

## **Arbeitstagung interkommunale Gewerbegebiete**

### **Interkommunale Gewerbegebiete Chancen, Grundsätze, Grenzen kooperativer Entwicklungsstrategien**

Herr Regierungspräsident, meine Damen und Herren,  
in einem Vortrag, den ich vor über 2 Jahren vor dem regionalen Planungsverband zum Thema „Gedanken zu einem Siedlungskonzept für die Region Main – Rhön entlang der Autobahn A 71“ hielt, lautete eine der Kernaussagen: Entwicklungsimpulse, die von der neuen Autobahn ausgehen, dürfen nicht durch eine kommunale Konkurrenz neutralisiert werden. Vielmehr sind die Kräfte zu bündeln und durch kommunale Kooperationen und Allianzen die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stärken. Dies gilt sowohl auf dem Feld der Gewerbeflächenentwicklung, als auch im Bereich des regionalen Marketing, der Siedlungsentwicklung und der touristischen Infrastruktur. Mittlerweile ist die Studie eines Teilraumkonzeptes für den Bereich der A 71 zwischen Schweinfurt und Mellrichstadt fertig gestellt und die sind Postulate weit gehend bestätigt worden. Eine interkommunale Zusammenarbeit als sinnvolle Entwicklungsstrategie, vielleicht sogar als einzig sinnvolle Strategie, wird nicht mehr in Frage gestellt. Die heutige Veranstaltung ist ein weiterer Beleg für diese These.

Interkommunale Handlungsansätze haben Konjunktur und es stellt sich damit die Frage, ob für die interkommunale Idee überhaupt noch gewonnen werden muss? Ob ein Referat über dieses Thema nicht bedeutet: Eulen nach Athen zu tragen. Damit stände der Referent vor einem Problem, durch einen Kurzvortrag einen Impuls zu setzen, der eigentlich nicht mehr erforderlich ist. Oder gilt aller grundsätzlicher Zustimmung zum interkommunalen Gedanken zum Trotz eine Erfahrung aus der Planung: Im Allgemeinen sind alle dafür, im Speziellen aber ausnahmsweise dagegen. Die starke Besetzung der heutigen Veranstaltung spricht dafür, dass vor dem Hintergrund einer grundsätzlichen Zustimmung Informationsbedarf auch im Detail besteht.

Aus unserer Beschäftigung mit interkommunalen Fragestellungen in den letzten 2 Jahren kann ich beide Aspekte beobachten: Der interkommunale Gedanke wird im Grundsatz akzeptiert, findet Beachtung, Zustimmung. Stellenweise ist auch schon eine Überschätzung der Auswirkungen interkommunaler Zusammenarbeit fest zu stellen, werden Erwartungen formuliert, die einen realistischen Rahmen sprengen. Das ist die eine Seite. Auf der anderen Seite können es in der Tat die kleinen Dinge im Vollzug sein, die Sand in das Getriebe kommunaler Kooperation bringen mit der Wirkung, dass der Ablauf gestört wird und es ist überhaupt nicht ausgeschlossen, dass nach einer langen Zeit der Abstimmung plötzlich wieder die lokale, egozentrische Perspektive als Beurteilungsmaßstab und Bewertungsgrundlage an Stelle einer überörtlichen Betrachtungsweise tritt.

Das Feld interkommunaler Kooperation offenbart hier also zwei Problemfelder, die auf gegensätzlichen Ebenen liegen. Die Ziel- und Programmebene, und die Umsetzungsebene.

Zu beiden Feldern möchte ich im Rahmen meines Referats einige Aussagen machen:

Dabei will ich den Schwerpunkt allerdings auf die Umsetzungsebene legen. Es geht dabei auch um die Frage, wie der Nutzen einer interkommunalen Zusammenarbeit transparent gemacht werden und womit die Akzeptanz des Perspektivwechsels von einer kommunalen zur einer regionalen Betrachtungsweise im Rahmen der städtebaulichen Planung befördert werden kann. Denn interkommunale Aktivitäten bedürfen in hohem Maße der Akzeptanz seitens der Ortspolitik aber auch der Ortsbevölkerung. Dies gilt insbesondere auch für den Bereich der gewerblichen Entwicklung.

Als Einstieg der heutigen Veranstaltung möchte ich das ausgesprochen komplexe Thema an drei Fragestellungen schlaglichtartig beleuchten:

1. Dabei möchte ich eingangs die Chancen einer interkommunalen Zusammenarbeit darstellen unter der Fragestellung:  
Welche grundsätzlichen Argumente sprechen für interkommunale Gewerbegebiete?
2. Anhand eines konkreten Beispiels zeigen, wie der Prozess interkommunaler Kooperation vorbereitet und organisiert werden kann und welche Grundsätze bei der Entwicklung neuer Gewerbeflächen bedacht werden sollten.

3. Abschließend die Fragestellung: Welche Erkenntnisse können aus den bisherigen Untersuchungen zu einem interkommunalen Entwicklungskonzept, das wir gegenwärtig für den Bereich Lauer – Wern erarbeiten, gezogen werden?

Zu 1

**Welche Argumente sprechen für eine interkommunale Gewerbegebiete?**

#### **Das Wettbewerbsargument**

Die traditionelle Konkurrenzsituation der Gemeinden untereinander wird ausgeschaltet. Das meist ruinöse Unterbieten der von der Nachbargemeinde gestellten Konditionen bei der An- aber auch der Umsiedlung von Unternehmen wird vermieden

#### **Das Handlungsfähigkeitsargument**

Die Gemeinden gewinnen durch Bündelung der Finanz und Verwaltungskraft aber auch durch den politischen Konsens an Gewicht gegenüber den Partnern aus Wirtschaft, Verwaltung und Politik in Region und Land. Die Umsetzung gemeinsamer Projekte wird durch die Konzentration der finanziellen Ressourcen gerade in Zeiten begrenzter kommunaler Finanzmittel realistischer.

#### **Das Kostenargument**

Gemeinsame Gewerbegebiete ermöglichen Infrastrukturvorteile. Zum einen ist es leichter möglich vorhandene Infrastrukturangebote zu nutzen, zum anderen ist die neu zu erstellende Infrastruktur kostengünstiger, wenn man sich auf ein gemeinsames Gebiet konzentriert, anstatt mehrfach Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie Verkehrsverbindungen aufbauen zu müssen.

#### **Das Ökologieargument**

Der Landschaftsverbrauch wird verringert.

Die Bündelung der gewerblichen Entwicklung auf ein Gebiet ermöglicht einen schonenden Umgang mit der Fläche

#### **Das Optimierungsargument**

Durch den größeren Suchraum – mehrere Gemarkungen statt nur einer – lassen sich eher unter ökologischen, wirtschaftlichen und topografischen Gesichtspunkten günstigste Standorte für eine Gewerbefläche finden und damit auch auf regionaler Ebene attraktivere Standortangebote zu machen.

Zu 2

**Wie kann der Prozess interkommunaler Kooperation vorbereitet und organisiert werden und welche Grundsätze sind aktuell mit der Entwicklung neuer Gewerbeflächen zu beachten?**

Folgende Aspekte erscheinen mir wichtig im Rahmen der Entwicklung interkommunaler Gewerbegebiete:

**1. Entwicklung einer win – win Situation**

Der Nutzen jeder einzelnen Teilnehmergeinde innerhalb der kommunalen Kooperation muss deutlich werden. Die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes muss deshalb eingebunden werden in die jeweilige Perspektive der Ortsentwicklungsziele der einzelnen Gemeinden.

**2. Entwicklung eines Wir – Gefühls**

Voraussetzung dafür ist Kommunikation untereinander und miteinander. Der Planungsprozess sollte als interaktiver Beteiligungsprozess gestaltet sein und sowohl auf der örtlichen als auch der überörtlichen Ebene Plattformen für das Gespräch aufbauen. Ein gemeinsames Logo symbolisiert das gemeinsame Handeln.

**3. Entwicklung des Standortes als integrativer Prozess**

Das heißt einerseits interdisziplinäre Zusammenarbeit durch eine frühzeitige Einbindung landschaftsplanerischer, ökologischer, verkehrlicher, erschließungstechnischer und ökonomischer Aspekte in die Gesamtentwicklung. Das heißt andererseits frühzeitige Berücksichtigung einer abschnittsweisen Gebietsentwicklung auf der Zeitachse.

**4. Entwicklung einer attraktiven Standortadresse**

Nutzung der vorhandenen Standortqualitäten für eine Qualifizierung des Standorts als attraktive Adresse für definierte Zielgruppen.

Diese Aspekte: Kooperativ, interdisziplinär und stufenweise sind Grundsätze der Entwicklungsstudie für das IKG – Höchberg – Eisingen - Kist

Vorstellung des Planungsprozesses IKG – Höchberg – Eisingen - Kist

Zu 3

**Welche Erkenntnisse können daraus für den Teilraum zwischen Lauer und Wern bzw. für interkommunale Gewerbegebietsentwicklung in der Region Main-Rhön gezogen werden?**

### **Anlass des Entwicklungskonzeptes**

Geht über eine rein gewerbliche Entwicklungsstrategie hinaus.  
Beabsichtigt ein Mehrzweckbündnis.

### **Aufgabenstellung**

1. Wie stellen sich die individuellen Entwicklungsziele der einzelnen Kommunen dar?
2. Welche Entwicklungsimpulse bringt die Autobahn A 71?
3. Welche Standortpotenziale sind ausbaufähig?
4. Welche Themen eignen sich für eine interkommunale Kooperation?
  - Gewerbliche Entwicklung
  - Siedlungsentwicklung (Wohnen)
  - Infrastruktur Freizeit und Tourismus
  - Infrastruktur Soziales und Kultur
  - Infrastruktur Verkehr
  - Natur und Landschaft
  - Land- und Forstwirtschaft
5. Welche Projekte eignen sich dabei für eine interkommunale Umsetzung?

### **Zwischenergebnis**

#### **1.- Unterschiedliche Ausgangslagen**

In Bezug auf Größe, Lagevorteile, finanzielle Rahmenbedingungen, politische Handlungsfähigkeit der einzelnen Gemeinden. Ist eine zusätzliche Hürde im Vollzug interkommunaler Kooperation.

2.- Die Möglichkeiten der Autobahn aufgrund verbesserter Erreichbarkeit stehen im Gegensatz zur finanziellen Handlungsfähigkeit der Kommunen.

3.- Konsensfindungsfähigkeit kann auch schon auf Gemeindeebene – zwischen den einzelnen Ortsteilen - ein Problem darstellen.

4.- Es gibt im Bereich Lauer - Wern kein ausgeprägtes gewerblich - industrielles Profil. Eine Standortbegabung im Sinne einer Vorprägung als Wirtschaftsraum für spezielle Branchen ist nicht gegeben. Das Entwicklungspotenzial aus dem endogenen Bedarf ist daher sehr beschränkt.

5.- Die bauleitplanerisch bereits vorbereiteten Gewerbeflächen verweisen auf eine sehr optimistische Erwartung an die zukünftige Entwicklungsdynamik.

## **Zusammenfassung und Empfehlungen**

### **Auf eine zunehmend interregionale Konkurrenzsituation reagieren**

Vor dem Hintergrund einer Verschiebung der intraregionalen zur interregionalen Konkurrenz um die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe - das heißt eine Verschiebung der Konkurrenz der Gemeinden untereinander in Richtung einer Konkurrenzsituation zwischen ganzen Regionen - stellt sich zukünftig überhaupt keine Alternative zur verstärkten interkommunalen Kooperation. Die kommunalen Allianzen werden Voraussetzung für eine erfolgreiche Konkurrenz auf regionaler Ebene.

### **Adressen statt Fläche entwickeln**

Die Autobahnknoten als Ansiedlungsschwerpunkte für neues Gewerbe und damit für neue Arbeitsplätze in der Region sind eine konkrete Chance. Ein Konkurrenzkampf nur über Flächenangebot und Grundstückspreis verspricht allerdings wenig Erfolg. Einer begrenzten Nachfrage steht in der Regel heute schon ein ausgedehntes Angebot gegenüber. Wo Nachfrage fehlt reicht es nicht aus, nur Flächen zur Verfügung zu stellen.

Deshalb gilt: Nicht nur Gewerbeflächen entwickeln. Sondern Gebietsadressen, die durch ihr Standortprofil konkrete Zielgruppen ansprechen und dabei überregional konkurrenzfähig sind.

### **Grundlagen sorgfältig vorbereiten**

Die Erarbeitung einer win – win – Situation ist eine wesentliche Voraussetzung für einen erfolgreichen Entwicklungsprozess. Dabei sollte eine breite Akzeptanz in Politik und Bevölkerung Vorrang haben. Kurzfristiger Handlungsdruck ist auf Grund geringer Nachfrage nicht gegeben. Dieser zeitliche Vorteil sollte für eine gründliche Projektentwicklung genutzt werden.

### **Räumliche und zeitliche Prioritäten setzen**

Es müssen nicht in 5 Jahren an allen Autobahnauffahrten Gewerbegebiete entwickelt sein.

Das Ziel, in kurzer Zeit möglichst viel Fläche entwickelt zu haben hieße, die wirtschaftliche Entwicklungsdynamik zu überschätzen.

Das muss nicht zwangsläufig einen Verzicht auf eine gewerbliche Entwicklung an einzelnen Standorten bedeuten. Erforderlich ist vielmehr eine zeitliche Differenzierung der Gebietsentwicklung in kurzfristige, mittelfristige aber auch langfristige Projekte. Dabei sind informelle Planungsinstrumente in Form von Entwicklungskonzepten einer zu frühzeitigen verbindlichen Bauleitplanung vorzuziehen. Informelle Planung ermöglicht auch Ergebnisse, die ein Projekt in Frage stellen.

### **Integrierte Gesamtentwicklung**

Die Gewerbegebietsentwicklung sollte eingebunden werden in eine Entwicklungsstrategie der Orte, die auf einem gemeinsamen Profil der Region aufbaut. Auch hier behindern zu frühzeitige Festlegungen durch eine Rechtsplanung die Entwicklungsflexibilität. Daher sind informelle Planungsinstrumente vorzuziehen.

Meine Damen und Herrn,

ich habe versucht in der zur Verfügung stehenden knappen Zeit einen Bogen zu spannen, der, so hoffe ich wesentliche Aspekte einer interkommunalen Kooperation zumindest gestreift hat und das Fenster in das Thema ein Stück weit geöffnet hat. Angesichts der angespannten Situation der kommunalen Haushalte wird durch eine Zusammenarbeit der Gemeinden der finanzielle Spielraum zwar nicht erweitert, interkommunale Allianzen aber können Handlungsspielräume nutzen, die der einzelnen Kommune nur noch in seltenen Fällen zur Verfügung stehen. Ich hoffe, dass die heutige Veranstaltung Ihnen hierzu zahlreiche Hilfestellungen leisten kann.

Prof. Martin Schirmer  
Margethshöchheim, im März 2004