

## Pressemitteilung:

# Gewerbeflächenmanagement Marktbericht 2013

Essen, 25. Februar 2014

Kann das Ruhrgebiet künftig die Nachfragen nach Gewerbe- und Industrieflächen noch ausreichend beantworten? Wie viele Wirtschaftsflächen stehen hier real für die Ansiedlung von Unternehmen zur Verfügung, und: Wie kann man Unternehmensansiedlungen befördern, ohne zusätzliche Flächen zu verbrauchen? Denn das ist inzwischen gelernt: Flächen sind das „Tafelsilber“ und die Basis der wirtschaftlichen Entwicklung einer jeden Kommune.

Um den tatsächlichen Bedarf zu ermitteln und ein aktives Flächenressourcenmanagement zu betreiben, haben die Kommunen unter der Federführung der Wirtschaftsförderung metropoleruhr GmbH (wmr) auf der Basis ihres Geodaten-Informationssystems ruhrAGIS im Jahr 2011 das mit Landesmitteln geförderte Projekt „Gewerbliches Flächenmanagement Ruhr“ (GFM I) in einem einmaligen und bundesweit vorbildlichen Kooperationsprozess entwickelt. Damit verfügt das Ruhrgebiet über ein anerkanntes interkommunales Instrument zur Analyse und zielgerichteten Aktivierung gewerblich-industrieller Flächenentwicklung. In einer zweiten Phase (GFM II) wurde das Projekt in 2013 weitergeführt, wobei sich der Fokus auf den Abbau von Nutzungsrestriktionen, aber auch auf Betriebserweiterungsflächen richtete, auf denen sich möglicherweise weitere Unternehmen ansiedeln können. So wird zudem ein wichtiger Beitrag zum Flächensparziel der Landesregierung geleistet.

„Nach der Flächenerhebung und dem Monitoring gehen wir jetzt in die aktive Beratung und Moderation der Flächenentwicklung und –vermarktung“, erläutert **wmr- Geschäftsführer Rasmus Beck** das künftige Vorgehen. „Das heißt, von der knapp dreijährigen Analyse der Flächensituation hin zur konkreten Dienstleistung am Markt. Dazu zählt auch die strategische Entwicklung von interkommunalen Flächenkonzepten“, so Beck.

Die Ergebnisse aus den verschiedenen Arbeitsphasen wurden jeweils in „Marktberichten“ zusammengefasst und veröffentlicht. „Mit dem nunmehr herausgegebenen zweiten Marktbericht legt die Wirtschaftsförderung metropoleruhr ein beispielhaftes Modellprojekt vor zum Thema Betriebserweiterungsflächen“, erklärt Rasmus Beck dessen Bedeutung: „Alle veröffentlichten Zahlen sind nicht ruhrgebietspezifisch, sondern branchenspezifisch, und somit ist dieses Instrument bundesweit übertragbar auf andere Regionen und Kommunen“.

### **Mobilisierung restriktionsbelasteter Flächen wird schwieriger**

Die Ergebnisse aus den Untersuchungen im Jahr 2013 wurden gemeinsam mit den kommunalen Gebietskörperschaften formuliert und mit dem Regionalverband Ruhr abgestimmt. Erfasst sind mit rund 27.000 ha alle planerisch gesicherten gewerblichen Areale in der Metropole Ruhr, die auf rund 95.000 Einzelflä-

chen verteilt und hinsichtlich ihrer Nutzung den 1.900 Wirtschaftszweigen nach der Klassifikation des Statistischen Bundesamtes 2008 zugeordnet sind. 2013 wurden in der Metropole Ruhr rund 240 ha gewerblich-industrielle Bauflächen vermarktet. Damit liegt der Wert deutlich über dem üblichen Jahresdurchschnitt von 212 ha (Ergebnis der Jahre 2005 bis 2010 im Rahmen von GFM I). 75 ha der vermarkteten Flächen waren mit leichten Restriktionen belegt – das zeigt, die Werkzeuge zur Flächenmobilisierung greifen! Zugleich ist jedoch der Anteil der Flächen mit schwerwiegenden Restriktionen gestiegen. Dabei handelt es sich vor allem um neu entstandene Industriebrachen (z.B. die Opel-Areale in Bochum). Damit verschärft sich die Problematik weiterhin, insbesondere hinsichtlich jener Flächen, die sich für die Ansiedlung von Industrie (GI-Flächen) eignen. Rechnet man die planerisch gesicherten Flächen hinzu, bei denen aus Sicht der Kommunen faktisch keine Entwicklungsperspektive besteht, dann sind rund 71 % der restriktionsbelasteten Potenziale nur durch großen finanziellen und administrativen Aufwand mobilisierbar. In einer derartig angespannten Situation gilt es, auch die sogenannten Betriebserweiterungsflächen, also jede Flächen, die bereits im Besitz eines Unternehmens sind, aber nicht genutzt werden, mit einzu beziehen. Insgesamt gibt es davon 1.587 ha. Inwieweit sind sie möglicherweise für die Ansiedlung von neuen Unternehmen nutzbar? Die wmr ist dieser Frage nachgegangen und hat festgestellt, dass sich maximal 15 Prozent dieser Flächen für Neuansiedlungen eignen. Alle anderen Flächen sind aus vielerlei Gründen wie z.B. fehlende Infrastrukturanbindung etc. nicht durch Dritte nutzbar.

In 2013 ist es den Kommunen gelungen, die Verkaufsbereitschaft bislang zurückhaltender Eigentümer zu erhöhen. Die allgemein solide Wirtschaftsentwicklung und die niedrigen Zinsen sorgen für eine rege Investitionstätigkeit und helfen dabei, dass auch Flächen mit leichten Restriktionen an den Markt kommen. Damit wird es in den nächsten Jahren aber auch immer schwieriger, einen „Puffer“ zur Abfederung des Vermarktungsdrucks auf die restriktionsfreien Flächen zu schaffen. Dies gilt in besonderem Maße für die Bereitstellung von Industrieflächen. Fazit ist: Es muss alles dafür getan werden, um Industriebrachen zu reaktivieren. Dazu gehört auch, im Vorfeld der neuen Förderperioden für die EU-Regionalfonds und bei der Gemeinschaftsaufgabe (GA) grundsätzliche Verabredungen zwischen Kommunen, Flächeneigentümern und dem Land Nordrhein-Westfalen hinsichtlich einer gemeinschaftlich verantworteten Reaktivierung von Brachflächen zu treffen.

#### **Landesregierung fördert Folgeprojekt mit 200.000 Euro**

Alle genannten Akteure sind sich einig, dass die Bemühungen um die Mobilisierung gewerblich-industrieller Flächenpotenziale weitergeführt werden müssen. Dafür stellt das Ministerium für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk der wmr erneut Fördermittel in Höhe von 200.000 € zur Verfügung. In 2014 wird die Arbeit also fortgesetzt. Zudem sollen erstmals die vorhandenen Informationen zu den Flächen mit den Beschäftigtendaten nach Branchen des Unternehmensregisters von IT.NRW abgeglichen werden, um Aussagen zur Beschäftigungsentwicklung durch Unternehmensansiedlung treffen zu können. Ende 2014 wird die wmr die Ergebnisse vorlegen.

**Pressekontakt: Eva-Maria Kießler, Leiterin Strategische Kommunikation, Wirtschaftsförderung metropoleruhr GmbH, Ruhrstraße 1, 45468 Mülheim an der Ruhr, Tel.: 0208 / 305529-16, email: [kiessler@wfgmetropoleruhr.de](mailto:kiessler@wfgmetropoleruhr.de); [www.business.metropoleruhr.de](http://www.business.metropoleruhr.de).**