NVK Nachbarschaftsverband Karlsruhe

team ewen | Konflikt- und Prozessmanagement

Dokumentation

Fachforum „Gewerbe" im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplan für den Nachbarschaftsverband Karlsruhe

Termin & Ort

Datum:	3. Dezember 2012
Ort:	IHK-Saal BADEN, Lammstraße 13-17, 76133 Karlsruhe
Zeit:	18.00 bis 21.00 Uhr

Zentrale Erkenntnisse aus Sicht der Moderation

(1) **Erfahrungen mit interkommunaler Kooperation** bei der Ausweisung von Gewerbegebieten gibt es in Deutschland vor allem in Regionen, in denen ein Mangel an gewerblichen Ansiedlungen herrscht. Würde es keinen Mangel geben, würde man sich der Mühe der Kooperation vermutlich nicht unterziehen.

(2) Im Raum des NVK gibt es dagegen einen **Mangel an verfügbaren Flächen**. Auch dieser rechtfertigt möglicherweise den Aufwand zur Kooperation. Aber hier gibt es noch vergleichsweise wenige Erfahrungen.

(3) Gewerbeflächenpools sind neben interkommunalen Gewerbegebieten **ein neues Instrument** der gemeinsamen Gewerbeflächenbereitstellung. Sie ermöglichen die Verknüpfung großer übergreifender interkommunaler Flächen mit kleinen die lokalen Bedarfe abdeckenden Flächen.

(4) Die anwesenden kommunalen Vertreter waren sich einig, dass eine Zusammenarbeit bei der Gewerbeflächenentwicklung **schwierig aber notwendig** sei.

Ergebnisse

Begrüßung und Eröffnungsgespräch

Herr Arnold, Oberbürgermeister von Ettlingen und stellvertretender Verbandsvorsitzender des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe, eröffnet das Fachforum „Gewerbe" im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) für den Nachbarschaftsverband (NVK) und begrüßt die eingeladenen Gäste. Anschließend stellt sich Dr. Ewen als Moderator des Abends und des gesamten Prozesses, der über ein Jahr angelegt ist, vor. Seine Abfrage zeigt, dass neben Vertretern und Vertreterinnen von Verwaltung und Kommunalpolitik, Verbänden und Wissenschaft einzelne interessierte Bürger gekommen sind.

Oberbürgermeister Arnold eröffnet das Fachforum

Impulse für eine interkommunale Gewerbegebietsentwicklung

Den inhaltlichen Block leitet Herr Mantik von der CIMA ein. Er präsentiert in seinem zweigeteilten Vortrag zunächst die Studie zu Gewerbeflächenbedarfen auf dem Gebiet des NVK. Dabei geht er auf methodische Fragen der Herleitung für den Bedarf für die einzelnen Kommunen ein. Im zweiten Block stellt er Rahmenbedingungen für interkommunale Kooperationen vor, geht auf unterschiedliche Generationen der kommunalen Zusammenarbeit bei der Gewerbegebietsentwicklung ein und präsentiert einzelne gelungene Beispiele in der Bundesrepublik. Gegenseitiges Vertrauen sei die zentrale Grundvoraussetzung, ohne die eine interkommunale Gewerbegebietsentwicklung scheitere, so die Quintessenz seines Vortrages.

Aus wissenschaftlicher Perspektive stellt im Anschluss Herr Prof. Dr. Ruther-Mehlis studiengestützt die Frage nach den Gewerbeflächenbedarfen in der Zukunft. Er hinterfragt die oftmals im Raum stehende These, dass durch Gewerbeflächenausweisungen allein zusätzliche Steuereinnahmen in die Kassen der Kommunen gespült würden. Er legte das Augenmerk auf die Investitions- und laufenden Infrastrukturunterhaltskosten, die oftmals ausgeblendet oder zu niedrig angesetzt würden. In den meisten Fällen seien es keine Ansiedlungen von außen, sondern innerregionale Verlagerungen bzw. Wachstumsprozesse, die einen Flächenbedarf auslösen. Man solle hierauf das Augenmerk richten und nicht auf die großen spekta-

kulären Neuansiedlungen hoffen. Vor diesem Hintergrund stellt er das Instrument Gewerbeflächenpool vor. Im Vergleich zu einem interkommunalen Gewerbegebiet behalten die einzelnen Kommunen hier relativ viele Entscheidungskompetenzen in den eigenen Händen. Erst wenn die Flächen von einem externen Investor nachgefragt werden, rücken die ansonsten von der einzelnen Kommune lokal angebotenen Flächen in den gemeinsamen Pool.

Herr Lück von der wir4 GmbH aus Moers stellt aus der Perspektive eines Praktikers eine langjährige bewährte interkommunale Zusammenarbeit am Niederrhein vor. Zur Erschließung eines interkommunalen Gewebegebietes schlossen sich vor 20 Jahren die vier Kommunen Moers, Kamp-Lintfort, Neukirchen-Vluyn und Rheinberg zusammen. Er geht dabei auf Spezifika wie z.B. gleich lautende Gemeinderatsbeschlüsse ein, die aus seiner Sicht sehr wichtig für die Entwicklung gegenseitigen Vertrauens im benannten Fall waren. Erfolgsfaktoren für eine kooperative Zusammenarbeit sind aus seiner Sicht frühzeitige verbindliche Vereinbarungen, der Aufbau von Netzwerkstrukturen, eine intensive Diskussion und gemeinsame Entwicklung des Projekts, Partnerschaft in der Organisation (z.B. über dem Einwohnerproporz entsprechende Anteile) und eine permanente Zielorientierung.

Im Fokus der anschließenden Diskussion steht die Frage nach der Übertragbarkeit der aufgezeigten Beispiele. So wird infrage gestellt, ob das Beispiel aus Nordrhein-Westfalen mit seinem starken Strukturwandel auf eine sich dynamisch entwickelnde Region übertragbar ist. Aus den Erklärungen der Referenten wurde deutlich, dass Gewerbeflächenpools nicht nur in strukturschwachen Regionen bei einem Mangel an Gewerbeunternehmen, sondern auch in sich dynamisch entwickelnden Regionen mit einem Mangel an geeigneten Flächen ihre Vorteile haben können.

Weitere Fragen betreffen die gezielte Ansiedlung immissionsarmer und wissensintensiver Branchen und Gewerbeunternehmen sowie die Möglichkeit, ökologische und Effizienz-Kriterien vorzugeben. Die Referenten verweisen auf das Modell des Gewerbeflächenpools, bei dem es möglich sei, Regelungen zur Ausbildung von „Adressen" oder spezifisch anzusiedelnde Branchen auf einzelnen Flächen zu treffen. Verschiedenen Standortqualitäten könne so Rechnung getragen werden.

Impression aus der Diskussionsrunde

Man könne beispielsweise eine Mindestdichte bei Gewerbeflächen realisieren. Im Fall, dass das in Aussicht gestellte Verhältnis von anzusiedelnden Arbeitsplätzen und verbrauchter Fläche nicht der Verabredung entspreche, sei das Instrument der Rückkaufoption geeignet. Oft sei schon der Grundstückspreis hierfür ein entsprechendes Mittel.

Kommentierung und Diskussion der Beiträge

Oberbürgermeister Arnold erläutert vor dem Hintergrund der eigenen Erfahrungen als Geschäftsführer eines interkommunalen Gewerbegebietes die Spezifika des interkommunalen INGparks Nagold Gäu in einem Kurzprofil. Infolge der Erschließung des INGparks gab es in den Anteilkommunen auch Flächenrücknahmen im FNP. Als erheblichen Vorteil von interkommunalen Gewerbeparks skizziert Oberbürgermeister Arnold den Kosten- und Lastenausgleich, die Risikoteilung sowie die besseren Möglichkeiten zur Adressausbildung.

Herr Deichmann, Geschäftsführer der Interkommunalen Grundstücks- und Projektgesellschaft "perfekter Standort" mbH aus Vaihingen-Enz betont, dass man den Kreis der sich beteiligenden Kommunen nicht zu klein wählen solle. Ferner spielten ökologische Standards bei der Gewerbeflächenentwicklung eine zunehmende Rolle. Mit dem Satz „Was kümmert es den Kuchen, wenn der Krümel etwas will" findet er ein im Nachgang mehrfach aufgegriffenes („Zerr"-)Bild für die hiesigen Verhältnisse.

Mehrfach heißt es in der abschließenden Runde mit Vertretern der Gemeinden aus dem NVK, dass der „Kuchen auf die Krümel" zugehen müsse. Erkennbar wäre das, wenn auch regionale Themen Eingang in die Diskussion des Karlsruher Stadtrats fände, so ein Teilnehmer. Während Teile der Diskussionsrunde betonen, dass die Ansätze zur Schaffung eines regionalen Gewerbeflächenpools oder von interkommunalen Gewerbegebieten interessant seien und es diese näher zu erörtern gelte bzw. man bereits in Gesprächen sei, zeigen sich andere Teilnehmer diesbezüglich eher zurückhaltend. Wichtig ist, dass man sich bei diesen Überlegungen nicht verzetteln darf. Klare Entwicklungsachsen, so Oberbürgermeister Arnold, sehe er von Karlsruhe nach Stutensee, nach Ettlingen und Rheinstetten. Hier, so seine Überlegung, müsse etwas passieren. Er unterstrich abschließend, dass die Veranstaltung stattfinde, „nicht, damit wir in Zukunft miteinander reden, sondern weil wir aktuell bereits miteinander reden. Man darf also gespannt sein auf das Jahr 2013."

Ausblick

Frau Dederer bedankt sie sich bei den Referenten und den Teilnehmenden für einen spannenden Abend, der neue Facetten aufgezeigt hat. Auf der Website des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de werden die Präsentationen und Dokumentation der Veranstaltung als Download eingestellt. Interessierte Teilnehmende werden auch hier zeitnah fündig bzgl. der Frage wie es weitergeht. Frau Dederer weist auf die zweite Runde der teilregionalen Workshops im Frühjahr 2013 hin und kündigt weitere spannende Veranstaltungsformate an, für die sie sich interessierte Teilnehmer und eine lebhafte Diskussion wünscht.

Oberbürgermeister Arnold dankt für die engagierte Diskussion und wünschte den Teilnehmenden einen guten Heimweg.

Gezielte Nachfrage an die Praktiker und …

Impression von der Fish-Bowl-Abschlussrunde

Anlage 1: Tagesordnung

Programmablauf Fachforum „Gewerbe“

ab 17.30 **Empfang** mit Brezeln und Kaltgetränken

18.00 **Begrüßung und Einführung**
Oberbürgermeister Heinz Fenrich, Verbandsvorsitzender des NVK Christoph Ewen, team ewen

ab 18.10 Uhr – Gewerbeflächenbedarf im NVK /
Impulse für eine interkommunale Gewerbeflächenentwicklung

„Gewerbeflächenstudie für den NVK“
Uwe Mantik, CIMA Beratung + Management GmbH
- Teil A: Methodik zur Ermittlung der Gewerbeflächenbedarfe
- Teil B: Gelungene Modelle interkommunaler Ansätze

Zum Nutzen von Gewerbeflächenpools
Prof. Alfred Ruther-Mehlis, Institut für Stadt- und Regionalentwicklung an der
Hochschule Nürtingen-Geislingen

Erfahrungen aus langjähriger interkommunaler Gewerbegebietsentwicklung
Gerd Lück, Wir4-Wirtschaftsförderung, AöR, Moers

ab 19.30 Uhr – Kommentierung und Diskussion der Beiträge / Möglichkeiten der Übertragbarkeit auf den NVK

Der interkommunale Ansatz aus der Sicht zweier Praktiker
- Johannes Arnold, Oberbürgermeister der Stadt Ettlingen und ehem. Geschäftsführer des interkommunalen Gewerbegebietes „INGpark“, Nagold
- Heiko Deichmann, Geschäftsführer der Interkommunalen Grundstücks- und Projektgesellschaft "perfekter Standort“ mbH, Vaihingen-Enz

Podiumsdiskussion mit den Referenten
Moderation: Christoph Ewen, team ewen

„Fish Bowl“ mit politischen Vertretern/Fachverwaltungen
- Wie werden die Ergebnisse des CIMA-Gutachtens im Hinblick auf die Fortschreibung des FNP 2030 bewertet?
- Sind die vorgestellten Beispiele interkommunaler Kooperation auf den NVK übertragbar?

ab 21 Uhr – Zusammenfassung und Ausblick

Moderation: team ewen, Darmstadt