

Jan Bergs

Konzept zur Masterarbeit

Die Handhabung und der Stand von Gewerbe- und Industriebedarfsprognosen (GIFPRO) – untersucht am Beispiel der Städte Königswinter, Niederkassel und Siegburg

Geographisches Institut der Universität Bonn

29. April 2014

Betreuer: Dr. Jan Glatter

Hintergrund und Problemstellung

Für Städte und Gemeinden haben Gewerbebeeinnahmen eine hohe Priorität für ihre wirtschaftliche Situation. Diese sind eine relativ konstante Größe in Zeiten sinkender Einnahmen. Die Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen haben durch die Regionalplanung das Ziel vorgegeben bekommen, „unter Berücksichtigung der Flächensparziele eine nachhaltige Entwicklung zu ermöglichen“ (VALLÉE, 2012, S.3). Es soll demnach aufgeschlüsselt werden, wieviel Fläche für Gewerbe und Industrie zur Verfügung steht, ob die Fläche ausreicht und ob dies auch kurzfristig (bis 2 Jahre), mittelfristig (2 bis 5 Jahre) und langfristig (5 bis 10 Jahre) der Fall ist. Zu wenig Gewerbe- und Industriefläche führt zu Flächenmangel sobald die Nachfrage wächst. Zu viel Gewerbe- und Industriefläche erhöht den potenziellen Flächenverbrauch und wirkt entgegen einer nachhaltigen Entwicklung, wie sie die Regionalplanung vorgibt. Es soll also unnötige Flächeninanspruchnahme vermieden werden. Städte und Gemeinden ersparen sich so eine unnötig hohe Kapitalbindung. In Zeiten einer sich wandelnden Bevölkerungsstruktur und den damit verbundenen Auswirkungen, positiv als auch negativ, müssen Städte und Gemeinden daher wissen, welcher Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen momentan besteht und ob in der Zukunft genug potenziell nutzbare Flächen zur Verfügung stehen. Die Umwandlung von Brachen in Gewerbe- und Industrieflächen bedeutet für eine Stadt oder Gemeinde eine potenzielle zusätzliche Einnahmequelle. Unter Berücksichtigung einer schrumpfenden Bevölkerung, vor allem in den ländlichen Gebieten, kann es auch vorkommen, dass der Flächenbedarf für Gewerbe und Industrie abnimmt.

Um solche Berechnungen durchzuführen und dem oben genannten Ziel der Regionalplanung in NRW gerecht werden zu können, bedarf es der Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsprognose (GIFPRO), welche bei den Planungsbehörden in Nordrhein-Westfalen schon seit dem Jahr 1987 zum Einsatz kommt. (RUSCHE, 2011, S. 4ff.)

Zielstellung und Leitfragen der Arbeit

Das Hauptziel der Masterarbeit besteht darin, die kommunale Vorgehensweise bei der Berechnung von Gewerbe- und Industrieflächenprognosen, sowie der Umsetzung von Gewerbeflächenausweisungen anhand einer vergleichenden Studie für die Städte Königswinter, Niederkassel und Siegburg zu untersuchen.

Vor allem im Bereich der Planung ist ein übersichtlicher Ablauf häufig nicht gewährleistet. Personen, welche nicht „in der Planung drinstecken“ haben das Problem, die konkreten Zusammenhänge zwischen den einzelnen Planungsphasen und Planungsebenen zu überblicken. In der Masterarbeit möchte ich versuchen dieses Problem zu lösen und einen allgemein verständlichen Handlungsrahmen darzustellen.

Hierbei sollen die folgenden Leitfragen helfen:

- Wie ist der Stand der Flächenberechnung für Gewerbe und Industrie in den Untersuchungsstädten Königswinter, Niederkassel und Siegburg?
- Warum wird untersucht, ob eine Stadt genügend Gewerbe- und Industriefläche zur Verfügung hat?
- Wer sind die beteiligten Akteure von Beginn der Bestandsanalyse bis zur Festlegung von Gewerbe- und Industrieflächen im FNP? Welche Akteure haben welche Interessen und Einflüsse?
- Wie greifen Flächennutzungsplan, Bau-Nutzungsverordnung und Prognosemodelle ineinander?
- Wo gibt es Probleme bei der Vorgehensweise? Kann man diese verbessern?

Als Hauptziel sollen die komplexen Abläufe bei der Planung (Prognose bis Festlegung) von Gewerbe- und Industrieflächen detailliert und verständlich dargestellt werden. Als Beispiel dient hierbei auch die Potenzialflächensuche und- bewertung.

Die genannten drei Städte im Rhein-Sieg-Kreis haben vergleichbare Einwohnerzahlen und liegen im Ballungsraum der Großstädte Bonn und Köln. Dementsprechend könnte man annehmen, dass sie auch eine ähnlich große Fläche für momentan angesiedeltes Gewerbe und Industrie vorweisen können.

Zwei wichtige Faktoren, welche die drei Städte bei allen oben genannten Ähnlichkeiten deutlich voneinander unterscheiden, sind die Topographie und die Stadtstruktur:

- Königswinter besteht aus 74 Ortsteilen, welche über die gesamte Tal- und Bergfläche des Siebengebirges verstreut sind (Stadt Königswinter).
- Niederkassel setzt sich hingegen aus sieben Stadtteilen zusammen. Diese sind entlang des Rheins angeordnet und weisen einen eher dörflichen Charakter auf. Anders als in Königswinter spielt die Verteilung der Stadtteile in Berg- und Tallage hier keine Rolle (Stadt Niederkassel).
- Siegburg besteht aus zehn Ortsteilen. Diese liegen teilweise verstreut, wobei der größte Anteil der Einwohner in dem aus sieben Ortsteilen bestehenden Kern wohnt (Stadt Siegburg). Hinzu kommt eine Topographie, die teils flach ist wie in Niederkassel, aber auch bergig wie in Königswinter.

Bei der Betrachtung der Stadtflächen fällt auf, dass Königswinter mit über 70km² doppelt so groß ist wie Niederkassel und Siegburg. Dabei muss allerdings beachtet werden, dass ein Großteil der Fläche in Königswinter ausgewiesene Schutzgebiete sind, in denen keine Bebauung erlaubt ist.

Forschungsbezug

Das Thema Gewerbe- und Industrieflächen in Kommunen ist interdisziplinär. Aus geographischer Perspektive ist das Thema Gegenstand der Wirtschaftsgeographie, der Stadtgeographie, sowie der Politischen Geographie. Dabei sind die Grenzen der Einflussnahme zwischen den Forschungsfeldern fließend. Wesentliche Bestandteile der Gewerbe- und Industrieflächenpolitik lassen sich nicht auf einen Teil der Geographie beschränken, sondern müssen mit einem größeren Blickwinkel betrachtet werden. Dies ist insbesondere für das Verständnis von kommunalen Abläufen und Handlungsebenen vonnöten.

Die Arbeit wird sich hauptsächlich an der vom ILS (1981, 1987) zum Thema GIFPRO veröffentlichten Literatur orientieren und diese auch kritisch hinterfragen. Daneben werden ausgewählte Publikationen zum Thema Gewerbe- und Flächenentwicklung, sowie den Strukturen und Abläufen in der Kommunalpolitik Anwendung finden. (VHL. BONNY 2001; RUSCHE/MAYR 2011; ZASPEL 2011)

Methodisches Vorgehen

Die Arbeit basiert auf unterschiedlichen methodischen Zugängen. Im Einzelnen sind das:

GIFPRO: Um die kommunalen Verfahrensweisen inhaltlich besser bewerten und vergleichen zu können, wird für jede der drei Untersuchungsstädte eine eigene Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsprognose durchgeführt.

Alternativen zu GIFPRO (bspw. Handlungsspielraummethode HRS): Um Vor- und Nachteile der GIFPRO aufzuzeigen, ist eine vergleichbare Methode für die Berechnung nötig. Ein mögliches Modell für eine vergleichende Darstellung ist die HRS. Hierbei handelt es sich um eine Prognose auf Grundlage des durchschnittlichen Flächenverbrauchs der vergangenen zehn Jahre.

Experteninterviews: Um die lokalen Verfahrensweisen der Gewerbeflächenberechnung und -ausweisung zu rekonstruieren, werden in den drei Untersuchungsstädten Experteninterviews durchgeführt. Diese sollen darüber hinaus den aktuellen Stand der Städte im Hinblick auf den Einsatz von GIFPRO bei den zuständigen Stellen (Stadtplanungsamt, Bauamt, Wirtschaftsförderung) aufzeigen. Durch die Experteninterviews kann man zudem einen tieferen erläuterten Einblick in die Abläufe bei der Erstellung von Bedarfsflächen für Gewerbe und Industrie erwarten. Des Weiteren sollen hier Informationen über beteiligte Akteure und Probleme bei der Umsetzung der GIFPRO erfragt werden.

Zeitplan

April 2014	Anmeldung der Thesis, Literatursuche, Terminfindung für die Experteninterviews
Mai 2014	Durchführung der Experteninterviews und deren Auswertung Bestandsanalyse in Königswinter, Niederkassel und Siegburg
Juni 2014	Ggfs. Bestandsanalyse in Königswinter, Niederkassel und Siegburg Einarbeitung in die Prognosemethode GIFPRO
Juli 2014	Durchführung von GIFPRO
August 2014	Auswertung der Prognosen und Vergleich mit dem Bestand der Städte
September 2014	Fertigstellung der Thesis

Gliederungsentwurf

1. Einleitung
2. Aktueller Forschungsstand
 - a. Definition von Gewerbe- und Industrieflächen
 - b. Bedeutung von Gewerbe- und Industrieflächen für die Kommunen
 - c. Methoden der Gewerbeflächenprognose
 - d. Nachhaltige Flächenentwicklung
3. Methodik
4. Bestandsanalyse
 - a. Königswinter
 - i. Allgemeines
 - ii. Gewerbeflächenbestandsanalyse
 - b. Niederkassel
 - i. Allgemeines
 - ii. Gewerbeflächenbestandsanalyse

- c. Siegburg
 - i. Allgemeines
 - ii. Gewerbeflächenbestandsanalyse
- d. Gewerbe- und Industrieflächenvergleich mit dem Rhein-Sieg-Kreis
 - i. Vergleich mit Königswinter
 - ii. Vergleich mit Niederkassel
 - iii. Vergleich mit Siegburg
- 5. Bedarfsberechnung mit GIFPRO
 - a. Modellbeschreibung
 - b. Ausgangsdaten
 - c. Berechnung des angebotsorientierten Gewerbe- und Industrieflächenbedarfs
 - d. Berechnung des nachfrageorientierten Gewerbe- und Industrieflächenbedarfs
 - e. Kritische Auseinandersetzung mit der Methode
 - f. Alternativen zu GIFPRO
 - g. Erneute Berechnung mit alternativem Prognosemodell
- 6. Potenzialflächen
 - a. Bewertungskriterien
 - b. Ausgewählte Flächen in Königswinter
 - c. Ausgewählte Flächen in Niederkassel
 - d. Ausgewählte Flächen in Siegburg
 - e. Kritische Bewertung der Ergebnisse
- 7. Prozessablauf Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsprognose in der Verwaltung
 - a. Handlungsrahmen
 - b. Akteure
 - c. Aktueller Stand
 - d. Kritik
- 8. Zusammenfassung
- 9. Fazit

Literatur

BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (Hrsg.) (2012): Berechnungen des Gewerbeflächenbedarfs in der Planungsregion Düsseldorf, Dezernat 32, Düsseldorf

BONNY, H. W. (2001): Zur aktuellen Gewerbeflächenpolitik. Anforderungen an künftige Gewerbeflächen, Planquadrat Dortmund, Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur, Dortmund

ILS (Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen) (Hrsg.) (1981): Flächenbedarfsberechnung für Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche. GIFPRO, waz-druck Vertrieb und Verlag, Duisburg

ILS (Hrsg.) (1987): Flächenbedarf von Industrie und Gewerbe. Bedarfsberechnung nach GIFPRO, waz-druck Vertrag und Verlag, Duisburg

MEYER-BRANDIS, J. MOERSHEIM, R. MERTENS, S. BEGNER, B. BOLLIG, K. SCHEIFFARTH, M. (2009) Flächennutzungsplanung Gemeinde Wachtberg, Planungsgruppe MWM, Büro für Städtebau und Verkehrsplanung, Aachen

RUSCHE, K. MAYR, A. (2011): Gewerbeflächenprognosen, methodische Zugänge und Forschungsbedarf, ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung gGmbH, 3. Dresdner Flächennutzungssymposium, Dresden

VALLÉE, D. (2012): Bedarfsberechnung für die Darstellung von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) in Regionalplänen, ISB RWTH Aachen, Aachen

ZASPEL, B. (2011): Regionale Gewerbeflächenpolitik. Eine Wirkungsabschätzung regionalplanerischer Instrumente. Bonn (Dissertation Universität Bonn, abrufbar unter: <http://hss.ulb.uni-bonn.de/2011/2724/2724.htm>)

Internetquellen

[HTTP://WWW.KOENIGSWINTER.DE](http://www.koenigswinter.de)

[HTTP://WWW.NIEDERKASSEL.DE](http://www.niederkassel.de)

[HTTP://WWW.SIEGBURG.DE](http://www.siegburg.de)