

Gewerbegebiete der Zukunft – Policy Brief

Integrierte Ansätze: Regional kooperieren - Flächen sparen - Wirtschaft fördern

Wie kann es gelingen, die wenigen für Gewerbeflächen geeignete Flächen im Nordschwarzwald wirtschaftlich sinnvoll, flächeneffizient und kooperativ zu entwickeln? Das Forschungsprojekt KoOpRegion zeigt: Es gibt Win-Win-Win Lösungen für Gewerbeflächen der Zukunft, die drei Ziele gleichzeitig erreichen: Sie verbessern die Kooperation in der Region, sparen Flächen und sichern dabei unsere künftige wirtschaftliche Entwicklung.

Hintergrund: Forschungsprojekt für die Region Nordschwarzwald

Das vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) geförderte Projekt KoOpRegion hat gemeinsam mit Expertinnen und Experten aus Wissenschaft und Praxis integrierte Ansätze für Gewerbeflächen der Zukunft in der Region Nordschwarzwald entwickelt. Die erarbeiteten Lösungsansätze erreichen alle drei Ziele (Regional kooperieren - Flächen sparen - Wirtschaft fördern) gleichzeitig. Dafür wurden alternative Einzelmaßnahmen für jedes Ziel systematisch in ihrem Zusammenspiel betrachtet.

Ergebnis 1: Verschiedene Ziele gleichzeitig adressieren

Ein Gewerbeflächenmanagement, das auch zukünftig tragfähig sein soll, kann sich nicht einseitig auf kurzfristige wirtschaftliche Ziele fokussieren, sondern muss langfristig mehrere Ziele gleichzeitig realisieren.

Ziel I: Stadt-Umland Zusammenarbeit bei Gewerbeflächen verbessern	Ziel II: Flächen- inanspruchnahme durch Gewerbe reduzieren	Ziel III: Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit steigern
<ul style="list-style-type: none"> • Kommunikation und Vertrauen verbessern • Gemeinsame Entwicklungsperspektive für den Mittelbereich Pforzheim • Gewerbeflächen in interkommunaler Zusammenarbeit entwickeln 	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung und Steuerung der Flächeninanspruchnahme für Gewerbeflächen • Bauland und Gebäude im Bestand mobilisieren • Gewerbegebiete flächensparend und multifunktional nutzen 	<ul style="list-style-type: none"> • Strategische Gewerbeflächenplanung und -realisierung • Arbeitsplätze sichern und auf die Zukunft ausgerichtete Arbeitsplätze schaffen • Regionale Standortqualität verbessern

Table 1: Ziele des Gewerbeflächenmanagements der Zukunft

Ergebnis 2: Ein „weiter so“ hemmt wirtschaftliche Entwicklung, Flächensparen und Zusammenarbeit in der Region

Heutige Instrumente und Maßnahmen zu regionaler Zusammenarbeit, Flächensparen und Gewerbeflächenmanagement weisen deutliche innere Widersprüche auf und generieren kaum Synergien. Vor allem die heutige Praxis der konkurrierenden kommunalen Planung und Vermarktung von Gewerbeflächen wirkt hemmend auf alle drei Ziele.

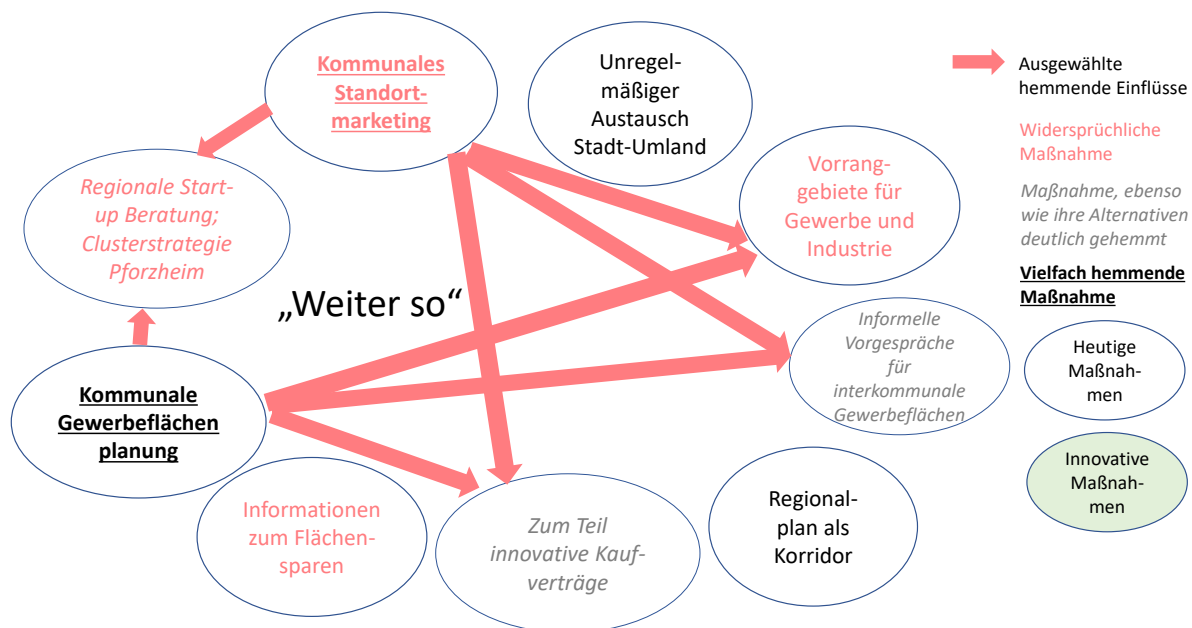


Abbildung 1: Heutige Maßnahmen und ihre Wechselwirkungen (ausgewählte hemmende Einflüsse)

Ergebnis 3: Maßnahmen nicht einzeln, sondern „im System“ denken

In der heutigen Situation nur einzelne innovative Maßnahmen, beispielsweise zum Flächensparen, zu entwickeln und in der Region umzusetzen, greift zu kurz. Damit entfaltet man keine ausreichende Wirksamkeit. Um besser zu werden, müssen deshalb mehrere und sich unterstützende Hebel gleichzeitig bewegt werden. Maßnahmen müssen als Maßnahmenkombinationen bzw. integrierte Ansätze gedacht werden.

Drei Beispiele für integrierte Ansätze zukunftsfähiger Gewerbeflächenentwicklung

Es gibt verschiedene Lösungsansätze, die alle drei Ziele gemeinsam erreichen, Widersprüche zwischen Maßnahmen vermeiden und Synergien generieren. Wichtige grundlegende Stellschrauben sind dabei eine regionale Entwicklungsstrategie zum Thema Gewerbeflächen, gemeinsame Infrastrukturen in Gewerbegebieten, ein gemeinsames Gewerbegebietsmanagement sowie verschiedene Maßnahmen zum Flächensparen. Im Folgenden werden drei beispielhafte Ansätze vorgestellt, die unterschiedliche Varianten aufzeigen.

Ein erster möglicher Ansatz ist die Kombination der genannten grundlegenden Stellschrauben sowie erste Schritte zur Stärkung des Flächensparens über die Vergabe von Gewerbeflächen im Erbbaurecht.



Abbildung 2: Integrierter Ansatz „Erste Schritte, u.a. Erbbaurecht“

Ein weiterer möglicher Ansatz sind z. B. städtebauliche Wettbewerbe in Kombination mit einem Nachhaltigkeitslabel für Gewerbegebiete. Dieser Ansatz bedarf einer erweiterten kommunalen Bodenpolitik und wird durch eine gemeinsame innovative Ansiedlungs- und Fachkräftestrategie unterstützt.



Abbildung 3: Integrierter Ansatz „Städtebauliche Wettbewerbe und Marketing“

Besonders wirksam sind schließlich integrierte Ansätze, die die Kooperation zwischen den Kommunen der Region verbessern, und zwar sowohl über informelle Gremien wie Fachgruppen oder formelle Verträge wie einen Zweckverband zur gemeinsamen Gewerbeflächenentwicklung. Flächensparen wird in einem solchen kooperativen und strategischen Gewerbeflächenmanagementansatz außerdem durch regionales Flächenmonitoring und Flächenentwicklungsberichte deutlich gefördert.



Abbildung 4: Integrierter Ansatz „eng kooperieren und strategisch zusammenarbeiten“

Nächste Schritte

Der Regionalverband, die WFG und die IHK Nordschwarzwald werden – gemeinsam mit dem Projekt KoOpRegioN und den Kommunen der Region – im nächsten Schritt mögliche Wege entwickeln, solche Win-Win-Win Lösungen konkret im Nordschwarzwald umzusetzen.

Weiter Informationen: <http://www.nordschwarzwald-region.de/projekte-veranstaltungen/koopregion/>

Kontakt: Regionalverband Nordschwarzwald, Heike Strobel; strobel@rvsnsw.de

Dieser Policy Brief entstand im Rahmen des Forschungsprojektes „KoOpRegioN – Kommunale Kooperationsoptionen für die nachhaltige Flächennutzung im Nordschwarzwald“, Förderkennzeichen 033L224, gefördert vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) innerhalb der Fördermaßnahme „Stadt-Land-Plus“. Die Fördermaßnahme „Stadt-Land Plus“ ist Teil des BMBF-Rahmenprogramms „Forschung für Nachhaltige Entwicklung“ (FONA)

STADT
LAND
PLUS+

FONA
Forschung für Nachhaltigkeit

GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung

