



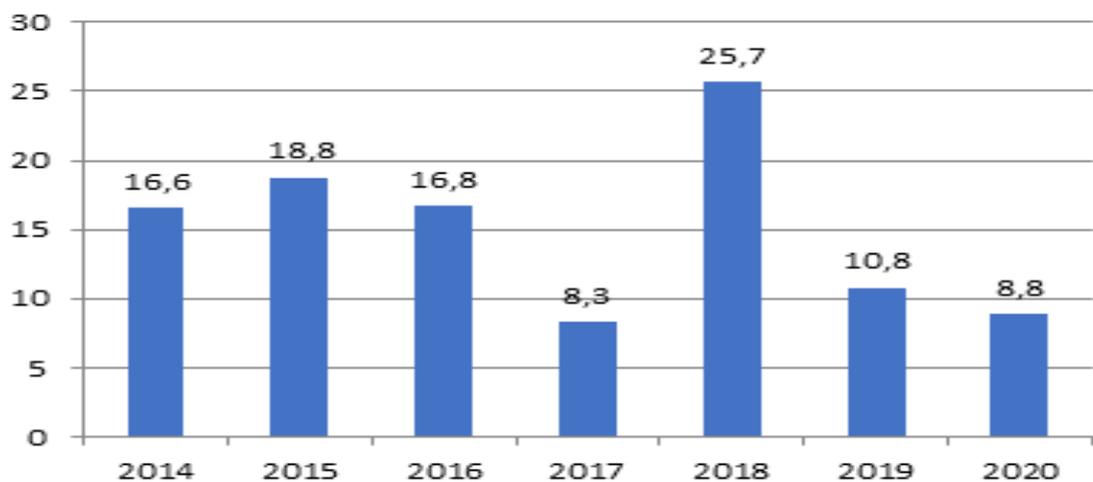
3.3 ZUKUNFTSFELD FLÄCHENMANAGEMENT

SITUATION HEUTE

Auf einem Flächenanteil von nicht einmal drei Prozent (3.030 Hektar) des gesamten Märkischen Kreises (106.110 Hektar) erwirtschaftet allein das Produzierende Gewerbe (ohne Baugewerbe) etwa 51 % der Bruttowertschöpfung.

Seit 2014 fasst die GWS alljährlich die Ergebnisse im so genannten „Gewerbeflächenmonitoring-Bericht Märkischer Kreis“ zusammen. Die Statistik zeigt: In den Jahren 2014 bis 2020 wurden insgesamt 155 Gewerbeflächen in einer Größenordnung von 106 Hektar verkauft. Allein im vergangenen Jahr veräußerten die Kommunen im Märkischen Kreis 15 Gewerbeflächen mit einer Größe von knapp 9 Hektar (s. Abb. 5).

Abb.5: Flächenverkäufe 2014 bis 2020 in ha



Quelle: eigene Darstellung

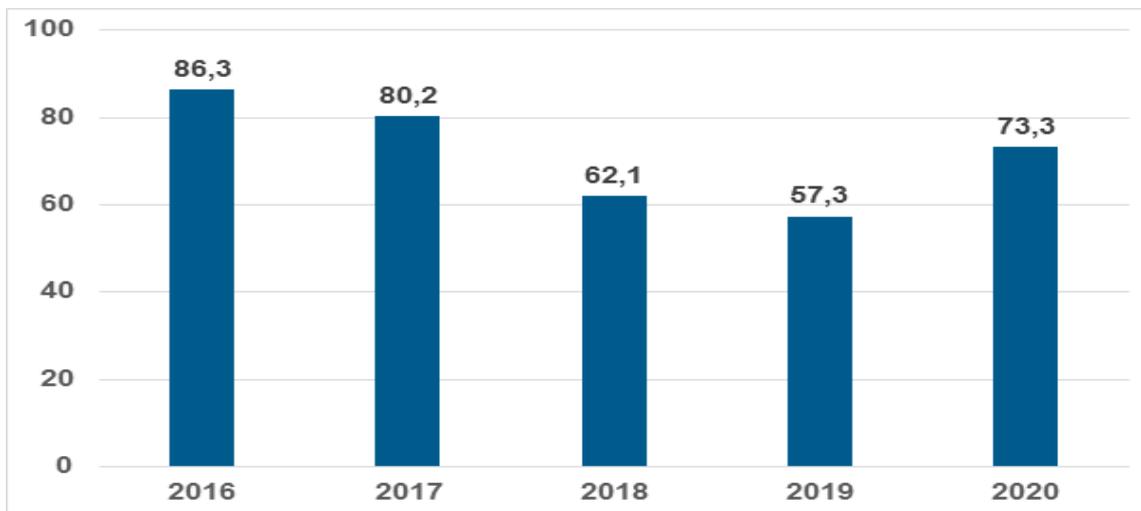
Das Angebot an verfügbaren Flächen schrumpft damit weiter. Zwar hat sich die Nachfrage nach dem „Rekordjahr“ 2018 wieder auf ein normales Maß eingependelt, dennoch ist der Trend der letzten Jahre ein Beleg für eine äußerst angespannte Situation auf dem Gewerbeflächenmarkt im Märkischen Kreis. Es bestehen zunehmend Probleme, adäquate Flächen für die Unternehmen zu finden.

Ein Blick auf die Zahlen zeigt: Zum Stichtag 31. Dezember 2020 standen dem Markt kreisweit nur noch 73,7 Hektar zur Verfügung (s. Abb. 6).

Verarbeitendes Gewerbe und Baugewerbe größte Nachfragegruppe

Die größte Nachfrage konnte wie auch in den vergangenen Jahren im Verarbeitenden Gewerbe verzeichnet werden. Annähernd vier Hektar, also fast die Hälfte der Flächen gingen an Industrie- und Bauunternehmen, die bereits in der Region ansässig sind.

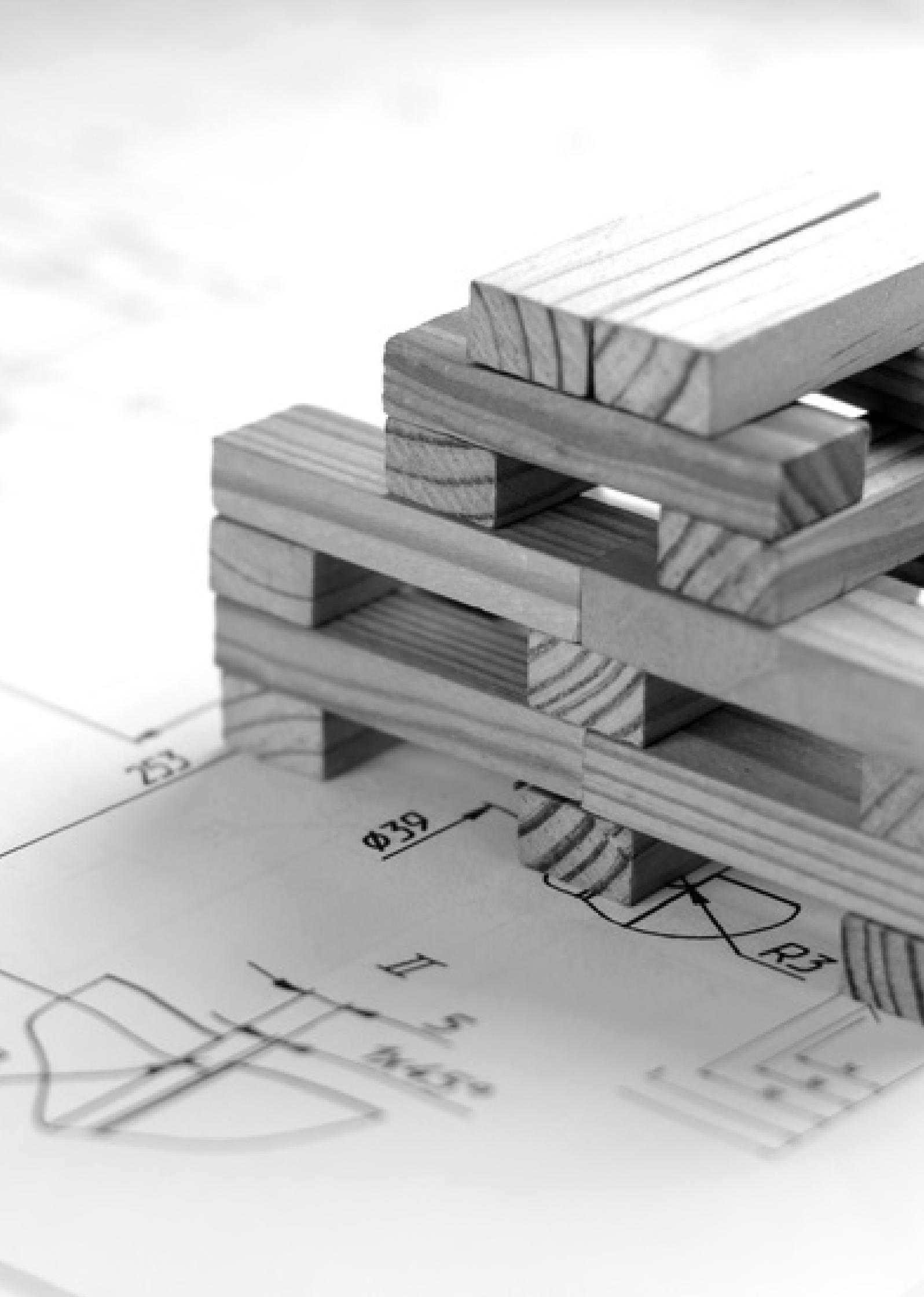
Abb.6: Marktfähiges Flächenangebot zum 31.12.2020 in ha



Quelle: eigene Darstellung

Bei dem Blick auf die Größe der veräußerten Flächen ist erkennbar, dass drei Viertel der Grundstücke eine Größe bis 10.000 m² aufweist. Doch auch vier Flächen mit einer Größe von 10.000 m² bis 20.000 m² konnten verkauft werden, darunter zum Beispiel ein Grundstück an DHL im Märkischen Gewerbepark Rosmart.

Dass die Entwicklung für das Jahr 2020 aufgrund der Corona-Thematik mit einem großen Fragezeichen versehen werden muss, spiegelt sich in den aktuellen Zahlen noch nicht wider. Die GWS geht jedoch davon aus, dass Unternehmen Investitionen in „Grund und Boden“ zunächst aufschieben bzw. „auf Eis legen“ werden. Langfristig ist anzunehmen, dass der Trend anhalten und es zu einer weiteren Verknappung der Flächen kommen wird. Im nördlichen Kreisgebiet könnte eine leichte Entspannung eintreten, wenn ab 2021 insgesamt 25 Hektar im Mendener Gewerbegebiet „Hämmer II“ in die Vermarktung gehen.



ZUKUNFTSFELD_KEYFACTS

- AUF EINEM FLÄCHENANTEIL VON NICHT EINMAL DREI % DES MÄRKISCHEN KREISES ERWIRTSCHAFTET ALLEIN DAS PRODUZIERENDE GEWERBE ETWA DIE HÄLFTE DES WOHLSTANDES
- GEWERBEFLÄCHENANGEBOT SCHRUMPT BEI REGIONALER UNGLEICHHEIT
- INDUSTRIE BENÖTIGT AUCH IN ZUKUNFT FLÄCHEN

CHANCEN

- **Erfahrungen in der interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung bieten gute Voraussetzungen für ein kooperatives Flächenmanagement!**
- **Konzeptionelle Vorarbeiten durch Flächenkonzept können Abstimmungs- und Planungsprozesse beschleunigen!**
- **Gewerbegebiet „Hämmer II“ eröffnet Perspektiven im nördlichen Kreisgebiet!**
- **Nachhaltige Flächenkonzepte können neue Chancen auf vielen Ebenen eröffnen!**

RISIKEN

- **Schwierige topographische Bedingungen im nahezu gesamten Kreisgebiet!**
- **Umwelt- und planungsrechtliche Restriktionen!**
- **Zentrale unklare Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer!**
- **Gesellschaftliche Widerstände gegen die Weiterentwicklung von Gewerbe- und Industriegebieten!**

SCAN ME!



Ihre Meinung ist gefragt!

www.gws-mk.de/beteiligungsplattform

AKTUELLE GWS-AKTIVITÄTEN

Bei den hier - in aller Kürze - beschriebenen Aktivitäten der GWS rund um das Thema „Gewerbeflächenmanagement im MK“ handelt es sich um eine Auswahl. Weitere Initiativen, Aktivitäten und Projekte können jederzeit und immer auf dem aktuellen Stand auf unseren Online-Seiten nachgelesen werden.

→ MARKTBEOBACHTUNG & STUDIEN

- Erarbeitung eines Gewerbeflächenkonzepts für den Märkischen Kreis in Kooperation mit den Kommunen als Fachbeitrag für die Regionalplanfortschreibung.
- Monitoring: Regelmäßige Marktbeobachtung und Herausgabe eines Gewerbeflächenmonitoringberichts für den Märkischen Kreis.
- Strategie: Erarbeitung des Diskussionspapiers „Gewerbeflächenentwicklung im Märkischen Kreis“ in Kooperation mit der SIHK zu Hagen im Rahmen der Regionalplanfortschreibung.

→ VERANSTALTUNGEN

- AG „Wirtschaftsförderer & Planer im MK“: regelmäßige Organisation von Informationsveranstaltungen für kommunale Vertreter
- Beteiligung bzw. Teilnahme an politischen Diskussionen
- Organisation und Moderation von Podiums- und Diskussionsveranstaltungen für Politik und Verwaltung

→ PROJEKTE & KOOPERATIONEN

- REGIONALE-Projekt „Nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung in regionaler Zusammenarbeit der Städte Hemer, Iserlohn, Menden mit Unterstützung der GWS“.

→ VERMARKTUNG & BETEILIGUNGEN

- Beteiligung an den interkommunalen Gesellschaften Rosmart und Grünewald und aktive Vermarktungsrolle beim Märkischen Gewerbepark Rosmart.
- Digitales Informationssystem: Unterstützung der Kommunen bei der Gewerbeflächenvermarktung mit Hilfe des geodatenbasierten Informationssystems „BLIS-Online“.

→ INFORMATION & KOMMUNIKATION

- Veröffentlichung eines jährlichen Gewerbeflächen-Monitoringberichts
- Berichterstattung in der GWS-Publik sowie auf der GWS-Internetseite

PERSPEKTIVEN

Unter Perspektiven sind an dieser Stelle besondere Ideen, Projekte, Konzepte und Strategien zu verstehen. Nachfolgend wird - in aller Kürze - eine Auswahl vorgestellt.

→ PRIORITÄT „DIALOG“

Der mit der Erarbeitung des Gewerbeflächenkonzepts begonnene konstruktive Dialog zwischen den Kommunen im Märkischen Kreis, der Kreisverwaltung und der GWS muss konsequent fortgesetzt werden. Dazu zählt außerdem die Initiierung neuer Diskussionsprozesse zur zukünftigen Flächenentwicklung mit der Bezirksregierung Arnsberg und dem Land NRW.

→ SMARTE GEWERBEGEBIETE

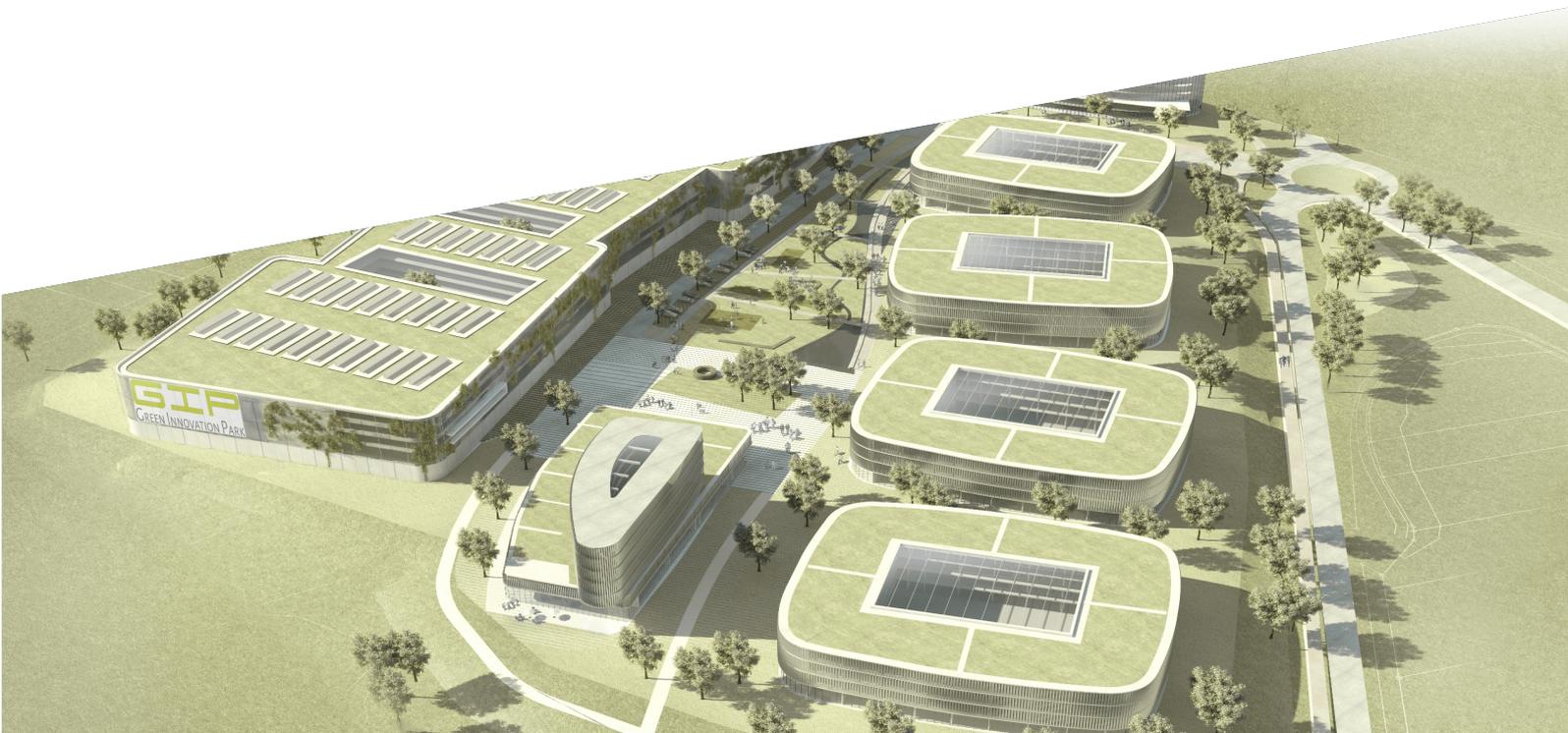
Zukünftige Gewerbegebiete sollen digital, smart, ressourcenschonend und effizient sein. Themen, wie die gemeinsame Nutzung von zentraler Infrastruktur oder die Bündelung von Warenströmen finden sich in Entwicklungsplänen wieder. „Urbane Produktion als Entwicklungsperspektive im MK“ könnte perspektivisch ein Modellprojekt sein.

→ REGIONALE KOOPERATION

Nicht isoliertes Planen auf eigenem Hoheitsgebiet, sondern die regionale Kooperation ist der Maßstab der zukünftigen Gewerbeflächenpolitik. Hier eröffnen sich echte Perspektiven für einen Qualitätssprung und damit für eine gesellschaftlich tragfähige Flächenpolitik.

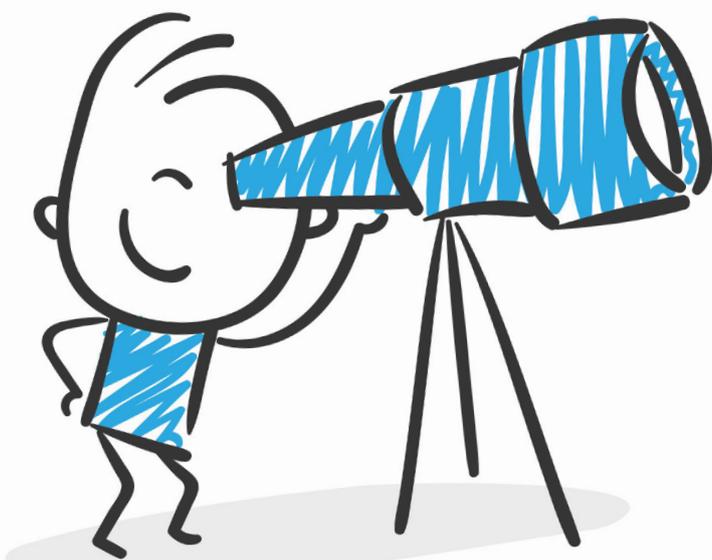
→ AKZEPTANZ

Den heimischen Industriebetrieben muss auch in Zukunft - aber mit Augenmaß - Erweiterungsspielraum ermöglicht werden. Voraussetzung dafür ist eine breite, generationsübergreifende und konstruktive Diskussion über die Rolle und den Beitrag der Industrie zum Wohlstand der Menschen im Märkischen Kreis. Die Reduzierung des Flächenverbrauchs bei der Planung und Ausweisung neuer Gewerbegebiete ist dabei eine wesentliche Voraussetzung.



MK_2030: FLÄCHENMANAGEMENT

**GEWERBEGEBIETE
SIND DIGITAL, SMART
UND RESSOURCEN-
SCHONEND**



ZIELE & EMPFEHLUNGEN

3.3 | A

GWS ALS IDEENGEBER, PROJEKTINITIATOR UND ENGAGIERTER MODERATOR:

In dem Prozess der regionalen Gewerbeflächenentwicklung übernimmt die GWS eine aktive Rolle, bringt Akteure zusammen und initiiert konkrete Projekte.

3.3 | B

GWS ALS GESELLSCHAFTER IN INTERKOMMUNALEN GRUNDSTÜCKS- UND PROJEKTGESELLSCHAFTEN:

Mit den Grundstücksgesellschaften Rosmart (Altena, Lüdenscheid, Werdohl, GWS) und Grünewald (Kierspe, Meinerzhagen, Sparkasse Kierspe-Meinerzhagen, GWS) existieren zwei Erfolgsbeispiele für regionale Flächenentwicklung. Bei Bedarf beteiligt sich die GWS an interkommunalen Gesellschaften, um die kooperative Flächenentwicklung voranzutreiben.

3.3 | C

NEUE, INNOVATIVE ANSÄTZE ZUR PROFILIERUNG VON GEBIETEN:

Die GWS setzt sich dafür ein, Gewerbegebiete zu entwickeln, die z. B. durch gemeinsame Nutzung von zentraler Infrastruktur (Energieversorgung, Parkraum, Konferenzräume, Co-Working-Spaces, gemeinsame Mittagskantinen, Kitas, etc.), durch Bündelung von Warenströmen sowie durch den Einsatz von umweltfreundlichen und geräuscharmen Transportmitteln für den Anlieferungsverkehr die Ressourceneffizienz im Gebieten erhöhen und den Flächenverbrauch zu schonen. Ziel ist es, mit intelligenten (digitalen) Lösungen für ein smartes Gewerbegebiet auch bei zukünftigen Generationen Akzeptanz für Flächeninanspruchnahme in einer industriegeprägten Region zu schaffen und den Unternehmen mit Augenmaß Erweiterungsspielraum zu ermöglichen.

3.3 | D

MK-MODELLPROJEKT „URBANE PRODUKTION“:

Mit steigender Sensibilisierung für Umweltbelange, Klimawandel und Nachhaltigkeit gewinnt die Diskussion über neuartige Formen der Durchmischung in Städten zunehmend an Bedeutung. Statt monofunktionaler Industrie- und Wohngebiete sollen neue Mischformen von Leben und Arbeiten eine nachhaltige Stadtentwicklung sichern. Angesichts der sich abzeichnenden Flächenknappheit stellt sich die Frage, ob Modelle einer urbanen Produktion im Märkischen Kreis einen Beitrag leisten können, um produzierenden Unternehmen einerseits Expansionsmöglichkeiten zu eröffnen und andererseits mit der endlichen Ressource „Fläche“ schonend umzugehen. Die GWS spricht sich dafür aus, im Rahmen eines Modellprojekts zu untersuchen, ob sich industrielle Flächennutzung im urbanen Umfeld realisieren lässt.