadt Dormagen sollte weiterhin dafür sorgen, dass eine flächendeckende und leistungsfähige Breitbandversorgung – insbesondere in den Gewerbegebieten – gewährleistet werden kann.



### **Wirtschaftsfreundliche Verwaltung – Weg weiterverfolgen**

Verschiedene Indikatoren, die die Wirtschaftsfreundlichkeit der Verwaltung beschreiben, werden in Dormagen besser bewertet als noch 2012 bei der vergangenen Umfrage. Dieser Weg sollte weiterhin verfolgt werden. Zu einer mittelstandsfreundlichen Verwaltung gehört schließlich eine institutionalisierte und personell gut aufgestellte Wirtschaftsförderung, die sich um die Anwerbung und Betreuung neuer Unternehmen ebenso kümmert wie um die Pflege von Bestandsunternehmen. Zudem sollte die Kommune ihre wirtschaftsrelevanten Aufgaben und Dienstleistungen verlässlich, in kurzen Fristen und nachvollziehbar wahrnehmen.



### **Standortkosten – auf die Hebesätze achten!**

Der Gewerbesteuerhebesatz wird kritisch bewertet und darüber hinaus auch kritischer als bei der Vorumfrage. Dies lag auch an der Gewerbesteuererhöhung zum Jahr 2013. Der Standort Dormagen hat zwar weiterhin im Vergleich zum Bundesland NRW insgesamt einen niedrigen Gewerbesteuerhebesatz, allerdings sind die Gewerbesteuerhebesätze im rechtsrheinischen Kreis Mettmann deutlich geringer. Zudem ist NRW insgesamt ein steuerteures Bundesland. Perspektivisch sollten die Städte und Gemeinden unserer Region darauf hinarbeiten, dass die Hebesätze auch im Vergleich zu anderen Metropolregionen außerhalb NRWs wieder wettbewerbsfähig werden.



### **Bedenken zu den Entwicklungen auf dem Gelände der Zuckerfabrik**

Der Einzelhandel ist eine wichtige Branche für den Standort Dormagen. Die Entwicklung des Geländes der alten Zuckerfabrik, die Teil des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Dormagen ist, spielt daher eine wichtige Rolle. Die IHK Mittlerer Niederrhein begrüßt die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts – insbesondere die territoriale Abgrenzung des Hauptzentrums Dormagen Innenstadt. Die IHK hat allerdings Bedenken, ob die Neueröffnung eines Einzelhandelsstandorts auf dem Zuckerfabrikgelände zur Reaktivierung des Einzelhandelsbesatzes entlang des südlichen Teils der Kölner Straße führen wird. Die Entwicklungen im Einzelhandel zeigen schließlich, dass sich die Einzelhandelszentren zunehmend verdichten. Begrüßt wird, dass der Gutachter empfiehlt, eine kleinere Fläche in den zentralen Versorgungsbereich zu integrieren als bislang vorgesehen. Insbesondere muss jedoch die als topografische Zäsur empfundene Europastraße städtebaulich überwunden werden, um den zentralen Versorgungsbereich in seinem funktionalen Zusammenhang zu stärken. Die Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs über die Europastraße hinaus auf das Pfeifer-~~Et~~-Langen-Gelände wird nur dann begrüßt, wenn die fußläufige Anbindung und städtebauliche Verknüpfung der Haupteinkaufslage Kölner Straße mit dem Entwicklungsareal zeitlich vor der Realisierung von Ansiedlungsvorhaben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten erfolgen sollte.



### **Vorausschauende Gewerbeflächenpolitik fortführen**

Die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen ist die Grundlage für Wertschöpfung, Wachstum und neue Arbeitsplätze. Neue Unternehmen müssen sich ansiedeln können, und vorhandene Betriebe brauchen Entwicklungsmöglichkeiten. Dormagen verfügt aktuell über ein Gesamtangebot von über 20 ha Flächen, die sich auf viele Einzelgrundstücke verteilen. Insbesondere ansässige Unternehmen berichten der IHK von einer Flächenknappheit im Rhein-Kreis Neuss. Sie klagen zunehmend, dass sie keine Flächen für Kapazitätsausweitungen finden. Dies betrifft vor allem auch größere Industriegebietsflächen. Das ist bedrohlich und kann die gute wirtschaftliche Lage im Rhein-Kreis Neuss auch vor dem Hintergrund des Strukturwandels im Rheinischen Revier nachhaltig gefährden. Dormagen stellt aktuell einen neuen Flächennutzungsplan auf. Dabei werden der Wirtschaft über 80 ha neue Flächen zur Verfügung gestellt. Diese betreffen im Wesentlichen die interkommunale Logistikfläche „Silbersee“ mit Option für einen trimodalen Anschluss, die Erweiterung von Top-West und die Erweiterung des Gewerbegebiets Hackenbroich. Die interkommunale Logistikfläche „Silbersee“ ist abhängig von einer guten Verkehrserschließung und damit an die Realisierung des Autobahnanschlusses Delrath gebunden. Für Top-West wird die Vermarktung voraussichtlich Ende 2020 beginnen. Da Dormagen sehr stark industriegeprägt ist und der Dienstleistungssektor unterrepräsentiert ist, gilt es diesen zur Ausweitung des Branchenmixes am Standort zu stärken. Top-West bietet dafür eine gute Möglichkeit. Für die Erweiterung Hackenbroich gilt aktuell einen Bebauungsplan aufzustellen und diese Flächen der Wirtschaft zur Verfügung zu stellen.



Industrie- und Handelskammer  
Mittlerer Niederrhein

## Impressum

### Herausgeber:

Industrie- und Handelskammer  
Mittlerer Niederrhein  
Nordwall 39  
47798 Krefeld

### Ansprechpartner:

Gregor Werkle  
Leitung Wirtschaftspolitik  
☎ 02151 635-353  
@ werkle@mittlerer-niederrhein.ihk.de

### Redaktion:

Dana Sülberg  
Wirtschaftspolitik  
☎ 02151 635-352  
@ suelberg@mittlerer-niederrhein.ihk.de

### Gestaltung:

360 Grad® Design, Krefeld

### Bildnachweise:

Titel: 360 Grad® Design; S. 5: kasto (Adobe Stock); S. 6: FotolEdhar (Adobe Stock); S. 9 Beata Becla (shutterstock)

### Stand:

November 2019

Alle Rechte liegen beim Herausgeber. Ein Nachdruck – auch auszugsweise – ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Herausgebers gestattet.

## Ihre IHK Mittlerer Niederrhein vor Ort

Nordwall 39  
47798 Krefeld  
☎ 02151 635-0  
@ ihk@mittlerer-niederrhein.ihk.de

Bismarckstraße 109  
41061 Mönchengladbach  
☎ 02161 241-0  
@ ihk@mittlerer-niederrhein.ihk.de

Friedrichstraße 40  
41460 Neuss  
☎ 02131 9268-0  
@ ihk@mittlerer-niederrhein.ihk.de