

<i>Betreff:</i> Gewerbeflächenentwicklung in Braunschweig

<i>Organisationseinheit:</i> DEZERNAT VI - Wirtschaftsdezernat	<i>Datum:</i> 28.03.2017
---	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Wirtschaftsausschuss (zur Kenntnis)	<i>Sitzungstermin</i> 07.04.2017	<i>Status</i> Ö
--	-------------------------------------	--------------------

Sachverhalt:

Die Verwaltung berichtet zum Verkauf von Gewerbeflächen im Jahr 2016 sowie zum aktuellen Stand verfügbarer Gewerbeflächen sowie zu den Perspektiven.

Grundstücksverkäufe 2016

Im Jahr 2016 wurden insgesamt 10,59 ha Gewerbefläche an insgesamt 6 Unternehmen veräußert. Hiervon entfielen 2,01 ha auf das Gewerbegebiet Waller See / Gifhorner Teil, 7,36 ha auf das Gewerbegebiet Waller See / Braunschweiger Teil, 0,94 ha auf das Industriegebiet Hansestraße-West und 0,28 ha auf das Gewerbegebiet Rautheim Nord.

Aktuelle Flächenverfügbarkeit

Mit Ausnahme der Gewerbeflächen am Forschungsflughafen, die Betrieben mit spezieller Ausrichtung vorbehalten sind, sind nahezu alle Gewerbegebietsflächen veräußert. Um auf künftige Anfragen adäquate Flächen anbieten zu können, haben die Stadt Braunschweig und die Braunschweig Zukunft GmbH das im Mai 2016 beschlossene Gewerbeflächenentwicklungskonzept erarbeitet (DS 16-01721).

Zum Stand 31.03.2017 sind in den städtischen Gewerbegebieten der Stadt Braunschweig sowie an einzelnen Standorten noch Grundstücke zur sofortigen Vermarktung mit einer Gesamtfläche von ca. 2,9 ha (exklusive Forschungsflughafen) verfügbar. Diese befinden sich mit folgenden Größen in den nachfolgend genannten Lagen:

- Gebiet Hansestraße-West, ca. 6.000 m²
- Gebiet Rautheim-Nord, ca. 6.000 m²
- Am Lehmanager, ca. 7.500 m²
- Ernst-Böhme-Straße/Am Hafen, ca. 8.000 m²
- Christoph-Ding-Straße, ca. 2.000 m²

Hinzu kommen noch einzelne Flächen in den Gewerbegebieten Hansestraße-West, Rautheim-Nord und Waller See, Gifhorner Teil, zu denen bereits Nutzungsüberlegungen zur Erweiterung bestehender Betriebe bestehen.

Eine Veräußerung von weiteren Flächen im Gewerbegebiet Waller See / Braunschweiger Teil ist nach Abschluss der noch ausstehenden Erschließungsarbeiten möglich. Voraussetzung für die Nutzung des Gebietes als gewerbliches Bauland ist der Abschluss des Umlenkungsverfahrens im Frühjahr 2017. Die Erschließungsarbeiten werden nach Freigabe des Haushaltes 2017 ausgeschrieben und beauftragt. Nach Fertigstellung der Erschließung stehen dann rund 24 ha zur Verfügung.

Zudem werden am Forschungsflughafen in den Gebieten Forschungsflughafen-Nordwest, -West und Kralenriede-Ost ca. 17,7 ha Sonderflächen für die Ansiedlung von flughafenaffinen Betrieben angeboten. Eine Fläche von 1,8 ha ist für Erweiterungen reserviert.

Einschätzung der Nachfrage

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist abhängig von konjunkturellen Schwankungen. Im Ergebnis kann die Wirtschaftsförderung aber eine kontinuierliche Nachfrage von Unternehmen feststellen. Verschiedene Unternehmen nutzen die aktuell günstigen Finanzierungsmöglichkeiten für ihre Investitionsentscheidungen. Gleichzeitig müssen Flächen für Betriebe vorgehalten werden, die aufgrund von Wachstum, Unternehmensverlagerung oder anderen Gründen wie Strukturveränderungen in einzelnen Stadtteilen ihren Standort innerhalb der Stadt wechseln wollen oder müssen.

Da bereits jetzt nicht alle Nachfragen bedient werden können, werden Wartelisten geführt. Diese beziehen sich momentan überwiegend auf kleinere Grundstücksbedarfe bzw. Flächenzuschnitte (ca. 2.000 – 5.000 m²)

Bei anhaltender Flächenknappheit wären eine erhöhte Abwanderung von Betrieben und damit der Verlust von Arbeitsplätzen und Gewerbesteuerereinnahmen nicht auszuschließen.

Perspektive für neue städtische Gewerbeflächen

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept wurde im Mai 2016 vom Rat beschlossen. Die Verwaltung arbeitet seitdem an der schrittweisen Umsetzung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes.

Vorrangig wird derzeit die Entwicklung des Gebietes Wenden-West verfolgt, da in diesem Fall die Ausgangslage für eine zügige Umsetzung am günstigsten ist. Ähnlich günstige Voraussetzungen zeichnen sich für das Gewerbegebiet Peterskamp-Süd ab. Parallel arbeitet die Verwaltung an einer Machbarkeitsstudie zum interkommunalen Gewerbegebiet mit der Stadt Salzgitter.

Da für die erforderlichen Plan- und Beteiligungsverfahren und die sich anschließenden Erschließungsmaßnahmen ein längerer Zeitraum eingeplant werden muss, ist davon auszugehen, dass nicht alle Grundstücksanfragen bedient werden können. Um die Bedarfe möglichst gut zu decken, vermittelt die Wirtschaftsförderung auch geeignete, durch Private angebotene Immobilien.

Leppa

Anlage/n: keine