



**GUTE AUSSICHTEN!**  
ZUKUNFT. IDEEN. LEBEN.

## **POTENZIALANALYSE KOHLEREGION IBBENBÜREN**

### **WORKSHOP I GEWERBEFLÄCHEN**

13. März 2015, 9 bis 13 Uhr | Sideka, Talstraße 97, 49479 Ibbenbüren

## **ZUSAMMENFASSUNG DER DISKUSSIONSERGEBNISSE**

### **1. Gewerbeflächenentwicklung in der Kohleregion Ibbenbüren**

(Vortrag siehe PowerPoint-Datei), Achim Georg und Dr. Silvia Stiller, Georg Consulting

#### **Diskussion:**

- **Erweiterungsflächen sind ein Standortvorteil** für Regionen im ländlichen Raum; diese bieten Potenziale für die zukünftige Entwicklung der Unternehmen und sind für diese häufig ein Ansiedlungskriterium
- Haben Unternehmen am Standort nicht die Möglichkeit, ihre Produktion auszudehnen, besteht die Gefahr der Standortverlagerung
- In der Region stammt der **Großteil der Gewerbeflächennachfrage aus dem Bestand** (deutschlandweit etwa 80 – 90 Prozent)
- In der Region sind **kaum Industriebrachen** vorhanden
- Es gibt im Hinblick auf die zukünftige Flächenverfügbarkeit Herausforderungen, die aus den Eigentumsverhältnissen resultieren; dies beeinflusst die Möglichkeiten zum Ankauf von (landwirtschaftlich genutzten) Flächen aus Privatbesitz
- Bei dem Nachweis von Gewerbeflächenbedarf ist zu berücksichtigen, dass die Kommunen aus mehreren Teilen bestehen, die sich hinsichtlich der Gewerbeflächenverfügbarkeit stark unterscheiden können (Beispiel Hörstel: Riesenbeck und Bevergern)
- Der Umgang mit den **Schwankungen der Gewerbeflächennachfrage** stellt eine **Herausforderung** für die zukünftige Gewerbeflächenpolitik dar
- Das **zukünftige Gewerbeflächenangebot** muss eine weitere kontinuierliche Entwicklung von Industrie und Gewerbe ermöglichen; die Verfügbarkeit **darf deshalb nicht voll ausgeschöpft und die Reserven auf „Null“ gefahren werden**; das Angebot sollte konstant gehalten werden, was den

Unternehmen auch eine gewisse Wahloption eröffnet und die Attraktivität der Kohleregion als Gewerbestandort stärkt

- **Unternehmen suchen Gewerbeflächen für die zeitnahe Nutzung**
- Die aktuelle freien und vermarktungsfähigen Gewerbeflächen sind der relevante Indikator für den zeitnah von Unternehmen nutzbaren Umfang an unbebauten Flächen
- Die **Konversionsflächen sind kurz- und mittelfristig nicht verfügbar**; zudem werden sie auch über diesen Zeitpunkt hinausgehend nicht zwingend unbebaute Flächen darstellen, sondern teilweise die Nutzung von bestehenden Immobilien einschließen; zudem sind diese in Teilen systembedingt nicht für Gewerbeansiedlungen geeignet (Halden) bzw. unterliegen einer Flächenkonkurrenz (z.B. Schachtanlagen: Freizeit, Kultur, etc.)
- Der **Orientierungsrahmen für die Kohleregion Ibbenbüren zeigt für den Gewerbeflächenbedarf von 2015 bis 2030 eine Spanne von 113 bis 153 Hektar** an; dieser sollte mit einem Monitoring der tatsächlichen Gewerbeflächenumsätze verknüpft werden, um hier gegebenenfalls Anpassung vorzunehmen

## 2. Kriterien eines regional bedeutsamen Gewerbegebietes

(Vortrag siehe PowerPoint-Datei), Achim Georg und Dr. Silvia Stiller, Georg Consulting

### Diskussion:

- Die **zukünftige Gewerbeflächenstrategie orientiert sich an den positiven Entwicklungen in der Vergangenheit**; es sollte keine strategische Branchenfokussierung verfolgt werden, sondern eine generelle Offenheit gegenüber der Vielfalt von gewerblichen und industriellen Entwicklungspotenzialen
- Es wird **keine Unterscheidung nach regional bedeutsamen Gewerbegebieten** verfolgt; durch die historische Entwicklung der Gewerbeansiedlungen hat sich eine funktionale Differenzierung zwischen den Gewerbestandorten entwickelt, die auch den zukünftigen Entwicklungspfad mit beeinflusst
- Die **Fortentwicklung der bestehenden Gewerbegebiete** steht deshalb im Fokus der Gewerbeflächenstrategie
- Die Ansiedlung von Logistikunternehmen in Autobahnnähe wird auch zukünftig stattfinden; hierfür haben entsprechend gelegene Standorte in der Kohleregion einen hohen Attraktivitätsfaktor (potenziell auch für überregionale Ansiedlungen)
- Bei den Standortanforderungen von Logistikunternehmen ist zu berücksichtigen, dass diese die Möglichkeiten zu einem 24-h-Betrieb und die Autobahnnähe benötigen
- Diese Anforderungen sind mit der kleinteiligen Landschaft (Streusiedlungen) in zahlreichen Gebieten der Kohleregion nicht vereinbar

### **3. Modelle interkommunaler Zusammenarbeit**

Achim Georg und Dr. Silvia Stiller, Georg Consulting

#### **Diskussion:**

- Gemeinsame Vermarktung und Standortstrategien können potenziell Ansätze für die zukünftige regionale Ausrichtung der Gewerbeflächenpolitik sein

Protokoll: Dr. Silvia Stiller, Georg Consulting