

SYMBIOTIQ

Symbiotische Gewerbegebiete

Gewerbeflächenbedarf und -entwicklung in Strukturwandelregionen

Herausforderungen und Empfehlungen für eine flächensparende Gewerbeflächenentwicklung

Marius Angstmann, Institut Arbeit und Technik (IAT)

Montag den **11.12.23** von **09:00 – 13:00 Uhr**; Webex

Ressortforschungsplan Vorhaben FKZ 3719 15 101 0

„SymbiotiQ“

Symbiotische Gewerbegebiete:
Nachhaltige Ansätze, Potenziale für die
Strukturwandelregionen sowie
Möglichkeiten und Grenzen der
Übertragbarkeit auf Nutzungsgemischte
Quartiere

Laufzeit: August 2019 – März 2024

Koordination & Bearbeitung:

Ulrike von Schlippenbach, Umweltbundesamt, Dessau

Dirk Jepsen & Till Zimmermann, Ökopol GmbH, Hamburg

Veronika Wolf & Thimo Wolf, Zero Emission GmbH, Ratingen

Marius Angstmann & Stefan Gärtner, IAT – FS Raumkapital, Gelsenkirchen



Quelle: Zero Emission GmbH
<https://doi.org/10.1007/s00548-022-00826-x>

Strukturwandel in den Braunkohlefolgeregionen

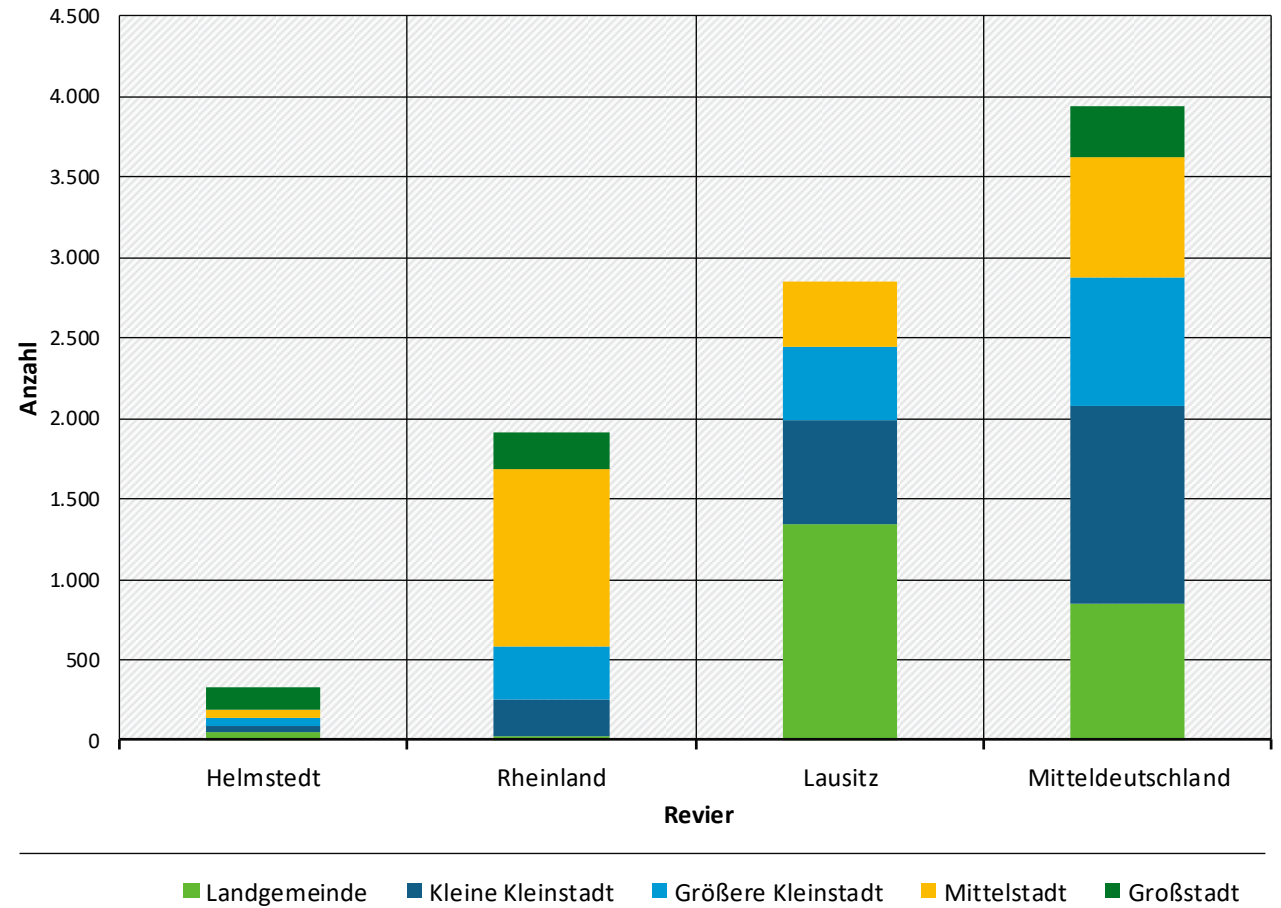


Einordnung der Gewerbeflächen in den Regionen

- ▶ 4 Regionen unterschiedlicher Größe & Lage
- ▶ Unterschiede im Anteil der Gewerbegebiete an der Gesamtflächen
- ▶ Unterschiede in
 - ▶ Flächengröße
 - ▶ Lage im Raum
 - ▶ Infrastruktureller Anbindung

Gewerbeflächen nach Gemeindetyp

Einordnung der Flächen nach Gemeindegröße



Quelle: © Geobasis-DE / BKG 2020; BBSR 2019; Eigene Berechnung

Herausforderungen bei der (Weiter)entwicklung von Gewerbeflächen

- Teilweise hohe Nachfrage, Größe und Anbindung der Flächen entscheidend
- Ausweisung von Gewerbeflächen lange vernachlässigt (Wohnraum im Fokus)
- Kaum Gewerbeflächenreserven in zentraleren Lagen
- Teilweise Erweiterung bestehender Industrieparks in Entwicklung
- Ländlichere Kreise verfügen über Flächen → Fachkräfte als Herausforderung
- Insbesondere ältere, kleinteilig parzellierte Gewerbestandorte sind für aktuelle Nutzungen häufig ungeeignet
- Fehlender Zugriff auf Flächen, Einbehalten der Flächen durch Energie-Unternehmen
- Vorranschauende / Präventive Gestaltung des Strukturwandels als Herausforderung

Gewerbeflächenentwicklung: Ansätze in der Neuentwicklung

- Interkommunale Gewerbegebiete
 - Unterstützung kleinerer benachbarter Kommunen bei der Entwicklung
- Gewerbeflächen-Pools (Städteregionaler Gewerbeflächenpool Aachen)
 - Gemeinden bringen Flächen, Ausgleichflächen sowie Nachfrageprognosen ein
 - Quotensystem für Gewerbesteuerereinnahmen
 - Gemeinsame Vermarktung
- Zugriff auf Flächen sichern, um langfristig mitgestalten zu können (z.B. Erbbaurecht)

Gewerbeflächenweiterentwicklung: Ansätze im Bestand

Qualifizieren und attraktivieren

- Sanierung von Altindustriestandorten
- Bereitstellung von Dienstleistungen durch kommunale Gesellschaften (Industrieparks)
- Gewerbegebietsmanagement zur Förderung und Weiterentwicklung der Gebiete
 - Nachverdichtung / Flächeneinsparungen
 - Überbetriebliche Synergien & Symbiosen

Gebietsmanagement und flächensparende Gewerbeflächenentwicklung

Gebietsmanagement als Ansatz, um Akteure vor Ort zusammenzubringen und lokale Herausforderungen zu adressieren

Nachverdichtungspotentiale & flächensparende Entwicklung

- Zentrale Stellplätze / Parkpaletten
- Gemeinsame Nutzung von Produktionsinfrastruktur
- Flächentausch-Ansatz (z.B. Bereinigung von Grundstückszuschnitten bzw. Erschließung)
- Multifunktionale Nutzung / Multicodierung von Flächen



Quelle: Zero Emission GmbH
<https://doi.org/10.1007/s00548-022-00826-x>

Gebietsmanagement und Weiterentwicklung von Bestandsgebieten

Anregen gewerblicher Symbiosen & Synergien:

- ▶ Regenwasser für benachbarte Betriebe (z. B. für Waschanlagen)
- ▶ Abwärmenutzung (z. B. Rechenzentren)
- ▶ Gemeinsame Beauftragung von Dienstleistungen
- ▶ Bündelung der Nachfrage (z. B. Glasfaseranbindung)
- ▶ Betriebsübergreifende Angebote (Kinderbetreuung, Job-Tickets)

→ Unterschiedliche Kombinationen aus Nutzungen und Betrieben bieten unterschiedliche Möglichkeiten zur Weiterentwicklung der Gebiete



Quelle: Zero Emission GmbH
<https://doi.org/10.1007/s00548-022-00826-x>

Marius Angstmann

Institut Arbeit und Technik
Forschungsschwerpunkt Raumkapital
0209/1707-168
beckamp@iat.eu

Vielen Dank!

Symbiotische Gewerbegebiete: Nachhaltige Ansätze, Potenziale für die Strukturwandelregionen sowie Möglichkeiten und Grenzen der Übertragbarkeit auf Nutzungsgemischte Quartiere
(FKZ 3719 15 101 0)