

Betriebserweiterungsflächen: Sie sind das Fundament für Unternehmensansiedlungen

Mülheim a.d.Ruhr, 13. November 2014: Freie Gewerbeflächen sind nicht nur in unserer Region ein knappes Gut. Von daher ist es aus planerischer Sicht naheliegend, sich alle vorhandenen Areale anzusehen und eine mögliche Nutzung durch Dritte zu prüfen. Dazu gehören auch die sogenannten Betriebserweiterungsflächen - ein Großteil der üblicherweise von Unternehmen als Reserve angeschafften Flächen, so die Überlegung, werde möglicherweise nicht wirklich genutzt und könne daher anders vermarktet werden.

Eine von der wmr im Rahmen der Phase III des „Gewerblichen Flächenmanagements Ruhr“ initiierte Studie kann nun erstmalig verlässliche Zahlen über die tatsächliche Nutzung der regionalen Betriebserweiterungsflächen präsentieren. Die oft vorgebrachte These von den brachliegenden Betriebserweiterungsflächen kann dadurch wiederlegt werden. Diese Gebiete sind vielmehr als ein wichtiges Fundament zur Bestandssicherung von Unternehmen anzusehen. Insbesondere Betriebe des verarbeitenden Gewerbes nutzen derartige Flächen intensiv. Realisierte oder auch geplante Betriebserweiterungen schaffen zudem neue Arbeitsplätze, was in der Vergangenheit bereits mehrfach der Fall war. Darüber hinaus mindern Erweiterungsflächen den Druck auf den gewerblich-industriellen Flächenmarkt. Was allerdings ebenfalls deutlich wird, ist, dass sie sich nur zu einem sehr geringen Teil dazu eignen, um neue Unternehmen anzusiedeln.

„Sollten tatsächlich in absehbarer Zeit keine freien Areale mehr verfügbar sein,“ so Rasmus C. Beck, Vorsitzender der Geschäftsführung der Wirtschaftsförderung metropol Ruhr GmbH (wmr), „könnte dies dazu führen, dass Unternehmen ihren Standort verlagern und dem Ruhrgebiet damit den Rücken kehren. Entscheidend ist daher, dass wir nicht nur dafür Sorge tragen, vorhandene Unternehmen zu halten, sondern auch für ansiedlungswillige Unternehmen Flächen vorhalten zu können“.

Flächen werden durchaus genutzt

Die von der wmr vorgelegte Studie besteht aus zwei Teilen: Auf Basis des Flächeninformationssystems ruhrAGIS wurden zunächst alle regionalen Betriebserweiterungsflächen im Hinblick auf ihre geografische Beschaffenheit untersucht. Dabei ging es um die Frage, ob die vorhandenen Erweiterungsflächen überhaupt geeignet sein könnten, zusätzliche Unternehmen anzusiedeln. In einem zweiten Schritt wurden Unternehmen befragt, die bereits Betriebserweiterungen umgesetzt haben, dies kurzfristig beabsichtigen oder die, weil ihnen eigene Flächen fehlen, ihre Betriebe verlagern mussten. Im Detail ergeben sich folgende Eckdaten: Die in der Metropole Ruhr angesiedelten Unternehmen verfügen aktuell über insgesamt 1.564 Hektar an Betriebserweiterungsflächen. Das entspricht umgerechnet einer Fläche von rund 15,6 Quadratkilometern. Ein Großteil dieser Areale (rund 63%), können wegen der bereits vorgenommenen Erschließung nur durch die Unternehmen, die Eigentümer der Fläche sind, genutzt werden – Gründe dafür sind etwa die Architektur oder der fehlende Zugang zur Straße. Bei den verbleibenden 37% wäre – ohne Berücksichtigung von Erschließungskosten und Eigentumsverhältnissen – theoretisch eine Mit-Nutzung durch andere Unternehmen möglich.

Allerdings bestehen für rund 400 Hektar und damit für knapp ein Viertel aller Flächen bereits Erweiterungspläne der besitzenden Unternehmen. Für circa 88 Hektar gilt, dass sie wegen der strengen Abstandsregelungen oder Altlastenproblemen nur eingeschränkt genutzt werden können. Damit verbleiben gut 90 Hektar, die potentiell zur Ansiedlung von externen Unternehmen genutzt werden könnten. Jedoch haben die besitzenden Unternehmen bereits für rund 15 Hektar eine eigenständige Vermarktung eingeleitet, sodass sich ein tatsächliches Restpotenzial von rund 75 ha zur Ansiedlung weiterer Unternehmen ergibt. Im Vergleich zum Gesamtpotenzial gewerblich-industrieller Bauflächen in der Metropole Ruhr (2.631 Hektar im Jahr 2013) liegt dieser Anteil bei rund 2,9%. Dieser Wert entspricht lediglich 4,8% der gesamten Erweiterungsflächen, wodurch sich eine eklatante Abweichung zur Zielvorgabe von 50 Prozent ergibt. Insgesamt lässt sich durch die Studie feststellen, dass eine Abgabe von Teilflächen an andere Unternehmen für über 80 Prozent der befragten Firmen wegen der vorrangigen Eigenbestands-sicherung keine Option ist.

Neue Arbeitsplätze in 80 Prozent aller Erweiterungen

Die Ergebnisse der Unternehmensbefragung spiegeln im Wesentlichen die Ergebnisse der Flächenuntersuchung wider. Teilgenommen haben 61 Unternehmen, von denen mehr als zwei Drittel über Erweiterungsflächen am eigenen Standort verfügen. Im Zuge bereits durchgeführter Erweiterungen sind in über 80 Prozent der bereits realisierten Betriebserweiterungen neue Arbeitsplätze geschaffen worden. Bei genauer Betrachtung zeigt sich, dass in 35 Prozent der Fälle jeweils bis zu 20 Arbeitsplätze generiert worden. In 32 Prozent der realisierten Betriebserweiterungen sind zwischen 21 und 50 Arbeitsplätze entstanden. Weitere 18 Prozent der Unternehmen gaben an, zwischen 51 und 100 zusätzliche Arbeitsplätze auf den Erweiterungsflächen geschaffen zu haben. In rund 15 Prozent der Fälle waren es sogar mehr als 100 Arbeitsplätze. Die Untersuchung der wmr zeigt ebenfalls deutlich, dass die Abgabe von Teilflächen an andere Unternehmen für über 80 Prozent der befragten Unternehmen wegen des Vorrangs der Eigenbestandssicherung keine Option ist.

Eine zukunftsorientierte Flächenpolitik, die beispielsweise die Mobilisierung von altindustriell belasteten Wirtschaftsflächen zum Ziel hat, ist daher umso wichtiger, um den Standort Metropole Ruhr weiter zu stärken und gleichzeitig flächensparend zu agieren.

Pressekontakt: Eva-Maria Kießler, Leiterin Strategische Kommunikation / Pressesprecherin wmr / Tel.: 0208 /30552916, kiessler@wfgmetropoleruhr.de.