

Gewerbeflächen: Dynamik, Erreichbarkeit und wirtschaftliche Bedeutung

Mathias Jehling, Angelika Krehl, Tobias Krüger

Gewerbeflächen gelten in der kommunalen Flächenpolitik als Sinnbild für wirtschaftliche Entwicklung. Mit der Ausweisung von Gewerbeflächen tragen Gemeinden zur Daseinsvorsorge bei, denn es wird erwartet, dass damit Einnahmen und Arbeitsplätze einhergehen. Unternehmen fragen jedoch die individuell am besten geeigneten Flächen nach, so dass das Zusammenspiel von angebotsorientierter Planung und Flächennachfrage zu einer Verteilung von Gewerbeflächen im Raum führt. Aus Sicht der Daseinsvorsorge stellt sich damit die Frage, welche räumlichen Verteilungsmuster im Einzelnen vorliegen und wie diese mit der sozioökonomischen Entwicklung korrespondieren. Wie weit trägt aber die Annahme, dass neue Gewerbeflächen zu einem substanziellen Beschäftigungszuwachs führen?

Um Antworten auf diese Fragen zu geben, stellt der Beitrag einen Analyseansatz für die intraregionale Gewerbeflächenentwicklung vor, um räumliche Verteilungen aufzuzeigen und zu diskutieren. Hierfür wird in 13 süddeutschen Stadtregionen die Entwicklung von Gewerbeflächen kleinräumig erfasst. Zudem wird ihre Lage im stadtregionalen, funktionalen Zusammenhang mithilfe der Erreichbarkeit im Straßennetz beschrieben. Die Gewerbeflächenentwicklung wird anschließend der sozioökonomischen Entwicklung in der Region gegenübergestellt. Die empirische Grundlage hierfür liefern aufbereitete, topographische Flächennutzungsinformationen (ATKIS® Basis-DLM) im 100m Raster und die amtliche Statistik aus der Regionaldatenbank Deutschland für den Zeitraum 2000-2018. Die lange Zeitreihe ermöglicht es, Entwicklungen über konjunkturelle Schwankungen hinweg nachzuzeichnen und der zeitlichen Verzögerung der erwarteten Wirkung neuer Gewerbeflächen Rechnung zu tragen.

Im Ergebnis stehen Regions- und Gemeindeprofile, die aus Sicht der Daseinsvorsorge neben sozioökonomischen und flächenbezogenen Verläufen auch räumliche Muster neuer Gewerbeflächen beinhalten. Damit können einerseits die Zusammenhänge zwischen der Zunahme von Gewerbeflächen unterschiedlicher Erreichbarkeit und der Beschäftigungs- und Bevölkerungsentwicklung aufgezeigt werden. Andererseits können die Funktion neuer Gewerbeflächen in einer Region und ihre Bedeutung für die regionalökonomische Entwicklung in Stadtregionen hinterfragt werden. Der Beitrag liefert damit auch die Grundlage, um sich kritisch mit Herausforderungen raumanalytischer Ansätze auseinanderzusetzen. Im Zentrum stehen dabei Fragen wie die Berücksichtigung von gewerblicher Nachverdichtung, ökonomischer Strukturwandel und Flächenproduktivität von Logistik.

Schlagworte: Flächennutzungsinformationen, Beschäftigung, Erreichbarkeitsanalyse

Kontakt:

Mathias Jehling
Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e. V.
Monitoring der Siedlungs- und Freiraumentwicklung
E-Mail: M.Jehling@ioer.de