

Antrag

des Abg. Tayfun Tok u. a. GRÜNE

und

Stellungnahme

des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen

Nachhaltige Gewerbegebiete – den Gewerbestandort Baden-Württemberg fit für die Zukunft machen

Antrag

Der Landtag wolle beschließen,
die Landesregierung zu ersuchen
zu berichten,

1. wie sich die Gewerbeflächen in Bezug auf ihre Größe in Baden-Württemberg in den letzten 20 Jahren entwickelt haben und mit welchem weiteren Flächenbedarf für Gewerbe die Landesregierung rechnet (bitte unter Angabe von Flächenverbrauch für Gewerbe in ha/Tag, unterteilt in Entwicklungen im Außen- und Innenbereich, Bedarfsprognose nach Branchen);
2. welche Bedeutung sie der Nachhaltigkeit (ökologische, soziale, ökonomische Nachhaltigkeit) in der Planung und Gestaltung von Gewerbegebieten und Gewerbebauten beimisst;
3. ob und ggf. welche nachhaltigen Gewerbegebiete oder Gewerbebauten ihr bekannt sind, die bzgl. der Kriterien Flächensparsamkeit, Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, klimaresiliente Flächengestaltung, ökologische und flächeneffiziente Bauweisen, Nutzung von Erneuerbaren Energien sowie Energie- und Stoffkreisläufen (Circular Economy) als Best Practice herangezogen werden können;
4. wie sie in diesem Kontext die Einrichtung von Green Innovation Parks oder Green Factories (bspw. Green Factory Weilheim a. d. Teck), bei welchen ökologische und ökonomische Nachhaltigkeitsperspektiven vereint werden, beurteilt;
5. mit welchen Maßnahmen sie Kommunen oder Gewerbetreibende bei der flächensparsamen, klimaresilienten und nachhaltigen (Um-)Gestaltung von Gewerbeflächen unterstützt bzw. plant zu unterstützen (bitte unter Angabe von Zielgruppen, Laufzeit der Förderprogramme und Art und Zielsetzung der Förderung);

6. welche Rolle dabei insbesondere die Möglichkeiten spielen, bestehende Gewerbegebiete nachzuverdichten, bereits versiegelte Flächen zu entsiegeln und Gebäude aufzustocken oder umzunutzen sowie Klimaresilienz durch nachhaltiges Wassermanagement sowie Dach- und Fassadenbegrünung zu forcieren;
7. ob und ggf. wie sie Kommunen bei der digitalen Datenerhebung unterstützt, mittels derer freie Flächen und leerstehende Gebäude in bestehenden Gewerbegebieten erfasst werden können (bspw. Flächenmanagement-Tool FLOO) und ob und ggf. wie sie plant, das Tool in diesem Sinne weiterzuentwickeln;
8. welche Maßnahmen sie für geeignet hält, um das Angebot und die Nutzung nachhaltiger Mobilitätsformen (ÖPNV, Fuß- und Fahrradverkehr, Elektromobilität, Mitfahr- und Sharingmodelle) zu bestehenden und zukünftigen Gewerbegebieten – insbesondere bei Standorten abseits der Siedlungsgebiete – zu forcieren;
9. ob und ggf. welche Projekte in Kommunen ihr bekannt sind, die nachhaltige Güterlogistikkonzepte umsetzen, u. a. durch die Reaktivierung oder Neuerschließung von Schieneninfrastruktur in Gewerbegebieten, Logistik-Hubs oder Ladeinfrastruktur für Nutzfahrzeuge und wie das Land hierbei unterstützt oder plant zu unterstützen;
10. durch welche Maßnahmen die Vielfältigkeit der Branchen und Angebote (Dienstleistungen, Gastronomie, Kinderbetreuung, Wohnraum) in einem Gewerbegebiet gezielt gefördert werden kann, um die Attraktivität der dortigen Arbeitsplätze zu steigern;
11. wie sie sich das Gewerbegebiet der Zukunft vorstellt, welche Bedeutung sie dabei insbesondere dem Modell der produktiven Stadt, der Start-up-Szene, Kreisläufen regionaler Wertschöpfung und Formen des kreativen, gemeinschaftlichen und nachhaltigen Gewerbes beimisst.

19.4.2023

Tok, Achterberg, Frey, Gericke, Grath, Hahn,
Häusler, Holmberg, Saebel GRÜNE

Begründung

Boden ist ein endliches Gut; der effiziente und nachhaltige Umgang mit Fläche als Ziel der Landesregierung ausgewiesen. Gerade Gewerbegebiete bergen großes Potenzial, qua Nutzungsmischung, quartiersbezogener Infrastruktur und nachhaltiger Planung und Bauweise auf das Ziel der Flächeneffizienz einzuzahlen. Während in den vergangenen Jahrzehnten der kommunale Fokus vor allem darauf lag, schnell und viel Fläche für Gewerbegebiete auszuweisen, ist die nachhaltige, klimaresiliente und wohnortnahe Planung von Gewerbeflächen mittlerweile ebenfalls Zielmarke. Dabei geht es auch darum, bestehende, gewerblich genutzte Gebiete nachzuverdichten oder umzunutzen, um zusätzlichen Raum zu schaffen und nicht benötigte Infrastruktur zurückzubauen und zu entsiegeln.

Vor der Parallelität zweier grundsätzlicher Ziele – Reduktion des allgemeinen Flächenverbrauchs einerseits, Transformation der Wirtschaft und Ansiedlungsstrategie andererseits – soll mittels dieses Antrags erfragt werden, welche Maßnahmen zur Planung und Gestaltung bestehender wie zukünftiger Gewerbegebiete landesweit zu einer Stärkung von nachhaltigen Gewerbebeständen führen können.

Stellungnahme

Mit Schreiben vom 25. Mai 2023 Nr. MLW11-24-227/22/5 nimmt das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Finanzen, dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus, dem Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft und dem Ministerium für Verkehr wie zu dem Antrag folgt Stellung:

1. wie sich die Gewerbeflächen in Bezug auf ihre Größe in Baden-Württemberg in den letzten 20 Jahren entwickelt haben und mit welchem weiteren Flächenbedarf für Gewerbe die Landesregierung rechnet (bitte unter Angabe von Flächenverbrauch für Gewerbe in ha/Tag, unterteilt in Entwicklungen im Außen- und Innenbereich, Bedarfsprognose nach Branchen);

Zu 1.:

Zwischen 2000 und 2020 nahmen die Industrie- und Gewerbeflächen in Baden-Württemberg um rund 17 000 Hektar auf 74 324 Hektar zu. Dies entspricht einem Anstieg von 30 Prozent bzw. einer durchschnittlichen täglichen Flächeninanspruchnahme von 2,4 Hektar. Aktuell liegt die tägliche Flächeninanspruchnahme für Industrie- und Gewerbeflächen bei rund 1,5 Hektar pro Tag. Die stärksten Zuwächse verzeichneten Gemeinden des ländlichen Raums im engeren Sinne (41 %) und Gemeinden in den Randzonen um die Verdichtungsräume (35 %). In den Gemeinden der Verdichtungsräume stieg der Wert dagegen nur unterdurchschnittlich (19 %). Eine besonders geringe Zunahme der Industrie- und Gewerbeflächen lässt sich für die Oberzentren (12 %) feststellen. Daten zum zukünftigen konkreten Flächenbedarf für Gewerbe liegen nicht vor und können vor dem Hintergrund der auch in Baden-Württemberg stattfindenden Transformation der Wirtschaft, für die auch zusätzliche Flächen für die Unternehmen erforderlich sein können, nicht belastbar prognostiziert werden.

Gleichwohl veröffentlicht das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus regelmäßig Konjunkturprognosen zur wirtschaftlichen Entwicklung des Landes und setzt daran anknüpfende Maßnahmen zum Erhalt von Wettbewerbsfähigkeit und Wohlstand um. Die Ansiedlungsstrategie des Landes ist hierbei ein wichtiger Baustein, um Potenziale für die Ansiedlung und Standortweiterentwicklung von Zukunfts- und Wachstumsunternehmen in Baden-Württemberg zu heben.

2. welche Bedeutung sie der Nachhaltigkeit (ökologische, soziale, ökonomische Nachhaltigkeit) in der Planung und Gestaltung von Gewerbegebieten und Gewerbebauten beimisst;

6. welche Rolle dabei insbesondere die Möglichkeiten spielen, bestehende Gewerbegebiete nachzuverdichten, bereits versiegelte Flächen zu entsiegeln und Gebäude aufzustocken oder umzunutzen sowie Klimaresilienz durch nachhaltiges Wassermanagement sowie Dach- und Fassadenbegrünung zu forcieren;

10. durch welche Maßnahmen die Vielfältigkeit der Branchen und Angebote (Dienstleistungen, Gastronomie, Kinderbetreuung, Wohnraum) in einem Gewerbegebiet gezielt gefördert werden kann, um die Attraktivität der dortigen Arbeitsplätze zu steigern;

Zu 2., 6., 10.:

Die Fragen zu den Ziffern 2, 6 und 10 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Zur Reduktion von CO₂-Emissionen und zur Eindämmung des Flächenverbrauchs ist ein Wandel beim Planen und Bauen, notwendig. Dabei sollten das Umbauen und Transformieren bestehender Gewerbebestände zu nachhaltigen Gewerbequartieren möglichst als Leitbild einer Stadtentwicklung verankert werden. Die Wende hin zu einer Umbaukultur, aber auch die notwendigen Neuplanungen von Gewerbegebieten erfordern innovative räumliche Konzepte ebenso wie neue Pla-

nungsstrategien und -instrumente. Gefragt sind nachhaltige Gestaltungsansätze, die es ermöglichen, bestehende Bausubstanz in unseren Städten, Orten und Landschaften weiterzuentwickeln. Die Landesregierung bekennt sich zu den Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals – SDG) der Vereinten Nationen. In diesem Kontext misst die Landesregierung der Nachhaltigkeit in der Planung und Gestaltung von Gewerbegebieten und Gewerbebauten eine große Bedeutung bei. Eine große Herausforderung stellen dabei für die Wirtschaft die derzeitigen großen Transformationsprozesse von der Digitalisierung bis hin zur Klimaneutralität dar. Ziel sollte es sein, bestehende Gewerbebestände im innerstädtischen Bereich zu produktiven Stadtquartieren umzubauen und eine konsequente kleinteilige Mischung der Funktionen Wohnen, Gewerbe, Handel und Freizeit abzubilden. Dabei gilt es, neue Flächenbedarfe bei begrenzten Ressourcen in einem urbanen Umfeld zu realisieren, die soziale Durchmischung zu gewährleisten, hohe Freiraumqualitäten zu erhalten und Klimaneutralität anzustreben. Dies erfordert grundsätzlich eine effiziente Flächennutzung, insbesondere durch mehrgeschossige und multifunktionale Bebauung unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und technischer Machbarkeit sowie einer Ausgewogenheit von privatem und öffentlichem Raum.

Im Rahmen des Förderprogramms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen sind innovative Vorhaben Gegenstand der Förderung, die in besonderem Maße den Zielen der qualitätsvollen Innenentwicklung, der Flächeneffizienz und dem „Flächen gewinnen“ sowie der Schaffung attraktiver, kompakter Siedlungsmuster mit zukunftsweisenden ressourceneffizienten Strukturen Rechnung tragen. Dabei liegt der besondere Fokus auf einer flächeneffizienten Innenentwicklung auch unter Einbeziehung der Aspekte des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit. So sind z. B. bei Konzepten zur Qualifizierung bestehender Gewerbegebiete im Innenbereich insbesondere Aspekte der effizienten Flächennutzung, des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel, der Durchgrünung, der ökologischen Aufwertung, der Entsiegelung und der Kreislaufnutzung etwa von Wasser berücksichtigungsfähig. Darüber hinaus sind Konzepte zur Nachverdichtung, Aufstockung und zum Dachausbau förderfähig. So wurde beispielsweise 2018 das Projekt „Urban Sandwich“ der Stadt Stuttgart gefördert, in dessen Rahmen die Steigerung der Flächeneffizienz durch Stapelung gewerblicher Nutzungen untersucht wurde. Darüber hinaus sind die Aktivierung von Leerständen sowie die Wiedernutzung von Gewerbebrachen im Sinne des Flächenrecyclings wichtige Förderthemen.

Mit der neuen, mit finanzieller Unterstützung des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus aufgebauten Flächendatenbank Baden-Württemberg (www.findyourland.de), die von BW_i betrieben wird, besteht zudem die Möglichkeit, bereits vorhandene Flächenangebote in Baden-Württemberg durch die unterschiedlichen Anbieter prominent, mehrsprachig und grafisch ansprechend zu vermarkten. In die Flächendatenbank können auch Brach- oder Konversionsflächen eingestellt werden. Interessierte ansiedlungswillige Unternehmen können so schnell und transparent landesweit auf durch die Kommunen bereits ausgewiesene und sofort verfügbare Gewerbeflächen hingewiesen werden. Durch diese Transparenz können ggf. unnötige Planungen vermieden und so Nachhaltigkeitsaspekten Rechnung getragen werden.

3. ob und ggf. welche nachhaltigen Gewerbegebiete oder Gewerbebauten ihr bekannt sind, die bzgl. der Kriterien Flächensparsamkeit, Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, klimaresiliente Flächengestaltung, ökologische und flächeneffiziente Bauweisen, Nutzung von Erneuerbaren Energien sowie Energie- und Stoffkreisläufen (Circular Economy) als Best Practice herangezogen werden können;

Zu 3.:

Beispielhaft für die genannten Aspekte nachhaltiger Gewerbegebieteplanung kann folgende Projektauswahl angeführt werden:

Mit Blick auf Gewerbegebiete, die öffentliche Güter ressourcenschonend nutzen, verweist die Landesregierung exemplarisch auf das in der Planung befindliche Gewerbegebiet Scharnhausen-West in Ostfildern. Das mit der EnBW entwickelte klimaneutrale Quartierskonzept setzt das Prinzip der Flächensparsamkeit konkret um und sieht die emissionsfreie und lokale energetische Selbstversorgung (Autarkiegrad von 65 % aus Geothermie und PV), eine energieeffiziente Bauweise sowie Mobilitätsleistungen insbesondere für die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer in dem vollständig mittels erneuerbarer Energie betriebenen Quartierparkhaus vor. Die Sektorenkopplung, d. h. die lokale Nutzung der auf dem Gebiet erzeugten erneuerbaren Energie in den verschiedenen Bereichen, einschließlich der Mobilitätsleistungen, erfolgt auf einem der größten Erdwärmesondenfelder Deutschlands und hat laut Einschätzung der Beteiligten Pioniercharakter.

Im Rahmen der IBA 2027 StadtRegion Stuttgart sind in den Städten Winnenden und Fellbach ein neues produktives Stadtquartier und die Transformation eines bestehenden Gewerbebestands geplant.

Die Stadt Winnenden plant auf einer Fläche von 5,5 Hektar ein dichtes, gemischt genutztes Quartier, in dem Obstanbau und Landwirtschaft sowie gewerbliche Strukturen und Wohnnutzungen angedacht sind. Entstehen soll ein neues verdichtetes Viertel, das wenig Fläche verbraucht und gleichzeitig in der Nähe zum Bahnhof mehr Wohnraum und Gewerbeflächen erschließt. Den aus einem Planungswettbewerb hervorgegangenen Siegerentwurf will die Stadt Winnenden in eine Rahmenplanung für ein produktives Stadtquartier weiterentwickeln.

Im Westen der Stadt Fellbach liegen zwei Standorte urbaner Produktion in direkter Nachbarschaft. Unter dem Titel »AGRICULTURE meets MANUFACTURING« möchte die Stadt Fellbach dieses Gebiet neu ordnen und dabei auf neuartige und dialogorientierte Planungsprozesse setzen. Bei den Planungen geht es unter anderem um Möglichkeiten einer Durchmischung und Nachverdichtung des Gewerbegebiets, um die Qualität der städtischen Räume und Optionen zur Stärkung der urbanen Landwirtschaft.

Am Beispiel des Innovation Park Artificial Intelligence (Ipa) in Heilbronn wird deutlich, wie transformative und nachhaltige Aspekte frühzeitig in die Planung und Gestaltung einzubeziehen sind. Beim Ipa handelt es sich um weit mehr als ein klassisches Gewerbegebiet. Vielmehr entsteht hier das wohl größte KI-Innovationsökosystem in Europa. Damit der Park auch in Sachen Nachhaltigkeit Maßstäbe setzt, wurde dem Thema bereits in dem im Dezember 2020 gestarteten Standortauswahlverfahren eine hohe Bedeutung beigemessen. So war die Vorlage eines ökologischen Konzeptes, das u. a. Aussagen zu Nachhaltigkeit, Klimaschutz sowie Ressourcen- und Flächenschonung enthalten musste, eine verbindliche Vorgabe. Nachdem der Ministerrat im Juli 2021 Heilbronn ausgewählt hatte, wurden dort die Planungen für das 23 ha große Hauptareal weiter vorangetrieben. So erstellte das Fraunhofer-Institut IAO ein sog. Greenbook, in dem dargelegt ist, wie der Park nachhaltig errichtet und klimaneutral betrieben werden kann. Dieses Greenbook war wesentliche Grundlage für den im Herbst 2022 gestarteten städtebaulichen Wettbewerb, an dem sich neun internationale Architekturbüros beteiligten. Der im März 2023 gekürte Siegerentwurf überzeugte auch und gerade mit Blick auf die gestellten Nachhaltigkeitsanforderungen. Beispielhaft können hier das intelligente Regenwassermanagement, die optimierte Konstruktionsweise mit recycelten und biobasierten Materialien sowie das autofrei konzipierte Mobilitätskonzept mit vielen grünen Korridoren genannt werden.

Im Rahmen der Städtebauförderung werden u. a. die nachfolgenden Gewerbegebiete unterstützt, die in vielfältiger Hinsicht das Ziel der Nachhaltigkeit verfolgen:

- Weinstadt Gewerbegebiet „An der Rems“ (umgesetzt):
 - Transformation einer Gewerbebrache in ein neues Gewerbegebiet
 - Gewerbegebiet mit hochwertigen Frei- und Aufenthaltsflächen und hoher Dichte entlang der Rems
 - Renaturierung des angrenzenden Haldenbachs

- neue Holzbrücke schafft Anbindung an nördliches Remsufer
- Fußläufige Anbindung an Innenstadt
- Heidelberg „Konversion Patton Barracks“ (in Umsetzung):
Transformation einer militärischen Konversion zum sog. „Heidelberger Innovation Park“ für die Bereiche IT, KI, Digitales und Lebenswissenschaften
 - Wärmeversorgung über Fernwärme und Solarenergie
 - Neubauten im Passivhausstandard
 - Energetische Gebäudemodernisierungen
 - Nutzung der Dachflächen für PV-Anlagen, ggf. in Kombination mit Dachbegrünung
- Karlsruhe „Gewerbegebiet Grünwinkel“ (in Vorbereitung):
Revitalisierung eines bestehenden, innerstädtischen Gewerbegebiets zu einem modernen Produktions- und Dienstleistungsstandort mit hoher Aufenthaltsqualität
 - Partielle Entsiegelung und Begrünung
 - Lückenschluss Radwegenetz
 - Aufwertung der öffentlichen Räume u. a. durch Begrünungsmaßnahmen
 - Energetische Gebäudemodernisierungen
 - Effizientere Flächennutzung durch mehr Dichte
- Lörrach „Lauffenmühle“ (in Vorbereitung):
Transformation einer Gewerbebrache in das erste klimaneutrale Gewerbegebiet in Holzbauweise

4. wie sie in diesem Kontext die Einrichtung von Green Innovation Parks oder Green Factories (bspw. Green Factory Weilheim a. d. Teck), bei welchen ökologische und ökonomische Nachhaltigkeitsperspektiven vereint werden, beurteilt;

Zu 4.:

Die Einrichtung von Green Innovation Parks oder Green Factories ist zu begrüßen. Ein gutes Beispiel für eine Green Factory ist das von der cellcentric GmbH & Co. KG geplante KLIMA|WERK Weilheim. Für diesen Standort hat sich die Landesregierung intensiv eingesetzt. In dieser künftigen Fabrik ist die industrielle Serienproduktion von Brennstoffzellen für wasserstoffbetriebene schwere Nutzfahrzeuge vorgesehen.

Das KLIMA|WERK wird unter Nachhaltigkeits Gesichtspunkten geplant und gebaut. Das Dach erhält eine leistungsstarke Photovoltaik-Anlage. Fassade und Dach werden begrünt. Das Gelände wird renaturiert und Grünanlagen biodivers angelegt. Cellcentric setzt darüber hinaus auf ein regeneratives Energiekonzept.

5. mit welchen Maßnahmen sie Kommunen oder Gewerbetreibende bei der flächensparsamen, klimaresilienten und nachhaltigen (Um-)Gestaltung von Gewerbeflächen unterstützt bzw. plant zu unterstützen (bitte unter Angabe von Zielgruppen, Laufzeit der Förderprogramme und Art und Zielsetzung der Förderung);

Zu 5.:

Im Rahmen der Städtebauförderung werden die Kommunen bei der Stabilisierung und Aufwertung bestehender Gewerbegebiete, insbesondere hinsichtlich einer ef-

fizienten Flächenausnutzung und die Gestaltung qualitätsvoller öffentlicher Räume unterstützt. Ziel ist es, bestehende städtebauliche Missstände zu beseitigen und durch eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung den Wirtschaftsstandort Baden-Württemberg zu stärken. Weiterhin ist die Neuordnung und Umnutzung leerstehender, fehl- oder mindergenutzter Flächen und baulich vorgenuzter Brachflächen, insbesondere bisher militärisch genutzter Gebäude und Liegenschaften sowie Industrie-, Gewerbe- und Bahnbrachen, z. B. für Gewerbe und hochwertige Dienstleistungen förderfähig.

Die Programme der Städtebauförderung werden jährlich neu ausgeschrieben. Im Normalprogramm der Städtebauförderung stellt das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen in diesem Jahr für städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen rund 230 Mio. Euro zur Verfügung. Gefördert werden insgesamt 281 städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen. Die Förderung erfolgt in Form der Anteilsfinanzierung.

Eine Auswahl von mit Städtebaufördermitteln umgesetzten nachhaltigen Gewerbegebietsentwicklungen ist der Antwort zu Ziffer 3 zu entnehmen.

Weiterhin fördert das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen mit dem Programm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ nicht-investive Maßnahmen der Innenentwicklung in Baden-Württemberg. Das Programm wird seit 2009 bislang jährlich aufgelegt. Es richtet sich an Städte, Gemeinden, Gemeindeverwaltungsverbände, Landkreise, Zweckverbände und Regionalverbände in Baden-Württemberg.

Einen Schwerpunkt des Förderprogramms in der Fördertranche 2023 bildet die Reaktivierung bzw. flächeneffiziente Um- und Nachnutzung, Aufwertung und Neustrukturierung von Gewerbe- und Industrieflächen. Leerstände sowie Gewerbe- und Industriebrachen sollen im Sinne des Flächenrecyclings möglichst schnell wieder neuen Nutzungen zugeführt werden. Dabei legt das Förderprogramm auch Wert auf eine Verknüpfung mit einer effizienten Energieversorgung und Klimaschutz- und Klimaanpassungsstrategien.

Darüber hinaus werden kommunale Flächenmanager gefördert. Diese leisten als Bindeglied zwischen Verwaltung, Eigentümern, Investoren und Bürgerschaft einen wichtigen Beitrag zur raschen Mobilisierung der Innenentwicklungspotenziale, etwa durch das Gespräch mit Eigentümerinnen und Eigentümern. Seit diesem Jahr wurde das Förderspektrum der Flächenmanager auch auf gewerbliche Flächen erweitert. Die Entwicklung von konzeptionellen Ansätzen gemeinsam mit den berührten Akteuren und die Mobilisierung von Flächen auch im Gewerbebereich gehört daher zu dem neuen, erweiterten Tätigkeitsspektrum kommunaler Flächenmanager. Die Projektlaufzeit beträgt in der Regel 18 bis 24 Monate. Kürzere Laufzeiten sind ausdrücklich erwünscht, längere Laufzeiten sind im Antrag zu begründen. Flächenmanager können bis zu 3 Jahre gefördert werden. Derzeit ist das Förderprogramm 2023 mit Antragsfrist bis 2. Juni 2023 auf der Homepage des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen veröffentlicht.

Daran anknüpfend sollen die Maßnahmen zum Flächensparen im Rahmen vorhandener Mittelansätze intensiviert und ausgebaut werden. Zur Reduzierung des Flächenverbrauchs plant das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Maßnahmen wie die Umsetzung von Anreizen für die Entsiegelung von dauerhaft nicht mehr genutzten Flächen, die digitale Erfassung von Innenentwicklungspotenzialen und das Aufzeigen von beispielgebenden Projekten als Blaupause für eine landesweite Umsetzung.

7. ob und ggf. wie sie Kommunen bei der digitalen Datenerhebung unterstützt, mittels derer freie Flächen und leerstehende Gebäude in bestehenden Gewerbegebieten erfasst werden können (bspw. Flächenmanagement-Tool FLOO) und ob und ggf. wie sie plant, das Tool in diesem Sinne weiterzuentwickeln;

Zu 7.:

Die Landesregierung stellt den Kommunen das Flächenmanagement-Tool FLOO zur kostenlosen Nutzung bereit. FLOO ermöglicht die eigenständige Erfassung, Verwaltung und Weiterentwicklung der Innenentwicklungspotenziale. Derzeit werden im Auftrag des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen gutachterlich Wege zur digitalen Erfassung der Innenentwicklungspotenziale untersucht. Im weiteren Verlauf will die Landesregierung den Auftrag aus dem Koalitionsvertrag im Rahmen vorhandener Mittelansätze umsetzen, die Städte und Gemeinden bei den Maßnahmen der Innenentwicklung datenbasiert zu unterstützen.

8. welche Maßnahmen sie für geeignet hält, um das Angebot und die Nutzung nachhaltiger Mobilitätsformen (ÖPNV, Fuß- und Fahrradverkehr; Elektromobilität, Mitfahr- und Sharingmodelle) zu bestehenden und zukünftigen Gewerbegebieten – insbesondere bei Standorten abseits der Siedlungsgebiete – zu forcieren;

Zu 8.:

Bereits bei der Planung und Ausweisung von Gewerbegebieten soll die Bauleitplanung die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, insbesondere die Vermeidung und Verringerung des Verkehrs berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 9 BauGB). Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Der Gesetzgeber verlangt mithin von den Planungsträgern bei der verkehrlichen Erschließung von Gewerbegebieten die Ausrichtung am Ziel einer nachhaltigen und klimaverträglichen Mobilität. Dies wird auch bei der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans thematisiert werden, in der die Themen Siedlungsentwicklung und Mobilität eine besondere Rolle einnehmen werden.

Für neue und vorhandene Gewerbegebiete ist eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr von großer Bedeutung, damit die Beschäftigten sowie die Besucherinnen und Besucher die Unternehmen zu den üblichen Arbeits- und Geschäftszeiten gut und zuverlässig erreichen können. Ziel muss es dabei sein, bislang auch nicht ausreichend an den ÖPNV angebundene Gewerbegebiete besser zu erschließen und in das Gesamtsystem ÖPNV einzubinden. Die im Koalitionsvertrag der die Landesregierung tragenden Parteien BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und CDU vorgesehene Einführung eines kommunalen Mobilitätspasses zur Stärkung des ÖPNV kann dazu führen, dass durch dessen Einnahmen auch die bislang nicht ausreichend an den ÖPNV angebotenen Gewerbegebiete besser erschlossen werden.

Gewerbegebiete müssen zudem bei der kommunalen Radnetzplanung (Kreisnetze, städtische Netze) berücksichtigt und erschlossen werden. Die Radverkehrsinfrastruktur muss zwischen den Wohngebieten und Gewerbebeständen entsprechend den Qualitätsstandards ausgebaut werden, um ein sicheres, komfortables und direktes Radpendeln zu ermöglichen. Außerdem ist von zentraler Bedeutung, dass die Fahrräder am Arbeitsplatz sicher und wettergeschützt abgeschlossen werden können. Dies kann durch zentrale, kommunale Abstellanlagen oder auch durch betriebliche Abstellanlagen ermöglicht werden. Um multimodale Wegeketten zu ermöglichen, müssen auch an den nächstgelegenen ÖPNV-Haltestellen sichere Abstellanlagen errichtet werden. Da die Fahrräder hier häufig über Nacht stehen bleiben müssen, sollte die Diebstahl- und Vandalismussicherheit besonders berücksichtigt werden. Das Land unterstützt die Kommunen bei diesen Aufgaben durch Wissenstransfer sowie attraktiven Fördermöglichkeiten.

Die Angebote des öffentlichen Verkehrs und des Radverkehrs werden grundsätzlich stärker genutzt, je höher die Parkgebühren in den Gewerbegebieten sind, denn kostenloser Parkraum wirkt als Anreiz zur Pkw-Nutzung, vorausgesetzt es ist ein entsprechend ausgebautes Alternativangebot vorhanden. Auch dem Parkraummanagement kommt eine erhebliche Bedeutung für eine weniger klimabelastende Mobilität zu. Mit Mobilitätsbudgets, Radleasing-Angeboten und Jobtickets haben Unternehmen eine große Chance, weitere sinnvolle Impulse zu setzen. Mitfahrapps können die Zahl der Pkw und die Verkehrsleistungen reduzieren helfen. Hierfür sind Gewerbegebiete relevante Ziel- und Startpunkte und können Kooperationen ermöglichen. Für Sharingmodelle können Gewerbegebiete ein attraktiver Standort mit hoher Nachfrage sein.

Für die Mobilität der Zukunft ist die schnelle Umstellung auf lokal emissionsfreie Pkw sowohl für Poolfahrzeuge als auch für privat genutzte Dienst-Pkw sehr hilfreich. In Siedlungs- und Gewerbegebieten sollen dafür der nächste öffentliche Ladeplatz möglichst fußläufig erreichbar und die nächste Schnellladesäule maximal fünf Kilometer entfernt sein. Bei Planungen von Gewerbe- und Industriestandorten soll zudem geprüft werden, ob eine Verlagerung des Güterverkehrs auf Wasserstraßen und Schienenwege möglich ist. Die die Regierung tragenden Parteien haben sich mit Blick auf den neuen Landesentwicklungsplan darauf verständigt, die Siedlungsentwicklung – auch die gewerbliche Entwicklung – an den Entwicklungsachsen und der Eisenbahninfrastruktur auszurichten, um einen nachhaltigen Gütertransport künftig leichter zu ermöglichen.

Das Verkehrsministerium bietet Unternehmen seit dem Jahr 2018 mit dem Förderprogramm „Betriebliches Mobilitätsmanagement“ (B2MM) ein flexibles Instrument an, um ihre Mobilität und die ihrer Beschäftigten standortbezogen nachhaltig und klimafreundlich auszurichten

9. ob und ggf. welche Projekte in Kommunen ihr bekannt sind, die nachhaltige Güterlogistikkonzepte umsetzen, u. a. durch die Reaktivierung oder Neuerschließung von Schieneninfrastruktur in Gewerbegebieten, Logistik-Hubs oder Ladeinfrastruktur für Nutzfahrzeuge und wie das Land hierbei unterstützt oder plant zu unterstützen;

Zu 9.:

Das Verkehrsministerium erlangt Kenntnis von Projekten zur Umsetzung von nachhaltigen Güterlogistikkonzepten der Kommunen insbesondere über das Kompetenzzentrum Güterverkehr bei der NVBW, welches in zahlreiche Vernetzungsformate eingebunden ist und Kontakte zu Kommunen und Firmen mit dem Ziel der klimafreundlichen Transformation des Güterverkehrs knüpft. Das Kompetenzzentrum Güterverkehr berät dabei auch hinsichtlich der Reaktivierung oder Neuerschließung von Schieneninfrastruktur. Das Land erarbeitet derzeit eine Förderkulisse zur Dekarbonisierung des Güterverkehrs um einschlägige investive Vorhaben, wie beispielsweise Logistik-Hubs, zu unterstützen.

Als ein Beispiel zum Thema Logistik-Hubs ist das Projekt „logSPACE“ der Stadt Stuttgart zu nennen. Gemeinsam mit dem Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation IAO werden unterschiedliche innovative Zustellkonzepte in der Stuttgarter Innenstadt praktisch erprobt. Hierzu gehört u. a. auch die Förderung eines nachhaltigen Lieferverkehrs durch Micro-Hub-Konzepte. Des Weiteren hat die Stadt Stuttgart eine Machbarkeitsstudie „unterirdischer Warentransport“ in Auftrag gegeben, um zu untersuchen ob und wie die Umsetzung eines Konzeptes umsetzbar ist. Die Idee dahinter ist, dass die Warenverteilzentren am Stadtrand mittels vollautomatisierter Fördertechnik den Transport von Gütern in empfangernahe Mikro-Hubs organisieren.

Im Rahmen des Ideenwettbewerbs „Elektromobile Logistik in Klein- und Mittelstädten“ förderte das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus mit einem Zuwendungsvolumen von ca. 685 000 Euro drei Projekte mit dem Ziel, innovative technologische Lösungen auf der Basis elektromobiler Logistiksysteme

und einer verbesserten Vernetzung von Güter- und Informationsflüssen sowie die Verzahnung örtlicher Akteure (Kommunen, Speditionen, Handel, Industrie und Dienstleistungsgewerbe) zu unterstützen und deren Potenziale für die Bevölkerung und die Wirtschaft nutzbar zu machen. In Ettlingen wurde beispielsweise ein auf Lastenfahrrädern beruhendes Logistikkonzept umgesetzt. Die Stadt und der ortsansässige Einzelhandel wurden durch gebündelte Lieferungen an einen dezentralen Hub versorgt und damit die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt durch verträglicheren Lieferverkehr auf der „letzten Meile“ verbessert. Dabei gewonnene Erkenntnisse können gegebenenfalls auch auf entsprechende Projekte in Gewerbegebieten angewendet werden.

11. wie sie sich das Gewerbegebiet der Zukunft vorstellt, welche Bedeutung sie dabei insbesondere dem Modell der produktiven Stadt, der Start-up-Szene, Kreisläufen regionaler Wertschöpfung und Formen des kreativen, gemeinschaftlichen und nachhaltigen Gewerbes beimisst.

Zu 11.:

Zur Stabilisierung von Wirtschaft und Beschäftigung und zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Wirtschaftsstandorts ist die Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen für FuE-Cluster (Forschung und Entwicklung) in einem Netz aus Technologie- und Gründerzentren sehr wichtig. Dieser Herausforderung stellt sich das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen auch bei der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans. Im Fokus steht dabei die von der ressortübergreifenden Strategie der Landesregierung anvisierte Ansiedlung von Unternehmen und Zukunftsbranchen mit Schlüsseltechnologien (aktive Ansiedlungsstrategie Baden-Württemberg), insbesondere aus den hochinnovativen Bereichen „Green Tech und Energieeffizienz“, „IT und Telekommunikation“, „Pharma- und Biotechnologie“ und „Produktion und Materialien“.

In diesem Netz gehen unter anderem auch Start-ups oder weitere Kreativ- und Gemeinschaftsprojekte auf.

Start-ups in Baden-Württemberg zeichnen sich durch einen besonderen Fokus auf B2B-Geschäftsmodelle aus. B2B, das für Business-to-Business steht, ist ein Prozess zum Verkauf von Produkten oder Dienstleistungen an andere Unternehmen. Auf der anderen Seite verkauft ein B2C-Geschäftsmodell (Business-to-Consumer) direkt an seine Verbraucher. Das langfristige Geschäftsziel liegt hauptsächlich darin, der „neue Mittelstand“ zu werden und nicht in einer möglichst schnellen Kapitalisierung des Geschäftsbetriebs, d. h. es wird kein schneller „Exit“ angestrebt. Die Start-up-Szene legt in diesem Zusammenhang Wert auf räumlich flexible und vor allem auf expansionsfähige Flächen. Besonderer Fokus wird auf die enge, auch räumliche Verzahnungsmöglichkeit mit etablierten Unternehmen gelegt.

Das Modell der produktiven Stadt ist ortsspezifisch unterschiedlichen Dynamiken unterworfen und manifestiert sich folglich in vielfältigen Erscheinungsformen, von einzelnen integrierten Produktionsstandorten über die Transformation bestehender Gewerbe- und Industriegebiete bis hin zu neuen Quartiersformaten mit jeweils eigener Nutzungsmischung. Dies wird auch in den hier genannten Best Practice Beispielen (Ziffer 3: Fellbach und Winnenden) deutlich. Lokale Produktionsweisen und konsequente Stoffkreisläufe („Cradle-to-Cradle“-Prinzip) gewinnen vor dem Hintergrund endlicher Ressourcen zukünftig verstärkt an Bedeutung.

Im Rahmen eines vom Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft geförderten Forschungsprojektes haben die Fraunhofer-Institute für Produktionstechnik und Automatisierung IPA, für Arbeitswirtschaft und Organisation IAO und für Grenzflächen- und Bioverfahrenstechnik IGB mit dem Konzept der Ultraeffizienzfabrik einen Ansatz entwickelt, wie Industrieunternehmen zu nachhaltigem Handeln gelangen können. Im Kern geht es bei dem Modell der Ultraeffizienzfabrik um eine ganzheitliche Betrachtung der Produktion und ihres Umfeldes. Die Unternehmen stehen vor der Herausforderung ihre Material- und Energiebe-

darfe sowie Treibhausgasemissionen zu reduzieren, aber auch ein attraktives und modernes Arbeitsumfeld zu schaffen und sich optimal in das häufig auch stark urban geprägte Umfeld zu integrieren. Zusätzlich zu unternehmensspezifischen Maßnahmen gibt es Potenziale, die sich mit Blick auf ein ganzes Industriegebiet durch Kooperationen mehrerer Unternehmen ergeben. Das Ziel ultraeffizienter Industriegebiete ist es, Unternehmen in den Gebieten dazu zu befähigen, Kooperationen und symbiotische Beziehungen einzugehen. Mit dem Ziel, die Umsetzung dieses Ansatzes in Industriegebieten zu unterstützen, hat das Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft beispielsweise die Entwicklung eines Planungs- und Visualisierungswerkzeuges, das als Demonstrator genutzt werden kann, gefördert.

In einem anderen vom Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft geförderten Projekt wird derzeit am Beispiel des direkt an Stuttgart angrenzenden Industriegebiets in Fellbach in einer Potenzialstudie untersucht, wie Synergieeffekte im Sinne der Ultraeffizienz für ein ganzes Quartier, in dem Industrie, Wohnbebauung und Landwirtschaft auf engstem Raum zusammentreffen, identifiziert und erschlossen werden können.

Razavi

Ministerin für Landesentwicklung
und Wohnen