



Flächenmanagement: Wie bestehende Unternehmen und Gewerbeflächen zukunftsfähig genutzt werden

Neue Forschungsprojekte für Regionen im Wandel. Die Fördermaßnahme „Kommunen innovativ“

„Flächenmanagement“ koordiniert die kontinuierliche Nutzung von Gewerbeflächen. Veränderungen in der Unternehmenslandschaft sollen frühzeitig erkannt, frei werdende Gewerbestandorte weiter oder neu genutzt werden. Der Landkreis Osnabrück entwickelt dafür gemeinsam mit Wissenschaftlern ein „Frühwarnsystem“. Das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) fördert das Projekt im Rahmen von „Kommunen innovativ“. Diese Fördermaßnahme unterstützt Kommunen, die im Verbund mit Wissenschaft nachhaltige Strategien für Ortsentwicklung, Infrastruktur und öffentliche Dienstleistungen erforschen und anwenden. Ihr Fokus dabei: Ein verantwortungsvoller Umgang mit Land- und Flächenressourcen.

Herausforderung Betriebsübergabe

Die OLEG Osnabrücker Land-Entwicklungsgesellschaft mbh (oleg) koordiniert die wirtschaftliche Entwicklung im Landkreis Osnabrück. Sie managt Bestand und Bedarf an Gewerbeflächen. Als Tochtergesellschaft des Landkreises und seiner Kommunen sowie der Sparkassen im Landkreis steuert sie gemeinsam mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft WIGOS die Ansiedlung von Unternehmen. Firmen unterschiedlichster Branchen haben in den beiden Gesellschaften Ansprechpartner zum Thema Ansiedlung. Mit dem Projekt „Flächenmanagement“ soll die wirtschaftliche Entwicklung nachhaltiger gesteuert werden. Konkret will die oleg mit wissenschaftlicher Unterstützung einen Flächenkreislauf für Gewerbestandorte etablieren.

Im Blick hat das Projekt „Flächenmanagement“ vor allem die Neu- bzw. Nachnutzung von Firmen und deren Gewerbeflächen, die altersbedingt aufgegeben werden. Mit einer neuen Koordinations- und Monitoring-Methode sollen diese Firmen frühzeitig erkannt und die Weichen für eine Übernahme bzw. Neunutzung gestellt werden. Das Vorhaben will so einerseits die regionale Wirtschaftskraft im demografischen Wandel stärken. Andererseits schöpft es das Potenzial vorhandener Gewerbeflächen aus. Unternehmen, die sich im Landkreis ansiedeln wollen, können die etablierten Gewerbestandorte nutzen statt neue Flächen in Anspruch zu nehmen. Brachliegende Gewerbeflächen erhalten attraktive Alternativen und Nutzungsformen.

Zentrales Projektmanagement

In Partnerschaft mit den Gemeinden Georgsmarienhütte und Wallenhorst im Landkreis erprobt die Osnabrücker Land-Entwicklungsgesellschaft ihre Methodik des Gewerbeflächenmanagements. Dazu beauftragt die

Entwicklungsgesellschaft Wissenschaftler, die durch ihre Analysen und Evaluation das „Flächenmanagement“ auch für andere Kommunen anwendbar machen.

Wesentlicher Baustein des Projekts „Flächenmanagement“ ist eine zentrale Koordinationsstelle, geführt von einem Projektmanager. Er berät, koordiniert und unterstützt Unternehmer, die für ihren Betrieb einen Nachfolger suchen bzw. eine neue Nutzung der Standorte anstreben. Der Projektmanager sorgt zudem für eine Vernetzung aller im „Flächenmanagement“ tätigen Akteure aus lokaler und regionaler Verwaltung, Unternehmensverbänden, Initiativen und Forschung.

Seine Funktion im Detail: Er kann Unternehmer unterstützen, indem er ein Nachnutzungskonzept erstellt, planungs- und bauordnungsrechtliche Fragen klärt, Hilfestellungen beim Umgang mit Altlasten bietet und als Mittler bei Nachnutzungs- und Reaktivierungsprozessen fungiert.



„Flächenmanagement“ koordiniert das Nutzen vorhandener Gewerbeflächen.

Vom Monitoring zur Beratung

Um entsprechende Unternehmen identifizieren zu können, baut das Projekt ein Monitoringsystem auf. Es soll die Altersstruktur inhabergeführter Unternehmen im Landkreis Osnabrück erfassen und gewissermaßen als „Frühwarnsystem“ dienen. Diese Unternehmer können gezielt vom Projektmanager und den Wirtschaftsförderern des Landkreises Osnabrück kontaktiert und bei Bedarf beraten werden. Ergänzend dazu ermitteln Wissenschaftler u. a., wie Angebots- und Nachfrageseite von Unternehmens-Nachfolgen zukunftsfähig aufgestellt werden können. Verglichen wird das bisherige Vorgehen mit den innovativen präventiven Maßnahmen. Leitfrage ist, ob das gezielte Monitoring in Verbindung mit einer gezielten Beratung dem Entstehen von Gewerbebrachen vorbeugen kann.

Das Vorhaben erfolgt in fünf Arbeitsschritten. Der erste: Die Koordinationsstelle bei der Osnabrücker Landentwicklungsgesellschaft mbH wird eingerichtet, ein Projektmanager wird eingestellt. Im zweiten Schritt erfolgen das Monitoring der Altersstruktur von Unternehmern und das Erfassen vorhandener Brachflächen. Der dritte Schritt etabliert und evaluiert das „Frühwarnsystem“ zum Erkennen anstehender Unternehmens-Wechsel. Zudem erstellen die Projektmitarbeiter Nachnutzungskonzepte. Am Ende entsteht ein Handlungsleitfaden, der weiteren Kommunen und Regionen in Deutschland zur Verfügung gestellt werden kann.

Fördermaßnahme

Kommunen innovativ

Projekttitle

Flächenmanagement – Verringerung des Flächenverbrauchs durch ein vorausschauendes Monitoring der Auswirkungen des demografischen Wandels auf den Flächenbedarf und einem nachhaltigen Flächenmanagement im Bereich von Gewerbeflächen

Laufzeit

01.07.2017–30.06.2020

Förderkennzeichen

033L187

Fördervolumen

308.100 Euro

Kontakt

Susanne Menke
oleg Osnabrücker Land-Entwicklungsgesellschaft mbH (oleg)
Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück
Telefon: +49 541 501 4204
E-Mail: menke@oleg.de

Internet

www.kommunen-innovativ.de

Herausgeber

Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF)
Referat Ressourcen und Nachhaltigkeit, 53170 Bonn

Redaktion und Gestaltung

Wissenschaftliches Begleitvorhaben KomKomIn;
Projekträger Jülich (PtJ),
Forschungszentrum Jülich GmbH

Bildnachweis

Eckhard Wiebrock/WIGOS