

## Daten | Fakten | Argumente

### THEMA DER WOCHE

## Nachhaltige Flächenentwicklung für Gewerbe, Industrie und Wohnen

In vielen Regionen ist das Bauland knapp. Dies gilt nicht nur für Wohnraum, sondern auch für Gewerbe- und Industrieflächen. Für die Entwicklung von Wirtschaftsstandorten ist die Bereitstellung von Flächen allerdings dringend notwendig. Dabei ist es wichtig, auf eine nachhaltige Flächenpolitik und langfristige Lösungen zu setzen. Wenn es an einem Ort nur Arbeit gibt und keine Wohnungen, dann wird das für den betroffenen Standort über kurz oder lang zum Problem. Das gilt aber auch umgekehrt: Eine Flächennutzung, die den Bedarf der Wirtschaft verdrängt, gräbt sich selbst das Wasser ab.

#### **Bodenpolitik: Ausgleich verschiedener Interessen berücksichtigen**

■ Der verantwortungsvolle Umgang mit Grund und Boden verlangt deshalb danach, unterschiedliche Nutzungsbedürfnisse in einen angemessenen Ausgleich zu bringen. Werden Wohnbauflächen entwickelt, sollen im gleichen Zug auch Gewerbeflächenangebote mitgedacht und ermöglicht werden. In städtischen Bereichen können Nutzungsmischungen von Wohnen und Arbeiten eine Lösung sein. Das trifft vor allem auf die sogenannten Hightech-Standorte zu, wo Industrie und Hochschulen einander ergänzen und sich Start-ups in unmittelbarer Nähe niederlassen wollen.

#### **Unterschiedliche Regionen – unterschiedliche Bedürfnisse**

■ In Deutschland gibt es nicht nur die wirtschaftlich starken Großstädte mit ihrem Umland. Viele Unternehmen – darunter viele Weltmarktführer – befinden sich in prosperierenden ländlichen Räumen. Daneben gibt es strukturschwache Regionen und Städte. Gerade im ländlichen Raum halten bezahlbare Grundstücke Betriebe vor Ort und wirken sich positiv auf die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts der jeweiligen Region aus. Gerade in vielen Klein- und Mittelstädten sichert das Eigentum am Laden oder der Gaststätte sogar deren Existenz. Denn vielerorts entsprechen die Erwartungen der Immobilieneigentümer über erzielbare Gewerbemieten inzwischen nicht mehr der Realität. Vor allem bei Betrieben, in denen Umsätze rückläufig sind, kann dies schnell zu Schließungen führen.

#### **Kommunen und Wirtschaft sollten Hand in Hand arbeiten**

■ Momentan stellen Kommunen noch zu wenig Gewerbe- und Industrieflächenkonzepte auf und definieren zu selten Potenzialstandorte für zukünftige Industrieansiedlungen. Dies erschwert teilweise die Ansiedlung oder Expansion von Unternehmen. Eine fehlende Ausweisung von Flächen kann auch schnell zu Konflikten zwischen Wohnen und Gewerbe führen, beispielsweise wegen der Störung der Nachtruhe. Bei der Entwicklung von Plänen sollte auf eine stärkere Kooperation mit Unternehmen und IHKs gesetzt werden, um auch für die Wirtschaft bedarfsgerechte Infrastrukturen anbieten zu können. Für eine zukunftsorientierte Entwicklung sollten Kommunen deutlicher darstellen, wo sich Gewerbe ansiedeln kann und soll.

#### **Informationen über Flächen und Gewerbe sollten digital abrufbar sein**

■ Für die Unternehmen wird es immer wichtiger, dass die Informationen über Flächen für Gewerbe und Industrie auch digital abrufbar sind, beispielsweise über Gewerbeflächen-Informationssysteme. Bereits seit 2015 nutzen die IHKs selbst eine neue Infrastruktur, um Unternehmensstandorte digital darzustellen. In Kombination mit Geografischen Informationssystemen (GIS) ist erkennbar, inwieweit Betriebe in einem Industrie- oder Gewerbegebiet vom Problem der heranrückenden Wohnbebauung betroffen sind. Die digitale Darstellung verdeutlicht die Auswirkungen neuer Planungsabsichten auf bestehende Unternehmensstandorte. Gleichzeitig werden Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten für Unternehmen sichtbar.