

GEWERBEFLÄCHENANALYSE

ENNEPE-RUHR-KREIS

AUSSCHUSS FÜR UMWELT UND STADTENTWICKLUNG DER STADT SCHWELM, 30. MAI 2017

INHALT

1

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENDATEN

2

BESCHÄFTIGUNGSWIRKUNG

3

FLÄCHENPOTENZIALE

4

FLÄCHENWANDEL

5

REICHWEITE

6

BEDARFSBERECHNUNGEN RVR

METHODIK

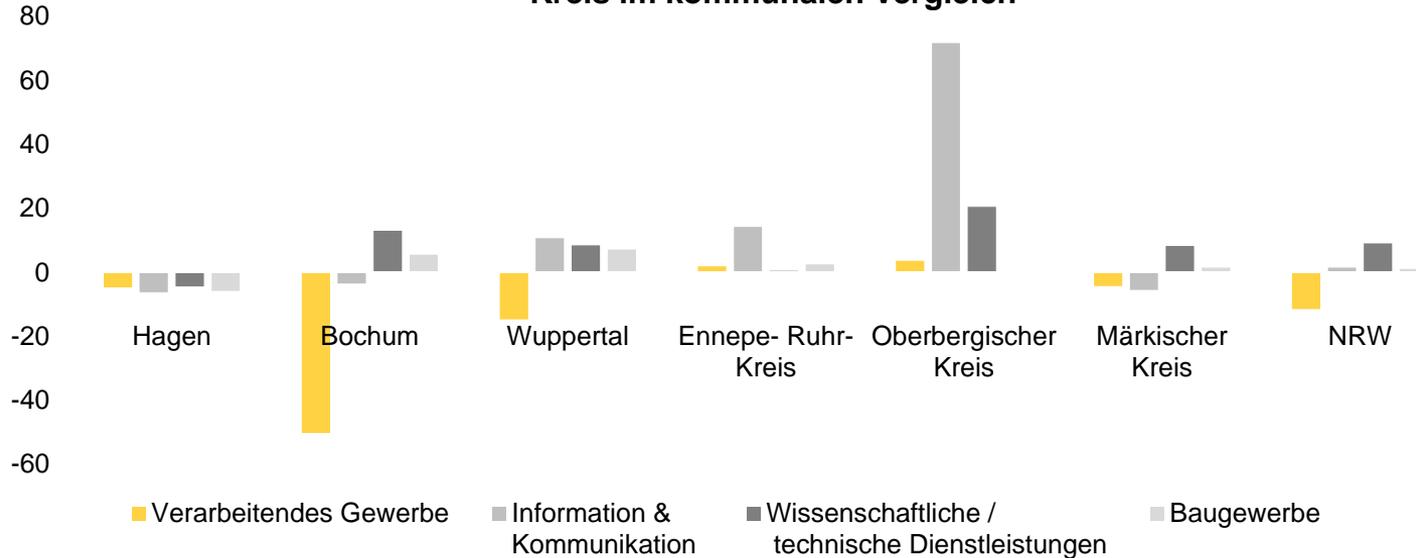
VORGEHEN

- Daten zur allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung, Beschäftigung etc. entnommen aus Datenbeständen von IT.NRW und Destatis
- Analyse zur Beschäftigungswirkung auf der Basis der Flächendaten von ruhrAGIS (wmr) und der Beschäftigungsdaten von IT.NRW
- Flächenbestimmung auf Basis FNP; Stand 31.12.2016
- Flächenabgrenzungen in Abstimmung mit RVR auf der Basis von *ruhrFIS* 2014 und im Vorgriff auf *ruhrFIS* 2016
- Alle Angaben zu Flächengrößen in Netto-Werten

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENDATEN

STEUERBARER UMSATZ

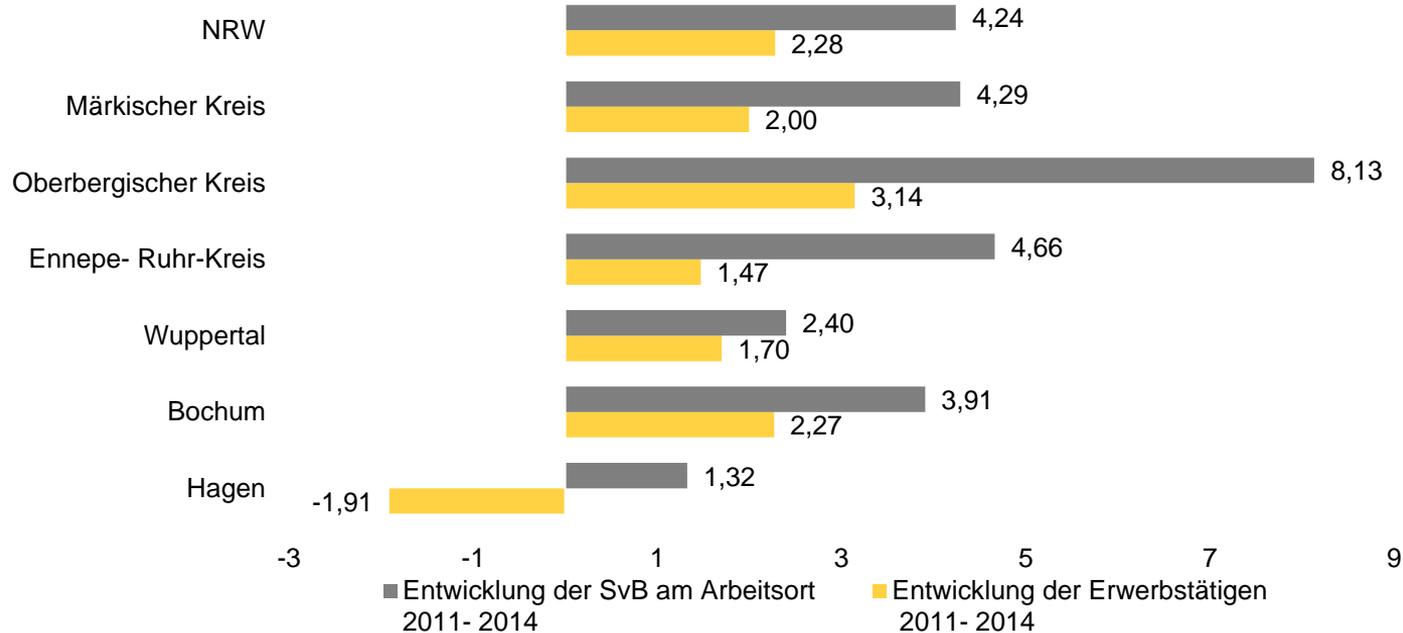
Prozentuale Veränderung des steuerbaren Umsatzes für Lieferungen und Leistungen in ausgewählten Wirtschaftszweigen 2014 zu 2011- Ennepe-Ruhr-Kreis im kommunalen Vergleich



WIRTSCHAFTLICHE RAHMENDATEN

BESCHÄFTIGUNGSENTWICKLUNG

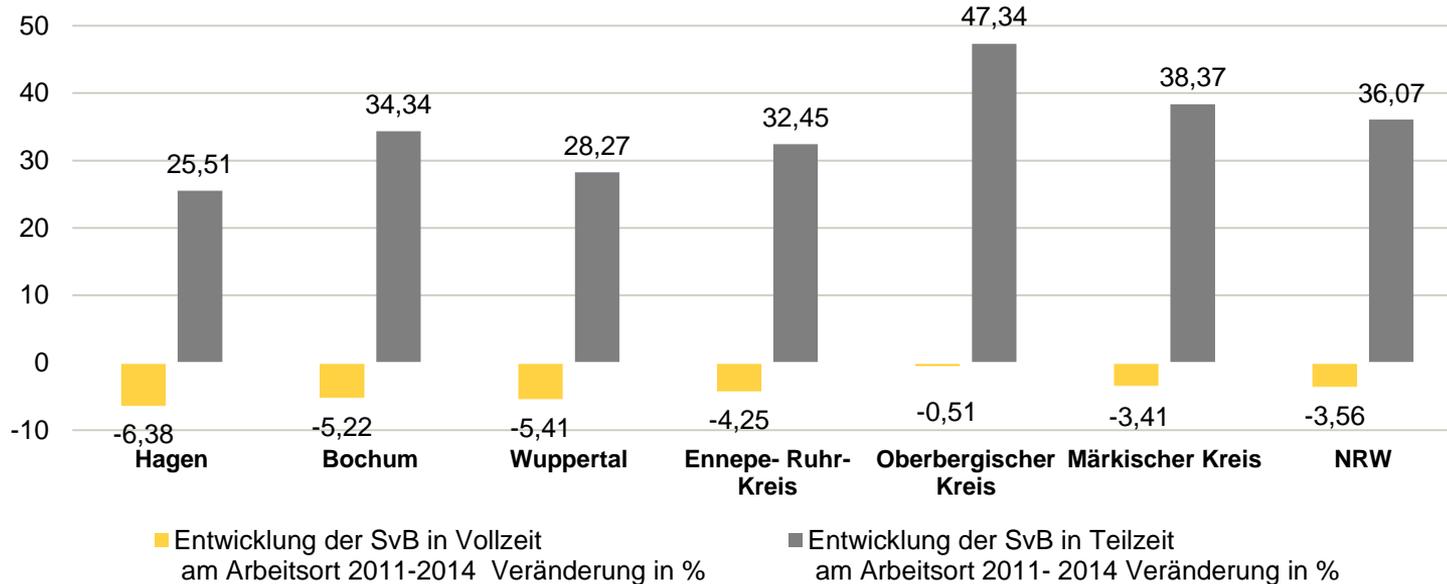
Beschäftigungsentwicklung 2011 bis 2014



WIRTSCHAFTLICHE RAHMENDATEN

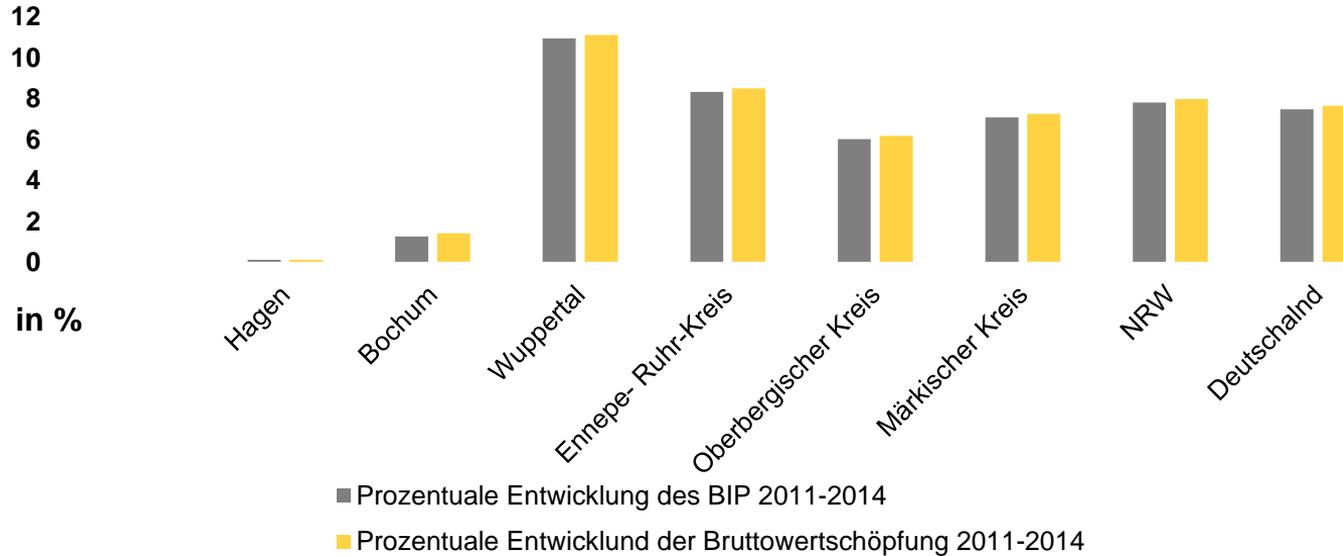
ENTWICKLUNG SVB

Entwicklung der SvB in Voll- und Teilzeit am Arbeitsort



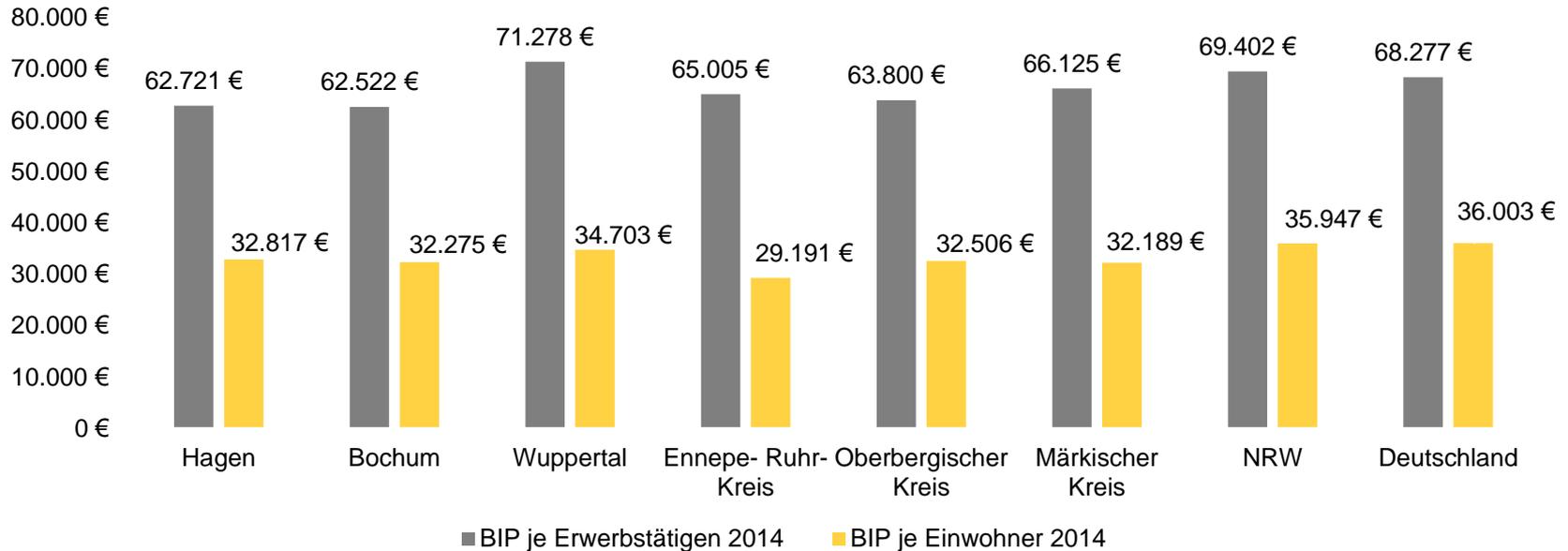
WIRTSCHAFTLICHE RAHMENDATEN

Prozentuale Entwicklung des BIP und der Bruttowertschöpfung 2011-2014



WIRTSCHAFTLICHE RAHMENDATEN

BIP je Erwerbstätigen / Einwohner 2014



BESCHÄFTIGUNGSWIRKUNG

IM ENNEPE-RUHR-KREIS

	SVB insgesamt	SVB innerhalb GE/GI/SO	SVB innerhalb GE/GI/SO in %
Breckerfeld	1.565	775	49,52
Ennepetal	12.984	8.570	66,00
Gevelsberg	8.590	4.766	55,48
Hattingen	11.492	4.187	36,43
Herdecke	6.177	2.378	38,50
Schwelm	8.552	4.366	51,05
Sprockhövel	6.660	3.476	52,19
Wetter	11.003	5.721	51,99
Witten	30.185	15.895	52,66
Ennepe-Ruhr-Kreis	97.208	50.134	51,57
Metropole Ruhr	1.551.111	688.274	44,37

BESCHÄFTIGUNGSWIRKUNG

IM ENNEPE-RUHR-KREIS

Veränderung der SvB nach ausgewählten Wirtschaftszweigen	Alle SVB 2012	SVB innerhalb GE, GI und SO 2012	Alle SVB 2014	SVB innerhalb GE, GI und SO 2014
VERARBEITENDES GEWERBE	34.463	28.597	34.162	29.467
ENERGIEVERSORGUNG	930	.	915	.
BAUGEWERBE	4.429	1.994	4.371	2.091
HANDEL; INSTANDHALTUNG, KFZ	14.754	7.861	15.146	9.065
VERKEHR UND LAGEREI	3.518	1.532	3.668	1.611
DIENSTLEISTUNGEN ALLER ART	34.296	5.867	37.909	6.597
Alle Wirtschaftszweige	92.981	47.160	97.208	50.134

Von 4.227 neuen SvB entfallen 2.974 auf Industrie- und Gewerbegebiete!

FLÄCHENPOTENZIALE

IM ENNEPE-RUHR-KREIS, STAND: 31.12.2016

	Flächenpotenziale 2016 In ha
Breckerfeld	0,00
Ennepetal	15,68
Gevensberg	12,41
Hattingen	14,04
Herdecke	0,94
Schwelm	18,61
Sprockhövel	16,93
Wetter	16,24
Witten	39,40
Ennepe-Ruhr-Kreis	134,24
Metropole Ruhr	2.144,74

FLÄCHENPOTENZIALE

BRACHFLÄCHENANTEILE

	Alle Potenziale in ha	Brachen in ha	Anteil Brachen in %
Breckerfeld	0,00	0,00	0,00
Ennepetal	15,68	0,24	1,53
Gevelsberg	12,41	0,00	0,00
Hattingen	14,04	8,94	63,66
Herdecke	0,94	0,00	0,00
Schwelm	18,61	2,11	11,32
Sprockhövel	16,93	0,00	0,00
Wetter	16,24	0,00	0,00
Witten	39,40	11,52	29,23
Ennepe-Ruhr-Kreis	134,24	22,80	16,98
Metropole Ruhr	2.144,74	1.116,51	52,06

Anteil Brachflächen im EN-Kreis deutlich niedriger als in der Metropole Ruhr

FLÄCHENPOTENZIALE

NACH NUTZUNGSARTEN

	Alle Potenziae in ha	GE in ha	Anteil GE in %	GI in ha	Anteil GI in %	SO in ha	Anteil SO in %
Breckerfeld	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ennepetal	15,68	15,68	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gevelsberg	12,41	12,41	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hattingen	14,04	11,94	85,04	2,10	14,96	0,00	0,00
Herdecke	0,94	0,94	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Schwelm	18,61	18,61	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sprockhövel	16,93	16,93	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wetter	16,24	16,24	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Witten	39,40	20,73	52,62	15,10	38,32	3,47	8,81
Ennepe-Ruhr-Kreis	134,24	113,47	84,53	17,30	12,89	3,47	2,58
Metropole Ruhr	2.144,74	1.293,98	60,33	630,86	29,41	219,90	10,25

Anteil GI-Flächen im EN-Kreis deutlich geringer als in der Metropole Ruhr!

FLÄCHENPOTENZIALE

NACH RESTRIKTIONSKATEGORIEN

	Potenziale Gesamt in ha	Restriktionen in ha	Anteil Restriktionen in %	schwer- wiegende Restriktionen in ha	Anteil schwer- wiegende Restriktionen in %	keine Entwicklungs- perspektive in ha	Anteil keine Entwicklungs- perspektive in %	keine Verkaufs- bereitschaft in ha	Anteil keine Verkaufs- bereitschaft in %
Breckerfeld	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ennepetal	15,68	10,00	63,79	4,00	41,34	0,00	0,00	6,00	38,27
Gevelsberg	12,41	6,41	51,65	3,60	29,01	0,00	0,00	0,00	0,00
Hattingen	14,04	5,10	36,34	0,00	0,00	0,00	0,00	5,10	36,34
Herdecke	0,94	0,94	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,17	18,18
Schwelm	18,61	17,78	95,56	0,00	0,00	16,50	88,68	0,00	0,00
Sprockhövel	16,93	16,93	100,00	1,20	7,09	6,35	37,51	6,90	40,73
Wetter	16,24	3,44	21,18	0,00	0,00	0,00	0,00	3,44	21,18
Witten	39,40	26,24	66,60	10,32	26,18	3,74	9,48	2,96	7,51
Ennepe-Ruhr- Kreis	134,24	86,84	64,69	19,12	14,91	26,59	20,73	24,54	18,28
Metropole Ruhr	2.144,74	1.132,80	52,82	620,38	28,93	97,78	4,56	163,48	7,62

Der Anteil von Nutzungsrestriktionen auf den planerisch gesicherten Potentialflächen ist im EN-Kreis signifikant höher als in der Metropole Ruhr: 65% zu 53%.

FLÄCHENPOTENZIALE

RESTRIKTIONSFREI >3HA

	Restriktionsfreie Potenziale in ha	> 3 ha in ha	Anteil >3 ha in %
Breckerfeld	0,00	0,00	0,00
Ennepetal	5,68	0,00	0,00
Gevelsberg	6,00	0,00	0,00
Hattingen	8,94	0,00	0,00
Herdecke	0,00	0,00	0,00
Schwelm	0,83	0,00	0,00
Sprockhövel	0,00	0,00	0,00
Wetter	12,80	0,00	0,00
Witten	13,16	9,20	69,91
Ennepe-Ruhr-Kreis	47,40	9,20	19,41
Metropole Ruhr	1.011,94	345,91	34,18

FLÄCHENPOTENZIALE

SCHWERWIEGENDE RESTRIKTIONEN

Kommune	Name	Netto verfügbar in ha
Ennepetal	Haspetal	4,00
Gevelsberg	Rosendahler Str.	3,60
Sprockhövel	Gewerbegebiet Engelsfeld	0,30
Sprockhövel	Gewerbegebiet Engelsfeld	0,90
Witten	Wetterstr.	0,60
Witten	Gewerbegebiet Wullener Feld	0,48
Witten	Einzelflächen Rosi-Wolfstein-Straße	0,52
Witten	Gewerbegebiet Bebbelsdorf	0,65
Witten	WIT Wittener Industrie-, Technologie- & Gewerbepark	6,00
Witten	Schloßstr.	1,11
Witten	Schloßstr.	0,96

FLÄCHENPOTENZIALE

OHNE ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVE

Kommune	Name	Netto verfügbar in ha
Schwelm	Gewerbegebiet Linderhausen	16,50
Sprockhövel	Gutenbergstr.	2,58
Sprockhövel	Gewerbegebiet Auf dem Spähn	3,78
Witten	Hörder Str.	3,74

FLÄCHENPOTENZIALE

KEINE VERKAUFSBEREITSCHAFT

Kommune	Name	netto verfügbar in ha
Ennepetal	Gewerbegebiet Ölkinghausen Süd	6,00
Hattingen	Gewerbegebiet Ludwigstal I	1,20
Hattingen	Gewerbegebiet Ludwigstal II	3,90
Herdecke	Gewerbegebiet Gahlenfeld	0,17
Sprockhövel	Gewerbegebiet Grüner Weg	0,70
Sprockhövel	Gewerbegebiet Grüner Weg	1,17
Sprockhövel	Gewerbegebiet Grüner Weg	2,12
Sprockhövel	Gewerbegebiet Engelsfeld	2,88
Wetter	Baufläche Heringhäuser Feld III	3,44
Witten	Gewerbegebiet Wullener Feld	0,78
Witten	Hörder Str.	2,18

FLÄCHENWANDEL

IM EN-KREIS 2005-2015

	Ennepe-Ruhr-Kreis 2005-2015	Metropole Ruhr 2005-2015
Anteil Flächenumschlag im Bestand	73,6%	66%
Inanspruchnahme unbebauter Flächen pro Jahr (Vermarktungsrate)	26,4% (9,08 ha)	34% (189 ha)
Anteil Leerstand an Gesamtumschlag	16,7%	8,8%
Leerstandsquote	2,2%	2,7%
Ansiedlungen >3 ha auf unbebauten Flächen	2 Ansiedlungen > 3 ha insgesamt 7 ha in 10 Jahren, 7,7 % aller unbebauten Flächen	126 Ansiedlungen > 3 ha, insgesamt 880 ha in zehn Jahren, 47 % aller unbebauten Flächen; entspricht 88 ha/Jahr

FLÄCHENWANDEL

BEISPIELE FÜR RESTRIKTIONSABBAU

Der Abbau von schwerwiegenden Restriktionen und Eigentumsrestriktionen gelingt:

- **Sprockhövel; Stefansbecke III:** 4,5 ha trotz sehr schwieriger topographischer Situation vollständig vermarktet und bebaut, hochwertige Unternehmen (verarbeitendes Gewerbe, Dienstleistung und Baugewerbe)
- **Gevelsberg; Silschede Süd:** 7 ha vollständig vermarktet und bebaut mit hochwertigen Unternehmen (verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe, Handel), anschließend in Silschede Süd-Süd weitere 7 ha trotz schwerwiegender Eigentumsrestriktionen in die Entwicklung gebracht
- **Gevelsberg; Gewerbepark im Winkel:** 4,5 ha vollständig vermarktet und bebaut mit hochwertigen Unternehmen (verarbeitendes Gewerbe, Dienstleistungen, Handel) trotz schwerwiegender Eigentumsrestriktionen

FLÄCHENWANDEL

BEWERTUNG

- **Die Vermarktungsrate für unbebaute Flächen (neue genutzte Brachen und erstmals in ,Anspruch genommene Flächen) lag in den Jahren 2014/2015 bei 12,26 ha pro Jahr. In der Langzeitbetrachtung (2005-2015) lag die entsprechende Rate bei 9,08 ha pro Jahr.**
- Sowohl in der Kurzzeit- wie auch in der Langzeitbetrachtung wurden mehr Brachflächen als erstmals neu genutzte Flächen in Anspruch genommen und Leerstände wurden in erheblichem Maße abgebaut.
- Die Quote für den Flächenumschlag im Bestand (rund 73% in der Langzeitbetrachtung) liegt deutlich über dem Durchschnitt der Metropole Ruhr (66%).
- Entgegen der Entwicklung in der Gesamtregion hat die Flächennutzung durch das verarbeitende Gewerbe im EN-Kreis zugenommen.
- Ebenfalls abweichend vom Trend in der Metropole Ruhr haben Nutzungen durch Unternehmen im Wirtschaftszweig „Verkehr und Lagerei“ abgenommen.
- Im Trend der Gesamtregion liegen die erheblichen Zunahmen für die Wirtschaftszweige „Handel und Instandhaltung“ sowie die verschiedenen Dienstleistungsbereiche.

FLÄCHENPOTENZIALE

REICHWEITE BEI GEGENWÄRTIGEN VERMARKTUNGSRATEN

	Derzeit planerisch gesicherte Flächenpotenziale (2016)	Reichweite der planerisch gesicherten Flächen insgesamt in Jahren	Reichweite ohne Abbau von Restriktionen in Jahren
Breckerfeld	0,00	0,00	0,00
Ennepetal	15,68	12,97	4,70
Gevelsberg	12,41	21,93	10,60
Hattingen	14,04	4,28	2,73
Herdecke	0,94	2,89	0,00
Schwelm	18,61	24,05	1,07
Sprockhövel	16,93	24,86	0,00
Wetter	16,24	20,91	16,48
Witten	39,40	28,64	9,57
Ennepe-Ruhr-Kreis	134,24	14,78	5,22

BEDARFSBERECHNUNGEN

PLANZAHLEN RVR - GEGENÜBERSTELLUNG BEDARFE/RESERVEN

	Gewerbe- flächenbedarf (GE/GI;Netto; Mindestbedarf 10 ha)	Anzurechnende Gewerbereserven im FNP/RFNP (GE/GI;Netto)	Regionalplan- reserven	Rechtskraft des FNP (keine Rücknahme, wenn jünger als 2000)	Summenbildung zu Neudarstellung und Überhang (-) nach Berechnungsmodell RVR für Regionalplan in ha
	09.12.2015	01.01.2014	01.01.2014		Bis 2034
Breckerfeld	10,0	1,0	0,0	1981	13,5
Ennepetal	37,0	16,0	5,1	2014	26,4
Gevensberg	19,4	15,4	6,6	2006	-0,6
Hattingen	20,9	18,9	3,0	1976	0,0
Herdecke	10,3	1,0	6,7	2001	7,3
Schwelm	20,9	24,6	10,9	1990	-10,9
Sprockhövel	14,8	20,0	8,4	1998	-8,4
Wetter	25,8	16,9	0,0	2006	13,4
Witten	68,4	52,6	1,1	2009	22,7
Ennepe-Ruhr- Kreis	227,5	166,4	41,8		63,4

ZUSAMMENFASSUNG

- Die wirtschaftliche Entwicklung des EN-Kreises entspricht im wesentlichen der Entwicklung in den benachbarten Kreisen und weist teilweise deutliche bessere Werte als angrenzende Städte auf.
- Sowohl wirtschaftliche Indikatoren als auch die Veränderungen bei der Flächennutzung verdeutlichen die weiterhin tragende Rolle des verarbeitenden Gewerbes. Der besonders flächenintensive Wirtschaftszweig „Verkehr und Lagerei“ hat im EN-Kreis eine geringe Bedeutung.
- Die wirtschaftliche Entwicklung im EN-Kreis verläuft flächensparend. Dies zeigen die hohen Anteile von Neunutzungen im Bestand und bei der Wiedernutzung von Brachen ebenso wie die niedrige Leerstandquote.
- Allerdings sind die derzeit planerisch gesicherten Flächenpotenziale weder qualitativ noch quantitativ ausreichend. Ohne Abbau von Nutzungsrestriktionen werden bereits mittelfristig kaum noch Flächen tatsächlich am Markt verfügbar sein.

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Die absehbaren Engpässe können über eine abgestufte interkommunale Strategie zur Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen vermieden werden

Stufe 1: Abbau von Nutzungsrestriktionen (permanente Aufgabe; die gezeigten Beispiele verdeutlichen, dass dies auch unter schwierigen Bedingungen möglich ist)

Stufe 2: Austausch von Flächen ohne Entwicklungsperspektive (lokal, teilregional in Absprache mit der Regionalplanung – parallel zur Erarbeitung des Regionalplans)

Stufe 3: Im Einzelfall Neuausweisung von Flächen (auf Basis der Bedarfsberechnungen des RVR)

Stufe 4: Diskussion zur Bildung eines kreisweiten „Flächenkontos“ (in Absprache mit der Regionalplanung)



MIT NEUEN IDEEN

NACH OBEN

VIELEN DANK !

wirtschaftsförderung  metropoleruhr

Wirtschaftsförderung metropoleruhr GmbH

Kronprinzenstraße 6
45128 Essen

Tel. +49 (0)201 632488-72

Fax. +49 (0)201 632488-99

Mail: tiemann@business.metropoleruhr.de

www.business.metropoleruhr.de