Ergebnisbericht

im Rahmen des Stadt-Land-Plus Forschungsprojekts
Kommunale Kooperationsoptionen für die nachhaltige Flächennutzung
in der Region Nordschwarzwald (KoOpRegioN)
Förderkennzeichen 033L224
Stand April 2023

Public Participation GIS (PPGIS)
Ergebnisse der Online-Befragung zum nachhaltigen Gewerbeflächenmanagement

Europäisches Institut für Energieforschung
Martina Leucht, Pia Laborgne, Ines Imbert

Regionalverband Nordschwarzwald
Heike Strobel

GEFÖRDERT VOM
Bundesministerium für Bildung und Forschung

Förderkennzeichnen: 033L224

Inhaltsverzeichnis

I. Inhalt, Methode und Umfang der Befragung 4

1. Thema und Zielstellung 4

2. Methode, Durchführung und Auswertung der Umfrage 4

3. Rücklauf der Befragung 6

II. Zentrale Ergebnisse 8

1. Handlungsfelder eines nachhaltigen Gewerbeflächenmanagements in der Region 8

1.1 Verbesserungspotenziale und Hindernisse 8

1.2 Bewertung von Nachhaltigkeitskriterien 11

1.3 Einschätzung zur Zusammenarbeit von Kommunen in der Region 12

2. Akzeptanzfaktoren für die Gewerbeflächenentwicklung und -nutzung in der Region 14

2.1 Beispiele gelungener Flächennutzung in Gewerbegebieten 14

2.2 Erfahrungen mit bestehenden Gewerbegebieten in der Region 15

3. Hinweise auf Interessens- und Konfliktlagen in der Region 17

3.1 Bedarf für eine zukünftige Gewerbeflächenentwicklung in der Region 17

3.2 Flächennutzungskonflikte 18

III. Fazit 20

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Beispiele von Kartenansichten der Online-Befragung 5
Abbildung 2: Auswertung des Arbeits- oder Wohnorts der Teilnehmenden 6
Abbildung 3: Rücklauf der Online-Umfrage nach Akteursgruppen und Kommunentyp 7
Abbildung 4: Rücklauf der Online-Umfrage je Frage (Stand 30.04.2022) 7
Abbildung 5: Auswertung der Hintergrundfrage zu Verbesserungspotenzialen 9
Abbildung 6: Ortspunkte zu Verbesserungsvorschlägen und Hindernissen 10
Abbildung 7: Auswertung der Hintergrundfrage zu Hindernissen für Verbesserungen 11
Abbildung 8: Auswertung der Frage zur Bewertung von Nachhaltigkeitskriterien für zukünftige Gewerbegebiete 12
Abbildung 9: Auswertung der Optionen zur regionalen Zusammenarbeit nach Wirksamkeit 13
Abbildung 10: Auswertung der Optionen zur regionalen Zusammenarbeit nach Umsetzbarkeit 13
Abbildung 11: Kartenbasierte Auswertung zur gelungenen Flächennutzung (links) und zu Erfahrungen mit bestehenden Gewerbegebieten (rechts) in der Region 14
Abbildung 12: Rücklauf zur Frage nach Erfahrungen mit bestehenden Gewerbegebieten 15
Abbildung 13: Auswertung der Frage nach dem zukünftigen Flächenbedarf 17
Abbildung 14: Kartenbasierte Auswertung der Frage nach dem zukünftigen Flächenbedarf 18

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht über potenzielle Akzeptanzfaktoren 16
Tabelle 2: Übersicht über Konflikte, mögliche Handlungsfelder und Lösungsansätze 19

I. Inhalt, Methode und Umfang der Befragung

1. Thema und Zielstellung

Vom 07.02.- 30.04.2022 wurde im Projekt KoOpRegioN eine Online-Befragung im Format eines „Public Participation GIS[1] (PPGIS)“ in der Region Nordschwarzwald durchgeführt. Im Ansatz des PPGIS kann eine breite Öffentlichkeit an Akteuren aktiv in Strategie- oder Planungsprozesse einbezogen werden. Dies kann über unterschiedliche Formen erfolgen, z.B. durch Einfügen von Kommentaren in Karten mittels Punktverortung und Einzeichnen von Flächen, wie im Beispiel der vorliegenden Studie. Dies kann online oder im Rahmen von Workshops erfolgen (Brown et al. 2022, zur Methodik von PPGIS vgl. auch Brown 2012, Schlossberg und Shuford 2005). Der Forschungsprozess kombiniert die Disziplinen der Geographie (GIS, Raumforschung, planerische Ansätze, etc.) und Sozialwissenschaften (Umfragen, Datenanalyse, Partizipative Forschungsansätze, Konfliktanalysen, Soziale Akzeptanzanalysen, etc.). Im Projekt KoOpRegioN wird eine Anwendung im regionalen Kontext getestet und evaluiert. Unterschiedliche relevante Akteursgruppen in der Region wurden nach ihren Erfahrungen, Meinungen und Ideen zu bestehenden Gewerbegebieten und zu Möglichkeiten einer zukünftigen nachhaltigen Gewerbeflächenentwicklung befragt. Zum einen hatte die Befragung eine empirische Rückkopplung zu den KoOpRegioN-Kernthemen eines ganzheitlich verstandenen Nachhaltigkeitskonzepts sowie der Zusammenarbeit von Kommunen in der Region bei der Gewerbeflächenentwicklung und -nutzung zum Ziel. Zum anderen sollte mit der Kartendarstellung und Auswertung der Ergebnisse eine regionale Perspektive auf das Gewerbeflächenmanagement angeregt werden.

2. Methode, Durchführung und Auswertung der Umfrage

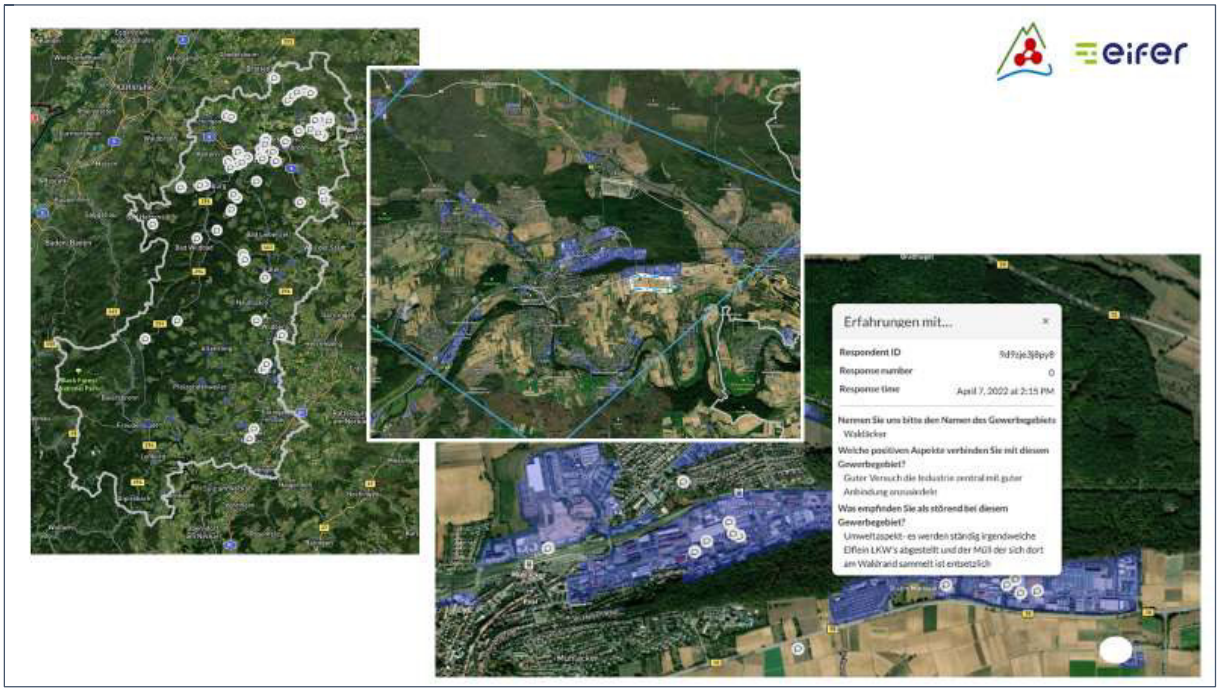
Im Projekt wurde der partizipative Ansatz des PPGIS auf regionaler Ebene angewandt und hinsichtlich der damit einhergehenden Möglichkeiten und Grenzen getestet. Der Online-Fragebogen wurde in Abstimmung mit den Praxispartnern des Projekts mit der Software *Maptionnaire* entwickelt und durchgeführt. Die Online-Befragung richtete sich an Vertreter/innen der Kommunen, der lokalen Wirtschaft, der Umweltverbände sowie der Bürgerschaft und wurde in der gesamten Region kommuniziert. Der Umfragestart und Zugang sowie Einladung zur Teilnahme der angesprochenen Akteursgruppen wurde durch den Regionalverband mit Pressemitteilungen und E-Mails an die Bürgermeisterämter kommuniziert. Darüber hinaus unterstützten die weiteren Praxispartner des Projekts (die Wirtschaftsförderung Nordschwarzwald GmbH, die Wirtschaftsförderung der Stadt Pforzheim und die IHK Nordschwarzwald) die Verbreitung der Umfrage durch Kommunikation in ihren Netzwerken. Das Format erlaubte die gleichzeitige Einbindung aller relevanten Akteursgruppen mit dem Vorteil einer zeitlich und örtlich flexiblen Teilnahme.

Mit der Zuordnung der Teilnehmenden zu Akteursgruppen und Kommunen kann die Analyse von gemeinsamen Standpunkten bzw. Interessens- und Konfliktlagen zwischen Akteursgruppen oder Kommunen unterstützt werden. Mit den Ergebnissen soll das Konzept eines „Nachhaltigen Gewerbeflächenmanagements in regionaler Kooperation“ im konkreten Kontext der Fallstudienregion vertieft werden. Darüber hinaus können Impulse für das KoOpRegioN-Pilotprojekt zur Entwicklung einer regionalen Strategie zum nachhaltigen Gewerbeflächenmanagement aufgezeigt werden.

[1] Ein 'Geographisches Informationssystem' – kurz GIS genannt – ist ein System zur Erstellung, Verwaltung, Analyse und Kartenerstellung für alle Arten von Daten. Vgl. Was ist GIS? | GIS-Kartenerstellungstechnologie (esri.com)

Meinungen, Erfahrungen und Ideen wurden im Rahmen von 11 Hintergrund- und kartenbasierten Fragen zu bestehenden Gewerbegebieten und zur zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung erhoben. (Zum Online-Fragebogen siehe gesonderten Link). Die Befragung erlaubte Markierungen und Kommentierungen von mehreren Orten in der Region vorzunehmen. Bestehende Gewerbegebiete wurden in den Grenzen der Region auf der Basiskarte der Umfrage im Voraus farblich gekennzeichnet. Dabei erlaubte die Methode, kartenbasiert, verschiedene Perspektiven miteinander zu verbinden, z.B. konkrete Gewerbeflächen und ihre Einbindung in (inter-) kommunale Gegebenheiten, bis hin zum Blick auf die Region insgesamt (vgl. **Abb.1**).

Abbildung 1: Beispiele von Kartenansichten der Online-Befragung



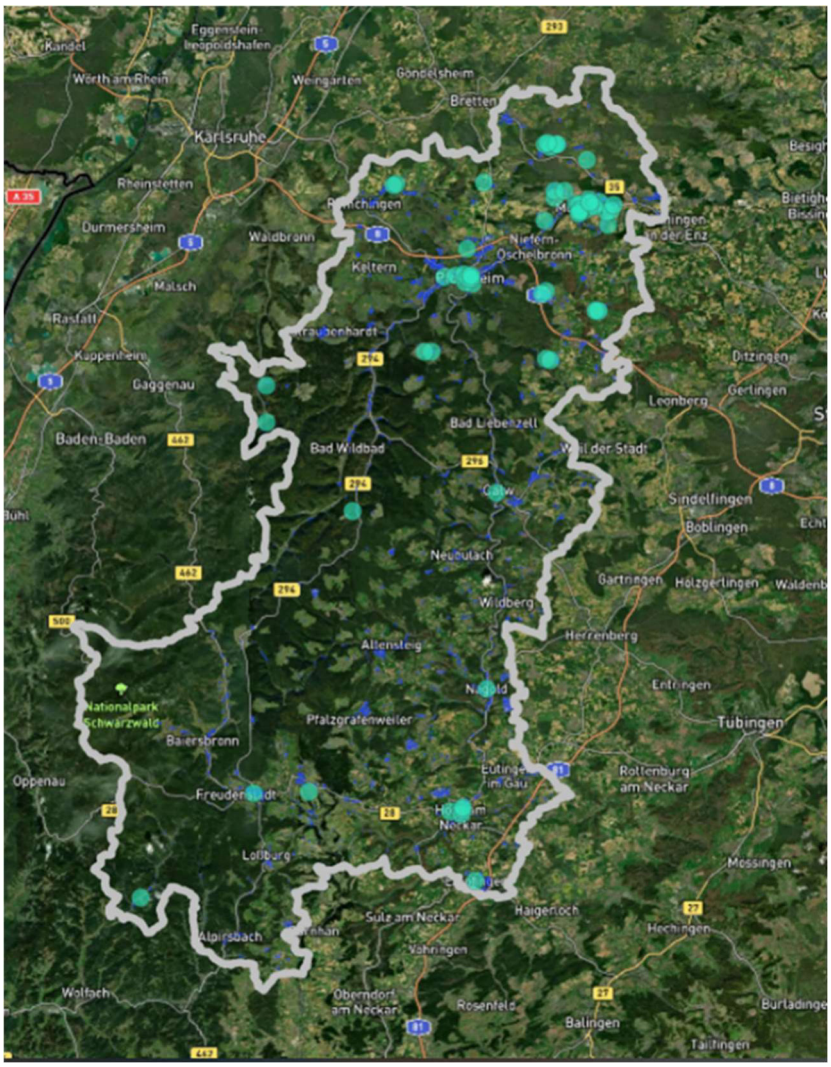
Quelle: KoOpRegioN Online-Umfrage „Gewerbegebiete neu denken“. EIFER 2023

Die Auswertung der qualitativen Ergebnisse wurde teilweise mit *GNU PSPP* open software unterstützt, um Häufigkeits- und Mittelwertsanalysen der Hintergrundfragen durchzuführen. Die Ergebnisse der Hintergrundfragen wurden in Verbindung mit der Auswertung der Kommentare zu Gewerbeflächen daraufhin untersucht, inwieweit sie Impulse auf einer akteurs- oder kommunenübergreifende oder gar auf die regionale Ebene geben können. Einzelne Beispiele können darüber hinaus als Referenz für eine angesprochene Problematik oder als „good practice“-Beispiele dienen. **Zur Information:** Trotz regionaler Reichweite ist der vorliegende PPGIS-Ansatz nicht zu vergleichen mit einer repräsentativen quantitativ angelegten Bevölkerungsumfrage. Die qualitativen Ergebnisse haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und sind im weiteren Diskussionsprozess mit dem Hintergrundwissen der im Projekt KoOpRegioN involvierten Praxisakteure zu überprüfen und zu vertiefen.

3. Rücklauf der Befragung

Insgesamt haben 94 Teilnehmer/innen den Online-Fragebogen beantwortet, darunter waren die relevanten Akteursgruppen aus dem Oberzentrum, den Mittelzentren und kleineren Kommunen im Verdichtungsraum und im ländlichen Raum der Region[2] vertreten (vgl. **Abb. 2 und Abb. 3**).

Abbildung 2: Auswertung des Arbeits- oder Wohnorts der Teilnehmenden[3]



Quelle: KoOpRegioN Online-Umfrage „Gewerbegebiete neu denken“, Karte *Maptionnaire*. EIFER 2023

[2] laut Regionalplan Nordschwarzwald 2015; siehe Strukturkarte_NSW.pdf (nordschwarzwald-region.de)

[3] In der Karte sind die Gewerbegebiete blau markiert, die markierten Ortspunkte entsprechen der Angabe des Wohn- oder Arbeitsorts. Teilweise haben die Teilnehmenden keine Angaben bzgl. ihrer Zuordnung gemacht oder haben nach dieser Angabe den Fragebogen nicht weiter ausgefüllt.

Abbildung 3: Rücklauf der Online-Umfrage nach Akteursgruppen und Kommunentyp

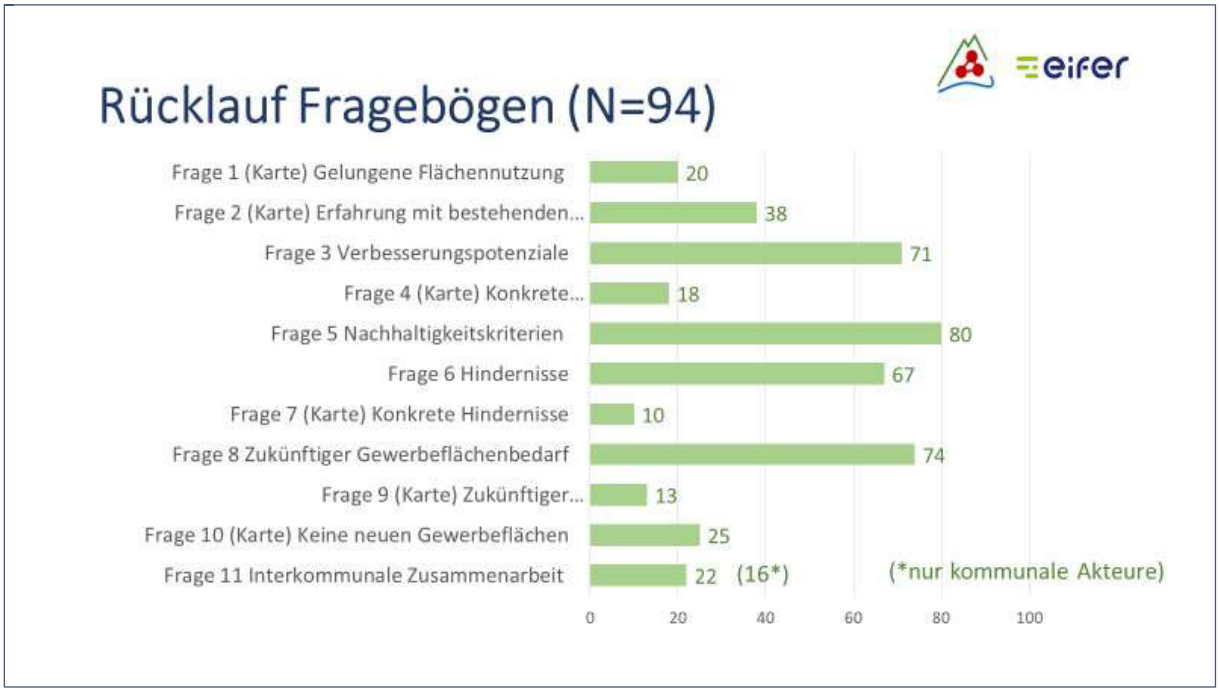
Valider Rücklauf (N=94 /213 clicks)

Akteursgruppe	Umfrage beantwortet
Kommunen (Politik und Verwaltung)	30
Wirtschaft (Kommunaler Wirtschaftsverband, Lokale Unternehmen)	24
Regionale und lokale Umweltverbände	4
Bürger/in	33
Andere Gruppe (Gewerbeflächenentwicklungsgesellschaft, keine Angabe)	2
Keine Angabe	1
Gesamt	**94**

Kommunentyp	Umfrage beantwortet
Oberzentrum	7
Mittelzentren	23
Kleinere Kommunen	18
Keine Zuordnung möglich	46
Gesamt	**94**

Quelle: KoOpRegioN Online-Umfrage „Gewerbegebiete neu denken“. EIFER 2023

Abbildung 4: Rücklauf der Online-Umfrage je Frage (Stand 30.04.2022)



Quelle: KoOpRegioN Online-Umfrage „Gewerbegebiete neu denken“. EIFER 2023

Überwiegend wurde von den Teilnehmenden eine Auswahl an Fragen beantwortet, wobei sich zeigte, dass in der Beantwortung die interaktiven kartenbasierten Fragen eine größere Hürde darstellten als die bekanntere Form von Hintergrundfragen. Im Rücklauf zeigen sich unterschiedliche Verteilungen von Akteursgruppen und kommunaler Zuordnung je Fragestellung (vgl. **Abb. 4**), die in der Interpretation der Ergebnisse zu berücksichtigen sind.

II. Zentrale Ergebnisse

Die Ergebnisse der Umfrage werden im Folgenden hinsichtlich ihres Rückbezugs auf das im Projekt KoOpRegioN untersuchte Konzept eines „Nachhaltigen Gewerbeflächenmanagements in regionaler Kooperation“ bzw. den Kernthemen eines ganzheitlichen Nachhaltigkeitskonzepts, der interkommunalen Kooperation und eines flächenschonenden Gewerbeflächenmanagements dargestellt. Dies betrifft Hinweise auf mögliche **relevante Handlungsfelder (vgl. II.1)** eines zukünftigen nachhaltigen Gewerbeflächenmanagements, auf mögliche **positive und negative Akzeptanzfaktoren (vgl. II.2)** für die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung sowie letztlich vorherrschende **Interessens- und Konfliktlagen (vgl. II.3)** in der Region.

1. Handlungsfelder eines nachhaltigen Gewerbeflächenmanagements in der Region

Die Ergebnisse der Fragen zu **Verbesserungspotenzialen und -vorschlägen** sowie zu **Hindernissen**, die Verbesserungen im Wege stehen, geben Hinweise auf relevante Handlungsfelder für das zukünftige Gewerbeflächenmanagement in der Region. Darüber hinaus können die Ergebnisse zur **Bewertung des** vorgeschlagenen **Nachhaltigkeitskriterien-Sets** einen ersten Eindruck vermitteln, welche der Kriterien sich in der Region akteursübergreifend als relevant erweisen und somit als Startpunkt für eine gemeinsam getragene Strategie dienen können. Wie Kommunen in der Region zukünftig kurz-, mittel- oder langfristig wirkungsvoll zusammenarbeiten könnten, zeigt die Auswertung der **Einschätzungen kommunaler Akteure** zu den in KoOpRegioN analysierten **Optionen interkommunaler Kooperation**. Bezüglich der möglichen Handlungsfelder auf regionaler Ebene ist in der weiteren Diskussion in der KoOpRegioN-Projektgruppe „Nachhaltiges Gewerbeflächenmanagement“ näher zu evaluieren, inwieweit unterschiedliche strategische Schwerpunkte für das Oberzentrum, die Mittelzentren und die kleineren Gemeinden berücksichtigt werden müssen.

1.1 Verbesserungspotenziale und Hindernisse

Verbesserungspotenziale für Gewerbeflächen in der Region sahen die Teilnehmenden in allen vorgeschlagenen Handlungsfeldern. Teilnehmerübergreifend betraf dies insbesondere die Handlungsfelder Erneuerbare Energien / Energieeffizienz, Flächensparen, Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, Naturschutz und Biodiversität sowie Mobilität und Verkehr (vgl. **Abb. 5**).

Abbildung 5: Auswertung der Hintergrundfrage zu Verbesserungspotenzialen

Quelle: KoOpRegioN Online-Umfrage „Gewerbegebiete neu denken“. EIFER 2023

Konkrete Verbesserungsvorschläge für bestehende Gewerbegebiete, die die Teilnehmer/innen in der Karte v.a. im Norden der Region kommentierten (vgl. **Abb. 6**, Karte links) betrafen in der Region insbesondere die Handlungsfelder:

- Lokale Wirtschaft
- Flächensparen (insbes. eine flächeneffizientere Parkraumbewirtschaftung)
- Aufenthaltsqualität (effektive Begrünung von Gewerbegebieten)
- Einbindung der Gewerbegebiete in ihre landschaftliche und städtebauliche Umgebung
- Umgang mit Landnutzungskonflikten (Wald, Ackerboden, Biotope, Kulturlandschaft)
- Nachhaltige Verkehrs- und Mobilitätslösungen für Gewerbetreibende und Nutzer

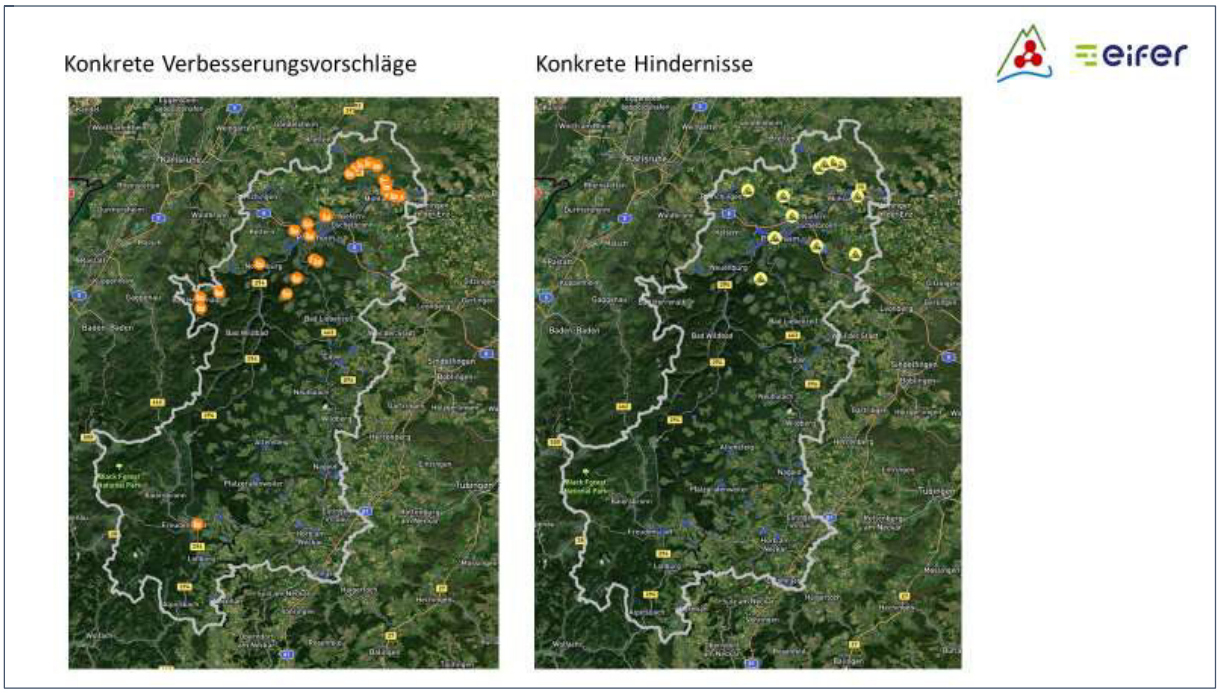
In der Kartenkommentierung wurden vergleichsweise häufig folgende Verbesserungsvorschläge genannt:

- **bzgl. des Flächensparens:** Verbot von Parkplätzen in großem Umfang; anstatt großflächiger Parkplätze Parkhäuser; Innenentwicklung im alten Ortskern; Nachverdichtung im Leerstand; Aufstockung von Gebäuden; Nachnutzung von Gewerbeflächen nach Firmenaufgabe besser ausschöpfen
- **Landschaftsschutz/Aufenthaltsqualität** verbunden mit **Begrünung**: verbesserte Einbindung in die Landschaft; effektive Begrünung: Bepflanzung, Hecken und Bäumen als Sichtschutz sowie Dach- und Fassadenbegrünung**;** Müllmanagement
- **Natur- und Umweltschutz:** Umsetzung Artenschutz

Weitere Verbesserungsvorschläge betrafen die Themen:

- **Gesamtkonzept**: Interkommunale Gewerbegebiete, Vernetzung von Gewerbegebieten
- **Landnutzung:** Vorrang Naherholung vor Gewerbe
- **Lokale Wirtschaft:** Geeigneter Branchenmix (Arbeitsplätze, Steuereinnahmen im Verhältnis zur Flächeninanspruchnahme)

Abbildung 6: Ortspunkte zu Verbesserungsvorschlägen und Hindernissen



Quelle: KoOpRegioN Online-Umfrage „Gewerbegebiete neu denken“, Karte Maptionnaire. EIFER 2023

Zu den größten Hindernissen von Verbesserungen bestehender Gewerbegebiete zählen in der Einschätzung der Teilnehmenden insbesondere die die im Vergleich zu neu entwickelnden Gewerbegebieten höheren Kosten und eine fehlende Bereitschaft von Akteuren zur Umsetzung von Verbesserungspotenzialen (vgl. **Abb. 7**).

Abbildung 7: Auswertung der Hintergrundfrage zu Hindernissen für Verbesserungen

Quelle: KoOpRegioN Online-Umfrage „Gewerbegebiete neu denken“. EIFER 2023

Die einzelnen Kommentare zu den markierten Gewerbegebieten in der Region verweisen insbesondere auf folgende Hindernisse für Verbesserungen[4] (vgl. **Abb. 6**, Karte rechts):

- **Lokale Wirtschaft:** Fehlender Wille zu investieren, da die Firmen z.Zt. keinen Bedarf für Veränderungen haben
- **Planung:** Bestehende Bebauungspläne; Planung ohne Gewässer- und Wildtierkorridorkonzept; Flächenaufteilung auf maximale gewerbliche Nutzung ausgelegt, fehlende Flächen für eine angemessene, wirksame Begrünung (erfolgreiche Fehlplanung); Widerstand für ein interkommunales Gewerbegebiet aufgrund des Flächenverbrauchs für "andere Gemeinden"; Dauer der Planungsverfahren und nicht planbare Kostensteigerung
- **Eigentumsverhältnisse:** Eigentümer stehen Verbesserungen im Weg
- **Kommunalpolitik / Kommunale Haushalte**: unterschiedliche Signale aus den befassten Gremien; Gemeinderatsbeschlüsse teils sehr lange her; Verkaufserlöse für die Gemeinde durch Waldabholzung; Konkurrenzdenken der Städte, Kommunen
- **Verkehrsanbindung:** nicht geeignet
- **Bundes-/Landespolitik:** das Verhalten der Politik mit unvorhersehbaren Endscheidungen

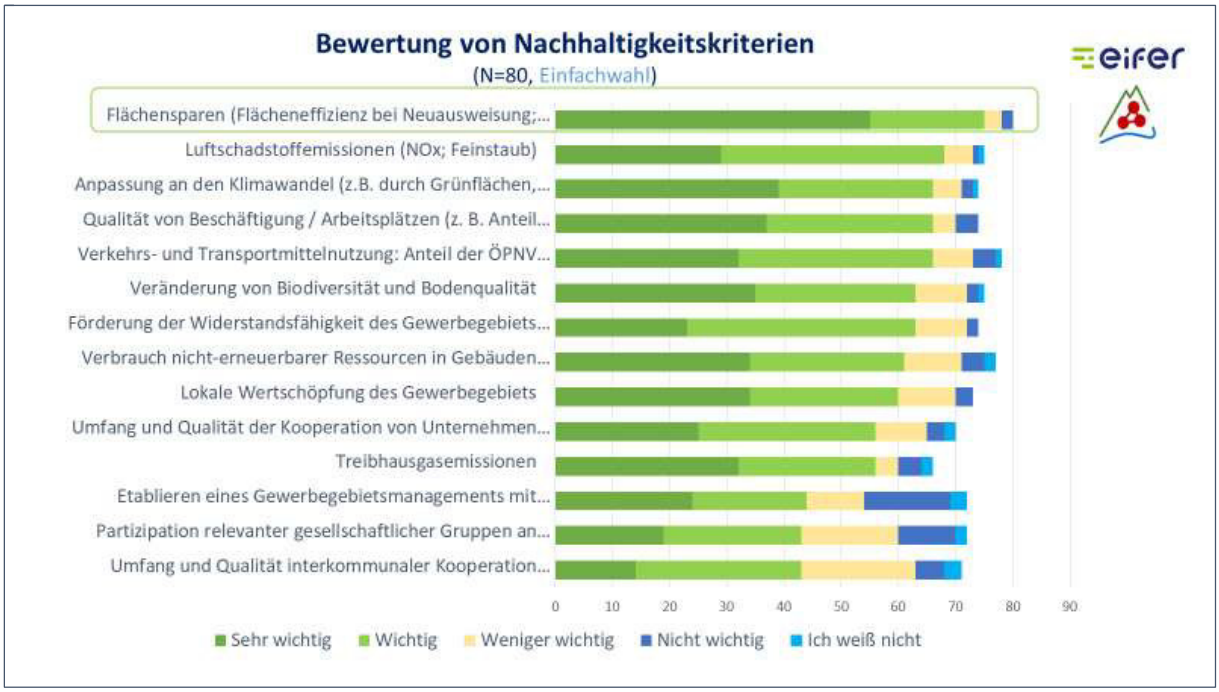
1.2 Bewertung von Nachhaltigkeitskriterien

Der im Projekt KoOpRegioN entwickelte und angewandte **ganzheitliche Nachhaltigkeitsansatz** stößt insgesamt auf eine positive Resonanz unter den Befragten. Alle Nachhaltigkeitskriterien im

[4] Teilweise betrafen die Kommentare die generelle Gewerbegebietsentwicklung.

vorgeschlagenen Nachhaltigkeitskriterien-Set wurden zumindest von mindestens rund der Hälfte als „sehr wichtig“ oder „wichtig“ eingeschätzt (vgl. **Abb. 8**).

Abbildung 8: Auswertung der Frage zur Bewertung von Nachhaltigkeitskriterien für zukünftige Gewerbegebiete



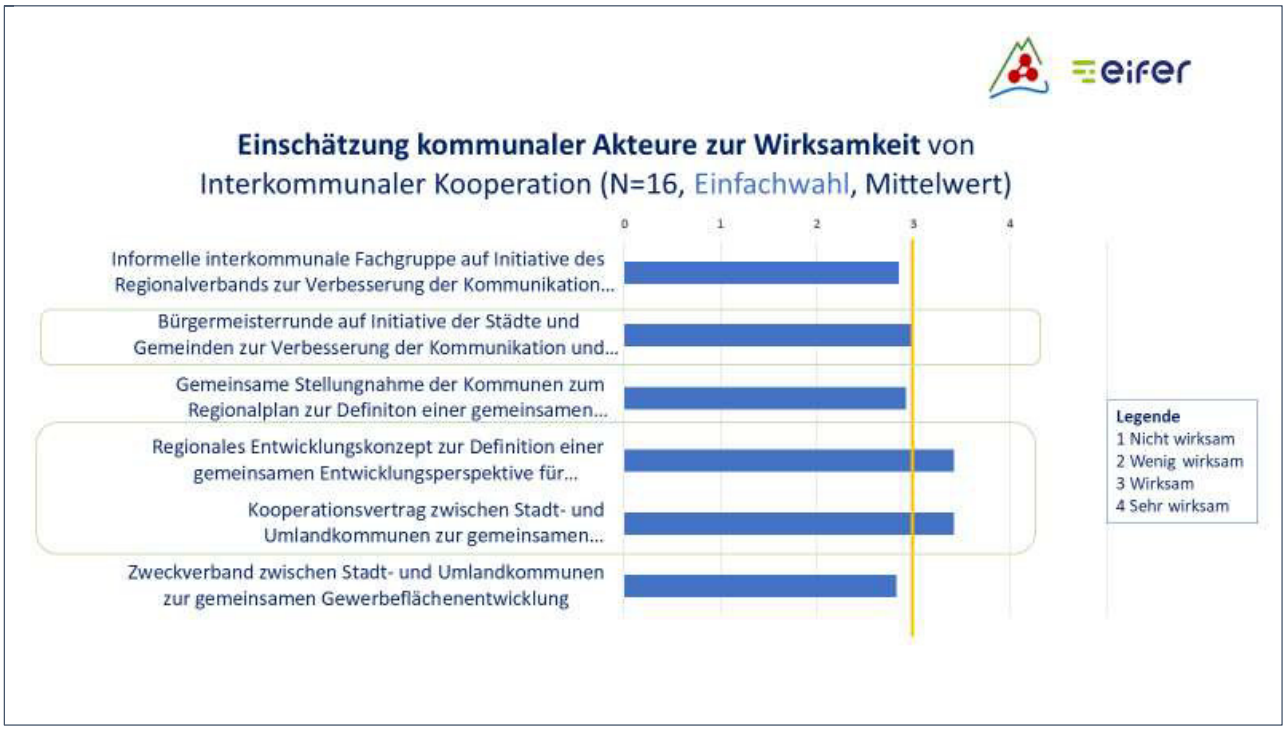
Quelle: KoOpRegioN Online-Umfrage „Gewerbegebiete neu denken“. EIFER 2023

In einem Ranking erhält das Kriterium des „**Flächensparens**“ vergleichsweise hohe Relevanz von allen Akteursgruppen. Weitere Kriterien, die aus der Sicht der Teilnehmer/innen bei der Bewertung zukünftiger Gewerbegebiete verstärkt eine Rolle spielen sollten sind: Luftschadstoffemissionen, Klimawandel, Arbeitsplatzqualität, Verkehr und Transport, Biodiversität und Bodenqualität sowie die Widerstandsfähigkeit eines Gewerbegebiets mit Blick auf gesellschaftliche, politische und wirtschaftliche Entwicklungen. Die Relevanz dieser Kriterien spiegelt sich teilweise wider in den Antworten der Fragen zu Verbesserungspotenzialen. Im Vergleich zu den auf die Leistungsfähigkeit und Wirkung der Gewerbeflächenentwicklung und -(nach)nutzung ausgerichteten Kriterien wurden von den Teilnehmenden die auf das Gewerbegebietsmanagement, Partizipation und interkommunale Kooperation bezogenen Kriterien als tendenziell weniger wichtig eingeschätzt.

1.3 Einschätzung zur Zusammenarbeit von Kommunen in der Region

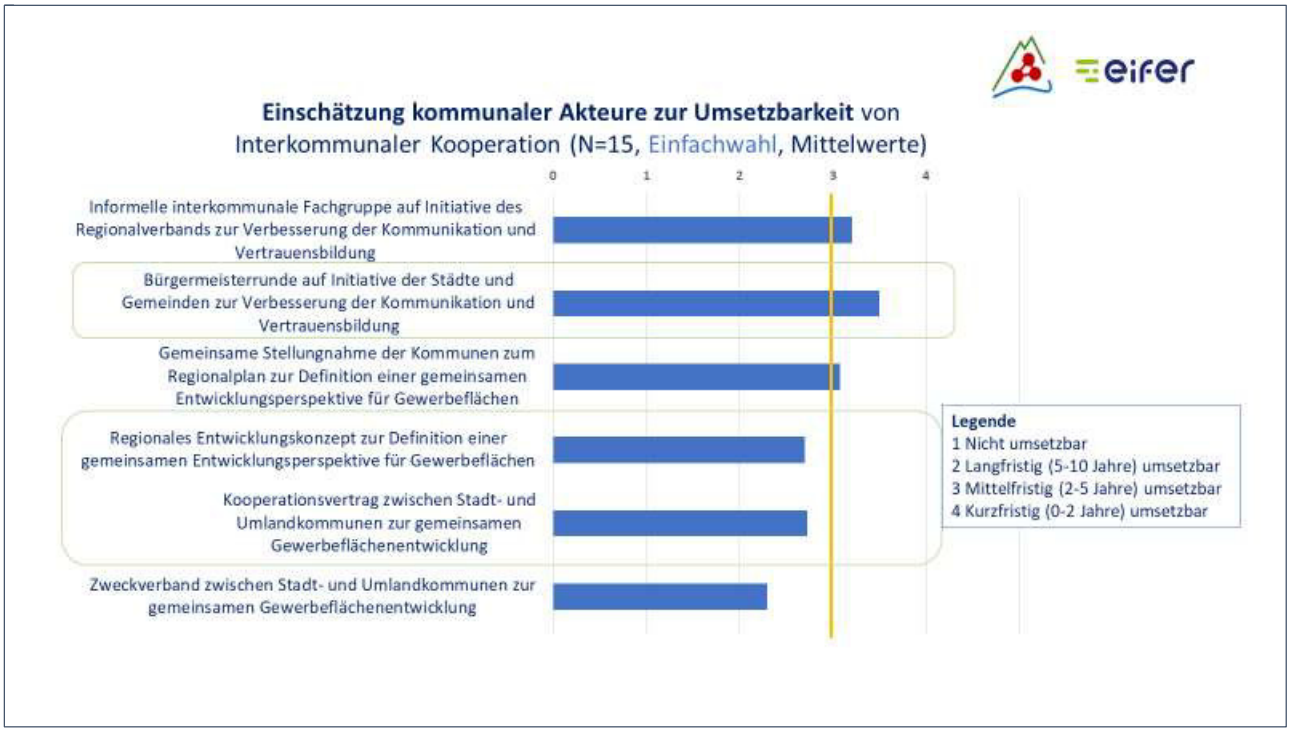
Hinsichtlich der Wirksamkeit und Umsetzbarkeit, der im Projekt KoOpRegioN analysierten, interkommunalen Kooperationsoptionen für Kommunen in der Region könnte sich nach Einschätzung der Teilnehmenden als **mittel- bis kurzfristige Maßnahme eine Bürgermeisterrunde** als **wirksam** erweisen. Die Umsetzung eines regionalen Entwicklungskonzepts oder eines Kooperationsvertrags zwischen Stadt- und Umlandkommunen wurde zwar als wirksame bis sehr wirksame Maßnahme eingeschätzt, jedoch tendenziell als nur auf lange Frist bzw. gar nicht umsetzbar (**Abb. 9** und **Abb. 10**).

Abbildung 9: Auswertung der Optionen zur regionalen Zusammenarbeit nach Wirksamkeit



Quelle: KoOpRegioN Online-Umfrage „Gewerbegebiete neu denken“. EIFER 2023

Abbildung 10: Auswertung der Optionen zur regionalen Zusammenarbeit nach Umsetzbarkeit



Quelle: KoOpRegioN Online-Umfrage „Gewerbegebiete neu denken“. EIFER 2023

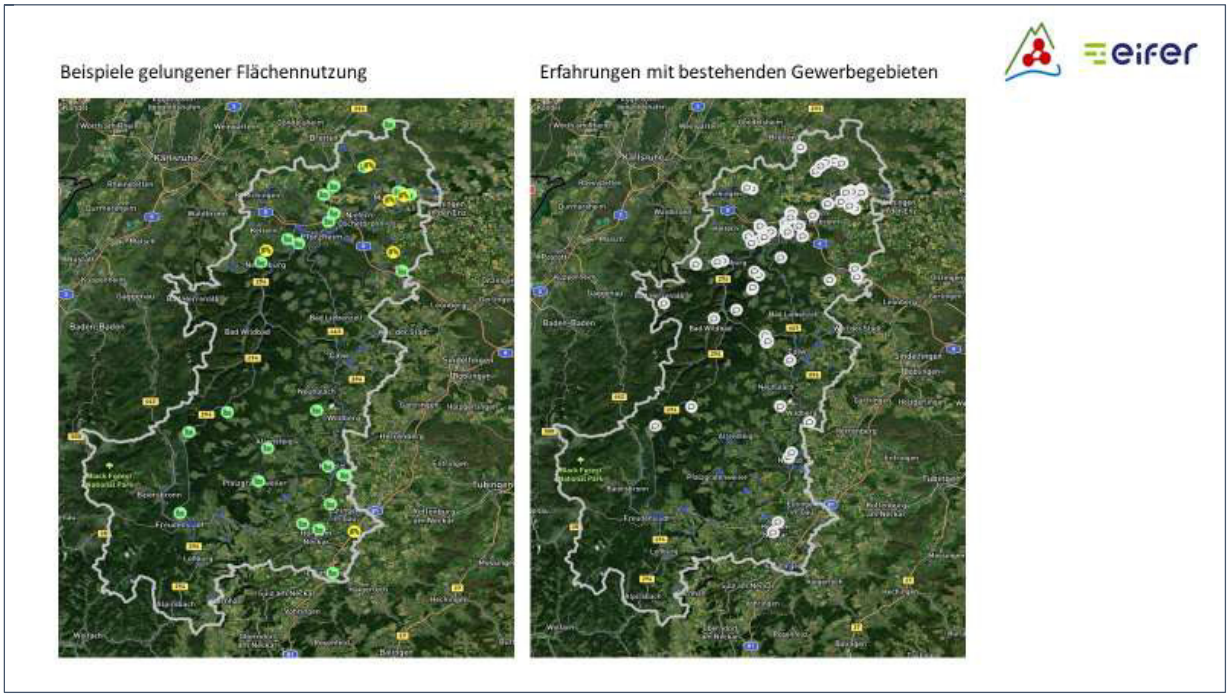
2. Akzeptanzfaktoren für die Gewerbeflächenentwicklung und -nutzung in der Region

Positive sowie negative Akzeptanzfaktoren, teilweise mit Bezug zu unterschiedlichen Akteursgruppen, lassen sich aus den Ergebnissen insbesondere in der Auswertung der kartenbasierten Fragen zur **gelungenen Flächennutzung** sowie zu **Erfahrungen mit bestehenden Gewerbegebieten** ableiten. Dabei bildet die Wahrnehmung von Gewerbegebieten im Bestand eine Brücke zur Erwartungshaltung gegenüber einer zukünftigen Gewerbegebietsentwicklung und teilweise Hinweise für eine negative Akzeptanz von Akteursgruppen.

2.1 Beispiele gelungener Flächennutzung in Gewerbegebieten

Gute Beispiele für eine **gelungene Flächennutzung** wurden in der ganzen Region genannt (vgl. **Abb. 11**, Karte links, grün Gewerbeflächen, gelb andere Flächen). In den Beispielen einer gelungenen Flächennutzung zeigt sich, dass in der Region in der Regel einzelne Nachhaltigkeitsaspekte in Gewerbebieten umgesetzt wurden.

Abbildung 11: Kartenbasierte Auswertung zur gelungenen Flächennutzung (links) und zu Erfahrungen mit bestehenden Gewerbegebieten (rechts) in der Region



Quelle: KoOpRegioN Online-Umfrage „Gewerbegebiete neu denken“, Karte Maptionnaire. EIFER 2023

Gelungene Umsetzungsbeispiele in der Region gibt es laut Umfrageergebnissen zu folgenden Handlungsfeldern und Maßnahmen:

- **Gesamtkonzept/Flächennutzung:** Strukturiert, Diversifizierung: gute Mischung Gebäude, guter Branchenmix, Nahversorgung, gute Lösung Verkehr, Lage/Anbindung, gute Einbindung

- **Lokale Wirtschaft:** starke Unternehmen, gute Arbeitsplätze in Wohnortnähe, Entwicklungsmöglichkeiten für Gemeinde und lokale Unternehmen, zentrale Ansiedlung von Industrie/Produktion, Steuereinnahmen, Branchenzusammenarbeit mit kurzen Lieferwegen
- **Flächensparen:** Entwicklung Konversionsfläche, Kompaktheit, effiziente Flächennutzung, Büroräume auf Zeit, mehrgeschossige Gebäude, Parkgarage
- **Erneuerbare Energien:** Solaranlagen auf Dächern, innovative Energiekonzepte
- **Transport:** Industriegleisanbindung
- **Aufenthaltsqualität** durch **Begrünung**
- **Verkehr:** ÖPNV (und Stadtnähe)
- **Naturschutz:** Biotop (für Vögel)
- **Wassermanagement:** qualitative hochwertige Entwässerung

2.2 Erfahrungen mit bestehenden Gewerbegebieten in der Region

Neben der positiven Wahrnehmung von Aspekten der Flächennutzung geben auch die Ergebnisse zu den Erfahrungen mit bestehenden Gewerbegebieten (vgl. **Abb. 11**, Karte rechts) Hinweise auf Akzeptanzfaktoren für die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung in der Region. Die Antworten kamen von Vertreter/innen aller relevanten Akteursgruppen. Tendenziell bewerteten die Teilnehmer/innen aus Bürgerschaft und Umweltverbänden den Gewerbeflächenbestand eher negativ, gegenüber den Vertreter/innen der lokalen Wirtschaft, die eher positive Erfahrungswerte weitergaben oder den kommunalen Akteuren, die mit ihren Erfahrungen ein ambivalentes Bild von Gewerbegebieten aufzeigen (vgl. **Abb. 12**). Die zentralen Argumente sind in **Tab. 1** zusammengefasst:

Abbildung 12: Rücklauf zur Frage nach Erfahrungen mit bestehenden Gewerbegebieten

(N=38) Ortspunkte nach Akteursgruppen	Anzahl Ortspunkte
Kommunen Kommunalpolitik (KP), Kommunalverwaltung (KV)	18
Wirtschaft Kommunaler Wirtschaftsverband (KWV), Lokales Unternehmen (LU)	15
Umweltverbände Lokaler Umweltverband (LUV), Regionaler Umweltverband (RUV)	18
Bürger/in (BÜ)	30
Keine Angabe (KA)	1
Gesamt	**82**

Bewertungen	Kommunen	Wirtschaft	Umweltver-bände	Bürgerschaft	Keine Angabe
positiv	**6**	1	1		
negativ	4	3	**12**	**23**	
positiv und negativ	**6**	**9**	4	7	1
Keine Bewertung	2	2	1		

15

Quelle: KoOpRegioN Online-Umfrage „Gewerbegebiete neu denken“. EIFER 2023

Tabelle 1: Übersicht über potenzielle Akzeptanzfaktoren

Handlungsfeld	Positive Akzeptanzfaktoren	Negative Akzeptanzfaktoren
Gesamtkonzept Gewerbegebiet	Strukturiertheit, Diversifizierung: gute Mischung Gebäude, guter Branchenmix, Handwerk, Nahversorgung, gute Lösung Verkehr, Lage/Anbindung, gute Einbindung in Umgebung	Fehlende Struktur, Unübersichtlichkeit, Müllproblem
Lokale Wirtschaft	Starke Unternehmen, gute Arbeitgeber, Arbeitsplätze in Wohnortnähe, Entwicklungs-möglichkeiten für Gemeinde und lokale Unternehmen, Zentrale Ansiedlung von Industrie/Produktion, Steuereinnahmen, Branchenzusammenarbeit mit kurzen Lieferwegen	Flächenverkauf an ortsfremde Firmen, falsches Gewerbe angesiedelt
Flächeninanspruch-nahme/Landnutzung	Entwicklung Konversionsfläche, Kompaktheit, effiziente Flächennutzung, Büroräume auf Zeit, mehrgeschossige Gebäude, Parkgarage	Riesige/(zu)viel Parkflächen, wenig/keine Begrünung, Fehlbelegungen, Verlust Ackerboden, kein gutes Verhältnis von Flächenverbrauch und Arbeitsplätzen, einstöckige Gebäude, schlechte Nachnutzung, ausufernde Verkehrsflächen, flächenfressende „Gigantomanie“, (großzügige, großflächige) Waldrodung, Abholzung alter Waldbestand, (Verweis auf lang zurück liegende Gemeinderatsbeschlüsse), Vernichtung (wertvoller) Ackerböden, Verkauf wertvollen Ackerbodens an Firmen, die kaum Steuern bezahlen
Landschaftsschutz		Gebäude stören Blick in die Landschaft, Beeinträchtigung Klosterlandschaft / Kurort,mangelhafter Landschaftsschutz
Verkehr und Transport	ÖPNV-, Industriegleisanbindung	Verkehrsaufkommen, Gewerbe ausgerichtet für Individualverkehr, Zuparken durch Nichtanlieger, Behinderung des Straßenverkehrs durch LKW, Zufahrtsstraße nicht geeignet für große LKW der Gewerbeansiedlung
Natur- und Umweltschutz	Biotop, qualitativ hochwertige Entwässerung	Zerstörung von Biotopen, Beeinträchtigung Artenschutz, Störfallbetrieb in Wasserschutzzone, Lage in Wasserschutzzone II
Energieversorgung	Solaranlagen auf Dächern, innovative Energiekonzepte	

Quelle: eigene Darstellung

Für ein zukünftiges Gewerbeflächenmanagement kann aus diesen Ergebnissen der Hinweis aufgegriffen werden, dass sich Verbesserungen am Bestand von Gewerbegebieten evtl. positiv auf die Akzeptanz der Gewerbeflächenentwicklung insgesamt auswirken könnten. Hierbei sind die genannten Verbesserungsvorschläge zu berücksichtigen. Die Wahrnehmung des Bestands trägt vermutlich in Teilen der Akteursgruppen stark zur ablehnenden Haltung gegenüber einer weiteren Ausweisung von Neuflächen in der Region für die Gewerbegebietsentwicklung bei.

3. Hinweise auf Interessens- und Konfliktlagen in der Region

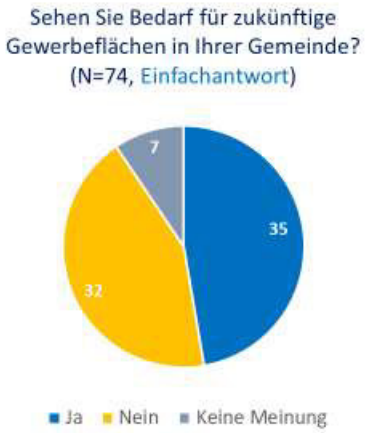
In der Region bekannte Interessens- und Konfliktlagen zwischen unterschiedlichen Akteursgruppen spiegeln sich auch in den Ergebnissen der Online-Umfrage wider. Sie kommen zum Vorschein in den Begründungen für oder gegen eine zukünftige Gewerbeflächenentwicklung und in den Kommentaren zu Erfahrungen mit bestehenden Gewerbegebieten.

3.1 Bedarf für eine zukünftige Gewerbeflächenentwicklung in der Region

Einen zukünftigen Flächenbedarf sehen insbesondere die Teilnehmenden aus den Akteursgruppen der Kommunalverwaltung und der lokalen Wirtschaft. Einer zukünftigen Flächenentwicklung tendenziell ablehnend stehen Vertreter/innen aus der Bürgerschaft und der Umweltverbände gegenüber (vgl. **Abb. 13**).

Abbildung 13: Auswertung der Frage nach dem zukünftigen Flächenbedarf

Frage 8: Zukünftiger Gewerbeflächenbedarf



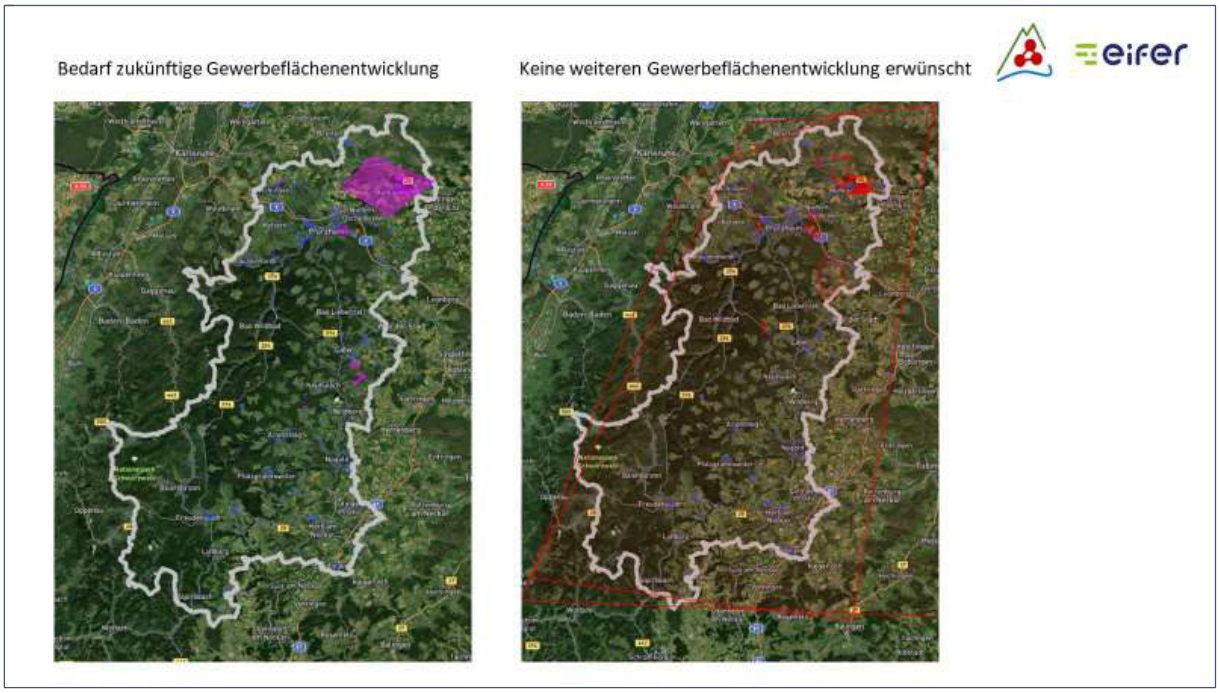
Akteure (N=74)	Rücklauf zur Frage	Ja	Nein	Keine Meinung
Kommunalpolitik (KP)	8	4	3	1
Kommunalverwaltung (KV)	15	13	2	
Lokale Wirtschaft (KWV, LU)	19	11	6	2
Umweltverbände (RUV, LUV)	4		4	
Bürger/in (BÜ)	26	6	17	3
Andere Gruppe	2	1		1
Gesamt	**74**	**35**	**32**	**7**

Kommunentyp	Rücklauf zur Frage
Oberzentrum (OZ)	5
Mittelzentren (MZ)	16
Landkreiskommunen (LK)	15
Keine Zuordnung möglich	38
Gesamt	**74**

Quelle: KoOpRegioN Online-Umfrage „Gewerbegebiete neu denken“. EIFER 2023

Der Bedarf an zukünftigen Gewerbeflächen wurde überwiegend in der Ausweisung neuer Flächen aufgezeigt, die sich auf derzeitigen landwirtschaftlichen Flächen oder Waldbestand befinden. Es gab in den Antworten kaum Ideen zur nachhaltigen und sparsamen Flächennutzung (vgl. **Abb. 14**, Karte links). Insbesondere Vertreter/innen aus der Bürgerschaft und der Umweltverbände verweisen in den Kommentaren (vgl. **Abb. 14**, Karte rechts) auf die Auswirkungen **vergangener Planungen und Umsetzungen**, in denen Landnutzungskonflikte zum Tragen kommen und die aus heutiger Sicht hinsichtlich aktueller Herausforderungen wie Flächenknappheit, Klimawandel und Artenschutz etc. nur noch bedingt oder kaum noch vertretbar erscheinen.

Abbildung 14: Kartenbasierte Auswertung der Frage nach dem zukünftigen Flächenbedarf[5]



Quelle: KoOpRegioN Online-Umfrage „Gewerbegebiete neu denken“, Karte Maptionnaire. EIFER 2023

3.2 Flächennutzungskonflikte

Die Ergebnisse zu Erfahrungen der Teilnehmenden mit bestehenden Gewerbegebieten und den von ihnen formulierten Verbesserungspotenzialen sowie die Antowrten zum zukünftigen Gewerbeflächenbedarf verweisen insgesamt auf grundlegende regionale Interessens- und Konfliktlagen sowie mögliche Handlungsfelder und Maßnahmen aus Sicht der Teilnehmenden, die in **Tab. 2** zusammengefasst sind. Kommentare der **abschließenden Frage nach einem Feedback** zur Umfrage fassen bestehende Konfliktlagen anschaulich zusammen:

> *„Gewerbe, Industrie und Arbeitsplätze sind wichtig. Keine Frage. Aber eine lebenswerte Umgebung mit hohem Freizeit- und Erholungswert schätze ich in unserer Gegend sehr“* (Bürger/in)

[5] In der Karte rechts wurde neben der Markierung von einzelnen Flächen in der Region auch die Region ingesamt markiert, was auf die Postion einer „Netto-Null“ verweist.

„Die Einbindung von Gewerbegebieten in die Landschaft wird von den Akteuren leider immer noch nicht wirklich ernst genommen. Flächen sind teuer, also will man jeden cm² für Gewinne auspressen. Dementsprechend sehen die Gewerbegebiete aus, dementsprechend hoch ist die Aversion der Bürger gegen Gewerbe.“ (Bürger/in)

„Netto-Null ist das Ziel, Fläche gibt es hauptsächlich in der Höhe“ (Lokaler Umweltverband)

„Es ist wenig hilfreich, bestehende Verfahren weiterzuentwickeln, wir brauchen neue Ideen zum Flächenschutz, Um-/Neunutzung, Aufstockung ... Die noch vorhandenen Flächen brauchen wir für Landwirtschaft und Naturschutz sehr dringend!“ (Kommunalpolitik)

Tabelle 2: Übersicht über Konflikte, mögliche Handlungsfelder und Lösungsansätze

Angesprochene Konflikte in der Entwicklung von Gewerbegebieten	Mögliche Handlungsfelder	Vorgeschlagene Lösungsansätze
Erhaltung von Naturräumen insbes. Wald und Ackerboden Versus extensivem Flächenverbrauch für Gewerbeflächen	• In die Höhe bauen • Innenentwicklung • Dichte	• Flächensparen insbes. durch Parkraumbewirtschaftung (Tiefgaragen, Parkhäuser), Mehrgeschossigkeit • Vermeidung von „Flickschusterei“, alte Ortskerne erhalten
Einbindung von Gewerbegebieten in die Umgebung, betrifft Landschaftsschutz, städtebauliche Umgebung, Ausblicke	• Aufenthaltsqualität • Attraktivität	• Effektive Begrünung, Struktur der Gewerbegebiete • Größendimensionen von Gewerbegebiet und Größe der Kommune in Balance halten; effektive Begrünung • Berücksichtigung der Klosterlandschaft und Kurorte
Negativer Einfluss auf die Verkehrssituation in umliegenden Wohngebieten	• Verkehrstechnische Anbindung • Nachhaltige Verkehrs- und Mobilitätslösungen	• Bessere Abstimmung von Firmenprofilen und Verkehrs-/Straßenlage der Gewerbeflächenumgebung
Umgang mit Klimawandel und knappen Ressourcen	• Klimaschutz/Klimaneutralität • Anpassung an Klimawandel • Erneuerbare Energien/ Energieeffizienz • Biodiversität	• Effektive Begrünung • PV auf Dächern • Solarpark im Gewerbegebiet

Quelle: eigene Darstellung

III. Fazit

Impulse für ein nachhaltiges Gewerbeflächenmanagement in der Region Nordschwarzwald lassen sich über folgende als relevant identifizierten Handlungsbereiche ableiten: Schutz von Wald und wertvollen Ackerflächen, Landschaftsschutz, Einbindung von Gewerbegebieten in die Kulturlandschaft, Naturlandschaft und städtebauliche Umgebung. Dazu bedarf es einer weiterführenden Diskussion, insbesondere hinsichtlich der Landnutzungskonflikte. Zum Nachhaltigkeitskriterium „Flächensparen“ äußern sich die Akteure in zweierlei Hinsicht. Zum einen durch ihre Erfahrungen und ihre Vorschläge zur Entwicklung und (Nach-)Nutzung bestehender Gewerbegebiete, zum anderen durch ihre Meinung hinsichtlich einer zukünftigen Gewerbegebietsentwicklung. Dabei nehmen die Befragten zu einer (teilweise) nicht effizienten Flächenausweisung in der Vergangenheit Stellung und verweisen insbesondere auf die (teilweise) extensive Flächeninanspruchnahme für Parkplätze für PKW und LKW, auf teils schwer verwertbare Restflächen sowie auf die einhergehenden Verluste von Wald bzw. Baumbestand und (teilweise) wertvollen Ackerflächen. Verbesserungspotenziale werden in der Möglichkeit gesehen, durch Errichtung von Parkhäusern oder Tiefgaragen Flächen teilweise rückzugewinnen oder durch Mehrgeschossigkeit von Gebäuden Flächen effizienter zu nutzen. Dazu wurden Beispiele in der Region jedoch nur sehr vereinzelt genannt. Einige Vertreter/innen der Bürgerschaft und der Umweltverbände verweisen beim Thema „Flächensparen“ auch auf die „Netto-Null“ bei der Flächeninanspruchnahme (Flächenkreislaufwirtschaft). Beim Thema „Flächensparen“ stellt sich **Bedarf hinsichtlich eines Abstimmungs- und Aushandlungsprozess zwischen unterschiedlichen Akteursgruppen und Kommunen** heraus, in dem die Bandbreite an Standpunkten noch ausgelotet werden muss und mit dessen Ergebnis sich die Region letztlich gegenüber den politischen Flächensparzielen aufstellen kann.

Die konkreten kartenbasierten Kommentare beziehen sich größtenteils auf Gewerbegebiete im Norden der Region. Diese müssen im Austausch mit den Praxispartnern des Projekts KoOpRegioN weiter überprüft werden. Dies auch mit Blick auf Übertragungspotenziale auf die gesamte Region, auf Unterschiede zwischen dem Norden und Süden der Region bzw. auf Unterschiede zwischen Oberzentrum, Mittelzentren und kleineren Kommunen der Landkreise. Bei dem unter den Teilnehmenden aufgezeigten Wunsch nach einer weiteren Gewerbeflächenentwicklung zeigt sich für die aufgezeigten Flächen tendenziell ein „Vakuum“ an **Ideen für nachhaltigen und flächenschonenden Maßnahmen**. Hier scheinen mehr praxisnahe und strukturierte Informationen für die Entscheidungsträger in den Kommunen (Bürgermeister, Kommunalverwaltungen, Gemeinderäte) mit Bezug zu den identifizierten möglichen Handlungsfeldern gefragt zu sein. Dabei können insbesonderne die aufgezeigten Verbesserungspotenziale bestehender Gewerbegebiete weitere Impulse für die Region geben.

Die Ergebnisse insgesamt zeigen, dass die Vergangenheit und die Zukunft der Gewerbeflächenentwicklung in einem engen Bezug zueinander stehen. Teilweise rühren gegenwärtige Akzeptanzprobleme sichtlich aus der Wahrnehmung von Planungen und Umsetzungen des Gewerbeflächenmanagements der Vergangenheit her, die aus heutiger Sicht nur noch schwer vertretbar erscheinen. Potenziale, um die Akzeptanz für eine weitere Gewerbeflächenentwicklung in der Region zu fördern liegen daher zum einen in der **Ausschöpfung von Möglichkeiten zur Verbesserung des Bestands**. Zum anderen liegen sie darin, aus den Fehlern der Vergangenheit zu lernen und sich **bewusst und transparent in der Region mit Alternativen durch angemessene und innovative Maßnahmen auseinanderzusetzen**. Hinsichtlich des **methodischen Ansatzes des „Public**

Participation GIS“ (PPGIS) hat sich eine Anwendung im regionalen Kontext durchaus als sinnvoll erwiesen. Ergebnisse können im Spannungsfeld zwischen regionaler und lokaler Ebene betrachtet und diskutiert werden. Detailergebnisse können beispielsweise im weiteren Prozess von KoOpRegioN im Rahmen des Pilotprojekts zur Entwicklung einer regionalen Strategie genutzt werden. Die Durchführung des PPGIS im Rahmen dieses Projekts hat gezeigt, dass in der Anwendung auf regionaler Ebene eine weitere Begleitung und Unterstützung der Teilnahme der Kommunen in allen Teilen der Region und entsprechende Ressourcenplanung zu empfehlen ist. Eine vertiefende Analyse nach Akteursgruppen und Kommunentyp bedarf einer ausreichenden Stichprobe, um aussagekräftige Auswertungen zu erlauben. Eine zusätzliche Begleitung war im Rahmen der Anwendung des PPGIS-Ansatzes im Projekt KoOpRegioN nicht möglich. Die Einladung aller Akteursgruppen zur gemeinsamen Bewertung der gegenwärtigen Situation, zur Erhebung von Meinungsbildern und Ideensammlung hinsichtlich zukünftiger Gewerbegebietsentwicklungen kann jedoch „eine Tür“ für den regionalen Dialog- und Aushandlungsprozess öffnen. Die Kommunikation und Diskussion der hier vorgestellten Ergebnisse soll dazu einen Beitrag leisten.

Literatur:

Brown, G., Kyttä, M., & Reed, P. (2022). Using community surveys with participatory mapping to monitor comprehensive plan implementation. In: Landscape and Urban Planning 218, 104-306.

Brown, G. (2012). Public participation GIS (PPGIS) for regional and environmental planning: Reflections on a decade of empirical research. Journal of Urban and Regional Information Systems Association, 25 (2), 7-18.

Schlossberg, M., and E. Shuford, 2005, Delineating ‘Public’ and ‘Participation’ in PPGIS. Journal of the Urban and Regional Information Systems Association, 16, 15–26.