



**ILS – Institut für Landes- und  
Stadtentwicklungsforschung**

**Nachhaltige Gewerbegebietsentwicklung  
in NRW – ein Modellprojekt des  
Umweltministeriums (MKULNV) NRW**  
wissenschaftlich begleitet vom ILS, Büro Aachen

**Ergebnisse – Stand – Perspektiven**

Dr. Frank Betker (ILS)

Präsentation auf der Trägerkreissitzung „Allianz für die Fläche“  
am 21.3.2012 im MKULNV NRW in Düsseldorf



# Vortragsinhalte

---

- **Das Modellprojekt, seine Programmatik und die wissenschaftliche Begleitung**
- **Essentials aus den Projekten und Aspekte des Flächenverbrauchs**
- **Einige Ergebnisse aus der ILS-Kommunalbefragung vom Oktober/November 2011**
- **„Gewerbegebietsmanagement“ – der aktuelle Fokus in der wissenschaftlichen Begleitforschung**
- **Schlussfolgerungen**

# Ausgangspunkte und Problemhintergrund

---



- Seit 2004 Aufbau eines Modellprojektverbundes (Auftakt April 2006)
- Zunächst Sammlung von Projektskizzen unter dem Stichwort „Nachhaltige Gewerbe**flächen**entwicklung in NRW“
- Zentrales Motiv: Minimierung des „Flächenverbrauchs“

# Lösungsansatz „Nachhaltigkeit“

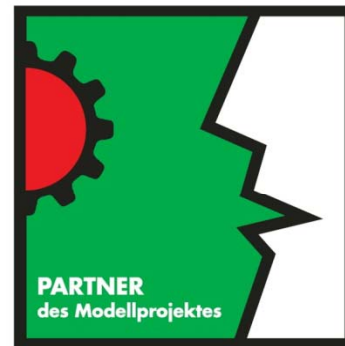
---

- Zentral: **Begriff der „Nachhaltigkeit“**
- Zwar: schillernd, widersprüchlich, häufig unklar
- Aber:
  - Er ist eine gesellschaftlichen **Leitidee**, von der eine **konsensstiftende Kraft** ausgeht.
  - Er ist ein **Schlüsselbegriff** für das Zusammenführen von **Ökonomie** mit **umweltverträglichem** und **sozialem** Handeln ...
  - und damit auch **Vermittler** zwischen widerstreitenden Interessen.
- Diese Kraft gilt es zu nutzen.

# Projekt Nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung in NRW



Ministerium für Klimaschutz, Umwelt,  
Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz  
des Landes Nordrhein-Westfalen



ECO INDUSTRIAL PARKS



## Auftrag und Anliegen des Umweltministeriums:

- Impulse für die nachhaltige Entwicklung der Gewerbeflächen in NRW
- Kommunalen Modellprojektverbund organisieren und unterstützen
- Netzwerk aufbauen, Wissensaustausch und Wissenstransfer organisieren
- Erfahrungen mit nachhaltiger Entwicklung sammeln und auswerten

# Charakteristika und Aufgaben der Begleitforschung

---



- Seit Mai 2009: Begleitforschung als Augenzeugin und teilnehmende Beobachterin bei der Implementation von Zielen u. Konzepten der Nachhaltigkeit in d. Projekten
- Erhebt die Erfahrungen in den 11 Projektkommunen (qualitative Sozialforschung)
- Ansprechpartnerin für die Kommunen, fördert deren Vernetzung und organisiert den Wissensaustausch u. -transfer (Workshops, Internet, Publikationen)
- Entwickelt Strategien der nachhalt. Entwicklung, wertet int. Erfahrungen aus

# Diese Kommunen gehören zum Modellprojektverbund

---

- Bottrop
- Eschweiler
- Goch
- Hemer
- Krefeld
- Kreis Kleve
- Leverkusen
- Petershagen
- Remscheid

Assoziiert:

- Lindlar
- Bergisch Gladbach

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt,  
Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz  
des Landes Nordrhein-Westfalen



# Diese Kommunen gehören zum Modellprojektverbund

- 11 Kommunen unterschiedlicher Größe sind mit je einem Projekt vertreten
- Keine besonderen Anforderungen an Gebietstypus und Lage (Vielfalt)
- Grundlage: die Bürgermeistererklärung mit „Grundkriterien“ zur Nachhaltigkeit:
- „Balance zwischen ökologischem, ökonomischem und sozialem Nutzen“





# Ziele des Projekts

---

## Die „Bürgermeistererklärung“

Das Modellprojekt des MUNLV „Nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung des Landes NRW“ verfolgt das Ziel, durch eine modellhafte nachhaltige Planung eine Balance zwischen ökologischem, ökonomischem und sozialem Nutzen für Gewerbeflächen in NRW zu entwickeln und daraus ein innovatives Konzept für zukünftige Gewerbeflächenentwicklungen abzuleiten.

Die Unterzeichnerin / der Unterzeichner **erklärt die Bereitschaft**, nach den folgenden Grundkriterien ihr lokales Modellvorhaben auszurichten:

### 1. ökologische Kriterien

- größtmögliche Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft"
- Minimierung des **Flächenverbrauches** (Standortargumentation)
- Minimierung des Energieverbrauches (Park-Energiekonzept)
- Entwicklung eines nachhaltigen Wassermanagement-Konzeptes
- Reduktion der Gebiets-Emissionen
- Entwicklung eines nachhaltigen Abfall-Konzeptes
- Entwicklung einer nachhaltigen Verkehrs-Planung
- Entwicklung baubiologischer und zugleich kostensparender Baukonzepte

# Ziele des Projekts

---

## Die „Bürgermeistererklärung“

### 2. ökonomische Kriterien

- Aktivierung möglicher Synergie-Potentiale zwischen den beteiligten Unternehmen
- effiziente und effektive Gewerbeflächenentwicklung und Bewirtschaftung
- Berücksichtigung des Lebenszyklus aller Produkte und Dienstleistungen
- Entwicklung lokaler Wertschöpfungsketten
- Schaffung positiver lokaler und regionaler ökonomischer Sekundäreffekte

### 3. soziale Kriterien

- Beteiligung aller relevanter Personengruppen am Entwicklungsprozess der Gewerbefläche
- Schaffung eines qualitätsvollen Umfeldes (Innen- und Außenqualität)
- Entwicklung imagebildender Faktoren und Strategien nach innen und außen

# Typisierung der Modellprojekte

Nachhaltige Innenentwicklung und Bestandspflege	Umbau / Städtebauliche Qualifizierung / Umnutzung / Aufwertung / Auffüllung / Erweiterung von bestehenden Gewerbegebieten
Nachhaltige Innenentwicklung und Umnutzung	Konversions-, Um- und Nachnutzungsflächen: Städtebauliche Reaktivierung einer eh. Bahnbrache Umwandlung / Nachnutzung einer Mülldeponie Umnutzung einer militärischen Konversionsfläche
Sparsame Flächen- ausweisung, Nachhaltige Bestands- entwicklung	Regionale Kooperation bei Flächenausweisungen Gesamtstadtkonzepte für Bestandsgebiete und Neuausweisungen
Sonderformen der nachhaltigen Gewerbeflächen- entwicklung	Neuplanung / strategische Wirtschaftsförderung

# Die Vielfalt im Modellprojektverbund



## Bestandsgebiete: Umbau / Qualifizierung / Aufwertung / Erweiterung

- **Bottrop:** Industriegebiet Knippenburg / Kruppwald
- **Remscheid:** Gewerbegebiet Papenberger Straße
- **Krefeld:** Campus Fichtenhain
- **Petershagen:** Energie schonendes u. Energie gewinnendes Gewerbegebiet

# Die Vielfalt im Modellprojektverbund

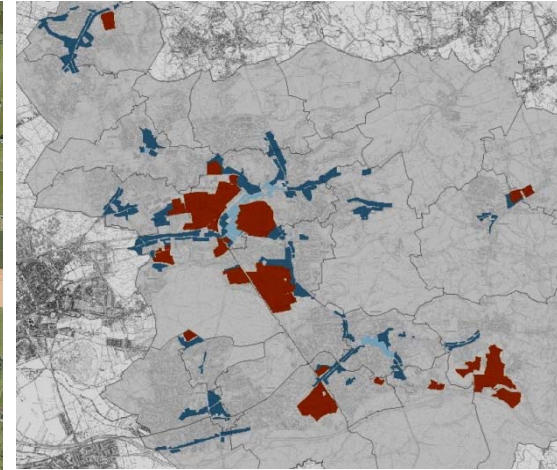
---



## Brachen, Konversions- u. Nachnutzungsflächen: Umnutzung/Recycling

- **Eschweiler:** Camp CO<sub>2</sub>-Zero – Standort für regenerative Energien
- **Hemer:** Zentrum für Sicherheits- und Katastrophenschutztechnik (ZSK-HEMER)
- **Leverkusen:** nachhaltiges Gewerbegebiet mit ökologischem Handwerkerhof (im Regionale2010-Projekt „neue bahnstadt opladen“)
- **Lindlar:** nachhaltiges Gewerbegebiet auf der Leppe-Deponie (im Regionale2010-Projekt „metabolon“)

# Die Vielfalt im Modellprojektverbund



## Neuplanung nachhaltiger Gewerbeprojekte, sparsame Flächenausweisg. gesamtstädtische Nachhaltigkeitskonzepte

- **Goch:** Alfred J. Kwak – Haus
- **Kreis Kleve:** Virtueller Gewerbeflächenpool (Startschuss: Kalkar 22.9.2010)
- **Bergisch Gladbach:** Nachhaltiges Gewerbeflächenkonzept



# Öffentlichkeitsarbeit

---

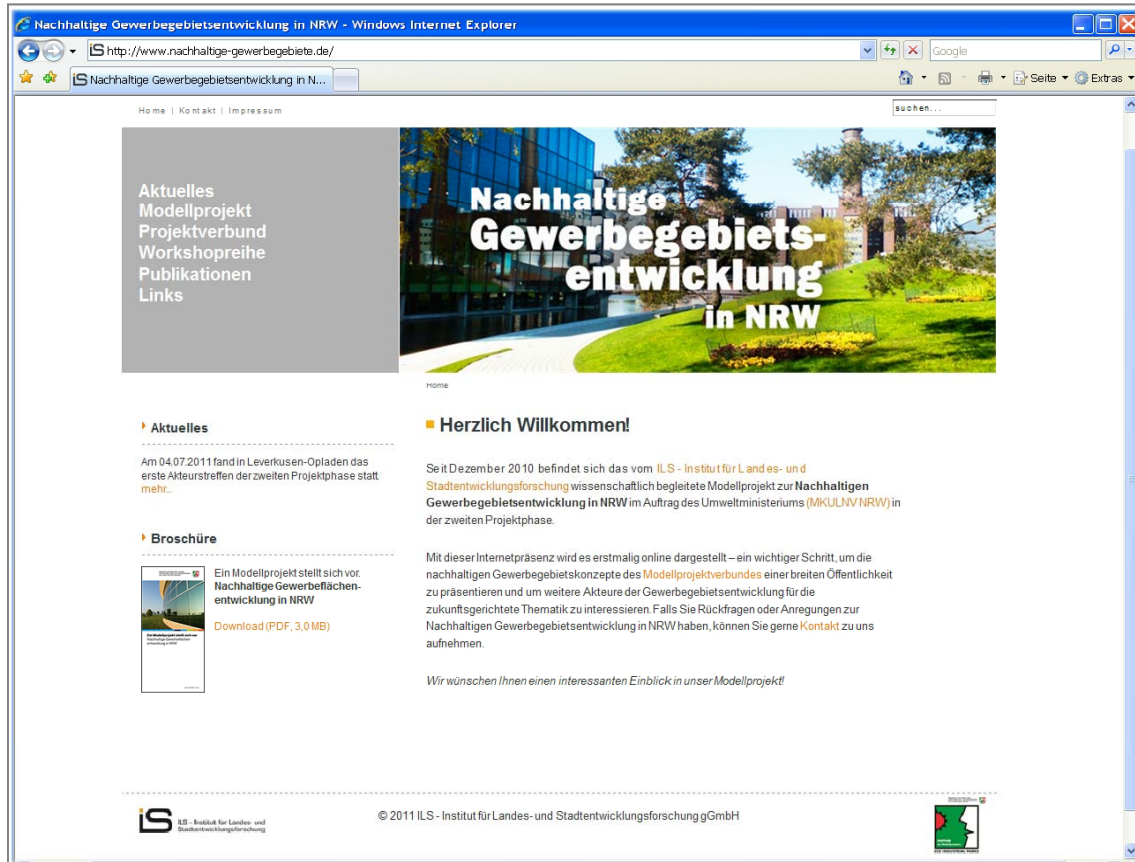
Broschüre des MKULNV NRW,  
bearbeitet vom ILS:  
**„Ein Modellprojekt stellt sich vor“**



# Öffentlichkeitsarbeit

sowie das Internetportal:

<http://www.nachhaltige-gewerbegebiete.de>





# Essentials aus einzelnen Projekten

---

Essentials aus einigen der elf Modellprojekte;  
Wie wird in den Projekten mit „**Fläche**“ umgegangen?

**Bottrop Remscheid Krefeld Petershagen**  
**Eschweiler Hemer Leverkusen Lindlar**  
**Kreis Kleve Bergisch Gladbach**  
**Goch**

# Die Essentials aus den einzelnen Projekten

---

## Bottrop

### Industriegebiet Am Kruppwald & An der Knippenburg



- Zer0-Emission (konsequenter Umbau zu einem energie- und ressourcenschonenden Gewerbegebiet, flankiert durch städtebauliche Aufwertung)
- Kooperation zwischen den Betrieben im Gewerbegebiet
- Einbindung in gesamtstädtische Strategien und andere Projektkontexte (Flächenmanagement, Zer0-Emission Park-Projekt, InnovationCity)

# Die Essentials: Flächenaspekte

---

## Bottrop

**Industriegebiet Am Kruppwald  
& An der Knippenburg**



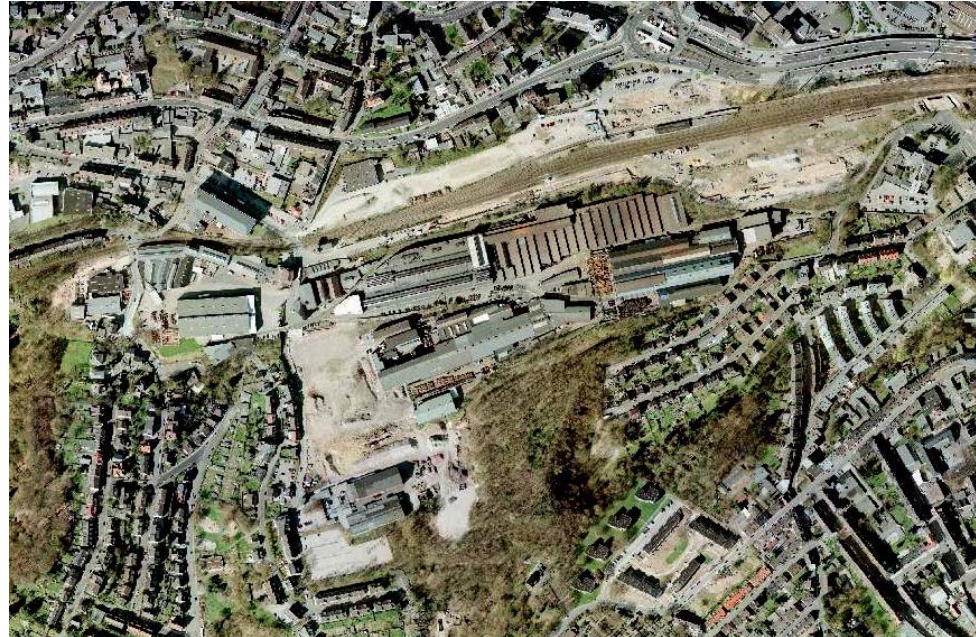
- Innerstädt. Lage, dicht bebaute Umgebung, kein Ausweitungspotenzial
- Qualitätssicherung und Aufwertung
- kein zusätzlicher Flächenverbrauch, Grünbestandspflege

# Die Essentials aus den einzelnen Projekten

---

## Remscheid

Gewerbegebiet  
Papenberger Straße



- Erhalt / Aufwertung eines innerstädtischen Gewerbebestandes und Umbau unter dem Stichwort „energieeffiziente Stadt“
- Biotopverbund, Einbindung in Freiraumsystem und Wegenetze
- Kommune erarbeitet ein Beteiligungskonzept

# Die Essentials: Flächenaspekte

---

## Remscheid

Gewerbegebiet  
Papenberger Straße



- **Revitalisierung und Aufwertung, Grünbestandspflege**
- **Nachverdichtung im erschlossenen Bereich**
- **Nutzung von Brachflächen**

# Die Essentials aus den einzelnen Projekten

---

## Krefeld

### Campus Fichtenhain



- Erhaltung und Umnutzung eines historischen Gebäudebestandes
- konsequenter Erhalt der Freiraumqualitäten und damit Schaffung eines hochwertigen Umfeldes für anspruchsvolle Arbeitsplätze
- Energetische / baubiologische Sanierung
- Clusterstruktur angestrebt, Potential für Kooperation und Parkmanagement

# Die Essentials: Flächenaspekte

---

## Krefeld

### Campus Fichtenhain



- Qualitätssicherung und -verbesserung
- Denkmalpflege, Erhalt und Pflege Grünbestand und Freiraum
- Geringfügige Nachverdichtung im erschlossenen Bereich
- allerdings: Neuausweisungen in der Umgebung

# Die Essentials aus den einzelnen Projekten

## Petershagen

### Energieschonendes und energiegewinnendes Gewerbegebiet

- Stabilisierung und Auffüllung eines älteren Gewerbegebietes
- Sicherung ökologischer Qualitäten und Energieeffizienz mittels spez. Bebauungsplans
- B-Plan verbunden mit Beratungs- u. Förderangebot d. Kommune für interessierte Unternehmen
- Kommune engagiert im Klimaschutz





# Die Essentials: Flächenaspekte

---

## Petershagen

Energieschonendes und energie  
gewinnendes Gewerbegebiet



- Nachverdichtung
- kein Flächenrecycling, sondern Inanspruchnahme von Grünräumen
- anspruchsvoller B-Plan garantiert flächenschonende Entwicklung

# Die Essentials aus den einzelnen Projekten

---

## Eschweiler

### Camp CO<sub>2</sub>-Zero

– Standort für regenerative Energien und Umweltschutz - in Anwendung, Entwicklung und Demonstration



- Die Programmatik CO<sub>2</sub>-Zero-Emission knüpft an der Energiekompetenz in der Region an (Inland)
- Clusterstruktur und eine hohe sektorale Diversifikation: Forschung / Entwicklung / Bildung / (Produktion), i.V.m. Naherholung wird angestrebt
- Gute Vernetzung des Projektes mit vielen Institutionen u. Akteuren in der Region (v.a. RWTH Aachen), Einbindung Öffentlichkeit u. private Unternehmen

# Die Essentials: Flächenaspekte

---

## Eschweiler

### Camp CO<sub>2</sub>-Zero

– Standort für regenerative Energien und Umweltschutz - in Anwendung, Entwicklung und Demonstration



- Flächenrecycling / Altlastenbeseitigung
- nur Bestandsflächen werden genutzt
- keine weitere Flächeninanspruchnahme
- Schutz des nahezu unberührten ökologisch bedeutsamen Waldgebietes

# Die Essentials aus den einzelnen Projekten

---

## Hemer

### ZSK-Hemer – Zentrum für Sicherheits- und Katastrophenschutztechnik



- Konsequentes Cluster-Konzept, das an vorangegangener Nutzung anknüpft
- Sektorale Diversifikation: Produktion, Forschung, Entwickl., Beratung, Bildung
- Energetische Optimierung (zentrale Wärmeversorgung auf dem Gelände)
- Zunächst mit ambitioniertem, gut vernetztem Gebietsmanagement
- Kooperation zwischen den Unternehmen am Standort

# Die Essentials: Flächenaspekte

---

## Hemer

**ZSK-Hemer – Zentrum für Sicherheits- und Katastrophenschutztechnik**



- **Nachnutzung auf ehemals militärisch genutzter Fläche**
- **teils Entsiegelung von Flächen**
- **vorhandene Grünbereiche auf dem Gelände nicht geschützt**
- **Schutz und Pflege des angrenzenden naturnahen Truppenübungsgelän.**

# Die Essentials aus den einzelnen Projekten

---

## Leverkusen

**Ökologischer Handwerkerhof u. nachhaltiges Gewerbegebiet im Regionale-2010-Projekt „neue bahnstadt opladen“**



- Aufwertung und Nachnutzung / Revitalisierung einer Bahnbrache
- Cluster-Konzepte für den Handwerkerhof (ökolog. Baustoffe) und das Gewerbegebiet (Nähe FH-Campus Angewandte Naturwiss.) angestrebt
- Einbindung in das Regionale2010-Projekt „neue bahnstadt opladen“ mit seiner urbanen Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Bilden
- Hohe sektorale Diversifikation angestrebt: Produktion, Forschung, Bildung

# Die Essentials: Flächenaspekte

---

## Leverkusen

Ökologischer Handwerkerhof u. nachhaltiges Gewerbegebiet im Regionale-2010-Projekt „neue bahnstadt opladen“



- Revitalisierung einer Bahnbrache
- Aufwertung und Nachnutzung
- Flächenrecycling, Altlastenbeseitigung, Entsiegelung
- schonende neue Flächeninanspruchnahme auf eh. Gleisgelände

# Die Essentials aus den einzelnen Projekten

---

## Lindlar

**Nachhaltiges Gewerbegebiet auf der Leppe-Deponie, im Regionale2010-Projekt „:metabolon“**



- Flächensparende Nachnutzung, knüpft an vorangegangener Nutzung an
- Cluster-Konzept: Themen Recycling, Stoffkreisläufe und Energiegewinnung
- Hohe sektorale Diversifikation: Produktion, Forschung, Entwicklung, Bildung, in Verbindung mit Tourismus / Naherholung
- Gute Vernetzung des Projektes v.a. mit Forschungs-/Bildungseinrichtungen
- Gebietsmanagement



# Die Essentials: Flächenaspekte

---

## Lindlar

**Nachhaltiges Gewerbegebiet auf der Leppe-Deponie, im Regionale2010-Projekt „:metabolon“**



- **Nachnutzung bei Folienabdichtung**
- **keine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen**

# Die Essentials aus den einzelnen Projekten

---

## Kreis Kleve

### Virtueller Gewerbeflächenpool



- Regionale Kooperation der Städte/Gemeinden des Kreises Kleve, um die Gewerbeflächenausweisung zu koordinieren
- Traditionelle kommunale Flächenbevorratung wird überwunden
- Hohes Potential zum Flächensparen und zum Erhalt von Frei-/Naturräumen
- Hohes Potential zur Umsetzung weiterer Nachhaltigkeitskriterien

# Die Essentials: Flächenaspekte

---

## Kreis Kleve

### Virtueller Gewerbeflächenpool



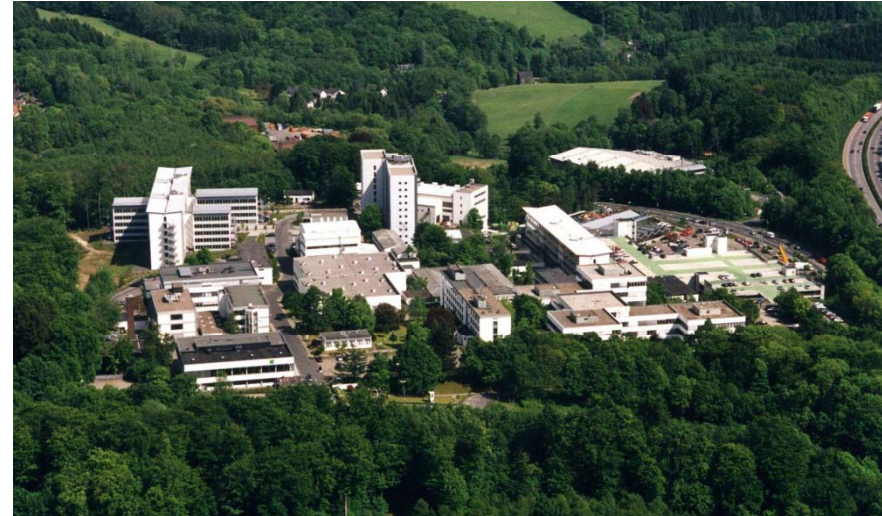
- Flächenneuausweisung mit Vermeidungsstrategie
- Traditionelle kommunale Flächenbevorratung wird überwunden
- Hohes Potential zum Flächensparen und Erhalt von Frei-/Naturräumen

# Die Essentials aus den einzelnen Projekten

---

## Bergisch Gladbach

### Nachhaltiges Gewerbeflächenkonzept für die Gesamtstadt



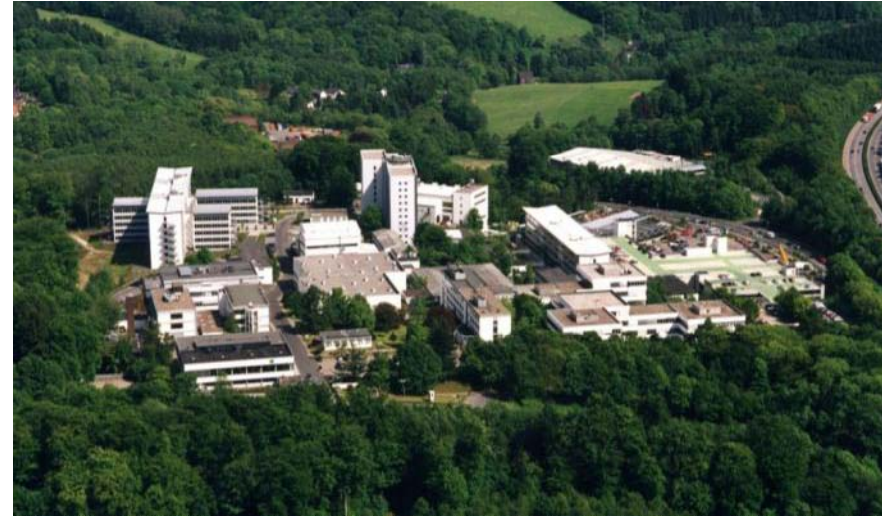
- Gesamtkonzept für nachhaltige Bestandsgebiete und für Neuausweisungen
- Eingebunden in eine nachhaltige Stadtentwicklungsstrategie (Neuaufstellung des Flächennutzungsplans)
- Verbunden mit einem Monitoring-, Moderations- und Beteiligungskonzept;  
Ziele: Verbesserung der Wirtschaftsstruktur (Cluster)  
und: Ermittlung des wirtschaftlichen Potentials im Gewerbeflächenbestand

# Die Essentials: Flächenaspekte

---

## Bergisch Gladbach

**Nachhaltiges Gewerbeflächenkonzept für die Gesamtstadt**



- **Bestandspflege und strenge Kriterien für Neuausweisungen**
- **kaum noch Potenzial für Neuausweisungen**

# Die Essentials aus den einzelnen Projekten

---

## Goch

### Alfred J. Kwak - Haus



- Städtebaulich und energetisch optimiertes Solitärprojekt (soziale Dienstleistung: Erholungseinrichtung für Familien mit behinderten Kindern)
- Trendsetzendes Projekt in einer nicht flächenbezogenen Wirtschaftsförderungs- und Stadtmarketingstrategie (kinder- und familienfreundlich)
- Gut vernetztes (Herman-van-Veen-Stiftung) und in der Bevölkerung breit akzeptiertes, imagebildendes Projekt

# Die Essentials: Flächenaspekte

---

## Goch

Alfred J. Kwak - Haus



- Neuausweisung mit Flächeninanspruchnahme
- Flächenschonend und an die Umgebung angepasst

# Essentials aus den einzelnen Projekten

---

Die Projekte aus der „Flächenperspektive“ bewertet:

**Am Standort:**

- „Flächenverbrauch“ findet auch in den nachhaltigen Projekten statt
- Aber es findet auch Flächenrecycling / Revitalisier. und Aufwertung statt

**Darüber hinaus:**

- Mit den meisten Projekten sind Vermeidungsstrategien verbunden

**Unterm Strich:**

- Der Zustand und die Qualität des Standorts wird in ökologischer, in ökonomischer und in sozialer Hinsicht verbessert



# Kommunalbefragung in NRW

Per Fragebogen vom 10.10. bis 9.11./28.11.2011

C) Gibt es ein Gewerbeflächenmonitoring (das heißt: die systematische Erfassung des Gewerbeflächenbestands auf kommunaler Ebene und aktuelle Fortschreibung / Beobachtung)?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> nein
D) Gibt es eine Angebots- und Nachfrageanalyse bezogen auf Branchen?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> nein
E) Wie ist Ihre Einschätzung: Sind die derzeit vorhandenen Gewerbe- und Industrie- flächen noch ausreichend?	Zutreffendes bitte ankreuzen (1 Kreuz): <input type="checkbox"/> reichen jetzt schon nicht mehr aus <input type="checkbox"/> reichen höchstens noch ca. 2-3 Jahre

- Ziel: Stand der nachhaltigen Gewerbegebietsentwicklung und damit zusammenhängende Probleme und Potenziale der Nachhaltigkeit in ganz NRW erheben.
- Mit MKULNV und unterstützt von Städte- und Gemeindebund sowie Städtetag NRW
- Gerichtet an die (Ober-) Bürgermeister/innen der Städte u. Gemeinden in NRW (396)

# Kommunalbefragung

---

Per Fragebogen vom 10.10. bis 9.11./28.11.2011

Zur Ansicht hier:

- <http://www.nachhaltige-gewerbegebiete.de/> (Aktuelles)
- <http://www.umwelt.nrw.de/umwelt/flaechenverbrauch/index.php>

Die Themenbereiche:

- **Momentane Situation beim Gewerbeflächenbestand: Leerstand, Brachen ...**
- **Handlungsfelder, Potenziale und Hemmnisse der nachhaltigen Entwicklung von Gewerbebestandsgebieten und Brachflächen in Ihrer Kommune**
- **Gewerbeflächenmanagement und Nachhaltigkeit in der Kommune**
- **Abschließende Fragen: Beispiele, Beteiligungsbereitschaft, Anregungen**

# Kommunalbefragung: Ausgewählte Ergebnisse

---

Von den 396 Kommunen in NRW haben sich insgesamt 167 an der Befragung beteiligt (Fragebogenrücklauf-Quote: 42,2 %)

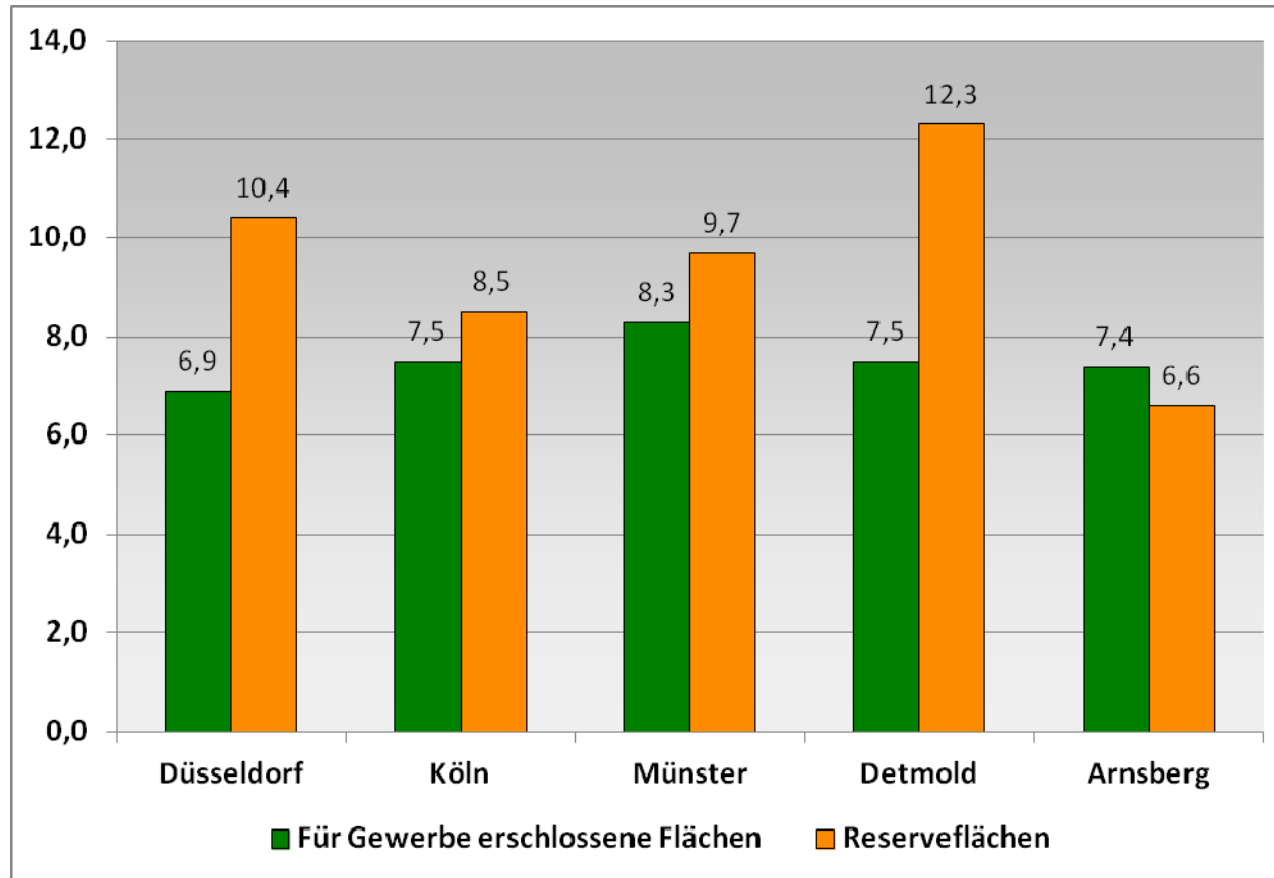
Im folgenden einige wenige Schlaglichter auf:

- **Flächenaspekte**
- **Revitalisierung / Städtebau**
- **Nachhaltigkeitskriterien: Energie**
- **Instrumente: Parkmanagement**

Eine zusammenfassende Darstellung und Auswertung wird voraussichtlich im Juni 2012 vorgelegt (unter [www.nachhaltige-gewerbegebiete.de](http://www.nachhaltige-gewerbegebiete.de)).

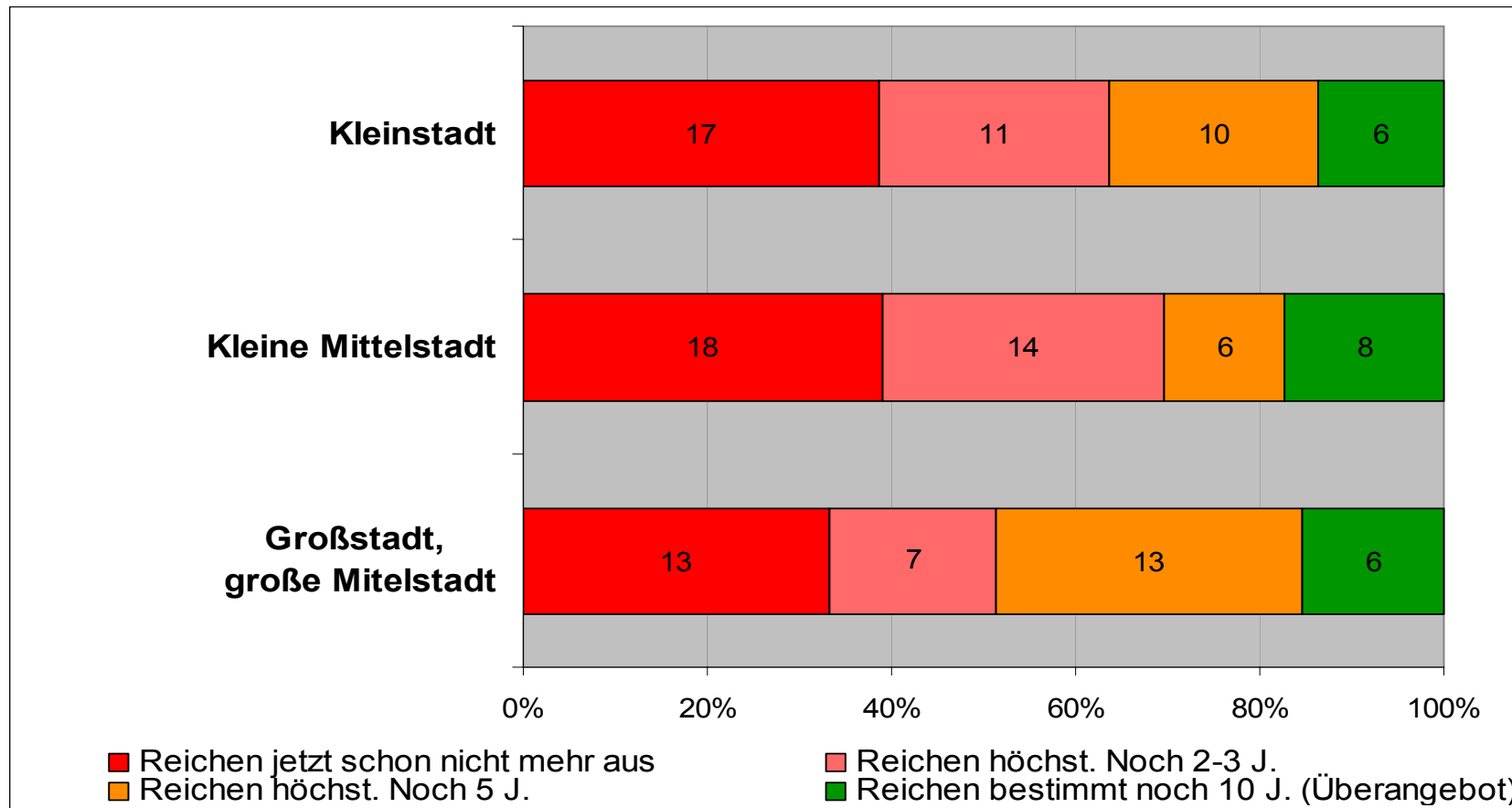
# Kommunalbefragung: Ausgewählte Ergebnisse

## Gewerbeflächenpotenzial nach Regierungsbezirken (Mittelwerte in % d. GF)



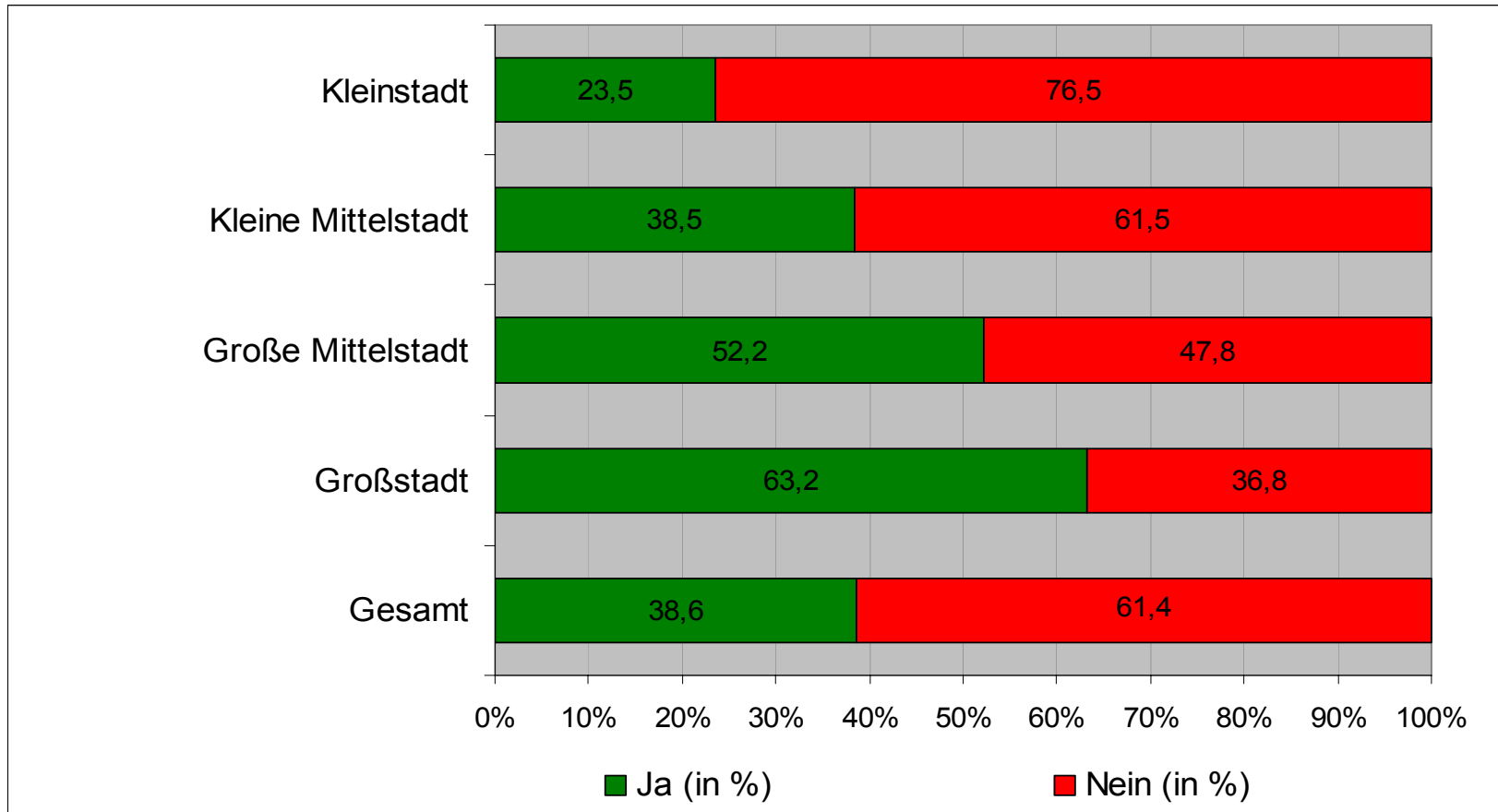
# Kommunalbefragung: Ausgewählte Ergebnisse

## Gewerbeflächenbedarf (nach Stadt- u. Gemeindetyp, Anzahl Nennungen u. %)



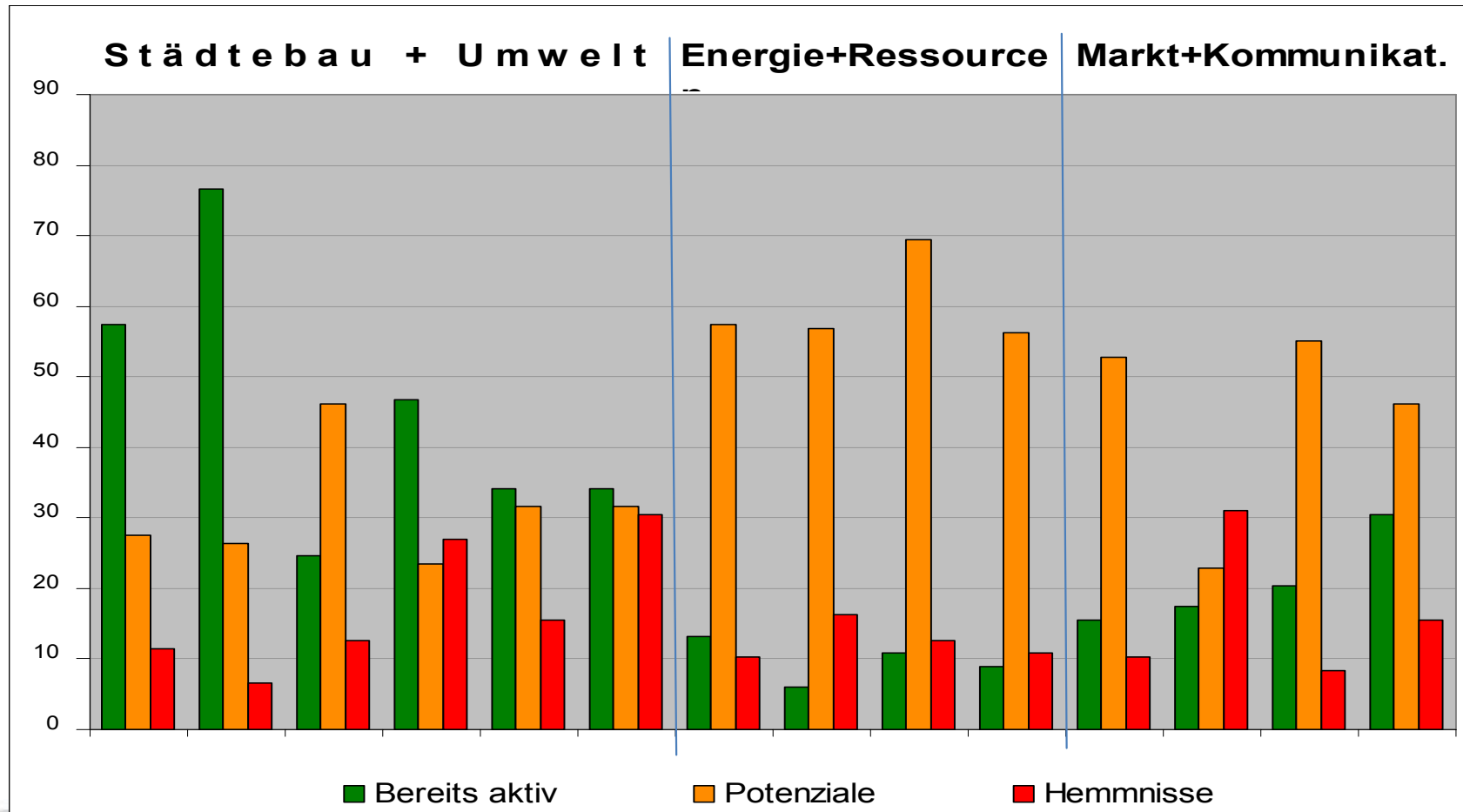
# Kommunalbefragung: Ausgewählte Ergebnisse

## Absicht, Bestandsgebiete zu revitalisieren, nach Stadt- u. Gemeindetypen



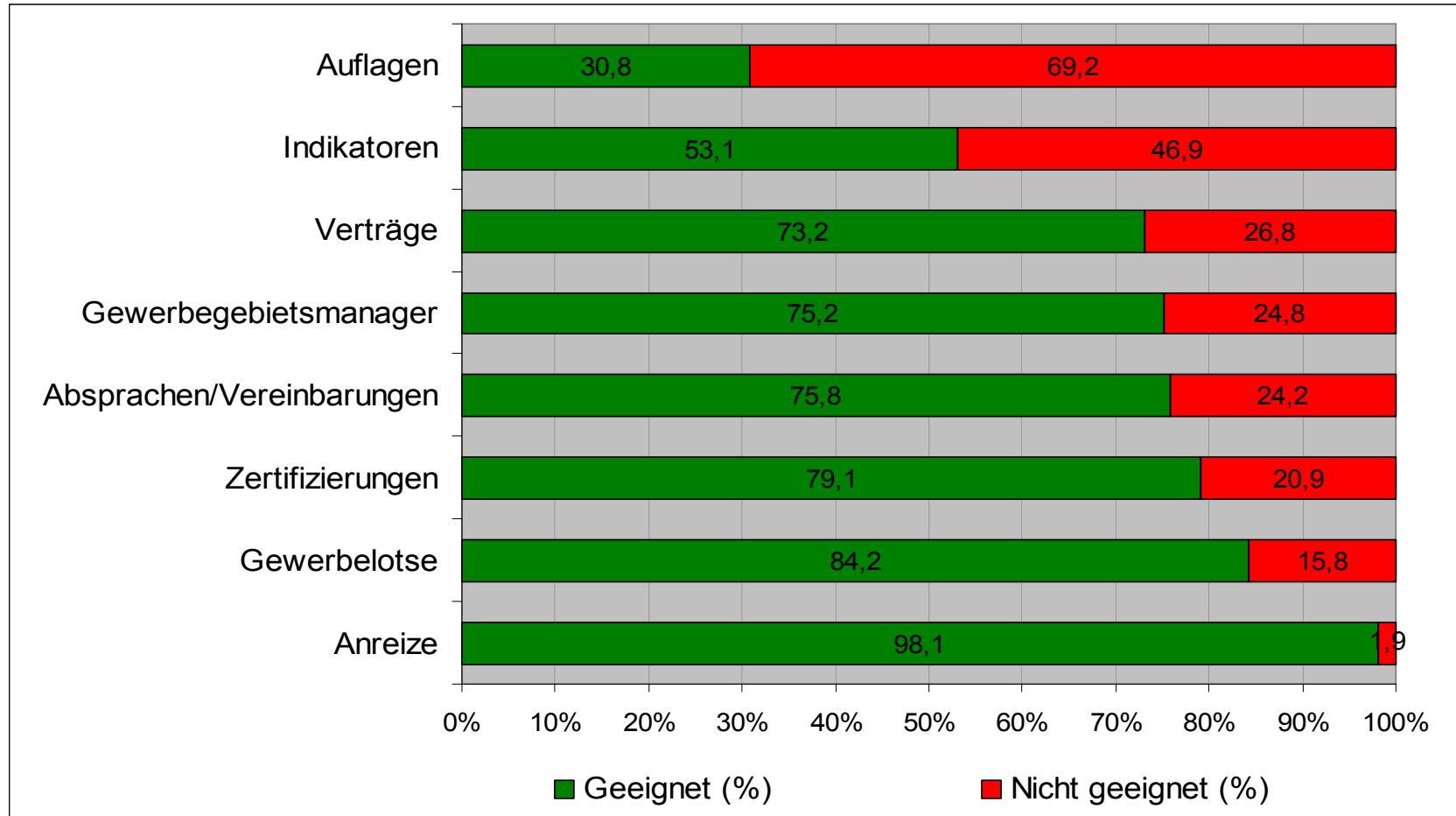
# Kommunalbefragung: Ausgewählte Ergebnisse

## Nachhaltigkeitskriterien: Erhebliche Potenziale im Energiebereich



# Kommunalbefragung: Ausgewählte Ergebnisse

## Instrumente der Nachhaltigkeit





# Weitere Projektperspektiven

---

Was heißt das nun für die Zukunft, was ist zu tun, wie und wo ist anzusetzen?

## Handlungsfelder, Themen, Inhalte:

- im Fokus: Energie, Fläche, Städtebau
- Revitalisierung / Flächenrecycling: als wichtige Handlungsoptionen

## Strategien:

- Wissens-, Kommunikations-, Beteiligungsstrategie
- Vermarktungs- und Förderstrategie

## Institutionalisierung:

- Organisationsformen finden, die Nachhaltigkeit in Gewerbegebiete hineintragen, verankern und verstetigen

# Ausblick

---

Was heißt das nun für die Zukunft, was ist zu tun, wie und wo ist anzusetzen?

Handlungsfelder, Themen, Inhalte:

- im Fokus: **Energie, Fläche, Städtebau**
- Revitalisierung / Flächenrecycling: als wichtige Handlungsoptionen

Strategien:

- **Wissens-, Kommunikations-, Beteiligungsstrategie**
- **Vermarktungs- und Förderstrategie**

Institutionalisierung:

- **Organisationsformen** finden, die Nachhaltigkeit in Gewerbegebiete hineintragen, verankern und verstetigen

# Aktueller Fokus

---

Was heißt das nun für die Zukunft, was ist zu tun, wie und wo ist anzusetzen?

(auch im Hinblick auf eine erfolgreiche Eindämmung des Flächenverbrauchs)

- **Organisationsformen** finden, die Nachhaltigkeit in Gewerbegebiete hineintragen, organisieren und **verstetigen**

## Gewerbegebietsmanagement

→ **Workshop Goch 2010 und am 20. April 2012 in Dortmund**

→ **Beispiele Niederlande und Flandern sowie Esslingen**

## Gewerbegebietsmanagement

**Auswertung nationaler u. Internationaler Beispiele:  
Worauf ist zu achten?**

- **Maßnahmen / Anreize / Operationalisierung**
- **Einbindung Akteure / Beteiligung von Unternehmen**
- **Vernetzung mit der Kommune**
- **Rechtliche und organisatorische Rahmenbedingungen**
- **Förderung**
- **...**

# Parkmanagement: Erfahrungen aus den Niederlanden

---

## Niederlande

Jos van Wersch (VROM / EZ)

Marcel Budding (Build Desk)

Jon Spee (NHN Ontwikkelingsbedrijf)

Etienne Schiffelers (Deparkmanager.nl)



Aus dem Vortrag von M. Budding am 24.3.2010 in Krefeld

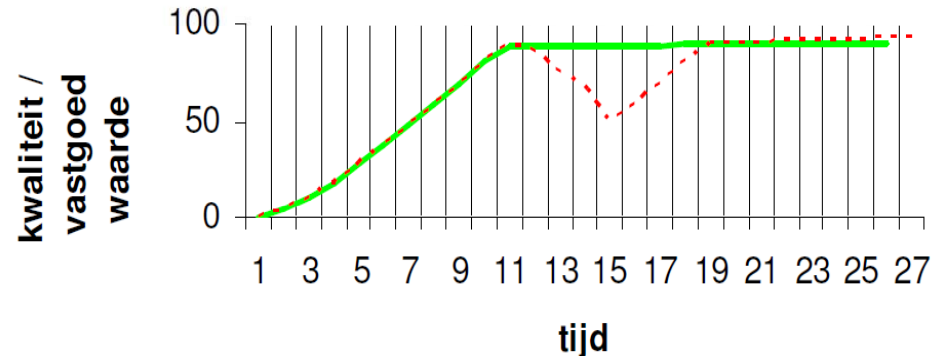
- **Hintergrund: dringender Revitalisierungsbedarf bei älteren Gewerbegebieten, Problem: zersplittertes Einzeleigentum, keiner zuständig**
- **Programm Mooi Nederland: staatlich gesteuerter u. geförderter Prozess**
- **Nachhaltigkeit umsetzen und Parkmanagement einrichten / etablieren**
- **Kommunen und Provinzen entwickeln Basis-Prinzipien**

# Parkmanagement: Erfahrungen aus den Niederlanden

## Niederlande



levenscyclus bedrijventerrein



- Unternehmen bilden Zusammenschlüsse als Ansprechpartner (Beteil. 2/3)
- Gesetzliche Grundlage **BIZ: BedrijvenInvesteringsZone**
- Neue Institutionen / Marktanbieter entstehen: z.B. DeParkmanager.nl (60GE)
- Einführung von Zertifizierungen und Qualitätsbewertungssystemen
- Bildung eines Wissensnetzwerks: DBTKennis.net
- Dialog zwischen Beteiligten, Prozess-Monitoring, Entwicklungsgesellsch.

# Parkmanagement: Erfahrungen aus den Niederlanden

## Niederlande



- **Schwerpunkt: Noord-Holland-Noord (NHN): NHN Ontwikkelingsbedrijf**
- **Aufgabe: Revital., Nachhaltigkeits- u. Parkmanagement f. Gewerbegebiete**
- **Beteiligt: Provinz, Gemeinden u. IHK; eingebunden in Programm Mooi NL**
- **Zentrale Argumente: Betriebswirtschaftl. Vorteile und Werterhalt/-entwickl.**
- **wichtige Anreize: Kollekt. Einkauf, Sicherheit (Video), Sauberkeit, Infrastr.**

# Parkmanagement: Erfahrungen aus Flandern

## Flandern

**Nachhaltige Gewerbegebiete und  
zwischenbetriebliche Zusammen-  
arbeit in Flandern**  
(Uni Gent [[www.dbt.ugent.be](http://www.dbt.ugent.be)], P. Funken)



### In Flandern systematische nachhaltige Gewerbegebietsentwicklung

- **Eckpunkte:**
  - staatliche Förderung
  - einheitl. Nachhaltigkeitskriterien (multidisziplinär, Uni Gent)
  - verbindliche Organisationsstrukturen
- **Nachhaltigkeit:** rechtl., ökonomische, räumliche, techn., soziale Kriterien (juridische, economische, riumtelijke, technische, sociale = JERTS)



# Parkmanagement: Erfahrungen aus Flandern

## Flandern



- einige rechtliche, ökonomische, räumliche, soziale Aspekte:
  - ökonomisch: Kosteneinsparungen, Wertsteigerungen, Wettbewerb
  - rechtlich: Basis ist eine vertragsbasierte Kooperation (verlässlich)
  - räumlich: Städtebaulicher Rahmenplan, Grüngestaltungsplan
  - sozial: Stakeholder (Markt), Infrastrukturausstattung: KiTa, Treffpunkte
- Beispiele in Flandern: ausgewertet wurden 10 Gewerbegebiete im Raum Gent / Brügge

# Parkmanagement: Erfahrungen aus Flandern

---

## Flandern

Der Prozess der Institutionalisierung der Nachhaltigkeit in Flandern

Akteure und Institutionen:

- **Kommune als erster Impulsgeber**

- 1 Interessengemeinschaft der Betriebe (informell, loser Zusammenschluss)**
- 2 Komitee (einzelne Vertreter von Betrieben, der Kommune u. Stakeholder)**
- 3 Städtischer Koordinator (Mittler, zuständig für hoheitliche Fragen)**
- 4 Betriebliche Zusammenarbeit – VZW: rechtsfähiger Verein**
- 5 Parkmanagement (vertr. Basis, Maßnahmen, Koordination, Geschäftsfüh.)**
- 6 Themenarbeitsgruppen**



# Fazit

---

## Schlussfolgerungen und offene Fragen an die wiss. Begleitforschung:

- Nachdenken über Organisationsformen (→ Gewerbegebietsmanagement)
- Lernen von den niederländischen, flandrischen, baden-württemb. Beispielen (konzeptionell, organisatorisch, rechtlich, hohe Unternehmensbeteiligung)
- Nächster Schritt: Erprobung neuer Organisationsformen in der Praxis
- Wie lässt sich soziale Nachhaltigkeit stärken: Beteiligung, soziale Infrastruktur
- Wissenschaftlich zu klären ist: Worin liegen die Vorteile der räumlichen Nähe?
- Wie bringt man Kommunen u. Unternehmen die Vorteile der nachhaltigen Gewerbegebietsentwicklung nahe (Image, Kosteneinsparung, Qualitätsverbess.)
- Welche unterstützenden Instrumente d. Wissenstransfers, d. Implementierung u. Verstetigung sind geeignet: Wettbewerb, Handbücher, **Zertifizierungen ...**

# Fazit

---

## Wie könnte es im Modellprojekt weitergehen:

- Wettbewerb, Handbücher (Best Practice), Zertifizierungen (Bsp. Leverkusen)
- Das Wissen aus den nationalen/internat. Erfahrungen einspeisen
- Was tut Not: Konzepte für Förderung und Vermarktungsstrategien
- Modellprojektverbund braucht eine kontinuierliche Begleitung
- Aufnahme weiterer Kommunen in den Modellprojektverbund:  
Coesfeld, Herten, Bocholt, Kreis Lippe, Kreis Soest, Werl, Recklinghausen, Herzogenrath, Meckenheim ... (teils beim Workshop in Eschweiler am 23.2. vorgestellt)

## Was steht als nächstes an:

- Workshop in Dortmund am 20. April: Gewerbegebietsmanagement (internat.)
- Abschlussbericht zur wissenschaftl. Begleitforschung II. Phase etwa Ende Juni

**Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit**



61 „Nachhaltige Gewerbegebietsentwicklung“ (Betker) beim Trägerkreis „Allianz für die Fläche“, 21.3.12

