

Betreff:

Interkommunale Gewerbeflächen im Hauptindustriedreieck in Niedersachsen - finanzielles Management auch außerhalb des eigenen Stadtgebietes?

Organisationseinheit:

Dezernat VI
0800 Stabsstelle Wirtschaftsdezernat

Datum:

04.09.2018

Beratungsfolge

Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

04.09.2018

Status

Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der BIBS-Fraktion vom 22. August 2018 (DS 18-08840) wird wie folgt Stellung genommen:

Zu Frage 1:

Mit der Machbarkeitsstudie haben die Verwaltungen Braunschweig und Salzgitter den von beiden Räten beschlossenen Auftrag umgesetzt und sich hierbei wie vorgesehen auf die avisierte Fläche für das Interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet bezogen. Hierbei wurden auch die auf dem Markt verfügbaren und bebaubaren Flächenreserven in der Region analysiert und transparent dargestellt. Für die Erfassung der kommunalen Flächen konnte das Online-Portal KOMSIS herangezogen werden.

Untersuchungsgegenstand war dabei jedoch nicht, vermeintliche Flächenreserven privater Eigentümer bzw. Unternehmen mit Blick auf eine mögliche Konversion oder Revitalisierung zu analysieren.

Für Privatflächen gibt es keine öffentlich zugänglichen Informationen zum Zustand (bspw. hinsichtlich etwaiger Altlasten) oder zur Verfügbarkeit. Das heißt: Ob überhaupt eine Industriebrache vorliegt, liegt im Ermessen des Eigentümers. Viele Betriebe haben Flächenreserven auf Vorrat. Brachgefallene Flächen werden zum Teile im Eigentum für etwaige spätere Entwicklungen behalten. Erst wenn ein Eigentümer auf die Stadt zukommt mit dem Wunsch, eine Brachfläche entwickeln zu wollen, entstehen Handlungsspielräume, diese Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen.

Daraus folgt, dass sich eine seriöse Gewerbeflächenprognose auf die tatsächlich verfügbaren Flächen beziehen muss, um ein stimmiges Gesamtbild zu erhalten. Eine stichhaltige Untersuchung und Bewertung der tatsächlichen Potenziale von Brachflächen zur Herstellung eines Industriegebietes mit großen, zusammenhängenden Grundstücken war im Rahmen der vorgelegten Studie deswegen nicht zielführend und folgerichtig auch nicht Auftragsgegenstand.

Für Braunschweig bestehen Brachflächenpotentiale mit konkreter Entwicklungsperspektive für Industriegebiete, die unberücksichtigt blieben, nicht; auch die Stadt Salzgitter hat solche zusätzlichen Flächenreserven nicht benannt. Die stadteigenen Flächenreserven Salzgitters wurden hingegen berücksichtigt (vgl. Seite 11, Wirtschaftliche Machbarkeitsstudie).

Zu Frage 2:

Auch hier gilt das vorher Gesagte. Voraussetzung für die Entwicklung von Brachflächen ist der Wunsch des Eigentümers, die Fläche einer neuen Entwicklung zuführen zu wollen. Insofern wird es hier keine breit angelegte Gesamtstrategie geben können, sondern es werden nur fallweise einzelne Brachflächen entwickelt werden. Die Sanierung und Wiedernutzung von Brachen ist keine neue Idee. Dies ist bekanntermaßen seit Jahrzehnten wesentlicher Gegenstand der Braunschweiger Stadtentwicklung. Auf Braunschweiger Stadtgebiet wird laufend an der Nutzung solcher Flächen gearbeitet, um den Flächenengpässen zu begegnen. Vorwiegend handelt es sich aber um eine Konversion für verträgliche Nutzungen: Flächen für Wohnungsbau wie in der Nordstadt, Büronutzungen wie in der Theodor-Heuss-Straße und im Bahnhofsumfeld oder für soziale Zwecke. Die Innenentwicklung ist aber auch wesentlicher Bestandteil des 2016 veröffentlichten und vom Rat der Stadt beschlossenen Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes. Dabei besteht allerdings keine Aussicht auf entsprechende Industrieflächen, da die für eine Revitalisierung geeigneten Flächen aufgrund ihrer Stadtnähe nicht für die industrielle Nutzung infrage kommen. Großflächige entwicklungsfähige Industriebrachen in Stadtrandlage gibt es in Braunschweig nicht.

Die Planungshoheit liegt jeweils bei den Gebietskörperschaften und auch hier sind Konversionsprojekte bereits in Umsetzung, beispielhaft sind der Landkreis Helmstedt (Nachfolgenutzung Helmstedter Revier) und die Stadt Salzgitter (Watenstedt) zu nennen. Wie bereits angekündigt steht die Stadtverwaltung in Gesprächen mit den Nachbargemeinden. Im Rahmen dieser Gespräche werden solche Fragestellungen ggf. behandelt.

Zu Frage 3:

Eine mögliche Beteiligung des Landes an Strukturentwicklungen in den Kommunen muss stets vorhabenbezogen und unter Berücksichtigung der existierenden Förderprogramme resp. -richtlinien betrachtet werden. Eine pauschale Aussage hierzu ist daher nicht möglich. Unabhängig davon verfolgt die Verwaltung das Ziel, die Stadt zukunftsfähig aufzustellen. Dies bedeutet, dass perspektivisch auch neue Gewerbe- und Industrieflächen benötigt werden. Aufgrund der beschränkten Reserven an geeigneten Flächen auf dem eigenen Stadtgebiet werden hierbei auch regionale Ansätze verfolgt werden müssen. Auch das ist bereits vom Oberbürgermeister in der Öffentlichkeit entsprechend kommuniziert worden, als er seine Offenheit für regionale Kooperationen nach dem Scheitern des Vorhabens mit der Stadt Salzgitter deutlich zum Ausdruck gebracht hat.

Der Regionalverband Großraum Braunschweig hat in seinem aktuellen Zukunftskonzept für die Region Braunschweig aufgrund der ihm kürzlich neu übertragenen Aufgaben angekündigt, in Zusammenarbeit mit den Mitgliedsgemeinden ein regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept aufzulegen. Die ist eine konkrete Möglichkeit, in der Region die am besten geeigneten Gewerbe- und Industrieflächen zu identifizieren.

Leppa

Anlage/n: keine