



Dr. Donato Acocella
Stadt- und Regionalentwicklung



Stadtentwicklungskonzept Gernsbach - 2015 Teilbereich Gewerbe, Dienstleistungen

Teichstraße 14 ▪ 79539 Lörrach ▪ T 07621 91550-0 ▪ F 07621 91550-29
Ostenhellweg 62 ▪ 44135 Dortmund ▪ T 0231 5450866 ▪ F 0231 5450868
info@dr-acocella.de ▪ www.dr-acocella.de

Bearbeiter:
Dr. rer. pol. D. Acocella
Prof. Dr. R. Kahnert

Lörrach, 07.12.2006

INHALTSVERZEICHNIS:

1. AUSGANGSLAGE UND AUFGABENSTELLUNG	1
2. ALLGEMEINE TENDENZEN DER WIRTSCHAFTLICHEN ENTWICKLUNG	2
2.1 STRUKTURWANDEL UND TERTIÄRISIERUNG.....	3
2.2 VERÄNDERUNGEN IM PRODUZIERENDEN GEWERBE.....	4
2.3 INTERNATIONALISIERUNG DER WIRTSCHAFT UND KAPITALMOBILITÄT	6
2.4 VERÄNDERUNGEN IN DER BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR	9
2.5 RÄUMLICHE AUSPRÄGUNG UND BETRIEBLICHE MOBILITÄT	10
2.6 FOLGERUNGEN	13
3. BESCHREIBUNG DES STANDORTES	18
3.1 REGIONALE ARBEITSMARKTVERFLECHTUNGEN UND PENDLERSTRUKTUREN	19
3.2 SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND GEWERBLICHE ENTWICKLUNG IN GERNSBACH	22
3.3 FOLGERUNGEN	25
4. BESCHÄFTIGUNGSENTWICKLUNG IN GERNSBACH ZWISCHEN 1999 UND 2005	26
4.1 GESAMTBETRACHTUNG.....	26
4.2 BRANCHENBEZOGENE ENTWICKLUNG	30
4.2.1 Verarbeitendes Gewerbe.....	30
4.2.2 Baugewerbe.....	34
4.2.3 Handel	35
4.2.4 Verkehr und Nachrichten.....	35
4.2.5 Dienstleistungssektor	36
4.3 ZUSAMMENFASSUNG	43
5. ERMITTLUNG DES GEWERBEFLÄCHENBEDARFES BIS 2015	45
5.1 ZUR METHODIK DER BEDARFSPROGNOSE	46
5.2 ERGEBNISSE DER MODELLTHEORETISCHEN BERECHNUNGEN	48
6. DIE GEWERBLICHEN STANDORTE IN GERNSBACH	51
6.1 STANDORTE DER GROßEN UNTERNEHMEN.....	51
6.2 GEWERBLICH GENUTZTE BEREICHE	52
6.3 BRACHLIEGENDE STANDORTE	53
6.4 SONSTIGE STANDORTE	55
6.5 ZUSAMMENFASSENDE EINSCHÄTZUNG.....	56
7. POTENZIALE UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	57
7.1 INDUSTRIE UND GEWERBE	57
7.2 DIENSTLEISTUNGEN.....	60
7.2.1 Haushaltsnahe Dienstleistungen.....	60



7.2.2 Teilsektor Bildung und Erziehung.....	61
7.2.3 Teilbereich Gesundheit und Sozialwesen	64
7.2.4 Teilbereich Tourismus / Gastronomie.....	65
7.2.5 Besondere Kombinationen von Wohnen und Arbeiten	67
7.3 INSTITUTIONELLE RAHMENBEDINGUNGEN	68
7.4 REGIONALE KOOPERATION	70

TABELLENVERZEICHNIS:

Tab. 1: Flächenbedarfsberechnung bis 2015.....	49
Tab. 2: Berechnung der Wiedernutzungsflächen	50
Tab. 3: Berechnung des Bedarfes an Neuflächen.....	50

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abb. 1: Entwicklung der Pendlerstrukturen 1999 bis 2005 (Angaben in %)	19
Abb. 2: Auspendlersaldo 1999 bis 2005	20
Abb. 3: Ziel- und Herkunftsorte der Pendler (Angaben in %, links Zielorte, rechts Herkunftsorte)	21
Abb. 4: Gernsbach: Pendlersaldo mit umliegenden Städten	22
Abb. 5: Wirtschaftsstruktur in Gernsbach 2005	26
Abb. 6: Wirtschaftsstruktur Gernsbach - Vergleich 1999 zu 2005	27
Abb. 7: Beschäftigungsentwicklung Gernsbach insgesamt 1999 bis 2005	28
Abb. 8: Beschäftigungsentwicklung insgesamt 1999 bis 2005 (Angaben in absoluten Zahlen).....	28
Abb. 9: Beschäftigungsentwicklung im Verarbeitenden Gewerbe 1999 bis 2005	29
Abb. 10: Beschäftigungsentwicklung im Dienstleistungssektor 1999 bis 2005.....	30
Abb. 11: Struktur des Verarbeitenden Gewerbes - Vergleich 1999 zu 2005	30
Abb. 12: Beschäftigungsentwicklung im Verarbeitenden Gewerbe 1999 bis 2005 (Angaben in absoluten Zahlen).....	32
Abb. 13: Beschäftigungsentwicklung im Sektor Ernährungsgewerbe/ Tabakverarbeitung 1999 bis 2005	33
Abb. 14: Beschäftigungsentwicklung im Papier-/ Verlags-/ Druckgewerbe 1999 bis 2005.....	33
Abb. 15: Beschäftigungsentwicklung im Baugewerbe 1999 bis 2005.....	34
Abb. 16: Beschäftigungsentwicklung im Handel 1999 bis 2005	35
Abb. 17: Beschäftigungsentwicklung im Sektor Verkehr/ Nachrichten 1999 bis 2005....	36
Abb. 18: Struktur des Dienstleistungssektors	37
Abb. 19: Struktur des Dienstleistungssektors - Vergleich 1999 zu 2005.....	38
Abb. 20: Beschäftigungsentwicklung im Dienstleistungssektor 1999 bis 2005 (Angaben in absoluten Zahlen).....	39
Abb. 21: Beschäftigungsentwicklung im Gastgewerbe 1999 bis 2005.....	40
Abb. 22: Beschäftigungsentwicklung im Kredit-/ Versicherungsgewerbe 1999 bis 2005.....	41
Abb. 23: Beschäftigungsentwicklung im Sektor Grundstücks-/ Wohnungswesen, unternehmensorientierte Dienstleistungen 1999 bis 2005.....	41
Abb. 24: Beschäftigungsentwicklung in der öffentlichen Verwaltung 1999 bis 2005.....	42



Abb. 25: Beschäftigungsentwicklung im Sektor Erziehung/ Unterricht 1999 bis 2005...	42
Abb. 26: Beschäftigungsentwicklung im Gesundheits-/ Sozialwesen 1999 bis 2005	43
Abb. 27: Beschäftigungsentwicklung im Sektor Sonstige Dienstleistungen 1999 bis 2005.....	43
Abb. 28: Beispiel für verdichteten Gewerbebau.....	60



1. AUSGANGSLAGE UND AUFGABENSTELLUNG

Mit Datum vom 15.02.2006 hat die Stadt Gernsbach dem Büro Dr. Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung den Auftrag erteilt, ein Entwicklungskonzept für die Stadt Gernsbach zum Teilbereich Gewerbe und Dienstleistungen zu erarbeiten.

Diese Aufgabe beinhaltet im Einzelnen die folgenden Arbeitsschritte:

- eine Analyse des Wirtschaftsstandortes Gernsbach;
- die Analyse der Wirtschaftsstruktur und ihrer Entwicklung in den letzten Jahren;
- die Bestimmung des Flächenbedarfes für die zukünftige gewerbliche Entwicklung;
- die Ermittlung und Analyse des - vorhandenen und entwickelbaren - Flächenangebotes in Gernsbach;
- sowie eine Analyse der Entwicklungsmöglichkeiten brachliegender Standorte.

Mit diesem Bericht werden die Ergebnisse der Analyse vorgelegt. Der Bericht ist wie folgt aufgebaut:

Im Kap. 2 werden die allgemeinen Tendenzen der wirtschaftlichen Entwicklung und ihre Auswirkungen auf die kommunale Wirtschafts- und Standortpolitik dargestellt.

Kap. 3 gibt eine kurze Beschreibung von Gernsbach als Wirtschaftsstandort, den regionalen Arbeitsmarktverflechtungen und den spezifischen Besonderheiten der Wirtschafts- und Siedlungsstruktur.

Kap. 4 enthält eine Analyse der Wirtschaftsstruktur und der Beschäftigungsentwicklung in Gernsbach sowie die Ergebnisse von Gesprächen mit ausgewählten Gernsbacher Betrieben und gibt eine Einschätzung zu den weiteren Entwicklungsmöglichkeiten der Wirtschaft in Gernsbach.

Kap. 5 enthält eine Einschätzung des voraussichtlichen zukünftigen gewerblichen Flächenbedarfes in Gernsbach bis zum Jahr 2015.

Kap. 6 bewertet die bestehenden gewerblichen Standorte in Gernsbach und ihre Entwicklungsmöglichkeiten.

Kap. 7 gibt eine zusammenfassende Einschätzung der wirtschaftlichen Situation und der zukünftigen Entwicklungsperspektiven von Gernsbach und formuliert Empfehlungen zur zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung.



2. ALLGEMEINE TENDENZEN DER WIRTSCHAFTLICHEN ENTWICKLUNG

Die wirtschaftliche Entwicklung in einer Stadt oder einer Region wird in wesentlichem Maße von den grundlegenden Trends der wirtschaftlichen Entwicklung - bzw. der strukturellen Veränderungen der wirtschaftlichen Basis - bestimmt. Es handelt sich dabei sowohl um Veränderungen der äußeren Rahmenbedingungen als auch um Veränderungen innerhalb der Wirtschaft, durch die die Art und Weise der gewerblichen Leistungserstellung modifiziert wird, und die Einfluss auf die langfristigen Entwicklungsperspektiven der deutschen Wirtschaft nehmen.

Die konkrete Ausprägung dieser gesamtwirtschaftlichen Trends ist von den räumlichen Gegebenheiten - wie Lage im Raum, Einbindung in überregionale Verkehrs- und Kommunikationsnetze, regionale Branchenstruktur - abhängig und wird in starkem Maße von Entwicklungen und Entscheidungen auf einzelbetrieblicher Ebene beeinflusst. Ergebnis dieser Entwicklungen sind allerdings in jedem Fall veränderte Perspektiven der zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung auf regionaler bzw. kommunaler Ebene. Der Einfluss der kommunalen Ebene sowohl auf diese Entwicklungstrends als auch auf die Reaktion der Wirtschaftssubjekte auf diese Veränderungen ist begrenzt. Nichtsdestoweniger ist es erforderlich, über diese Entwicklungen informiert zu sein, um auf deren konkrete lokale Ausprägungen bei Bedarf schnell reagieren zu können. Desgleichen ist die Kenntnis dieser Entwicklungstendenzen wichtig für die strategische Ausrichtung der kommunalen Wirtschaftsförderungsaktivitäten.

Die allgemeine Entwicklung im Verarbeitenden Gewerbe ist zunächst dadurch gekennzeichnet, dass seine quantitative Bedeutung über alle konjunkturellen Zyklen hinweg kontinuierlich abnimmt. Zwischen 1990 und 1998 hat die Beschäftigung im sekundären Sektor in den alten Bundesländern um 15,3% abgenommen¹. Die jeweiligen konjunkturellen Rahmenbedingungen schlagen sich in dieser Entwicklung lediglich dahingehend nieder, dass im konjunkturellen Aufschwung der Beschäftigungsabbau im Verarbeitenden Gewerbe verlangsamt abläuft, u.U. auch zum Stillstand kommt, während er in konjunkturellen Krisenzeiten umso stärker ausfällt. Diese Entwicklung vollzieht sich nicht nur sektoral, sondern auch funktional. Die Ferti-

¹ Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.): Aktuelle Daten zur Entwicklung der Städte, Kreise und Gemeinden, Ausgabe 1999, Berichte Band 3, Bonn 1999, S. 115ff..



gungsberufe haben mit -15,2% zwischen 1990 und 1998 fast ebenso stark abgenommen².

Für diese Entwicklung lassen sich vor allem die folgenden Faktoren benennen:

- Der strukturelle Wandel in der Wirtschaft, ist gekennzeichnet vor allem durch die zunehmende Tertiärisierung;
- technologische und organisatorische Veränderungen im Produzierenden Gewerbe,
- zunehmende Internationalisierung der Produktion/ Leistungserstellung und eine gesteigerte internationale Kapitalmobilität ("Globalisierung") mit der Folge der Verlagerung von Investitionen und Arbeitsplätzen ins Ausland.

2.1 STRUKTURWANDEL UND TERTIÄRISIERUNG

Die deutlichste Ausprägung des strukturellen Wandels ist zweifellos der Bedeutungsanstieg des Dienstleistungssektors. Dies gilt nicht nur in sektoraler Betrachtungsweise - d.h. bezogen auf die Branchen -, sondern auch in funktionaler Sicht, d.h. bezogen auf die real ausgeübten Tätigkeiten. In funktionaler Betrachtung stellen die Dienstleistungstätigkeiten den weit überwiegenden Anteil der Arbeitsplätze; bereits 1995 waren rd. 70% der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Dienstleistungsarbeiten befasst³.

Dies wird sich - mit entsprechenden Schwankungen - auch für die Zukunft fortsetzen. So prognostiziert das Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung der Bundesanstalt für Arbeit bis zum Jahr 2010 eine deutliche Abnahme der Beschäftigung in den Produktions- und Fertigungstätigkeiten. Gingen frühere Prognosen noch von einer Beschäftigungsabnahme von 6,6% aus⁴, wird diese Abnahme mittlerweile auf rd. 23% veranschlagt. Der Anteil der Produktionstätigkeiten an der Gesamtbeschäftigung würde sich damit von gegenwärtig rd. 30,7% auf 23,9% reduzieren⁵.

² Ebenda.

³ Die Tätigkeitsgruppen "Maschinen einrichten/ einstellen", "Gewinnen/ Herstellen" und "Reparieren" stellten in 1995 7,2%, 16,9% und 6,6%, zusammen also 30,7% der Arbeitsplätze. Vgl. Weidig, I., Hofer, P., Wollf, H.: Arbeitslandschaft 2010 nach Tätigkeiten und Tätigkeitsniveau in: Beiträge zur Arbeitsmarkt- und Berufsforschung Band 227, Nürnberg 1999.

⁴ Tessaring, M.: Langfristige Tendenzen des Arbeitskräftebedarfes nach Tätigkeiten und Qualifikationen in den alten Bundesländern bis zum Jahr 2010, in: Mitteilungen des Instituts für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung 1/94, S. 14.

⁵ Weidig, I.: Sektoraler Strukturwandel und Beschäftigungsentwicklung. Die Arbeitslandschaft im Jahr 2010, in: Informationen zur Raumentwicklung 11-12/1999, S. 737ff..



Allerdings bleibt das Produzierende Gewerbe auch bei weiter fortschreitender Tertiärisierung von großer Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung, nicht zuletzt auch deshalb, weil die Tertiärisierung sehr stark von den Bedürfnissen des Produzierenden Gewerbes bestimmt ist⁶. Die sog. Produktionsorientierten Dienstleistungen sind die eigentlichen Gewinner des wirtschaftlichen Strukturwandels⁷.

2.2 VERÄNDERUNGEN IM PRODUZIERENDEN GEWERBE

Über die Abnahme der Fertigungstätigkeiten und die Zunahme tertiärer Funktionen auch in Industrieunternehmen hinaus unterliegt das Produzierende Gewerbe seit einiger Zeit deutlichen Veränderungen, die sich vor allem auf Veränderungen in der Art der Leistungserstellung - d.h. der eingesetzten Produktionstechnik und vor allem der Produktionsorganisation - beziehen.

Zur Beschreibung der einzelnen sich überlagernden, gegenseitig verstärkenden, teilweise aber auch gegenläufigen Entwicklungen ist bereits seit einiger Zeit eine Vielzahl von Schlagworten - Simultaneous Engineering, lean production, just in time, single/ global sourcing etc. - in Gebrauch, die hier auch wegen der je nach Verwendung unterschiedlichen Bedeutungsinhalte im Einzelnen nicht dargestellt und erläutert werden sollen. Es lassen sich innerhalb dieser Entwicklungen jedoch bestimmte einzelfallübergreifende Grundmuster erkennen, die generell eine stärkere Kundenorientierung, eine Reduzierung von Kapitalbindung (z.B. durch überhöhte Lagerbestände) und die Erhöhung der Leistungsfähigkeit der Produktion zum Ziel haben und sich unter den folgenden Stichworten zusammenfassen lassen⁸:

- **Beschleunigung**, d.h. die Neuorganisation der Produktionsprozesse zur Reduzierung von Leerlauf innerhalb des Produktionsablaufes und zur Effektivitätssteigerung von Entwicklungs- und Produktionsprozessen mit den Hauptzielen einer Kostenreduzierung und einer schnelleren Reaktion(sfähigkeit) auf sich ändernde Marktbedingungen. Dies betrifft nicht nur die Produktionstechnik, sondern zu-

⁶ Ein Mitarbeiter im Verarbeitenden Gewerbe sichert zwei bis drei Arbeitsplätze im tertiären Bereich. Vgl. Bade, F.-J., Middelman, U., Schüler, M.: Expansion und regionale Ausbreitung von Dienstleistungen, ILS Schriften 42, Dortmund 1990.

⁷ Bade, F.-J.: Regionale Beschäftigungsentwicklung und produktionsorientierte Dienstleistungen, Berlin 1987, Littek, W., Heisig, U., Gondek, H.-D (Hrsg.), Dienstleistungsarbeit, Berlin 1991; Weidig, I., a.a.O., Schmitz, S., Revolutionen der Erreichbarkeit, Opladen 2001, S. 85ff..

⁸ Vgl. hierzu u.a. Henckel, D., Floeting, H.: Lean production, Telematik, just in time, in: Stadtbauwelt 120/1993, S. 2621 ff.; Wildemann, H.: Fabrik in der Fabrik durch Fertigungssegmentierung, in Wildemann, H. (Hrsg.): Fabrikplanung, Frankfurt 1989; v. Einem/ Diller/ v. Arnim, a.a.O..



nehmend auch die Organisation; die Beschleunigung von Entscheidungsvorgängen und der administrativen Bearbeitung ist zumindest ebenso wichtig, wenn nicht sogar wichtiger, wie die Beschleunigung des Produktionsprozesses selbst. Interessanter Nebeneffekt ist eine höhere Leistungsfähigkeit der vorhandenen Produktionsanlagen.

- **Vertaktung**, d.h. eine Intensivierung der Verflechtungen zwischen Zulieferer und Abnehmer durch produktionsgenaue Zulieferung, die im Extremfall bis in eine ferngesteuerte Produktion der Zulieferer über Datenverbundsysteme gehen kann und hohe Anforderungen an die - technische und zeitliche - Zuverlässigkeit der Zulieferungen stellt. Räumliche Nähe ist dabei nicht zwingend erforderlich, hat jedoch Vorteile und wird zumindest teilweise explizit verlangt⁹.
- **Reduzierung und Intensivierung von Verflechtungen**, d.h. die Reduzierung der Lieferbeziehungen auf wenige Zulieferer bei gleichzeitiger Aufwertung einiger Zulieferer zu Systemlieferanten, deren Einbindung in Entwicklungsprozesse und Übernahme wesentlicher Aufgaben wie Konstruktion und Entwicklung, Qualitätssicherung, Lagerung und Disposition durch die Zulieferer.
- **Größenbeschränkung**, d.h. eine Reduktion der optimalen Größe einer Fabrik als Folge bzw. Voraussetzung relativ höherer Leistungsfähigkeit und größerer Flexibilität.

In Folge dieser Entwicklungen wird das Produzierende Gewerbe relativ kleiner, flexibler, schneller reaktionsfähig auf Marktveränderungen und erheblich leistungsfähiger. Damit verbunden ist in der Regel auch eine Erhöhung der Flächenproduktivität, d.h. ein stärkerer Output bei gegebenen Anlagen. Dies beinhaltet, dass der Flächenbedarf für Produktionsausweitungen tendenziell sinken kann; tatsächlich sind viele der in der Fachpresse zitierten Beispiele auch dadurch gekennzeichnet, dass durch die Neuorganisation der Produktion Flächen außer Funktion gesetzt werden. Damit ist auch ein Impuls zur Reduzierung der betrieblichen Mobilität - d.h. der Notwendigkeit von Verlagerungen zur Überwindung von Entwicklungsengpässen am gegebenen Standort - gegeben. Innerhalb der bestehenden Standorte entstehen Flä-

⁹ Als Beispiel kann der VW-Konzern genannt werden, der zunächst beim Bau seiner neuen Werke in Zwickau und in Portugal die Ansiedlung von Zulieferern in kurzer Distanz bzw. in Portugal sogar auf dem Firmengrundstück verlangte. Mittlerweile wird auch für Wolfsburg die unmittelbare räumliche Nähe verlangt. Da aber gleichzeitig nur Kontrakte mit begrenzter Laufzeit vergeben werden, die den Bau einer eigenen Produktionsstätte nicht lohnen, werden den Zulieferern von der Stadt Wolfsburg fertige Produktionshallen zur Miete zur Verfügung gestellt.



chenreserven, Produktionsausweitungen sind durch Umbau bzw. Umorganisation möglich; der Zwang zur Standortverlagerung oder zur Gründung eines Zweigstandortes zur Produktionsausweitung nimmt damit ab. Gleichzeitig ermöglicht dies die Rückverlagerung von Produktionen, die am neuen Standort hochgradig durchrationalisiert sind, und damit auch die Ausdünnung und schließlich die Aufgabe von Zweigstandorten, die in früheren Zeiten einer betrieblichen Expansion entstanden sind¹⁰.

2.3 INTERNATIONALISIERUNG DER WIRTSCHAFT UND KAPITALMOBILITÄT

Die Internationalisierung der Wirtschaft - und damit die überregionale bzw. internationale Mobilität von Kapital - vollzieht sich zwar schon seit längerer Zeit, hat aber in jüngster Zeit zusätzliche Impulse erhalten und scheint darüber hinaus generell eine neue Qualität einzunehmen.

Als die wesentlichen Ereignisse, welche die Internationalisierung der Wirtschaft forciert haben, sind die Schaffung des Europäischen Binnenmarktes und die politische und wirtschaftliche Öffnung in Osteuropa zu nennen. Während die Entwicklung des Binnenmarktes allerdings eher bereits bestehende Strategien der Internationalisierung zusätzlich vorantreibt und somit keine grundsätzlich neuen Effekte in Gang gesetzt hat, sind mit der Öffnung Osteuropas erhebliche Veränderungen der wirtschaftlichen Strukturen und der räumlichen Verteilung gewerblicher Aktivitäten einhergegangen. In der ersten Hälfte der 90er Jahre hat dies vor allem im Verarbeitenden Gewerbe für eine regelrechte „Flucht nach Osten“¹¹ gesorgt. In der Folgezeit hat sich diese Euphorie wieder deutlich reduziert, da den osteuropäischen Ländern nicht nur Qualitätsprobleme nachgesagt wurden, sondern auch und vor allem un stabile institutionelle Rahmenbedingungen (unzureichende politische Stabilität und Berechenbarkeit, widersprüchliche und spontane Veränderungen der gesetzli-

¹⁰ Das Deutsche Institut für Urbanistik hat in einer Studie darauf hingewiesen, dass betriebliche Mobilität über Verlagerungen und Neugründungen hinaus auch andere Dimensionen haben kann und auch der Ausbau bzw. die Schrumpfung - und auf lange Sicht die Schließung - bestehender Standorte eine bisher unzureichend beachtete Standortalternative darstellt. Vgl. Grabow, B., Henckel, D., Hollbach-Grömig, B.: Weiche Standortfaktoren. Schriften des Deutschen Instituts für Urbanistik Band 89, Stuttgart/ Berlin/ Köln 1995, S. 153ff..

¹¹ Manager Magazin 3/1994, S. 84ff..



chen Rahmenbedingungen) von vielen Betrieben beklagt wurden und teilweise auch wieder zu einem Rückzug ausländischer Investoren geführt haben¹².

Mit der Aufnahme einer Reihe osteuropäischer Staaten in die EU zum Mai 2004 gewinnt die Verlagerung von Produktionen in jüngster Zeit offenbar wieder an Gewicht, da mit der Übernahme von EU-Recht zumindest institutionell eine Angleichung an westeuropäische Verhältnisse erfolgt. Dementsprechend wird die Verlagerung zumindest von Teilproduktionen an osteuropäische Standorte wieder intensiv diskutiert. Vereinzelt in jüngster Zeit erfolgte Produktionsverlagerungen sind möglicherweise nur der Anfang einer neuen Abwanderungsbewegung.

Auf der anderen Seite belegt eine Studie des Fraunhofer-Instituts für Systemtechnik und Innovationsforschung anhand verschiedener Firmenbeispiele, dass die Probleme und Risiken, aber auch die realen Kosten einer Produktionsverlagerung häufig unterschätzt werden. Dementsprechend seien auch Rückverlagerungen zu beobachten, und das Verhältnis zwischen Produktionsverlagerungen und Rückverlagerungen habe sich von 6:1 auf 3:1 reduziert¹³.

Damit sind derzeit widersprüchliche Tendenzen auszumachen. Grundsätzlich ist aber vor allem für einfache Produktionen die Standortkonkurrenz viel stärker geworden. In konzernangehörigen Betrieben, die einen entsprechenden firmeninternen Technologietransfer organisieren können, sind auch höherwertige Produktionen in Osteuropa lokalisiert worden¹⁴. Daneben zeichnen sich auch Perspektiven einer Arbeitsteilung zwischen osteuropäischen und (west-)deutschen Standorten ab, die im Prinzip zur Sicherung deutscher Standorte beitragen können, dies jedoch in der Regel um den Preis eines Verlustes einfacherer Tätigkeiten.

¹² Hirsch-Kreinsen, H., Schulte, A.: Einführung: Standortentscheidungen zwischen Globalisierung und Regionalisierung, in: Hirsch-Kreinsen, H., Schulte, A.: Standortbindungen. Unternehmen zwischen Globalisierung und Regionalisierung, Berlin 2000, S. 9ff.; Kinkel, S.: Erfolgsfaktor Standortplanung, Heidelberg 2004.

¹³ Kinkel, S.: Erfolgsfaktor Standortplanung, Heidelberg 2004.

¹⁴ Beispielhaft können die Entwicklung und Neupositionierung der Marke Skoda innerhalb des VW-Konzerns, die Produktion des Audi-Sportwagens in Ungarn oder des VW-Geländewagens in der Slowakei genannt werden.



Seit kurzem hat die Frage der Internationalisierung der Wirtschaft unter dem Begriff "Globalisierung" noch an Gewicht gewonnen. Dieser Begriff umfasst

- nicht nur die internationalen **Verlagerungen von Produktionskapazitäten**, wobei die bisher als bestimmend angegebenen Gründe der hohen Produktionskosten in Deutschland - hervorgerufen durch hohe Lohn- und Lohnnebenkosten, hohe Umweltschutzauflagen und lange und unsichere Genehmigungsverfahren - deutlich von der Notwendigkeit einer Präsenz in unterschiedlichen nationalen Märkten bzw. regionalen Wirtschaftsbünden wie der NAFTA oder dem MERCOSUR übertroffen wird, es also weniger "push-Faktoren" sind, die Produktionen aus Deutschland her austreiben, sondern "pull-Faktoren", die Unternehmen in Märkte ziehen, die bisher von Deutschland aus bedient wurden;
- sondern auch die **Verlagerung von Dienstleistungstätigkeiten**, die vor allem durch den rasanten technischen Fortschritt der Telekommunikationsmöglichkeiten erleichtert worden sind;
- und nicht zuletzt - und als möglicherweise wichtigster Aspekt - die zunehmende **Abhängigkeit von internationalem Kapital** und dessen Anlagebedingungen und Renditeanforderungen in Relation zur **Internationalisierung der Finanzmärkte**.

Hintergrund dieser Effekte ist die enorm gesteigerte räumliche Mobilität von Kapital, das seine Anlagemöglichkeiten weltweit sucht, zunehmend auf spekulative Anlageformen mit hohem Risiko setzt, dieses hohe Risiko mit entsprechend hohen Renditen honoriert wissen will und entsprechende Renditen auch von traditionelleren Anlageformen erwartet. Vordergründig sind hiervon nur Aktiengesellschaften betroffen, die auf die internationalen Finanzmärkte ausgerichtet sind, indirekt treffen die Effekte über Zulieferbeziehungen aber auch kleine und mittelgroße Betriebe.

Mit diesen Entwicklungen hat die Konkurrenz um mobiles Kapital massiv zugenommen und der Investitionsstandort Bundesrepublik gerät stärker unter Druck. Hierdurch wird nicht nur das Neuansiedlungspotenzial in der Bundesrepublik deutlich reduziert - bzw. besser gesagt umgeleitet -; auch auf bestehende Standorte sind Auswirkungen in Form der Verlagerung einzelner Produktionsschritte zu erwarten. Vor allem die Neuansiedlung von Betrieben wird im Hinblick auf Produktionsstätten wahrscheinlich deutlich abnehmen bzw. sich in andere Regionen verlagern, während Distributions- und Servicezentren an Bedeutung zunehmen werden.



2.4 VERÄNDERUNGEN IN DER BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

Die sozialen Veränderungen sind vor allem durch eine Veränderung der Bevölkerung nach Zahl und Struktur bestimmt. Eine Prognose des statistischen Bundesamtes kommt zu dem Ergebnis, dass bis zum Jahr 2020 die Bevölkerung gegenüber 1999 von rd. 82,1 Mio. Einwohner um 600.000 Personen auf 81,5 Mio. Einwohner abnimmt, während sie zwischen 1990 und 1999 um 2,4 Mio. Personen anstieg. Dabei wird die Zuwanderung von 4,8 Mio. Personen vorausgesetzt. Nach anderen Prognosen wird sich nach diesem Zeitpunkt der Negativsaldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung deutlich verstärken; bis zum Jahr 2050 wird ein Rückgang der Bevölkerung um etwa 14 Mio. Personen auf rd. 68,7 Mio. Einwohner erwartet¹⁵.

Neben den quantitativen Auswirkungen treten gravierende Veränderungen in der Struktur der Altersgruppen und der Haushaltsstruktur auf.

- So wird der Anteil der 1- und 2-Personen-Haushalte bis zum Jahr 2020 von 69,5% auf 73,2% steigen, während der Anteil der 4- und mehr Personen-Haushalte von 15,9 auf 13,5% abnehmen wird.
- Die der unter 20-jährigen wird von 16,5 Mio. Personen in einer oberen Prognosevariante auf 13,5 Mio., in einer oberen Prognosevariante auf nur noch 9,3 Mio. Personen in 2050 sinken.
- Deutlich reduzieren wird sich auch die Anzahl der Erwerbspersonen (20-64-jährige) im selben Zeitraum von 50,1 Mio. auf 40,5 bis 34,9 Mio.
- Steigen wird hingegen die Anzahl der 65-jährigen und Älteren wird hingegen stark zunehmen, nach oberer bzw. unterer Prognosevariante von 15,9 Mio. Menschen in 2005 auf 24,7 bzw. 22,9 Mio. Personen.

Damit wird die Bevölkerung in der Bundesrepublik Deutschland nicht nur weniger, sie wird auch älter, setzt sich stärker aus kleinen Haushalten zusammen, und - berücksichtigt man den Beitrag der Außenwanderung zur Bevölkerungsentwicklung - sie wird internationaler. Bemerkenswert ist auch das steigende Durchschnittsalter der Erwerbspersonen, das zwangsläufig auch zu einer deutlichen Veränderung der Altersstruktur der Erwerbstätigen führen muss. Die Zahl der Erwerbspersonen selb-

¹⁵ Statistisches Bundesamt Deutschland (Hrsg.): Bevölkerungsentwicklung Deutschlands bis zum Jahr 2050. = http://www.statistik-bund.de/allg/d/veroe/d_bevoe.htm; 11.Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, Annahmen und Ergebnisse.



st wird zwischen 1999 und 2020 um rd. 730.000 Personen (von 40,8 Mio. auf 40,057 Mio.) abnehmen¹⁶.

Diese Entwicklungen werden seit einiger Zeit in ihren Auswirkungen vor allem im Hinblick auf die Funktionsfähigkeit der sozialen Systeme, aber auch in Bezug auf den Wohnungsmarkt und die Auslastung der technischen und sozialen Infrastruktur intensiv diskutiert. Die wirtschaftlichen Effekte, die mit einer Abnahme der Bevölkerungszahl und einer Veränderung der Altersstruktur verbunden sind, werden hingegen erst allmählich und auch dies nur rudimentär wahrgenommen, so dass über diese Effekte derzeit noch eher vage Vorstellungen bestehen.

Allerdings bleibt auch unter Berücksichtigung dieser Untersuchung festzuhalten, dass die möglichen Auswirkungen der demographischen Veränderungen sich derzeit nur skizzieren, die möglichen Effekte lediglich qualitativ beschreiben lassen. Detailliertere Aussagen sind zur Zeit nicht möglich, da das Thema bisher kaum systematisch analysiert worden ist. Zukünftig werden sich aber viele Gemeinden mit der Frage befassen müssen, wie sich Überalterung und Bevölkerungsrückgang auf ihre wirtschaftliche Basis auswirkt.

2.5 RÄUMLICHE AUSPRÄGUNG UND BETRIEBLICHE MOBILITÄT

Die bisher feststellbaren oder potenziellen räumlichen Auswirkungen der beschriebenen Entwicklungen sind unterschiedlich, überlagern sich teilweise, sind auch gegenläufig und können sich aufheben oder neutralisieren. Eindeutige Muster sind noch nicht erkennbar, viele Entwicklungen sind eher durch spezifische Firmenstrategien geprägt als dass sie als einzelfallübergreifende oder allgemeingültige Tendenzen gelten können.

Dennoch lassen sich zumindest näherungsweise Aussagen über räumliche Wirkungen der beschriebenen Entwicklungstendenzen machen. So ist festzustellen, dass die Tertiärisierung der Wirtschaft zwar in allen Raumkategorien zu identifizieren ist, in den Agglomerationen jedoch besonders stark verläuft. Häufig geht dies zu Lasten des Produzierenden Gewerbes in diesen Räumen, das auf Grund der besseren Verwertbarkeit der Flächen durch andere Nutzungen verdrängt wird¹⁷.

¹⁶ Informationen zur Raumentwicklung 3/4-2004, Anhang: Ausgewählte Ergebnisse der Raumordnungsprognose 2020.

¹⁷ In jüngster Zeit sind auch gezielte Standortaufgaben mit der Absicht einer ertragreicheren Nutzung der Betriebsgrundstücke festzustellen.



Hiervon profitieren in erster Linie die Ballungsrandzonen - die Zielraum für agglomerationsinterne Verlagerungen sind - und der ländliche Raum, vor allem durch Verlagerung von Produktionen über den Ausbau bestehender Standorte. Nicht auszuschließen ist, dass die derzeit in vielen ländlichen Räumen vorzufindenden niedrigeren Arbeitslosenquoten nicht zuletzt durch solche Produktionsverlagerungen bedingt sind.

Die Frage nach einer notwendigen räumlichen Nähe von Produzenten und Zulieferern mit entsprechenden Auswirkungen auf die betriebliche Mobilität - entweder mobilitätshemmend durch die Bindung an bestehende Kunden oder mobilitätsfördernd durch den Zwang, verlagernden Kunden zu folgen - lässt sich noch nicht eindeutig entscheiden. Strategien der weltweiten Beschaffung stehen Ansätze zur Konzentration von Zulieferern in unmittelbarer räumlicher Nähe gegenüber. Neue Produktionskonzepte verlangen nicht räumliche Nähe, sondern produktionsgerechte und taktgenaue Zulieferung, die nicht nur durch räumliche Nähe, sondern auch durch zwischengeschaltete Logistikunternehmen erreicht werden kann. Tendenzen einer erneuten Bildung von Betriebsagglomerationen sind zwar vorzufinden, können daher aber noch nicht verallgemeinert werden¹⁸.

Zumindest ist jedoch eine potenziell größere Standortunabhängigkeit von Betrieben und vor allem von Produktionen festzustellen; vor allem die Veränderungen in den exogenen Rahmenbedingungen erhöhen die Möglichkeiten zur räumlichen Mobilität von Kapital und damit den Freiheitsgrad bei der betrieblichen Standortwahl und der Verlagerung von Produktionen.

Standortentscheidungen wiederum fallen viel öfter als im Allgemeinen wahrgenommen. Dabei ist allerdings zwischen verschiedenen Typen von Standortentscheidungen zu unterscheiden:

- Die im Allgemeinen interessierende Variante ist die - vor allem überregionale - Betriebsverlagerung. Das betriebliche Verlagerungsgeschehen ist allerdings durch geringe räumliche Wanderungsdistanzen geprägt. Die „übliche“ Verlagerung geschieht in der gleichen (Arbeitsmarkt-) Region, im Allgemeinen über eine Distanz von bis zu 20 km.

¹⁸ Vgl. v. Einem/ Diller/ v. Arnim, a.a.O.



Wanderungen über größere Distanzen - die in der Ansiedlungsgemeinde als Zuwanderungen bzw. Neuansiedlungen vermerkt werden - stellen die Ausnahme dar. In einer empirischen Untersuchung aus dem Jahr 1994 wurde dieses Potenzial auf bundesweit 3.600 überregional mobile Arbeitsplätze pro Jahr quantifiziert¹⁹.

- Auf der anderen Seite hat das Deutsche Institut für Urbanistik vor kurzer Zeit in einer Untersuchung darauf hingewiesen, dass die Entscheidung über einen Standort mehrere Dimensionen haben kann. Dazu gehören als Entscheidungsalternativen neben der Neugründung oder der Verlagerung von Betrieben vor allem Ausbau oder Schrumpfung eines Standortes auf Kosten anderer Standorte, daneben die Aufgabe eines Standortes bzw. die Schließung eines Betriebes und schließlich die Übernahme oder der Verkauf eines bestehenden Betriebes/ Betriebsteils²⁰.
- Bemerkenswert ist dabei, dass 25% der Standortentscheidungen die Aus-/Verlagerung von Betriebsteilen und weitere 12% den Ausbau auf Kosten anderer Standorte beinhalten²¹. Hier zeigt sich also ein erhebliches Potenzial an Mobilität, das sich allerdings als Mobilität von Produktionen innerhalb bestehender Standorte darstellt. Mit anderen Worten, es werden keine neuen Betriebe gegründet, sondern bestehende Standorte ausgebaut. Nimmt man die Erkenntnis hinzu, dass der überwiegende Teil eines Zuwachses an Arbeitsplätzen aus dem Betriebsbestand kommt, so wird ein bisher unterschätzter Einflussfaktor der möglichen wirtschaftlichen Entwicklung sichtbar.

Damit wird deutlich, dass sich die **kommunale Wirtschaftsförderung** auch weiterhin vor allem auf den Bestand konzentrieren muss. Über die kommunale Gewerbeflächenpolitik hinaus ergeben sich damit weitere Handlungsfelder wie z.B.

- die Gründungsförderung und die Sicherung der Nachfolge bei altersbedingten Betriebsaufgaben,
- der Technologietransfer aus Hochschulen und Forschungseinrichtungen in die Betriebe,
- Anstrengungen zur (Weiter-)Qualifikation des kommunalen oder regionalen Arbeitskräfteangebotes,

¹⁹ Pieper, M.: Das interregionale Standortwahlverhalten der Industrie in Deutschland. Göttingen 1994.

²⁰ Grabow, B., Henckel, D., Hollbach-Grömig, B.: Weiche Standortfaktoren. Schriften des Deutschen Instituts für Urbanistik Band 89, Stuttgart/ Berlin/ Köln 1995, S. 153ff..

²¹ Ebenda, S. 160.



- die Intensivierung der Kommunikation sowohl zwischen Betrieben und Kommune als auch zwischen den Unternehmen selbst,
- die Kommunikation des Wirtschaftsstandortes nach außen.

Die **Gewerbeflächenpolitik** bleibt eines der wichtigsten Handlungsfelder der kommunalen Wirtschaftsförderung, differenziert sich aber ebenfalls aus und muss beispielsweise über die reine Flächenbereitstellung hinaus zielgruppenspezifische Angebote z.B. für Existenzgründer, technologieorientierte oder dienstleistungsgeprägte Betriebe entwickeln. Neben dem „klassischen“ Verlagerer treten der ansässige konzernangehörige Betrieb - dessen Entwicklungsspielräume es zu sichern gilt, um im Konzernverbund Investitionsentscheidungen zugunsten des eigenen Standortes beeinflussen zu können²² - sowie der Gründer, der zunächst nur kleine Flächen braucht, mittelfristig aber möglicherweise stark wachsen wird, als Adressaten der Gewerbeflächen- bzw. Standortpolitik hinzu.

Die Politik der Betriebsansiedlung hingegen trifft nach wie vor auf eine eng begrenzte Klientel bei gleichzeitig hoher Konkurrenz der Flächen- bzw. Standortanbieter. Erfolge sind daher naturgemäß begrenzt.

2.6 FOLGERUNGEN

Die geschilderten Entwicklungen lassen für die Handlungsmöglichkeiten einer kommunalen Gewerbepolitik einige wesentliche Schlussfolgerungen zu:

- **Die Notwendigkeit von Standortveränderungen wird geringer:** Die Anstrengungen zur Erhöhung der betrieblichen Leistungsfähigkeit am gegebenen Standort - sei es durch produktionstechnische oder -organisatorische Innovationen, sei es durch Veränderung der Nutzungszeiten - ermöglichen einen höheren Output auf gegebener Fläche. Produktionssteigerungen sind also grundsätzlich auch ohne flächenmäßige Ausdehnung der Betriebe möglich; expandierende Betriebe haben außer der Option der Standortverlagerung in höherem Maße die Möglichkeit, Wachstum durch Leistungssteigerung am bestehenden Standort zu realisieren. Damit kann sich auf lange Sicht die Zahl der betrieblichen Standortwechsel reduzieren.

²² Über derartige Entscheidungen und vor allem die diesen Entscheidungen zugrundeliegenden Kriterien und Entscheidungsprozesse ist die lokale Wirtschaftsförderung aber in der Regel nicht informiert.



Hinzu kommt, dass sich auch die räumliche Orientierung der Mobilität verändert und gegenwärtig eine Tendenz weg vom Standort Deutschland zu erkennen ist. Zwar hat sich in den letzten Jahren gezeigt, dass besonders das nach Osteuropa verlagerbare Potenzial deutlich geringer ist als ursprünglich erwartet; auch sind neue Verflechtungen zwischen osteuropäischen und deutschen Standorten innerhalb großer Konzerne zu erkennen, die auch die Produktion in Deutschland konkurrenzfähiger machen. Dennoch werden hierdurch die - ohnehin sehr begrenzten - Chancen für Betriebsansiedlungen oder -erweiterungen an (west-)deutschen Standorten deutlich reduziert. Wirtschaftliche Entwicklung wird noch stärker als bisher aus dem Bestand erfolgen.

- **Der kommunale Einfluss auf gewerbliche Standortentscheidungen sinkt:** Entscheidungen über Betriebsverlagerungen, Betriebsneugründungen oder auch über den Aus- oder Abbau von einzelnen Standorten werden in zunehmendem Maße von der lokalen Ebene abgekoppelt und auf überlokaler Ebene (um nicht zu sagen: aus globaler Perspektive) getroffen. Die Analyse und Vorauswahl möglicher - neu einzurichtender, oder aufrechtzuerhaltender - Standorte wird ohne Beteiligung lokaler Entscheidungsträger getroffen, diese werden erst in einem sehr späten Stadium der Standortentscheidung informiert oder einbezogen. Umgekehrt heißt dies, dass viele Kommunen Gegenstand von Standortprüfungen (oder auch Standortüberprüfungen) sein können, ohne dass dies wahrgenommen wird.
- **Relevant für Standortentscheidungen ist die Region:** Betriebliche Standortentscheidungen richten sich in der Regel auf einen Makrostandort, d.h. eine bestimmte Region oder einen bestimmten Großraum, dessen Standortqualität mit anderen Großräumen verglichen wird. Auch die wesentlichen Entscheidungen über die grundsätzliche Standortwahl fallen auf dieser regionalen Ebene. Der genaue Mikrostandort - d.h. die Standortgemeinde oder die konkrete Fläche - ist dabei zunächst von geringerer Bedeutung, zumal die wesentlichen Standortfaktoren nicht an administrative Grenzen gebunden sind und auch andere Verflechtungen, z.B. Arbeitsmarktverflechtungen, auf überlokaler Ebene orientiert sind. Eine einzelne Gemeinde und ihre Bevölkerung kann daher auch von den Standortqualitäten ihrer Nachbargemeinden profitieren, wird aber in der externen Wahrnehmung auch mit den Gegebenheiten der Nachbargemeinden zusammen gesehen. Eine Abkoppelung einer einzelnen Gemeinde von der Gesamtsituation einer Region ist



daher nicht mehr möglich, die Konkurrenz um Betriebsansiedlungen daher nicht nur ein Nullsummenspiel, sondern kann - wenn man die in einer solchen Konkurrenzsituation von den Betrieben verlangten Vorleistungen oder Gegenleistungen berücksichtigt - sogar ein Verlustgeschäft sein.

Im Grundsatz gilt dies auch für innerregionale Verlagerungen. Die Betriebe sind einerseits ohnehin - auf Grund von Marktverflechtungen oder Bindungen an Arbeitskräfte - an die Region gebunden und verlagern im Normalfall nur über kurze Distanzen, bei denen es aber von geringer Bedeutung ist, ob dabei eine administrative Grenze überschritten wird. Der Effekt eines solchen überkommunalen Standortwechsels ist ebenfalls gering, da die Belegschaft ohnehin mitgenommen wird und neue Arbeitsplätze nicht für Arbeitskräfte aus der Kommune reserviert werden.

- **Die Verträglichkeit des Gewerbes mit anderen Nutzungen erhöht sich und sinkt zugleich:** Eine höhere Verträglichkeit ist auf Grund der mit neuen Produktionstechnologien verbundenen größeren Umweltverträglichkeit der Produktion, aber auch mit dem gestiegenen und weiter steigendem Anteil tertiärer Tätigkeiten innerhalb des Gewerbes festzustellen. Auf der anderen Seite bewirken besonders erhöhte Nutzungszeiten (d.h. Mehrschicht- oder Wochenendbetrieb), aber auch das mit neuen Produktionskonzepten verbundene höhere Verkehrsaufkommen eine Zunahme der gegenseitigen Störungen, die eine Entflechtung unverträglicher Nutzungen fördern können. Hiermit wird nicht nur der Standortsicherung in Gemengelagen, sondern auch der Realisierbarkeit derzeit diskutierter Konzepte zur Nutzungsmischung enge Grenzen gesetzt.
- **Die Standortanforderungen des Gewerbes differenzieren sich aus:** Die Unverträglichkeit unterschiedlicher Nutzungen erhöht sich auch innerhalb des Gewerbes. Dabei sind nicht nur gegenseitige gestalterische Beeinträchtigungen möglich - z.B. hohe Investitionen einzelner Betriebe in die gestalterische Qualität ihrer Gebäude, die durch andere Nutzungen beeinträchtigt oder entwertet werden -, sondern auch Beeinträchtigungen der Produktion selbst, z.B. hochempfindliche oder hochpräzise Fertigungen vs. stark schmutz- oder schwingungserzeugende Produktionen oder lärm-/ geruchsintensive Produktionen vs. Bürotätigkeiten. Hieraus ergibt sich, dass Betriebe mit unterschiedlichen Standortanforderungen



oder besonderen Störungsempfindlichkeiten auseinandergehalten - d.h. an unterschiedlichen Standorten untergebracht - werden müssen.

Für die kommunale Flächenpolitik ergeben sich hieraus vor allem drei Schlussfolgerungen:

- **Die Gemeinde muss die Möglichkeit zur schnellen Reaktion auf betriebliche Problemlagen haben:** Das zentrale Handlungselement der Kommune bei betrieblichen Problemlagen ist die Sicherung eines ausreichenden Entwicklungsspielraums. Dies ist vor allem mit einem ausreichenden gewerblichen Flächenangebot verbunden, mit dem nicht nur Entwicklungsprobleme ansässiger Betriebe gelöst werden können, sondern das auch eine entscheidende Voraussetzung für die Ansiedlung neuer Betriebe darstellt.
- **Das Flächenangebot muss auch qualitativ ausreichend differenziert sein:** Die unterschiedlichen Standortanforderungen unterschiedlicher gewerblicher Flächennutzer verlangen sowohl ein entsprechend differenziertes Flächenangebot als auch eine selektive Flächenvergabe- bzw. Belegungspolitik. D.h. eine Kommune - oder eine Region - braucht nicht nur einen einzelnen Gewerbestandort, sondern ein Spektrum unterschiedlicher Flächen mit jeweils spezifischen Lage- und Umgebungsqualitäten. Aus diesen Flächeneigenschaften wiederum resultiert eine Vorauswahl dort anzusiedelnder Betriebe, die sowohl die bevorzugte Ansiedlung bestimmter Betriebe auf bestimmten Flächen als auch den expliziten Verzicht auf die Ansiedlung bestimmter Betriebsarten beinhaltet. Dieses Spektrum darf dabei nicht nur hochwertige Standorte beinhalten, sondern muss auch einen ausreichenden Flächenvorrat für sogenannte Problemnutzungen - also potenziell umweltbelastende oder umgebungsbeeinträchtigende Nutzungen - enthalten.
- **Die Flächenbereitstellung ist nicht an das Gemeindegebiet gebunden:** Sowohl bei Betriebsneuansiedlungen als auch bei Betriebsverlagerungen sind auch Standortfaktoren außerhalb des Gemeindegebietes von Bedeutung. Arbeitsmarktverflechtungen reichen ohnehin über das Gebiet einer Gemeinde hinaus und umfassen vor allem im ländlichen Raum ausgedehntere Bereiche. Die Standortwahl der Betriebe ist daher nicht an administrative Grenzen gebunden. Flächenbedarf muss nicht zwangsläufig innerhalb einer Gemeinde befriedigt werden, sondern es kann auch auf Angebote im Umland zurückgegriffen werden. Dies kann sich besonders



dann empfehlen, wenn in einer Gemeinde relative oder absolute Engpässe bei der Flächenbereitstellung bestehen. Es kann aber auch sinnvoll sein, im Rahmen einer differenzierten Standortentwicklung bestimmte Flächennachfrager gezielt auf Flächenangebote im Umland zu leiten. Empfehlenswert, aber unter den gegenwärtigen politischen und insbesondere finanziellen (steuerrechtlichen) Rahmenbedingungen kaum durchsetzbar, wäre sogar eine auf regionaler Ebene koordinierte Flächenbereitstellungspolitik.



3. BESCHREIBUNG DES STANDORTES

Die Stadt Gernsbach mit insgesamt 14.360 Einwohnern (Stand: 30.09.2005²³) liegt im Murgtal südöstlich von Rastatt, unmittelbar anschließend an die vorgelagerte Stadt Gaggenau. Das bis Gaggenau recht weit gehaltene Murgtal beginnt sich ab Gernsbach deutlich einzuengen, so dass ebener Baugrund knapp wird. Diese Situation ist eine wesentliche Restriktion für die bauliche und damit auch für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Gernsbach.

Gernsbach besteht aus der Kernstadt und den Stadtteilen Scheuern, Staufenberg, Lautenbach, Obertsrot, Hilpertsau und Reichental. Die Kernstadt stellt mit 7.293 Einwohnern etwa die Hälfte der Gesamtbevölkerung, die Bevölkerungszahl der Ortsteile liegt zwischen 641 (Lautenbach) und 1.888 (Scheuern). Die gewerblichen Aktivitäten konzentrieren sich auf die Stadtteile im Murgtal, d.h. neben der Kernstadt die Stadtteile Scheuern, Obertsrot und Hilpertsau. Eine Ausnahme bildet das Daimler-Chrysler-Bildungszentrum im - bzw. östlich des - Stadtteils Lautenbach.

Verkehrsmäßig ist Gernsbach durch die B 462 Rastatt - Freudenstadt erschlossen, die im Bereich der Kernstadt über eine Strecke von rd. 1,6 km im Tunnel verläuft und damit den Kernort in erheblichem Maße von Durchgangsverkehr entlastet. Die B 462 stellt auch die Anbindung an die A 5 (Anschlussstelle Rastatt) dar. Die Anschlussstelle ist von Gernsbach etwa 17 km entfernt und in 20-30 Minuten Fahrzeit erreichbar.

Die Anbindung auf dem Schienenweg besteht aus einer S-Bahn-Verbindung Karlsruhe-Rastatt-Gernsbach-Forbach(-Freudenstadt) mit insgesamt fünf Haltepunkten im Stadtgebiet, die im 30-Minuten-Takt die Strecke nach Karlsruhe (jeweils im Wechsel bis Karlsruhe-Marktplatz und über Karlsruhe Hbf nach Menzingen/ Baden) und Forbach bedient und alle 60 Minuten bis Freudenstadt verlängert wird. Die Bedienung erfolgt mit Stadtbahnwagen. Die Fahrzeit nach Karlsruhe - wo auch ein Anschluss an das IC/ ICE-Netz gegeben ist - beträgt rd. 50 Minuten.

Eine Anbindung an das Flugnetz ist im Charter- und low-cost-Verkehr über den Baden-Airport (ca. 35-40 Minuten Fahrzeit) und im internationalen Linienverkehr über den Flughafen Frankfurt (ca. 2 Stunden Fahrzeit) gegeben.

²³ Statistisches Landesamt Baden-Württemberg.



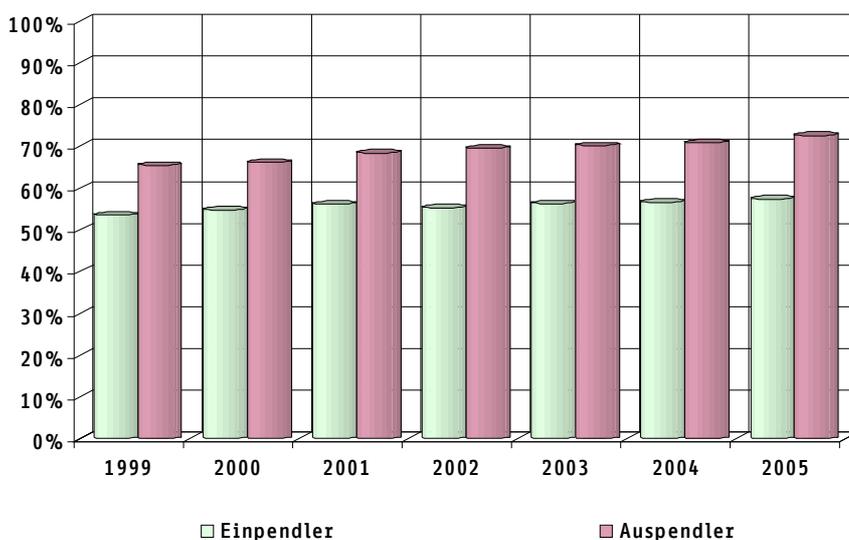
3.1 REGIONALE ARBEITSMARKTVERFLECHTUNGEN UND PENDLERSTRUKTUREN

Gernsbach wies im Jahr 2005 5.040 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte auf, die ihren Wohnort in Gernsbach haben. Die Zahl der Arbeitsplätze in Gernsbach betrug zum gleichen Zeitpunkt 3.253. Damit könnten rechnerisch 64,5% des Arbeitsplatzbedarfes in Gernsbach am Ort gedeckt werden. Gernsbach liegt damit im Mittelfeld - an 10. Stelle - aller Gemeinden des Landkreises Rastatt. Neben den drei zentralen Arbeitsmarktstandorten Rastatt (157%), Bühl (158%) und Gaggenau (109%) bieten auch die z.T. deutlich kleineren Gemeinden Iffezheim (85%), Lichtenau (65,7%), Muggensturm (76,2%), Ötigheim (66%), Ottersweier (98%) und Rheinmünster (75,6%) einen höheren theoretischen Versorgungsgrad.

Diese begrenzte „Eigenversorgung“ wird noch überformt durch einen vergleichsweise hohen Einpendler- und einen sehr hohen Auspendleranteil. Der Einpendleranteil - d.h. der Teil der Arbeitsplätze, der von auswärtigen Beschäftigten in Anspruch genommen wird - lag 2005 bei 57,4% und ist seit 1999 von 53,5% auf diesen Wert, d.h. um rd. 3 Prozentpunkte gestiegen (vgl. Abb. 1).

Deutlich höher liegt der Auspendleranteil, d.h. der Anteil der Gernsbacher Erwerbstätigen, der an anderen Orten arbeitet. Er betrug im Jahr 2005 72,5% und ist seit 1999 von damals 65,3% kontinuierlich um rd. einen Prozentpunkt pro Jahr gestiegen (vgl. Abb. 1). D.h. es suchen zunehmend mehr Gernsbacher Bürger ihren Arbeitsplatz in anderen Städten, während der Teil der Gernsbacher Bevölkerung, der seinen Arbeitsplatz vor Ort findet, in den letzten Jahren stark gesunken ist.

Abb. 1: Entwicklung der Pendlerstrukturen 1999 bis 2005 (Angaben in %)



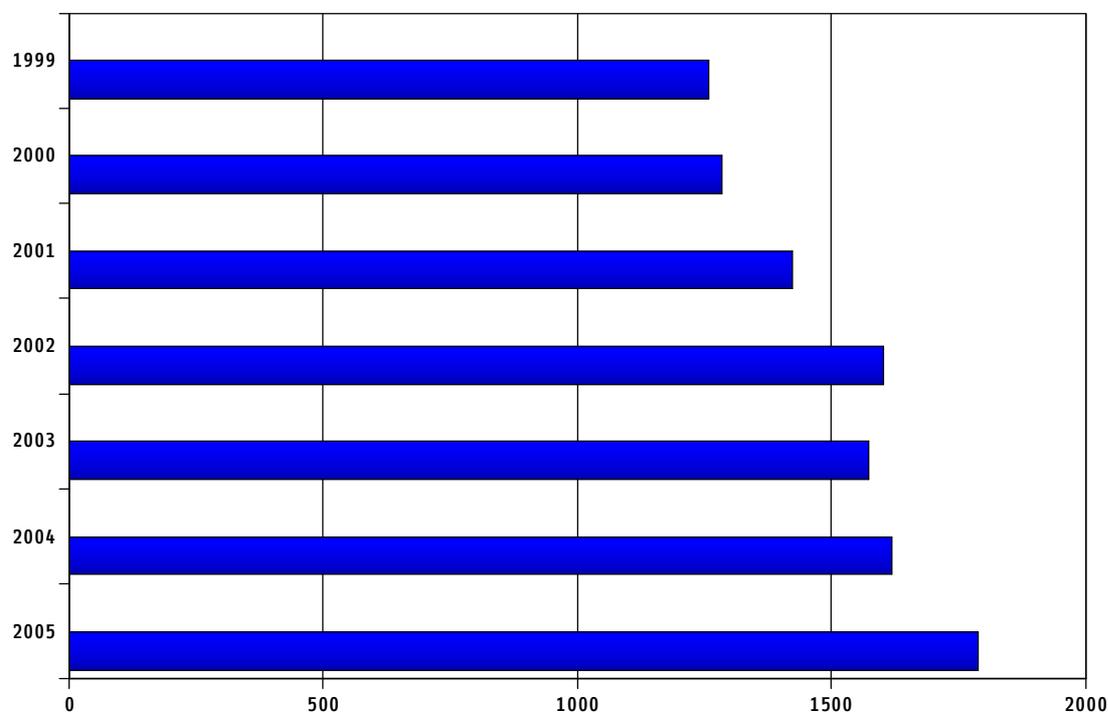
Quelle: Agentur für Arbeit Rastatt



Dennoch ist die Bindungsquote von 27,5% aller Gernsbacher Erwerbstätigen, die ihren Arbeitsplatz am Ort finden, im regionalen Kontext vergleichsweise hoch. Im Landkreis wird dieser Wert nur von den drei großen Arbeitsmarktzentren Rastatt (49,9%), Bühl (48,5%) und Gaggenau (44,5%), außerhalb des Landkreises auch von Baden-Baden (58,2%) übertroffen, nur zwei Gemeinden - Forbach mit 24,6% und Lichtenau mit 21,7% - reichen noch annähernd an den Gernsbacher Wert heran. In allen anderen Gemeinden ist die Bindungsquote deutlich geringer als in Gernsbach (extrem: Bischweier mit 3,8%). Diese Werte weisen auf einen allgemein sehr intensiven überregionalen Austausch auf dem Arbeitsmarkt hin.

Über alle betrachteten Jahre hinweg weist Gernsbach einen deutlichen Auspendlerüberschuss auf, der zwischen 1999 und 2005 von 1.258 auf 1.787 Personen - d.h. um rd. 42% - gestiegen ist (vgl. Abb. 2). Dieser Anstieg ist weitgehend kontinuierlich verlaufen und nur zwischen 2002 und 2003 kurz unterbrochen worden. Dies mag zum Teil daran liegen, dass Personen von außerhalb zugezogen sind, aber weiterhin an ihrem alten Wohnstandort arbeiten, kann aber auch auf eine größere Notwendigkeit hinweisen, seinen Arbeitsplatz außerhalb von Gernsbach suchen zu müssen.

Abb. 2: Auspendlersaldo 1999 bis 2005

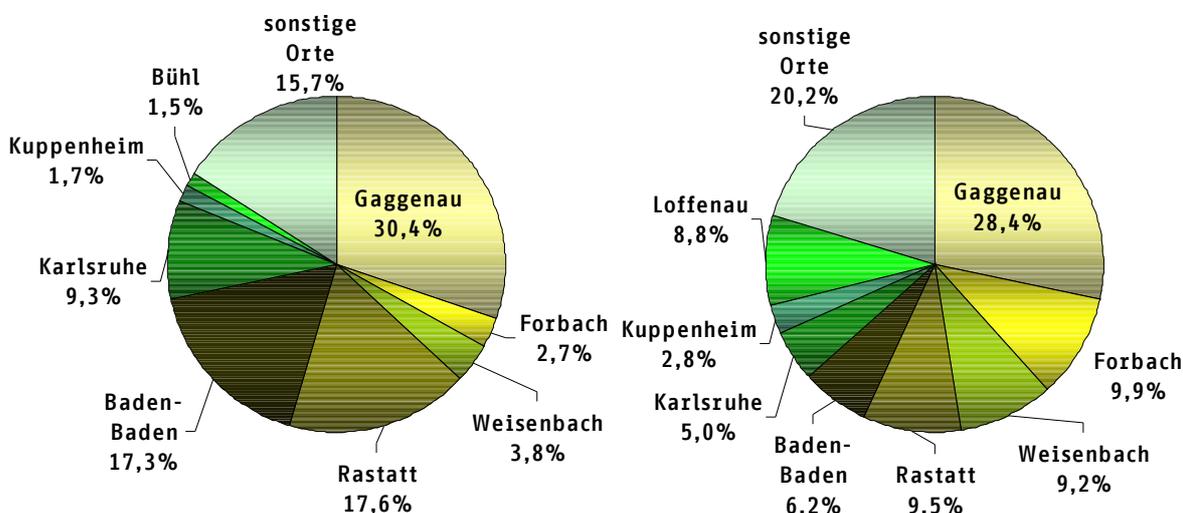


Quelle: Agentur für Arbeit Rastatt

Die Herkunft der Einpendler weist einen deutlichen Schwerpunkt auf den umliegenden Orten auf (vgl. Abb. 3). Wichtigste Herkunftsorte sind Gaggenau, Forbach, Loffenau und Weisenbach, die zusammen rd. 56% der Einpendler stellen. Die neun wichtigsten Herkunftsorte stellen zusammen knapp 80% der Einpendler.

Die Auspendler verteilen sich konsequenterweise deutlich anders und sind stärker auf die nahegelegenen zentralen Orte (Karlsruhe, Rastatt, Baden-Baden) konzentriert, wenn auch Gaggenau ähnlich wie bei den Einpendlern den wichtigsten Zielort - mit rd. 30% aller Auspendler - darstellt. Rastatt und Baden-Baden mit jeweils rd. 17% aller Auspendler sowie Karlsruhe mit 9,3% sind ebenfalls wichtige Zielorte, während die übrigen Orte im Murgtal (Forchheim, Weisenheim) nur 6,5% der Auspendler aufnehmen. Damit ist das Murgtal - ohne Gaggenau - als Quellraum für Einpendler nach Gernsbach deutlich wichtiger denn als Zielort. Eine gewisse zentrale Funktion Gernsbachs - allerdings deutlich im Schatten von Gaggenau - ist deutlich zu erkennen. Die neun wichtigsten Zielorte stellen hier rd. 85% der Auspendler, das Auspendeln verläuft also konzentrierter als das Einpendeln.

Abb. 3: Ziel- und Herkunftsorte der Pendler (Angaben in %, links Zielorte, rechts Herkunftsorte)

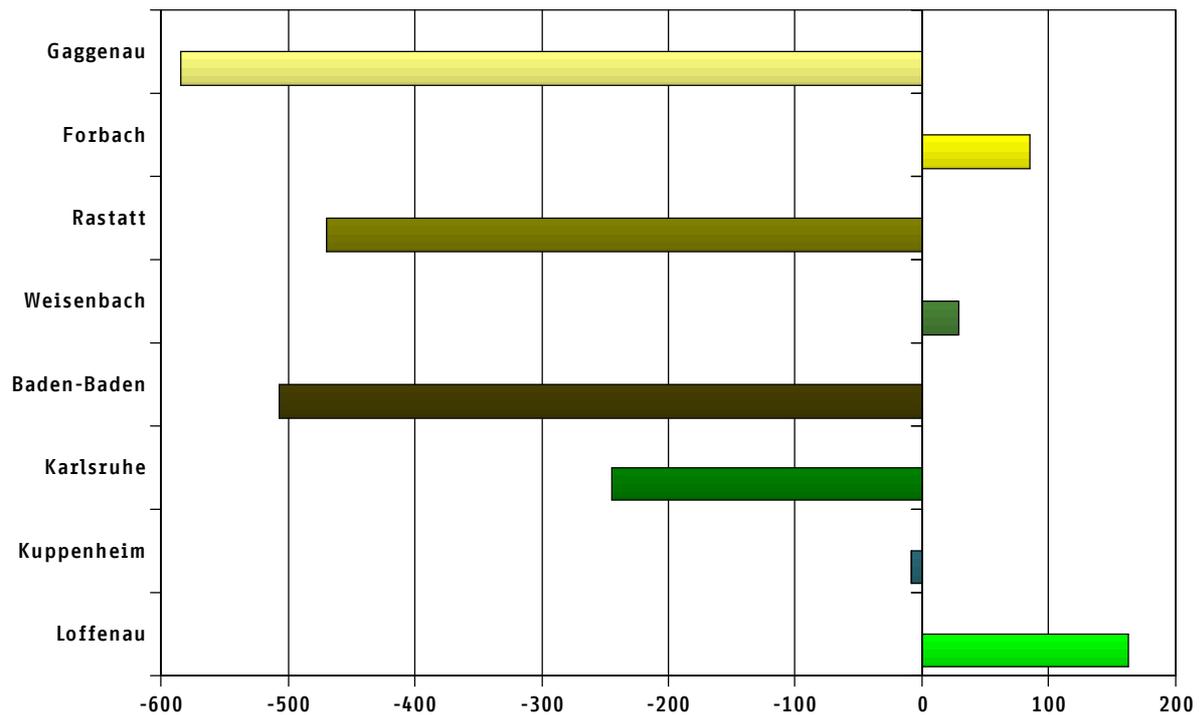


Quelle: Agentur für Arbeit Rastatt

Dementsprechend ist der Pendlersaldo vor allem mit den zentralen Orten - Gaggenau, Rastatt, Baden-Baden, Karlsruhe -, in geringem Maße aber auch mit Kuppenheim negativ, während gegenüber den anderen Orten im Murgtal ein deutlicher Bedeutungsüberschuss existiert, Gernsbach also gegenüber diesen Städten eine Versorgungsfunktion mit Arbeitsplätzen wahrnimmt (vgl. Abb. 4).



Abb. 4: Gernsbach: Pendlersaldo mit umliegenden Städten



Quelle: Bundesagentur für Arbeit

3.2 SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND GEWERBLICHE ENTWICKLUNG IN GERNSBACH

Bedingt durch die enge Tallage hat sich die gewerbliche Wirtschaft in Gernsbach am Rande oder außerhalb der Siedlungslagen in Flussbögen der Murg entwickelt. Dies ist wahrscheinlich ebenso auf die Nutzung des Wasserpotenziales als auch auf die Tatsache, dass vor allem in diesen Lagen ebener Baugrund zu finden war, zurückzuführen.

Dementsprechend ist die Wirtschaft in Gernsbach durch folgende Gegebenheiten geprägt:

- wenige Großbetriebe und eine begrenzte Zahl kleinerer Betriebe,
- eine hohe Bedeutung der Papier- und Pappeindustrie mit dem Schwerpunkt auf der Pappeherstellung, vermutlich entstanden durch die Nutzung der Holzvorräte des Schwarzwaldes und des Wasserpotenziales der Murg,
- eine starke externe Beherrschung der örtlichen Industrie, in hohem Maße durch ausländisches Kapital,
- eine Lage der größeren Betriebe abgesetzt von den übrigen Siedlungsflächen am Ufer der Murg, in der Regel in Flussschleifen.



Prägung durch Großbetriebe: Die Statistik des Landes Baden-Württemberg nennt für Gernsbach im Jahr 2005 11 Industriebetriebe. Diese Zahl hat in den Jahren seit 1995 nur geringfügig - zwischen 7 und 11 - geschwankt. Von diesen Betrieben stellen allein die drei großen Betriebe der Papierindustrie zusammen rd. 1.200 Beschäftigte, unter Einschluss der formell ausgegliederten Aktivitäten sogar rd. 1.400 Beschäftigte. Hinzu kommen wenige mittelgroße Betriebe mit Beschäftigtenzahlen zwischen 100 und 150. Die Beschäftigten des Verarbeitenden Gewerbes konzentrieren sich damit fast vollständig auf nur wenige Betriebe. Die Beschäftigungsentwicklung in Gernsbach wird damit entscheidend von Veränderungen in der Beschäftigtenzahl dieser Betriebe beeinflusst.

Papier- und Pappeindustrie: Dieser Wirtschaftszweig stellt 37% aller Beschäftigten bzw. 76% der Beschäftigten des Verarbeitenden Gewerbes. Über andere Funktionen - Papiermacherschule - wird seine Funktion noch gestärkt und wirkt sich auch auf andere Wirtschaftsbereiche speziell im Dienstleistungssektor aus. Das Produktionsprofil der ansässigen Betriebe gibt ein unterschiedliches Bild: Während der größte Betrieb am Ort sich durch ein sehr innovatives und auf spezielle Anforderungen ausgerichtetes Produktangebot auszeichnet und nach Aussagen anderer Experten in der Vergangenheit immer wieder durch Innovationen bestehende kritischer werdende Märkte aufgegeben und neue Anwendungsbereiche und Märkte erschlossen hat, ist das Profil der anderen ansässigen Betriebe tendenziell leichter gegen andere Anbieter austauschbar, die Anbieter stehen dementsprechend stärker unter Rationalisierungsdruck und Standortkonkurrenz.

Externe Beherrschung: Während noch vor rd. 15 Jahren die Industrie in Gernsbach zu lokal ansässigen Eigentümern gehörte, sind vor allem die Großbetriebe seit diesem Zeitpunkt in externen Besitz übergegangen. Die drei größten Betriebe am Ort befinden sich im Besitz ausländischer Konzerne (USA, Österreich, Irland), andere Betriebe am Ort sind Bestandteil deutscher Konzerne.

Dies kann für die weitere Entwicklung von Vorteil sein, da mit dieser Integration in größere Strukturen einerseits mehr Kapital für Entwicklungen und Investitionen verfügbar ist, andererseits über das Vertriebsnetz großer Konzerne bislang nicht erschließbare Märkte zugänglich werden.



Dies kann aber auch von Nachteil sein, da häufig andere Produktionsstätten für die gleichen oder vergleichbare Produkte existieren, die Produktionskosten oder andere - z.B. steuerliche - Rahmenbedingungen an anderen Standorten günstiger sein können und Entscheidungen über zukünftige Entwicklungen am Standort nicht mehr unter der Prämisse bestehender lokaler Bindungen, sondern nach rein rationalen Kriterien getroffen werden. Die Entwicklungen der jüngsten Vergangenheit bei Pfeleiderer oder bei Röchling Automotive sind ein Beleg für diese Gefahr. Bei den anderen extern beherrschten Betrieben sind zwar derzeit keine Anzeichen externer Einflussnahme zum Nachteil des Standortes Gernsbach zu erkennen, können für die Zukunft aber auch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Lage der Betriebsstandorte: Die begrenzten räumlichen Möglichkeiten in Gernsbach haben bei der Entwicklung gewerblicher Standorte dazu geführt, dass vor allem die großen Betriebe außerhalb der (damaligen) Ortslagen im Uferbereich der Murg entstanden sind. Auf Grund dieser Lage sind allerdings die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe außerordentlich begrenzt, zumal in der Vergangenheit die allgemeine Siedlungsentwicklung in Gernsbach an diese Betriebe herangerückt ist, so dass bei Produktion und auch bei Investitionen auf störungsempfindliche Nachbarschaft Rücksicht genommen werden muss. Einzelne Betriebe haben auf dem bestehenden Grundstück noch einen gewissen Entwicklungsspielraum; andere Betriebe können Ausweitungen der Produktion nur noch innerhalb der bestehenden Flächen durch Umbau im Bestand - Einsatz leistungsfähigerer Technik, Auslagerung von Teilfunktionen und Umwidmung der entsprechenden Flächen - realisieren.

Über diese Standorte der großen und mittleren Betriebe hinaus gibt es in Gernsbach überhaupt nur zwei gewerbliche Bereiche:

- ein kleiner Bereich in Bahnhofsnähe an der Schwarzwaldstraße,
- das Gebiet Hillau, das derzeit den wesentlichen Bereich der kleingewerblichen Entwicklung darstellt, in seiner Entwicklung aber zumindest in den Randbereichen durch angrenzende Wohnbebauung beeinträchtigt wird.



3.3 FOLGERUNGEN

Die Standortanalyse Gernsbach ergibt bisher die folgenden Schlussfolgerungen:

- Gernsbach weist eine sehr enge Verflechtung mit der Region auf. Die überwiegende Zahl der Gernsbacher Erwerbstätigen arbeitet außerhalb der Stadt, von den Arbeitsplätzen in Gernsbach wird nur jeder zweite von einem Bürger der Stadt in Anspruch genommen. Besonders eng sind die Verflechtungen mit Gaggenau, das jeweils knapp 30% sowohl der Einpendler als auch der Auspendler stellt.
- Die Möglichkeiten der Stadt für eine eigenständige Gewerbepolitik stoßen an sehr enge räumliche Grenzen. Die topografische Situation lässt praktisch keine gewerbliche Flächenentwicklung mehr zu, verfügbare Standorte sind allenfalls für Kleinbetriebe geeignet. Eine ansiedlungsorientierte Politik ist unter diesen Bedingungen kaum durchführbar.
- Die externe Beherrschung der Großbetriebe in Gernsbach ist für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt eine problematische Situation. Wenn auch die Betriebe in Gernsbach offenbar in ihrem jeweiligen Unternehmensverbund eine relativ hohe Entscheidungsfreiheit genießen - und im Einzelfall auch die innovative Produktpalette für den Standort spricht -, so stehen die Standorte doch mit anderen Standorten international in Konkurrenz, und Investitionen in Gernsbach müssen sich auch gegen diese Standorte und deren Rahmenbedingungen durchsetzen. Strategische Entscheidungen werden außerhalb Deutschlands getroffen, sind zu Lasten der Gernsbacher Standorte zwar nicht absehbar, aber jederzeit möglich und von der lokalen Ebene praktisch nicht zu beeinflussen.



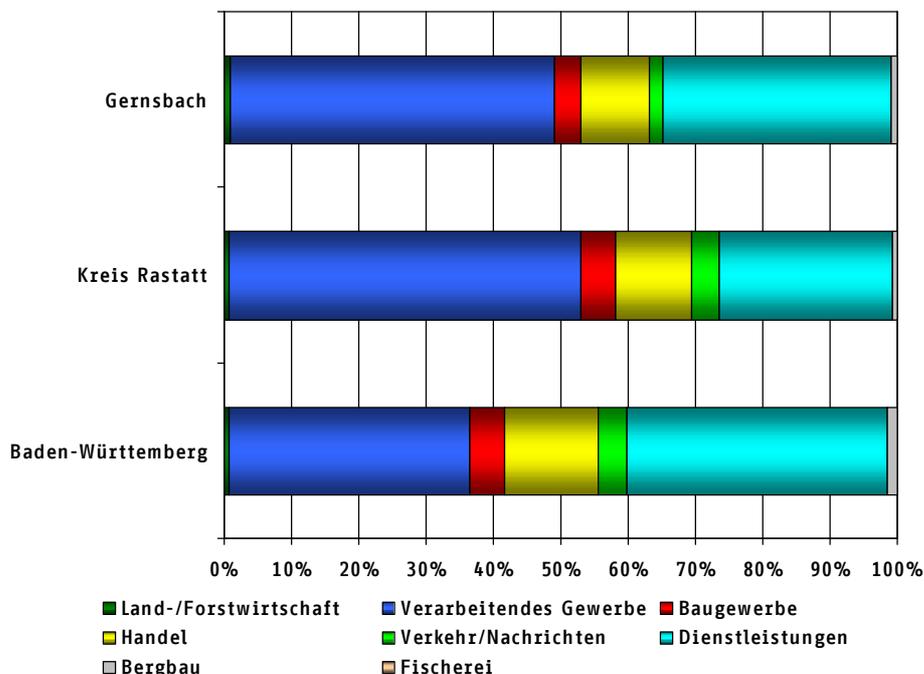
4. BESCHÄFTIGUNGSENTWICKLUNG IN GERNSBACH ZWISCHEN 1999 UND 2005

Grundlage der folgenden Analyse bilden Daten zur Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Gernsbach, im Landkreis Rastatt und in Baden-Württemberg, die von der Bundesanstalt für Arbeit erhoben wurden. Die analysierte Datenreihe umfasst die Jahre 1999 bis 2005. Die Auswahl dieses Zeitraums begründet sich mit der Umstellung der Systematik der Wirtschaftszweige von der bis 2001 verwendeten WS 73 auf die nunmehr verwendete WZ 03. Bei der Systematik WZ 03 wurde vor allem der Dienstleistungssektor neu geordnet und anders unterteilt als zuvor; aber auch einige Branchen des Verarbeitenden Gewerbes wurden neu gegliedert, so dass die Zahlen beider Systematiken nicht vergleichbar sind. Die aktuelle Systematik WZ 03 wird seit 1999 geführt, so dass Zeitreihenanalysen erst ab diesem Zeitpunkt möglich sind.

4.1 GESAMTBETRACHTUNG

Gernsbach ist in wirtschaftlicher Hinsicht durch einen im Vergleich zum Landesdurchschnitt größeren Anteil des Verarbeitenden Gewerbes geprägt, während alle anderen Branchen eine geringere Bedeutung haben.

Abb. 5: Wirtschaftsstruktur in Gernsbach 2005

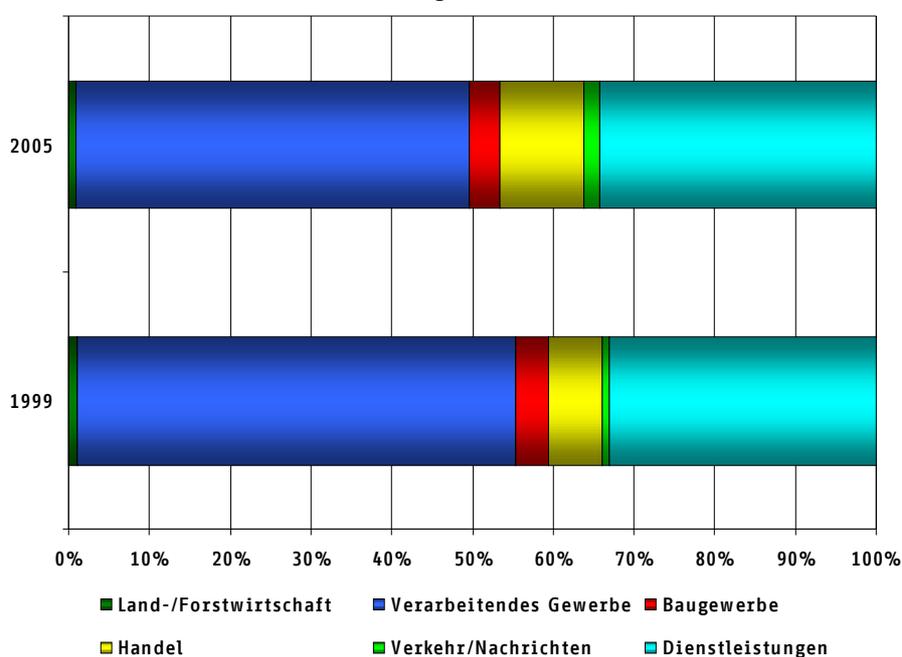


Quelle: Agentur für Arbeit

Im Vergleich zum Kreis Rastatt hat das Verarbeitende Gewerbe aber geringere und der Dienstleistungssektor größere Bedeutung. Baugewerbe, Handel und der Sektor Verkehr und Nachrichten haben ebenfalls geringe Bedeutung (vgl. Abb. 5).

Zwischen 1999 und 2006 hat vor allem das Verarbeitende Gewerbe seinen Beschäftigungsanteil - von 54,4% auf 48,7% - reduziert. Das Baugewerbe hat seinen Anteil kaum verändert, die Anteilswerte der anderen Wirtschaftsbereiche sind gestiegen. Besonders der Handel hat einen deutlichen Anteilsgewinn - von 6,6% auf 10,4% - zu verzeichnen (vgl. Abb. 6).

Abb. 6: Wirtschaftsstruktur Gernsbach - Vergleich 1999 zu 2005



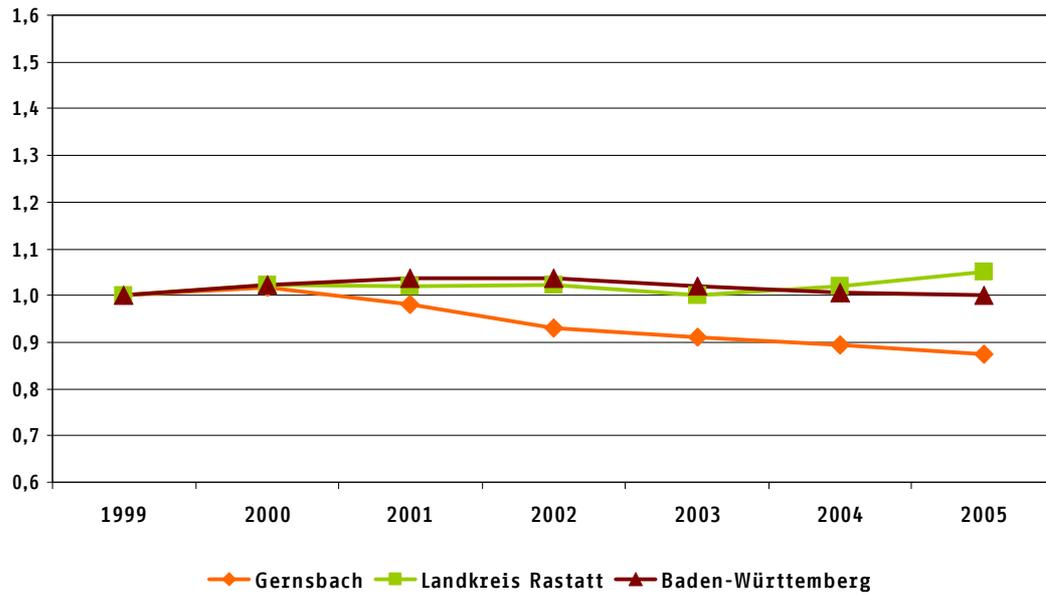
Quelle: Agentur für Arbeit

Allerdings hat die Gesamtbeschäftigung zwischen 1999 und 2005 deutlich abgenommen. Während in dem genannten Zeitraum die Beschäftigung in Baden-Württemberg im Wesentlichen gleich blieb - bzw. sich nach einem Anstieg bis 2002 wieder auf den Ausgangswert von 1999 zurückentwickelte - und im Kreis Rastatt eine Zunahme von rd. 5% erfolgte, nahm die Zahl der Arbeitsplätze in Gernsbach im gleichen Zeitraum um rd. 12,5% ab (vgl. Abb. 7). Diese Abnahme vollzieht sich seit dem Jahr 2000 kontinuierlich, ohne dass eine Veränderung im Trend zu erkennen ist.

Insgesamt sind zwischen 1999 und 2005 468 Arbeitsplätze in Gernsbach verlorengegangen.



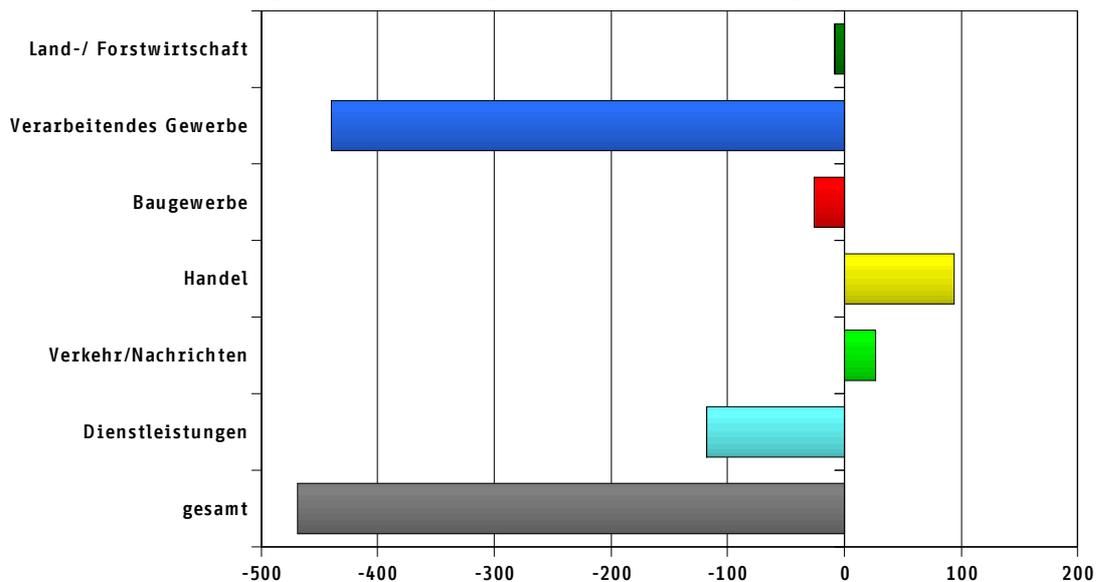
Abb. 7: Beschäftigungsentwicklung Gernsbach insgesamt 1999 bis 2005



Quelle: Agentur für Arbeit

Im Wesentlichen ist der Verlust auf Beschäftigungsrückgänge im Verarbeitenden Gewerbe zurückzuführen, wo sich die Zahl der Arbeitsplätze um 439 reduzierte. Aber auch der Dienstleistungssektor hat ungewöhnlicherweise einen Beschäftigungsverlust von 118 Arbeitsplätzen aufzuweisen. Die Beschäftigungszunahme im Handel (+94 Arbeitsplätze) und im Bereich Verkehr und Nachrichten (+27 Arbeitsplätze) konnten diese Verluste nicht annähernd kompensieren (vgl. Abb. 8).

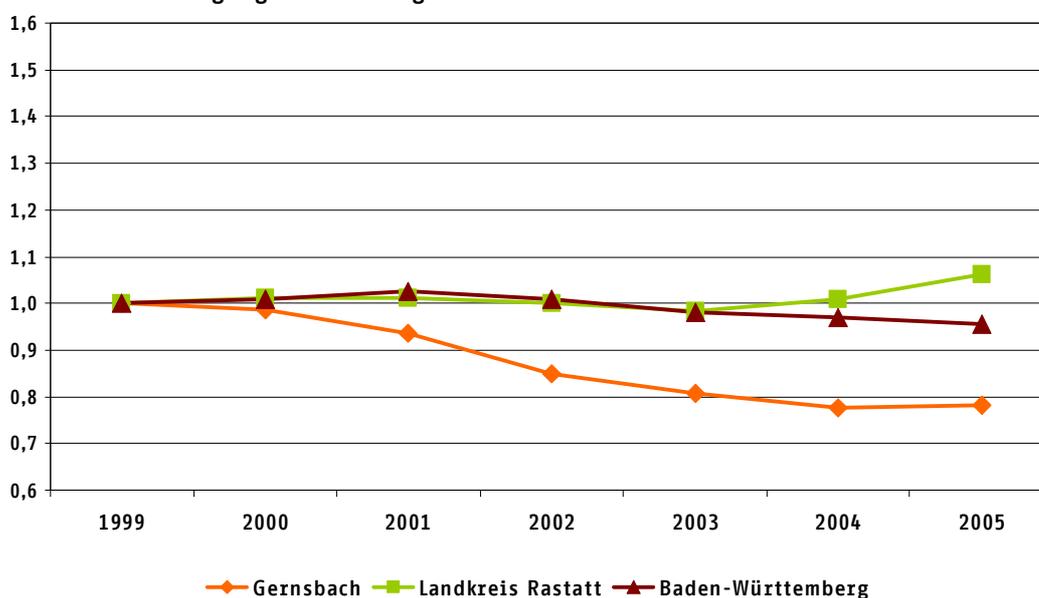
Abb. 8: Beschäftigungsentwicklung insgesamt 1999 bis 2005 (Angaben in absoluten Zahlen)



Quelle: Agentur für Arbeit

Im Verarbeitenden Gewerbe hat sich die Beschäftigungsentwicklung in den letzten Jahren deutlich von der Entwicklung im Kreis und zum Teil auch im Land abgekoppelt. Während in Baden-Württemberg insgesamt die Beschäftigung im Verarbeitenden Gewerbe um 4,4% zurückging und der Kreis Rastatt sogar einen Beschäftigungszuwachs von 6,3% verzeichnet - der zum überwiegenden Teil erst in den letzten Jahren ab 2003 eintrat -, weist Gernsbach eine Abnahme der Beschäftigung im Verarbeitenden Gewerbe von 22,7% auf. Dieser negative Trend besteht seit 1999, erst in 2005 konnte gegenüber dem Vorjahr wieder ein leichter Beschäftigungsgewinn - wenn auch nur um 11 Arbeitsplätze - erreicht werden (vgl. Abb. 9).

Abb. 9: Beschäftigungsentwicklung im Verarbeitenden Gewerbe 1999 bis 2005

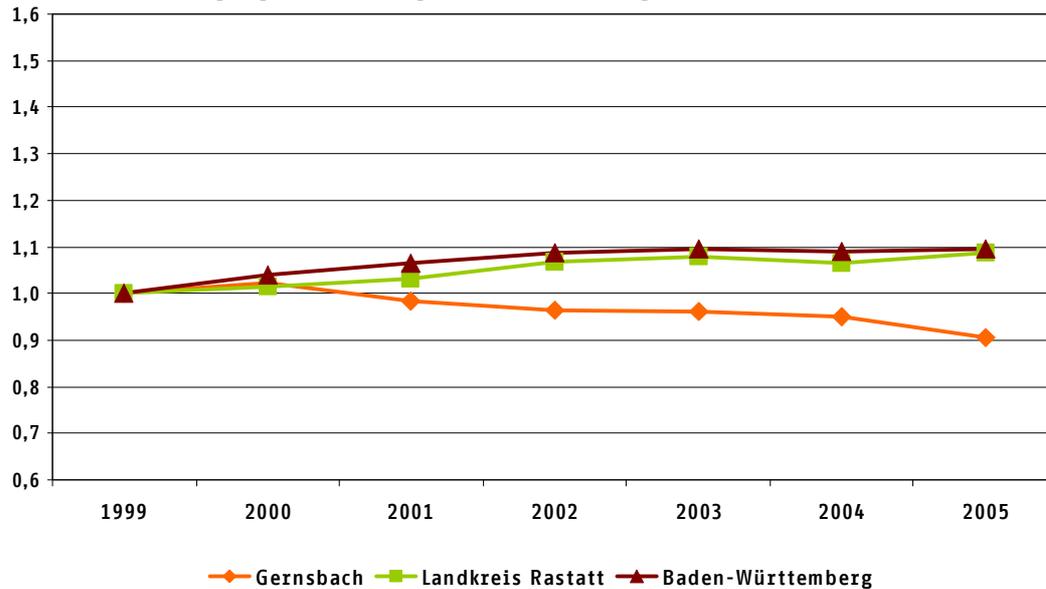


Quelle: Agentur für Arbeit

Ungewöhnlich ist allerdings, dass auch der Dienstleistungssektor einen vergleichbaren Entwicklungsverlauf zeigt. Nach einer leichten Beschäftigungszunahme von 1999 auf 2000 ist die weitere Entwicklung kontinuierlich negativ und führt bis 2005 zu einem Verlust von 9,6% der Arbeitsplätze dieses Sektors. Baden-Württemberg und der Kreis Rastatt weisen über den gleichen Zeitraum hingegen eine Zunahme der Beschäftigung von 9,5% bzw. 8,8% auf (vgl. Abb. 10).



Abb. 10: Beschäftigungsentwicklung im Dienstleistungssektor 1999 bis 2005



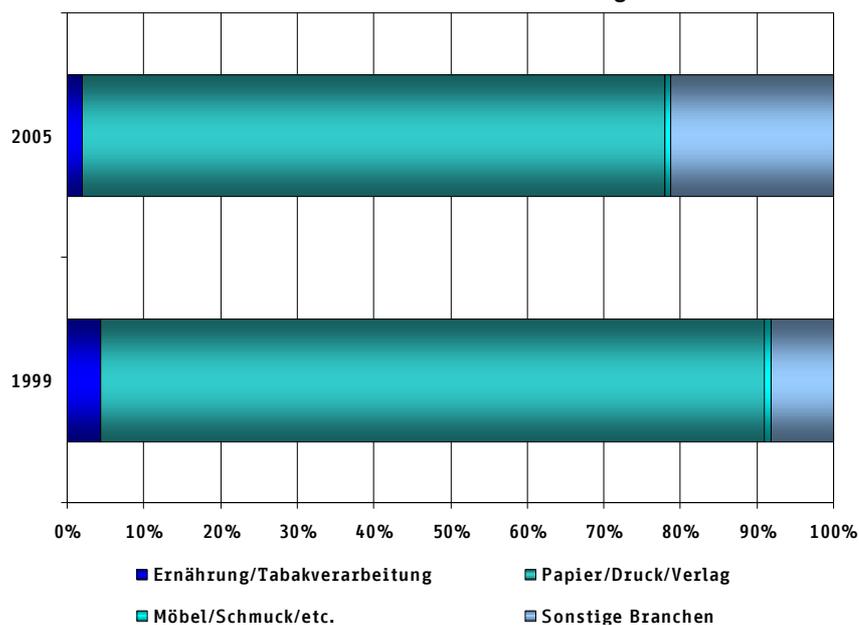
Quelle: Agentur für Arbeit

4.2 BRANCHENBEZOGENE ENTWICKLUNG

4.2.1 Verarbeitendes Gewerbe

Die Struktur des Verarbeitenden Gewerbes in Gernsbach ist eindeutig durch die Branche Papier-, Verlags- und Druckgewerbe - und hier vor allem durch die Papier- und Pappeherstellung - dominiert. Auch wenn sich der Anteil dieser Branche an der Beschäftigung im Verarbeitenden Gewerbe von rd. 86% in 1999 auf rd. 75% in 2005 reduziert hat, so ist diese Dominanz dennoch ungebrochen (vgl. Abb. 11).

Abb. 11: Struktur des Verarbeitenden Gewerbes - Vergleich 1999 zu 2005



Quelle: Agentur für Arbeit



Neben dieser Branche werden in der Statistik überhaupt nur zwei Branchen separat ausgewiesen. Es handelt sich dabei um

- den Sektor Ernährung/ Tabakverarbeitung, der allerdings zwischen 1999 und 2005 einen Verlust von 57 Arbeitsplätzen verzeichnete und seinen Beschäftigungsanteil mehr als halbiert hat,
- und den Sektor Möbel/ Schmuck etc., der allerdings sowohl in absoluten Zahlen eine geringe Bedeutung hat als auch in der Vergangenheit Beschäftigung abgebaut hat.

Alle anderen Branchen werden aus Datenschutzgründen - weil die entsprechenden Positionen in der Statistik mit weniger als drei Betrieben besetzt sind - nicht gesondert ausgewiesen. Sie werden deshalb in der Auswertung unter der Bezeichnung „Sonstige Branchen“ erfasst. Ihre Beschäftigung errechnet sich aus der Differenz zwischen der Beschäftigung im Verarbeitenden Gewerbe insgesamt und der Beschäftigung in den drei genannten Branchen.

Diese Gruppe beinhaltet:

- das Textil- und Bekleidungsgewerbe,
- das Holzgewerbe (ohne Herstellung von Möbeln),
- die Chemische Industrie,
- das Glas- und Keramikgewerbe,
- die Metallerzeugung und -bearbeitung,
- der Bereich Elektrotechnik/ Herstellung von Büromaschinen und DV-Erzeugnissen,
- den Maschinenbau,
- den Fahrzeugbau.

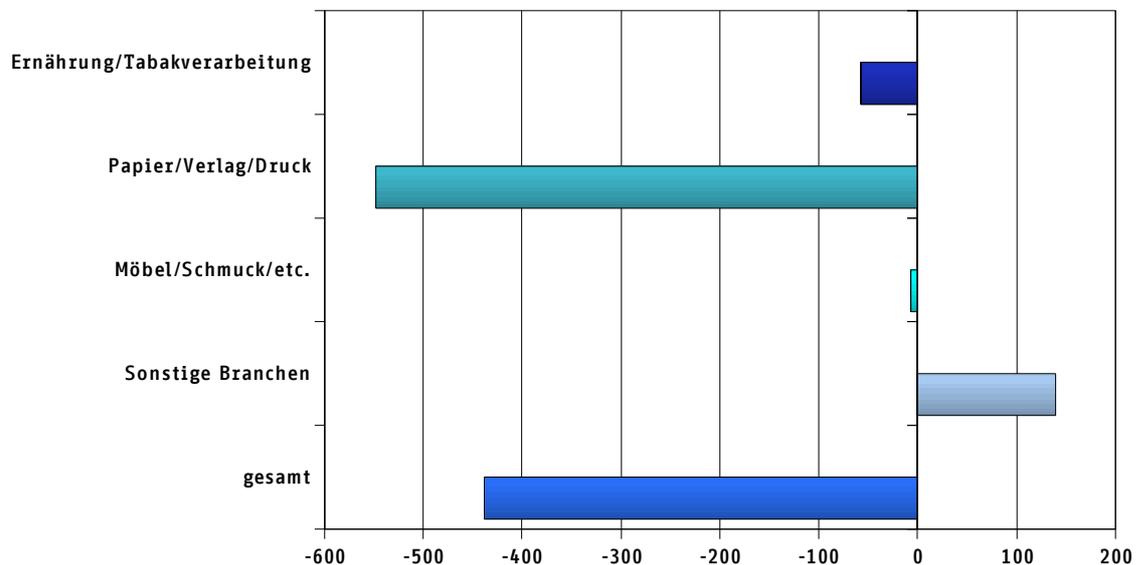
Alle diese Branchen sind zumindest mit einem Betrieb in Gernsbach vertreten, sind aber nicht ausreichend besetzt, um in der Statistik separat erfasst zu werden.

Dabei haben sich gerade diese anderen Branchen in der Vergangenheit in der Summe sehr positiv entwickelt. Der Anteil der sonstigen Branchen an der Beschäftigung im Verarbeitenden Gewerbe ist von 8% in 1999 auf 21% in 2005 gestiegen, hat sich also fast verdreifacht (vgl. Abb. 11). Allerdings geht in dieser Gruppe die Beschäftigung ebenfalls seit 2000 kontinuierlich zurück, nachdem von 1999 auf 2000 ein Zuwachs um über 300 Arbeitsplätzen - vermutlich durch statistische „Umbu-



chung“ - zu verzeichnen war. Der Saldo der sonstigen Branchen weist in der Summe aber immer noch einen Zuwachs von 170 Beschäftigten aus (vgl. Abb. 12).

Abb. 12: Beschäftigungsentwicklung im Verarbeitenden Gewerbe 1999 bis 2005 (Angaben in absoluten Zahlen)



Quelle: Agentur für Arbeit

Bei einer Einzelbetrachtung der separat ausgewiesenen Branchen fällt auf, dass

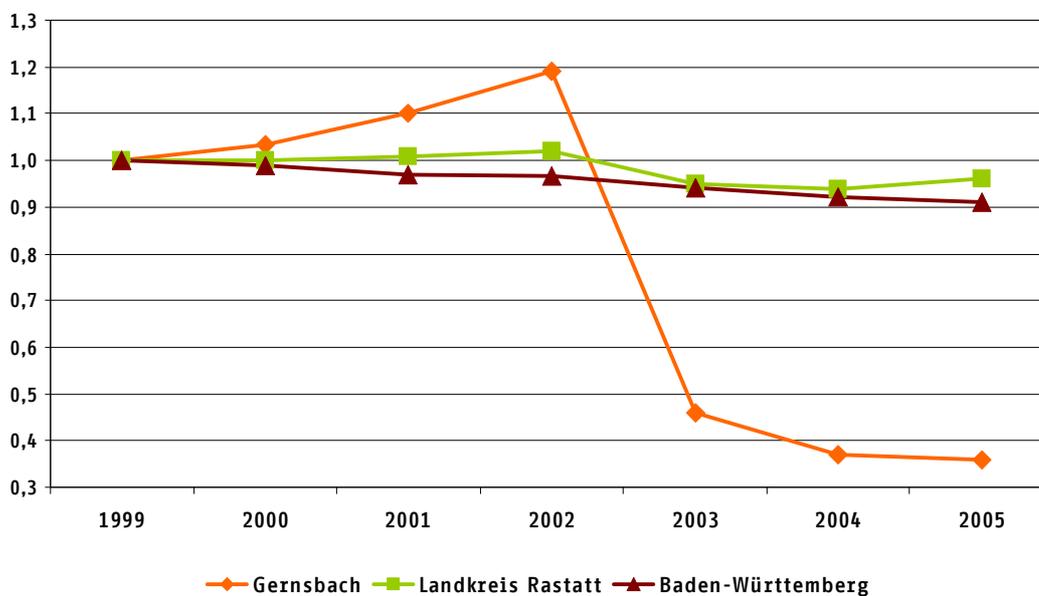
- der Sektor Ernährungsgewerbe und Tabakverarbeitung sich bis 2002 positiv entwickelte, danach aber einen massiven Beschäftigungseinbruch - von 106 auf 41 Beschäftigte - erlitt, der vermutlich auf Schließung oder Verlagerung eines Betriebes zurückzuführen ist (vgl. Abb. 13).
- die Branche Papier-, Verlags- und Druckgewerbe vor allem in der Zeit zwischen 2001 und 2002 massiv Arbeitsplätze (-441) abbaute, der weitere Arbeitsplatzabbau aber nur noch verhalten verlief und in 2005 sogar wieder leichte Zuwächse - um 71 Arbeitsplätze - festzustellen sind²⁴ (vgl. Abb. 14).
- sich die Beschäftigungsentwicklung im Bereich Möbel/ Schmuck etc. bei geringen absoluten Zahlen stark schwankend verhält, auf deutliche Zuwächse in 2000 ein noch stärkerer Rückgang in 2002 folgte und die Branche seit dieser Zeit stagniert (vgl. Abb. 15).

²⁴ Unternehmensgespräche vor Ort haben erbracht, dass diese Negativentwicklung zum Teil tatsächlich auf Arbeitsplatzabbau als Folge von Rationalisierungen in der Produktion zurückzuführen sind. Teilweise wurden, aber auch bestimmte Funktionen - z.B. Service/ Wartung, Logistik etc. - in selbständige Gesellschaften ausgelagert, so dass die Beschäftigten dementsprechend in einer anderen Branche - z.B. dem Sektor Verkehr und Nachrichten - erfasst werden. Die entsprechenden Arbeitsplätze sind also nach wie vor vorhanden und lediglich „statistisch umgebucht“ worden.



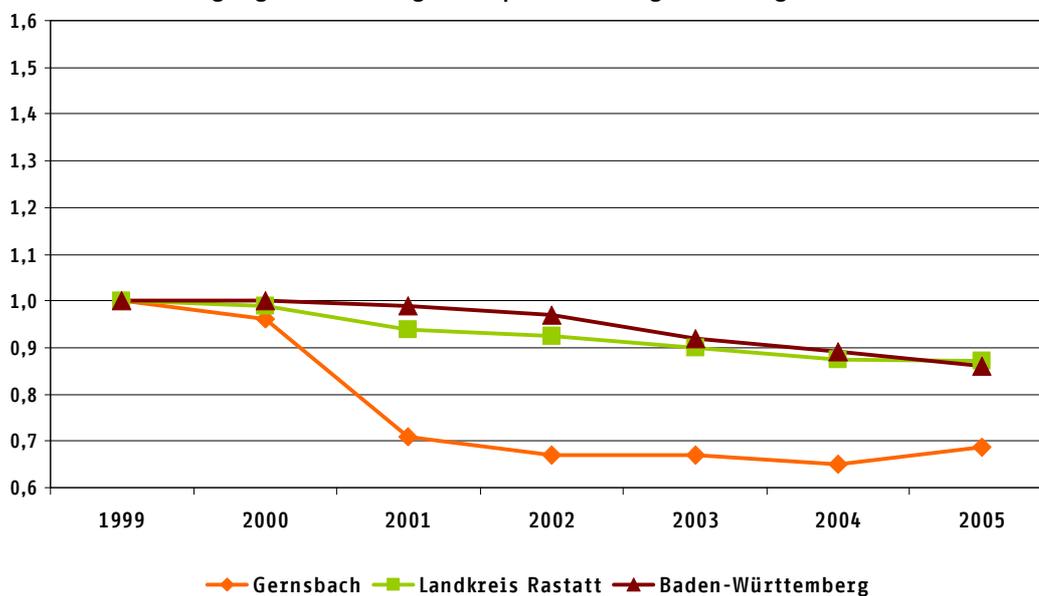
- die übrigen Branchen - ohne dass hier eine weitere Differenzierung möglich ist - eine sehr positive Entwicklung aufweisen, die nicht allein auf die erwähnten statistischen Umbuchungen zurückgeführt werden kann²⁵.

Abb. 13: Beschäftigungsentwicklung im Sektor Ernährungsgewerbe/ Tabakverarbeitung 1999 bis 2005



Quelle: Agentur für Arbeit

Abb. 14: Beschäftigungsentwicklung im Papier-/ Verlags-/ Druckgewerbe 1999 bis 2005

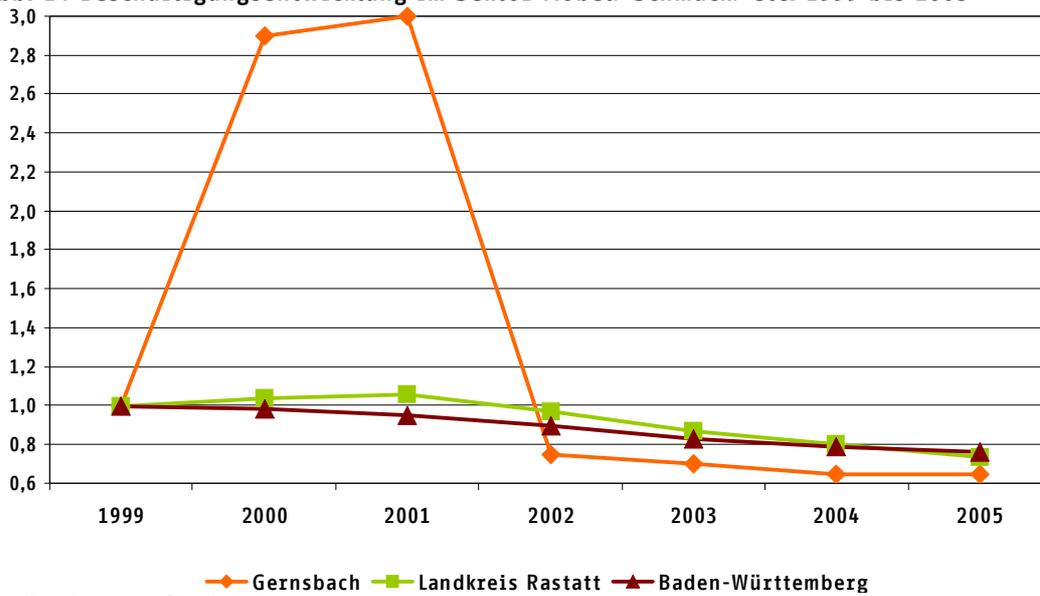


Quelle: Agentur für Arbeit

²⁵ Zwar beruht zumindest ein Teil der Effekte auf diesen Umbuchungen, dass die Beschäftigungsentwicklung aber trotz des seit einiger Zeit laufenden Beschäftigungsabbaus bei Röchling Automotive in der Summe immer noch derart positiv ist, lässt darauf schließen, dass dieser Entwicklung ein reales Beschäftigungswachstum zugrunde liegt.



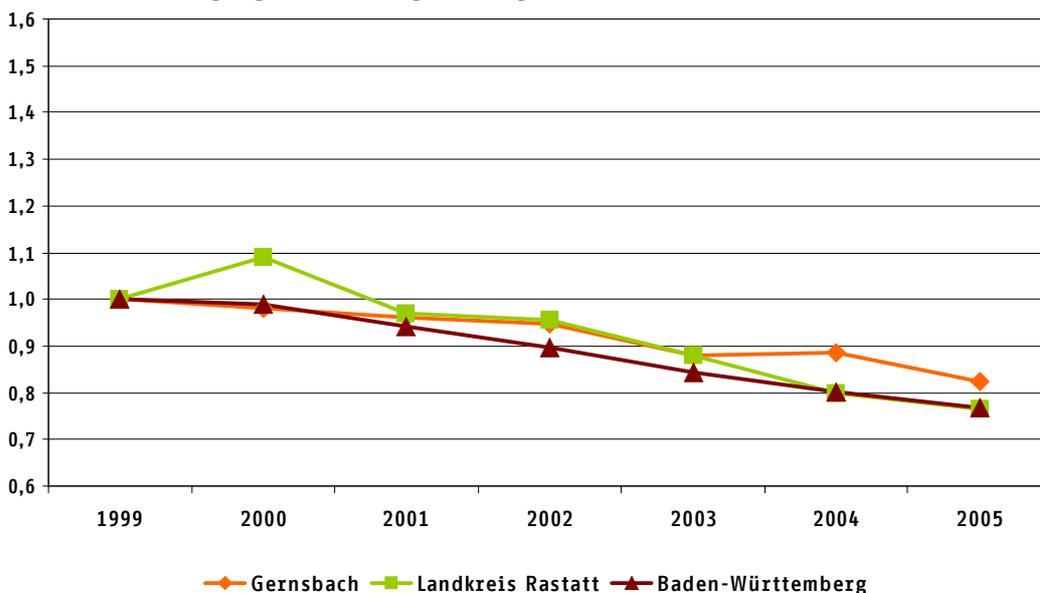
Abb. 14 Beschäftigungsentwicklung im Sektor Möbel/ Schmuck/ etc. 1999 bis 2005



4.2.2 Baugewerbe

Wie in anderen Betrachtungsräumen auch verliert das Baugewerbe in Gernsbach seit 1999 Beschäftigung. Insgesamt sind seit 1999 26 Arbeitsplätze verlorengegangen, dies entspricht einem Verlust von 17,5%. Die Entwicklung verläuft im Wesentlichen parallel, im Gesamtergebnis sogar positiver als im Kreis Rastatt (-23,4%) und in Baden-Württemberg (-23,2%).

Abb. 15: Beschäftigungsentwicklung im Baugewerbe 1999 bis 2005

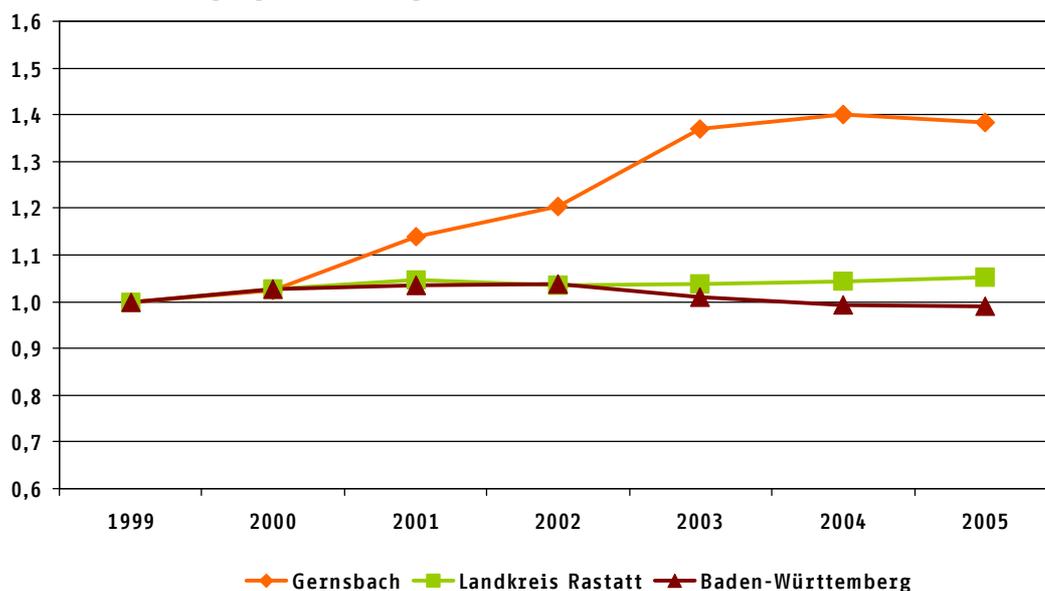


Das Baugewerbe ist in seiner Entwicklung in Gernsbach also tendenziell eher stabil (vgl. Abb. 15).

4.2.3 Handel

Der Handel ist in Gernsbach eine sehr expansive Branche, die deutliche Beschäftigungszuwächse aufweist und sich wesentlich besser als auf Landes- und Kreisebene entwickelt hat. Insgesamt weist die Branche zwischen 1999 und 2005 eine kontinuierlich positive Entwicklung auf, die erst ab 2004 abflacht (vgl. Abb. 16). Die Beschäftigung hat in dieser Zeit um 38,5%, entsprechend 94 Arbeitsplätze zugenommen. Verglichen mit der Entwicklung im Kreis Rastatt und in Baden-Württemberg, wo die Branche im Wesentlichen gerade ihre Beschäftigung halten konnte, ist dies eine außerordentlich positive Entwicklung. Die Vermutung liegt nahe, dass dies in wesentlichem Maße auf die Ansiedlung von Betrieben des Kfz-Gewerbes im Gewerbegebiet Hillau zurückzuführen ist.

Abb. 16: Beschäftigungsentwicklung im Handel 1999 bis 2005



Quelle: Agentur für Arbeit

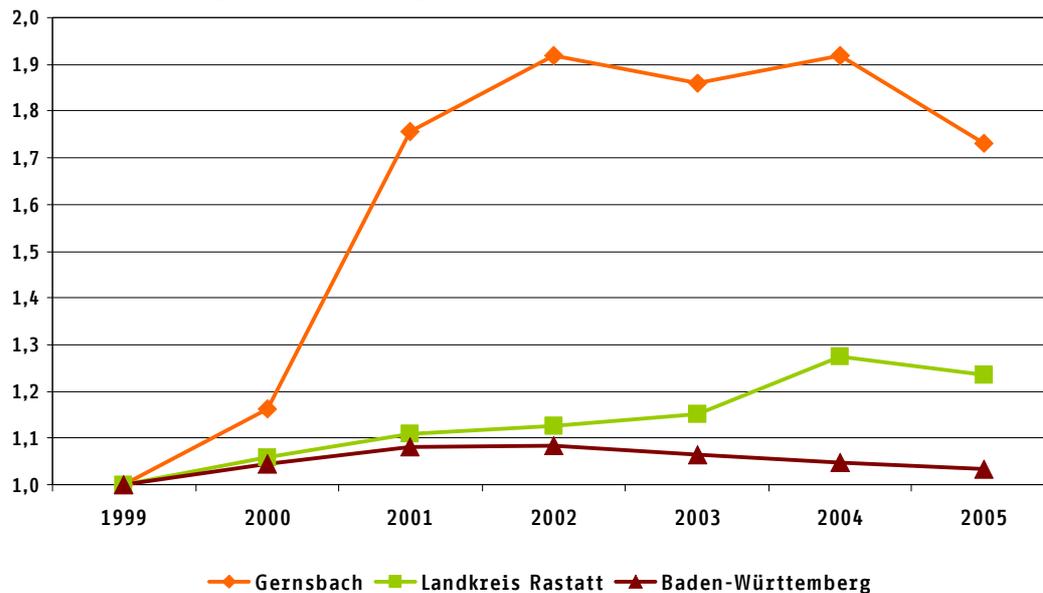
4.2.4 Verkehr und Nachrichten

Auch das Verkehrs- und Nachrichtengewerbe hat in Gernsbach - allerdings bei absolut geringen Zahlen - eine weit überdurchschnittlich positive Entwicklung genommen. Zwischen 1999 und 2003 waren starke Beschäftigungszuwächse zu verzeichnen, die sich ab 2004 aber wieder reduzierten (vgl. Abb. 17). Insgesamt bleibt dennoch



ein Beschäftigungszuwachs von 27 Arbeitsplätzen, bzw. rd. 73%. Die geringe Zahl der Arbeitsplätze bei hohen prozentualen Werten verdeutlicht aber ebenfalls den eher geringen Stellenwert dieser Branche in Gernsbach. Darüber hinaus liegt die Vermutung nahe, dass es sich hierbei um einen statistischen Effekt in der Folge der Auslagerung von Logistikaktivitäten bei den großen Gernsbacher Betrieben - und nicht um wirklich neue Arbeitsplätze - handelt.

Abb. 17: Beschäftigungsentwicklung im Sektor Verkehr/ Nachrichten 1999 bis 2005



Quelle: Agentur für Arbeit

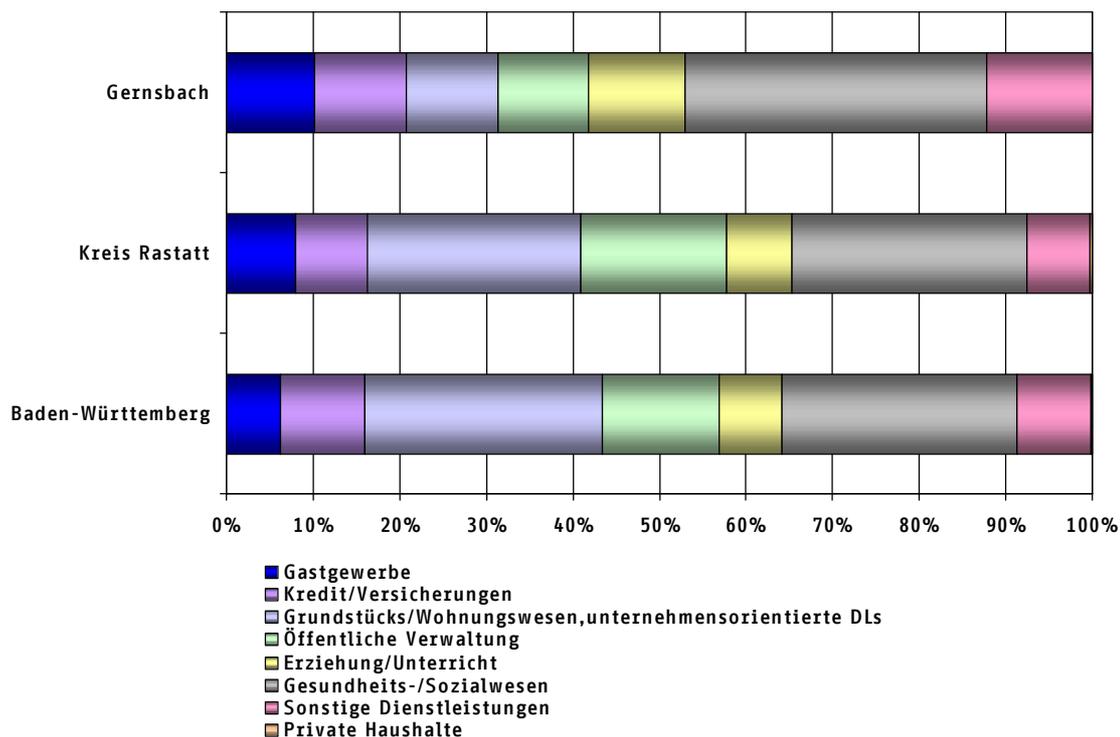
4.2.5 Dienstleistungssektor

Der Dienstleistungssektor ist in Gernsbach im Gegensatz zu vielen anderen Gemeinden in der Bundesrepublik kein Wachstums- sondern ein Schrumpfungssektor. Die Beschäftigungsentwicklung verläuft seit 2000 kontinuierlich negativ, insgesamt sind seit diesem Jahr 118 Arbeitsplätze, entsprechend rd. 10% entfallen.

Die Struktur des Dienstleistungssektors weist im Verhältnis zum Kreis Rastatt und zu Baden-Württemberg zwei deutliche Abweichungen auf:

- Der Sektor Grundstücks- und Wohnungswesen/ unternehmensorientierte Dienstleistungen sowie der Bereich öffentliche Verwaltung haben eine deutlich geringere Bedeutung als die Vergleichsräume;
- der Sektor Gesundheits- und Sozialwesen, in geringerem Maße auch der Sektor Erziehung und Unterricht sind stärker vertreten.

Abb. 18: Struktur des Dienstleistungssektors



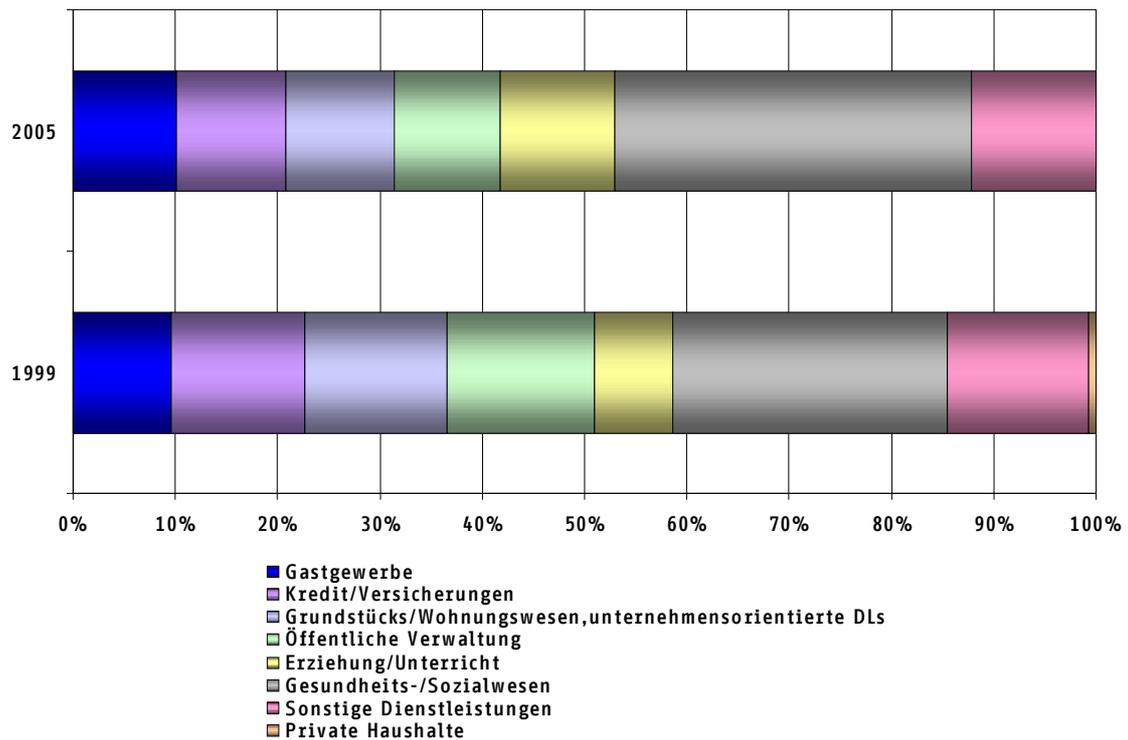
Quelle: Agentur für Arbeit

Verschiebungen in der Struktur haben sich seit 1999 insofern ergeben,

- als die Sektoren Kredit-/ Versicherungsgewerbe, Grundstücks- und Wohnungswesen/ unternehmensorientierte Dienstleistungen, öffentliche Verwaltung und die sonstigen Dienstleistungen an Bedeutung verloren haben,
- die Sektoren Erziehung und Unterricht und Gesundheits-/ Sozialwesen ihren Anteil an der Beschäftigung im Dienstleistungssektor steigern konnten (vgl. Abb. 19).



Abb. 19: Struktur des Dienstleistungssektors - Vergleich 1999 zu 2005



Quelle: Agentur für Arbeit

Dies ist mit entsprechenden Beschäftigungsverlusten und -gewinnen einhergegangen. Während die Bereiche

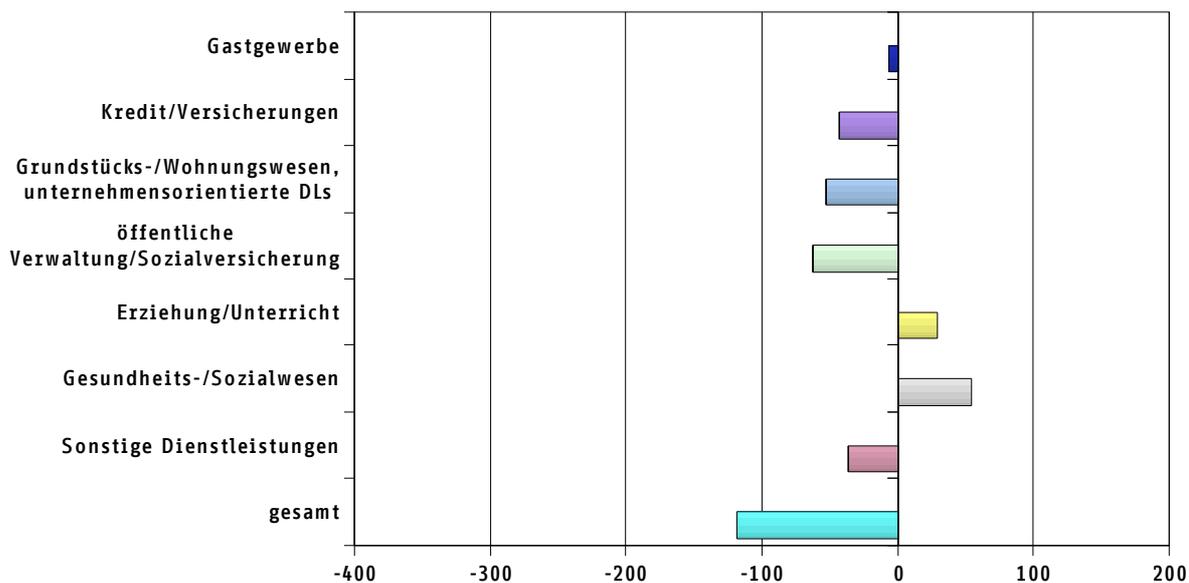
- Kredit-/ Versicherungsgewerbe (-43 Arbeitsplätze),
- Grundstücks-/ Wohnungswesen/ unternehmensorientierte Dienstleistungen (-53 Arbeitsplätze),
- öffentliche Verwaltung (-62 Arbeitsplätze) und
- sonstige Dienstleistungen (-34 Arbeitsplätze)

ihre Beschäftigung reduzierten, haben die Sektoren

- Erziehung und Unterricht (+29 Arbeitsplätze) und
- Gesundheits-/ Sozialwesen (+54 Arbeitsplätze)

ihre Beschäftigung ausgebaut, ohne allerdings die Gesamtverluste kompensieren zu können (vgl. Abb. 20).

Abb. 20: Beschäftigungsentwicklung im Dienstleistungssektor 1999 bis 2005 (Angaben in absoluten Zahlen)



Quelle: Agentur für Arbeit

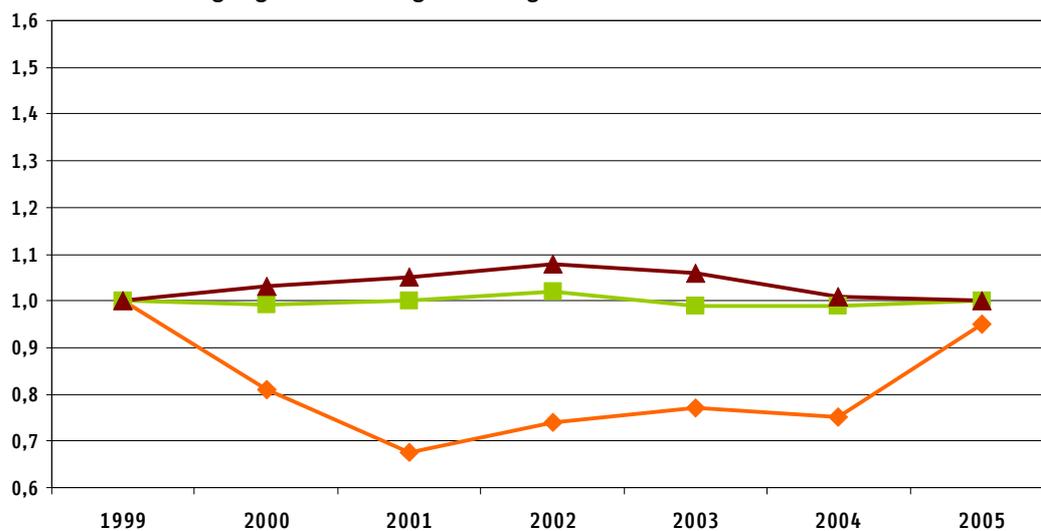
Bei einer Betrachtung der einzelnen Branchen ergibt sich die folgende Entwicklung:

- Das Gastgewerbe hat zwischen 1999 und 2001 zunächst stark Beschäftigung abgebaut, um dann wieder - verhalten bis 2004, dann mit einem deutlichen Zuwachs - wieder fast auf den Ausgangsstand zurückzukehren. In der Summe verlief die Entwicklung dennoch schlechter als auf Kreis- und Landesebene (vgl. Abb. 21).
- Das Kredit- und Versicherungsgewerbe hat vor allem zwischen 2000 und 2003 kontinuierlich Beschäftigung abgebaut, danach schwankt die Entwicklung, ist aber insgesamt deutlich unterdurchschnittlich (vgl. Abb. 22).
- Der Sektor Grundstücks-/ Wohnungswesen/ unternehmensorientierte Dienstleistungen hat zwischen 2000 und 2001 stark, danach verhalten Beschäftigung abgebaut, in 2005 sind wieder leichte Zuwächse zu verzeichnen. Vergleicht man dazu die deutlich expansive Entwicklung auf Kreis- und Landesebene, ist die Entwicklung in Gernsbach extrem unterdurchschnittlich. Eine separate Betrachtung des Teilsektors Dienstleistungen für Unternehmen bringt ein gleiches Bild. Die Entwicklung in Gernsbach stagniert seit 2001, auf Landes- und Kreisebene legt dieser Sektor stark zu (vgl. Abb. 23).
- Auch die öffentliche Verwaltung erweist sich in der Entwicklung deutlich negativ. Vor allem seit 2003 nehmen die Beschäftigungsverluste stark zu, während auf Kreis- und Landesebene dieser Sektor weitgehend unverändert bleibt (vgl. Abb. 24).



- Der Bereich Erziehung und Unterricht hat bis 2002 zunächst eine schwankende Entwicklung, danach setzt eine - zunächst verhaltene - Expansion ein, die die Entwicklung auf Landes- und Kreisebene deutlich übertrifft (vgl. Abb. 25).
- Der Bereich Gesundheits- und Sozialwesen hatte seine starke Beschäftigungsexpansion zwischen 1999 und 2001, danach stagnierte die Entwicklung etwas, um in 2005 wieder zuzulegen. War diese Entwicklung zwischen 1999 und 2003 deutlich besser als auf Landes- und Kreisebene, haben Kreis und Land bis 2005 im Wesentlichen wieder aufgeschlossen (vgl. Abb. 26).
- Die sonstigen Dienstleistungen haben bis 2004 zunächst deutliche und überdurchschnittliche Zuwächse, denen aber in 2005 ein starker Absturz - mit einem Verlust von 78 Arbeitsplätzen - folgt. Dieser Verlust findet zum größten Teil in der Unterkategorie Kultur/ Sport/ Unterhaltung statt, die bis dahin - mit +40% zwischen 1990 und 2004 - eher stark expandiert hatte (vgl. Abb. 27).

Abb. 21: Beschäftigungsentwicklung im Gastgewerbe 1999 bis 2005

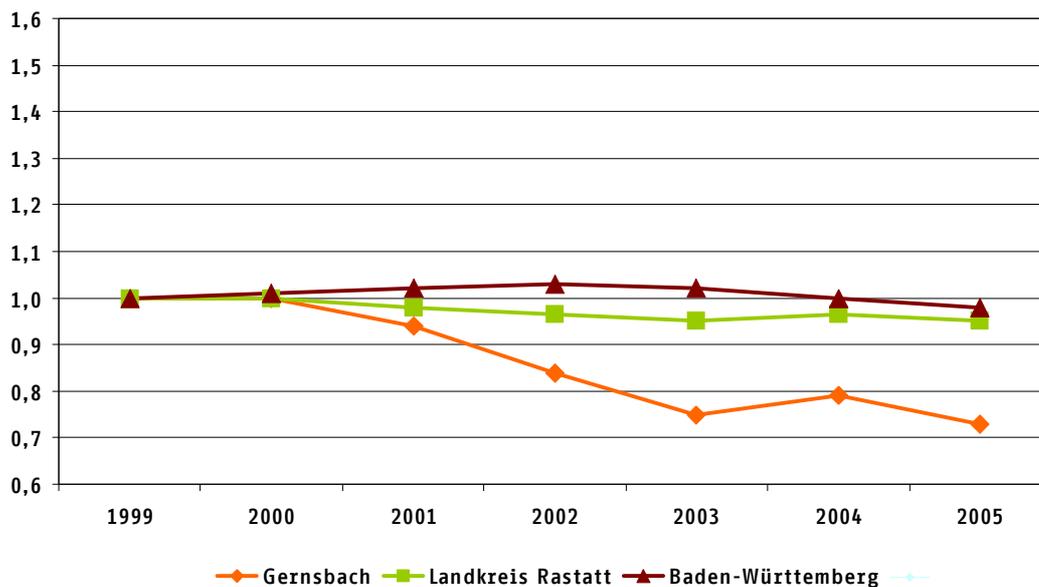


—◆— Gernsbach —■— Landkreis Rastatt —▲— Baden-Württemberg

Quelle: Agentur für Arbeit

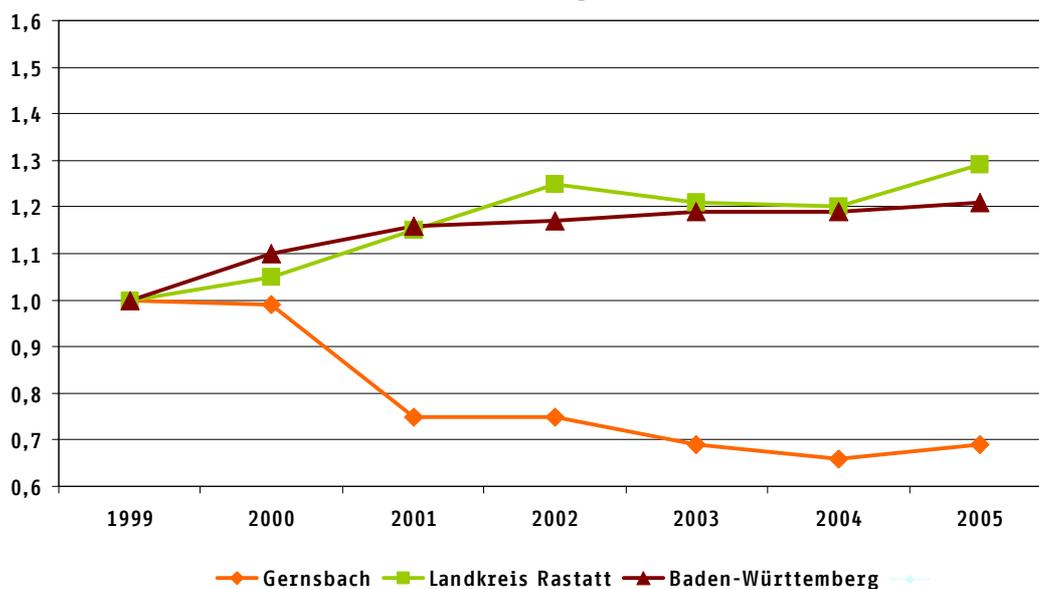


Abb. 22: Beschäftigungsentwicklung im Kredit-/ Versicherungsgewerbe 1999 bis 2005



Quelle: Agentur für Arbeit

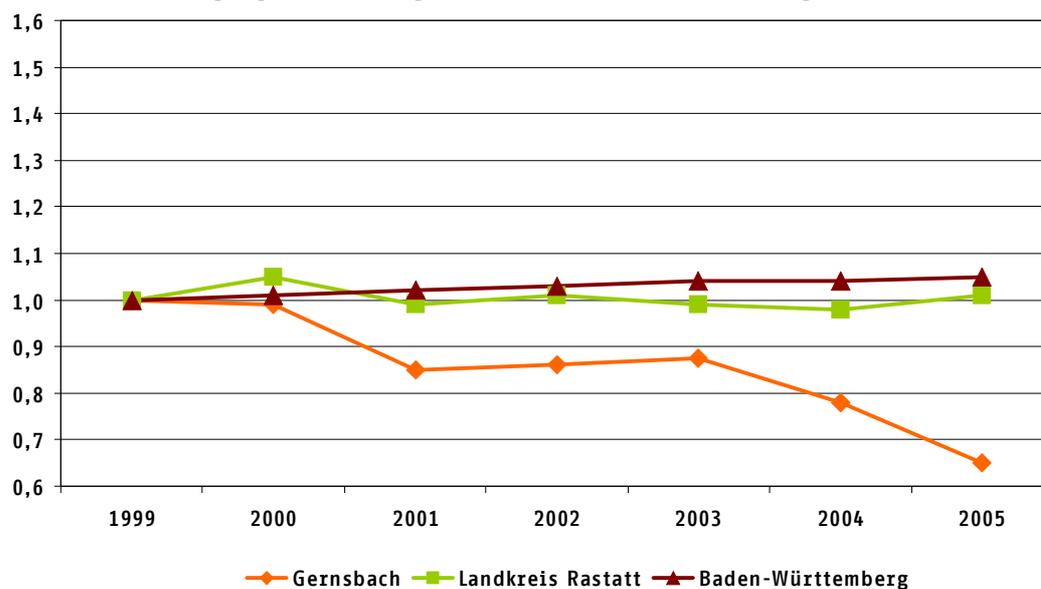
Abb. 23: Beschäftigungsentwicklung im Sektor Grundstücks-/ Wohnungswesen, unternehmensorientierte Dienstleistungen 1999 bis 2005



Quelle: Agentur für Arbeit

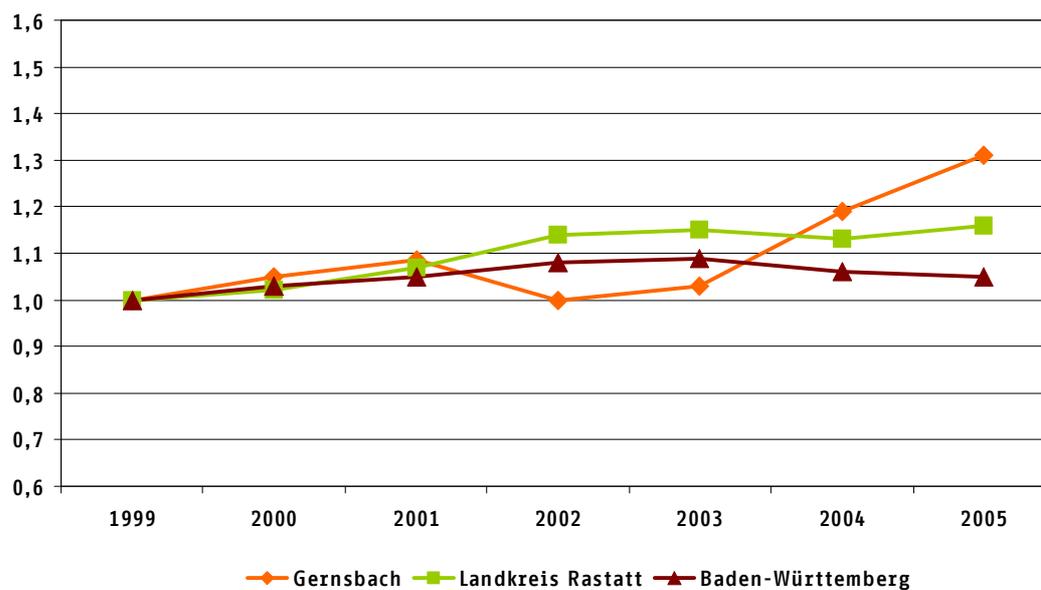


Abb. 24: Beschäftigungsentwicklung in der öffentlichen Verwaltung 1999 bis 2005



Quelle: Agentur für Arbeit

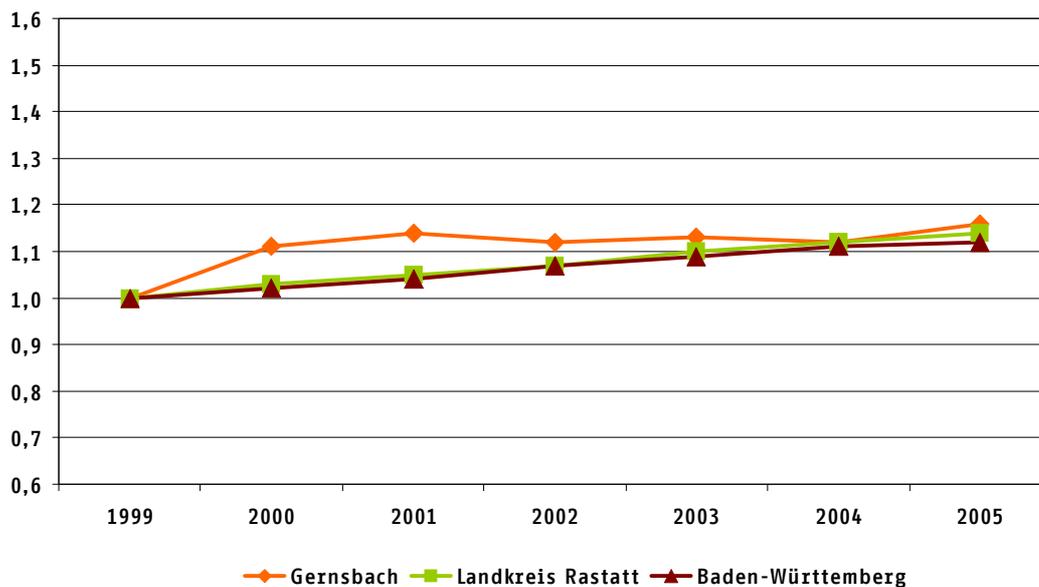
Abb. 25: Beschäftigungsentwicklung im Sektor Erziehung/ Unterricht 1999 bis 2005



Quelle: Agentur für Arbeit

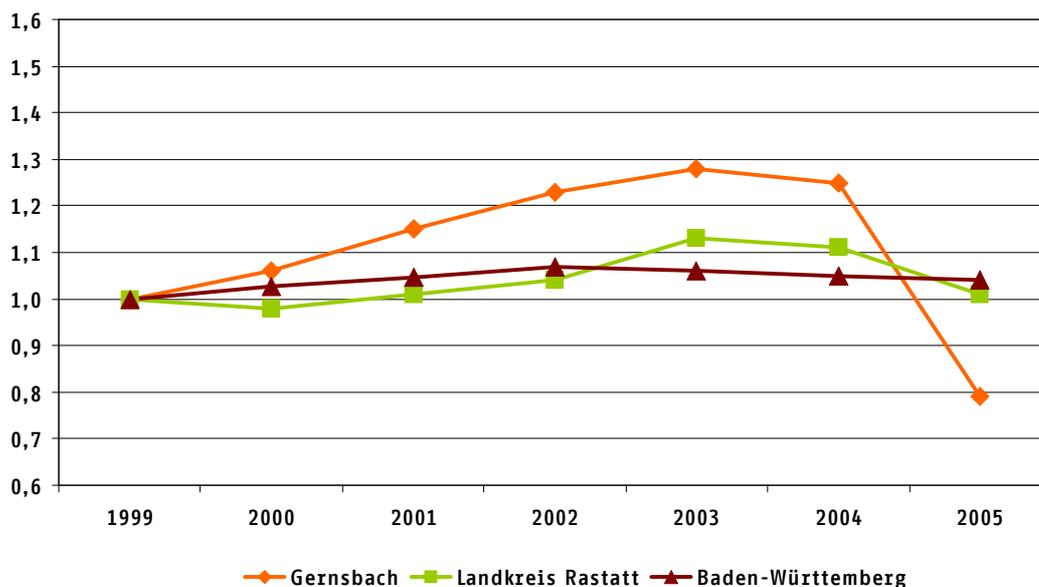


Abb. 26: Beschäftigungsentwicklung im Gesundheits-/ Sozialwesen 1999 bis 2005



Quelle: Agentur für Arbeit

Abb. 27: Beschäftigungsentwicklung im Sektor Sonstige Dienstleistungen 1999 bis 2005



Quelle: Agentur für Arbeit

4.3 ZUSAMMENFASSUNG

Die Analyse der Beschäftigungsentwicklung in Gernsbach zeigt die folgenden Tendenzen:

Die Entwicklung im **Verarbeitenden Gewerbe** ist von zwei wesentlichen Aspekten geprägt:



- Der Beschäftigungsabbau in der Papier- und Pappeindustrie ist in jüngster Vergangenheit zwar weitgehend zum Stillstand gekommen, wird sich - auch nach Aussage der befragten Unternehmen - in der Zukunft vermutlich aber weiter fortsetzen. Angesichts der Bedeutung dieser Branche - immer noch rd. 75% aller Beschäftigten des Verarbeitenden Gewerbes - wird dies auch weiterhin die negative Entwicklung bestimmen und positive Tendenzen in anderen Bereichen überformen.
- Die sonstigen Branchen weisen trotz einer kontinuierlichen Beschäftigungsreduzierung in der Summe immer noch eine positive Entwicklung auf. Offenbar können selbst einzelne Negativtendenzen - wie den Beschäftigungsabbau bei Röchling Automotive oder die Stilllegung des Pfeleiderer-Werkes - überkompensiert werden. Auf einzelbetrieblicher Ebene lässt dies durchaus weitere Perspektiven für die Zukunft erkennen.

Die Entwicklung im **Handel** macht zwar einen sehr positiven Eindruck, dürfte aber vor allem auf die Ansiedlung von Betrieben des Kfz-Gewerbes zurückzuführen sein.

Bedenklich erscheint die Entwicklung im **Dienstleistungssektor**, die sowohl in der Summe als auch in den meisten Branchen negativ ist. Teilweise ist dies - wie z.B. im Bereich des Kredit- und Versicherungsgewerbes - auf allgemeine Rationalisierungseffekte der jeweiligen Branche zurückzuführen, dies erklärt aber nicht die Wachstumsschwäche in anderen Bereichen. Es hat den Anschein, als ob die Entwicklung in Gernsbach deutlich von der Nachbarstadt Gaggenau überformt wird, die offenbar auch bei Dienstleistungen - zu erkennen in der Beschäftigungsentwicklung der privaten Dienstleistungen - eine gewisse Versorgungsfunktion zu übernehmen scheint. Gernsbach schneidet überhaupt nur in zwei Branchen - dem Gesundheitswesen und dem Bereich Erziehung und Unterricht - positiv und nur im Bereich Erziehung und Unterricht überdurchschnittlich positiv ab. Darüber hinaus gibt allenfalls noch die Entwicklung im Bereich des Gastgewerbes - wo ein bis 2001 laufender Negativtrend gebrochen scheint - zu Hoffnung Anlass.



5. ERMITTLUNG DES GEWERBEFLÄCHENBEDARFES BIS 2015

Zur Ermittlung der Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen gibt es grundsätzlich zwei Methoden:

- Eine umfassende schriftliche Befragung der Nachfrager von Gewerbeflächen (in erster Linie Handwerk und Verarbeitendes Gewerbe, Großhandel und Verkehrsgewerbe). Diese Vorgehensweise ist zwar aufwendig, liefert im Allgemeinen aber gute und differenzierte Ergebnisse. Nachteil dieser Methodik ist, dass sie sich ausschließlich an die bereits in der zu untersuchenden Gemeinde ansässigen Betriebe richtet und damit Bedarfsanmeldungen von außerhalb nicht erfassen kann. Für Gernsbach ist diese Methode darüber hinaus nur eingeschränkt einsetzbar, weil die Zahl der Betriebe in Gernsbach insgesamt vergleichsweise gering ist. Die Bundesanstalt für Arbeit meldet 255 Betriebe mit sozialversicherungspflichtig Beschäftigten; darin eingeschlossen sind allerdings Handels- und Dienstleistungsbetriebe, die im allgemeinen den größten Anteil der Betriebe in einer Gemeinde stellen. Die Zahl der gewerbeflächenrelevanten Betriebe liegt bei etwa 80; bei der in schriftlichen Umfragen im Allgemeinen zu erwartenden Rücklaufquote von 25-35% wird die Zahl der Antworten zu gering für abgesicherte Rückschlüsse ausfallen.
- Modelltheoretische Bedarfsberechnung, bei der der zu erwartende Flächenbedarf für einen definierten Zeitraum auf der Basis der Beschäftigtenzahlen mittels bestimmter Verlagerungs- bzw. Neuansiedlungsquoten berechnet wird. Vorteil des Verfahrens ist der vergleichsweise geringe Arbeitsaufwand und die Möglichkeit, die Modellwerte an der realen Situation zu eichen, sofern entsprechende Zahlen vorliegen. Nachteil ist, dass Durchschnittswerte ermittelt werden, die im Zeitverlauf stark schwanken können.

In dieser Untersuchung wird die modelltheoretische Berechnung nach der sog. GIFPRO-Methode (**G**ewerbe- und **I**ndustrieflächen-**B**edarfs-**P**rognose) eingesetzt. Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen errechnet sich nach diesem Ansatz aus der Summe der prognostizierten neuangesiedelten und innerhalb der Kommune verlagerten Betriebe. Die Bestimmung des hierbei entstehenden Flächenbedarfes erfolgt über die Bezugsgröße Beschäftigte, wobei man sich an - ggf. branchenspezifisch differenzierten - Flächenkennziffern orientiert.



5.1 ZUR METHODIK DER BEDARFSPROGNOSE

Entsprechend dem folgenden Schema ergibt sich die Gesamtnachfrage nach gewerblichen Bauflächen für das Untersuchungsgebiet aus den folgenden Modellkomponenten:

- Ausgangsgröße für eine Prognose des Bedarfes an gewerblichen Bauflächen sind die Beschäftigten in Gernsbach in denjenigen Wirtschaftsabteilungen, die in erster Linie Industrie- und Gewerbeflächen beanspruchen. Datengrundlage ist die Statistik der Agentur für Arbeit, in der die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten erfasst sind.
- Auf Grund des unterschiedlichen Maßes, in dem die einzelnen Wirtschaftsabteilungen gewerbliche Bauflächen nachfragen, werden die Beschäftigten entsprechend ihrer Wirtschaftsabteilung mit einer Standardquote gewichtet. Bei den Beschäftigten, die den Wirtschaftsabteilungen "Verarbeitendes Gewerbe" bzw. "Baugewerbe" zuzurechnen sind, kann davon ausgegangen werden, dass die entsprechenden Unternehmen nahezu ausschließlich Gewerbeflächen beanspruchen. Die Beschäftigten dieser Unternehmen gehen daher zu jeweils 100% in die weiteren Berechnungen mit ein. Die Beschäftigten der Wirtschaftsabteilungen Handel, Verkehr und Nachrichtenübermittlung beanspruchen nur teilweise gewerbliche Bauflächen. Im Rahmen des GIFPRO-Modells gehen sie mit jeweils 40% der Beschäftigtenzahl in die Bedarfsrechnung ein.
- Die Flächenkennziffer, angegeben in qm Bruttobauland pro Beschäftigten, erlaubt den im nächsten Schritt vorgenommenen Schluss auf die Gesamtfläche.²⁶ Dieser Größe kommt im Rahmen des GIFPRO-Modells ein entscheidender Stellenwert zu. Im Modell wird von einer durchschnittlichen Flächenkennziffer von 225 qm/ Beschäftigten ausgegangen²⁷; dieser Wert kann, sofern entsprechende Werte auf lokaler Ebene vorliegen - den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.
- Aus der Multiplikation der Beschäftigtenzahlen der Stadt Gernsbach mit der Flächenkennziffer ergibt sich die Flächeninanspruchnahme aller gewerbeflächenrelevanten Branchen. Diese Größe stellt die Basis der folgenden prognostischen Rechenschritte dar, die sich auf die zusätzlichen Flächenbedarfe beziehen.

²⁶ Die Flächenkennziffer beinhaltet 30 % innerbetriebliche Reserveflächen und 15 % Erschließungsflächen, vgl. Bauer, M.; Bonny, H. W.: a.a.O., S. 59.

²⁷ Vgl. Bauer, M.; Bonny, H. W.: a.a.O., S. 59



- Der Bedarf an zusätzlichen gewerblichen Bauflächen resultiert vor allem aus der Nachfrage mobiler Betriebe. Bei der künftigen Flächennachfrage der Wirtschaft eines bestimmten Gebietes sind folgende Bedarfs- und Bedarfsdeckungskomponenten zu unterscheiden:
 1. **Ansiedlungsbedarf** (interkommunale Mobilität) inkl. Neugründungen, d.h. Flächeninanspruchnahme der Beschäftigten in neu angesiedelten und neu gegründeten Betrieben;
 2. **Verlagerungsbedarf**, d.h. Flächeninanspruchnahme der Beschäftigten in verlagerten Betrieben (intrakommunale Mobilität),
 3. **Freisetzung von Industrie- und Gewerbeflächen** infolge von Betriebsverlagerungen, Betriebsstilllegungen, Produktionseinschränkungen etc. und teilweise Wiederverwendung dieser Flächen für eine neue gewerbliche Nutzung.

In der Modellkonzeption wird für die **Ansiedlungsquote** ein Wert von 0,15 Beschäftigten pro 100 gewerbeflächenbeanspruchenden Personen empfohlen. Angesichts der festgestellten Streuungen bei der empirischen Bestimmung dieser Größe wurde in diesem Wert bereits ein Sicherheitszuschlag von 100% berücksichtigt, so dass Abweichungen nach oben - die eine höhere Ansiedlungsquote bedeuten würden - bereits abgedeckt sind.²⁸

Weniger allgemeingültigen Charakter hat der in der Modellkonzeption für die **Verlagerungsquote** angegebene Wert, da es keine umfassende Statistik zum Binnenwanderungsverhalten ortsansässiger Betriebe gibt und daher bei der Entwicklung des Modells auf Einzelerhebungen zurückgegriffen werden musste²⁹. Die so ermittelte Quote wird mit 0,7 Beschäftigten pro 100 gewerbeflächenbeanspruchenden Personen angegeben.

Die **Freisetzungsquote** repräsentiert die Flächen, die auf Grund von Betriebsstilllegungen, Verlagerungen und Produktionseinschränkungen freigesetzt werden. Zwischengröße der Berechnungen bilden wiederum die Beschäftigten des Planungsraumes. Multipliziert mit der Freisetzungsquote und dem spezifischen beschäftigtenbezogenen Flächenbedarf ergibt sich der Umfang an aufgelasse-

²⁸ Vgl. Bauer, M., Bonny, H. W.: a.a.O., S. 55f.

²⁹ Im Rahmen des GIFPRO-Forschungsprojektes wurde zu Beginn der 80er Jahre in 14 Städten und Gemeinden des Regierungsbezirkes Arnberg eine Erhebung durchgeführt, bei der insgesamt 579 Betriebe, von denen knapp 70 % intrakommunale Verlagerer waren, befragt wurden. Vgl. Bauer, M.; Bonny, H. W.: a.a.O., S. 47f.



nen gewerblichen Bauflächen. Der entsprechende Wert wird mit 0,7 Beschäftigten pro 100 gewerbeflächenbeanspruchenden Personen angegeben. Es ist allerdings davon auszugehen, dass lediglich ein Teil der aufgelassenen Flächen wieder einer gewerblich-industriellen Verwendung zugeführt werden kann³⁰. Da aufgegebene Standorte zudem nicht durch optimale Standortbedingungen gekennzeichnet sind und weiterhin davon ausgegangen werden muss, dass die an den Altstandorten erzielte Flächendichte auf neuen Flächen nicht umgesetzt werden können, wird auf der Basis entsprechender Erhebungsergebnisse eine Quote von 25% für gewerbliche Zwecke wiedernutzbarer Flächen zu Grunde gelegt.

- Die Multiplikation des errechneten Beschäftigtenzuwachses aus Neuansiedlungen und Verlagerungen mit der Flächeninanspruchnahme je Beschäftigten ergibt den zusätzlichen Flächenbedarf im Untersuchungsgebiet. Für die Bestimmung notwendiger Flächenneuausweisungen sind die gewerblich wiedernutzbaren Flächenfreisetzungen auf Grund von Standortverlagerungen, Betriebsschließungen etc. hiervon in Abzug zu bringen.
- Das Ergebnis der Berechnungen ergibt den jährlich erforderlichen Zuwachs an gewerblichen Bauflächen im Untersuchungsgebiet.

5.2 ERGEBNISSE DER MODELLTHEORETISCHEN BERECHNUNGEN

Die vorliegende Modellrechnung verwendet die Flächenkennziffer von 225 qm Nettobauland je Beschäftigten. Als Datengrundlage wurden gemäß den Anforderungen des Modells (Beschäftigtenzahlen zu Prognosebeginn) die Beschäftigtenzahlen zum Stand vom 30.06.2005 als jüngste verfügbare Werte genommen.

Für die Stadt Gernsbach ergeben sich nach dieser Methodik die folgenden Ergebnisse:

Ende 2002 waren in Gernsbach 1.869 gewerbeflächenbeanspruchende Personen beschäftigt. Diese teilten sich wie folgt auf die einzelnen Branchen auf:

- Verarbeitendes Gewerbe: 1.585 Beschäftigte (100% der in dieser Branche Beschäftigten),

³⁰ Die übrigen Flächen werden in der Regel von anderen Nutzungen (vor allem Wohnen, aber auch Einzelhandel, Dienstleistungen oder öffentliche Nutzungen) in Anspruch genommen.



- Baugewerbe: 123 Beschäftigte (100% der in dieser Branche Beschäftigten),
- Handel: 135 Beschäftigte (40 % der in dieser Branche Beschäftigten),
- Verkehr und Nachrichten: 26 Beschäftigte (40% der in dieser Branche Beschäftigten).

Für die Berechnung des Flächenbedarfs aus **Neuansiedlungen** wird die Ansiedlungsquote, die laut GIFPRO-Modell bei 0,15% der insgesamt 1.869 gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten liegt, mit der Flächenkennziffer von 225 qm/ Beschäftigten multipliziert. Das Ergebnis zeigt einen jahresdurchschnittlichen Bedarf von 630 qm durch Neuansiedlungen.

Die Berechnung des Flächenbedarfs aus **Verlagerungen** erfolgt nach dem gleichen Muster, allerdings ist die Verlagerungsquote mit 0,7% der 1.869 gewerbeflächenbeanspruchenden Personen deutlich höher als die Ansiedlungsquote. Im Ergebnis aus der Multiplikation der Verlagerungsquote mit der Flächenkennziffer von 225 qm/ Beschäftigten erhält man einen Bedarf aus Verlagerungen in Höhe von 2.943 qm pro Jahr.

Die Summe aus dem Neuansiedlungs- und dem Verlagerungsbedarf beträgt 3.573 qm, hinzu kommen 25% dieses Wertes (entsprechend 893 qm) für nicht nutzbare Flächen in Gewerbegebieten (z.B. Straßen), so dass sich insgesamt ein Wert von 4.466 qm für den durchschnittlichen Jahresbedarf an gewerblich nutzbaren Flächen in Gernsbach ergibt.

Tab. 1: Flächenbedarfsberechnung bis 2015

Flächennachfrage von Neuansiedlungen p.a.	630 qm
Flächennachfrage von Verlagerungen p.a.	2.943 qm
Gesamtnachfrage p.a.	3.573 qm
25% Zuschlag für nicht nutzbare Flächen	893 qm
durchschnittlicher Jahresbedarf	4.466 qm
Bedarf 2006-2015 (10 Jahre)	44.660 qm (4,5 ha)

Quelle: eigene Berechnungen

Hiervon in Abzug zu bringen sind die freigezogenen, wiedernutzbaren Flächen. Die Freisetzungquote beträgt 0,7% der 1.869 gewerbeflächenbeanspruchenden Be-



schäftigten. Multipliziert man sie mit der Flächenkennziffer von 225 qm/ Beschäftigten, so erhält man das Ergebnis von 2.943 qm freigesetzter Fläche pro Jahr. Von dieser Fläche werden allerdings nur durchschnittlich 25% pro Jahr, also 736 qm, für eine erneute gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen.

Tab. 2: Berechnung der Wiedernutzungsflächen

freigesetzte Flächen p.a	2.943 qm
davon wiedernutzbar 25 v.H.	736 qm
Summe Wiedernutzungsflächen 2006- 2015	7.360 qm

Quelle: eigene Berechnungen

In der Summe lassen sich im Untersuchungsgebiet im Zeitraum von 2006 bis 2015 insgesamt rd. 7.360 qm gewerblich genutzte Flächen einer erneuten gewerblichen Nutzung zuführen.

Daraus ergibt sich die folgende Rechnung:

Tab. 3: Berechnung des Bedarfes an Neuf Flächen

Bedarf 2006 - 2015	44.660 qm
abzuziehende Wiedernutzungsflächen	7.360 qm
Bedarf an Neuf Flächen³¹	37.300 qm

Quelle: eigene Berechnungen

Nach dieser modelltheoretischen Berechnung ergibt sich - ohne Berücksichtigung zusätzlicher Flächenbedarfe, die beispielsweise durch Ansiedlung anderer nichtgewerblicher und quasi-öffentlicher Einrichtungen (DRK, THW, Energiewirtschaft, kommerzielle Sporteinrichtungen) entstehen können - im langjährigen Durchschnitt eine Gesamtnachfrage nach gewerblichen Bauflächen von ca. 0,45 ha pro Jahr in der Stadt Gernsbach. Abzüglich der Flächen, die durch betriebliche Verlagerungen freierwerden und erneut gewerblich genutzt werden, ergibt sich ein zusätzlicher Flächenbedarf - der entweder durch Aktivierung von bislang ungenutzten Reserveflächen oder von brachliegenden Flächen oder aber durch Neuausweisungen gedeckt werden muss - von rd. 3,7 ha.

³¹ Der Begriff "Neuf Flächen" zielt hier nicht ausschließlich auf bisher nicht genutzte und neu zu erschließende Flächen, sondern schließt - sofern verfügbar - auch wiederzunutzende Brachflächen ein.



6. DIE GEWERBLICHEN STANDORTE IN GERNSBACH

Der Bestand an gewerblichen Bauflächen in Gernsbach ist durch zwei unterschiedliche Typen gewerblicher Standorte geprägt:

- die Standorte der großen und mittelgroßen Unternehmen (Schöller & Hoesch, Smurfit Kappa, Mayr Melnhof, Burster, Röchling Automotive, Kast),
- die bestehenden kleingewerblich genutzten Bereiche (Hillau, Bahnhofsumfeld).

Brachflächen gibt es in Gernsbach nur in einem Fall in Form des ehemaligen Pfeleiderer-Geländes an der Bleichstraße. Selbst dieser Standort ist aber nicht als Brachfläche im eigentlichen Sinn anzusprechen, da bereits intensive Bemühungen für eine erneute Nutzung im Gang sind.

Hinzu treten noch verschiedene Einzelstandorte, die nicht unbedingt eine gewerbliche Nutzung im engeren Sinn aufweisen, deren (Ist-)Nutzung aber für die wirtschaftliche Entwicklung in Gernsbach von Bedeutung ist.

6.1 STANDORTE DER GROßEN UNTERNEHMEN

Diese im Allgemeinen isolierten Einzelstandorte befinden sich am Rande der Siedlungsbereiche, wo sich die Unternehmen historisch entwickelt haben. Ursprünglich wohl außerhalb der Siedlungsbereiche angelegt, sind diese Standorte im Laufe der Zeit von der Siedlungsentwicklung „eingeholt“ worden; aus der in dieser Konstellation notwendigen Rücksichtnahme auf störungsempfindliche Umgebungsnutzung (heranrückende Wohnbebauung) können sich im Einzelfall Beschränkungen der laufenden Produktion oder der Investitionstätigkeit ergeben. Die Standorte liegen mit einer Ausnahme sämtlich im Uferbereich der Murg, im Allgemeinen aus der Nutzung des Wassers für die Papierherstellung bedingt, wohl aber auch, weil in den Flussbiegungen auf Schwemmland im Allgemeinen ebenes Gelände für die Anlage größerer Gebäude gegeben war.

In der gegenwärtigen Situation sind die Standorte genutzt und stehen für anderweitige gewerbliche Entwicklungen nicht zur Verfügung. Teilweise noch bestehende räumliche Entwicklungsspielräume sind für die internen Investitionen der Unternehmen wichtig und können nicht für andere Nutzer aktiviert werden. Neues Entwicklungspotenzial würde allenfalls mit dem Abzug von Produktionen oder der Stilllegung von Betrieben (Pfeleiderer) entstehen. Derzeit sind derartige Entwicklungen



nicht zu erkennen, die in Kap. 2 angesprochene Fremdbeherrschung der großen Unternehmen lässt eine solche Entwicklung auf der anderen Seite auch nicht als ausgeschlossen erscheinen. Im Falle einer solchen Stilllegung eines größeren Betriebes ist zwar auf Grund der veränderten siedlungsstrukturellen Gegebenheiten keine vollständige oder uneingeschränkte gewerbliche Nutzung mehr möglich, zumindest teilweise werden sich die Flächen aber erneut für eine gewerbliche Nutzung anbieten.

Für die aktuelle und mittelfristige Gewerbeflächenpolitik stellen diese Standorte allerdings kein Entwicklungspotenzial dar.

6.2 GEWERBLICH GENUTZTE BEREICHE

Über die Standorte der Großunternehmen hinaus gibt es in Gernsbach nur zwei gewerblich genutzte Bereiche:

- einen kleinen Bereich im Umfeld des Bahnhofes,
- das Gewerbegebiet Hillau am nördlichen Rand des Stadtgebietes.

Im Bahnhofsbereich finden sich nur einzelne gewerblich genutzte Grundstücke, so dass von einem Gewerbegebiet im engeren Sinne nicht die Rede sein kann.

Im Gegensatz dazu stellt das Gewerbegebiet Hillau den einzigen gewerblichen Entwicklungsschwerpunkt außerhalb der Großstandorte dar.

Das Gebiet hat eine Größe von rd. 8 ha und ist zum überwiegenden Teil belegt. Verfügbar sind noch einzelne Grundstücke mit zusammen rd. 7.000 qm. Einzelne Grundstücke im Gebiet liegen brach bzw. werden unterwertig als Abstellflächen genutzt. Diese Flächen können ggf. zusätzlich für gewerbliche Nutzungen aktiviert werden; in der Summe könnten damit aber nicht mehr als rd. 5.000 qm zusätzlich verfügbar gemacht werden.

Die Nutzung des Gebietes ist überwiegend gewerblich; eine gewisse Schwerpunktsetzung ist im Bereich des Kfz-Gewerbes vor allem entlang der Schwarzwaldstraße und der Baccarat-Straße zu erkennen. Ausgesprochene Fehlnutzungen finden sich - vielleicht mit Ausnahme des Lebensmittelmarktes - nicht im Gebiet. Problematisch ist allerdings die Existenz mehrerer Wohngebäude, bei denen es sich offenbar nicht in allen Fällen um Betriebsleiter-/ Inhaberwohnungen handelt. Damit stellen diese



Wohnungen eine störungsempfindliche Nutzung dar, die Einschränkungen der gewerblichen Nutzbarkeit der benachbarten Grundstücke mit sich bringen kann. Neben den noch ungenutzten Grundstücken befinden sich noch einige als Garten genutzte Bereiche im Gebiet, die im Grundsatz ebenfalls für eine gewerbliche Nutzung geeignet sind, nach Auskunft der Stadt aber nicht aktiviert werden können.

In gestalterischer Hinsicht stellt das Gebiet keinen herausragenden Standort dar, weist aber auch keine wesentlichen Defizite auf. Mangels Alternativangeboten steht das Gebiet nicht in Konkurrenz mit anderen Standorten in Gernsbach, allenfalls mit Angeboten in Gaggenau. Für lokal gebundene Betriebe erscheint das Gebiet als ein guter Standort.

Zum weiteren Umgang mit dem Gebiet werden keine speziellen Empfehlungen gegeben. In gestalterischer Hinsicht werden besondere Anstrengungen als nicht notwendig angesehen. Hinsichtlich der Belegungspolitik sollten die noch verfügbaren und die ggf. noch verfügbar zu machenden Flächen für in Gernsbach ansässige und erweiterungswillige Betriebe vorgehalten werden, auch wenn dies ggf. längere Zeiten ohne Belegung mit sich bringt. Die bestehenden Brachflächen und Unternutzungen sollten für eine gewerbliche Nutzung aktiviert werden. Dabei kann für die Entwicklung der brachliegenden bzw. leerstehenden Standorte ggf. eine Kooperation mit den derzeitigen Eigentümern erfolgen.

6.3 BRACHLIEGENDE STANDORTE

Neben den einzelnen ungenutzten Grundstücken im Gewerbegebiet Hillau ist als einzige Brachfläche im engeren Sinne derzeit das ehemals von der Fa. Pfeleiderer genutzte Areal an der Bleichstraße zu nennen.

Das Gelände hat eine Größe von rd. 38.000 qm, von denen aber nur 30.000 qm baulich nutzbar sind. Die zukünftige Nutzung wird derzeit intensiv diskutiert. Von Seiten des derzeitigen Flächeneigentümers ist ein Konzept vorgelegt worden, das eine Nutzung von rd. 16.000 qm Grundstücksfläche durch Einzelhandel - konkret: einen Lebensmittel-Supermarkt und einen Discounter - vorsieht. Von den verbleibenden Flächen entfallen rd. 2.400 qm auf ein bestehendes Verwaltungsgebäude und rd. 4.200 qm auf einen nicht überbaubaren Gewerbekanal, der allenfalls als Verkehrsfläche genutzt werden kann. Etwa 8.000 qm können für andere Nutzungen in An-



spruch genommen werden; für diese Flächen werden derzeit unterschiedliche Nutzungsoptionen diskutiert, die von Wohnnutzung über Angebote für kleingewerbliche Nutzungen bis zu Standorten für Dienstleistungsnutzungen reichen. Auf Grund der Lage des Standortes am Eingang des Stadtgebietes wird für die Einzelhandelsnutzung eine mehrstöckige Bauweise gewünscht, wobei die oberen Geschosse für Dienstleistungsnutzungen vorgesehen werden sollten. Von Seiten des Investors und Flächenbesitzers wird eine mehrgeschossige Bauweise und eine Mischnutzung abgelehnt.

Die Diskussion über die Nutzung des Standortes dauert an, eine Entscheidung ist noch nicht gefallen. Neben einer Einzelhandelsnutzung und einer gewerblichen Nutzung ist als Alternative auch eine rein gewerbliche Nutzung noch denkbar. In diesem Fall stünden rd. 24.000 qm gewerbliche Bauflächen zur Verfügung, mit denen ein erheblicher Teil des ermittelten Flächenbedarfes gedeckt werden könnte. Allerdings ist u.E. die Fläche in ihrem gegenwärtigen Zustand für gewerbliche Nutzungen nicht vermarktbar, so dass vor einer Vermarktung erst Aufbereitungs- und Erschließungsmaßnahmen notwendig sind.

Kommt es hingegen zu einer Realisierung der Einzelhandelsnutzung, empfiehlt sich aus Sicht des Gutachters eher eine kleingewerbliche Nutzung in verdichteter Bauweise. Zur Verfügung stehen in diesem Fall die bereits erwähnten rd. 8.000 qm, auf denen bei einer entsprechenden flächensparenden Konzeption sechs bis acht kleine Handwerks- oder Gewerbebetriebe untergebracht werden können. Damit wäre die generelle Engpasssituation an gewerblichen Bauflächen in Gernsbach zwar nicht behoben, für kleine Flächennachfrager bestünde aber eine interessante, weil innenstadtnahe und trotzdem verkehrlich gut erschlossene Standortalternative.

Von einem Angebot an Büroflächen für Dienstleistungsnutzungen muss eher abgeraten werden. Dienstleister nutzen ihre Flächen als Mietflächen, d.h. die Erstellung der Baulichkeiten muss durch einen Dritten vorgenommen werden. Die Entwicklung des Dienstleistungssektors in Gernsbach mit rückläufigen Beschäftigtenzahlen lässt nicht erkennen, dass zukünftig in größerem Umfang Dienstleistungsflächen nachgefragt werden. Stattdessen kann die Entwicklung spezieller Kombinationen von Wohnen und Arbeiten eine Alternative vor allem für freiberuflich Tätige sein, wäre in



dieser Konstellation aber eher an Standorten mit einem hohen Wohnwert zu lokalisieren.

Von einer Nutzung für Wohnzwecke wird ebenfalls abgeraten. Die Lage der Fläche im Murgtal, unterhalb der umliegenden Nutzungen, bietet vor allem für verdichteten Einfamilienhausbau eine ungünstige Situation, die durch die Handelsbetriebe und den von ihnen erzeugten Verkehr zusätzlich beeinträchtigt wird.

6.4 SONSTIGE STANDORTE

Über die genannten Standorte hinaus können noch zwei Bereiche genannt werden, die zwar nicht als originär gewerbliche Standorte anzusprechen sind, auf Grund ihrer Nutzung aber ebenfalls als gewerbliche Entwicklungsbereiche - allerdings mit einem Schwerpunkt im Dienstleistungsbereich - angesehen werden können. Es handelt sich dabei um den Standort des Daimler-Chrysler-Bildungszentrums in Lauterbach und den Standort der Kliniken im Bereich Weinau.

- Das **Daimler-Chrysler-Bildungszentrum** hat sich in den 50er Jahren aus einer Lehrlingsbildungsstätte zu einem wichtigen Zentrum der innerbetrieblichen Weiterbildung des Daimler-Chrysler-Konzerns entwickelt, das mittlerweile über die unternehmensinterne Weiterbildung auch Kursangebote für unternehmensexterne Nachfrager und andere Unternehmen anbietet.

In dieser Zeit hat es sich von einer eher provisorischen Unterkunft durch wiederholte Umbauten und Anbauten zu einem umfangreichen Gebäudekomplex mit Tagungsmöglichkeiten, Übernachtungsmöglichkeiten, gastronomischer Versorgung und Freizeiteinrichtungen entwickelt. Problematisch an dieser Entwicklung ist nicht nur die eher abseitige Lage, die auf Grund der Distanz nur eine lockere Verflechtung mit dem Stadt Gernsbach aufweist oder die eher schwierige Erreichbarkeit durch die beengte Durchfahrt des Ortsteiles Lauterbach, problematisch ist vor allem die Lage in einem Landschaftsschutzgebiet. Nach heutigen Maßstäben wäre diese Nutzung an ihrem Standort nicht genehmigungsfähig; entsprechend werden zukünftige Aus-, An- und Umbauten kritisch gesehen. Auf der anderen Seite ist das Bildungszentrum nach seiner Ausgliederung als Profit-Center nicht nur mit anderen Einrichtungen des Konzerns, sondern im Grundsatz auch mit anderen Anbietern von Weiterbildungsmöglichkeiten bzw. entsprechenden Einrichtungen in Konkurrenz.



Ein weiterer Ausbau wird zwar von Seiten des Bildungszentrums für notwendig angesehen, dürfte aber nur mit großen Schwierigkeiten und mit hohen Auflagen bzw. Kompensationsmaßnahmen möglich sein.

- Der zweite anzusprechende Standort ist der Bereich um das Herz-Kreislauf-Zentrum und das Murgtalwohnstift oberhalb der Stadt zwischen Weinbergstraße und Langer Weg.

Gewerbliche Entwicklung im engeren Sinne ist an diesem Standort nicht möglich, zumal die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung einer entsprechenden Entwicklung enge Grenzen setzt. Allerdings sind Entwicklungen im Umfeld der Kliniken und thematisch mit diesen verbunden denkbar. D.h. in erster Linie wären Nutzungen aus dem Bereich Gesundheit/ Rehabilitation/ Wellness, beispielsweise Vor- und insbesondere Nachbetreuung denkbar.

6.5 ZUSAMMENFASSENDE EINSCHÄTZUNG

Der noch verfügbare bzw. aktivierbare Flächenbestand für gewerbliche Nutzungen beläuft sich bei Realisierung der Einzelhandelsnutzung auf dem Pfeleiderer-Gelände insgesamt auf rd. 15.000 qm, bei einer rein gewerblichen Nutzung des Areals auf rd. 31.000 qm in Gernsbach insgesamt. Verglichen mit dem ermittelten Bedarf an gewerblichen Bauflächen besteht damit ein Fehlbedarf bis 2015 von rd. 3 ha bzw. im zweiten Fall 1,4 ha.

Die topographische Situation und die Siedlungsstruktur lassen in Gernsbach praktisch keine gewerbliche Flächenentwicklung mehr zu. Eine weitere gewerbliche Entwicklung muss sich daher auf den Flächenbestand - d.h. neben den verfügbaren Flächen im Gewerbegebiet Hillau vor allem auf gewerbliche Brachflächen wie beispielsweise das Pfeleiderer-Gelände, möglicherweise aber auch den bestehenden Lebensmittelmarkt im Gewerbegebiet konzentrieren. Damit verbietet sich allerdings de facto auch eine Akquisitionspolitik, die Gewerbepolitik muss sich auf die Unterstützung von Entwicklungsimpulsen aus dem Bestand beschränken.



7. POTENZIALE UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Gernsbach befindet sich in einem strukturellen Wandel, bei dem insbesondere die bisher dominierende Papierindustrie an Bedeutung verliert und andere Bereiche der gewerblichen Wirtschaft nur vereinzelt positive Entwicklungen aufweisen. Neue Strukturen können nur allmählich aufgebaut werden, vor allem im Dienstleistungssektor bieten die üblichen Handlungsoptionen der Stadt - in erster Linie die Flächenpolitik - nur sehr begrenzte Einflussmöglichkeiten. Die derzeitige Stabilität der Papierindustrie bietet die Möglichkeit, Maßnahmen zur Förderung anderer Branchen vor einem eher ruhigen Hintergrund im gewerblichen Bereich vornehmen zu können.

Vor allem im Dienstleistungssektor werden Entwicklungen nur durch Koordination und Abstimmung privater und öffentlicher Maßnahmen angestoßen werden können. Für die Stadtentwicklung ist es daher von zentraler Bedeutung, über die Planungen privater Akteure informiert zu sein und diese mit eigenen Maßnahmen flankierend zu unterstützen.

Viele der nachfolgend empfohlenen Maßnahmen in diesem Bereich haben daher eine starke kommunikative Komponente.

Im Einzelnen können für Gernsbach die folgenden Potenzialbereiche und Handlungsmöglichkeiten identifiziert werden.

7.1 INDUSTRIE UND GEWERBE

Für eine industriell-gewerbliche Entwicklung bestehen in Gernsbach zukünftig nur noch begrenzte Möglichkeiten:

- Die dominierende Papierindustrie ist zwar derzeit als stabil anzusehen, hat ihre Beschäftigung in den letzten Jahren aber durch Arbeitsplatzabbau und Auslagerung von Teilfunktionen deutlich reduziert. Sie ist damit zwar nach wie vor ein bedeutsamer Wirtschaftszweig und ein stabilisierender Faktor, die Perspektiven für die nächsten Jahre lassen vor allem bei den großen Betrieben aber wenig Entwicklungsimpulse, im Gegenteil eher eine Stagnation, teilweise auch einen weiteren Beschäftigungsabbau erwarten. Die Fremdbeherrschung - d.h. die Kapitaleigner sind nicht am Standort Gernsbach ansässig - der großen Betriebe sorgt für eine latente Unsicherheit hinsichtlich der Standortstabilität; Entscheidungen für oder gegen den Standort Gernsbach können ohne Vorankündigung und unter



Bezug auf sehr unterschiedliche Faktoren fallen³². Die Stadt kann in dieser Situation nicht mehr tun, als externe Entscheidungen abzuwarten/ hinzunehmen und mögliche Beeinträchtigungen der Entwicklungsfähigkeit der ansässigen Betriebe zu vermeiden.

- Die übrigen in Gernsbach ansässigen Betriebe weisen unterschiedliche Entwicklungen auf. Fremdbeherrschte Betriebe haben ebenfalls Beschäftigungsreduzierungen/ -umsetzungen und Standortschließungen (Pfleiderer) zu verzeichnen, die lokal verwurzelten Betriebe halten sich derzeit eher stabil mit der Tendenz einer leichten Beschäftigungszunahme. Hier wird es darauf ankommen, Hilfestellung beim Abbau möglicher Entwicklungsengpässe zu leisten; dies kann auch beinhalten, Flächenreserven für beengt arbeitende Betriebe vorzuhalten, auch wenn von diesen Betrieben derzeit keine Investitionsabsichten geäußert werden.
- Die sehr begrenzten räumlichen Möglichkeiten verbieten eine aktive Akquisitionspolitik. Die verfügbaren Flächen müssen für erweiterungswillige ansässige Betriebe vorgehalten werden. Akquisition kann allenfalls im regionalen Verbund mit anderen Gemeinden im Murgtal erfolgen.

Für die weitere Entwicklung im industriell-gewerblichen Bereich empfehlen sich die folgenden Maßnahmen:

- **Regelmäßiger Kontakt mit größeren Unternehmen:** Es wird vorgeschlagen, mit den größeren Unternehmen am Ort regelmäßige Betriebsgespräche zu führen und damit zum einen frühzeitig Informationen über Entwicklungen in den Betrieben zu erhalten, in diesem Kontext Entwicklungsprobleme und Entwicklungsrestriktionen am Standort zu erfahren und nach Möglichkeiten für Abhilfe zu suchen. Gegenstand dieser Maßnahme ist in erster Linie die Pflege der Kommunikation zwischen Betrieben und Kommune, gerade dieser kontinuierliche Kontakt kann aber von Bedeutung sein, um auf informellem Wege Informationen über betriebliche Entwicklungen und Probleme zu erhalten. In diesem Kontext kann es sich auch empfehlen, in regelmäßigen Abständen mit dem zuständigen Ratsausschuss vor Ort zu tagen.
- **Flächenentwicklung im Gewerbegebiet Hillau:** Die Flächen im Gebiet Hillau sind praktisch die letzten verfügbaren gewerblich nutzbaren Flächen im Stadtge-

³² Die überraschende Abberufung des Geschäftsführers der Fa. Schoeller & Hoesch bietet dafür einen deutlichen Beleg.



biet. Sie sollten daher für ansässige Betriebe mit Erweiterungsabsichten vorbehalten werden, auch wenn kurz- bis mittelfristig kein aktueller Flächenbedarf geäußert wird; dieser Bedarf kann sich bei einzelnen Betrieben bei positiver Geschäftsentwicklung schnell einstellen. Ansiedlungen von außerhalb sollten nur dann akzeptiert werden, wenn es sich um gewerbliche Betriebe mit einer gewissen Mindestbeschäftigtendichte (z.B. 50 Arbeitsplätze/ ha) handelt.

- **Aktivierung von Brachflächen im Gebiet Hillau:** Für die Aktivierung der derzeit ungenutzten bzw. untergenutzten Flächen im Gebiet Hillau wird empfohlen, mit den Eigentümern Gespräche über ihre Nutzungsvorstellungen zu führen und ggf. ein gemeinsames Konzept zur Aktivierung und Vermarktung des Standortes zu entwickeln. Ggf. sollte bei einzelnen ungenutzten bzw. extensiv genutzten Flächen auch ein Rückkauf erwogen werden.
- **Umgang mit dem Standort Lidl:** Die weitere Zukunft des Lidl-Discounters im Gewerbegebiet Hillau ist abhängig von der Entscheidung über die Ansiedlung eines neuen Betriebes auf dem Pfeleiderer-Gelände. Kommt es dort zu einer Ansiedlung, wird nach dem aktuellen Diskussionsstand der Discounter im Gewerbegebiet Hillau geschlossen. In diesem Fall sollte an diesem Standort keine neue Handelsnutzung zugelassen werden, sondern sollte stattdessen als Potenzial für eine gewerbliche Nachverdichtung aufgefasst werden. Es wird daher empfohlen, im Falle der Aufgabe des Betriebes zum einen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um eine neue Handelsnutzung zu verhindern. Zum anderen sollte versucht werden, das Gebäude für eine kleinteilige Nutzung zu unterteilen sowie die Parkflächen für die Ansiedlung einzelner kleinerer Betriebe zu nutzen.
- **Entwicklung des Pfeleiderer-Geländes:** Für die Entwicklung des Pfeleiderer-Geländes wird im Falle einer Einzelhandelsnutzung eine Belegung der nicht für den Handel benötigten Teilflächen mit kleingewerblichen Nutzungen vorgeschlagen. Dies sollte möglichst in verdichteter Bauweise, d.h. in Form mehrerer baulich zusammengefasster Einheiten, beispielsweise als Gewerbereihenbau oder in anderer zusammenhängender Form geschehen. Bei vergleichbaren Projekten ist dieser verdichtete Gewerbebau entweder als Vorratsbau privater Bauträger oder in enger Abstimmung von Nutzern und Bauträger realisiert worden. Auch im Falle einer vollständigen gewerblichen Nutzung des Areals sollte vor dem Hintergrund der Flächensituation möglichst eine verdichtete Bauweise angestrebt werden.



Abb. 28: Beispiel für verdichteten Gewerbebau



Quelle: http://www.muenster.de/stadt/exwest/beispiel_V1.html

Dies setzt allerdings voraus, dass es eine gewisse Zahl von Interessenten gibt, mit denen eine Kooperation in Angriff genommen werden kann. Es wird daher empfohlen, zunächst in Gesprächen mit örtlichen bzw. regionalen Bauträgern das grundsätzliche Interesse an derartigen Objekten in Erfahrung zu bringen und bei Interesse mögliche Interessenten zu "sammeln" und eine Abstimmung mit dem Bauträger zu organisieren.

Insgesamt ist jedoch davon auszugehen, dass eine gewerbliche Besiedelung der noch verfügbaren Flächen eher in einem mittelfristigen Zeithorizont zu sehen ist. Eine schnelle Besiedelung sollte auch auf Grund der ohnehin knappen Flächen nicht das Ziel sein.

7.2 DIENSTLEISTUNGEN

7.2.1 Haushaltsnahe Dienstleistungen

Im Dienstleistungssektor lassen sich ebenfalls nur wenige Entwicklungsoptionen identifizieren. Eine Reihe von Branchen des Dienstleistungssektors weist bereits seit längerer Zeit eine negative Entwicklung auf; dazu zählen beispielsweise die unternehmensorientierten Dienstleistungen und das Kredit- und Versicherungsgewerbe, Branchen also, deren interne Entwicklung sich eher auf die größeren Städte und die Agglomerationen konzentriert und für die Gernsbach nur in begrenztem Maße einen Standort bildet.



Bedenklicher hingegen ist die negative Entwicklung bei den sonstigen Dienstleistungen, die in erster Linie die Dienstleistungen für private Haushalte, also versorgungsorientierte Dienstleistungen beinhalten. Hier deutet die Abnahme der Beschäftigung bei im Wesentlichen stabiler Bevölkerungsentwicklung darauf hin, dass ein Großteil der Nachfrage nach privaten Dienstleistungen außerhalb von Gernsbach gedeckt wird.

Umorientierungen dieses Verhaltens und eine Ansiedlung neuer Dienstleistungsangebote sind nur langfristig und ausschließlich in Verbindung mit der Einzelhandelsentwicklung und der Stärkung der Kundenbindung zu erreichen.

Als ein erster Schritt für eine solche Entwicklung wird empfohlen, eine Zusammenstellung der Leerstände an Handels- und Büroflächen zu erarbeiten und - in erster Linie über eine Präsentation der verfügbaren Standorte im Internet - diese Zusammenstellung als Akquisitionsinstrument zu nutzen.

7.2.2 Teilsektor Bildung und Erziehung

Positive und ausbaufähige Entwicklungen finden sich hingegen in den Bereichen

- Bildung und Erziehung,
- Gesundheit und Sozialwesen und
- Gaststätten und Beherbergung (dies allerdings erst seit 2000 nach einem scharfen Einbruch in der Zeit davor.)

Der Bereich Bildung und Erziehung weist in den letzten Jahren eine überdurchschnittlich positive Entwicklung auf. Neben der Bevölkerungsentwicklung im Murgtal und dem daraus folgenden Bedarf im Kindergarten- und Schulwesen sind vor allem zwei Einrichtungen zu nennen, die für die zukünftige positive Entwicklung dieses Sektors Impulse geben können:

- die Papiermacherschule,
- das Daimler-Chrysler Bildungszentrum (obwohl diese Einrichtung formal nicht zum Bereich Bildung und Erziehung zählt).

Die Papiermacherschule ist eine von zwei Einrichtungen dieser Art in Deutschland und deckt den Bedarf an Aus- und Weiterbildung für weite Teile Deutschlands, Österreichs sowie der Schweiz ab. Indirekt profitiert von der Existenz der Schule auch der Handels- und der Gastronomiesektor.



Die Schule ist seit langem etabliert, weitere Möglichkeiten der Ausweitung in diesem Tätigkeitsbereich sind begrenzt. Überlegenswert wäre allerdings eine Ausdehnung vor allem von Weiterbildungsmaßnahmen auf andere - europäische und nicht-europäische - Staaten, ggf. mit einer Ausdehnung der Ausbildungsgänge in anderen Sprachen³³.

Bisher sind hierzu keine Aktivitäten bekannt, das anderorts festzustellende Interesse aus dem Ausland an einer qualifizierten Ausbildung v.a. in handwerklichen und handwerksähnlichen Berufen³⁴ könnte aber auch für solche Ausweitungen eine Grundlage bieten.

Das Daimler-Chrysler-Bildungszentrum hat sich seit den 50er Jahren von einer vor allem auf den Standort Gaggenau orientierten Lehrlingsbildungsstätte zu einem wichtigen Standort für Aus- und Weiterbildung innerhalb des Konzerns entwickelt. Dieser steht aber sowohl mit anderen konzerninternen Bildungsstätten als auch mit externen Anbietern in Konkurrenz und muss nach der Ausgliederung als Profit-Center seine Kosten selbst ausgleichen. Auf der anderen Seite ist damit auch die Freiheit gegeben, Aus-/ Weiterbildung für andere Adressaten anzubieten, dies wird auch intensiv betrieben.

Das Standortpotenzial des Bildungszentrums, seine Lage, ist gleichzeitig ein Problem: die schwierige Erreichbarkeit des Stadtteils Lautenbach sowie vor allem die begrenzten räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten. Einem von Seiten der Leitung des Zentrums als notwendig erachteten weiteren Ausbau sind damit sehr enge Grenzen gesetzt.

Im Hinblick auf Synergieeffekte mit den in der Stadt angebotenen Leistungen ist das Bildungszentrum ebenfalls auf Grund seiner peripheren Lage nur unzureichend in die Stadt Gernsbach integriert. Dies ist teilweise bewusst so gewollt, um die für bestimmte Lehrerfolge notwendige Konzentration der Teilnehmer auf das Haus zu erreichen, sorgt aber für eine unzureichende Wahrnehmung des Zentrums und sei-

³³ Die Überlegungen, die Schule zu einer Fachhochschule aufzuwerten, würden eine ähnliche Entwicklung in Gang setzen.

³⁴ So berichten in letzter Zeit verschiedene Handwerkskammern aus dem Ruhrgebiet von ausländischen - und auch außereuropäischen - Interessenten an einer Ausbildung für verschiedene Handwerksberufe. Dies betrifft teilweise bereits im Berufsleben etablierte Personen, die sich mit einem bestimmten handwerklichen oder handwerksähnlichen Angebot selbständig machen wollen und die Berufsausbildung in Deutschland als gute Vermittlung der entsprechenden Fähigkeiten schätzen.



nes Potenzials für die Stadt einerseits, der Stadt und ihrer Angebote für die Besucher des Zentrums andererseits. Hier wäre zu überlegen, ob und wie zukünftig eine engere Verflechtung mit der Stadt erreicht werden kann. Dies beinhaltet sowohl den ökonomischen als auch dem Imageaspekt.

Zur weiteren Entwicklung in diesem Bereich werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Mit der Geschäftsführung des Papiermacherzentrums sollten Gespräche geführt werden, inwieweit eine Ausdehnung des Bildungsangebotes auf andere - v.a. ausländische Zielgruppen Sinn macht und mit den Kapazitäten der Papiermacherschule erreicht werden kann. Bei einer grundsätzlich positiven Einschätzung sollten zusammen mit der Papiermacherschule und den Trägern der Schule ein Konzept zur Ausweitung des Bildungsangebotes erarbeitet und Gespräche mit den zuständigen Landes-, ggf. auch Bundesministerien geführt werden.
- Hinsichtlich der weiteren Entwicklung des Daimler-Chrysler-Bildungszentrums sollten zunächst im Zusammenwirken von Kommune und der Geschäftsführung ein Ausbau- bzw. Entwicklungsplan abgestimmt werden, der beide Seiten bindet, d.h. auch für das Bildungszentrum verbindliche Vorgaben und Entwicklungsgrenzen definiert. Von Bedeutung wird es ebenfalls sein, das Bildungszentrum stärker in die Stadtentwicklung und in das Stadtleben zu integrieren und damit das Angebot "Aus-/ Weiterbildung in Gernsbach" deutlicher wahrnehmbar zu machen.
- Dazu kann es sinnvoll sein, zu prüfen, ob zumindest ein Teil der Weiterbildungsaktivitäten auch außerhalb des Bildungszentrums - z.B. im Schloss Eberstein - stattfinden kann.
- Ferner sollte versucht werden, bestimmte kulturelle oder gastronomische Angebote in Gernsbach mit den Aktivitäten des Bildungszentrums zu verbinden und damit Besucher/ Kursteilnehmer zumindest teilweise in die Stadt zu holen.
- Schließlich wird vor allem in der Wahrnehmung Gernsbachs von Außen das Thema "Aus-/ Weiterbildung" stärker herausgestellt werden müssen. Es wird daher empfohlen, die Angebote in Gernsbach offensiver auf der Homepage der Stadt zu präsentieren.



7.2.3 Teilbereich Gesundheit und Sozialwesen

Die Entwicklung im Bereich Gesundheit und Sozialwesen erklärt sich in erster Linie aus der Existenz des Herz-Kreislaufzentrums, der Klinik für geriatrische Rehabilitation und des Murgtalwohnstiftes im Bereich Weinbergstraße/ Langer Weg. Die Expansion der Beschäftigung fand allerdings vor allem zu Beginn dieses Jahrtausends statt, danach stagnierte die Entwicklung und legte erst seit 2005 wieder zu.

Die grundsätzlichen Entwicklungsaussichten sind vor allem auf Grund der zunehmenden Alterung der Bevölkerung positiv zu bewerten. Allerdings ist davon auszugehen, dass ein Großteil möglicher Expansionen innerhalb der bestehenden Einrichtungen vorgenommen werden wird und nur in begrenztem Maße Effekte außerhalb dieser Einrichtungen entstehen werden.

Für die Zukunft werden noch gewisse Ausbaupotenziale gesehen:

- Weiterentwicklung im Rahmen der Bestandseinrichtungen, beispielsweise vor- und insbesondere Nachbetreuung bei Rehabilitationen,
- Ausweitung der Angebote für die ältere Generation, verbunden mit speziellen Wohnungsangeboten, z.B. Ruhestandszuzüge, Betreutes Wohnen, Pflege- und Serviceangebote. Hier empfiehlt sich eine räumliche Konzentration in diesem Bereich, die auch eine Mitbenutzung bestehender Einrichtungen der Klinik ermöglichen kann.

In diesem Bereich werden daher folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Mit den Leitungen von Klinik und Rehabilitationszentrum sollten Gespräche zu den weiteren Entwicklungsperspektiven des Standortes und zu möglichen Ausweitungen des Leistungsangebotes - beispielsweise eine Ausdehnung des Rehabilitationsangebotes - geführt werden. In diesem Kontext können auch die baulichen/ räumlichen Anforderungen an eine entsprechende Ausweitung geklärt werden. Hierauf aufbauend kann im Fall einer mittelfristig vorgesehenen Ausweitung ein entsprechendes Konzept zur Realisierung dieser entwickelt werden.
- In räumlicher Anlehnung an die Kliniken und dem bestehenden Wohnstift werden mittelfristig weitere Wohnangebote für Senioren entwickelt; dies kann neben dem klassischen Wohnstift-Typ auch andere Angebote des weitgehend selbständigen, aber betreuten Wohnens z.B. in Appartements umfassen. Hierzu sollte sowohl mit Investoren als auch mit Betreibern im Bereich "betreutes Wohnen" Kontakt aufge-



nommen werden und die grundsätzliche Eignung sowohl des Standortes Gernsbach als auch des Standortes Weinbergstraße/ Langer Weg erörtert werden. Bei einer positiven Einschätzung des Standortes können nachfolgend konkrete Investitionsverhandlungen mit interessierten Investoren/ Betreibern erfolgen.

7.2.4 Teilbereich Tourismus / Gastronomie

Der Teilbereich Gastronomie/ Beherbergung/ Tourismus hat in Gernsbach vor allem auf Grund der starken regionalen Konkurrenz mit den nahegelegenen Angeboten

- im Schwarzwald (Freudenstadt/Baiersbronn)
- in Bad Herrenalb
- in Baden-Baden

im Vergleich zu den genannten Orten ein eher begrenztes Potenzial. Im Vergleich zu anderen Orten leidet Gernsbach außerdem an einem trotz der Tunnelumgehung des Kernortes hohen Verkehrsaufkommen im Innenstadtbereich (Bleichstraße/ Igelbachstraße und Gottlieb-Klumpp-Straße). Die de-facto-Teilung der Innenstadt durch Stadtbahn, Straßen und Murg trägt ebenfalls nicht zur Attraktivität bei, insbesondere, da die wesentlichen Hotels im Osten, die Altstadt und andere Attraktionen aber im Westen liegen. Die Innenstadt weist trotz baulicher Attraktivität nur im begrenztem Maße touristische Angebote vor allem im Gastronomiebereich und im Handel auf³⁵.

Die für eine touristische Entwicklung sprechenden Faktoren der attraktiven Innenstadt sowie weiterer Attraktionen im Umfeld (Unimog-Museum, Rotherma-Freizeitbad) lassen bei dieser Konkurrenzsituation nur begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten erkennen. Gernsbach könnte sich allenfalls in preislicher Hinsicht gegenüber den genannten Konkurrenzstandorten positionieren und als ein kostengünstiger Ausweichstandort/ Ausgangsstandort vermarkten. Das Entwicklungspotenzial muss allerdings als eher begrenzt eingeschätzt werden.

Dementsprechend sind auch die möglichen Maßnahmen zur weiteren Entwicklung dieses Bereiches begrenzt, zumal in der Vergangenheit bereits viel zur Stärkung des

³⁵ Ein nicht unwesentlicher Teil der Gastronomieangebote ist vor allem auf eine jüngere Klientel ausgerichtet, wobei die Papiermacherschule hier die wesentlichen Impulse liefern dürfte. Für die touristische Entwicklung interessanter wären aber Gäste höheren Alters, für die nur teilweise Angebote in der Gastronomie existieren.



Tourismus unternommen wurde. Empfohlen werden können in diesem Kontext folgende Maßnahmen:

- Stärkere Promotion und Darstellung umliegender Angebote: Beispielhaft sind hier das Unimog-Museum und das Rotherma-Freizeitbad zu nennen. Beide Einrichtungen, obwohl in geringer Entfernung von Gernsbach und für Besucher mit Sicherheit von hohem Interesse, werden zumindest auf der Homepage der Stadt Gernsbach nur mit erheblichem Suchaufwand gefunden. Eine offensivere Darstellung der Angebote im Umfeld kann auch die Attraktivität des Standortes Gernsbach erhöhen.
- Entwicklung eines Angebotes zur Besichtigung einer Papierfabrik und des Papierherstellungsprozesses: Im Tourismus ist ein steigendes Interesse an der Information über gewerbliche, handwerkliche und industrielle Produktionsprozesse festzustellen. Für Gernsbach als Papiermacherstadt drängt sich ein entsprechendes Angebot zur Besichtigung des Prozesses der Papierherstellung geradezu auf. Notwendig ist dazu allerdings die Kooperation der bestehenden Unternehmen. Es wird daher vorgeschlagen, zunächst mit den ansässigen Unternehmen die grundsätzliche Bereitschaft zu Betriebsführungen abzustimmen. In der Folge kann mit kooperationsbereiten Unternehmen ein Programm entworfen und dieses Programm in das bestehende touristische Angebot in Gernsbach integriert werden.
- Entwicklung eines gastronomischen Angebotes "Gernsbach a la carte": Dieser Vorschlag dient als Ergänzung bestehender Veranstaltungen und als eine spezielle Möglichkeit zur Promotion der örtlichen Gastronomie. Das Konzept ist vor allem in Nordrhein-Westfalen weit verbreitet und wird in vielen Städten mit großem Erfolg jährlich begangen³⁶. Grundgedanke der Veranstaltung ist die Präsentation der lokalen Gastronomie im Rahmen eines Stadtfestes, bei dem die beteiligten Gastronomen nicht alltägliche Gerichte in kleinen Portionen anbieten. Letzteres deshalb, um einerseits den Preis für ein einzelnes Gericht gering zu halten (in der Regel höchstens 5 Euro), andererseits den Besuchern die Möglichkeit zu bieten, viele verschiedene Gerichte zu probieren. Das Spektrum reicht von ethnischer Küche über klassische deutsche Hausmannskost (z.B. Spitzkohl) bis zu aufwendigeren Angeboten (Ente, Scampi, Lachs etc.). Fast-Food ist ausdrücklich ausgeschlossen. Gerade diese letztere Vorgabe regt die Gastronomen im Allgemeinen zur Kreativität

³⁶ Die Veranstaltung in Dortmund zieht jährlich in vier Tagen bei 12-14 beteiligten Gastronomen bis zu 300.000 Besucher an.



an und trägt zur Attraktivität des Angebotes bei. Es wird empfohlen, mit den örtlichen Gastronomen eine ähnliche Veranstaltung zu konzipieren und - in der ersten Phase ggf. auch mit nur selektiver Beteiligung - zu realisieren sowie diese Veranstaltung überregional bekannt zu machen. Zwar wird hiermit "nur" ein Kurzzeitbesuch von Gernsbach erreicht, dies bietet jedoch die Chance, Besucher zu einem erneuten Besuch zu bewegen.

7.2.5 Besondere Kombinationen von Wohnen und Arbeiten

Speziell für Klein- und Mittelstädte, die auch als Wohnstandort attraktiv sind, kann sich als eine Variante der Entwicklung auch die Entwicklung spezieller Wohnangebote in Kombination mit Arbeitsmöglichkeiten anbieten.

Die Kombination kann unterschiedliche Formen annehmen; im Normalfall wird der Wohnnutzung eine Arbeitsmöglichkeit geringer Größe zugeordnet, die sich beispielsweise für ein kleines Büro oder eine kleine Werkstatt eignet. Steuer- und arbeitsrechtliche Anforderungen sind zu bedenken, so dass es zu einer mehr oder weniger deutlichen Separierung des Wohn- und des Arbeitsbereiches - im Extremfall separate Gebäude auf demselben Grundstück - kommen muss.

Diese Struktur orientiert sich deutlich an einer - ggf. auch verdichteten - Einfamilienhausbebauung; Kombinationen von mehrgeschossigem Wohnungsbau und zugeordneten (Miet-)Büros sind zwar theoretisch konzipiert, in der städtebaulichen Praxis aber bisher noch nicht realisiert.

Potenzielle Nutzer dieser Bauformen sind in erster Linie Freiberufler, aber auch abhängig Beschäftigte, denen die Möglichkeit der alternierenden Telearbeit (zeitweises Arbeiten zu Hause) offen steht. Darüber hinaus kann eine derartige Kombination die Existenzgründung in Dienstleistungs-, aber auch in bestimmten Handwerksberufen - ggf. auch einen allmählichen Übergang von einer abhängigen Beschäftigung zu einer selbständigen Tätigkeit - erleichtern.

Das Angebot entspricht einer bestehenden Tendenz zu neuen selbstbestimmten Arbeitsformen und kann eine attraktive Ergänzung des lokalen Wohnungsmarktes darstellen. Vorbilder für diese Bauform sind in der Stadtgeschichte bekannt, in der Praxis aber nur vereinzelt realisiert. Das Potenzial in Gernsbach kann daher nicht näher bestimmt werden; im Wettbewerb um die Wohnortwahl kann ein solches Angebot allerdings ein Vorteil sein. Mangels Vorbildern müssen allerdings mögliche Akzeptanzprobleme überwunden werden. Die Realisierung derartiger Objekte kann au-



ßerdem nicht als Einzelobjekt, sondern nur in der Gruppe erfolgen. Eine Zusammenarbeit mit einem Bauträger wird daher erforderlich sein.

Es wird daher vorgeschlagen, mit regional tätigen Bauträgern und Maklern Kontakt aufzunehmen, die Chancen einer derartigen Kombination auf dem lokalen Markt zu erörtern und bei einer grundsätzlich positiven Beurteilung eines derartigen Projektes in eine konkrete Entwurfsplanung einzusteigen.

7.3 INSTITUTIONELLE RAHMENBEDINGUNGEN

Über die zielgruppenorientierten Maßnahmen zur Förderung der zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung in Gernsbach hinaus sind auch Anpassungen der institutionellen Rahmenbedingungen der Wirtschaftsförderungspolitik in Gernsbach erforderlich, die sich sowohl auf organisatorische Aspekte als auch eine stärkere regionale Ausrichtung orientieren.

Im Einzelnen werden hierzu die folgenden Empfehlungen gegeben:

- Benennung und Darstellung eines zentralen Ansprechpartners für Wirtschaftsförderungsfragen in der Stadt.

Neben den üblichen "harten Standortfaktoren" ist für die lokale Wirtschaft in jeder Gemeinde vor allem die zügige Bearbeitung von Anträgen und in diesem Kontext eine möglichst reibungslose Kommunikation mit den Entscheidungsträgern in der Administration von Bedeutung. Dazu ist die Existenz eines eindeutig definierten und den wirtschaftlichen Akteuren persönlich bekannten Ansprechpartners - gewissermaßen als "Gewerbelotse", als Verbindungsperson, für alle Anliegen der lokalen Wirtschaft, die kommunale Entscheidungsprozesse betreffen - hilfreich. In kleineren Städten wie Gernsbach, in denen die Kommunikationswege generell kürzer sind, nimmt oftmals der Bürgermeister direkt diese Funktion wahr; dennoch sollte auch eine bestimmte Person in der Verwaltung eindeutig der Aufgabe der Wirtschaftsförderung zugeordnet und damit als Ansprechpartner der lokalen Wirtschaft bekannt sein.

- Einrichtung eines Arbeitskreises "Wirtschaftsentwicklung"

Die zukünftige wirtschaftliche Struktur in Gernsbach wird sich zumindest im Produzierenden Bereich allmählich von der dominierenden Papierindustrie entfernen, wobei ein gleitender Übergang möglicherweise auch durch schockartige Entwicklungen - beispielsweise die Schließung einzelner Werke - verschärft werden



kann. Für neue wirtschaftliche Impulse deuten sich derzeit nur einzelne ausbaufähige Schwerpunkte an. Um den erwähnten gleitenden Übergang sicherzustellen, externe Schocks in der wirtschaftlichen Entwicklung und die Beeinträchtigung der Entwicklungsfähigkeit ansässiger Betriebe möglichst zu vermeiden sowie die entwicklungsfähigen Potenziale zu aktivieren, wird vorgeschlagen, einen Arbeitskreis "Wirtschaftsentwicklung" ins Leben zu rufen, der aus Vertretern der Administration und Vertretern der lokalen Wirtschaft besteht und sowohl strategische Optionen als auch konkrete Maßnahmen und die notwendigen Schritte zur Umsetzung behandeln soll. Mit einem solchen Arbeitskreis wird in erster Linie das fachliche Potenzial der örtlichen Wirtschaftsvertreter für die lokale Entwicklung aktiviert. Darüber hinaus kann aber auch eine bessere Orientierung kommunaler Maßnahmen an konkreten Handlungserfordernissen und -möglichkeiten erreicht werden.

- Einrichtung spezieller Gesprächskreise zu Einzelthemen

Über die Einrichtung des Arbeitskreises "Wirtschaftsentwicklung" hinaus, können sich aus diesem bzw. ergänzend zu ihm Gruppen bilden, die sich mit der Entwicklung spezieller Bereiche befassen. Zu nennen sind hier in erster Linie die Bereiche des Bildungswesens oder des Gesundheitswesens. Entsprechende Vorschläge sind bereits in den vorhergehenden Abschnitten gemacht worden und beziehen sich grundsätzlich auf mehr oder weniger regelmäßige Treffen von Vertretern der Stadt mit Vertretern der genannten Institutionen, um sowohl aktuelle Probleme zu erörtern, nicht zuletzt aber auch die mittelfristige Perspektiven der jeweiligen Bereiche einzugrenzen und gemeinsame Konzepte zur Weiterentwicklung der Angebote zu erarbeiten.

- Verbesserung der Außendarstellung

Gernsbach wird in wirtschaftlicher Hinsicht von Außen in erster Linie als "Stadt des Papiers" wahrgenommen. Diese Wahrnehmung ist nicht falsch, aber unvollständig. Insbesondere das Potenzial und die derzeitigen Aktivitäten des Aus-/ Weiterbildungsbereiches werden kaum wahrgenommen, aber auch nicht hinreichend dargestellt. Es wird daher empfohlen, in der Selbstdarstellung der Stadt diesem Thema ein höheres Gewicht zu geben und das Thema „(Aus-)Bildung in Gernsbach“ - beispielsweise auf der Homepage der Stadt, aber auch in Stadtprospekten - aktiver zu präsentieren. Darüber hinaus erscheint es empfehlenswert,



generell den Internetauftritt der Stadt Gernsbach konzeptionell weiterzuentwickeln. Dies beginnt mit einer Verlinkung zum Thema "Wirtschaft" auf der Eingangsseite und sollte sich über eine ausführlichere Präsentation der lokalen Wirtschaft in Gernsbach - mit Verlinkung zu den jeweiligen Internet-Auftritten - über eine Ergänzung der standortrelevanten Daten, der Darstellung besonderer Einrichtungen - wie beispielsweise der Papiermacherschule, des Daimler-Chrysler-Bildungszentrums - und der aktuellen Flächen-/ Standortangebote fortsetzen. Im Grundsatz muss der gesamte wirtschaftsrelevante Internet-Auftritt der Stadt Gernsbach überarbeitet und in wesentlichen Teilen neu angelegt werden.

7.4 REGIONALE KOOPERATION

Die Pendlerbeziehungen sowohl der Stadt Gernsbach als auch der anderen Städte im Landkreis Rastatt weisen auf die intensiven überlokalen Verflechtungen des Arbeitsmarktes hin. Wirtschaftliche Entwicklungen in einer Gemeinde wirken sich intensiv auf andere Gemeinden in der Umgebung aus, ebenso wie eine Gemeinde in ihrer Entwicklung in hohem Maße abhängig ist von der Entwicklung der anderen Gemeinden. Konsequenterweise muss sich daher auch die lokale Wirtschaftspolitik stärker überlokal orientieren. Speziell für die Gemeinden des Murgtals - die im Allgemeinen nur begrenzte Flächenpotenziale für ihre weitere Entwicklung haben und vor allem in diesem Punkt in starker Konkurrenz zu den Gemeinden des Rheinvorlandes stehen - empfiehlt sich zumindest eine gemeinsame Darstellung nach Außen und darüber hinaus auch eine Kooperation bei der Flächenentwicklung, in mittel- bis langfristiger Perspektive auch eine regionale Flächenpolitik.

Eine überlokale Komponente wird zukünftig auch bei der Akquisition von Fördermitteln der Europäischen Union von Bedeutung sein, da zukünftig vor allem Mittel des EU-Regionalfonds auch außerhalb der bisherigen Fördergebiete eingesetzt werden können, die Innovativität der Projekte, ihr Beitrag zum Strukturwandel und die überlokale Abstimmung wichtige Faktoren bei der Entscheidung über eine Förderung sein werden.

Dazu wird die Initiierung einer regionalen Initiative zum Thema "Wirtschaftsentwicklung" empfohlen: Die bestehenden regionalen Kooperationen sollten mittelfristig um das Thema "Wirtschaftsentwicklung" erweitert werden.



In einer ersten Phase kann diese Kooperation in Form regelmäßiger Arbeits- und Informationstreffen der für die Wirtschaftsförderung zuständigen Bearbeiter geschehen, die zum Inhalt haben können:

- den Allgemeinen Informationsaustausch,
- eine gemeinsame Außendarstellung und damit verbunden ein gemeinsames, regional getragenes Standortmarketing und
- auf längere Sicht auch eine gemeinsame Akquisitionspolitik.

In einer weiteren Stufe der Kooperation können konkrete, übergemeindlich angelegte Projekte zur Bewältigung des strukturellen Wandels in Angriff genommen werden. Speziell für die Flächen- und Standortpolitik kann in diesem Zusammenhang eine übergemeindliche Entwicklung gewerblicher Standorte erfolgen, wobei sich Gernsbach ebenso an der Flächenentwicklung in anderen Orten (Gaggenau, Weisenbach) beteiligen kann als auch - beispielsweise im Fall größerer brachfallender Standorte in Gernsbach - andere Orte ebenfalls an der (gewerblichen) Entwicklung dieser Standorte beteiligen kann. Dies würde der Flächenpolitik in Gernsbach zusätzliche Entwicklungsoptionen eröffnen.

Abhängig von den Erfahrungen bei diesen Kooperationen kann entschieden werden, ob die Kooperationen mittel- bis langfristig zu einer strategischen Zusammenarbeit weiterentwickelt werden soll.