

Interkommunal abgestimmte Gewerbeentwicklung - Erfahrungen mit Modellvorhaben in Deutschland

Gliederung

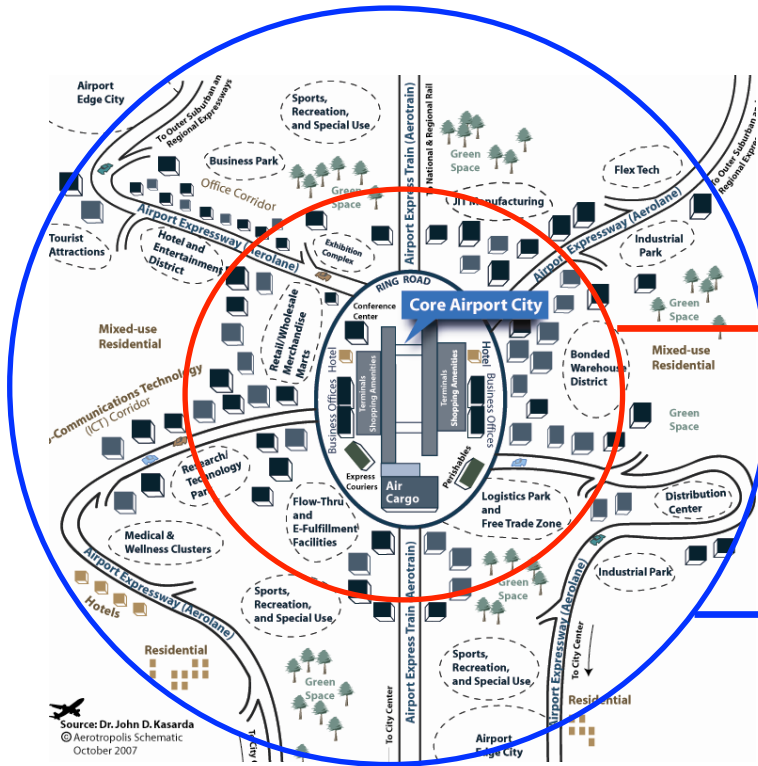
- > Gewerbeflächenentwicklung im Umfeld von Flughäfen – Ergebnisse einer Umfeldanalyse der 17 wichtigsten Flughäfen in Deutschland
- > Abgestimmte Gewerbegebietsentwicklung im Umfeld von Flughäfen als kollektives Handlungsproblem
- > Wird Kooperation durch Modellvorhaben wahrscheinlicher?
- > Einige Beispiele.

Welche Beschäftigungs- und Ansiedlungseffekte bringen Flughäfen?

- > Flughäfen - wichtige Beschäftigtenzentren und Triebfedern regionalen Wirtschaftswachstums,
- > 1.000 zusätzliche Passagiere schaffen....
einen neuen Arbeitsplatz direkt am Flughafen und
bis zu drei indirekte Beschäftigungsverhältnisse.
(BMVBW 2000, S.15, INITIATIVE LUFTVERKEHR 2006, S.12).
- > 2,5 Meilen um das Zentrum der 25 wichtigsten Flughäfen für Personenbeförderung der USA sind 2,8 Mio. Arbeitsplätze konzentriert
= 2,56% der US-amerikanischen Gesamtbeschäftigung (Appold/Kasarda 2006, S. 9).

Flughafen → Aerotropolis = große Chance für Gewerbeansiedlung

Aerotropolis mit Airport-City (nach KASADRA)



Quelle:

Einig, K./Schubert, J.: Flughäfen als Agglomeration: zur Aerotropolisbildung in Deutschland. In: Europa Regional, 3/2008, S. 102-112

5-km-Radius um das Terminal

Typische Nutzungen:

Logistik, technischen Infrastrukturen der Airlines, Cateringbetriebe, Hotels, Gastronomie und Einzelhandel.

Neue Nutzungstypen:

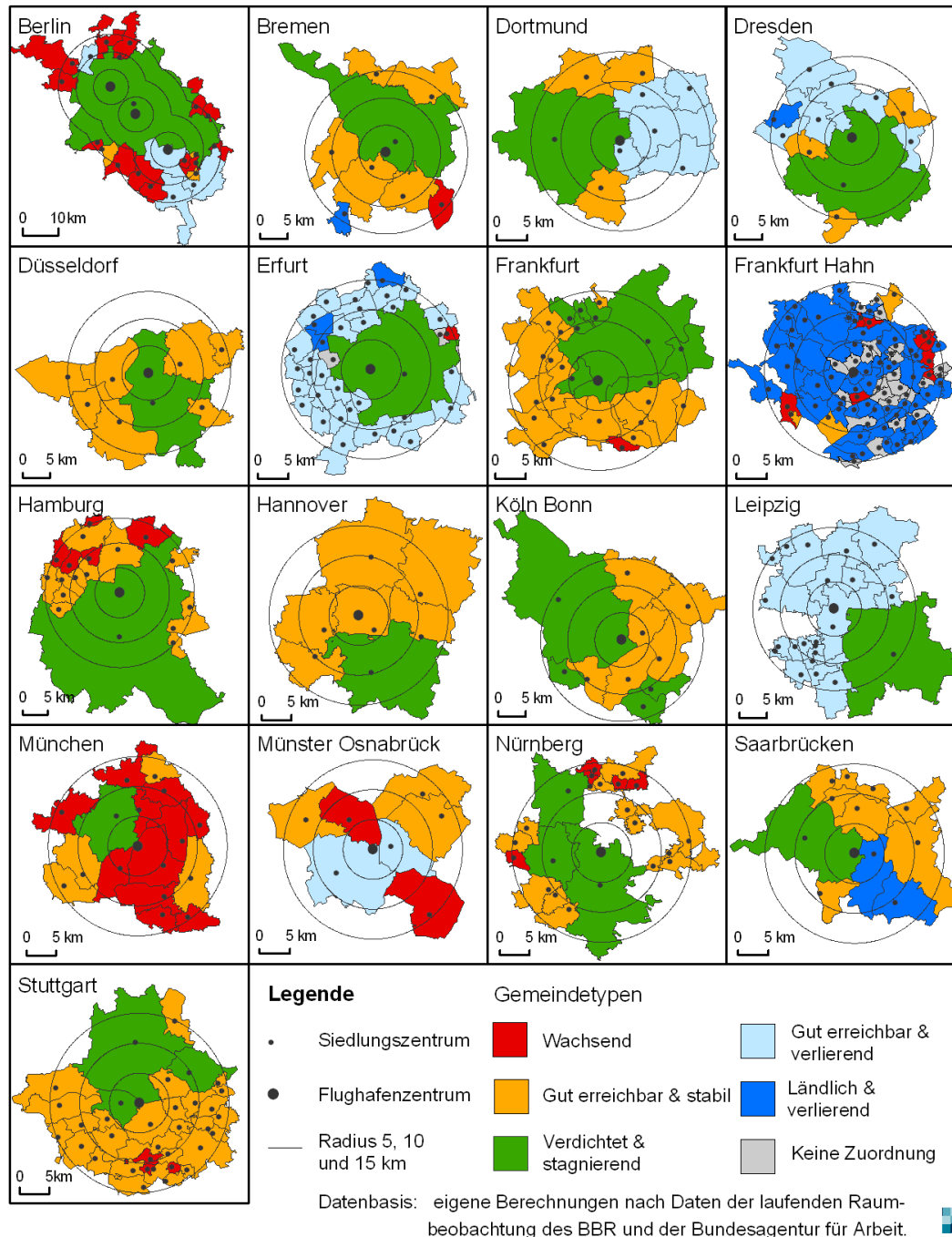
Unterhaltungsindustrie, Ausstellungshallen, Konferenz- und Tagungsangebote, Einkaufszentren, Bürokomplexe.

15-km-Radius um das Terminal:

Fertigungsbetriebe, Hochregallager, Auslieferungseinrichtungen des E-Commerce, Messen aber auch klassische Industrie- und Gewerbegebiete.

wissensintensive Industrien noch selten, (nachgewiesen in London Heathrow, Paris Chales de Gaulle und Amsterdam Schiphol)

Clusteranalyse für 329 Gemeinden (15 km Radius) mit 19 Indikatoren



5 Indikatoren: Erreichbarkeit (nächster ICE/EC/IC-Bahnhof, das nächste Oberzentrum, der nächste Autobahnanschluss, Flughafen).

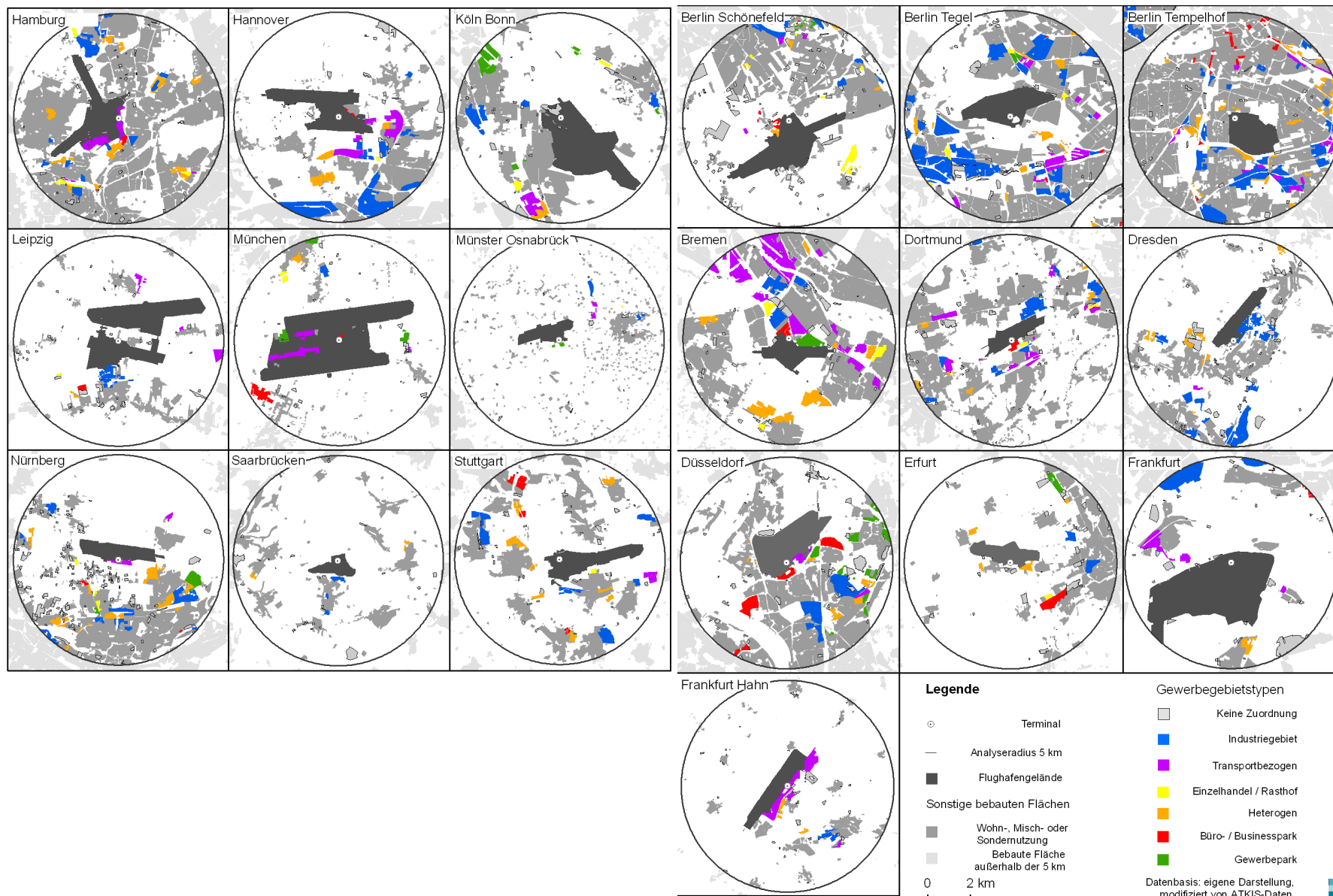
3 Indikatoren: Beschäftigungssituation (Arbeitslosigkeit, Anteil der Beschäftigten an der Bevölkerung, Pendlersaldo).

3 Indikatoren: Dichte (Bevölkerungsdichte, Beschäftigtendichte, Anteil der Gewerbefläche an der Gemeindefläche).

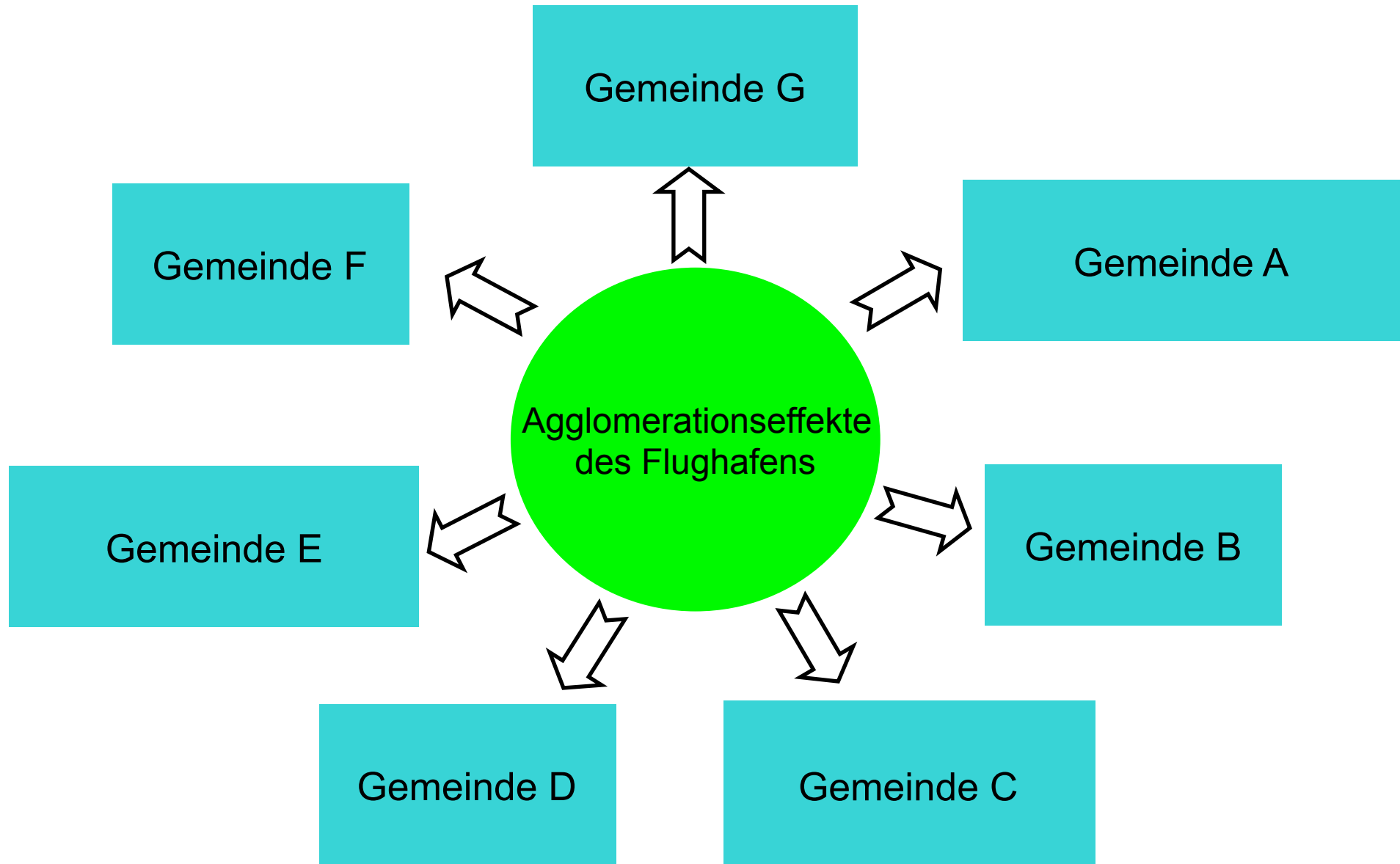
3 Indikatoren: Veränderungsvariablen (Entwicklung Pendlersaldo, Beschäftigung und Bevölkerung).

5 Indikatoren: Wirtschaftsstruktur
Standortquotienten für Beschäftigte in Branchen „Verarbeitendes Gewerbe“, „Baugewerbe“, „Handel, Instandhaltung, Reparatur“, „Gastgewerbe“ und „Verkehr/ Nachrichten“

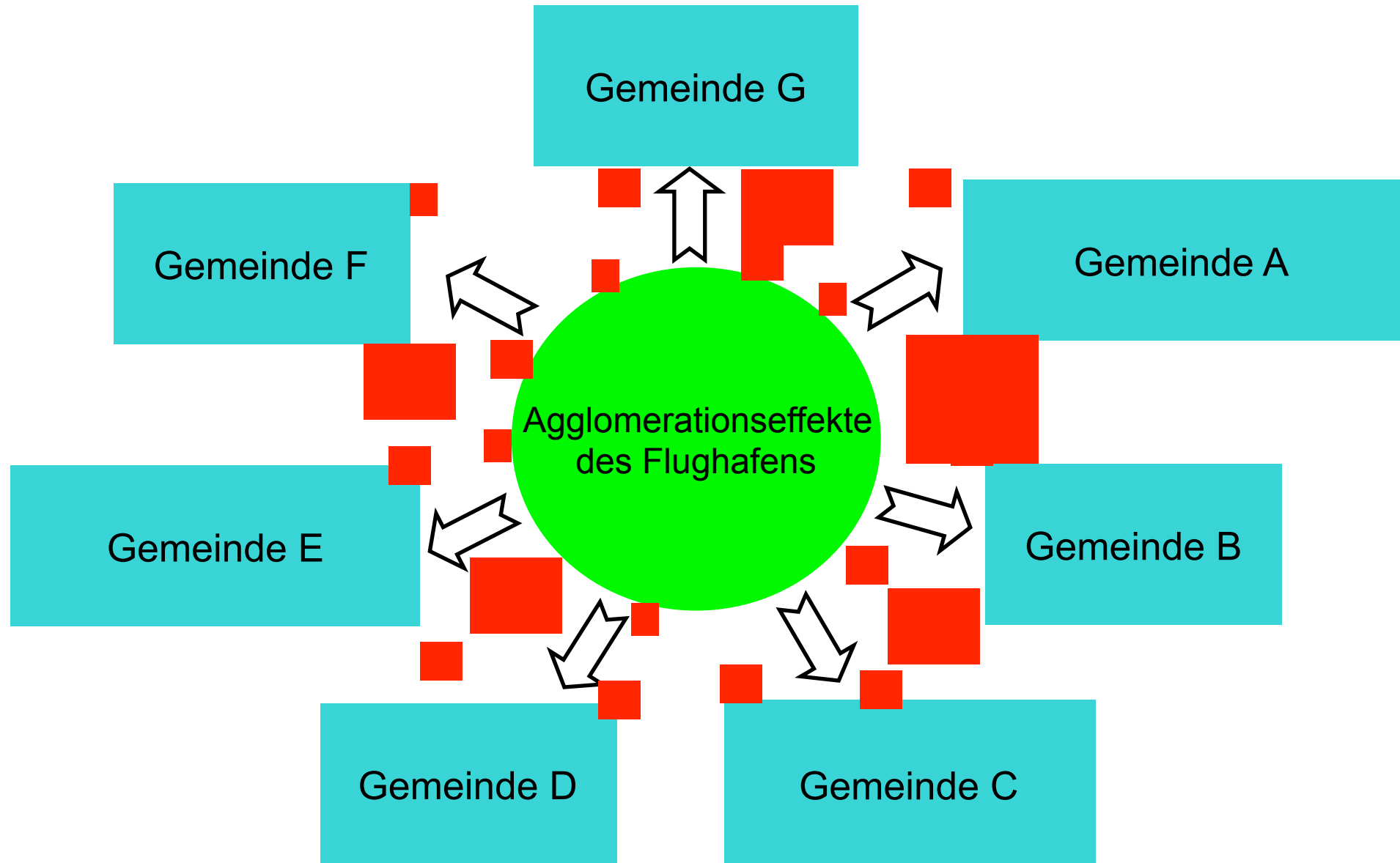
Gewerbegebietstypen im Umfeld des Terminals (5 km)



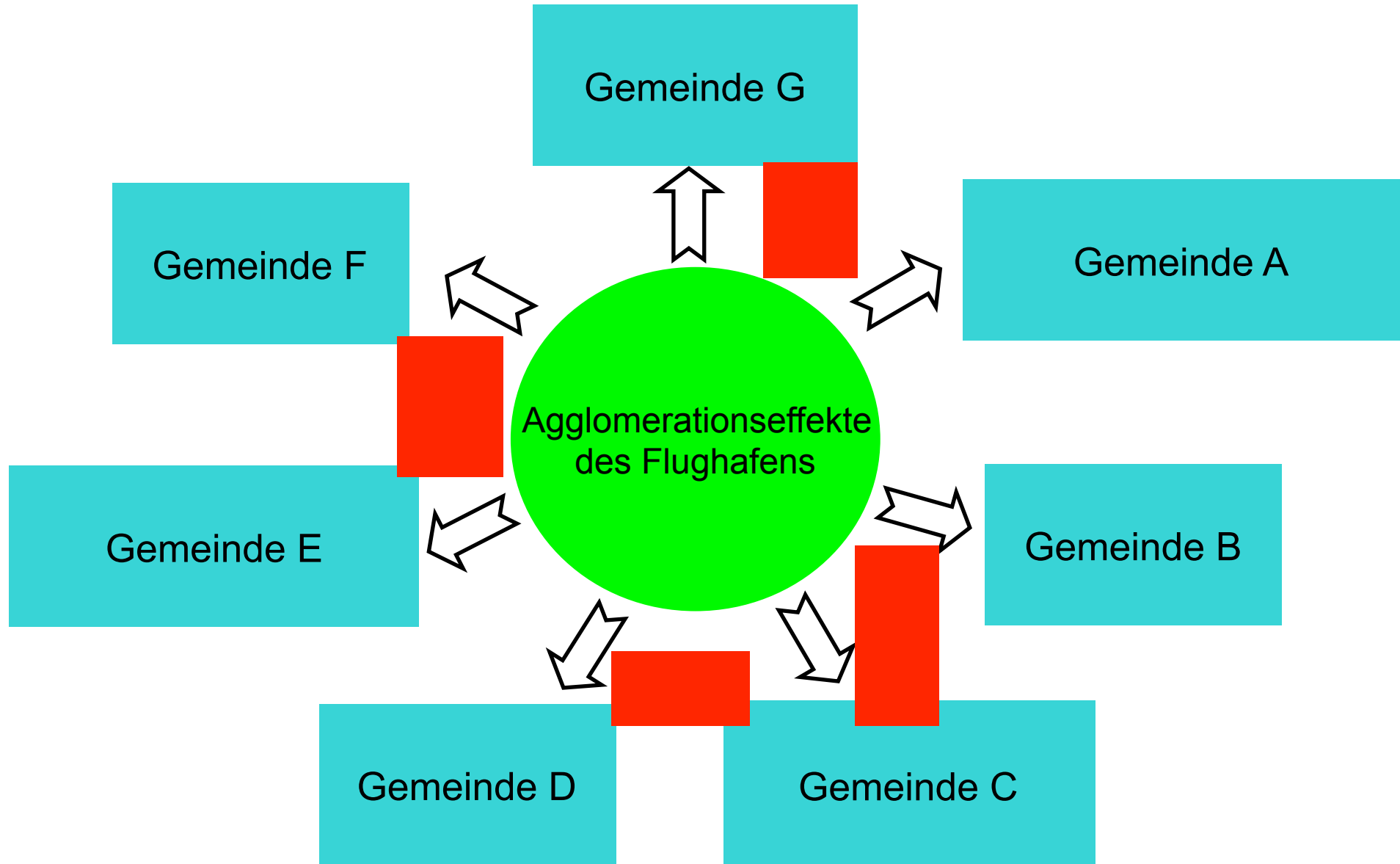
Gemeinden wollen vom Agglomerationseffekt des Flughafens profitieren und Betriebe ansiedeln



starker Anreiz für jede Gemeinde, eigene Gewerbeblächen zu entwickeln



Abgestimmte Gewerbeflächenstrategie: nur an geeigneten Standorten werden regional bedeutsame Gewerbegebiete entwickelt



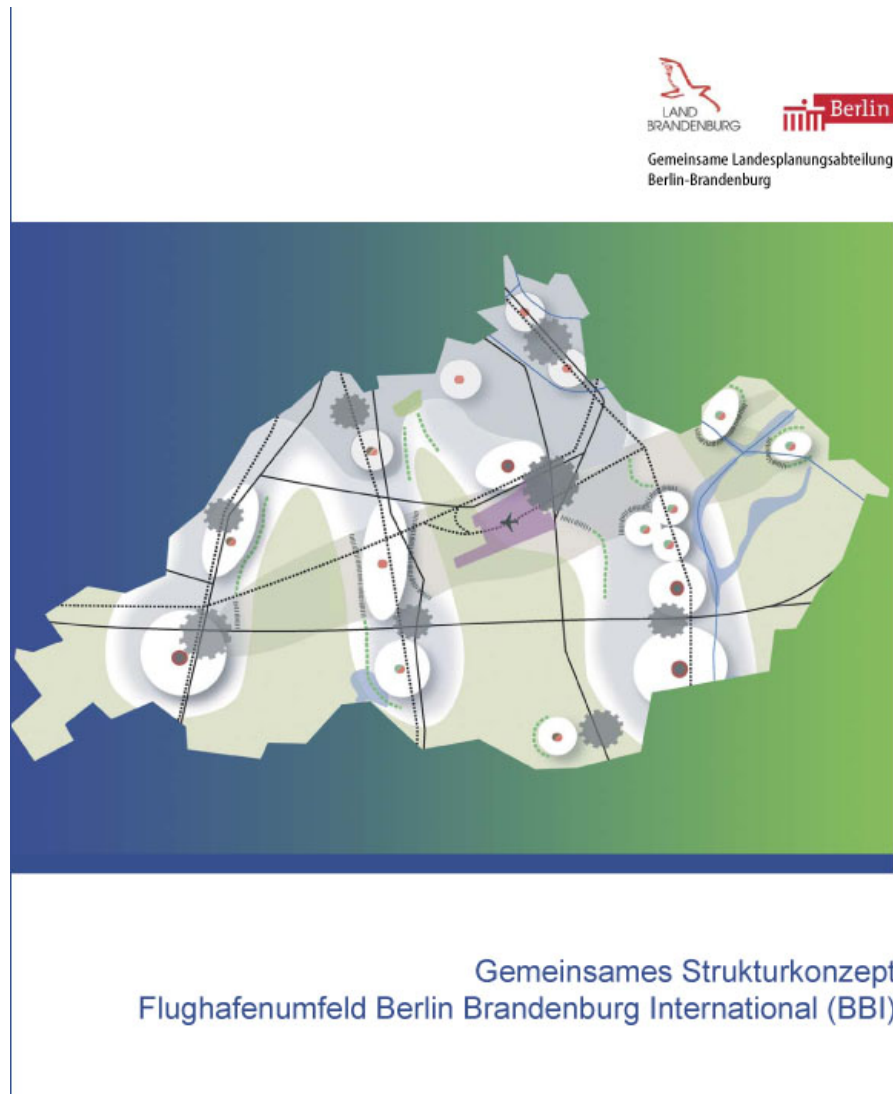
Wann ist eine interkommunale Einigung wahrscheinlich?

- > Bei wenigen Partner fällt die Einigung leichter,
- > Kooperationspartner sollten sich gleichberechtigt begegnen,
- > positive Einstellung zur Kooperation ist hilfreich,
- > die Verhandlungskosten dürfen nicht zu hoch sein,
- > ein Aufwand-Ertrags-Ausgleich ist wichtig und muss als fair empfunden werden,
- > Wer einen Verzicht für die Gemeinschaft in Kauf nimmt, sollte kompensiert werden können,
- > Sanktionsregeln helfen bei Kooperationsverstößen,
- > der Gesamtnutzen der Kooperation muss größer sein, als wenn jeder für sich plant,
- > externe Zwänge können als Katalysator der Einigung wirken.

Wie fördern Modellvorhaben Kooperation?

- > Modellvorhaben
- > geben Anlass und Anstoß es einmal mit Kooperation zu versuchen,
- > ermöglichen Experimente und motivieren zum Ausprobieren,
- > schaffen Handlungsfähigkeit durch externe Finanzierung,
- > unterstützen die Lösung von Konflikten durch Moderation und Schlichtung.
- > Sie können aber auch scheitern!

Entwicklung eines gemeinsamen Leitbildes für die Flughafenregion Berlin Brandenburg International (BBI)



- > Leitbild:
- > Die Region soll auch in der Zukunft ausreichend Platz für eine dynamische Entwicklung von Gewerbe und Wohnen bieten.
- > Sie darf dabei jedoch nicht zersiedelt werden.
- > Kein Prozess von unten!
- > Ein Leitbild ist gut, aber noch keine hinreichende Bedingung für den Erfolg interkommunaler Kooperation.

Virtueller Gewerbeflächenpool: ein Modellvorhaben der Landesplanung in Nordrhein-Westfalen



200 ha Flächenpool
für 16 Kommunen

- > Statt gemeinschaftlicher Ausweisung von Gewerbe- und Industriebereichen im Regionalplan
- > wird ein abstraktes Flächenkontingent gebildet (virtueller Flächenpool).
- > Reserven (nicht genutzte Bauflächen für Gewerbe) kommen auch in den Pool,
- > Jede Kommune kann bei Bedarf entnehmen,
- > Regelung durch landesplanerischen Vertrag.

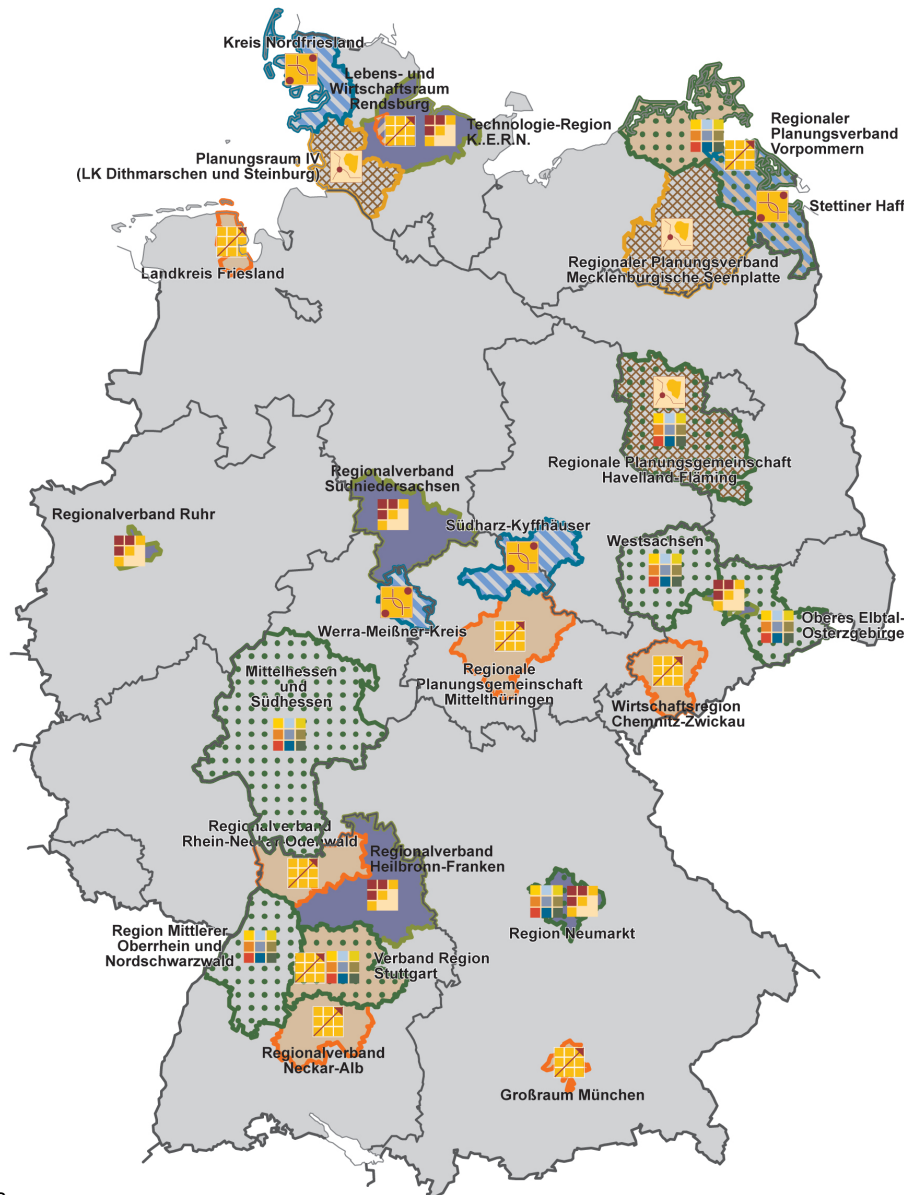


Wir4: Städte Moers, Kamp-Lintfort, Neukirchen-Vluyn, Rheinberg

- > Wir4 ist
- > eine rechtlich selbständige Anstalt öffentlichen Rechts,
- > ein Modell für interkommunale Flächenentwicklung und –vermarktung sowie Wirtschaftsförderung.
- > öffentlich-rechtliche Vereinbarung überträgt Aufgaben der Wirtschaftsförderung von den Partnerstädten auf die Anstalt.
- > Gewerbeflächenbestand wird aber noch nicht als gemeinsamer Pool bewirtschaftet.
- > <http://www.wir4.net>

Modellvorhaben der Raumordnung (MORO)

– ein Aktionsprogramm der Bundesraumordnung



Modellvorhaben der Raumordnung



Modellvorhaben zum Themenschwerpunkt
"Raumentwicklungsstrategien zum Klimawandel"
(2009 - 2011)



Modellvorhaben zum Themenschwerpunkt
"Masterplan Daseinsvorsorge" und
"Demographischer Wandel - Region schafft Zukunft"
(Neue Länder: 2007 - 2009, Alte Länder: 2009 - 2011)



Modellvorhaben zum Themenschwerpunkt
"Regionalplanerische Handlungsansätze zur
Gewährleistung der öffentlichen Daseinsvorsorge"
(2006 - 2009)

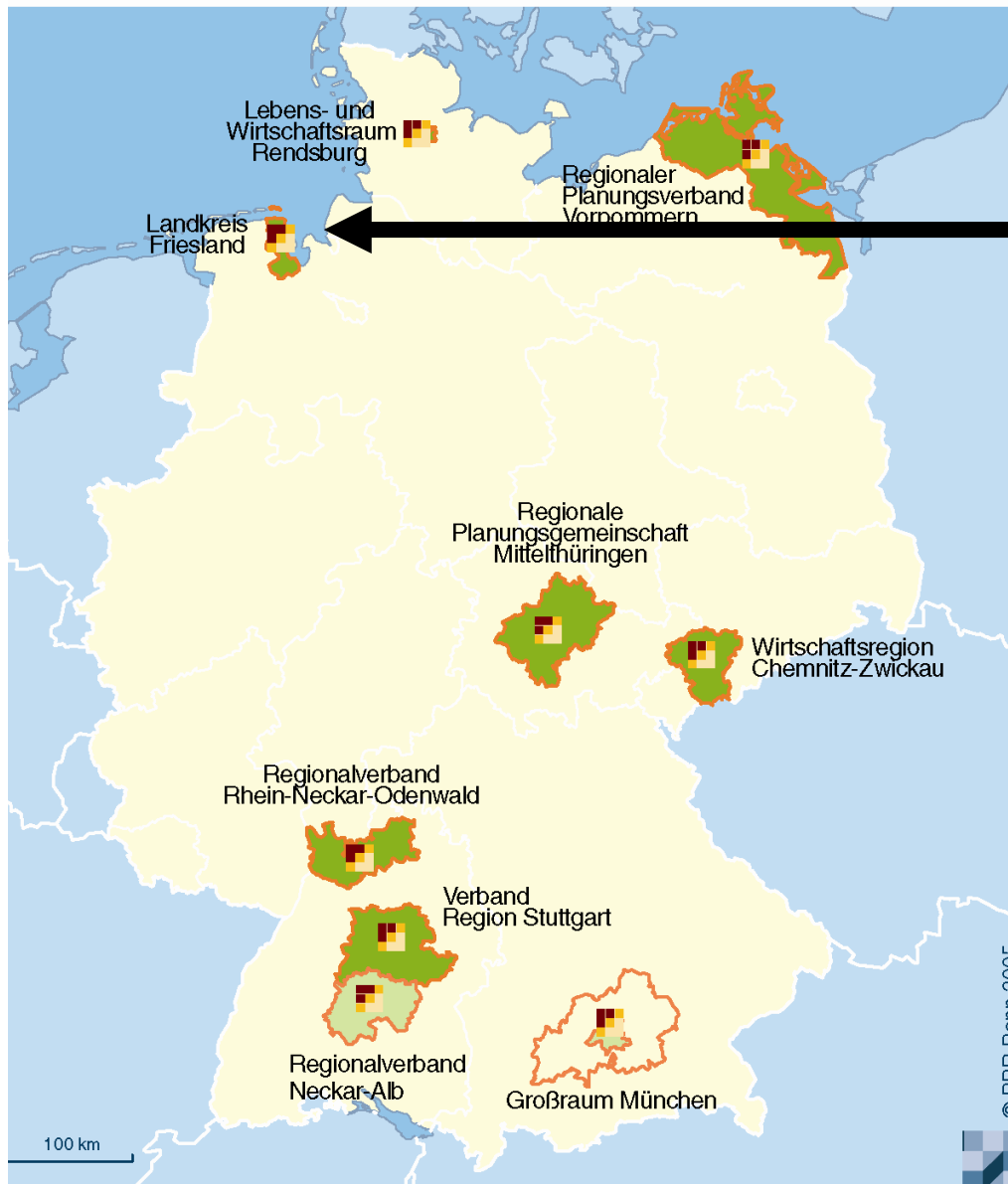


Modellvorhaben zum Themenschwerpunkt
"Nachhaltige Siedlungsentwicklung"
(2004 - 2006)



Modellvorhaben zum Themenschwerpunkt
"Infrastruktur und demographischer Wandel"
(2004 - 2006)

Interessante Vorhaben des Förderschwerpunktes „Nachhaltige Siedlungsentwicklung“ 2003-2006



Landkreis Friesland

„Gewerbeflächen- und Kompensationsmanagement Friesland – Wittmund“

- Auslöser: Bau des
Containertiefwasserhafens
JadeWeserPort
- Gemeinden gründen
Zweckverband und planen ein
interkommunales Gewerbegebiet,
- Gewerbeflächenpool mit acht
Standorten wird gebildet,
- Geplant: einzelne Standorte in
Trägerschaft des Zweckverbandes
entwickeln und vermarkten.

Was leisten kooperative Ansätze? Erfahrungen aus MORO

- > Nicht mit den schwierigsten Problemen den Kooperationsprozess beginnen,
- > regionale Verteilungsprobleme sind eher bei kleiner Gemeindezahl lösbar,
- > „böartige“ Verteilungsprobleme (Gewinn des Einen ist Verlust des Anderen) sollten nicht allein mit informellen Ansätzen angegangen werden,
- > Mechanismen des Interessenausgleichs werden immer wichtiger, je stärker von abgestimmter Planung zur gemeinsamen Bewirtschaftung (Aufteilung von Aufwand und Ertrag unter Partnern) übergegangen werden soll,
- > Kooperation im Schatten der Hierarchie fällt oft leichter,
- > Vertragslösungen sollten Regeln für die Abwehr abweichenden Verhaltens enthalten.

Literatur über Modellvorhaben der Raumordnung

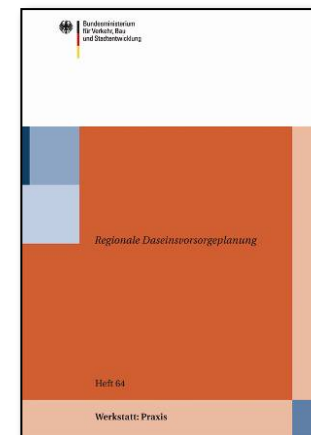


- > Allgemeine Informationen auf der Homepage des BBSR
 - > www.bbsr.bund.de
 - > unter: Forschungsprogramme
 - > Modellvorhaben der Raumordnung
-
- > Unter: Veröffentlichungen finden Sie viele Quellen auch als Download

MORO-Info



Leitfaden



Endbericht



Sonderveröffentlichungen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Falls Sie noch Fragen haben

Klaus Einig
Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im
Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
Deichmanns Aue 31-37
D-53179 Bonn
t. ++49 (0)228-401-2303
mail: klaus.einig@bbr.bund.de