

# Zwischen Mangel und Überfluss

Gewerbeflächenstudie des Regionalverbandes skizziert die Situation – Angebot passt laut IHK nicht immer zur Nachfrage der Wirtschaft

**PFORZHEIM/ENZKREIS (pm).** Der Regionalverband Nordschwarzwald hat sich, ausgehend von einem Antrag der CDU-Fraktion, auf den Weg gemacht, die gewerbliche Entwicklung der vergangenen zehn Jahre in der Region zu beleuchten und die derzeitige Situation zu analysieren.

Für Verbandsdirektor Dirk Büscher liegen laut einer Pressemitteilung jetzt erste belastbare Auswertungen vor, die wichtige Erkenntnisse im Hinblick auf die anstehende Regionalplanfortschreibung liefern. Letztendlich stünden zwei Fragen im Fokus: „Wie viel Bedarf besteht an neuen Gewerbeflächen, und wo finden wir die „richtigen“ Standorte, die seitens der Wirtschaft nachgefragt und gesellschaftspolitisch mehrheitlich akzeptiert werden?“

Die Auswertung zeige, dass aktuell über 750 Hektar Flächen in der Region für die gewerbliche Entwicklung reserviert sind, rund 200 Hektar davon wären kurzfristig am Markt verfügbar. „In der Summe betrachtet, haben wir also sicher keinen Mangel an entwicklungsfähigen Gewerbeflächen, vor allem wenn berücksichtigt

wird, dass rund 320 Hektar in den letzten zehn Jahren tatsächlich bebaut wurden“, so Büscher zu den Ergebnissen der Auswertung. Es stünden gemäß der Auswertung mehr als doppelt so viele Flächen für die weitere Entwicklung zur Verfügung, als in den zurückliegenden zehn Jahren bebaut wurden. Gewerbeflächenentwicklung heiße, für Unternehmen attraktive Möglichkeiten für Wachstum und Veränderung zu schaffen, um ihre Wettbewerbsfähigkeit zu erhalten. So sieht dies auch der IHK-Geschäftsführer Markus Wexel: „Wir müssen in der Region Bedingungen schaffen, die moderne Gewerbe- und Industriegebiete ermöglichen. Und zwar dort, wo es Sinn macht“, fordert er.

Daher, so der Regionalverband, solle man jetzt nicht einer pauschalierten „Schwarz-Weiß-Betrachtung“ verfallen. Trotz rechnerischen „Flächenüberhangs“ gebe es nachvollziehbare Bedarfs- und Standortdiskussionen um neue Gewerbestandorte. Dies zeigten die aktuellen Diskussionen in Pforzheim, Calw und Mühlacker.

Die IHK sieht sich laut der Pressemitteilung in den Ergebnissen der Gewerbeflächenbestandsanalyse des Regionalverbandes bestätigt und stellt fest, dass es in der Summe zwar keinen Mangel an Gewerbeflächen in der Region gebe, aber das Flächenangebot in Qualität und in der räumlichen Verteilung nicht zu den Anforderungen der Wirtschaft passe. Für den Regionalverband sei es beispielsweise von besonderem Interesse, entlang der Autobahnen Flächen für die gewerbliche Entwicklung anzubieten. Hier gebe es meist stärkere Nachfragen und teilweise Flächenengpässe. Interkommunale Lösungen wie in Göbriichen seien der richtige Weg, um die Gewerbeflächenknappheit in Teilräumen der Region zu kompensieren. Büscher und Wexel sei aus Erfahrung bewusst, dass die Standortfindung oft ein langwieriger und schwieriger Prozess sei, da Gewerbeflächenentwicklung gleichbedeutend mit Eingriffen in Landschaft und vorhandene Nutzungen sei.

„Unsere nächste Aufgabe wird es daher sein, gemeinsam mit den Kommunen wei-

tere nachfrageorientierte Standorte anzubieten“, so Büscher. Gleichzeitig müsse nach Ansicht des Verbandsdirektors aber auch überlegt werden, wo eventuell Flächenüberhänge abgeschmolzen werden können. Das Aufgabenpaket für die Region sei daher vielfältig. Dies bestätige auch der Leitfaden der IHK zu zukunftsfähigen Gewerbegebieten.

In dem Leitfaden wird in zehn Punkten aufgezeigt, dass verstärkt ökologische, soziale sowie auch qualitative Kriterien Berücksichtigung finden müssen, um eine nachhaltige Ausgestaltung künftiger Gewerbe- und Industriegebiete in der Region zu erreichen. Die IHK baut auf neue, zukunftsorientierte Elemente wie etwa besondere Flächeneffizienz durch Mehrgeschossigkeit, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sowie eine besonders ökologische Nutzung der Freiflächen und eine hohe städtebauliche Qualität. „Die Anforderungen an moderne Industriegebiete erfordern einen vollständig neuen Ansatz bei der Entwicklung solcher Flächen“, erläutert Wexel.