

# Das Umsetzen von Gewerbeflächen

Studie zur nachhaltigen Gebietsentwicklung

**In Baden-Württemberg ist eine Studie über nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung, über Flächenmanagement und Bauland-Praxis in Arbeit. Der Leiter des Instituts für Stadt- und Regionalentwicklung an der Hochschule Nürtingen-Geislingen, Prof. Alfred Ruther-Mehlis, hat dem regionalen Planungsausschuss darüber berichtet.**

**Kreis Freudenstadt/Balersbronn.** Wichtig, um Leitziele für eine nachhaltige, d.h. nach sozialen und ökologischen Kriterien ausgerichtete Gewerbeflächenentwicklung zu erstellen, sind umfangreiche Datenerhebungen. Etwa über den Flächenbedarf, über die existierenden Flächenpotenziale.

Noch gibt es dafür keine flächendeckende, systematische Erhebung auf Gemeindeebene in Baden-Württemberg. Und wo Ansätze da sind, stößt man auf große Unterschiede in punkto Vollständigkeit und Qualität des Datenmaterials. Vor allem finden sich kaum aktuelle Angaben zur Qualität und zur Verfügbarkeit von Potenzialflächen. Doch Politik und Planung benötigen gerade hier fundierte, aussagekräftige Grundlagen.

Dass Gewerbeflächen-Politik nicht nur ‚eine Wissenschaft für sich‘ ist, sondern bei richtiger Anwendung und Steuerung auch hohe Effizienz haben kann, das versucht Prof. Ruther-Mehlis aufzuzeigen. In der differenzierten Betrachtung gibt es den „Maßanzug“

etwa für einen erweiternden Betrieb, die „passgenaue Konfektion“, um als Kommune auf externe Flächenanforderungen rasch reagieren zu können. Es sind aber auch Bausteine wie „Innovationsflächen“, wie „Wissensquartiere für Kreativmilieus“ oder auch „nur“ Logistikflächen möglich. Wenn Forschungsförderung eine Rolle spielt, dann sind „Impulsflächen“ für Betriebe das passende Start-Quartier.

---

## Umfrage ist unterwegs

---

Wie kann man Gemeinden beim Flächenmanagement unterstützen? Damit sie z.B. Aufwertungschancen in bestehenden Gewerbegebieten erkennen und umsetzen. Wie lassen sich Flächenengpässe an begünstigten Standorten und freie Flächen in anderen Lagen besser harmonisieren? Die Entwicklung von Handlungsansätzen zur Gewerbeflächenentwicklung steht im Zentrum der Untersuchung. Aktuell macht der Regionalverband eine Umfrage zur Gewerbeflächenentwicklung in allen Städten und Gemeinden der Region. 44 Befragte haben geantwortet, von elf Kommunen kam der Wunsch auf Verlängerung der Frist, 15 haben noch keine Rückmeldung gegeben. Da soll jetzt nachgefasst werden. Der Regionalverband Nordschwarzwald will eine „Kompletterhebung“, im Juli sollen erste Analysen daraus vorgestellt werden. sis