

NVK

Nachgefragt



Nachbarschaftsverband
Karlsruhe

Ergebnisse und
Dokumentation des
Dialogprozesses zum
FNP-Gewerbe 2030

team ewen

| Konflikt- und Prozessmanagement

NVK Nachbarschaftsverband
Karlsruhe

Planungsstelle
(Stadtplanungsamt Karlsruhe)
Postanschrift: 76124 Karlsruhe

Lammstraße 7
76133 Karlsruhe

Telefon: 0721 / 133-6111
Telefax: 0721 / 133-6109
E-mail: info@nachbarschaftsverband-karlsruhe.de
Internet: www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de

NVK Nachbarschaftsverband
Karlsruhe

Herausgeber: NVK Karlsruhe · Juli 2014

Bearbeitung: Planungsstelle NVK
Leiterin: Heike Dederer

Telefon: 0721 / 133-6111
Telefax: 0721 / 133-6109
info@nachbarschaftsverband-karlsruhe.de

Projekt-
partner: Team Ewen
Konflikt und Prozessmanagement

Abbildungen: Eigene Darstellungen NVK

Im März 2012 fasste die Verbandsversammlung des NVK den Beschluss, den Flächennutzungsplan 2010 fortzuschreiben. Im Mittelpunkt des neuen Flächennutzungsplans „FNP 2030“ steht die Frage, wie sich Landschaft und Gewerbeflächen entwickeln sollen

Die Fortschreibung begleitete der NVK mit einem umfangreichen Dialogangebot. In Workshops, Fachforen und öffentlichen Veranstaltungen fanden rege Diskussionen statt.

Grundlage für die Teil-Fortschreibung des FNP 2030 war eine Suchkulisse an gewerblichen Bauflächen. Diese Kulisse änderte und vertiefte sich im Zuge des Dialogs. Hieraus wurden zwei Varianten für den FNP 2030 entwickelt, die nun in die förmliche Abstimmung gehen. Vorher werden sie noch durch vertiefende Verkehrs- und Klimagutachten überprüft und dann für die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange aufbereitet. Geplant ist, dass die Verbandsversammlung sich Ende 2014 / Anfang 2015 für eine Variante entscheidet mit dieser dann in die förmliche Beteiligung nach dem BauGB geht.

Die rege Diskussion hat in besonderem Maße zu den Ergebnissen beigetragen, die in dieser Broschüre dokumentiert sind.

Die Broschüre beschreibt den Dialog und fasst wesentliche Inhalte zusammen. Insbesondere legt sie den Schwerpunkt auf die Ergebnisse zu den Hintergründen von interkommunalen Gewerbegebieten. Sie stellt damit auch ein Nachschlagewerk für den weiteren Prozess dar. In einem nächsten Schritt können die Kommunen, die diesen Weg weitergehen wollen, Zielvereinbarungen für die weitere gewerbliche Entwicklung im Nachbarschaftsverband treffen.

Vorwort



Um Flächenknappheit oder demografischem Wandel besser begegnen zu können, ist es unumgänglich die interkommunale Zusammenarbeit zu verstärken...

Der Kommunalpolitik wird ja oft vorgeworfen ihr Tellerrand ende am eigenen Kirchturm. Dies kann man uns Mitgliedsgemeinden des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe nicht vorwerfen. Seit mehr als 35 Jahren werden bei uns die wichtigen Standortentscheidungen - wie die Entwicklung großer Wohngebiete oder Gewerbeflächen - mit- und untereinander abgestimmt.

Wir als Verband verfügen über einen gemeinsamen Flächennutzungsplan und einen Landschaftsplan. Darin werden unsere Planungs- und Entwicklungsziele für das gesamte Verbandsgebiet zusammenhängend dargestellt. Um uns für die Herausforderungen der nächsten 15 Jahre zu wappnen, werden diese Pläne momentan auf den aktuellen Stand gebracht. Im Planerdeutsch heißt das „fortgeschrieben“.

Geplant wird nicht für die Schublade sondern für die Zukunft aller, die hier im Verband wohnen und arbeiten. Daher war es mir auch wichtig, dass wir in Workshops und Informationsveranstaltungen den Planungsprozess transparent und den Flächennutzungsplan, als sehr abstraktes Instrument, für die Bürgerinnen und Bürger greifbar machen konnten. So wurden anhand von Praxisbeispielen immer wieder Vorteile, aber auch Schwierigkeiten und Hürden deutlich aufgezeigt.

Um zukünftigen Anforderungen wie Flächenknappheit oder demografischem Wandel besser begegnen zu können, ist es unumgänglich die interkommunale Zusammenarbeit zu verstärken. Als früherer Geschäftsführer des interkommunalen Gewerbegebietes INGpark in Nagold durfte ich bereits Erfahrungen in diesem spannenden Aufgabengebiet sammeln. Ich freue mich darauf, diese in meiner Funktion als Verbandsvorsitzender in unsere gemeinsame Arbeit im Verband einzubringen. Auch wenn auf diesem Weg noch nicht alle gesteckten Ziele erreicht wurden, sind wir wichtige Schritte in die richtige Richtung gegangen, denen zukünftig weitere folgen werden.

Johannes Arnold,
Verbandsvorsitzender des NVK
Oberbürgermeister, Ettlingen



Nur, wenn wir alle Akteure einbeziehen, bekommen wir die notwendige Akzeptanz, die langfristige Planungen und Projekte überhaupt erst möglich macht...

Die Flächennutzungsplanung von Heute bestimmt, in welcher Umgebung wir Übermorgen leben werden. Es geht darum, sowohl die Bedürfnisse nach Gewerbeentwicklung als auch den Schutz der Landschaft miteinander in Einklang zu bringen.

Ich habe mich im Nachbarschaftsverband insbesondere dafür stark gemacht, diese von Widersprüchen geprägte Aufgabe in einem möglichst transparenten und für alle Akteure offenen Dialog- und Planungsprozess anzugehen. Das kostet Zeit, das kostet Geld und das kostet oftmals auch Nerven. Doch das sollte es uns wert sein. Nur so bekommen wir die notwendige breite Akzeptanz, die langfristige Planungen und Projekte überhaupt erst möglich macht – auch und gerade, wenn es um vermeintlich „unpopuläre“ Maßnahmen geht.

Gut gefallen hat mir an dem hier dokumentierten Prozess, dass strategische Grundsatzfragen mit hohem Abstraktionsgrad zuletzt sehr konkret diskutiert werden konnten - und das trotz einer Vielzahl von beteiligten Akteuren mit unterschiedlichen Bezügen zur Sache. Das ist nicht selbstverständlich. Als hilfreich haben sich hierbei die gemeinsamen Besichtigungen von potenziellen Flächen oder auch die Simulation interkommunaler Kooperation im Rahmen eines Planspieles erwiesen.

Gefühlt war das Schlagwort „interkommunal“ bei allen Veranstaltungen der am häufigsten genannte Begriff. Klar ist, die gemeinschaftliche Entwicklung von Gewerbeflächen ist kein Allheilmittel. Viele Fragen sind noch zu klären und nicht für alle Gemeinden scheint eine Kooperation sinnvoll. Deutlich geworden ist aber auch: Die kooperative Entwicklung von Gewerbeflächen stellt eine interessante Option da. Mein Ziel ist auf jeden Fall, die vorhandenen Flächenressourcen optimal zu nutzen und mit kreativen neuen Ideen die Zukunft zu gestalten. Gerade wir als Planungsverband mit gewachsenen Strukturen verfügen über beste Voraussetzungen, diese Aufgabe erfolgreich anzugehen.

Dr. Frank Mentrup,
Stellvertretender Verbandsvorsitzender des NVK
Oberbürgermeister, Karlsruhe

Inhalt

1	Die Teil-Fortschreibung Gewerbe	
	Rahmenbedingungen und Planungsgrundlagen	
	Planung mit Blick fürs Ganze - Ein Teil muss ins andere passen	
	Im Nachbarschaftsverband Karlsruhe feilen elf Gemeinden über Gemarkungsgrenzen hinweg an einem gemeinsamen Konzept zur Flächennutzungsplanung	8
	Ausgleich zwischen Wirtschaft und Freiraum	
	Heikle Abwägungen bedürfen fachlicher Unterstützung	9
	Fläche ist begrenzt - der Bedarf ist es auch	
	Planungsgrundlagen für eine bedarfsgerechte Entwicklung bis 2030	10
2	Der Weg zur Planung	
	Unterschiedliche Entwurfsansätze als Planungswerkzeug	
	Wo die Flächen liegen sollen	
	Szenarien und Steckbriefe für besseren Überblick in der Diskussion	14
	Vergleich von Flächenbegabungen	
	Alle „Prüfflächen“, die aus planerischer oder politischer Sicht in Frage kommen, werden anhand von Steckbriefen untersucht	16
	Vier Ansätze zur Flächenverteilung	
	Je nach Szenario stehen verschiedene Kriterien und Qualitäten zur Auswahl der Prüfflächen im Vordergrund	17
	Szenario Grün	
	Arbeitsstand - Teilregionale Workshops 2012	18
	Szenarien Pool, Lokal, Kooperativ	
	Arbeitsstand - Teilregionale Workshops 2013	19
	Varianten A1 und A2 - Lokal	
	Arbeitsstand - Verbandsversammlung Juli 2014	20
	Variante B - Interkommunal	
	Arbeitsstand - Verbandsversammlung Juli 2014	21

3 Der Dialogprozess

Leitplanken und Ablauf

Workshops, Foren und Konferenzen	
Diskussionsplattformen im Vorfeld der Gremien	24
Grundsätze des Dialogprozesses	
Leitplanken für den Ablauf des Prozesses	25
A - Veranstaltungen auf der Abstimmungsebene von Politik und Verwaltung	
4 x Teilregionale Workshops	26
B - Veranstaltungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	
Auftakt zur Öffentlichkeitsbeteiligung, 4 x Teilregionale Workshops (öffentlich) 3 x Landschaftskonferenzen	27
C - Veranstaltungen zur fachlichen Unterstützung	
Fachforum „Klima“ 1. Fachforum „Gewerbe“ 2. Fachforum „Gewerbe“	30

4 Kooperative Gewerbeflächenentwicklung

Ein gangbarer Weg für den Verband?

Fragen und Antworten zum Thema Kooperation	
Zusammenfassung wichtiger Punkte des 1. Fachforums Gewerbe im Dezember 2012	34
Nötig oder nervig?	
Statements zur interkommunalen Zusammenarbeit aus den teilregionalen Workshops im April 2013	36
Blickwinkel - so sehen wir das	
Vier Fachleute aus verschiedenen Fachrichtungen betrachten das Thema von ihrem Standpunkt aus	38
Simulierte Kooperation	
Verhandlungen zur Realisierung eines interkommunalen Gewerbegebietes zwischen fünf fiktiven Kommunen im Rahmen des 2. Fachforums Gewerbe im Oktober 2013	40
1 - Der Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm	
2 - Interkommunales Industriegebiet Oberderdingen „Station Zukunft“	
3 - Zweckverband Gewerbepark mit Regionalflughafen Sölingen	
Gegenüberstellung gängiger Kooperationsformen anhand dreier Projekte aus dem 2. Fachforum Gewerbe im Oktober 2013	42

1 Die Teil-Fortschreibung Gewerbe

Rahmenbedingungen und Planungsgrundlagen

Planung mit Blick fürs Ganze - Ein Teil muss ins andere passen

Im Nachbarschaftsverband Karlsruhe feilen elf Gemeinden über Gemarkungsgrenzen

hinweg an einem gemeinsamen Konzept zur Flächennutzungsplanung 8

Ausgleich zwischen Wirtschaft und Freiraum

Heikle Abwägungen bedürfen fachlicher Unterstützung 9

Fläche ist begrenzt - der Bedarf ist es auch

Planungsgrundlagen für eine bedarfsgerechte Entwicklung bis 2030 10

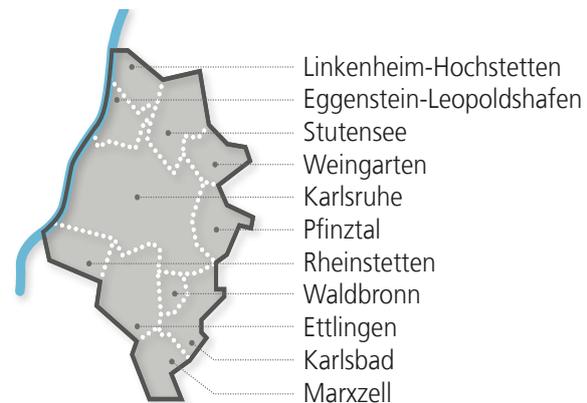
Planung mit Blick fürs Ganze - Ein Teil muss ins andere passen

Im Nachbarschaftsverband Karlsruhe feilen elf Gemeinden über Gemarkungsgrenzen hinweg an einem gemeinsamen Konzept zur Flächennutzungsplanung.

Die Wirtschaft braucht mehr und andere Flächen

Der Nachbarschaftsverband Karlsruhe (NVK) zählt zu den wachstumsstarken Wirtschaftsräumen innerhalb Deutschlands. Die Bevölkerung wächst, die Region boomt. Aufgrund dieser dynamischen Entwicklung reichen die bisher ausgewiesenen Flächen nicht mehr aus. Das ist eine Herausforderung in einem Verdichtungsraum, in dem viele Menschen wohnen, arbeiten und sich erholen wollen – und in einem Land, das sich auf die Fahnen geschrieben hat, den Flächenverbrauch zu bremsen.

Dazu kommt: Was früher ein Gewerbegebiet erster Klasse war, ist heute möglicherweise kaum mehr interessant. Stand früher die Industrie im Mittelpunkt, ist Karlsruhe heute bekannt für Wissenschaft und Technologie. Attraktive Gewerbegebiete müssen heute verkehrsgünstig und am besten in einer ansprechenden Umgebung liegen.



Die elf Mitgliedsgemeinden

Mit elf Partner gemeinsam

Die elf Mitglieder des NVK sind die Städte Karlsruhe, Ettlingen, Stutensee und Rheinstetten sowie die Gemeinden Eggenstein-Leopoldshafen, Karlsbad, Linkenheim-Hochstetten, Marxzell, Pfinztal, Waldbronn und Weingarten. Auf 500 Quadratkilometern wohnen hier 450.000 Einwohner.

Seit 1976 plant man gemeinsam, wie sich die Fläche entwickeln soll: Auf welchen Flächen soll in Zukunft gearbeitet und gewohnt werden und wo sollen Erholungs- und Grünräume geschützt oder weiterentwickelt werden? Die große Herausforderung: Natur und Umwelt, Siedlungen und Verkehr müssen ausgewogen gewichtet werden.

Die Pläne müssen fortgeschrieben werden

Die Werkzeuge zur Steuerung der Entwicklung sind der Flächennutzungsplan (FNP) und der Landschaftsplan (LP). Beide Pläne, der FNP und der LP, stammen aus dem Jahr 2004. Seitdem hat sich viel geändert. Daher werden sie zurzeit fortgeschrieben, sprich, an aktuelle Anforderungen angeglichen. Dabei steht die Frage der zukünftigen Gewerbegebiete im Mittelpunkt. Der zeitliche Horizont der Fortschreibung: Das Jahr 2030.

Entschieden wird in der Verbandsversammlung

Über die Pläne entscheidet am Ende die Verbandsversammlung. In diese schickt jedes Verbandsmitglied, d.h. jede Stadt und Gemeinde sowie der Landkreis Karlsruhe mindestens zwei Vertreter. Zur Vorbereitung der Entscheidung muss geplant werden. Das macht die im Stadtplanungsamt der Stadt Karlsruhe angesiedelte Planungsstelle.

Ausgleich zwischen Wirtschaft und Freiraum

Heikle Abwägungen bedürfen fachlicher Unterstützung.



Nutzungen mit konkurrierenden Bedürfnissen stehen im Wettstreit um die wenigen vorhandenen Flächen

Zwischen Wirtschaft und Freiraum

Die Zeiten, in denen Gemeinden großzügig neue Gebiete ausgewiesen haben, sind vorbei. Dazu sind die wenigen vorhandenen Flächen zu wertvoll. Und die Landesregierung hat klare Vorgaben gesetzt: Nur das Notwendigste darf ausgewiesen werden.

In diesem Spannungsfeld bewegen sich die beiden parallelen Vorhaben: Der NVK schreibt den Flächennutzungsplan (FNP) und den Landschaftsplan (LP) fort. Während beim FNP der Schwerpunkt auf den gewerblichen Bauflächen liegt - die Wohnbauflächen folgen später - geht es beim Landschaftsplan hauptsächlich darum, wie und wo sich Grünsysteme und Freiräume weiterentwickeln sollen.

Entscheidungen dieser Tragweite werden natürlich nicht aus dem Bauch heraus getroffen. Ein großes Augenmerk richtet sich auf alles, was sich in der Zukunft sonst noch tun wird. Dazu gehört nicht nur die wirtschaftliche Entwicklung, sondern beispielsweise auch der Klimawandel mit seinen Auswirkungen. Auch den Schutz von Natur, Landschaft sowie des Bodens und des Grundwassers muss man im Blick haben.

Gutachten als Hilfe bei der Entscheidungsfindung

Es gilt, einen vernünftigen Ausgleich zwischen vielfältigen, sich manchmal auch widersprechenden Anforderungen zu finden. Um sorgfältig vorgehen zu können, sind wissenschaftliche Gutachten und Studien erforderlich.

Als Planungsgrundlage für die Fortschreibung des FNP und des LP werden drei Studien herangezogen:

- Die Gewerbeflächenstudie zu Bedarfen und Potenzialen von Gewerbeflächen. Welchen Bedarf hat die Wirtschaft im Raum Karlsruhe im Hinblick auf neue Gewerbeflächen, wie viele neue Flächen sind notwendig? Die Aussagen aus dieser Studie werden auf der nächsten Seite erläutert.

http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b4/gfs_2.de

- Die Ökologische Tragfähigkeitsstudie (TFS) zur Ermittlung und Darstellung der umweltbezogenen Bedeutung von Flächen. Wo muss die Natur geschützt werden, wo gibt es wertvolle Böden, wo ist das Grundwasser möglicherweise in Gefahr? Die Aussagen der TFS fließen in die Flächen-Steckbriefe ein (Seite 16)

http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b4/tfs_2.de

- Das Forschungsprojekt zur klimagerechten Innenentwicklung ist ein Modellvorhaben im Rahmen des Programms für Experimentellen Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt). Wir wissen, dass der Klimawandel dazu führen wird, dass das Stadtklima im Sommer heißer und ungesünder wird. Neue Bauvorhaben müssen und können darauf Rücksicht nehmen.

<http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b4/exwost.de>

Fläche ist begrenzt - der Bedarf ist es auch.

Planungsgrundlagen für eine bedarfsgerechte Entwicklung bis 2030.

Wie viele Flächen braucht die Wirtschaft – und wie viele gibt es schon?

Im Auftrag des NVK wurde in der Gewerbeflächenstudie folgendes untersucht:

- Wie sehen die im Moment als Gewerbeflächen ausgewiesenen Gebiete aus?
- Wie wird sich der Flächenbedarf der Wirtschaft in den nächsten 15 Jahren voraussichtlich entwickeln?

Für fast alle 11 Kommunen des NVK ergibt sich daraus, der Bedarf für eine Neuausweisung von Flächen. Dabei geht es noch nicht darum, welche Flächen ausgewiesen werden. Es geht um Hektar pro Gemeinde.

Als erstes wurden 34 bestehende Gewerbegebiete im NVK in quantitativer und qualitativer Hinsicht untersucht:

- Welche Flächen lassen sich in bestehenden Gewerbegebieten noch nutzen? Gibt es Baulücken, Brachen oder betriebliche „Reserveflächen“?
- Wie geeignet sind die noch zur Verfügung stehenden Flächen? Wie gut sind sie erschlossen, mit technischer Infrastruktur versorgt, wie günstig sind sie gelegen?

Daraus ergibt sich das „Potenzial der Innenentwicklung“, also die Menge an Flächen, die erstens noch frei und zweitens geeignet sind. Zu diesem „Potenzial der Innenentwicklung“ muss man addieren, welche zusätzlichen Gewerbegebiete noch geplant sind (im aktuellen FNP 2010 ausgewiesen). Zusammen ergibt das die vorhandenen Flächen-Potenziale.

Gleichzeitig wurde für jede Gemeinde, mit Hilfe eines trendbasierten Verfahrens, der zukünftige Bedarf branchenspezifisch und auf den NVK abgestimmt prognostiziert.

Aus der Gegenüberstellung der vorhandenen Potenziale mit dem zukünftigen Bedarf ergibt sich die Fläche, die im neuen FNP zusätzlich ausgewiesen werden sollte.

Deckelung der Neuausweisung

Entsprechend der Ergebnisse der Studie, weist diese jeder Gemeinde ein bestimmtes Flächenkontingent zur Neuausweisung zu. Aufgrund der strengen Vorgaben des Landes ist dieses Kontingent gedeckelt und kann nicht überschritten werden.

Das heißt, jetzt geht es „nur“ noch darum, wo genau diese Flächen neu ausgewiesen werden.

Die Sache mit den Tauschflächen

Es kommt vor, dass eine Kommune noch Flächen zur Verfügung hat, aber trotzdem neue Flächen ausweisen will. Der Grund: die bislang ausgewiesenen Flächen sind für die Wirtschaft nicht attraktiv.

Die Studie sagt an dieser Stelle: Die Gemeinde darf keine zusätzlichen Flächen ausweisen. Es wird aber zur langfristigen Sicherung eines qualitativ und quantitativ ausgewogenen Flächenangebotes empfohlen: im Rahmen der FNP-Fortschreibung entbehrliche Flächen zurückzunehmen und im Gegenzug marktkonforme Flächen neu auszuweisen. Hier sollte ein besonderes Augenmerk auf die Entwicklung größerer zusammenhängender Flächen und die verkehrsgünstige Autobahnlage gelegt werden.

Für die Suche nach neu auszuweisenden Gewerbegebieten im NVK bedeutet das: auch für diese Tauschflächen müssen neue Gebiete gesucht werden.



Empfehlungen aus der Studie zum weiteren Vorgehen

Attraktive neue Standorte

Die Studie empfiehlt, die Entwicklung der zukünftigen Gewerbeflächen strategisch anzugehen. Dabei ist es wichtig, den unterschiedlichen Unternehmenstypen möglichst attraktive Flächen anzubieten.

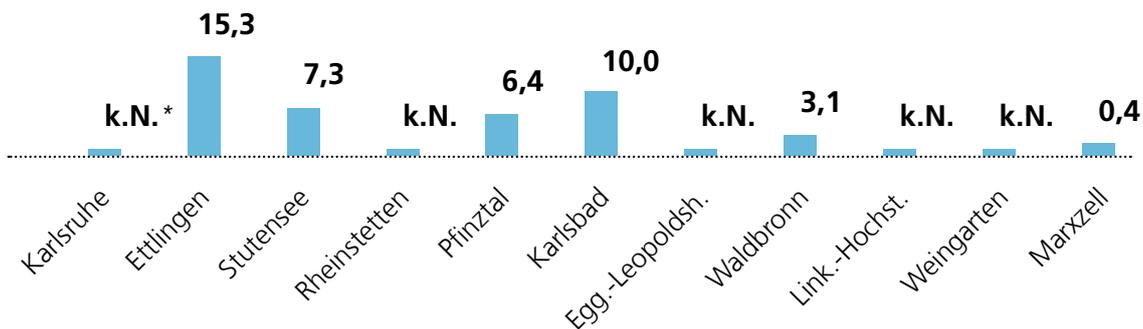
Bedarf sieht die Studie bei folgenden Standorttypen:

- „Klassische“ Gewerbegebietsstandorte ohne Gemengelageproblematiken,
- Städtebaulich ansprechend gestaltete Bürostandorte,
- sowie „Urbane Standorte“ mit guter Anbindung an Wohn-, Versorgungs- und Freizeitangebote.

Der interkommunale Ansatz

Zudem rät die Studie, über die Gemeindegrenzen hinweg zusammen zu arbeiten und interkommunale Gebiete zu entwickeln.

Man kennt und schätzt sich und man verfügt mit dem gemeinsamen Flächennutzungsplan über günstige planerische Grundlagen. Warum nicht die hochwertigsten Flächen im Verbandsgebiet mit vereinten Kräften entwickeln?



Neuausweisungsbedarf der Gemeinden ha (brutto)

*k.N. - kein Neuausweisungsbedarf

Die Flächen, die neu ausgewiesen werden, setzen sich aus Neuausweisungsbedarf und Tauschflächen zusammen.



Neuausweisungsbedarf

Auf Grundlage der Gewerbeflächenstudie wurde für den Zielhorizont 2030 ein Neuausweisungsbedarf von rund 40 ha (brutto) an Gewerbeflächen im gesamten NVK ermittelt.

Tauschflächen

Ca. 70 ha die im bestehenden FNP bereits ausgewiesene sind und die nicht mehr den qualitativen Anforderungen an moderne Gewerestandorte genügen, können an andere Standorte verlagert werden.

Neue FNP Flächen

Addiert man Tauschempfehlungen und Neuausweisungsbedarf, ergibt das die Menge an Gewerbeflächen, die im Zuge der Fortschreibung neu verortet werden sollen.

2 Der Weg zur Planung

Unterschiedliche Entwurfsansätze als Planungswerkzeug

Wo die Flächen liegen sollen

Szenarien und Steckbriefe für besseren Überblick in der Diskussion 14

Vergleich von Flächenbegabungen

Alle „Prüfflächen“, die aus planerischer oder politischer Sicht in Frage kommen, werden anhand von Steckbriefen untersucht 16

Vier Ansätze zur Flächenverteilung

Je nach Szenario stehen verschiedene Kriterien und Qualitäten zur Auswahl der Prüfflächen im Vordergrund 17

Szenario Grün

Arbeitsstand - Teilregionale Workshops 2012 18

Szenarien Pool, Lokal, Kooperativ

Arbeitsstand - Teilregionale Workshops 2013 19

Varianten A1 und A2 - Lokal

Arbeitsstand - Verbandsversammlung Juli 2014 20

Variante B - Interkommunal

Arbeitsstand - Verbandsversammlung Juli 2014 21



Wo die Flächen liegen sollen

Szenarien und Steckbriefe für besseren Überblick in der Diskussion

Vieles ist möglich - auch eine strukturierte Debatte

Möglichkeiten in der Landschaft, Interessen der Städte und Gemeinden, Bedarfe der Unternehmen... all das muss zusammenfließen, um am Ende im Flächennutzungsplan die zukünftigen Gewerbegebiete auszuweisen. Aber warum die Fläche A und nicht die Fläche B? Warum viele kleine und nicht wenige große Flächen?

Viele Varianten der Flächenausweisung sind vorstellbar. Damit die Beteiligten den Überblick nicht verlieren und eine strukturierte Diskussion möglich ist, erarbeitet die Planungsstelle des NVK Steckbriefe und Szenarien:

Steckbriefe zur Gegenüberstellung von Flächenbegabungen

Alle „Prüfflächen“, die aus planerischer oder politischer Sicht in Frage kommen, wurden anhand von Steckbriefen untersucht. So soll gesichert werden, dass die am besten geeigneten Flächen ausgewiesen werden.

Die Steckbriefe sind knappe und strukturierte Übersichten der „Begabungen“ von Flächen. Am Ende werden diese Faktoren gemeinsam betrachtet und die Planer geben ein Gesamturteil zur Eignung als Gewerbefläche.

Zuordnung der Flächenkontingente in Szenarien

Die per Steckbrief dargestellten Flächen lassen sich unterschiedlich sortieren. Eine Möglichkeit besteht darin, dass jede Kommune ihren Bedarf auf ihrer eigenen Bedarf befriedigt (Szenario Lokal). Eine andere Möglichkeit ist, dass die Kommunen zusammen arbeiten (Szenario Kooperativ).

Die Form der Kooperation muss nicht gleich eng sein, daher wurde hier noch in zwei weitere konkretere Szenarien unterschieden (Interkommunal und Pool-Lösung, siehe Seite 19 dieser Broschüre). Die Diskussion der Szenarien ergab wertvolle Hinweise für die Erarbeitung der am Ende abzustimmenden Varianten.

...und wo will die Landschaft hin?

Heiß diskutiert ist auch die Frage nach der Rolle der Landschaftsplanung bei der Teil-Fortschreibung „Gewerbe“. Ist die Natur nur ein Restraum, quasi das, was bei der Siedlungsentwicklung übrig bleibt? Die einhellige Meinung aller im Prozess beteiligten lautetete: Nein, natürlich nicht. Hochwertige Freiräume benötigen eine aktive Planung. Aus diesem Grund erstellten die Planer ein weiteres Szenario (Szenario Grün). Dessen Ziel ist die gemeinsame und koordinierte Entwicklung der Landschaftsräume im gesamten Verband.

Da die Diskussionen um die Rolle der Landschaft und um die Fortschreibung des Landschaftsplanes mehr Platz als gedacht benötigte, wurden drei Landschaftskonferenzen einberufen. Schwerpunkte waren Analyse, Leitbild und konkretes Handlungsprogramm. Das Ganze fand unter der Beteiligung verschiedener Zielgruppen statt. Der intensive Beteiligungsprozess wurde vom Land gefördert.

Steckbriefe

1

Alle „Prüfflächen“, die aus planerischer oder politischer Sicht in Frage kommen, werden systematisch anhand von Steckbriefen untersucht.

Die Steckbriefe stellen die „Begabungen“ der Flächen in den Szenarien dar.

Szenarien (Flächen)

2a

Für die Zuordnung der Flächenkontingente werden Szenarien erstellt, bei denen verschiedene Kriterien und Qualitäten zur Auswahl der Prüfflächen im Vordergrund stehen.

Szenarien (Grün)

2b

Hochwertige Freiräume bedürfen einer aktiven Planung. Aus diesem Grund gibt es auch Szenarien die sich mit der Entwicklung der Landschaft befassen. Diese münden sowohl in den Landschaftsplan als auch in den Umweltbericht zum Flächennutzungsplan.

Verdichtung der Szenarien zu Entwürfen von FNP und LP

FNP/LP 2030

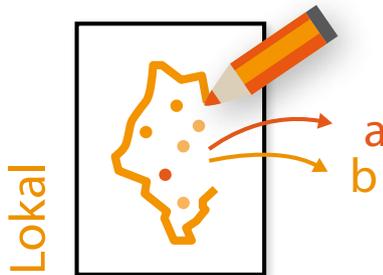
3

Die Diskussion anhand der Szenarien und Steckbriefe ergibt wertvolle Hinweise für die Erarbeitung der am Ende abzustimmenden Entwürfe von Flächennutzungs- und Landschaftsplan.

Schematischer Überblick zur Vorgehensweise

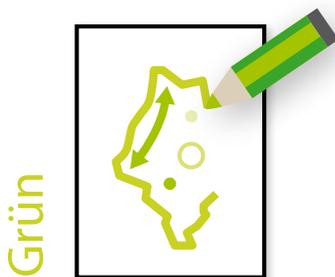
Vier Ansätze zur Flächenverteilung

Je nach Szenario stehen verschiedene Kriterien und Qualitäten zur Auswahl der Prüfflächen im Vordergrund.



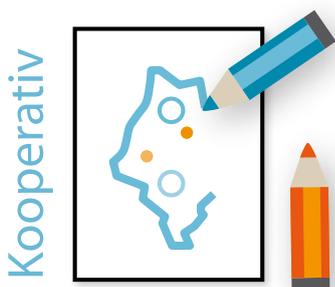
Szenario Lokal

Im Szenario Lokal decken die Mitgliedsgemeinden den ihnen durch die Gewerbeflächenstudie zugesprochenen Bedarf mit Flächen auf ihrer Gemarkung. Erweiterungsabsichten örtlicher Handwerksbetriebe werden in unmittelbarer Nähe des Alt-Standortes befriedigt. Daher wird eine Vielzahl kleinerer Flächen ausgewiesen, unabhängig von Lagegunst bzw. Zentralität.



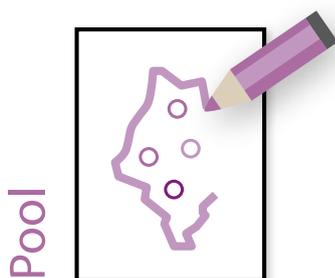
Szenario Grün

Das Szenario Grün hat eine gemeinsame und koordinierte Entwicklung der Landschaftsräume im Visier. Dabei gilt es, unabhängig von den kommunalen Grenzen die Landschaftsräume der Rheinaue, der Vorbergzone des Nordschwarzwaldes sowie der Pfingz- und das Albtals mit ihren Nebentälern in ihrer Eigenart und Erlebbarkeit zu stärken. Vernetzungen mit Wegeführungen sollen für den Menschen zur Erholung aber auch zum Erhalt der Vielfalt von Flora und Fauna insgesamt aufgewertet werden, indem sie durchgängig gemacht, ausgebaut oder gestaltet werden.



Szenario Kooperativ

Das Szenario Kooperativ geht davon aus, dass die Vorteile des Verbandes in der gemeinsamen Flächenentwicklung liegen. Die Kommunen bringen Teile ihrer Kontingente, die als Bedarf ermittelt wurden, in interkommunale Gewerbegebiete ein. Die besondere Lagegunst und die Größe helfen bei einer Adress- und Profilbildung des jeweiligen Gebietes. Mögliche Synergieeffekte mit den Imagerägern des Raumes sollen abgeschöpft werden. Selbstverständlich können lokale Bedarfe auch weiterhin auf der eigenen Gemarkung abgedeckt werden.

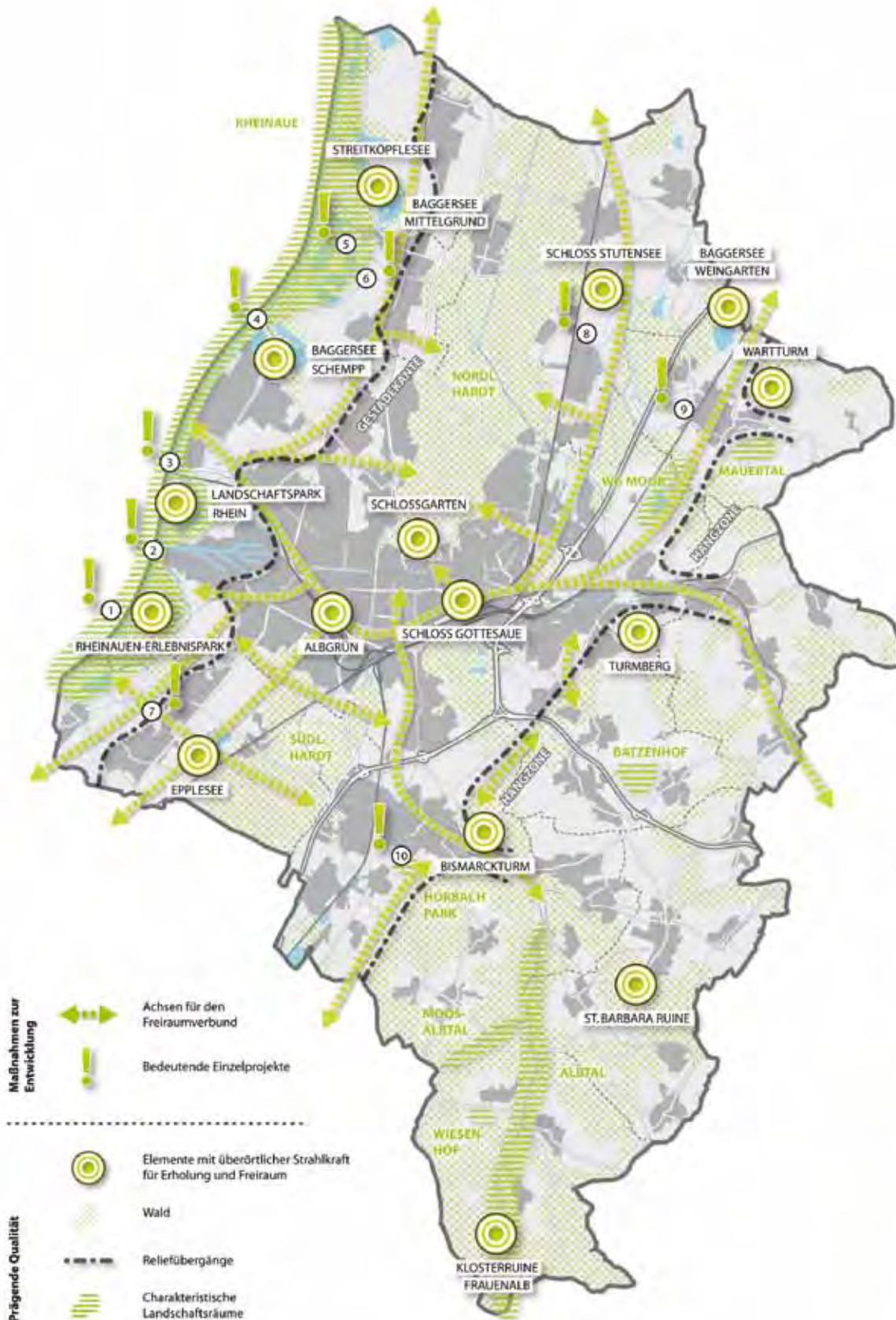


Szenario Pool

Im Szenario Pool gehen die Mitgliedsgemeinden eine strategische Partnerschaft ein und betreiben die Gewerbeflächenpolitik im Verband als gemeinschaftliche Aufgabe. Vorhandene und geplante Gewerbeflächen werden von den Kommunen in den Pool eingebracht, der diese als regionale Instanz entwickelt, verwaltet und vermarktet. Erlöse werden nach einem vorher vereinbarten Schlüssel an die Mitgliedskommunen verteilt. Diese Lösung ermöglicht die größtmögliche Außenwirkung. Potenzielle Interessenten können aus einer Vielzahl von Flächen angebotsgerecht bedient werden.

Szenario Grün

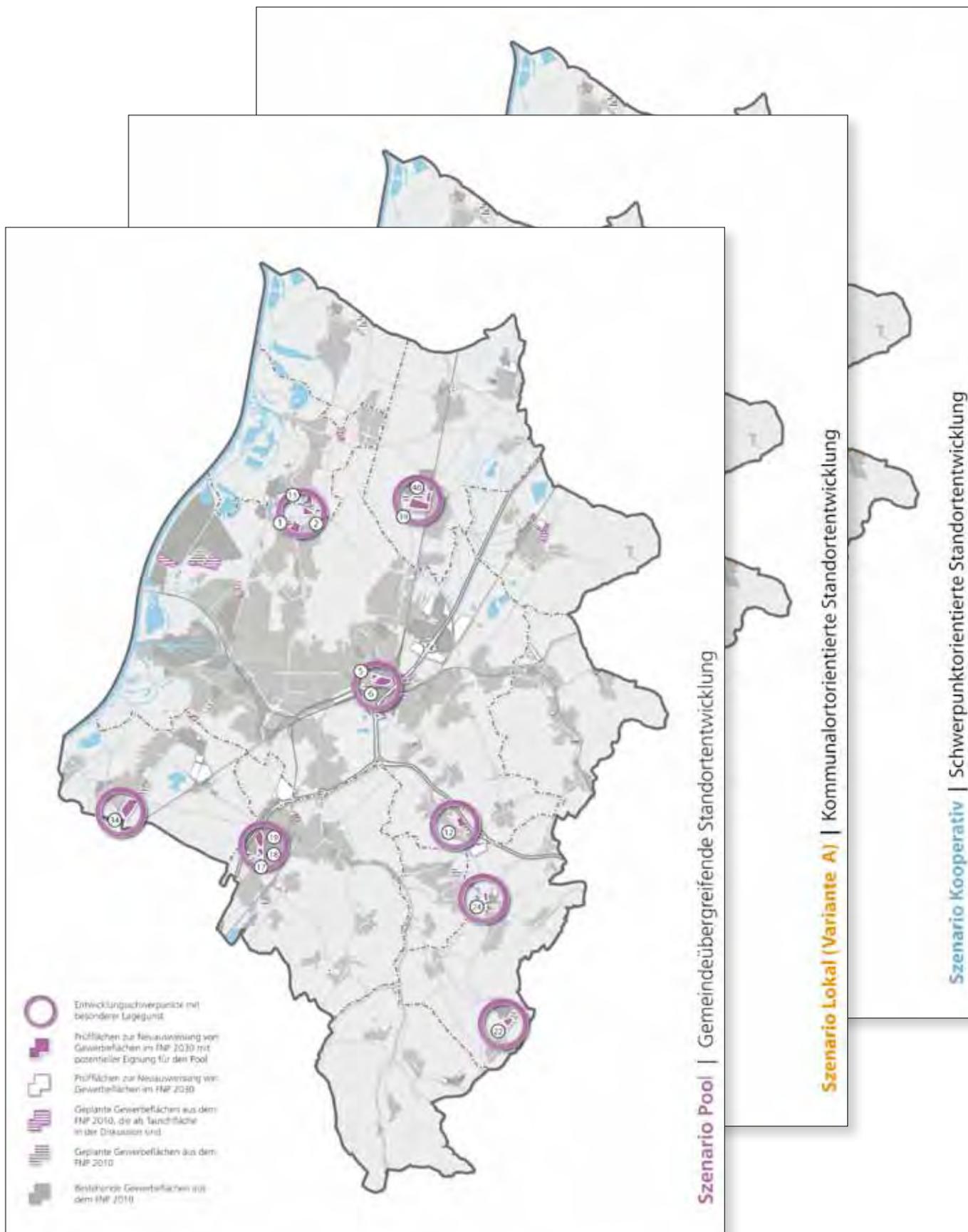
Arbeitsstand - Teilregionale Workshops 2012



Szenario-Skizze Grün | Übergreifende Landschaftsentwicklung

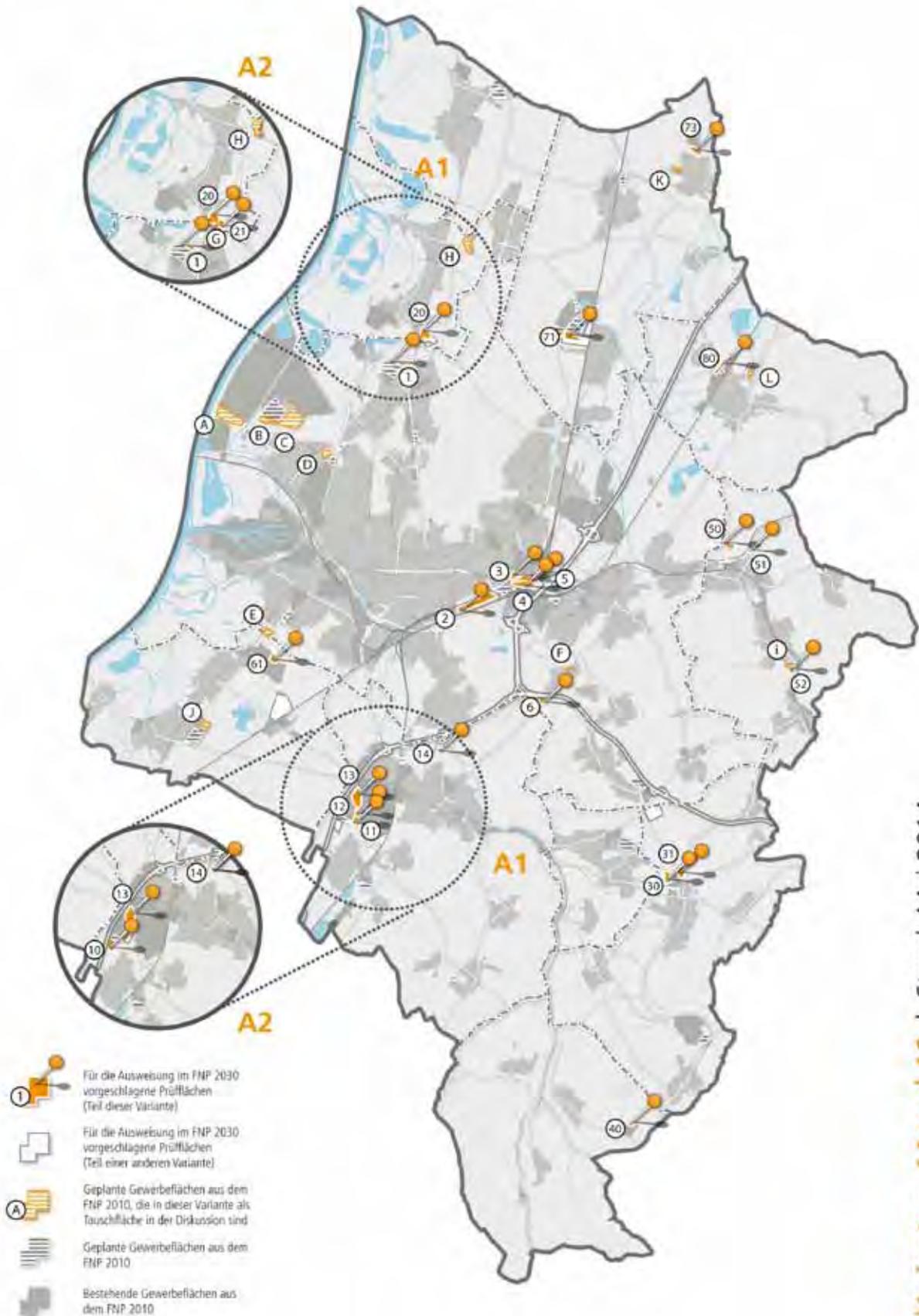
Szenarien Pool, Lokal, Kooperativ

Arbeitsstand - Teilregionale Workshops 2013



Varianten A1 und A2 - Lokal

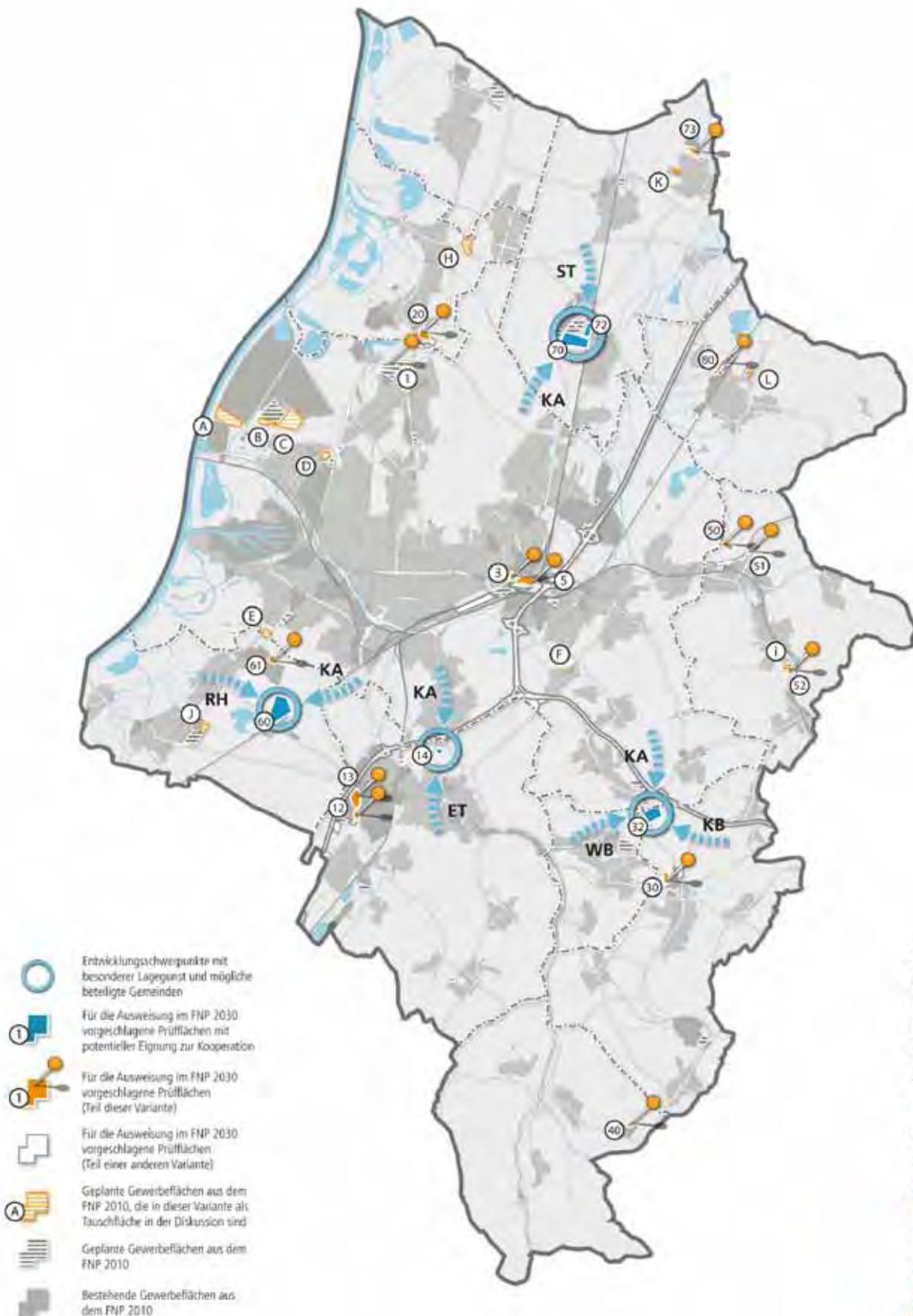
Arbeitsstand - Verbandsversammlung Juli 2014



Varianten A1 und A2 | Stand, Mai 2014

Variante B - Interkommunal

Arbeitsstand - Verbandsversammlung Juli 2014

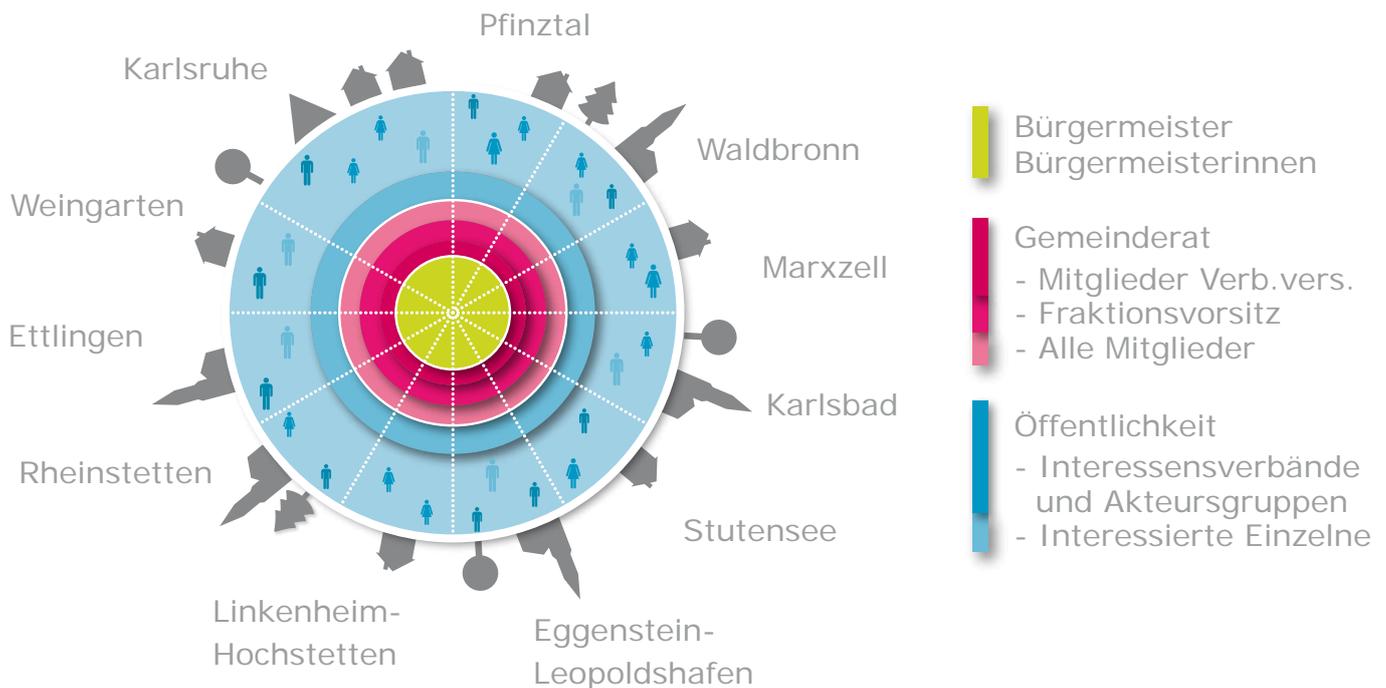


Variante B | Stand, Mai 2014

3 Der Dialogprozess zur frühzeitigen Beteiligung

Leitplanken und Ablauf

Workshops, Foren und Konferenzen	
Diskussionsplattformen im Vorfeld der Gremien	24
Grundsätze des Dialogprozesses	
Leitplanken für den Ablauf des Prozesses	25
A - Veranstaltungen auf der Abstimmungsebene von Politik und Verwaltung	
4 x Teilregionale Workshops	26
B - Veranstaltungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	
Auftakt zur Öffentlichkeitsbeteiligung, 4 x Teilregionale Workshops (öffentlich) 3 x Landschaftskonferenzen	27
C - Veranstaltungen zur fachlichen Unterstützung	
Fachforum „Klima“ 1. Fachforum „Gewerbe“ 2. Fachforum „Gewerbe“	30



Abstimmungsebenen in den Mitgliedsgemeinden

Workshops, Foren und Konferenzen

Diskussionsplattformen im Vorfeld der Gremien

Transparenz anstatt verschlossene Türen

Die Planungen zur Fortschreibung sollten nicht hinter verschlossenen Türen stattfinden. Um frühzeitig Widersprüche aufzudecken und um die Planungen auf ein breites Fundament zu stellen, führte der NVK mehrere Veranstaltungen durch. Das Ziel: Informations- und Diskussionsplattformen schaffen, die die Diskussion in den Gremien vorbereiten.

Alle Planungsschritte durchliefen mehrere Dialog-Schleifen: von der Versammlung hinein in die Gemeinderäte bis nach Außen zur Öffentlichkeit.

Zusätzlich wurden Fachforen zu verschiedenen Themen wie Landschaftsplanung, Gewerbeflächenentwicklung oder Auswirkungen des Klimawandels angeboten. Diese dienten der fachlichen Unterstützung und Absicherung des Beteiligungsprozesses. Es konnten renommierte Referenten gewonnen werden, die auch in den anschließenden Arbeitsphasen für die Erörterung fachlicher Einzelfragen zur Verfügung standen.

Von „Innen nach Außen“ und wieder zurück.

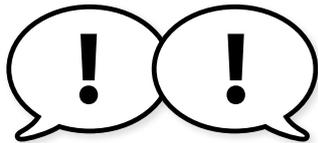
Eine Schleife von „Innen nach Außen“ sah beispielsweise so aus:

- Die Delegierten der Kommunen klärten in der Versammlung die grundsätzlichen Rahmenbedingungen.
- Dann lud die Planungsstelle die Gemeinderäte und Verwaltung der 11 Kommunen ein: bei fachlichen und auch in regional zugeschnittenen Runden und Ortsbefahrungen tauschte man sich mit Experten sowie in strukturierten Gruppendiskussionen aus.
- Als nächstes ging man in die breite Öffentlichkeit (Presse, Info-Veranstaltungen) - auch wenn diese angesichts des komplexen Themas nur zögerlich mitmachte.
- Zwischendurch reden die Bürgermeister über erste Ergebnisse und neue strategische Ausrichtungen.

Die Reihenfolge, von „Innen nach Außen“ und wieder zurück, ermöglicht es, Anregungen, Bedenken und Wünsche unterwegs einzusammeln. Allerdings muss man konstatieren: Nicht überall besteht gleich großes Interesse an der Diskussion.

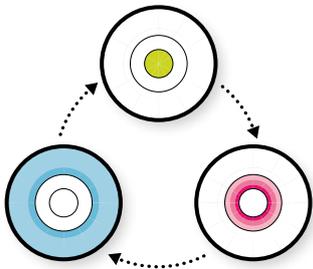
Grundsätze des Dialogprozesses

Leitplanken für den Ablauf des Prozesses



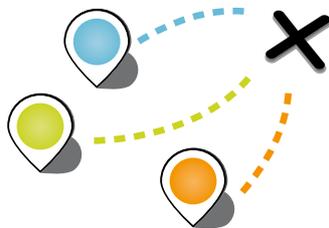
Kooperation ja, aber auf Augenhöhe und bei Wahrung der jeweiligen Interessen

Auch wenn es die Sichtweise gibt, die Probleme ließen sich nur in interkommunaler Kooperation lösen, so wird dies hier nicht vorausgesetzt. Es ist legitim, wenn eine Kommune sich „nur“ um die eigenen Probleme kümmert. Es ist genauso legitim, Kooperationen anzustreben. Aber auch eine Kommune, die sich nur um sich selbst kümmert, wird Schnittstellen an den Gemeindegrenzen mit den anderen Kommunen diskutieren müssen.



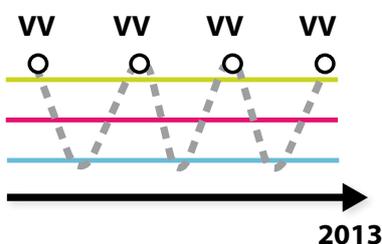
Von Innen nach Außen

Die Flächennutzung ist letztlich Sache der jeweiligen kommunalen Parlamente. Damit diese sach- und problemangemessen entscheiden können, müssen sie sich innerhalb der jeweiligen Kommune und gemeinsam mit den anderen Kommunen des NVK über Grundsätze, Rahmenbedingungen und Zielkorridore verständigen, bevor die Themen dann auf Verbandsebene zur Abstimmung gebracht werden. Erst danach werden Interessensgruppen und Verbände sowie die breite Öffentlichkeit einbezogen.



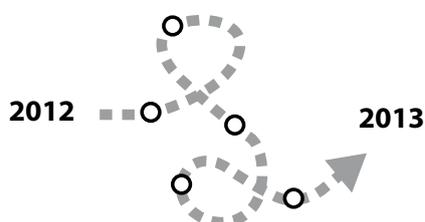
Szenarien anstatt frühzeitige Einführung

Es gibt bereits eine Vielzahl von Vorschlägen und Wünschen für die zukünftige Flächennutzung. Damit hier nicht frühzeitig, aufgrund scheinbarer Widersprüche, Optionen ausgeschlossen werden, arbeitet der Beteiligungsprozess mit drei parallelen Szenarien. Eines stellt die übergreifende Landschaftsentwicklung in den Vordergrund, ein Zweites bezieht sich vor allem auf interkommunale Kooperation bei Gewerbegebieten und ein Drittes spielt die Situation durch, dass jede Kommune für sich die eigenen Zielvorstellungen umsetzt.



Mehrere „Schleifen“, damit die Gremien Zeit haben

Damit die kommunalen Gremien jeweils Zeit haben, sich mit den zur Entscheidung anstehenden Fragen zu beschäftigen, wird der Zyklus (von Innen nach Außen) mehrfach durchlaufen: Anfangs zur Ausgestaltung und Bewertung erster Szenario-Skizzen und dann in Folge mit dem Ziel, aus diesen drei Szenario-Skizzen konsens- oder zumindest entscheidungsfähige Alternativen herauszuarbeiten. Dazwischen tagt der NVK und beschließt den Sachstand als Basis für die nächste Schleife



Offener Prozess

Derartige Beteiligungsprozesse haben oft eine ganz eigene Dynamik. Sie lassen sich kaum exakt vorausplanen. So kann sich die Frage, welchen Diskussionsbedarf die Gemeindeparlamente oder auch die Ortsbeiräte in den einzelnen Kommunen haben, sehr schnell ändern, spätestens wenn etwa eine Bürgerinitiative oder ein Unternehmerstammtisch auftaucht und sich in die Debatte einmischt. Der Beginn ist genau geplant, danach bestehen Spielräume.

A - Veranstaltungen auf der Abstimmungsebene von Politik und Verwaltung



4 x Teilregionale Workshops

Juli bis September 2012,
in vier Gemeinden



Einstieg in den Prozess mit Politik und Verwaltung

Als erster Schritt im Beteiligungsprozess dienten die teilregionalen Workshops dazu, die Rahmenbedingungen der Fortschreibung mit den politischen Vertretungen der Mitgliedsgemeinden zu diskutieren. Mit Hilfe von drei Szenario-Skizzen (Lokal, Kooperativ, Grün) wurden mögliche Entwicklungsperspektiven erörtert. Die Szenarien mit den Schwerpunkten „Lokal - Einzelstandortorientierte Wirtschaftsentwicklung“, „Kooperativ - Schwerpunktorientierte Wirtschaftsentwicklung“ und „Grün - Übergreifende Landschaftsentwicklung“ stellen eine Art Bestandsaufnahme vorhandener Ideen und deren Weiterentwicklung für die Fortschreibung dar. Sie zeigen jeweils eine konsequente Umsetzung einer Idee auf. In den Workshops ging es nicht darum, sich für ein Szenario zu entscheiden, sondern darum, verschiedene Entwicklungsoptionen auszuloten. So konnten anregende Diskussionen

Workshop „Nord“

Eggenstein-Leopoldshafen, Linkenheim-Hochstetten, Stutensee
23.7.2012, Bürgersaal in Stutensee

Workshop „Ost“

Karlsbad, Marxzell, Pfinztal Waldbronn
24.9.2012, Bürgersaal in Karlsbad

Workshop „Mitte/Süd“

Ettlingen, Rheinstetten, Weingarten
20.9.2012, Bürgersaal in Ettlingen,

Workshop „Karlsruhe“

Karlsruhe
25.9.2012, Bürgersaal in Karlsruhe

B - Veranstaltungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit



Was halten Sie davon?



**Sebastian Schrepp,
Oberbürgermeister
Rheinstetten**

Der Fokus künftiger Entwicklungen im Gebiet des Nachbarchenverbands Karlsruhe muss auf seiner Gesamtheit liegen. Die Besichtigungen der Prüfflächen und die Diskussionen vor Ort haben sehr gut getan. Aber, der Prozess dauerte auch sehr lange, war aufwändig und kostete viel Zeit und Energie.



**Klaus Demal,
Oberbürgermeister
Stutensee**

Es ist gelungen, verschiedene Akteure einzubinden. Im gut moderierten Dialog- und Planungsprozess sind die unterschiedlichen Meinungen schnell deutlich geworden. Die Beispiele und Erkenntnisse zur interkommunalen Kooperation können Anstoß für künftiges gemeinsames Handeln sein.



Auftakt zur Öffentlichkeits- beteiligung

26.11.2012,
Karlsburg in Karlsruhe-Durlach



Verankerung des Prozesses in der öffentlichen Wahrnehmung

Die Veranstaltung diente als Einstieg in die Fortschreibung, die durch fachliche Grundlagen und rechtliche sowie politische Vorgaben bestimmt wird. Dabei wurde das Vorgehen bei der weiteren Planung besprochen. Rund 70 Bürgerinnen und Bürger aus allen Mitgliedsgemeinden - von denen einige im Vorfeld nach repräsentativen Gesichtspunkten ausgewählt wurden - brachten sich in den Prozess ein und gaben den Beteiligten eine persönliche Rückmeldung zur bisherigen Arbeit.



4 x Teilregionale Workshops (öffentlich)

April 2013,
in vier Gemeinden



Welche Vor- und Nachteile haben die ins Auge gefassten Standorte?

Um die weiterentwickelten Szenarien der Gewerbeflächensteckbriefe zu konkretisieren, wurden die Vor- und Nachteile der potenziellen Ausweisungen von zukünftigen Gewerbeflächen mit der interessierten Bürgerschaft erörtert. Die Workshops konzentrieren sich jeweils auf Teilgebiete des Nachbarschaftsverbandes.

Besichtigung ausgewählter Standorte

Im Vorfeld wurden ausgewählte Standorte mit Vertretungen aus politischen Gremien und Bürgervereinen jeweils vor Ort besichtigt. Hier konnte das Verständnis für die jeweiligen Interessen und Problemlagen nochmals vertieft werden.



Workshop „Nord-Ost“

11.04.2013, Mensa im Schulzentrum
Blankenloch

Workshop „Süd“

25.04.2013, Kulturtreff Waldbronn-
Reichenbach

Workshop „Süd-West“

17.04.2013, Joseph-Keilberth-Saal in der
Residenz Rüppurr

Workshop „Nord-West“

29.04.2013, Rheinhalle Leopoldshafen



3 x Landschafts-konferenzen

Mai bis November 2013



1. Erörterung der Analysen zur Erstellung des Landschaftsplanes

Die erste Landschaftskonferenz diente vor allem der Information. Es ging um die Funktion des Landschaftsplans sowie um Analysen zur aktuellen Landschaftsentwicklung im Verbandsgebiet. Im Dialog von Fachleuten und Teilnehmenden konnten räumliche Schwerpunkte der Landschafts- und Freiraumentwicklung sowie Projektansätze identifiziert werden.

2. Ein Leitbild für die Landschaft

In der zweiten Landschaftskonferenz ging es um Visionen und Ideen für die Weiterentwicklung der Landschaft des Nachbarschaftsverbandes. Bürgerinnen und Bürger konnten sich einbringen und ihre Ideen gemeinsam mit den Fachverwaltungen und gewählten Vertreterinnen und Vertretern der Gemeinderäte erörtern. Highlights waren die beiden Schülerworkshops, die der Konferenz vorgeschaltet wurden sowie ein eigens gedrehter Film, in dem Bürger stellvertretend für die Landschaft das Wort ergriffen.

3. Handlungsprogramm und konkrete Projekte

An diesem Abend ging es um konkrete Handlungsvorschläge. Man konnte sich in vier verschiedenen Arbeitsgruppen zu Themen der Landschaftsräume Oberrhein-Niederung, Hardtebene, Kinzig-Murg-Rinne sowie Schwarzwaldrandplatten und Kraichgau einbringen. Interessant war, dass auch ohne den Gegenspieler der Freifläche, nämlich den Baufächen, große Interessenskonflikte zwischen Freizeitnutzungen und dem Schutz von Natur- und Landschaftsbild zutage kamen und ausgehandelt werden mußten.

1. Landschaftskonferenz

14.05.2013, Ständehausaal in der Stadtbibliothek Karlsruhe

2. Landschaftskonferenz

15.07.2013, Bürgersaal der Stadt Karlsruhe

3. Landschaftskonferenz

25.11.2013, Internationalen Begegnungszentrum Karlsruhe

C - Veranstaltungen zur fachlichen Unterstützung



Fachforum „Klima“

27.09.2012,
Stephansaal in Karlsruhe

Innenentwicklung vs. Klimakomfort

Den Auftakt der Fachforen machte das Fachforum Klima. Dieses stellte zugleich die Abschlussveranstaltung des ExWoSt-Modellvorhabens „Innenentwicklung versus Klimakomfort im Nachbarschaftsverband Karlsruhe“ dar. Mit Experten erörterten die Teilnehmenden Möglichkeiten, den wichtigen Belang der Klimaanpassung bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans gebührend zu berücksichtigen.

Es zeigte sich, dass die Lage der Gewerbegebiete und die Ausrichtung der Gebäude Einfluss darauf haben, wie stark sich der städtische Raum in zukünftigen Sommern aufheizen wird. Während man zwecks Flächensparen die Innenentwicklung in den Siedlungsräumen favorisiert, ist es aus Gesichtspunkten des Klimawandels sinnvoller, den besiedelten Bereich nicht vollständig zu verdichten.

Wer tiefer in das Thema einsteigen möchte, dem sei die Projektdokumentation empfohlen, die als eigene Broschüre beim Nachbarschaftsverband erhältlich ist.



Was halten Sie davon?



**Bernd Stober,
Bürgermeister
Eggenstein-Leopoldshafen**

Das bisherige Verfahren hat gezeigt, dass bei den Nichtfachleuten das konkrete Interesse nur marginal war und sich leider fast ausschließlich die Fachleute der Verwaltungen mit der Thematik auseinandergesetzt haben. Trotzdem war der Versuch, gerade hier die interkommunale Zusammenarbeit zu fördern richtig.



**Dr. Matthias Ehrlein
Bürgermeister
Stutensee**

Ob der große Aufwand trotz guter Moderation insgesamt zu umfassender Einbindung der Öffentlichkeit und zu besseren Ergebnissen geführt hat, bewerte ich kritisch. Ein gelungener Ansatz war das Planspiel zur interkommunalen Zusammenarbeit, dem aber etwas mehr Bearbeitungszeit gut getan hätte.



**Franz Masino
Bürgermeister
Waldbronn**

Trotz der doch stark konträren Interessen, herrschte immer eine gute Atmosphäre. Im Ergebnis finden so ökologische wie auch ökonomische Belange ausreichend Platz.



1. Fachforum „Gewerbe“

3.12.2012,
Südwerk Karlsruhe



Fragen und Antworten zur Ausweisung zukünftiger Gewerbeflächen

Die teilregionalen Workshops haben gezeigt, dass noch reichlich Diskussionsbedarf besteht: Wie kommt man auf die Flächengrößen, die den einzelnen Kommunen für die Ausweisung von Gewerbegebieten zur Verfügung stehen? Wie verbindlich sind diese Ergebnisse? Insbesondere wurde auch nachgefragt, ob die Prognosen zur zukünftigen Gewerbeentwicklung und der entsprechenden Flächennachfrage methodisch belastbar sind. Hier konnten die Fachleute von CIMA Zweifel ausräumen.

Im zweiten Teil stand die interkommunale Entwicklung von Gewerbeflächen im Fokus. Zwei Experten erläuterten Chancen und Risiken (siehe das Gespräch mit Prof. Ruther-Melis auf Seite 38). Danach berichteten Praktiker, unter ihnen der Ettlanger Oberbürgermeister Johannes Arnold als ehemaliger Geschäftsführer eines interkommunalen Gewerbegebietes in Nagold, über ihre Erfahrungen.



2. Fachforum „Gewerbe“

9.10.2013,
Südwerk Karlsruhe



Kooperation weitergedacht

Wieder gewährten Praktiker, diesmal ausschließlich aus Baden-Württemberg, einen Einblick in ihre täglichen Erfahrungen mit der Kooperation. Das besondere dabei: Vertreten waren drei verschiedene Kooperationsformen.

Anschließend wurde mit allen Teilnehmenden eine Simulation an einem konkreten Fallbeispiel durchgespielt. Damit sollte die Machbarkeit gemeinsamer interkommunaler Gewerbegebiete geklärt und Erfolgs- und Hemmnisfaktoren aus Sicht der Vertreter von Politik und Verwaltung identifiziert werden. Die Referenten standen hierbei als „Berater“ zu Verfügung. (Mehr auf Seite 40)

4 Kooperative Gewerbeflächenentwicklung

Ein gangbarer Weg für den Verband?

Fragen und Antworten zum Thema Kooperation

Zusammenfassung wichtiger Punkte des

1. Fachforums Gewerbe im Dezember 2012	34
--	----

Nötig oder nervig?

Statements zur interkommunalen Zusammenarbeit

aus den teilregionalen Workshops im April 2013	36
--	----

Blickwinkel - so sehen wir das.

Vier Fachleute aus verschiedenen Fachrichtungen

betrachten das Thema von ihrem Standpunkt aus	38
---	----

Simulierte Kooperation

Verhandlungen zur Realisierung eines interkommunalen Gewerbegebietes zwischen

fünf fiktiven Kommunen im Rahmen des 2. Fachforums Gewerbe im Oktober 2013	40
--	----

1 - Der Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm

2 - Interkommunales Industriegebiet Oberderdingen „Station Zukunft“

3 - Zweckverband Gewerbepark mit Regionalflughafen Söllingen

Gegenüberstellung gängiger Kooperationsformen anhand dreier

Projekte aus dem 2. Fachforum Gewerbe im Oktober 2013	42
---	----

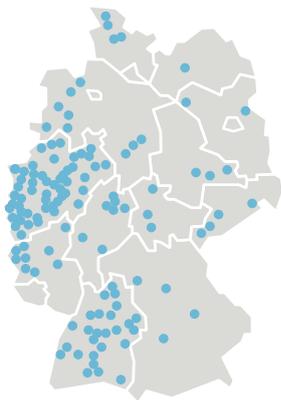
Fragen und Antworten zum Thema Kooperation

Zusammenfassung wichtiger Punkte des
1. Fachforums Gewerbe im Dezember 2012.

Warum wird kooperiert?

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. Dabei geht es vor allem darum Fehl- und Mindernutzung an mehreren isolierten Standorten und daraus entstehende Zusatzkosten zu vermeiden. Würde es keinen Mangel geben, würde man sich der Mühe der Kooperation vermutlich nicht unterziehen.

Im Raum des NVK gibt es dagegen einen Mangel an verfügbaren Flächen. Auch dieser rechtfertigt möglicherweise den Aufwand zur Kooperation. Besonders hochwertige Flächen könnten zur Clusterbildung und zur überregionalen Profilierung eines Standortes genutzt werden



**Realisierte und sich in Planung
befindliche interkommunale
Gewerbegebiete**

*Eigene Darstellung,
Daten ILS NRW 2011*

Was ist ein interkommunales Gewerbegebiet?

Unter einem interkommunalen Gewerbegebiet versteht man Gewerbe- und Industriegebiete, deren Planung, Ausweisung, Erschließung / Realisierung und Vermarktung von zwei oder mehreren Kommunen gemeinsam durchgeführt wird. Die Aufteilung von Nutzen und Lasten erfolgt nach einem von den beteiligten Kommunen festgelegten Schlüssel.

Es gibt zahlreiche Formen, Organisationsarten und räumliche Konstellationen der Kooperation. In einigen Aufgabenfeldern der Kommunalpolitik (öffentlicher Personennahverkehr, Abwasserzweckverbände,...) sind Kooperationen weit verbreitet. Möglicherweise kann bei der Ausgestaltung der Zusammenarbeit an dort gemachte Erfahrungen angeknüpft werden.

Welche räumliche Konstellationen sind üblich?

Ist von einem interkommunalen Gewerbegebiet die Rede, hat man zumeist eine gemarkungsübergreifende Fläche vor Augen, die räumlich auf der Grenze zwischen zwei Gemeinden verortet ist. Auch üblich sind Varianten, bei denen sich Gemeinde X, bei fehlendem oder ungeeignetem eigenem Flächenangebot mittels einer Geldeinlage oder einer anderen Form des Engagements (wie z.B. Ausgleichsmaßnahmen), an der Entwicklung einer Fläche von Gemeinde Y beteiligt.

Denkbar sind ebenso Mischformen mit mehreren Gebieten - bis hin zu einem gemeinsamen Gewerbeflächenpool, in den auch Flächenreserven und geplante Flächen eingebracht werden können.

Welche „Spielarten“ gibt es?

Als „erste Generation“ der interkommunalen Gewerbegebiete bezeichnet man die Beteiligung mehrerer Kommunen an einem gemeinsamen Gewerbegebiet. Ein Beispiel hierfür ist der Regionalflughafen Söllingen an dem u.a. die Städte Karlsruhe, Baden-Baden, Bühl und Rheinau, die Gemeinden Hügelshausen und Rheinmünster sowie die Landkreise Rastatt und Karlsruhe beteiligt sind. Die „zweite Generation“ der interkommunalen Gewerbegebiete steht für die Beteiligung mehrerer Kommunen an mehreren gemeinsamen Gewerbegebieten. Als Beispiel kann man den Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm nennen.

Konsequent weitergedacht wird der Gedanke der Kooperation in Form eines „Gewerbeflächenpools“. Während interkommunale Gewerbegebiete eher Einzelfalllösungen bieten, wird hier ein ganzheitlicher Ansatz - im Sinne einer strategischen Partnerschaft von Kommunen - verfolgt. Nicht mehr die Kommunen, sondern der Pool als gemeinsame, regionale Instanz, übernimmt nun Entwicklung, Verwaltung und Vermarktung der Flächen. Dadurch entsteht ein großes Portfolio an Flächen, mit dem differenzierte Standortanforderungen von Unternehmen und Betrieben bedient werden können. Erlöse werden in Abhängigkeit der Anteile am Pool ausgeschüttet, die über eingebrachte Flächen oder Geldeinlagen errechnet werden. Vorteil hiervon ist u.a. dass man für einzelne Gebiete aus einer ganzheitlichen Konzeption heraus, verschiedene Schwerpunkte setzen und die Gebiete thematisch clustern kann.

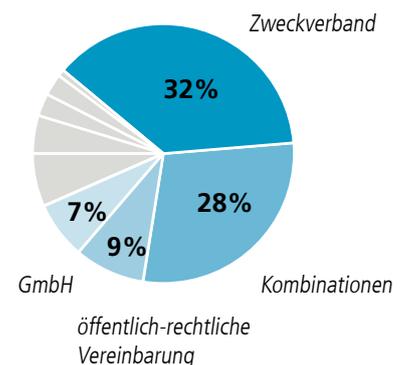
Was sind gängige Organisationsformen?

Die zentralen Rechtsgrundlagen um den Rahmen für eine Kooperation zu setzen, finden sich in Deutschland in der Gemeindeordnung (GemO) und im Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (GKZ). Laut Untersuchungen des Institutes für Landes- und Stadtentwicklungsforschung entscheiden sich die meisten Kooperierenden für die Organisation des Zweckverbandes, danach folgen die öffentlich-rechtliche Vereinbarung und die Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH). Oftmals werden Mischformen angewendet.

Der Zweckverband (§ 6 ff. GKZ) ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Verfassung und Geschäftsgang sind der Gemeindeordnung nachgebildet. Bei der Ausgestaltung der Zusammenarbeit besteht großer Spielraum. Oftmals geht es darum den Kostenersatz mit Beiträgen und Umlagen zu organisieren.

Bei einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung (§ 25 ff. GKZ) handelt es sich um Regelungen von Zuständigkeiten, die mittels eines öffentlich-rechtlichen Vertrages geschlossen werden. Man unterscheidet zwischen kooperativen und zentralistischen Zweckvereinbarungen. Bei der kooperativen Zweckvereinbarung wird die kommunale Aufgabe gemeinschaftlich erledigt, während bei der zentralistischen Zweckvereinbarung die kommunale Aufgabe auf eine der beteiligten Körperschaften übertragen wird.

Bei einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) ist die Geschäftsleitung vorrangig dem betriebswirtschaftlichen Erfolg verpflichtet und nicht den Belangen des öffentlichen Wohls. Die GmbH unterliegt nicht den Einschränkungen des öffentlichen Dienst- und Haushaltsrechtes.



Wahl der Organisationsform in %

Eigene Darstellung
Daten ILS NRW 2006

Was passiert mit Kosten und Einnahmen?

Im Zuge der Kooperation werden immer wieder Kosten für Planung, Erschließung und die laufende Verwaltung des Gewerbegebietes entstehen. Demgegenüber werden hoffentlich auch Einnahmen, durch Grundstücksverkäufe oder Grund- und Gewerbesteuer, in die Kasse der Beteiligten gespült. Hier stellt sich die Frage nach welchen Kriterien man den kommunalen Finanzausgleich zwischen den Gemeinden bemisst.

Dabei sind unzählige Modelle denkbar wie z.B. die Bemessung nach Flächenanteilen der Mitgliedsgemeinden am gemeinsamen Gewerbegebiet, der Einwohnerzahl, der Finanzkraft oder einer Mischung aus allem. Neben messbaren Faktoren können auch indirekte Effekte wie z.B. Verkehrsbelastungen und Auswirkungen auf Wertigkeiten umliegender Flächen eine Rolle spielen.

Nötig oder nervig?

Statements zur interkommunalen Zusammenarbeit aus den teilregionalen Workshops im April 2013

Starke Argumente auf beiden Seiten

In allen Gesprächen und Diskussionen war schnell klar: Die Frage der Zusammenarbeit („interkommunale Kooperation“) zog die Aufmerksamkeit auf sich. Und immer wieder zeigte sich das Spannungsfeld: Es ist wesentlich einfacher, wenn jede Kommune ihre eigenen Gewerbegebiete hat. Denn wenn man Gebiete zusammen betreibt, gibt es Aufwand, Risiken und Sorgen. Wie steuert man das gemeinsam, wie sorgt man dafür, dass keiner übervorteilt wird?



Nicht nur vor dem Plan sondern auch vor Ort wurde diskutiert.

Die Frage, ob dieser ganze Aufwand sein muss, wurde unterschiedlich beantwortet: Die einen verwiesen auf ihr lokales Gewerbe, dessen Flächenbedarf man vor Ort befriedigen will. Die anderen hatten eher größere Betriebe im Blick, mit denen man besser gemeinsam verhandelt: Man kann ihnen spezifischere Angebote machen, man kann die Flächennutzung besser steuern und man kann die Flächen klüger ausweisen.

Wie üblich hat jeder ein wenig Recht und jeder hat seine eigene Befindlichkeit: Die einen treibt die Sorge, dass sich die Großstadt Karlsruhe am Ende durchsetzt, andere sehen sich in einer Position der Stärke, weil sie mehr Fläche ausweisen dürfen, als sie ausweisen wollen, und wieder andere wollen dem Konflikt am besten ganz aus dem Weg gehen, der mit der Ausweisung strittiger Flächen verbunden wäre.

Strategie der kleinen Schritte

Nachdem man erfahrene Praktiker und renommierte Experten gehört und im Planspiel die Zusammenarbeit simuliert hat, ist das Ergebnis: Man will vorsichtig anfangen. Einzelne Kommunen wollen gemeinsame Gewerbegebiete ausweisen. Möglicherweise geht man später dann einen Schritt weiter. Denn die Sachlage ist klar: Wenn man die Probleme in den Griff kriegt, gibt es keinen Grund, sich die Vorteile der Kooperation entgehen zu lassen.



WELCHE CHANCEN BIRGT KOOPERATION IN SICH?

- Flächensparend
- Wenig Zersiedelung
- Synergieeffekte wiegen Regelungsbedarf auf
- Ausprägung von Qualität
- Indirekte Gewinne durch Umwegrentabilität
- Standorte mit besonderer Lagegunst kommen zum Zuge
- Weniger, dafür gemeinsame Standorte
- Strukturiertes Vorgehen



WELCHE RISIKEN BIRGT KOOPERATION IN SICH?

- Sehr schwierig! (Kommunalpolitische Realität)
- Ungleiche Partner-Dominanz
- Zentralismus
- Gemeinderat hier nicht mehr Herr des Verfahrens
- „Emotionale Grenzen“ als Hinweis darauf, dass kommunalpolitisch entschieden werden will
- Vertragliche Vereinbarung sehr kompliziert
- Wenige Kommunen wären Standortgemeinden
- Kommune gibt Rechte ab



VORAUSSETZUNGEN FÜR EINE KOOPERATION

- Vertrauen der Region in die Stadt Karlsruhe erforderlich.
- Verhandlungen müssen auf Augenhöhe geführt werden.
- Die freiwillige Teilnahme – „Koalition der Willigen“ – ist Voraussetzung.



ANFORDERUNGEN AN POTENZIELLE STANDORTE

- Es sollte Mindestgrößen für interkommunale Standorte geben.
- Die Standorte sollten ein eigenes „Image“ haben.
- Man muss Identitäten für Flächen bilden.
- „Clustering“ von Branchen ist hilfreich, um Synergien zu schaffen und um eine Adresse mit Strahlkraft auszubilden.
- Räumlicher Bezug muss erhalten bleiben.
- Kleine Betriebe müssen vor Ort Platz finden.
- Standorte sollten besonderen Anforderungen an harten wie weichen Faktoren genügen.



ORGANISATORISCHE FRAGESTELLUNGEN

- Wer bestimmt Inhalte des Bebauungsplanes?
- Aufteilung der Steuereinnahmen?
- Wie werden Kosten und Einnahmen aufgeteilt?
- Können Gewerbepotenzialflächen und Kompensationsflächen in einer Tauschbörse verhandelt werden?
- Behält eine einzelne Kommune ein „Vetorecht“?
- Gibt es den Weg zurück, eine „Reset-Taste“?
- Wie geht man mit der Konkurrenz im eigenen Haus um (interkommunales Gewerbegebiet als neuer Mitbewerber auf dem Markt)?
- Wie kann man Regeln für die Vergabe von Flächen vereinbaren, damit nicht jedes Mal aufs neue in den Gremien verhandelt werden muss?
- Wer trägt die Verwaltungskosten?
- Nicht nur Vermittlung sondern Kompetenz ins Spiel bringen – Gibt es eine eigene Wfö?
- Wer ist „Mr. oder Mrs. Interkommunal“? – Gibt es eine kommunale Gesellschaft oder einen Zweckverband wie den NVK?

Blickwinkel - so sehen wir das.

Vier Fachleute aus verschiedenen Fachrichtungen betrachten das Thema von ihrem Standpunkt aus.



Prof. Dr. Alfred Ruther-Mehlis,
Hochschule Nürtingen-Geislingen

.....

Welche Chancen
sehen Sie im koopera-
tiven Vorgehen?

Ein kooperatives kommunales Vorgehen ist gleichzeitig ein wirtschaftsfreundliches Vorgehen. Gemeinsam ist es einfacher und kostengünstiger ein ausdifferenziertes, bedarfsorientiertes Angebot an Gewerbeflächen zu entwickeln, auch wenn dazu ungewohnte Wege beschritten werden müssen.

.....

Was sind für Sie die
zentralen Vorteile?

Die kleinräumliche Konkurrenzsituation zwischen den Gemeinden wird entschärft, finanzielle Ressourcen und Flächen werden geschont. Darüber hinaus wird die überregionale Konkurrenzfähigkeit erhöht und es ist ein Risikoausgleich bei den Einnahmen aus Grundstücksverkäufen und bei Gewerbesteuererinnahmen möglich.

.....

Welche Position ver-
treten Sie persönlich?

In der Wirtschaft sowie auf anderen kommunalen Handlungsfeldern sind Kooperationen erprobt und selbstverständlich. Bei der Kooperation von Kommunen in der Gewerbeflächenentwicklung sehe ich noch erhebliches Potenzial, um Planung, Erschließung, Vermarktung und nicht zuletzt die Betreuung von Betrieben zu vereinfachen und qualitativ zu verbessern.

.....

Wie könnten Sie den
NVK unterstützen?

Unser Institut begleitet seit Jahren eine Reihe von Städte, Gemeinden und Regionen in Baden-Württemberg und Bayern im Bereich des interkommunalen Gewerbeflächenmanagements. Von diesen Erfahrungen können auch andere profitieren.



Prof. Dr. Gerd Hager,
Regionalverband Mittlerer Oberrhein



Dr. Karola Keitel,
Ortsverband BUND Karlsbad/Waldbronn



Dr. Philipp Nickel,
Industrie und Handelskammer Karlsruhe

Die eigenen Schwächen mit Stärken des Partners ausgleichen.

Kooperation heißt ja „Zusammenarbeit“ und das ist zunächst einmal positiv zu sehen. Wenn Kommunen ihren Bedarf an Gewerbeflächen gemeinsam betrachten, dann ergeben sich in der Regel Synergieeffekte. Im besten Fall bedeutet das weniger Flächenverbrauch, geringere Materialaufwendung und geringere Kosten.

Aus Sicht der IHK Karlsruhe besteht in Teilbereichen des Verbandes ein Mangel an verkehrsgünstig gelegenen Gewerbeflächen. Durch den Ausweis von interkommunalen Gewerbegebieten sehen wir die Chance, dass heimische Unternehmen zukünftig ihren Standort in der Region behalten und mehr Betriebe von außerhalb sich hier ansiedeln können.

Durch Kooperation entsteht Vertrauen, auf diesem Fundament können weitere Kooperationen aufbauen. Aufwand und Ertrag werden auf mehrere Schultern verteilt. Jede Kommune für sich und der Gesamttraum profitieren von der Kooperation.

Ich erwarte bessere Bedarfsorientierung und Konzentration der Gewerbegebiete, eine bessere Auslastung, weniger Kosten und einen geringeren Flächenverbrauch. Eventuell können durch regionale kommunale Kooperationen auch unattraktiv gewordene Gewerbegebiete wieder reaktiviert werden oder vorbelastete Flächen vorrangig in die Nutzung kommen.

Durch den Ausweis von interkommunalen Gewerbegebieten steigen die Chancen, expansionswilligen Unternehmen in der Region attraktive Gewerbeflächen anbieten zu können. Die Kommunen können so einen Beitrag leisten, um Arbeitsplätze zu erhalten beziehungsweise um Raum für zukunftssichere Arbeitsplätze zu schaffen.

Der Regionalverband Mittlerer Oberrhein hat viele interkommunale Planungen begleitet, große Projekte wie die Messe, den Baden-Airpark oder die Einzelhandelskooperation in der Region gestaltet.

Als Natur- und Umweltschutzverband ist uns der Erhalt unserer Natur- und Kulturlandschaft von herausragender Bedeutung. Wir sehen eine kommunale Kooperation in Bezug auf Gewerbeflächen dann positiv, wenn sie insgesamt zu weniger Flächenverbrauch und Ressourceninanspruchnahme führt.

Die IHK Karlsruhe steht diesem Thema schon immer positiv gegenüber. Wir unterstützen nachdrücklich Kommunen, die solche Kooperationen eingehen wollen. Wir werden diese Linie auch in Zukunft beibehalten.

Bei der weiteren Flächenplanung (Siedlung und Freiraum) widmen wir interkommunalen Vorhaben besondere Aufmerksamkeit, bieten vertragliche Lösungen an und setzen diese im Regionalplan um.

Da gibt es nur wenige Möglichkeiten – allenfalls durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit.

Die IHK Karlsruhe steht in einem ständigen Dialog mit den Kommunen. Bei diesen Gesprächen steht immer auch das Thema Gewerbeflächen auf der Agenda. Hier können wir weiterhin auf die positiven Beispiele von interkommunalen Gewerbegebieten in anderen Teilen von Deutschland verweisen.

Simulierte Kooperation

Verhandlungen zur Realisierung eines interkommunalen Gewerbegebietes zwischen fünf fiktiven Kommunen im Rahmen des 2. Fachforums Gewerbe im Oktober 2013

Zielsetzung

Interkommunale Zusammenarbeit, wie fühlt sich das an und wie kann man die Probleme lösen, damit man die Vorteile nutzen kann. Im Rahmen des 2. Fachforums Gewerbe führten die Teilnehmenden eine Simulation (ein Planspiel) durch, um diese Fragen zu beantworten.

Ausgangslage der Simulation

Fünf fiktive Städte und Gemeinden haben ähnliche Bedingungen wie der NVK. Die Teilnehmenden schlüpften für die Simulation in bestimmte Rollen. Es ging darum, zu klären, ob man interkommunale Gebiete ausweisen will und welche Regeln dafür gelten.



Die Gemeinde Pfalzack beim Ausarbeiten einer Strategie zur weiteren Verhandlungsführung

Was im Planspiel geschah

Sehr schnell tauschten sich das Oberzentrum Pfalzack (mit dem Problem der Flächenknappheit) und das Mittelzentrum Baden-burg (das ausreichend Flächen in attraktiver Lage bereitstellen kann) über Schnittmengen aus. Im Gegenzug verständigten sich die kleineren Gemeinden darüber, wie es gelingt, sich gemeinsam gegenüber den größeren Nachbarn zu positionieren und was mögliche Verhandlungsspielräume sind.

In der Folge kam es dazu, dass Baden-burg (in der komfortablen Lage der Flächenverfügbarkeit) mit den kleineren Gemeinden Interessensschnittmengen abwog, währenddessen in Pfalzack - als größte Kommune mit den meißten (Spiel-) Teilnehmenden - interne Klärungsprozesse stattfanden.

Abschlussrunde und Resümee

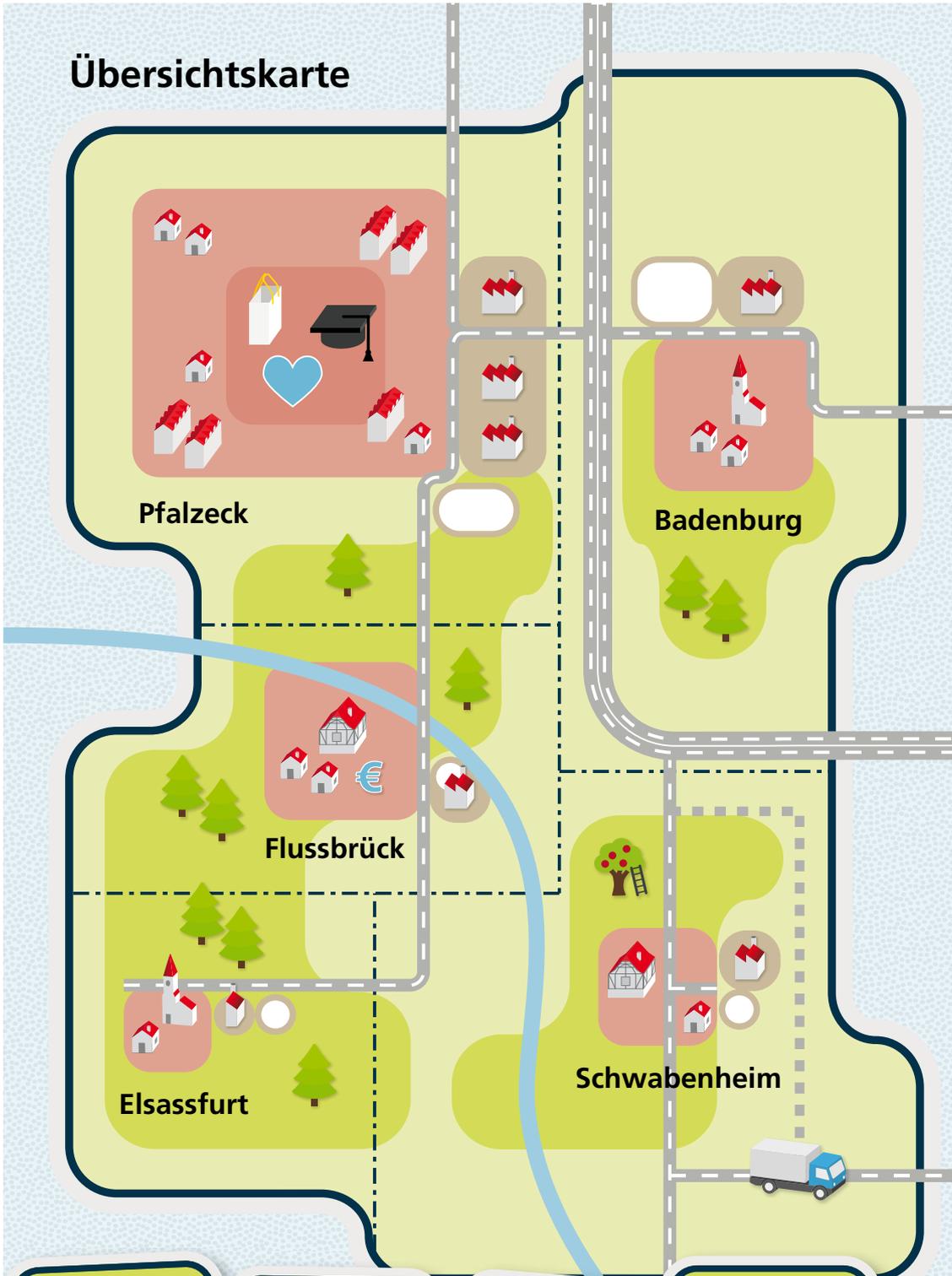
Da nur begrenzte Zeit zur Verfügung stand, unterbrach die Spiel-leitung die Simulation nach der dritten Runde und lud die (fik-tiven) Oberbürgermeister und Bürgermeister der Gemeinden zu einer Abschlussdiskussionsrunde ein. Kernfrage, so das Ergebnis der Diskussion: Will man zusammen eine interkommunale Ent-wicklung eines Gewerbegebietes betreiben, oder will man das nicht? Denn dass es erfolgreich geht, haben die Praxisbeispiele gezeigt.

Um zu einem gemeinsam getragenen erfolgreichen Ergebnis zu kommen, kommt es auch auf den Ton der Verhandlungen an. Die (ebenfalls fiktive) Presse, die das Geschehen beobachtete, titelte am Ende: „Muskelspiele um interkommunales Gewerbegebiet - Verhandlung auf Augenhöhe war kaum erkennbar“. Will man das besser machen, ist „gegenseitiges Vertrauen wichtig, das oft an Personen hängt“. Es soll nicht „allein in Sonntagsreden an die regionale Verantwortung appelliert werden, sondern diese auch im Alltag gelebt“ werden.

Weitere Ergebnisse der Abschlussdiskussion:

- Bei einer Kooperation müssen insbesondere die kleineren Kommunen auf ihrem Gebiet Flächen für das lokale Handwerk und Gewerbe ausweisen können. Andererseits erkennen die kleinen Kommunen, dass sie selbstbewusst mit den größeren Kommunen verhandeln können: Wenn sie Ausgleichsflächen zur Kompensation von Eingriffen bereitstellen können, ist dies bares Geld wert.
- Man braucht einen „Startschuss“, einen konkreten Anlass (vielleicht sogar eine Notlage). Oder das gegenseitige Vertrauen ist groß und die Überzeugung fest, dass man gemeinsam in dem heutigen globalen Wettbewerb einfach besser aufgestellt ist.
- Es sollte kein Schwarz-Weiß-Denken geben. Manche Kommunen kommen gut alleine zurecht, sie brauchen und wollen keine Kooperation. Wenn man einen interkommunalen Weg geht, machen diese Kommunen vielleicht später mit, wenn sie sehen, dass ein Teil des NVK gut und erfolgreich kooperiert.
- Dass die größte Kommune im NVK bei Abstimmungen mehr als die Hälfte der Stimmen (60%) abgeben kann, wird als mögliches Hemmnis beschrieben.

Übersichtskarte



In den fiktiven Gemeinden herrschen unterschiedliche Voraussetzungen

Pfalzeck

██████████ 300.000 EW

20 ha Prognostizierter Bedarf an Gewerbeflächen

10 ha Mögliche Gewerbeflächen

? Die 10 ha an potenziellen Gewerbeflächen sind naturschutzrechtlich stark umstritten

Elsassfurt

↑ 9.000 EW

1 ha Prognostizierter Bedarf an Gewerbeflächen

1 ha Mögliche Gewerbeflächen

Mögliche Flächen liegen inmitten von Streuobstwiesen und sind deshalb politisch nicht mehrheitsfähig

Badenburg

30.000 EW

6 ha Prognostizierter Bedarf an Gewerbeflächen

30 ha Mögliche Gewerbeflächen

Die Gemeinde ist bereit die große Anzahl Flächen unter Umständen kooperativ zu entwickeln.

Schwabenheim

† 12.000 EW

2 ha Prognostizierter Bedarf an Gewerbeflächen

2 ha Mögliche Gewerbeflächen

Mögliche Flächen sind wegen zusätzlichem Verkehr im Ort politisch nicht mehrheitsfähig

Flussbrück

22.000 EW

1 ha Prognostizierter Bedarf an Gewerbeflächen

1 ha Mögliche Gewerbeflächen

Würde sich gerne finanziell in die Entwicklung eines interkommunalen Standorts einbringen.

€

Beispiel 1_ Der Stadtentwick- lungsverband Ulm/Neu-Ulm

Gegenüberstellung gängiger Kooperationsformen anhand dreier Projekte aus dem 2. Fachforum Gewerbe im Oktober 2013



Der Stadtentwicklungsverband verfügt über ein breit aufgestelltes Portfolio an Gewerbeflächen. Zur besseren Vermittlung und Vermarktung der Flächen besteht u. A. eine Objektbörse im Internet.



Ulrich Soldner,
Stadt Ulm,
Liegenschaften und
Wirtschaftsförderung

Wer oder was war der „Motor“ bei der Kooperation?

Der Konkurrenzkampf zwischen den Städten Ulm und Neu-Ulm um die Ansiedlung des regionalen Briefzentrums und um die Ansiedlung eines großen IKEA Fachmarktzentrums Mitte der 90er Jahre haben dazu geführt, dass beide Oberbürgermeister, Frau Dr. Beate Merk (Neu-Ulm) und Herr Ivo Gönner (Ulm) mit den jeweiligen Gemeindeparlamenten den Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm, gegründet haben.

Welche Vorteile bringt die Kooperation den beteiligten Partnern?

Im Rahmen der Ansiedlungspolitik der Städte Ulm/Neu-Ulm und der 4 Nachbargemeinden Dornstadt, Blaustein, Elchingen und Nersingen, die inzwischen Kooperationspartner geworden sind, gibt es keine Konkurrenz mehr, sondern der Stadtentwicklungsverband kann alle geeigneten Flächen in den Gewerbegebieten der 6 Gebietskörperschaften anbieten.

Die Unternehmer haben dann die Möglichkeit, die jeweils für sie am besten geeignete Fläche auszuwählen, dadurch ist eine interkommunale Partnerschaft entstanden, die den Wirtschaftsraum stärkt und die auch im Rahmen der Vermarktung des Standortes, aus einer Hand, große Vorteile bietet.

Was ist das Erfolgsrezept?

Garant für den Erfolg ist, dass die politisch Verantwortlichen, an einem Strang ziehen und keinerlei Konkurrenzgedanken aufkommen lassen.

Die mit der täglichen Arbeit befassten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Städte Ulm und Neu-Ulm arbeiten nunmehr im 15. Jahr sehr eng zusammen: Alle im Rahmen des Standortmarketings und der konkreten Gewerbeansiedlung notwendigen Schritte werden täglich miteinander abgestimmt.

Die Wirtschaftsunternehmen haben inzwischen die Vorteile dieser regionalen Zusammenarbeit erkannt und betrachten den Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm als kompetenten Ansprechpartner bei Fragen der Betriebsweiterung, der Verlagerung, der Neuansiedlung oder als Lotse innerhalb der jeweiligen Stadt- und Gemeindeverwaltungen.

Rahmenbedingungen

Größe

Ausschließlich flächenbezogen, ca. 1.300ha, davon ca. 70ha Baugrundstücke im Eigentum der 6 Partner im Zweckverband z. Zt. noch frei verfügbar.

Lage/Anbindung

Schwerpunkt am Kreuzungspunkt der A8 und B10 sowie weitere Gebiete (insg. 30) auf den Gemarkungen der 6 Partner in zwei Bundesländern.

Anlass und Entwicklung der Kooperation

Anlassgebende Ansiedlungsvorhaben: Güterverteilzentrum und IKEA
Ergebnis: Interkommunale Kooperation zur gemeinsamen Gewerbeförderung zwischen zwei Städten in zwei Bundesländern seit dem 01.01.2000

Beteiligte/Belegenheitskommunen

Städte Ulm und Neu-Ulm, Kooperationspartner Gemeinden Dornstadt, Blaustein, Elchingen und Nersingen

Organisation

Rechtsform/-natur

Zweckverband nach bayerischem Recht mit Sitz in Neu-Ulm. Wird im Wechsel durch die Oberbürgermeister von Ulm und Neu-Ulm vertreten (Eigenständige juristische Person des öffentlichen Rechts).

Kernaufgaben

- Verkauf von städtischen Grundstücken
- Vermittlung privater Objekte zur Verlagerung und Neuansiedlung von Unternehmen.
- aktive Bodenvorratspolitik
- Gemeinsame Bestandspflege
- Gemeinsames Standortmarketing

Organisation der Zusammenarbeit

(Organe, Abstimmungsregelungen, Vorsitz)
Verbandsversammlung bestehend aus jeweils 14 Mitgliedern beider Städte (Ulm, Neu-Ulm). Vorsitz im jährlichen Wechsel.

Planungsrecht

Gemeinsame Wahrnehmung von hoheitlichen Aufgaben (zum Beispiel Bauleitplanung) und von Vollzugsaufgaben für Gewerbeflächen.

Finanzen

Verteilung von Kosten und Erträgen

Ulm und Neu-Ulm zahlen eine Umlage orientiert an EW-Zahl/Flächenanteilen. Ulm 82.000€, Neu-Ulm 42.000€. Die 4 weiteren Partner beteiligen sich mit insgesamt ca. 25.000€ an den Marketingkosten.

Steuerhebesätze

Grundstücke Gem. Ulm:

- Grundsteuer B: 430%,
- Gewerbesteuerhebesatz: 360%

Grundstücke Gem. Neu-Ulm:

- Grundsteuer B: 375%,
- Gewerbesteuerhebesatz: 360%

Sonstiges

Problemlagen/Einschränkungen

keine

Besonderheiten/Vorteile

Verwaltung auch von Bestandsgrundstücken (vgl. „Pool-Lösung“)

Beispiel 2_ Interkommunales Industriegebiet Oberderdingen „Station Zukunft“

Gegenüberstellung gängiger Kooperationsformen anhand dreier Projekte aus dem 2. Fachforum Gewerbe im Oktober 2013



Ein Standortvorteil der „Station Zukunft“ ist die verkehrsgünstige Lage direkt an der B 293 und der Stadtbahnlinie Karlsruhe - Heilbronn



Thomas Nowitzki,
Bürgermeister der
Gemeinde Oberderdingen
und Geschäftsführer der
WFI (Wirtschaftsförderung
Industriegebiete Oberderdingen,
Sulzfeld, Kürnbach
und Zaisenhausen GmbH
& Co KG)

Wer oder was war der „Motor“ bei der Kooperation?

Mitte der 90er Jahre sorgten die wirtschaftlichen Probleme des Haushaltsgeräteherstellers Neff am Standort Bretten mit erheblichen Auswirkungen auf die Zulieferindustrie der E.G.O.-Gruppe im Raum Oberderdingen-Sulzfeld für erhebliche Unruhe.

Der drastische Abbau von Arbeitsplätzen in Oberderdingen mit Auswirkungen auf die Raumschaft veranlasste die Bürgermeister und Gemeinderäte zur Zusammenarbeit für eine gemeinsame Strukturpolitik.

Welche Vorteile bringt die Kooperation den beteiligten Partnern?

Eine verbesserte Abstimmung von Planungen der beteiligten Gemeinden mit zusammen rd. 19.000 EW bringt „handfeste“ wirtschaftliche Vorteile. Keine der Gemeinden muss Haushaltsmittel einsetzen, um gewerblich-industrielle Bauflächen und die dazu notwendige Infrastruktur vor- bzw. zu finanzieren.

Durch die Neuansiedlung von Unternehmen im interkommunalen Industriegebiet entstehen neue Arbeitsplätze im Raum.

Was ist das Erfolgsrezept?

Vertrauen in die kommunale Arbeit und absolute Offenheit untereinander bei Anfragen nach Gewerbeflächen von Unternehmen aus den beteiligten Gemeinden. Transparenz und hohe Übereinstimmung im Aufsichtsrat mit Vertretern aus allen Gemeinden.

Rahmen- bedingungen

Größe
40ha

Lage/Anbindung

An der B 293 und der Stadtbahnlinie Karlsruhe - Heilbronn auf Gemarkung Oberderdingen

Anlass und Entwicklung der Kooperation

Krise „Weiße-Ware-Industrie im Mittelbereich Bretten (Fa. Neff/E.G.O) und Abbau von Arbeitsplätzen Mitte/Ende 90er Jahre.

Beteiligte/Belegenheitskommunen

Belegenheitsgemeinde Oberderdingen sowie die Gemeinden Sulzfeld, Kürnbach, Zaisenhausen

Organisation

Rechtsform/-natur

Privatrechtliche Gesellschaft mit beschränkterhaftung (GmbH & Co.KG) zur Wirtschaftsförderung, bestehend aus den Gemeinden sowie der LBBW Immobilien Landsiedlung GmbH und der Sparkasse Kraichgau

Kernaufgaben

- Erschließung von Industrie- und Gewerbegebieten
- Vermarktung von Industrie- und Gewerbebaugrundstücken.

Organisation der Zusammenarbeit

Aufsichtsrat mit 11 Mitgliedern aus allen 4 Gemeinden

Planungsrecht

Bebauungsplanung durch die Gemeinde Oberderdingen

Finanzen

Verteilung von Kosten und Erträgen

Gewerbesteuereinnahmen werden anteilig aufgeteilt und bilden Eigenkapital der WFI. Davon werden Investitionen getätigt (Flächenerwerb, Bauleitplanung, Erschließung)

Keine Mittel in den kommunalen Haushalten erforderlich.

Steuerhebesätze

- Grundsteuer B: 350%
- Gewerbesteuerhebesatz: 350%

Sonstiges

Problemlagen/Einschränkungen

keine

Besonderheiten/Vorteile

keine

Beispiel 3_ Zweckverband Gewerbepark mit Regionalflyghafen Söllingen

Gegenüberstellung gängiger Kooperationsformen anhand dreier Projekte aus dem 2. Fachforum Gewerbe im Oktober 2013



Im Jahr 2012 starteten und landeten rund 1,3 Mio. Passagiere auf dem Regionalflyghafen in Söllingen



Werner Messinger,
Geschäftsführer Zweckverband „Gewerbepark mit Regionalflyghafen Söllingen“, Business & Gewerbepark Baden Airpark GmbH

Wer oder was war der „Motor“ bei der Kooperation?

Der Motor für die Kooperation war aus meiner Sicht die Bereitschaft des Oberzentrums Karlsruhe, in Person Herr Oberbürgermeister Dr. Gerhard Seiler, die Thematik Konversion Söllingen federführend in die Hand zu nehmen.

Hierdurch konnte die historische Chance genutzt werden, für die Verkehrslandeplätze Forchheim und Baden-Baden Oos einen qualifizierten Verkehrsflughafen zu erhalten und mit dem Konversionsprojekt eine erfolgreiche gewerbliche Entwicklung zu erreichen.

Welche Vorteile bringt die Kooperation den beteiligten Partnern?

Die Vorteile liegen auf der Hand: Gemeinsame Projekte bedingen eine enge partnerschaftliche Zusammenarbeit der Partner. Man muss miteinander Reden und keiner kann sich nur auf seinen „Kirchturm“ konzentrieren. Es fördert das Verständnis für die jeweiligen Belange des anderen.

Letztendlich profitieren auch alle Partner finanziell, sei es direkt über die Steuereinnahmen, sei es indirekt über die gesamte volkswirtschaftliche Wertschöpfungskette. Es gilt also, solche Projekte nicht nur rein betriebswirtschaftlich, sondern auch in einer gesamtwirtschaftlichen Sicht zu sehen.

Was ist das Erfolgsrezept?

Der Erfolg stellt sich ein, wenn bei allen Partnern die Bereitschaft zu Kompromissen besteht und nicht einer versucht, nur seine Interessen oder Belange durchzusetzen. Jeder Partner soll sich wiederfinden und nicht „überevorteilt“ fühlen.

Rahmen- bedingungen

Größe

Baden-Airpark: 246ha Flughafen und 225ha Grünfläche (150ha Wald, Biotopen, Naturschutzgebiet und 50ha Golfplatz), 142ha (brutto) Gewerbefläche, davon Nettobauland 85ha

Lage/Anbindung

8 km straßenmäßige Entfernung zur A5. Nach Karlsruhe sind es 45 km. Der nächste ICE-Bahnhof befindet sich im 10 km entfernten Baden-Baden.

Anlass und Entwicklung der Kooperation

1993 Abzug des kanadischen Militärs; Gründung Entwicklungsgesellschaft Söllingen mbH für Konversionsprojekt; Ende 1996 Gründung Zweckverband und Baden-Airpark AG. 2001 Betreibergesellschaft: Baden-Airpark GmbH; Öffentlich-rechtlicher Partner: Zweckverband Gewerbepark mit Regionalflughafen Söllingen über vertragliche Regelung (Realisierungsvertrag).

Beteiligte/Belegenheitskommunen

Die Gemeinden Rheinmünster und Hügelsheim als Belegenheitskommunen sowie die Städte Bühl, Baden-Baden, Karlsruhe, Ettlingen, die Gemeinde Sinzheim sowie die Landkreise Karlsruhe und Rastatt, IHK (beratend).

Organisation

Rechtsform/-natur

Zweckverband mit Satzung, als kommunaler Partner der Baden-Airpark GmbH (BAG): Beteiligt an BAG sind mit 66% die Flughafen Stuttgart GmbH (Gesellschafter das Land mit 65% sowie die Stadt Stuttgart mit 35%).

Die übrigen 34% an der BAG werden von der Baden-Airpark Beteiligungsgesellschaft mbH gehalten, die sich aus nahezu denselben Gebietskörperschaften wie der Zweckverband zusammensetzt.

Kernaufgaben

- Regelung der Ver- und Entsorgung (übertragen) sowie der Erschließung, Mitwirkung bei der Regelung der äußeren Erschließung,
- Erstellung und Fortführung der Bauleitplanung für den Baden-Airpark,
- Gewährung und Verwaltung von öffentlichen Zuschüssen.

Organisation der Zusammenarbeit

Verbandsversammlung mit insgesamt 100 Stimmen, Belegenheitsgemeinden haben Sperrminorität bzgl. Bauleitplanungen;

Planungsrecht

Bebauungsplanung für das Verbandsgebiet wurde von den Belegenheitsgemeinden auf den Zweckverband übertragen, Flächennutzungsplanung verbleibt bei den Gemeinden, Ausweisung von Flächen in den kommunalen Gewerbegebieten der beiden Belegenheitskommunen nur für den Eigenbedarf zulässig.

Finanzen

Verteilung von Kosten und Erträgen

- Belegenheitsgemeinden führen die Gewerbesteuer aus dem Baden-Airpark sowie 50% der Grundsteuer B an den Zweckverband ab,
- Überschuss wird zur Hälfte an die beiden Belegenheitsgemeinden abgeführt, die andere Hälfte wird entsprechend der Kapitalanteile (Investitionszuschüsse) verteilt.

Steuerhebesätze

Gem. Rheinmünster: Grundsteuer B: 250%, Gewerbesteuerhebesatz: 330%
Gem. Hügelsheim: Grundsteuer B: 280%, Gewerbesteuerhebesatz: 330%

Sonstiges

Problemlagen/Einschränkungen

- Übertragung der Ver- und Entsorgungspflicht auf die Betreibergesellschaft.
- Kontrollrechte und Kontrollmöglichkeiten.

Besonderheiten/Vorteile

- Bündelung von Planungsrecht und Zuschüssen in einer Hand hat die Entwicklung der Fläche vereinfacht.
- Öffentlich-rechtliche Klammer und privat-rechtliche operative Durchführung.

