

Masterplan

R u h r

2 0 1 2

Wirtschaftsflächenentwicklung
in der Städteregion Ruhr 2030



Duisburg

Oberhausen

Mülheim an der Ruhr

Bottrop

Essen

Gelsenkirchen

Herne

Bochum

Hagen

Dortmund

Hamm

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis.....	4
Vorwort	7
Positionspapier zur Wirtschaftsflächenentwicklung in der Städteregion Ruhr 2030	9
1	Der Wirtschaftsstandort Städteregion Ruhr.....12
1.1	Historische Entwicklung und Strukturwandel im Ruhrgebiet.....12
1.2	Lage und Bedeutung.....12
2	Wirtschaft in der Städteregion Ruhr: Daten, Trends und Perspektiven15
2.1	Wirtschaftsflächen in der Städteregion Ruhr15
2.1.1	Verwendete Begriffsbestimmungen für Wirtschaftsflächen und zugrunde liegende Systematik.....15
2.1.2	Wirtschaftsflächenbestand und Wirtschaftsflächenreserven.....17
2.1.2.1	Datengrundlagen zu Wirtschaftsflächen in der Städteregion Ruhr.....17
2.1.2.2	Wirtschaftsflächenbestand, Wirtschaftsflächenreserven.....17
2.1.2.3	Verfügbarkeit, Struktur und Eignung der Wirtschaftsflächenreserven.....19
2.1.2.4	Flächeninanspruchnahme – Nachhaltige Flächennutzung22
2.1.3	Büromarkt23
2.2	Wirtschaftsflächenverkäufe27
2.2.1	Preise, Flächen- und Geldumsatz27
2.2.2	Die Rolle der Kommunen und der Unternehmen auf dem Wirtschaftsflächenmarkt.....29
2.2.2.1	Die Kommunen als Planungsinstanz und Flächenentwickler.....29
2.2.2.2	Die Unternehmen als Flächennachfrager.....31
2.3	Wirtschafts- und Sozialstruktur in der Städteregion Ruhr32
2.3.1	Einwohnerentwicklung.....32
2.3.2	Erwerbspersonen und Erwerbstätige am Arbeitsort.....33
2.3.3	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort.....36
2.3.4	Arbeitslosigkeit.....37
2.3.5	Pendlerströme.....38
2.3.6	Bruttoinlandsprodukt je Einwohner40
2.3.7	Saldo der Gewerbean- und -abmeldungen je 1.000 Einwohner.....42
2.3.8	Gewerbesteueraufkommen43
2.3.9	Schulden.....44
2.3.10	Verfügbares Einkommen.....46
3	Herausforderungen und Handlungsansätze zur Wirtschaftsflächenentwicklung in der Städteregion Ruhr48
3.1	Herausforderungen für die Wirtschaftsentwicklung.....48
3.1.1	Situation kommunaler Haushalte.....48
3.1.2	Demographischer Wandel.....49
3.2	Handlungsansätze zur Weiterentwicklung zur Flächenentwicklung in der Städteregion Ruhr.....49
3.2.1	Wirtschaftsflächenreserven erkennen, nutzen und vermarkten49
3.2.1.1	Ausgangslage50
3.2.1.2	Handlungsansätze50
3.2.2	Aktiv Standortsicherung betreiben.....52
3.2.2.1	Ausgangslage52
3.2.2.2	Handlungsansätze52
3.2.3	Aktive Steuerung von Ansiedlungen.....54

3.2.3.1	Ausgangslage	54
3.2.3.2	Handlungsansätze	54
3.2.4	„Weiche Standortfaktoren“ stärken und nutzen	55
3.2.4.1	Ausgangslage	55
3.2.4.2	Handlungsansätze	56
3.2.5	Mehr Gestaltqualität in Gewerbe- und Industriegebieten	56
3.2.5.1	Ausgangslage	57
3.2.5.2	Handlungsansätze	57
3.2.6	Energie einsparen und Klima schützen	59
3.2.6.1	Ausgangslage	59
3.2.6.2	Handlungsansätze	60
3.2.7	Regional kooperieren	61
3.2.7.1	Ausgangslage	61
3.2.7.2	Handlungsansätze	62
3.2.8	Übersicht der Handlungsansätze	63
4	Anhang	64

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Wirtschaftsflächensystematik	15
Abb. 2:	Anteile der Wirtschaftsflächenreserven in der Städteregion Ruhr nach zeitlicher Verfügbarkeit.....	19
Abb. 3:	Planungsrechtliche Struktur der Wirtschaftsflächenreserven auf Grundlage der Wirtschaftsflächen Ruhr 2009	21
Abb. 4:	Planungsrechtliche Struktur der Wirtschaftsflächenreserven auf Grundlage des ruhrFIS	21
Abb. 5:	Durchschnittliche tägliche Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsflächen in Deutschland (1993–2010)	22
Abb. 6:	Entwicklung der Gebäude- und Freiflächen für Industrie und Gewerbe (1994–2010).....	23
Abb. 7:	Büroflächenumsatz in der Städteregion im Jahr 2009 (in m ² Bruttogeschossfläche).....	24
Abb. 8:	Büromieten in der Metropole Ruhr 1991–2010 (in Euro/ m ²)	25
Abb. 9:	Bodenrichtwerte 2012 für gute/ mittlere/ einfache Lagen in der Städteregion Ruhr und angrenzenden Kommunen.....	27
Abb. 10:	Durchschnittliche Baulandpreise für Gewerbeflächen 2001–2012 (in Euro/ m ²)	28
Abb. 11:	Einwohnerentwicklung in der Städteregion Ruhr (1970–2030)	32
Abb. 12:	Einwohnerentwicklung in der Städteregion Ruhr und den Vergleichsregionen (1970–2030).....	33
Abb. 13:	Erwerbstätige nach Sektoren im Verbandsgebiet des RVR (1970–2010).....	34
Abb. 14:	Prognose des Erwerbspersonenpotenzials in der Städteregion Ruhr nach Altersklassen (2010–2030).....	35
Abb. 15:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Städteregion Ruhr und den Vergleichsregionen (2000–2011)	36
Abb. 16:	Arbeitslosenquoten in der Städteregion Ruhr (2000–2011)	37
Abb. 17:	Arbeitslosenquoten in der Städteregion Ruhr und den Vergleichsregionen (2000–2011).....	38
Abb. 18:	Pendlersaldo in der Städteregion Ruhr und den Vergleichsregionen (2000–2011).....	40
Abb. 19:	Bruttoinlandsprodukt je Einwohner in der Städteregion Ruhr in Euro (2000–2009).....	41
Abb. 20:	Bruttoinlandsprodukt je Einwohner in der Städteregion Ruhr und den Vergleichsregionen in Euro (2000–2009)	41

Abb. 21:	Saldo der Gewerbean- und -abmeldungen in der Städteregion Ruhr und den Vergleichsregionen je 1.000 Einwohner (2000–2010)	43
Abb. 22:	Gewerbesteueraufkommen in der Städteregion Ruhr in Mio. Euro (2000–2010).....	43
Abb. 23:	Gewerbesteueraufkommen in der Städteregion Ruhr und den Vergleichsregionen in Mio. Euro (2000–2010).....	44
Abb. 24:	Verbindlichkeiten aus Kassen- und Investitionskrediten an den Stichtagen 31.12.2000 und 31.12.2011	45
Abb. 25:	Verbindlichkeiten aus Kassen- und Investitionskrediten je Einwohner an den Stichtagen 31.12.2010 und 31.12.2011	46
Abb. 26:	Verfügbares Einkommen je Einwohner in der Städteregion Ruhr und den Vergleichsregionen für die Jahre 2000–2009	46
Abb. 27:	Verfügbares Einkommen in Euro je Einwohner in der Städteregion Ruhr und den Vergleichsregionen (2000–2009).....	47

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Die 10 umsatzstärksten Unternehmen der Städteregion Ruhr in den Jahren 2009/ 2010	13
Tab. 2:	Verfügbare Wirtschaftsflächenreserven im Verbandsgebiet des RVR	17
Tab. 3:	Wirtschaftsflächen in der Städteregion Ruhr	18
Tab. 4:	Wiedernutzungsquoten bezogen auf Wirtschaftsflächenreserven	20
Tab. 5:	Wirtschaftsflächenreserven mit Aufbereitungs- und Erschließungsaufwand	20
Tab. 6:	Büroflächenbestand in der Städteregion Ruhr im Jahr 2009	24
Tab. 7 :	Prozentualer Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an den Erwerbstätigen am Arbeitsort (2000 und 2009)	37
Tab. 8:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort am 30.06.2011	39
Tab. 9:	Gewerbean- und -abmeldungen sowie Salden für die Jahre 2000 und 2010....	42
Tab. 10:	Energieeinsparpotenzial im gewerblich-industriellen Bereich in Deutschland ...	60

Anhangsverzeichnis

Anhang 1:	Beschäftigtengrößenklassen	64
Anhang 2:	Relative Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche in der Städteregion Ruhr (2010).....	65
Anhang 3:	Einwohnerentwicklung 2000–2010	66
Anhang 4:	Einwohnerentwicklung 1970–2010 und Einwohnerprognose bis 2030	67
Anhang 5:	Erwerbstätige am Arbeitsort (Schätzung)	68
Anhang 6:	Geringfügig Beschäftigte (ohne Nebenjob) am Arbeitsort.....	69
Anhang 7:	Erwerbstätige nach Sektoren im RVR-Gebiet.....	69
Anhang 8:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort.....	70
Anhang 9:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort im Verhältnis zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Land NRW nach Wirtschaftszweigen	71
Anhang 10:	Arbeitslosenquoten in der Städteregion Ruhr, den Vergleichsregionen und NRW (1996–2011)	73
Anhang 11:	Arbeitslosenzahlen.....	74
Anhang 12:	Saldo der Ein- und Auspendler (SVB) über die jeweiligen Stadtgrenzen	75
Anhang 13:	Bruttoinlandsprodukt je Einwohner	76
Anhang 14:	Saldo der Gewerbean- und -abmeldungen in der Städteregion Ruhr und den Vergleichsregionen je 1.000 Einwohner (2000–2010)	77
Anhang 15:	Gewerbesteuer Ist-Aufkommen für die Jahre 2000–2010 (in Tausend Euro) ...	78
Anhang 16:	Verbindlichkeiten aus Krediten in den Jahren 2000 und 2011	79
Anhang 17:	Verfügbares Einkommen der privaten Haushalte einschließlich privater Organisationen ohne Erwerbszweck (Jahressumme).....	80

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Leserinnen und Leser!

Herzlich willkommen in der Städteregion Ruhr, die seit 2003 besteht und der inzwischen die elf kreisfreien Städte des Ruhrgebiets angehören. Duisburg, Oberhausen, Mülheim an der Ruhr, Bottrop, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Bochum, Hagen, Dortmund und Hamm kooperieren auf regionaler Ebene erfolgreich zusammen.

In den Jahren 2006 und 2008 wurden in der aus Stadtplanern bestehenden Arbeitsgruppe bereits Veröffentlichungen zu den Themen „Wohnen, Städtebau und Stadtentwicklung, Region am Wasser“ fertig gestellt. Die Tradition, einen Masterplan zu einem regional bedeutsamen Thema zu erstellen, wird mit dem nun vorliegenden „Masterplan Ruhr 2030 Wirtschaftsflächen“ fortgesetzt.

Mit dem Rückzug des Bergbaus und der Schwerindustrie hat sich innerhalb der Städteregion Ruhr in den vergangenen Jahrzehnten die wirtschaftliche Basis grundlegend geändert. Viele der ehemaligen Montanflächen weisen heute eine andere Flächennutzung auf bzw. sind für andere Nutzungskonzepte vorgesehen. Überdurchschnittliche Arbeitslosenquoten zeugen davon, dass der Umbruch immer noch nicht abgeschlossen ist.

Vor diesem Hintergrund wird dem Thema der Wirtschaftsflächenentwicklung eine große Bedeutung beigemessen. Ein ausreichend großes und qualitativ vielfältiges Wirtschaftsflächenangebot innerhalb der Städteregion Ruhr ist Voraussetzung dafür, dass der Strukturwandel erfolgreich fortgesetzt werden kann.

Das Thema der Wirtschaftsflächenentwicklung vereint vielfältige Aspekte. Stadtplaner beschäftigen sich mit der Bedarfsfrage und der Schaffung von Baurecht, Wirtschaftsförderer unterstützen bei der Vermarktung der Flächen und der Bestandspflege, die Kammern stehen den angesiedelten Unternehmen ebenfalls als Ansprechpartner zur Verfügung. So vielfältig die Arbeitsfelder der einzelnen Akteure sind, so vielfältig sind auch die zahlreichen Publikationen, die zum Thema der Wirtschaftsflächenentwicklung für die Region bereits bestehen und die jeweils eigene inhaltliche Schwerpunkte aufweisen.

Der vorliegende Masterplan Ruhr 2030 weist vor diesem Hintergrund einige inhaltliche Überschneidungen mit anderen, bereits bestehenden Publikationen auf. Neu ist jedoch die gemeinschaftliche Ausarbeitung des Themas aus Sicht der Stadt(entwicklungs)planung. Im Fokus stehen sowohl die für die Planung erforderlichen Wirtschaftsflächenreserven als auch der Interessensausgleich aller in die Flächenentwicklungen eingebundenen Akteure. Zudem werden Themen aufgegriffen, die über die Stadtentwicklung im engeren Sinne hinausgehen, aktuell jedoch eine große Rolle spielen, beispielsweise der Klimaschutz und die Nutzung von Energieeinsparpotenzialen.

Einleitend werden in dieser Veröffentlichung kurz die wesentlichen Charakteristika des „**Wirtschaftsstandorts Städteregion Ruhr**“ aufgeführt.

Im Kapitel „**Wirtschaft in der Städteregion Ruhr: Daten, Trends und Perspektiven**“ werden sowohl die Wirtschaftsflächen und deren Verkäufe als auch die Wirtschafts- und Sozialstruktur in der Städteregion Ruhr detailliert vorgestellt. Die Ausführungen basieren im Wesentlichen auf der Auswertung von umfangreichem statistischem Material. Diese Grundlagen eignen sich besonders als Literatur für interessierte Leser, die sich über die lokalen Unterschiede innerhalb der Region informieren möchten.

Im folgenden Kapitel werden „**Herausforderungen und Handlungsansätze zur Wirtschaftsflächenentwicklung in der Städteregion Ruhr**“ formuliert. Die Handlungsansätze stellen als regionaler Konsens der Stadtplanung innerhalb der Städteregion Ruhr 2030 den

zentralen Inhalt dieser Veröffentlichung dar und können als Handbuch für Stadtplaner dienen. Darüber hinaus soll der Masterplan als Fachbeitrag der elf kreisfreien Städte in den Aufstellungsprozess des Regionalplans für den Regionalen Diskurs „Gewerbe“ einfließen. Gleichzeitig kann er als Diskussionsgrundlage dienen, um mit den vier Kreisen, die neben der Städteregion Ruhr dem RVR angehören, perspektivisch eine abgestimmte Wirtschaftsflächenentwicklung zu erarbeiten.

Der **Anhang** umfasst umfangreiches Zahlenmaterial, das in Kapitel 2 als Grundlage für die Erstellung von Grafiken diene.

Die Kernaussagen der Veröffentlichung sind in einem **Positionspapier** zusammengefasst. Es wurde allen Kapiteln vorangestellt und kann dem eiligen Leser dazu dienen, einen Überblick über die Inhalte dieses Masterplans zu erhalten.

Mit dem vorliegenden Papier möchten wir dazu beitragen, die Diskussion der Wirtschaftsflächenentwicklung aus Sicht der Stadtplanung konstruktiv zu begleiten und gemeinsam Maßstäbe für eine qualitativ hochwertige Flächenentwicklung in der Städteregion Ruhr zu setzen.

Carsten Tum, Beigeordneter der Stadt Duisburg

Peter Klunk, Beigeordneter der Stadt Oberhausen

Prof. Peter Vermeulen, Beigeordneter der Stadt Mülheim an der Ruhr

Norbert Höving, Technischer Beigeordneter der Stadt Bottrop

Hans-Jürgen Best, Stadtdirektor der Stadt Essen

Michael von der Mühlen, Stadtdirektor der Stadt Gelsenkirchen

Karlheinz Friedrichs, Stadtrat, Beigeordneter der Stadt Herne

Dr. Ernst Kratzsch, Stadtbaurat der Stadt Bochum

Thomas Grothe, Stadtbaurat der Stadt Hagen

Martin Lürwer, Stadtrat der Stadt Dortmund

Rita Schulze Böing, Erste Beigeordnete der Stadt Hamm

Positionspapier zur Wirtschaftsflächenentwicklung in der Städteregion Ruhr 2030

Dieses Positionspapier basiert auf dem Erarbeitungsprozess und den Inhalten des Masterplans Ruhr – Wirtschaftsflächenentwicklung in der Städteregion Ruhr 2030. Es fasst die wesentlichen strategischen bzw. handlungsorientierten Aussagen des Masterplans zusammen und dient bei lokalen und regionalen Dialogprozessen als Diskussionsgrundlage.

Aktiv Standortsicherung betreiben

Große Nutzungskonkurrenzen und die spezifischen, durch ein enges Neben- und Miteinander von Gewerbe, Industrie, Wohnen und Infrastruktur geprägten Siedlungsbereiche der Städteregion Ruhr bedingen eine erhebliche Knappheit an Flächenreserven für emittierende Nutzungen und üben einen beträchtlichen Anpassungsdruck auf bestehende industrielle Standorte aus.

Der Erhalt einer starken industriellen Basis in der Städteregion Ruhr erfordert daher die aktive Sicherung bestehender Gewerbe- und insbesondere Industrieflächen sowie vorhandener Wirtschaftsflächenreserven.

Bestandspflege für industrielle Standorte ist eine Kernaufgabe sowohl der Wirtschaftsförderung als auch der Stadtplanung. Die rechtlich komplexe Materie des Immissionsschutzes und bestehende Akzeptanzprobleme in der Bevölkerung bilden häufig ein kaum aufzulösendes Spannungsfeld. Passgenaue Einzelfalllösungen sind hier ebenso gefragt wie strategische und regionale, kooperative Handlungsansätze.

Aktive Steuerung von Ansiedlungen – Abgestuftes Wirtschaftsflächenangebot, Profilierung von Standorten und regionale Arbeitsteilung

Wirtschaftsflächen sind gemäß ihrer jeweiligen Qualitäten (Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung, immissionsrechtliche Aspekte etc.) entsprechend zu entwickeln und zu vermarkten. Ein differenziertes Wirtschaftsflächenangebot in kompletter Breite kann und muss dabei im Sinne regionaler Arbeitsteilung nicht in jeder einzelnen Kommune vorgehalten werden. Eine wichtige Rolle spielt in diesem Zusammenhang die Adressbildung durch Schärfung der Profile einzelner (Premium-) Gewerbegebiete mit branchenspezifischen Profilen entsprechend regionaler und lokaler Entwicklungsstrategien.

Die Entwicklung eines arbeitsteiligen Wirtschaftsflächenangebots und dessen Vermarktung erfordert ein hohes Maß an regionaler Kooperation, insbesondere bei großen Flächen und Angeboten für spezifische Zukunftsbranchen. Bestehende Ansätze wie interkommunale Gewerbegebiete und die regionale Vereinbarung verschiedener Wirtschaftsförderungen zur Weitervermittlung von Investorenanfragen, sofern in der eigenen Kommune kein Standort angeboten werden kann, sollten im Sinne eines regionalen Ausgleichsmechanismus gelebt und weiterentwickelt werden.

Ressourcen erkennen, nutzen und vermarkten – Flächenkreislaufwirtschaft

Die bedarfsgerechte Planung und Steuerung der Wirtschaftsflächenreserven in der Städteregion Ruhr durch die Regional- und Stadtplanung muss dem Paradigma der Flächenkreislaufwirtschaft bzw. einem sparsamen Umgang mit der Ressource Fläche, der Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Freiraum und der vorrangigen Inwertsetzung vorge nutzter Flächen verpflichtet sein.

Gemessen am Verhältnis der Wirtschaftsflächenreserven gegenüber dem Bestand und den Beschäftigten verfügen die kreisangehörigen Kommunen des Ruhrgebiets und der Ballungsrand bereits heute über deutlich mehr Gewerbeflächenreserven als die kreisfreien Städte und der Ballungskern. Gerade vor diesem Hintergrund ist eine zu expansive Flächenpolitik im Ballungsrand zu Lasten des Ballungskerns durch die Regionalplanung zu vermeiden.

Obwohl in den vergangenen Jahrzehnten zahlreiche Areale der Montanindustrie erfolgreich als Wirtschaftsflächen wieder in den Nutzungskreislauf eingegliedert werden konnten, stellen gewerblich-industriell und infrastrukturell vorgenutzte Brachflächen im Ballungskern des Ruhrgebiets auch zukünftig das wichtigste, allerdings in hohem Maße mit Nutzungsrestriktionen und Entwicklungshemmnissen belastete Potenzial an Wirtschaftsflächenreserven dar. Die erfolgreiche Aktivierung dieser Reserven bedarf sowohl flächenbezogener Nutzungs- und Entwicklungsstrategien als auch strategischer Ansatzpunkte auf regionaler Ebene. An bestehende regionale Initiativen (z.B. Konzept Ruhr) kann dabei angeknüpft werden. Seit Auslaufen des Grundstücksfonds NRW bestehen förderinstrumentelle Defizite zum Recycling von Brachflächen mit hohen Aufbereitungskosten bzw. potenziell negativem Grundstückswert, insbesondere für wirtschaftliche Folgenutzungen. Dies führt einerseits zum Verlust von Wirtschaftsflächen durch die Tendenz zur Entwicklung renditestärkerer Folgenutzungen wie Wohnen oder Einzelhandel, andererseits insbesondere im Ballungskern zu Mobilisierungsproblemen der Wirtschaftsflächenreserven und somit zur verstärkten Inanspruchnahme von Freiraum.

Ein lokales bzw. regionales Monitoring der Wirtschaftsflächen ist als Informationsgrundlage für die Planung, Entwicklung und Vermarktung von Wirtschaftsflächen dauerhaft notwendig. Das beim RVR geführte, auf die Regionalplanung ausgerichtete ruhrFIS und die bei der wmr geführten Systeme ruhrAGIS und Gewerbliches Flächenmanagement Ruhr sollten perspektivisch integriert und in ihrer regelmäßigen Fortschreibung unter dem Blickwinkel sowohl des Planungsrechts als auch der Eignung, Mobilisierung und Vermarktung abgesichert werden.

Integrierte Stadtentwicklung – weiche Standortfaktoren stärken und nutzen, Energie einsparen und Klima schützen

In der Außenwahrnehmung werden die weichen Standortfaktoren für die Städtereion Ruhr oft unterschätzt. Somit ergeben sich Wettbewerbsnachteile bei der Rekrutierung von Fach- und Führungskräften sowie der Akquise von Unternehmen, die sich wirtschaftlich negativ bemerkbar machen. Zur Stärkung weicher Standortfaktoren ist ein ganzheitlicher, integrierter Stadtentwicklungsansatz notwendig, der beispielsweise die Freiraumentwicklung, das Wohnungsangebot, die sozialräumliche Integration sowie Kultur- und Bildungsangebote mit in den Blick nimmt. Die Vorteile an Alltagstauglichkeit, die die Region gegenüber anderen Metropolen besitzt – günstigere Bodenpreise und Mieten, dezentrale Konzentration von Dienstleistungsangeboten, hoher Grünanteil auch im Ballungskern etc. – sollten in der eigenen Wahrnehmung und Außendarstellung neben vorhandenen Highlights stärker verankert werden.

Mit verschiedenen Initiativen wie Innovation City Bottrop oder Klima Expo sind das Ruhrgebiet insgesamt und einzelne Städte bestrebt, sich als Modellregion für den Klimaschutz, die Gestaltung des Klimawandels und die Energiewende zu positionieren. Diese Ansätze sollten inhaltlich auch bei der Entwicklung und Erneuerung von Wirtschaftsflächen Berücksichtigung finden. Sie können von der städtebaulichen Konzeption über die architektonische Gestaltung und die Ver- und Entsorgungssysteme bis zur Nutzungs- und Branchenstruktur sowie Adressbildung zahlreiche Aspekte umfassen. Von Bedeutung können insbesondere Maßnahmen zur Energieeinsparung im Bestand, zur regenerativen bzw. dezentralen Erzeugung von Energie in Gewerbegebieten und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels sein.

Mehr Gestaltqualität einfordern

Vorhandene Gestaltungsdefizite im öffentlichen und privaten Raum zahlreicher Gewerbe- und Industriegebiete können negative Auswirkungen auf die Entwicklungsmöglichkeiten und Nutzungsstruktur des jeweiligen Gebietes haben. Im Zusammenwirken mehrerer solcher Gebiete können auch die Attraktivität und das Image der Stadt bzw. der Region negativ beeinflusst werden.

Ein Teil der bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete bedarf daher einer Aufwertung, durch die gestalterische, städtebauliche Zusammenhänge hergestellt werden. Gleichzeitig

müssen für zu entwickelnde Wirtschaftsflächen verstärkt Gestaltungsansprüche formuliert werden. Für beide Aufgaben müssen differenzierte Gestaltungs- und Ausstattungsstandards für Gewerbegebiete erarbeitet und umgesetzt werden. Diese Standards sollen auch ökologische Aspekte berücksichtigen. Der Handlungsbedarf und Anspruch ist dabei in Gebieten mit einer hohen stadträumlichen Präsenz am größten, also bei Lagen in den Eingangsbereichen der Städte oder bei einer hochwertigen Nutzungsstruktur, für die eine Adressbildung bedeutsam ist, etwa für Technologieparks.

Als Umsetzungsinstrumente sind Gestaltungsleitfäden, Beratungsangebote, bauleitplanerische Festsetzungen und an herausgehobenen Standorten Städtebau- und Architekturwettbewerbe von Bedeutung.

Regional kooperieren

Seit dem Jahre 2003 stellt die Städteregion Ruhr 2030 eine erfolgreiche Kooperation dar, innerhalb derer sich die elf kreisfreien Städte des Ruhrgebiets zu verschiedenen Themen inhaltlich austauschen und abstimmen, beispielsweise zum Regionalen Wohnungsmarkt oder zur Wirtschaftsflächenentwicklung.

Das regional bedeutsame Thema der Wirtschaftsflächenentwicklung wird darüber hinaus in verschiedenen Netzwerken miteinander diskutiert, beispielsweise im Rahmen des Regionalen Flächennutzungsplans, des Konzept Ruhr (RVR) oder des Gewerblichen Flächenmanagements (wmr). Aktuell begleitet der Regionalverband Ruhr die Aufstellung des Regionalplans mit einem breit angelegten Dialogprozess, in den auch verschiedene informelle Planungen einfließen.

1 Der Wirtschaftsstandort Städteregion Ruhr

Die heutige Situation innerhalb der Städteregion Ruhr ist abhängig von ihrer historischen Entwicklung. Einleitend wird daher ein kurzer Überblick über den Strukturwandel und die Bedeutung des Wirtschaftsstandorts Städteregion Ruhr gegeben.

1.1 Historische Entwicklung und Strukturwandel im Ruhrgebiet

Das Ruhrgebiet ist keine offizielle Verwaltungseinheit mit genau feststehenden räumlichen Grenzen. Üblicherweise steht dieser Begriff für die Kommunen des heutigen Regionalverbands Ruhr (RVR). Die Wahrnehmung als Region begann erst mit den Anfängen des professionellen Kohleabbaus sowie der ebenfalls durch technischen Fortschritt bedingten massenhaften Stahlerzeugung ab 1830. Die zu dieser Zeit bestehende Siedlungsstruktur hatte allerdings nur wenig mit dem heutigen von Großstädten geprägten Ballungsraum gemeinsam. Mit der Industrialisierung setzte ein enormer Bevölkerungsanstieg ein. Räumlich wirkten sich die wirtschaftliche Expansion und der damit verbundene Zuzug von Arbeitskräften durch eine rasante Ausweitung der Siedlungsbereiche aus. In unmittelbarer Nähe zu den Betriebsflächen entstanden zahlreiche Wohnbereiche.

Bereits zwischen beiden Weltkriegen zeichneten sich erste kleinere Absatzeinbußen ab, die jedoch durch die Rüstungspolitik im Dritten Reich und später durch den enorm ansteigenden Energiebedarf in der Nachkriegszeit verdrängt wurden. Die eigentliche Strukturkrise von Kohle und Stahl setzte im Ruhrgebiet Ende der 1950er Jahre ein; diese war Ausgangspunkt des tiefgreifenden Strukturwandels, d.h. der wirtschaftsstrukturellen Verschiebungen hin zum Dienstleistungssektor. Dieser Begriff beschreibt jedoch keinen zeitlich und räumlich einheitlich ablaufenden Prozess. In der Hellwegzone setzte die Umwandlung zu Dienstleistungszentren deutlich früher ein, unterstützt durch Hochschulgründungen, aber auch durch neue industrielle Ansiedlungen wie Opel in Bochum. Häufig wurden brachgefallene Industrieflächen bzw. Zechenstandorte wieder genutzt. Während der später einsetzenden Industrialisierung im Emscherraum entstanden dort eher Großstrukturen¹, was heute bei Betriebsaufgaben durch größere Brachflächen als im südlichen Ruhrgebiet sichtbar wird. Dieser montanindustrielle Strukturwandel ist noch nicht beendet bzw. seine vielseitigen Folgen sind noch nicht überwunden. Die Gründe liegen seit den 1970er Jahren zusätzlich beim Outsourcing produktionsbezogener Dienstleistungen und in der Globalisierung der Märkte, durch die Arbeitsplätze ins Ausland verlagert und Wirtschaftsflächen teilweise nicht mehr benötigt werden. Der Strukturwandel hat für die Region und seine Bewohner neben einer überdurchschnittlichen Arbeitslosigkeit und vielen weiterhin ungenutzten ehemaligen Industrieflächen jedoch auch deutliche Verbesserungen mit sich gebracht. So hat sich die Lebens- und Wohnqualität durch die Aufgabe von Zechen- und Stahlwerkstandorten in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbebauung oder durch die Umwandlung in Erholungs- und Freizeitflächen, beispielsweise in Landschaftsparks, erhöht. Auch die Förderung des Tourismus wäre mit Hilfe zahlreicher Zeugnisse der industriellen Vergangenheit der Region ohne die Internationale Bauausstellung (IBA) nicht realisierbar gewesen.

1.2 Lage und Bedeutung

Innerhalb der Städteregion Ruhr leben 3,3 Millionen Menschen. Vorteilhaft ist ihre zentrale Lage innerhalb der Europäischen Union, die sie insbesondere nach der Osterweiterung erhalten hat. Sie verfügt über eine hervorragende verkehrliche Anbindung: innerhalb einer Fahrzeit von drei Stunden leben mehr als 60 Millionen Menschen, innerhalb von 48 Stunden können alle wichtigen EU-Agglomerationen per LKW erreicht werden².

¹ Ganser, K.; Kupchevsky, T.: Arbeiten im Park. 16 Standorte im Wettbewerb um Qualität. In: Stadtbauwelt 110, 1991.

² <http://business.metropoleruhr.de/standort/standortvorteile.html>; Zugriff am 09.12.2011

Kaum eine andere europäische Region weist ein so dichtes Verkehrsnetz wie die Städteregion Ruhr auf, in dem ein dichtes Netz aus überörtlichen Straßen, Gleisstrecken, Binnenschiffahrtswegen und einem internationalen Flughafen Teil des beförderungsreichsten Verkehrsverbunds Europas ist. Es überrascht daher nicht, dass die Logistik innerhalb der Städteregion Ruhr eine führende Branche ist, die hohe Wachstumsraten verzeichnet.

Die Städteregion Ruhr stellt auch für die Produktion und den Handel einen herausragenden Wirtschaftsraum dar. Hier sind weltbekannte Unternehmen wie RWE oder Aldi ansässig und zahlreiche führende deutsche Unternehmen haben in der Region ihre Hauptverwaltung. Vielfältige Technologie-, Gründer- und Innovationszentren erleichtern Unternehmen den Geschäftseinstieg. Zahlreiche Universitäten, Fachhochschulen, renommierte Forschungsinstitute und außeruniversitäre Forschungseinrichtungen zeugen von einer bemerkenswerten Hochschuldichte und Entwicklungsintensität. Besondere Stärken weist die Städteregion Ruhr dabei in den Bereichen Energie, Logistik, Chemie und Gesundheitswirtschaft sowie in den Querschnittstechnologien Mikrosystemtechnik, Nanotechnologie und neue Werkstoffe auf, in denen sie auch im internationalen Vergleich mithalten kann.

Ranking Städte-region Ruhr	Ranking Deutschland	Unternehmen (Gründungsjahr)	Branche	Ort	Umsatz (in Mrd. Euro)	Beschäftigte
1	11	Aldi Einkauf GmbH & Co. oHG (1960/ 1913)	Handel	Essen/Mülheim	52,0 (Schätzung) (2010)	220.000 (Schätzung)
2	13	RWE AG (1898)	Energie und Rohstoffe	Essen	50,8 (2010)	70.856
3	19	ThyssenKrupp AG (1999/ 1811)	Industrie	Essen	42,6 (2010/ 2009)	177.346
4	20	BP Europe SE (1904)	Energie und Rohstoffe	Bochum	40,0 (2010)	5.163
5	25	Franz Haniel & Cie. GmbH (1756)	Handel	Duisburg	27,4 (2010)	58.141
6	30	HOCHTIEF AG (1875)	Bauindustrie	Essen	23,2 (2010)	70.657
7	33	E.ON Ruhrgas AG	Energie und Rohstoffe	Essen	20,9 (2010)	9.827
8	51	DB Schenker AG (1871)	Transport	Essen	14,3 (2010)	60.000
9	52	Evonik Industries AG (2006)	Chemie	Essen	13,3 (2010)	34.407
10	67	Tengelmann (1867)	Handel	Mülheim	11,3 (2010)	83.655

Tab. 1: Die 10 umsatzstärksten Unternehmen der Städteregion Ruhr in den Jahren 2009/ 2010

(Quelle: <http://premium.cio.de/top-500> und www.verdi-bub.de/konzerne_abisz/)

Die Wirtschaft der Städteregion Ruhr bestimmt zu einem großen Teil die Wirtschaftskraft des Landes NRW mit. Hier sind viele wichtige Großunternehmen Deutschlands angesiedelt, die ihre Wurzeln maßgeblich in der Montanindustrie haben (vgl. Tab. 1). Entsprechend haben viele der größten Firmen des Ruhrgebietes ihren Entwicklungskern in der Städteregion Ruhr, ihre Bedeutung, Beschäftigungsfelder und Produktionsstandorte verteilen sich aber weltweit.

Mit einem Umsatz von über 280 Mrd. € und mit mehr als 780.000 Beschäftigten üben diese Firmen einen großen Einfluss auf die Städteregion Ruhr aus. Zahlreiche Tochterfirmen der Konzerne haben in der Städteregion Ruhr ihren Sitz und prägen den regionalen Arbeitsmarkt, was sich unter anderem an der deutlich höheren durchschnittlichen Beschäftigtenzahl je Unternehmen ablesen lässt (vgl. Anh. 1). Die Wirtschaftsleistung, also das Bruttoinlandsprodukt, wird zu einem hohen Anteil durch diese Unternehmen und ihre Beschäftigten erbracht und das in einer Phase, in der der Abbau von Arbeitsplätzen in der Montanindustrie und die Umstrukturierung von Unternehmen stattfindet.

Prägend für die Städteregion Ruhr sind darüber hinaus mittelständische Unternehmen (vgl. Anh. 1). Aufgrund des Vorhandenseins tendenziell größerer Unternehmen liegt hier der Anteil der mittelständischen Betriebe unterhalb des Landeswertes von 99,6 %. Kleine und mittlere Unternehmen kennzeichnen als Zulieferer und Dienstleister die Wertschöpfungsketten und tragen so ihren unverzichtbaren Anteil zum Bruttoinlandsprodukt bei. Auf dem Arbeitsmarkt weisen sie auch in der Städteregion Ruhr die Mehrzahl aller Arbeits- und Ausbildungsplätze auf. Das Wachstum dieser Arbeitsplätze lag in den Jahren 2001–2005 deutlich über dem Wachstum bei Großbetrieben. Die Zahl der Unternehmen ist in den vergangenen fünf Jahren deutlich gestiegen. Das Handwerk stellt dabei etwa ein Viertel aller mittelständischen Betriebe. Der überwiegende Teil aller Unternehmen sind Familienbetriebe. Aufgrund ihrer langfristig ausgerichteten Betriebspolitik sind sie für ihren Standort ein stabilisierender Faktor, da Beständigkeit und Werterhalt vor schnelllebigem Quartalsbilanzen Vorrang haben. Viele Betriebe haben ehemals für die Montanindustrie Produkte hergestellt und stellen nun Weiterentwicklungen für andere Sektoren her. Einige von ihnen produzieren in branchenspezifischen Nischen und haben sich mit ihren Produkten auf dem Weltmarkt etabliert.

2 Wirtschaft in der Städteregion Ruhr: Daten, Trends und Perspektiven

Um die Qualität und Menge der vorhandenen Wirtschaftsflächen besser erfassen zu können, werden nachfolgend der Wirtschaftsflächenbestand, die -reserven und ihre Verfügbarkeit sowie Informationen zu Flächenverkäufen näher dargestellt. Informationen zur Wirtschafts- und Sozialstruktur runden dieses Bild ab und ermöglichen beispielsweise einen Einblick in den Arbeitsmarkt, die Wirtschaftskraft oder Gewerbesteuererinnahmen.

Die aktuelle Situation der Wirtschaft lässt sich anhand verschiedener Indikatoren beschreiben, durch die die Gemeinsamkeiten und Unterschiede in der Städteregion Ruhr deutlich werden. Allerdings liegen zu den Indikatoren nur wenige Datengrundlagen für die gesamte Städteregion Ruhr 2030 vor. Daher können im Bericht nur ausgewählte Daten dargestellt und miteinander verglichen werden. Diese entsprechen der größtmöglichen Schnittmenge, ermöglichen jedoch einen guten Überblick über verschiedene Facetten der Städteregion Ruhr. Einige Daten lagen aufgrund statistischer Erhebungs- und Berechnungsmethoden bei Redaktionsschluss nur für die Jahre 2009 bzw. 2010 vor.

2.1 Wirtschaftsflächen in der Städteregion Ruhr

2.1.1 Verwendete Begriffsbestimmungen für Wirtschaftsflächen und zugrunde liegende Systematik

In der Fachliteratur werden für Wirtschaftsflächen/ -reserven zahlreiche Begriffe verwendet, so dass hier keine eindeutigen Definitionen bestehen. Um die in dieser Veröffentlichung verwendeten Flächenkategorien inhaltlich voneinander abzugrenzen und diese zu bezeichnen, werden sie nachfolgend vorgestellt.

Wirtschaftsflächen sind in Bauleitplänen als gewerbliche Baufläche (G), Industriegebiet (GI), Gewerbegebiet (GE) oder Sondergebiet mit gewerblicher Zweckbestimmung (z.B. SO GVZ, HAFEN, TECH) dargestellte bzw. festgesetzte Flächen. Sie umfassen neben dem Wirtschaftsflächenbestand auch die Wirtschaftsflächenreserven.

Wirtschaftliche Tätigkeiten finden auch auf ausgewiesenen Büroflächen und in Kern-, Misch- und Wohngebieten statt. Auf diesen Flächen liegt jedoch nicht der inhaltliche Fokus dieses Berichts.

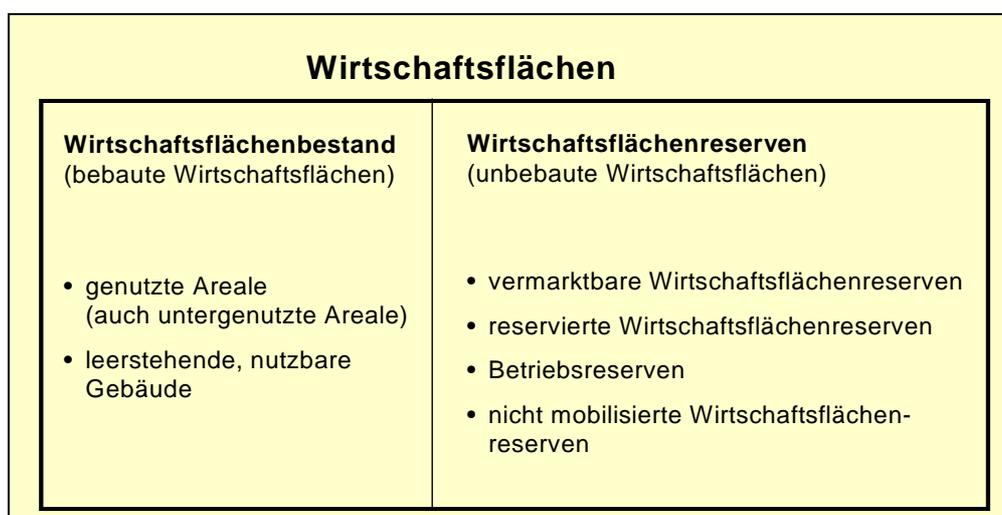


Abb. 1: Wirtschaftsflächensystematik
(Quelle: eigene Darstellung)

Der **Wirtschaftsflächenbestand** bezeichnet den bebauten Anteil an den Wirtschaftsflächen samt ihrer Nebenflächen, auf denen bereits wirtschaftliche Tätigkeiten stattfinden. Hierzu zählen auch untergenutzte Wirtschaftsflächen sowie Leerstände, die ohne baulichen Aufwand bezogen werden können.

Wirtschaftsflächenreserven sind i.d.R. unbebaute Areale, die aufgrund ihrer planungsrechtlichen Darstellung oder baurechtlichen Festsetzung für wirtschaftliche Tätigkeiten vorgesehen sind. Sie umfassen vier verschiedene Teilmengen:

- Aus dem Portfolio der **vermarktbar**en **Wirtschaftsflächenreserven** können Flächen verkauft oder vermittelt werden. Aspekte wie Eigentumsverhältnisse, Erschließungs- und Aufbereitungserfordernisse oder zeitliche Verfügbarkeit (kurz-, mittel-, langfristig) beeinflussen das Flächenangebot.
- Zu den **reservierten Wirtschaftsflächenreserven** zählen Flächen, die vertraglich für einen neuen Eigentümer vorgehalten und Dritten nicht mehr angeboten werden. Der Vermarktungsprozess ist bereits weit fortgeschritten, der Verkaufsabschluss steht kurz bevor. Die Eigentumsüberschreibung hat noch nicht stattgefunden und ist ggf. an getroffene Vereinbarungen gebunden.
- **Betriebsreserven** bezeichnen unbebaute Grundstücke, die sich bereits im Eigentum von meist unmittelbar angrenzenden Unternehmen befinden und für Betriebserweiterungen zur Verfügung stehen.
- Zu den **nicht mobilisierten Wirtschaftsflächenreserven** zählen alle übrigen Wirtschaftsflächenreserven, die aktuell weder in Vermarktung noch reserviert sind und keine Betriebsreserven darstellen. Es sind oft Flächen, deren Entwicklungszeitraum noch nicht absehbar ist, Grundstücke mit Entwicklungshindernissen (z.B. aufgrund von Eigentumsverhältnissen oder zu hohen Aufbereitungskosten), die derzeit nicht lösbar erscheinen, Spekulationsreserven oder Areale, die für andere Nutzungen zurückgehalten werden. Ebenso zählen hierzu Grundstücke, auf denen lediglich die Außenmauern alter Industriebauten verblieben sind, und zu deren Nutzung oft aufwändigere Baumaßnahmen wie bei Neubauten notwendig werden.

Im Wirtschaftsflächenbestand stellen **Leerstände** weitere Flächenreserven für eine wirtschaftliche Entwicklung dar.

Der Umfang der Wirtschaftsflächen wird durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan bzw. durch die Festsetzungen in Bebauungsplänen bestimmt und ist – abgesehen von planungsrechtlichen Änderungen für meist kleinere Bereiche – relativ konstant. Im Zeitverlauf können Wirtschaftsflächen ihren Status häufiger ändern, je nach Entwicklungsstand, Vermarktungssituation oder Eigentumsverhältnissen:

Ist ein Areal im Flächennutzungsplan beispielsweise als GE dargestellt, weist aber keinen Entwicklungshorizont auf, zählt es zu den nicht mobilisierten Wirtschaftsflächenreserven. Wird im Zeitverlauf dieses Areal erschlossen und steht in absehbarer Zeit für eine Vermarktung zur Verfügung, gilt es als vermarktbar

Wirtschaftsflächenreserve. Kauft ein angrenzender Betrieb das Areal für die Erweiterung seines bestehenden Betriebs, wird die Fläche so lange als Betriebsreserve eingestuft, bis sie bebaut wird und dann Teil des Wirtschaftsflächenbestands wird. Stellt ein Unternehmen fest, dass es seine Betriebsreserve nicht mehr benötigt und bietet die Fläche wieder zum Verkauf an, wird diese wieder als vermarktbar

Wirtschaftsflächenreserve eingestuft.

Die Wirtschaftsflächenreserven stehen im nachfolgenden Bericht im Mittelpunkt des Interesses. Insbesondere vermarktbar

Wirtschaftsflächenreserven müssen in ausreichender Menge und ansprechender Qualität vorgehalten werden, um An- bzw. Umsiedlungen oder Betriebserweiterungen zu ermöglichen. Erforderlich ist hierfür eine verantwortungsvolle und vorausschauende Flächenpolitik der Kommune, bei der vermarktbar

Wirtschaftsflächenreserven in angemessenem Umfang vorrätig sind.

2.1.2 Wirtschaftsflächenbestand und Wirtschaftsflächenreserven

2.1.2.1 Datengrundlagen zu Wirtschaftsflächen in der Städteregion Ruhr

Die Aussagen zum Wirtschaftsflächenbestand und zu den Wirtschaftsflächenreserven in der Städteregion Ruhr basieren im Wesentlichen auf der Auswertung des beim Regionalverband Ruhr geführten Flächeninformationssystems ruhrFIS mit Datenstand März 2011. Mit dem ruhrFIS, dessen Fortschreibung in einem Turnus von drei Jahren vorgesehen ist, kommt der RVR in Zusammenarbeit mit den Kommunen der regionalplanungsbehördlichen Aufgabe des Siedlungsflächenmonitorings gemäß § 4 Abs. 4 Landesplanungsgesetz NRW nach. Entsprechend steht eine planungsrechtliche Betrachtung der Flächen im Vordergrund, während Aspekte der Mobilisierbarkeit und Vermarktbarkeit der Flächen nur teilweise abgebildet werden. Im ruhrFIS erfasst sind Wirtschaftsflächenreserven ab einer Größe von 0,1 ha (netto). Betriebsreserven, die fast ein Drittel aller Wirtschaftsflächenreserven ausmachen (31,4 % in der Städteregion und 31,8 % im Verbandsgebiet des RVR), werden als nicht verfügbar eingestuft und sind in den betrachteten Zahlen folglich nicht enthalten.

Der Datenbestand des ruhrFIS stellt die aktuellste gesamträumlich für das Ruhrgebiet verfügbare Erfassung der Wirtschaftsflächenreserven dar. Die Aktualisierung der wmr-Studie „Wirtschaftsflächen Ruhr 2009“ im Rahmen des Projekts „Gewerbliches Flächenmanagement Ruhr“ basiert weitestgehend auf ruhrFIS, stellt aber Aspekte der Mobilisierbarkeit und Vermarktbarkeit der Flächen stärker in den Vordergrund. Ergebnisse liegen im Herbst 2012 vor. Für einzelne Aspekte, die im ruhrFIS nicht abgedeckt sind, wird in den folgenden Abschnitten die wmr-Studie „Wirtschaftsflächen Ruhr 2009“ herangezogen.

In den genannten Studien sind die Zahlen i.d.R. mit Dezimalstellen angegeben. Aufgrund der hier verwendeten ganzen Zahlen können nachfolgend bei Summen Rundungsungenauigkeiten auftreten.

2.1.2.2 Wirtschaftsflächenbestand, Wirtschaftsflächenreserven

Der Wirtschaftsflächenbestand nach ruhrFIS bezieht sich auf die rechtskräftigen Flächennutzungspläne in den Kommunen und umfasst die Darstellungskategorien der gewerblichen Bauflächen (G), der gewerblichen Sonderbauflächen (S) bzw. Sondergebiete (SO) sowie der gemischten Bauflächen (M) anteilig zu 50 %. Im ruhrFIS werden die Wirtschaftsflächenreserven als Nettoflächen erfasst. Um einen Bezug zu Vergleichsdaten zu ermöglichen, werden diese in Bruttoflächen umgerechnet.

Verfügbare Wirtschaftsflächenreserven					
	Anteil am Bestand nach FNP ha (brutto)	Anteil am Bruttobestand nach FNP (in %)	Anteil am Bestand nach FNP ha (netto)	m ² (netto) pro EW	m ² (netto) pro sozialversicherungspflichtig Beschäftigtem
Kreisfreie Städte (Städteregion Ruhr 2030)	1.744	9,5	1.473	4,4	14
Kreise	1.580	10,6	1.304	7,0	29
RVR gesamt	3.324	10,4	2.778	5,3	18

Tab. 2: Verfügbare Wirtschaftsflächenreserven im Verbandsgebiet des RVR
(Quelle: ruhrFIS 2011 und eigene Berechnung)

Der Anteil der verfügbaren Wirtschaftsflächenreserven an allen Wirtschaftsflächen liegt für den gesamten RVR mit insgesamt 10,4 % in einem planerisch plausiblen Bereich. Der Anteil der Wirtschaftsreserven in den kreisangehörigen Kommunen ist dabei erwartungsgemäß etwas höher als in den überwiegend dem Ballungskern zugehörigen kreisfreien Städten. Werden die Wirtschaftsflächenreserven mit den Bevölkerungszahlen und insbesondere den Be-

schäftigungszahlen ins Verhältnis gesetzt, wird deutlich, dass in den Kreisen wesentlich umfangreichere Reserveflächen bestehen. Somit deutet die planungsrechtlich abgesicherte Flächenkulisse auf eine weitere gewerblich-industrielle Suburbanisierung im Ruhrgebiet hin. Die großflächige Entwicklung des „newPark“ im Bereich Datteln/ Waltrop ist hierbei noch nicht berücksichtigt.

Wirtschaftsflächen in der Städteregion Ruhr 2030					
	Wirtschaftsflächen ³ gemäß FNP insgesamt		Verfügbare Wirtschaftsflächenreserven		
	ha (brutto)	% des Stadtgebietes	ha (brutto)	% der Wirtschaftsflächen	ha (netto)
Duisburg	3.839	16,9	262	5,7	220
Oberhausen	1.101	14,3	99	7,5	83
Mülheim a.d.R.	850	9,3	38	3,6	30
Bottrop	657	6,5	77	10,0	66
Essen	2.126	10,1	144	5,7	122
Gelsenkirchen	1.863	17,8	233	10,5	196
Herne	828	16,1	98	9,8	81
Bochum	2.014	13,8	147	6,3	126
Hagen	1.252	7,8	68	4,5	56
Dortmund	2.497	8,9	368	12,6	314
Hamm	1.390	6,1	211	12,8	178
Städteregion Ruhr	18.417		1.744		1.473
Durchschnitt	1.674	11,0	186	8,0	134

Tab. 3: Wirtschaftsflächen in der Städteregion Ruhr
(Quelle: ruhrFIS 2011, RVR und eigene Berechnung)

Innerhalb der Städteregion Ruhr 2030 sind Wirtschaftsflächen und Wirtschaftsflächenreserven sehr unterschiedlich verteilt. Während beispielsweise Dortmund und Hamm absolut und relativ über zahlreiche Wirtschaftsflächenreserven verfügen, sind diese insbesondere in Essen, Hagen und Mülheim an der Ruhr sehr knapp.

Durch die anteilige Einbeziehung der gemischten Bauflächen in die Grundgesamtheit der Wirtschaftsflächen ergibt sich eine gewisse Verzerrung des Anteils der verfügbaren Wirtschaftsflächenreserven. In gemischten Bauflächen sind Wirtschaftsflächenreserven eher kleinteilig oder als Leerstände in vorhandenen Gebäuden vorzufinden als dies auf Gewerbeflächen der Fall ist. Entsprechend fällt die Quote der verfügbaren Wirtschaftsflächenreserven am Wirtschaftsflächenbestand mit 8,0 % in der Städteregion deutlich geringer als in der wmr-Studie „Wirtschaftsflächen Ruhr 2009“ aus (10,7 %), in der lediglich gewerbliche Bauflächen und entsprechende Sondergebiete berücksichtigt wurden.

Die unterschiedliche Menge an Wirtschaftsflächenreserven ist sowohl aus dem jeweiligen siedlungsstrukturellen Gefüge als auch aus den unterschiedlichen zeitlichen Verläufen und räumlichen Ausprägungen der Flächenfreisetzungen während des Strukturwandels erklärbar. Die Möglichkeiten zur Neuausweisung von Wirtschaftsflächen sind im Ballungskern erheblich geringer als im Ballungsrand. Die Wirtschaftsflächenreserven befinden sich hier überwiegend auf Bestands- bzw. Brachflächen. Die absolute Größe dieser Flächen ist wiederum in den Städten, die in jüngerer Zeit vom Strukturwandel besonders betroffen waren, tendenziell höher (z.B. Schließung des Stahlstandorts Dortmund, Stilllegung von Zechen im nördlichen Ruhrgebiet).

Die Wirtschaftsflächenreserven in der Städteregion Ruhr sind überwiegend kleinteilig, die Durchschnittsgröße liegt bei 2,0 ha netto nach ruhrFIS bzw. 3,1 ha nach den „Wirtschaftsflächen Ruhr 2009“. Große zusammenhängende Wirtschaftsflächenreserven mit hoher infrastruktureller Lagegunst sind in der Städteregion nur in geringer Zahl vorhanden. Ihre Entwicklung und adäquate Nutzung hat daher regionale Bedeutung.

³ inkl. gewerblicher Sondergebiete und 50 % der gemischten Bauflächen

Die Wirtschaftsflächenreserven werden rein rechnerisch für die Region insgesamt als ausreichend bewertet, allerdings sind sie teilträumlich ungleich verteilt. Ihre Aktivierung erfordert teilweise erhebliche planerische und investive Vorleistungen. Die hieraus resultierenden Vorlaufzeiträume für die Planung, Aufbereitung und Erschließung von Wirtschaftsflächen sowie die unterschiedlichen Standortanforderungen verschiedener Nachfrager erfordern zur Sicherung ausreichender Wirtschaftsflächenreserven im lokalen und regionalen Kontext ein angemessenes Maß an Vorratsplanung.

In der Städteregion Ruhr umfasst der Anteil der Bestandsflächen über 90 % an allen Wirtschaftsflächen. Diese hohe Zahl verdeutlicht, dass der planerische Fokus neben der Entwicklung der Flächenreserven auch auf der Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit der Bestandsflächen bzw. deren Qualifizierung liegen muss.

2.1.2.3 Verfügbarkeit, Struktur und Eignung der Wirtschaftsflächenreserven

Zeitliche Verfügbarkeit

Die zeitliche Verfügbarkeit (kurz-, mittel-, langfristig, unklar⁴) der Wirtschaftsflächenreserven ist in der Städteregion Ruhr insgesamt ausgewogen und planerisch handhabbar. In einzelnen Städten bestehen jedoch kurz- und mittelfristig Angebotsengpässe.

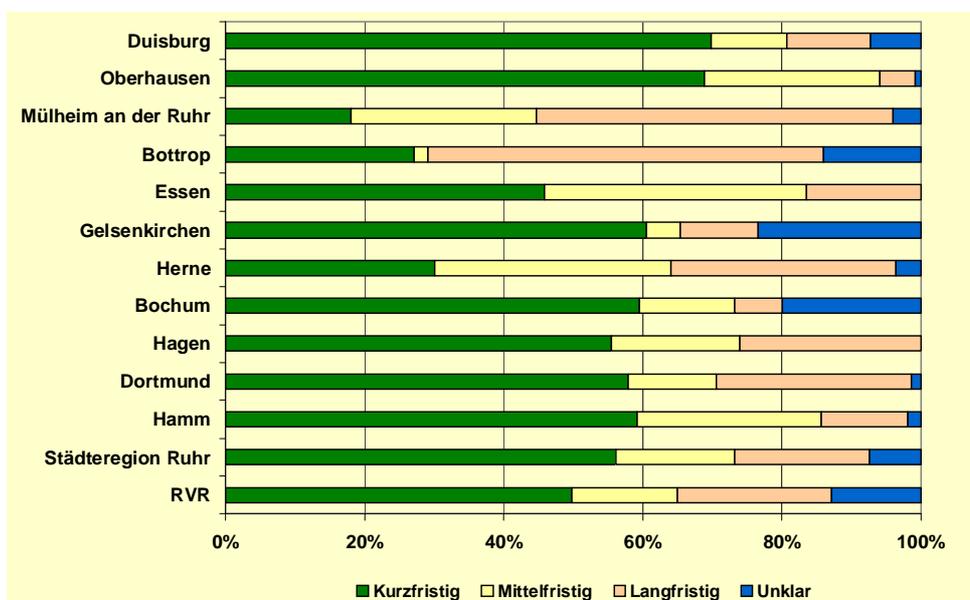


Abb. 2: Anteile der Wirtschaftsflächenreserven in der Städteregion Ruhr nach zeitlicher Verfügbarkeit

(Quelle: ruhrFIS 2011, RVR und eigene Berechnung)

Wiedernutzung, Aufbereitungsbedarf

Die Wiedernutzungsquote, also der Anteil der baulich oder infrastrukturell vorgegenutzten Flächen an den Wirtschaftsflächenreserven, ist in der Städteregion Ruhr deutlich höher als im Ruhrgebiet insgesamt, variiert zwischen den einzelnen Städten jedoch deutlich (vgl. Tab. 4).

⁴ kurzfristig: Entwicklung in weniger als 2 Jahren
 mittelfristig: Entwicklung in 2 bis weniger als 5 Jahren
 langfristig: Entwicklung innerhalb der nächsten 5–15 Jahre
 unklar: Entwicklungsperspektive aktuell nicht abschätzbar

Wiedernutzungsquoten bezogen auf die Wirtschaftsflächenreserven			
	Wirtschaftsflächenreserven (netto) in ha	davon Brachflächen ⁵	Wiedernutzungsquote in %
Duisburg	220	147	66,9
Oberhausen	83	76	92,2
Mülheim a.d.R.	30	19	61,1
Bottrop	66	8	11,8
Essen	122	110	90,0
Gelsenkirchen	196	161	82,0
Herne	81	68	83,9
Bochum	126	84	66,5
Hagen	56	9	16,7
Dortmund	314	261	83,2
Hamm	178	20	11,3
Städteregion Ruhr	1.473	964	65,4
Kreise	1.304	334	25,6
RVR gesamt	2.778	1.298	46,7

Tab. 4: Wiedernutzungsquoten bezogen auf Wirtschaftsflächenreserven
(Quelle: ruhrFIS 2011, RVR)

Im Durchschnitt ist somit auch der Anteil der Flächen mit besonderem Erschließungs- und Aufbereitungsbedarf und entsprechenden Fördernotwendigkeiten wesentlich höher als bei kreisangehörigen Kommunen. Während die Datenbestände des ruhrFIS hierzu keine Aussage treffen, ist dieser Punkt durch die Studie „Wirtschaftsflächen Ruhr 2009“ untersucht worden. Der Anteil der in der Städteregion gelegenen Flächen mit erheblichem Aufbereitungsbedarf aufgrund von Altlasten liegt danach bei knapp 75 %. Auch bei den Wirtschaftsflächenreserven mit besonderem Erschließungsaufwand ist der Anteil der Flächen in den kreisfreien Städten mit 59 % überproportional (vgl. Tab. 5).

Der hohe Anteil an Wirtschaftsflächenreserven mit Aufbereitungs- und Erschließungsaufwand und somit der hohe Fördermittelbedarf zur Mobilisierung dieser Potenziale stellt einen potenziellen Wettbewerbsnachteil des Ballungskerns gegenüber dem Ballungsrand dar.

Wirtschaftsflächenreserven mit Aufbereitungs- und Erschließungsaufwand				
	besonderer Aufbereitungsbedarf		besonderer Erschließungsbedarf	
	ha	% der Flächenreserven	ha	% der Flächenreserven
Städteregion Ruhr gesamt	509	34	358	24
Kreise im RVR-Gebiet	172	12	248	18
RVR gesamt	680	24	606	21
Anteil Städteregion an RVR	75 %		59 %	

Tab. 5: Wirtschaftsflächenreserven mit Aufbereitungs- und Erschließungsaufwand
(Quelle: Wirtschaftsflächen Ruhr 2009, wmr)

Planungsrecht

Die planungsrechtlichen Grundlagen werden durch lokale Planungstraditionen beeinflusst und variieren in der Region. Sowohl im ruhrFIS als auch in der wmr-Studie „Wirtschaftsflächen Ruhr 2009“ konnten daher die Daten zum Planungsrecht nicht nach einer einheitlichen Methodik erfasst werden. Somit liefern die Daten allenfalls einen groben Überblick.

⁵ Der RVR definiert Brachflächen im ruhrFIS wie folgt: Überwiegend oder vollständig versiegelte Flächen und/oder überwiegend oder vollständig kontaminierte Flächen. Weiterhin zählen zu den Brach- bzw. Altflächen Grundstücke mit bekannter Vornutzung für Wohngebäude, gewerbliche oder industrielle Nutzungen, Gemeinbedarf, Bauflächen des Sports, Militäreinrichtungen, Verkehrsflächen, Bahnflächen, Flächen für die Ver- und Entsorgung, Flächen des Bergbaus, Haldenflächen, Kanäle und Häfen oder ähnliche.

Während in der wmr-Studie Unklarheiten insbesondere bei den Erfassungskategorien „§ 34 BauGB“⁶ und „SO“⁷ bestehen, wurde im ruhrFIS die Zuordnung größerer Brachflächen zu den planungsrechtlichen Kategorien „FNP“ bzw. § 34“ offensichtlich nicht einheitlich gehandhabt.

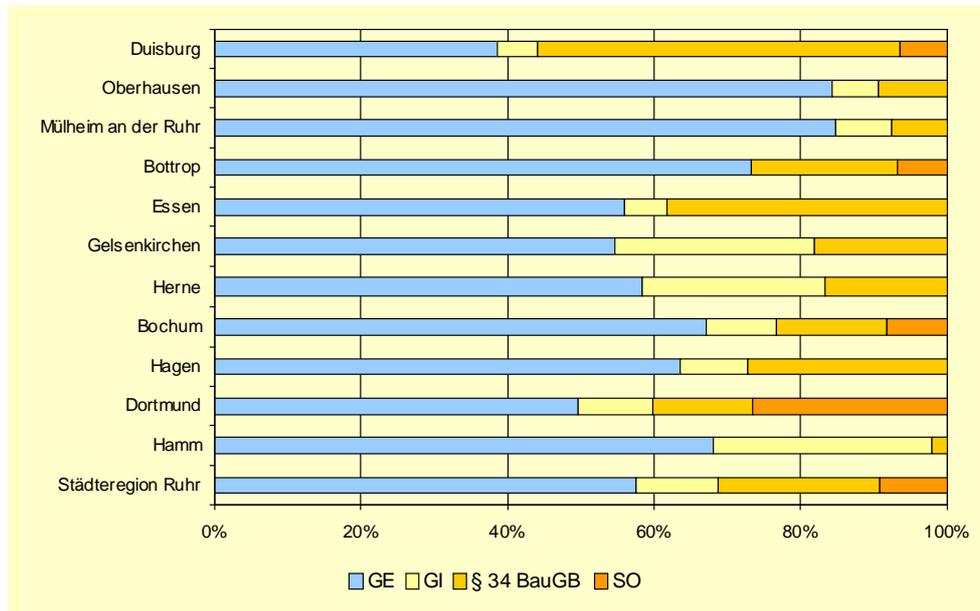


Abb. 3: Planungsrechtliche Struktur der Wirtschaftsflächenreserven auf Grundlage der Wirtschaftsflächen Ruhr 2009
 (Quelle: Wirtschaftsflächen Ruhr 2009, wmr)

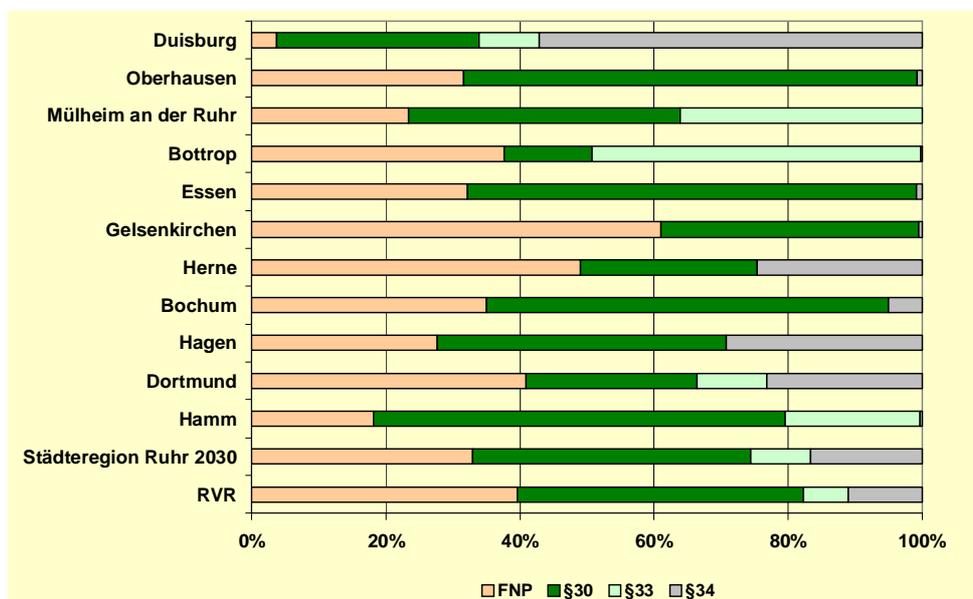


Abb. 4: Planungsrechtliche Struktur der Wirtschaftsflächenreserven auf Grundlage des ruhrFIS
 (Quelle: ruhrFIS 2011, RVR)

⁶ Teilweise werden hierunter nur Gemengelagen, teilweise wird der gesamte unbeplante Bereich der Wirtschaftsflächenpotenziale verstanden.

⁷ Hierunter wurden Flächen sehr unterschiedlicher Zweckbestimmung gefasst.

Aus der wmr-Studie wird zudem deutlich, dass die Reserven insbesondere an größeren zusammenhängenden GI-Flächen (Industriegebiete) im Ballungskern insgesamt gering sind, da hier ein hohes Konfliktpotenzial mit der Wohnnutzung besteht. Die tatsächliche Nutzung dieser Flächenreserven für stark emittierende bzw. störende Betriebe liegt daher im regionalen Interesse. Um die Knappheit größerer GI-Flächen im Ballungskern zu kompensieren, beteiligen sich einzelne Städte bzw. Wirtschaftsförderungsgesellschaften an der Entwicklung des „newPark“ in Datteln und Waltrop als Standort für großflächige Industrieansiedlungen.

2.1.2.4 Flächeninanspruchnahme – Nachhaltige Flächennutzung

Die Bundesregierung hat 2002 die nationale Nachhaltigkeitsstrategie „Perspektiven für Deutschland“ beschlossen und darin u.a. das Ziel formuliert, die Flächeninanspruchnahme für neue Siedlungs- und Verkehrsflächen bis 2020 auf 30 ha pro Tag zu reduzieren. Trotz einer tendenziell rückläufigen Flächeninanspruchnahme von bundesweit 77 ha/ Tag im Jahr 2010 (vgl. Abb. 5) bleibt die Erreichung dieses Ziels eine große Herausforderung.

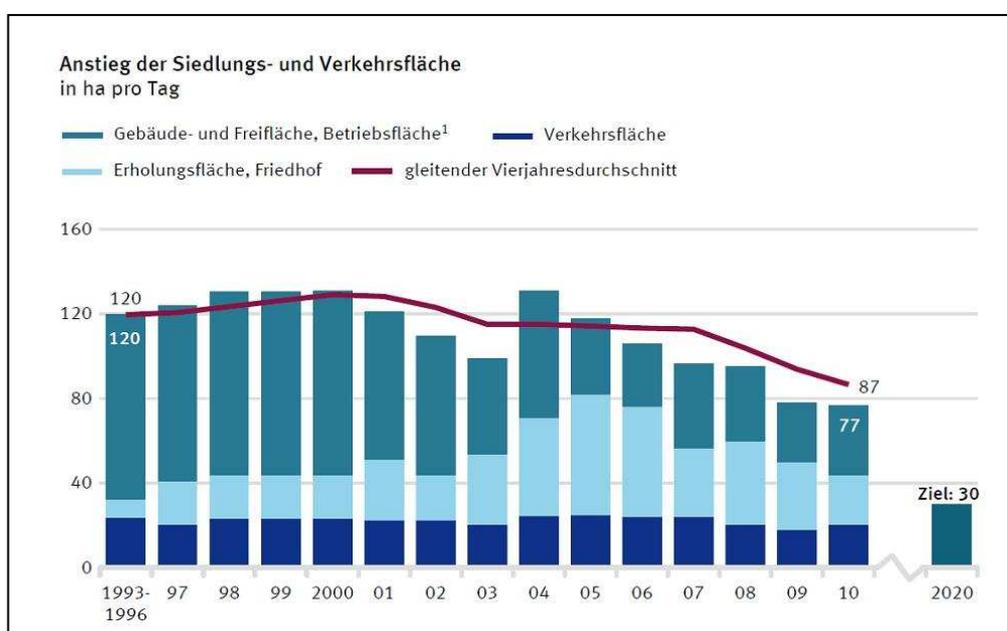


Abb. 5: Durchschnittliche tägliche Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsflächen in Deutschland (1993–2010)

(Quelle: Statistisches Bundesamt (Hrsg., 2012): „Nachhaltigkeit in Deutschland. Indikatorenbericht 2012“. Wiesbaden)

Das Land NRW hat 2006 die „Allianz für die Fläche“ ins Leben gerufen, um im Dialog zwischen politischen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Akteuren auf eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme hinzuwirken. Das „30-ha-Ziel“ der Bundesregierung wurde in diesem Zusammenhang für NRW adaptiert. Das Land beabsichtigt danach, die Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen bis 2020 auf 5 ha/ Tag zu reduzieren. 2010 betrug die Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche in NRW nach Angaben des LANUV noch 11,5 ha/ Tag.

Die Neuinanspruchnahme von Freiraum für Wirtschaftsflächen leistet einen erheblichen Beitrag für die Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsflächen. Die konsequente Wiedernutzung vorge nutzter Brachflächen im Sinne einer Flächenkreislaufwirtschaft ist der wesentliche Schlüssel für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Insofern ist es nicht erstaunlich, dass sich die jahrzehntelange Bewältigung des Strukturwandels in der Städteregion Ruhr in einer vergleichsweise geringen Neuinanspruchnahme von Flächen niederschlägt. Vielmehr konnten in den einzelnen Städten in den letzten Jahrzehnten in unterschiedlichem

Umfang Bautätigkeiten auf ehemals gewerblich, industriell oder infrastrukturell genutzte, im Zuge des Strukturwandels freigesetzte Brachflächen gelenkt werden. Hiermit war ein Rückgang der gewerblich und industriell genutzten Flächen verbunden (vgl. Abb. 6 bzw. Anh. 2). Nach Berechnungen des RVR wurde das 30-ha-Ziel dadurch in der Städteregion Ruhr im Zeitraum 2002–2009 bereits erreicht⁸.

Auch die potenzielle Freirauminanspruchnahme gemäß planerisch verfügbarer Reserven liegt in der Städteregion bei Unterstellung eines 15jährigen Planungshorizonts deutlich unterhalb der Zielvorgabe des 30- bzw. 5-ha-Ziels⁹.

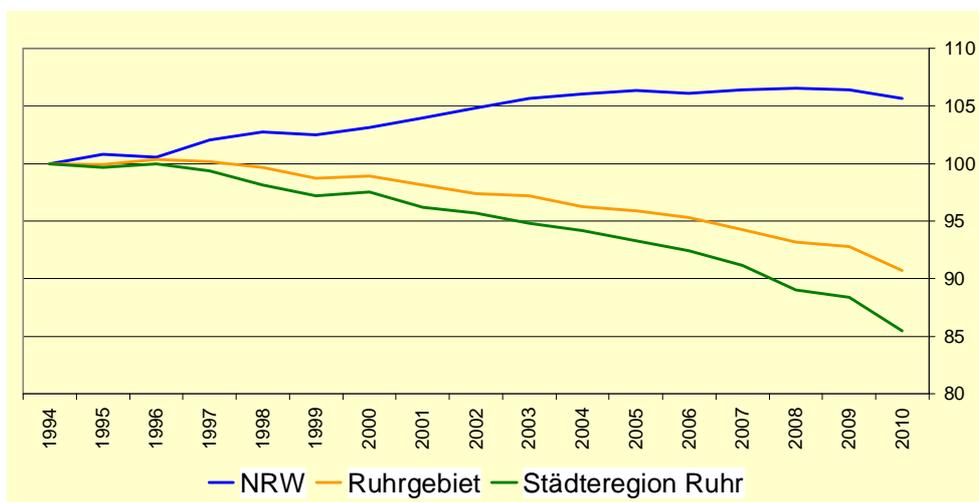


Abb. 6: Entwicklung der Gebäude- und Freiflächen für Industrie und Gewerbe (1994–2010)
(Quelle: IT.NRW)

2.1.3 Büromarkt

Die Aussagen zum Büromarkt in der Städteregion Ruhr basieren im Wesentlichen auf der von der wmr in Auftrag gegebenen Studie „PPROPERTY GUIDE für die Metropole Ruhr 2009/ 2010“, erstellt durch die BulwienGesa AG. Daher beziehen sich die Daten und Zahlen überwiegend auf das gesamte Ruhrgebiet.

Die historische Entwicklung des Büroimmobilienmarktes im Ruhrgebiet ist geprägt durch den wirtschaftlichen Strukturwandel. Ende der 80er/ Anfang der 90er Jahre entdeckten zunehmend Investoren den Immobilienmarkt an der Ruhr. Von Kohle und Stahl wandelten sich die Arbeitsplätze hin zu Technologie, Handel und Dienstleistung. Auch durch Outsourcing, also der Auslagerung von Arbeitsplätzen, stieg die Nachfrage nach Büroimmobilien.

So gewinnt der Büromarkt in der Städteregion Ruhr zunehmend an Bedeutung. Das Ruhrgebiet ist nach London und Paris drittgrößter Ballungsraum in Europa mit über 5 Mio. Einwohnern. Die zentrale Lage zu den Absatzmärkten Europas macht die Städteregion Ruhr zu einem optimalen Standort für unternehmerisches Engagement. Für die Akteure des nationalen und internationalen Investmentmarktes hat sich die Städteregion Ruhr daher auch zu einem attraktiven Investitionsraum entwickelt, der innerhalb von Immobilienportfolios langfristige, stabile Mieterträge sichert.

⁸ RVR: Analyse der Raum- und Siedlungsstruktur. Anhang, Tabelle 4.22. Essen, 2011.

⁹ RVR: ruhrFIS Flächeninformationssystem Ruhr - Erhebung der Siedlungsflächenreserven 2011, S. 113. Essen, 2012.

	Büroflächenbestand (Mietfläche für gewerblichen Raum)		Büroflächenbestand (Bruttogeschossfläche BGF)	
	in 1.000 m ²	in %	in 1.000 m ²	in %
Duisburg	2.070	17,2	2.590	17,2
Oberhausen	488	4,1	610	4,1
Mülheim an der Ruhr	614	5,1	722	4,8
Bottrop	196	1,6	245	1,6
Essen	2.806	23,3	3.507	23,3
Gelsenkirchen	561	4,7	701	4,7
Herne	345	2,9	432	2,9
Bochum	1.483	12,3	1.857	12,4
Hagen	612	5,1	766	5,1
Dortmund	2.455	20,4	3.077	20,5
Hamm	414	3,4	517	3,4
Städteregion Ruhr	12.044	100,0	15.024	100,0

Tab. 6: Büroflächenbestand in der Städteregion Ruhr im Jahr 2009
(Quelle: BulwienGesa AG, RIWIS)

Der Büromarkt im Ruhrgebiet zeichnet sich durch eine solide Mietentwicklung aus. Eine Neubautätigkeit erfolgt hauptsächlich auf der Grundlage von Vorvermietungen. Daher ist es schwierig, kurzfristig größere Büroflächen über 10.000 m² zu finden. Kleinere Flächen sind allerdings in nahezu allen Qualitätsstufen und Lagen zu finden.

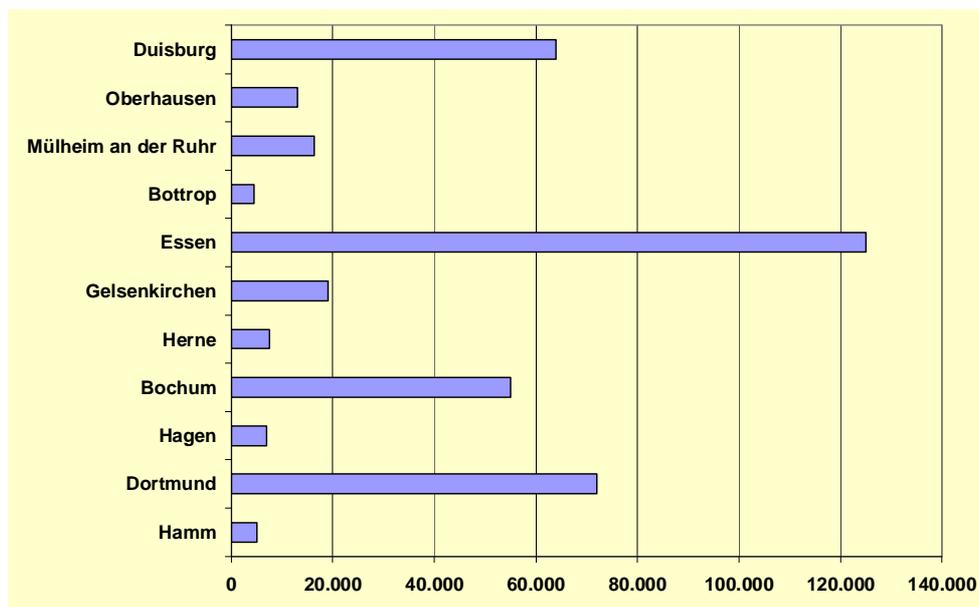


Abb. 7: Büroflächenumsatz in der Städteregion im Jahr 2009 (in m² Bruttogeschossfläche)
(Quelle: BulwienGesa AG, RIWIS)

Die Höhe der Büromieten schwankt innerhalb der Städteregion erheblich, sie befinden sich jedoch im Vergleich mit den Top-Standorten in Deutschland auf einem moderaten Niveau. Die derzeitige Durchschnittsmiete in der Städteregion Ruhr liegt bei 6–10 €/ m², Spitzenmieten liegen bei ca. 14 €/ m². Im Vergleich zu anderen Top-Standorten befinden sich die Leerstandsquoten in der Städteregion auf einem niedrigen Stand.

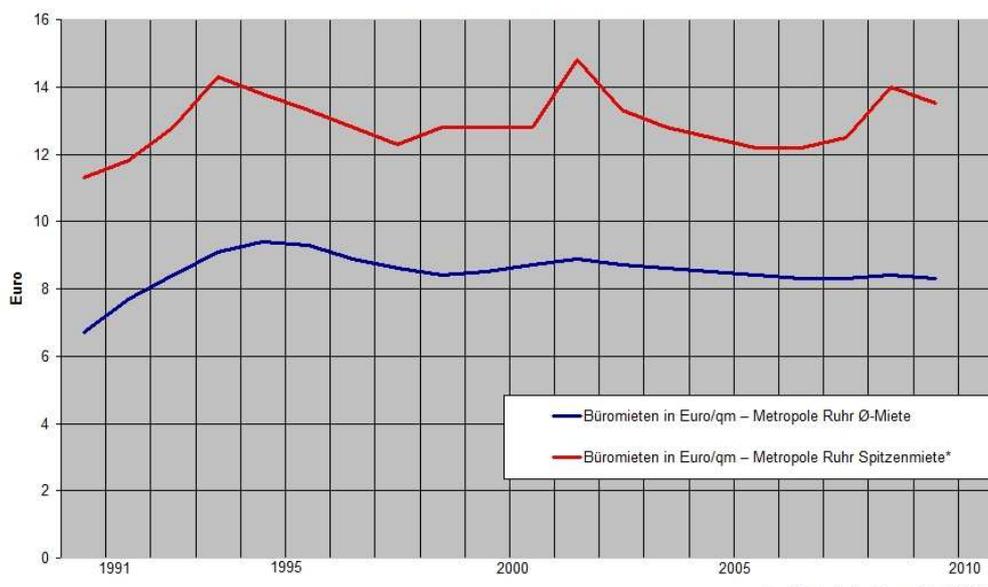


Abb. 8: Büromieten in der Metropole Ruhr 1991–2010 (in Euro/ m²)
(Quelle: BulwienGesa AG, RIWIS)

Die Städteregion Ruhr bietet aufgrund ihrer polyzentrischen Struktur Investitionsmöglichkeiten in einem sehr breiten Spektrum von Branchen und Immobilienmarktsegmenten. Der Gesamtbüromarkt ist in der Städteregion Ruhr überwiegend durch Dienstleistungen in den Bereichen Gesundheit, Soziales, Handel sowie öffentliche Verwaltung geprägt, die über 52 % der 552.000 sozialversicherungspflichtig Bürobeschäftigten ausmachen. Darüber hinaus profitieren die Bereiche des Finanzwesens, der Rechts-, Steuer- und Unternehmensberatung und der Technologie/ Kommunikation zunehmend vom Strukturwandel (22 %). Ein weiterer Schwerpunkt ist der Bereich der sozialversicherungspflichtigen Bürobeschäftigten des produzierenden Gewerbes mit 17,8 %.

Trotz der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise 2008/ 2009 erfolgt die Bürovermietung im Ruhrgebiet weiterhin auf ähnlichem Preisniveau. Viele Mieter nutzen die Chance, langfristig zu günstigen Mieten Flächen in gefragten Lagen zu sichern und mieten diese an. Gebäudeeigentümer legen heute großen Wert auf bonitätsstarke, sichere Mieter und sind teilweise bereit, bei Abschluss von langfristigen Verträgen den Mietern bezüglich des Mietpreises und der Investitionen etwas entgegen zu kommen. Das Angebot an guten Büros ist in gefragten Lagen knapp. Besonders gesucht werden Büro villen und repräsentative Gebäude in markanten Lagen.

In den Städten Essen, Dortmund, Duisburg und auch Bochum haben sich seit Jahren Investitionen in Büroimmobilien als werthaltig erwiesen – so die Einschätzung namhafter Immobilienmakler.

Die Leerstandsrate sind gegenwärtig so niedrig, dass nach Ansicht der Immobilienbranche ein geringes Angebot vorhanden ist. Da die Investition in neue Immobilien ohne ausreichende Vorvermietung mit hohen Risiken behaftet ist, kommen diese im Ruhrgebiet kaum zur Ausführung. In der Folge bleiben die Leerstandsrate niedrig. Viele Bürohausprojekte, die aktuell im Ruhrgebiet entstehen, werden von Eigennutzern errichtet – in Essen beispielsweise von e.on und ThyssenKrupp.

Die wichtigsten Büro-Teilmärkte innerhalb der Städteregion Ruhr befinden sich in **Essen, Dortmund, Duisburg und Bochum**. Diese Städte wurden nach einer „BulwienGesa-Studie“ aus dem Jahr 2010 als B-Städte klassifiziert. B-Städte sind Großstädte mit nationaler und regionaler Bedeutung, einem Büroflächenbestand zwischen 1,5 und 4,0 Mio. m² und einem Umsatz an Büroflächen in der Regel von über 35.000 m² pro Jahr.

Mit rund 3,5 Mio. m² BGF Bürofläche ist in **Essen** der größte Büroimmobilienmarkt des Ruhrgebiets. Allein acht der 100 umsatzstärksten Unternehmen Deutschlands haben hier ihren Hauptsitz. In den letzten Jahren sind dabei eine Reihe attraktiver neuer Büroimmobilien entstanden.

Der Schwerpunkt der Bürobeschäftigten in Essen liegt im Bereich des produzierenden Gewerbes (bedingt durch die Ansiedlung großer Konzernzentralen wie ThyssenKrupp, Evonik Industries AG im Bereich der Verwaltung), der unternehmensbezogenen Dienstleistungen, des Handels und des Gesundheitswesens.

Die wichtigsten realisierten Büroobjekte der vergangenen Jahre waren das Rüttenscheider Tor, der RWE Plan H, die Westside, der Neubau der Staatsanwaltschaft, das Büroobjekt RWTÜV, das Dietrich-Oppenberghaus, das Glückaufhaus, die Konzernzentralen von e.on Ruhrgas und ThyssenKrupp sowie die Verwaltungszentrale GNS.

Mit 3,1 Mio. m² BGF Büroflächenbestand weist **Dortmund** den zweitgrößten Büromarkt der Metropole Ruhr auf. Die wichtigsten büromarktrelevanten Branchen sind die öffentliche Verwaltung, das Finanzierungs-, Kredit- und Versicherungswesen sowie der Bereich Technologie, Medien und Telekommunikation.

Die wichtigsten Großprojekte der jüngsten Vergangenheit sind der RWE-Tower, das Märkische Tor, der OPR Office Park, das Verwaltungsgebäude von Brau und Brunnen, die Kernsanierung des Bürogebäudes der Kassenärztlichen Vereinigung Westfalen-Lippe, der Westfalentower und die Hauptverwaltung der Volkswohl Bund Versicherungen. Am Dortmunder U ist ein weiteres Büroprojekt fertig gestellt und bezogen worden.

Duisburg hat mit ca. 2,6 Mio. m² BGF Bürofläche den drittgrößten Büromarkt des Ruhrgebiets. Die größten Anteile am Büromarkt haben die Branchen des produzierenden Gewerbes (ThyssenKrupp Steel Europa), die öffentliche Verwaltung, Gesundheit und Soziales (Kliniken etc.) sowie das Finanz-, Kredit- und Versicherungsgewerbe.

Im Rahmen der IBA Emscher Park, durch die Industrieflächen des Ruhrgebiets beispielhaft erneuert wurden, wurde eine Umnutzung des gesamten Innenhafens angestoßen. Die Stadt sollte Anschluss an den Innenhafen erhalten, das Wasser sollte erlebbar gemacht werden und für mehr Lebensqualität sorgen – und Investoren anlocken. Es wurde Raum für Arbeit, insbesondere im Dienstleistungsbereich, für Wohnen, Kultur und Freizeit geschaffen. Dabei wurden die industriellen und historischen „Wahrzeichen“ des Hafens ganz bewusst erhalten. Der Büroflächenmarkt der Stadt Duisburg hat durch die Entwicklung des Innenhafens einen bedeutenden Schub erhalten. So sind in umgebauten Speichergebäuden, aber auch in einer Vielzahl neuer Gebäude bis heute ca. 150.000 m² Bürofläche entstanden, die gut 5.000 Menschen einen Arbeitsplatz bieten. Zurzeit wird der ehemalige RWSG-Speicher zum neuen Landesarchiv um- und ausgebaut sowie für die Landesleitstelle der Polizei ein neues Gebäude errichtet. Im Zuge des Rheinpark-Projektes wird auf insgesamt 30 ha ein neues Bürozentrum geschaffen.

Bochum ist mit 1,9 Mio. m² BGF Büroflächenbestand der kleinste Player unter den B-Städten des Ruhrgebiets. Die Bürobeschäftigten verteilen sich schwerpunktmäßig auf die öffentliche Verwaltung, das produzierende Gewerbe, Gesundheit und Soziales.

Bedeutende großflächige Büroprojekte der letzten Jahre sind das Headquarter des BP Konzerns, das Stadtarchiv Bochum, das Jahrhunderthaus, das Technische Rathaus, das Tri monte Park Gebäude, das Bio-Medizin-Zentrum-Ruhr sowie das Kortum-Karree.

Das Büromarktgeschehen der Region hat in den letzten Jahren eine gewisse Dynamik erhalten, so dass **Bochum** im Ranking der Bürostandorte nunmehr dem B-Status und **Mülheim an der Ruhr** den C-Städten zuzuordnen ist.¹⁰

¹⁰ C-Städte: Wichtige deutsche Städte mit regionaler und eingeschränkt nationaler Bedeutung, mit wichtiger Ausstrahlung auf die umgebende Region.

D-Städte: Kleine, regional fokussierte Standorte mit zentraler Funktion für ihr direktes Umland, geringeres Marktvolumen und Umsatz.

Die weiteren Städte der Städteregion wie **Oberhausen, Gelsenkirchen, Herne, Bottrop, Hagen und Hamm** erreichen nur einen Status als D-Städte. Diese Städte sind einem sehr starken regionalen Wettbewerb ausgesetzt und sie verfügen überwiegend über einen nicht mehr zeitgemäßen Büroflächenbestand. Auch der Büroflächenumsatz befindet sich auf einem niedrigen Niveau.

2.2 Wirtschaftsflächenverkäufe

2.2.1 Preise, Flächen- und Geldumsatz

Bei Wirtschaftsflächenverkäufen spielen neben den angebotenen Flächenqualitäten auch die Bodenpreise eine ausschlaggebende Rolle.

Grundsätzlich werden innerhalb der Städteregion häufiger bebaute als unbebaute Grundstücke veräußert, jedoch wird diesen in der Wirtschaftsflächendiskussion kaum Aufmerksamkeit gewidmet. Dies liegt daran, dass die Transaktionen häufig über Makler oder direkt über den Eigentümer stattfinden, ohne dass die Kommune steuernd tätig wird, ganz im Gegensatz zu den Nachfragen nach unbebauten Grundstücken. Hier sind die kommunalen Planungsämter und Wirtschaftsförderungen stärker in Vermittlungsaktivitäten eingebunden.

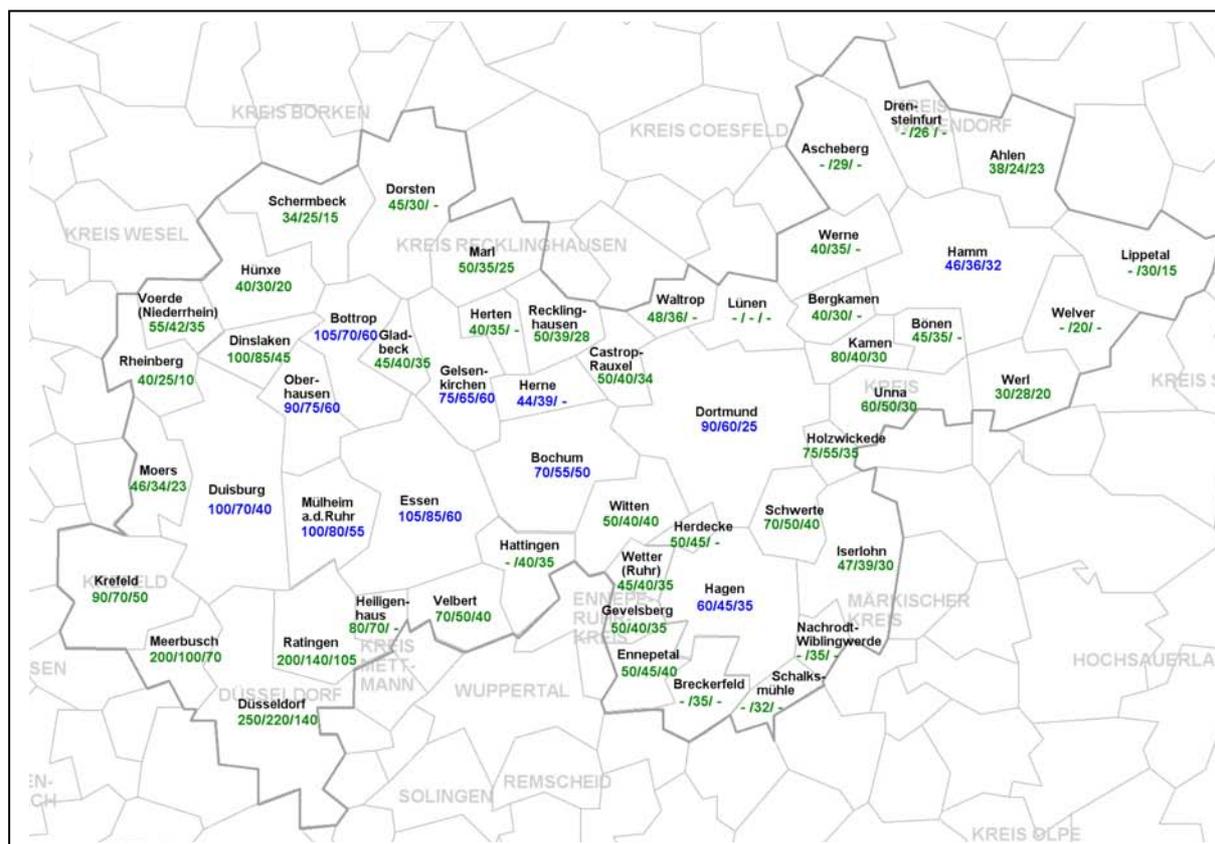


Abb. 9: Bodenrichtwerte 2012 für gute/ mittlere/ einfache Lagen in der Städteregion Ruhr und angrenzenden Kommunen

Hinweis: Angaben für klassische Gewerbegrundstücke (Hallen und Produktionsstätten) ohne tertiäre Nutzung; ein Querstrich bedeutet: keine Angabe
 (Quelle: www.boris.nrw.de, Bodenwertübersicht 2012)

Die Baulandpreise haben sich zwischen 2001 und 2012 nur geringfügig verändert. Tendenziell sind die Preise leicht gestiegen, insbesondere in den Jahren 2011 und 2012. Im Jahr

2012 lagen die durchschnittlichen Bodenrichtwerte in der Städteregion Ruhr bei 75/ 59/ 50 € je m² für gute/ mittlere/ einfache Lagen und sind am ehesten vergleichbar mit denen von Münster (65/ 55/ 50 € je m²). Die Werte in Köln (145/ 125/ 100 € je m²) und Düsseldorf (250/ 220/ 140 € je m²) liegen deutlich darüber.

In der Städteregion besteht ein West-Ost- sowie ein Süd-Nord-Gefälle bei den Bodenrichtwerten (vgl. Abb. 9). Mit Ausnahme von Düsseldorf und Ratingen (Flughafen!) fallen die Preise zwischen der Städteregion und dem Umland. Die Emscherzone ist hochpreisiger als das nördlich angrenzende Münsterland.

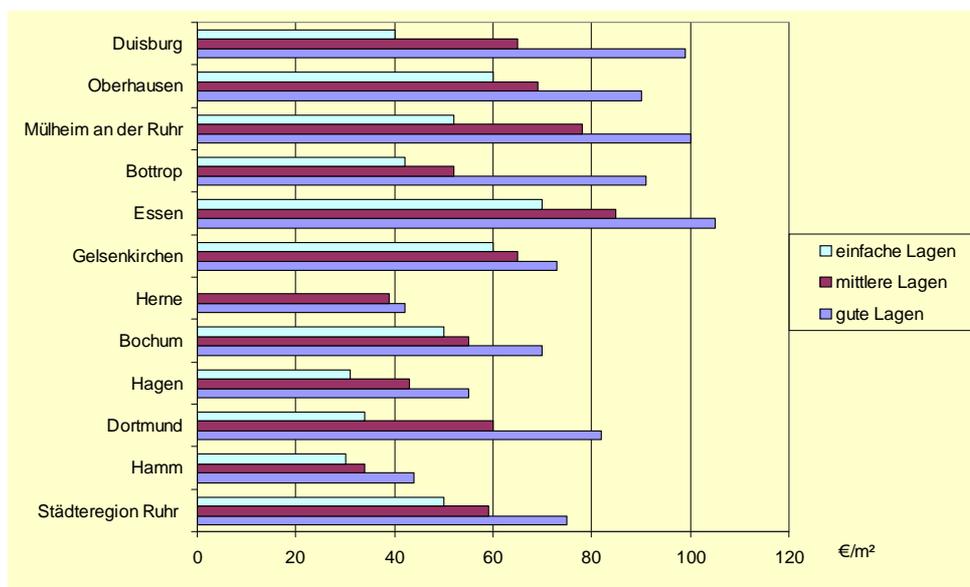


Abb. 10: Durchschnittliche Baulandpreise für Gewerbeflächen 2001–2012 (in Euro/ m²)
(Quelle: Grundstücksmarktbericht NRW 2001-2012, Oberer Gutachterausschuss, eigene Berechnungen)

In der Städteregion Ruhr sind viele Wirtschaftsflächenreserven aufgrund ihrer Vornutzung aufbereitet worden. Für die Flächenanierungen wurden häufig öffentliche Gelder verwendet. Im Vergleich zu anderen Metropolregionen ist das Preisniveau vergleichsweise moderat. Der Grund hierfür ist nicht eindeutig. Einerseits könnte durch die umfangreichen Flächenanierungen ein Überangebot geschaffen worden sein, das bereits in der Vergangenheit niedrige Marktpreise begünstigte und das bis heute die Bodenpreise beeinflusst, andererseits wirken die Verkäufe der öffentlichen Hand oder ein ausreichendes Flächenangebot in den Nachbarkommunen preisdämpfend. Auch könnte die Bereitschaft der Investoren, ein bestimmtes Preisniveau zu bezahlen, auf den Preis einwirken.

In der Städteregion Ruhr lassen sich zum Flächen- und Geldumsatz im Zusammenhang mit Flächenverkäufen keine verallgemeinernden Aussagen treffen. Die Werte befinden sich je nach Stadt auf unterschiedlichem Niveau und schwanken über die Jahre stark, so dass für die Städteregion Ruhr keine Tendenz erkennbar ist. Einzelne, herausragende Verkäufe stellen immer wieder „Ausreißer“ dar, die die Durchschnittswerte so stark beeinflussen, dass diese aussagearm werden. Beispielsweise lag 2004 die Summe aller veräußerten Wirtschaftsflächenreserven für die Kommunen der Städteregion Ruhr mit 43,5 ha auf einem niedrigen Niveau, im Jahr 2006 lag diese bei 109,3 ha auffallend hoch.

Für das Jahr 2009 lassen sich sowohl bei bebauten als auch unbebauten Flächen für die Anzahl der Kauffälle, die umgesetzten Flächen und damit verbundenen Einnahmen durchweg niedrigere Werte als im Vorjahr feststellen; spektakuläre Flächenkäufe („Ausreißer“) fanden nicht statt. In den Jahren 2010 und 2011 hat sich der Grundstücksmarkt auf einem etwas höheren Niveau gehalten.

2.2.2 Die Rolle der Kommunen und der Unternehmen auf dem Wirtschaftsflächenmarkt

Auf die Bereitstellung von Wirtschaftsflächenreserven haben die Kommunen aufgrund ihrer Planungshoheit maßgeblichen Einfluss. Als Nachfrager treten vor allem Unternehmen auf, die aufgrund ihrer betrieblichen Abläufe spezielle Anforderungen an ihren neuen Standort hinsichtlich Größe und Qualität stellen.

Beide Akteure verfolgen unterschiedliche Ziele und Absichten, wenn sie auf dem Gewerbeflächenmarkt tätig werden. Die Statistiken geben diese Aspekte nicht wieder. Daher werden vor den Analysen in den nachfolgenden Kapiteln an dieser Stelle einige Ausführungen zur Rolle und dem Selbstverständnis beider Akteure gegeben.

2.2.2.1 Die Kommunen als Planungsinstanz und Flächenentwickler

Wirtschaftsflächenreserven sind insbesondere in Ballungsräumen knappe Ressourcen. Ein Charakteristikum des Ruhrgebiets ist bereits seit dem 19. Jahrhundert die enge räumliche Verzahnung der Wohn- und Arbeitsfunktion. Aufgrund des zunehmenden Nutzungsdrucks und dem daraus entstehenden Flächenmangel werden inzwischen immer häufiger Standorte mit einer begrenzten Eignung als Gewerbeflächen entwickelt, so dass Betriebe teilweise Einschränkungen, etwa hinsichtlich ihrer Emissionen, hinnehmen müssen. Auch im Freiraum stehen nicht unbegrenzt weitere Gewerbeflächenreserven zur Verfügung. Hier konkurrieren potenzielle Wirtschaftsflächen mit anderen Flächennutzungen, beispielsweise mit landwirtschaftlichen Nutzflächen. Zur Erhaltung der Lebensqualität dienen Flächen hier beispielsweise zu Naherholungszwecken oder besitzen eine ökologische Ausgleichsfunktion.

Gleichzeitig müssen die Kommunen ihre Möglichkeiten zur Wirtschaftsentwicklung wahren. Um verlagerungs- und ansiedlungswilligen Unternehmen Standorte bieten zu können, ist ein ausreichendes Wirtschaftsflächenangebot notwendig. Aufgabe der Kommune ist es, hierfür die notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen. Mit der Flächennutzungs- und Bebauungsplanung verfügt sie über ein wirksames Steuerungsinstrument zur Flächenbereitstellung.

Gemäß Baugesetzbuch (§ 5 Absatz 1 BauGB) müssen die Kommunen in der Flächennutzungsplanung die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung „nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde“ darstellen. In diesem Zusammenhang werden häufig Prognosen erstellt. Die dabei angewandten Verfahren müssen hinsichtlich ihrer Eignung, Erforderlichkeit und Verhältnismäßigkeit angemessen sein und gegebenenfalls auch einer verwaltungsgerichtlichen Überprüfung standhalten können. Lediglich das Verfahren unterliegt einer gerichtlichen Prüfung, nicht aber das Prognoseergebnis, das grundsätzlich risikobehaftet ist.

Die Vorhaltung von Gewerbeflächen ist gegebenenfalls mit Kosten verbunden, beispielsweise für den Kapaldienst oder die Unterhaltung der Flächen, die auch die Kommunen belasten. Um in finanziell angespannten Zeiten unnötige Kosten für eine unverhältnismäßig große Flächenvorhaltung zu vermeiden, sind realistische Vorstellungen zum Wirtschaftsflächenbedarf Bestandteil einer verantwortungsvollen Haushaltspolitik.

Ungenutzte Wirtschaftsflächenreserven können nach rund 10 Jahren¹¹ eine Entwertung erfahren, da die Rahmenbedingungen wie das Planungsrecht, das gewählte Erschließungsrasster oder das Ambiente nicht mehr dem Standard im Vergleich zu neueren Standorten entsprechen. Nicht zuletzt beeinträchtigen überdimensionierte Reserveflächen das Image eines Wirtschaftsstandortes und vermitteln leicht den Eindruck von „Ladenhütern“, die wiederum als Hinweis auf einen unattraktiven Wirtschaftsstandort eingestuft werden können. Zudem beeinträchtigen sie das Stadtbild.

¹¹ Vortrag Karel Moentjens am 20.04.2012 im Rahmen des Workshops „Nachhaltiges Gewerbegebietsmanagement aus nationaler und internationaler Perspektive“ in Dortmund. Veranstalter: ILS.

Aufgrund der genannten Argumente könnte man zu dem Schluss gelangen, dass die Kommunen mit dem knappen Gut der Wirtschaftsflächenreserven verantwortungsvoll und behutsam umgehen. Tatsächlich gibt es in jeder Stadt jedoch vielfältige Interessen, die bei Entscheidungsprozessen eine Rolle spielen.

In den vergangenen Jahren wurden in der Städtereion Ruhr viele Flächen mit öffentlichen Geldern entwickelt. Trotz teilweise hoher Aufbereitungskosten konnten die vermarktbareren Wirtschaftsflächenreserven zu Marktpreisen veräußert werden, die sich beim Preisniveau nicht wesentlich vom Umland unterscheiden. Gleichzeitig wurde somit ein umfangreiches Angebot geschaffen und der Eindruck vermittelt, dass Bauland noch immer kein knappes Gut und ein sparsamer Umgang daher nicht notwendig ist. Die Beibehaltung niedriger Bodenpreise ist auch eine politische Entscheidung, die aus dem kommunalen Konkurrenzkampf um Ansiedlungen resultiert. So lange keine realistischen Marktpreise für Gewerbeflächenreserven erzielt werden können, verhalten sich auch private Eigentümer zurückhaltend mit einem Flächenverkauf. Auf diese Weise wird das vermarktbarere Flächenangebot künstlich eingeschränkt.

Kommunen stufen erfolgte Ansiedlungen – zu Recht – als Erfolg ein; im Gegenzug werden Firmenabwanderungen bzw. nicht erfolgte Ansiedlungen jedoch als Niederlage gewertet. Diese Einstellung begünstigt die Forderung nach einer Ausweitung der vermarktbareren Wirtschaftsflächenreserven, mit der jederzeit alle Standortwünsche erfüllt werden können. Eine Obergrenze beinhaltet diese Denkweise zunächst nicht, denn ein Mehr an Angebotsflächen erhöht die Wahrscheinlichkeit für Vermarktungserfolge und begünstigt somit die Bereitstellung eines Überangebots an vermarktbareren Wirtschaftsflächenreserven. Dabei werden die finanziellen Aufwendungen für die Vorrathaltung im Regelfall nachrangig gegenüber den politischen Kosten einer Abwanderung oder einer nicht vollzogenen Ansiedlung gewertet. Die Aussicht auf künftige Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer unterstreicht hingegen die Forderung nach zusätzlichen Wirtschaftsflächenreserven und begünstigt die interkommunale Konkurrenz um Ansiedlungen und Steuereinnahmen trotz regionaler Kooperationen. Wirtschaftsflächenreserven werden häufig als unabdingbare Voraussetzung für eine Belebung des Arbeitsmarktes dargestellt. Konsequenterweise werden weitere Flächenreserven gefordert. Tatsächlich ist die Koppelung zwischen vorhandenen Flächenreserven und einer Arbeitsmarktentwicklung schwächer ausgeprägt als in der Regel dargestellt, da in Gewerbegebieten nur ein vergleichsweise geringer Anteil aller kommunalen Arbeitsplätze an- und umgesiedelt wird. Die Erfahrung hat gezeigt, dass Flächenreserven für eine Standortentwicklung notwendig sind, für die Arbeitsmarktentwicklung jedoch in der Regel keinen wesentlichen Impulse liefern und auch für Gewerbesteuererinnahmen im Vergleich zum Bestand eine untergeordnete Rolle spielen.

Insbesondere in Zeiten hoher Arbeitslosenquoten stehen die Kommunen unter einem großen öffentlichen und politischen Druck, neue Arbeitsplätze zu schaffen. Um vorhandene Betriebe zu halten und Ansiedlungen zu ermöglichen, sind Kommunen oftmals vielen Forderungen von Unternehmen ausgesetzt, so dass durch Zugeständnisse die Standortwahl und planerische Vorgaben nicht immer optimal umgesetzt werden. Lokale Ansiedlungserfolge werden immer noch höher eingestuft als regionale. Die Kommunen tauschen sich bislang noch zu wenig aus, um in der Städtereion optimale Standorte für Unternehmen zu finden.

Die Ausführungen zeigen, dass innerhalb einer Kommune hinsichtlich der Wirtschaftsflächenentwicklung vielfältige und zum Teil gegensätzliche Interessen bestehen, die zum Aufbau eines starken Spannungsfeldes führen. Um einen Interessensausgleich herbeizuführen und zusätzlich finanzielle und ökologische Ressourcen zu schonen, sollten Kommunen eine maßvolle Wirtschaftsflächenpolitik anstreben, die den vorhandenen und neuen Unternehmen ausreichend Entwicklungsspielräume bietet und gleichzeitig ein Flächenüberangebot verhindert.

2.2.2.2 Die Unternehmen als Flächennachfrager

Gewerbeflächen werden von Unternehmen für deren Produktion benötigt und stellen ein Investitionsgut dar. Eine Nachfrage nach Gewerbeflächen erfolgt, wenn der vorhandene Standort nicht mehr den Anforderungen entspricht. Dies ist oft bei Unternehmen in der Aufbauphase aufgrund von Platzmangel der Fall. Bei etablierten Unternehmen können auch veränderte Standortansprüche oder die Gründung weiterer Niederlassungen ausschlaggebend sein.

Flächenbedarf besteht insbesondere in folgenden Situationen:

Neugründung

In der Regel haben neu gegründete Unternehmen in den ersten Jahren einen verhältnismäßig geringen Flächenbedarf. Für produzierende Betriebe sind Gründerzentren und Gewerbehöfe bzw. für Dienstleistungen auch Wohnungen geeignete Orte, um Geschäftsstrukturen aufzubauen und zu festigen. Auf dem Flächenmarkt treten sie nur in Ausnahmefällen als Nachfrager auf.

Erweiterung/ Verlagerung

Reichen die Flächenkapazitäten am bestehenden Standort nicht mehr aus und können vorhandene Flächenengpässe nicht auf Betriebsreserven gedeckt werden, suchen die Unternehmen neue Standorte. Insbesondere Betriebe mit einem hohen Beschäftigungszuwachs oder einer hohen Investitionsquote (oft aus Wachstumsbranchen bzw. expandierende Unternehmen) fragen Flächen nach. Standortverlagerungen können auch aus Imagegründen oder aufgrund von Veränderungen des Produktionsumfeldes erfolgen.

Einrichtung einer Zweigstelle

Richten bestehende Unternehmen Zweigstellen ein, werden ebenfalls neue Standorte benötigt. Je nach Betrieb können die Hauptgeschäftsstellen auch in anderen Städten bzw. im Ausland angesiedelt sein.

Die Gewerbeflächennachfrage wird in den meisten Fällen durch das Mieten entsprechender Immobilien gedeckt. Ein Teil der Nachfrage wird auch durch den Kauf von Bestandsimmobilien bzw. unbebauten Grundstücken befriedigt. Der Flächenkauf ist letztlich davon abhängig, ob die individuellen Anforderungen an den Zuschnitt, die Erschließung oder das städtebauliche Umfeld erfüllt werden können, die Betriebe an eine Fläche stellen.

Für Unternehmen stellen bei Investitionsvorhaben die Ausgaben für den Grunderwerb einen Kostenfaktor dar, der – wie andere Ausgaben – nach Möglichkeit minimiert werden soll. Insgesamt kommt dem Flächenkauf bei der langfristigen betriebswirtschaftlichen Betrachtung jedoch ein nachrangiger Stellenwert zu. Aufwendungen für den Grunderwerb sind im Vergleich zu den Planungs- und Baukosten sowie Aufwendungen für den laufenden Unterhalt untergeordnet. Berücksichtigt man, dass Unternehmen in der Regel kontinuierlich über Jahrzehnte in ihre technische Ausstattung investieren, summieren sich diese Investitionen im Verhältnis zum einmaligen Flächenkauf auf und lassen die Grunderwerbskosten schnell in den Hintergrund treten. Gleichwohl stellen die Ausgaben für den Grunderwerb bei Ansiedlungsentscheidungen einen maßgeblichen Kostenfaktor dar. Zugeständnisse beim Grundstückspreis oder der Erhalt von Subventionen können für Unternehmen bei Ansiedlungsüberlegungen durchaus ein ausschlaggebendes Argument darstellen.

Untersuchungen in den 1980er Jahren haben ergeben, dass die Wanderungsdistanzen von Betrieben in der Regel gering sind. Die Hälfte aller Verlagerungen erfolgte in einem Radius von weniger als 15 km. Auch jüngere Untersuchungen und aktuelle Aussagen der Wirtschaftsförderung Dortmund bestätigen diese Zahlen.

Bei einer Zweigwerksgründung sind die Wanderungsdistanzen aufgrund der beabsichtigten Standortspaltung etwas größer: die Hälfte aller Unternehmen sucht im Umkreis von 35 km einen neuen Standort, drei Viertel aller Unternehmen im Umkreis innerhalb von 100 km. In

Ballungsräumen sind die Verlagerungsdistanzen tendenziell geringer, so dass die Unternehmen oft im gleichen regionalpolitischen und -ökonomischen Raum (Ursprungsgemeinde, Nachbargemeinde) bleiben, um am neuen Standort die wesentlichen Rahmenbedingungen (Belegschaft, Lohnniveau) beizubehalten.

Erfahrungen zeigen, dass sich mit zunehmendem Angebot an vermarktbareren Flächenreserven der Flächenbedarf der Betriebe erkennbar erhöht. Ein niedriger Grundstückspreis führt zur Substitution des Kapitals durch Fläche, so dass die Nachfrage nach Flächen steigt. Ähnlich wirken sich Subventionen oder günstige Finanzierungsvoraussetzungen aus.

2.3 Wirtschafts- und Sozialstruktur in der Städteregion Ruhr

Die wirtschaftliche und sozialökonomische Entwicklung innerhalb der Städteregion Ruhr verdeutlichen verschiedene Indikatoren. Diese Werte werden nachfolgend mit denen der Städte Berlin, Hamburg und München verglichen, sofern diese vorliegen. Auf diese Weise lässt sich ablesen, wie sich die Städteregion Ruhr im Vergleich zu anderen wichtigen deutschen Städten bzw. Metropolen darstellt. Umfangreiches Zahlenmaterial, das als Grundlage für die nachfolgenden Abbildungen diente, befindet sich im Anhang.

2.3.1 Einwohnerentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung ist in der Städteregion Ruhr eng mit der wirtschaftlichen Entwicklung verknüpft und stieg mit der Industrialisierung seit 1850 rasch aufgrund der Zuwanderung in- und ausländischer Arbeitskräfte an. Nach Bevölkerungsverlusten durch den Zweiten Weltkrieg wuchs die Zahl der Einwohner nochmals bis in die 1960er Jahre, endete aber in den von der Montanindustrie geprägten Städten mit der Kohlekrise. Nach der Wiedervereinigung und politischen Umwälzungen in Osteuropa nahm die Bevölkerung in den 1990er Jahren noch einmal für wenige Jahre zu.

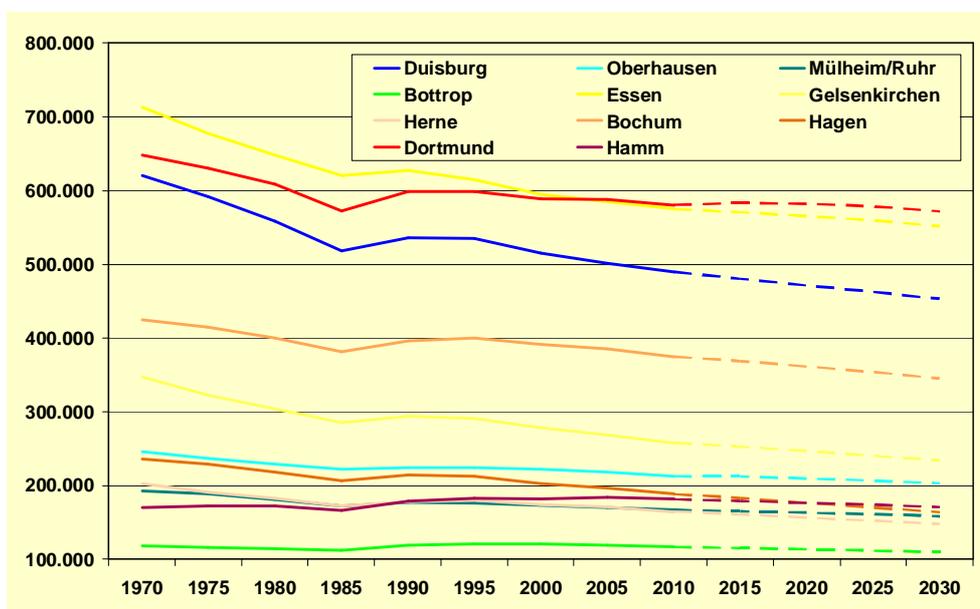


Abb. 11: Einwohnerentwicklung in der Städteregion Ruhr (1970–2030)
(Quelle: Regionaldatenbank Deutschland/ Prognosen Städteregion Ruhr – IT.NRW)

Ende 2010 lebten in der Städteregion Ruhr insgesamt 3,3 Millionen Menschen (vgl. Anh. 3 und 4). Dortmund (580.444 EW) und Essen (574.635 EW) sind die beiden größten Städte, während Bottrop (116.771 EW), Herne (164.762 EW) oder Mülheim/ Ruhr (167.334 EW) zu

den kleineren Städten gehören, mit mehr als 100.000 EW jedoch ebenfalls zu den Großstädten zählen.

In der vergangenen Dekade haben die Einwohnerzahlen in allen Städten abgenommen. Somit entspricht die Bevölkerungsentwicklung in der Städteregion Ruhr der vieler anderer deutscher Städte, die aufgrund sinkender Geburtenzahlen und Abwanderungstendenzen schrumpfen. Grundsätzlich ist jedoch eine differenzierte Betrachtung notwendig, da in einigen Städten in einzelnen Jahren auch leichte Einwohnergewinne verzeichnet wurden. Zwischen 2000 und 2010 bewegte sich die Bevölkerungsentwicklung zwischen - 0,4 % in Hamm und - 7,4 % in Gelsenkirchen. Die Städteregion Ruhr hat in diesem Zeitraum insgesamt mehr als 135.000 Einwohner (- 3,9 %) verloren.

Neben den Einwohnerverlusten prägen zusätzlich eine zunehmende Alterung sowie ein wachsender Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund die Gesellschaft in der Städteregion Ruhr. Für die Zukunft werden hier abnehmende Bevölkerungszahlen prognostiziert.

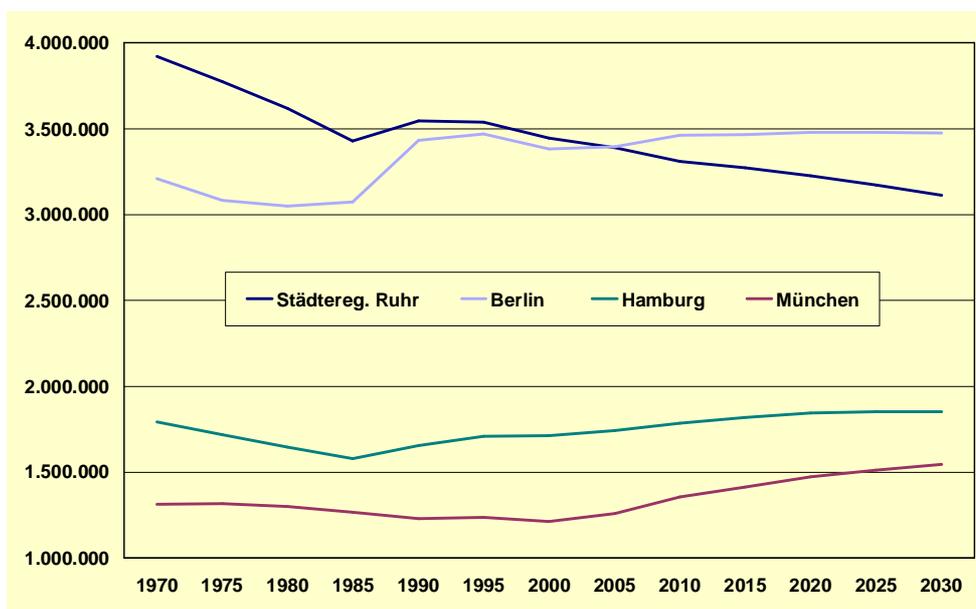


Abb. 12: Einwohnerentwicklung in der Städteregion Ruhr und den Vergleichsregionen (1970–2030)

(Quelle: Regionaldatenbank Deutschland/ Prognosen Städteregion Ruhr: IT.NRW, Berlin: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Hamburg: Statistikamt Nord, München: Referat für Stadtplanung und Bauordnung)

Im Jahr 2010 entsprach die Zahl der Einwohner der Städteregion Ruhr (3,3 Mio. EW) in etwa der von Berlin (3,5 Mio. EW), während Hamburg (1,8 Mio. EW) und München (1,4 Mio. EW) insgesamt deutlich kleiner sind. Im Gegensatz zur Städteregion Ruhr 2030 und vielen anderen deutschen Städten entwickelte sich die Bevölkerung in allen drei Vergleichsregionen von 2000–2010 jedoch positiv. Insbesondere München profitierte durch eine hohe Zuwanderung (+ 142.963 EW; + 11,8 %), jedoch nahm auch in Hamburg (+ 71.056 EW; + 4,1 %) und Berlin (+ 78.556 EW; + 2,3 %) die Einwohnerzahl in beträchtlichem Umfang zu.

2.3.2 Erwerbspersonen und Erwerbstätige am Arbeitsort

Zu den Erwerbspersonen zählen alle Personen ab 15 Jahren mit Wohnsitz in der Bundesrepublik, die eine unmittelbar oder mittelbar auf Erwerb gerichtete Tätigkeit ausüben oder suchen (Erwerbstätige und Erwerbslose).

Zu den Erwerbstätigen zählen alle zivilen Erwerbspersonen. Hierzu gehören alle Arbeitnehmer (Arbeiter, Angestellte, Beamte, geringfügig Beschäftigte, Soldaten), Selbständige sowie

mithelfende Familienangehörige, die eine auf wirtschaftlichen Erwerb gerichtete Tätigkeit ausüben.

Die Zahl der Erwerbstätigen ist ein quantitativer Indikator für die Beschäftigungssituation. Er lässt keine Rückschlüsse auf qualitative Aspekte wie den Umfang oder die Dauer der Arbeitsverhältnisse oder deren Einbindung in die Sozialversicherung zu. Es ist unerheblich, ob aus der Tätigkeit der überwiegende Lebensunterhalt bestritten wird oder nicht. Personen, die mehreren „geringfügigen Beschäftigungen“ nachgehen, werden nur einmal gezählt.

Die Zahl der Erwerbstätigen hat sich zwischen 2000 und 2009 in den meisten Städten nur leicht verändert, tendenziell jedoch zugenommen (vgl. Anh. 5). Innerhalb der Städteregion Ruhr ist die Summe der Erwerbstätigen von 1,57 Mio. auf 1,58 Mio. um insgesamt 12.912 (+ 0,8 %) gestiegen. Diese Zunahme ist insbesondere vor dem Hintergrund der Bevölkerungsabnahme von fast 123.000 Einwohnern bemerkenswert. Allerdings hat die Zahl der geringfügig Beschäftigten, die keinem Nebenjob nachgehen, im gleichen Zeitraum um 46.608 (+ 25,3 %) zugenommen. Somit arbeiten Erwerbstätige in der Städteregion Ruhr zunehmend in nicht sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen (vgl. Anh. 6). Gemäß Mikrozensus war für NRW die Erhöhung der Zahl der erwerbstätigen Frauen zwischen 2005 und 2008 etwa doppelt so groß wie die der erwerbstätigen Männer. Die größte prozentuale Steigerung wurde bei den Frauen im Alter von 65–70 Jahren und bei den Männern von 70 und mehr Jahren festgestellt¹², so dass die Vermutung nahe liegt, dass diese Personengruppen zunehmend auf eine geringfügige Beschäftigung angewiesen sind, da ihre Rentenbezüge nicht ausreichen. Ebenso sind vermehrt erfahrene Ruheständler als Berater oder Mentoren in ihrem alten Berufsfeld weiter tätig.

Eine überdurchschnittlich hohe Zunahme der Erwerbstätigen wurde in Dortmund verzeichnet (+ 22.350; + 8,0 %), während in Bochum (-12.126; -6,3 %) und Hagen (-5.939; - 5,8 %) die stärksten Abnahmen stattfanden. In allen übrigen Städten bewegten sich die Veränderungen im Korridor von -2,4 % bis + 2,9 %.

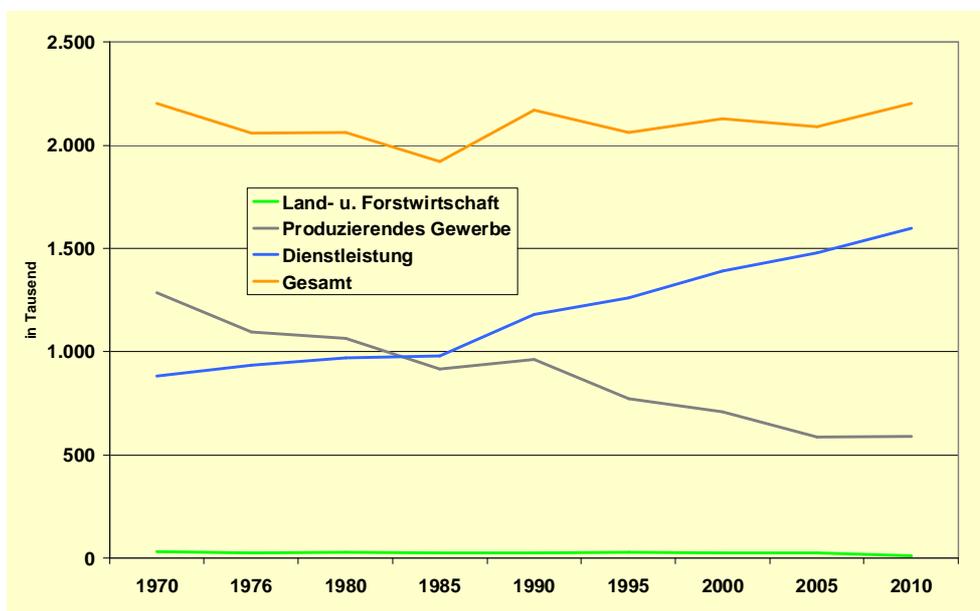


Abb. 13: Erwerbstätige nach Sektoren im Verbandsgebiet des RVR (1970–2010)
 (Quelle: RVR)

¹² IT.NRW: Auswirkungen des demographischen Wandels – Modellrechnungen zur Entwicklung der Privathaushalte und Erwerbspersonen. Statistische Analysen und Studien, Band 64, 2009.

In der Städteregion Ruhr ist die Zahl der Erwerbstätigen zwischen 2000 und 2009 um 0,8 % leicht gestiegen. Diese Quote liegt jedoch deutlich unterhalb der Werte von München (+ 4,5 %), Berlin (+ 5,9 %) und Hamburg (+ 8,3 %). Allerdings fand in allen drei Vergleichsregionen ein Bevölkerungswachstum statt (Berlin: 1,8 %, + 60.506 EW; Hamburg: 3,4 %, +58.832 EW; München: 9,9 %, + 120.217 EW), das die Zuwächse der Erwerbstätigenzahlen dort relativiert.

Die Erwerbstätigenzahlen nach Sektoren lagen für den Zeitraum seit 1970 nur für das gesamte Verbandsgebiet des RVR, nicht aber für die Städteregion Ruhr vor (vgl. Abb. 13 bzw. Anh. 7). Im Verbandsgebiet des RVR sind die absoluten Erwerbstätigenzahlen von 1970 und 2010 vergleichbar, nahmen in den 1980er Jahren aufgrund der Montankrise jedoch deutlich ab und aufgrund der Wiedervereinigung um 1990 spürbar wieder zu. Die seit 1970 stetig steigende Zahl der Erwerbstätigen im Dienstleistungssektor übertraf 1985 erstmals die Zahl der Erwerbstätigen im produzierenden Gewerbe, der zwischen 1970 und 2005 kontinuierlich Erwerbstätige verlor. Seither haben sich hier die Zahlen stabilisiert. Diese Tendenzen lassen sich auch auf die Städteregion Ruhr übertragen und verdeutlichen den sektoralen Strukturwandel.

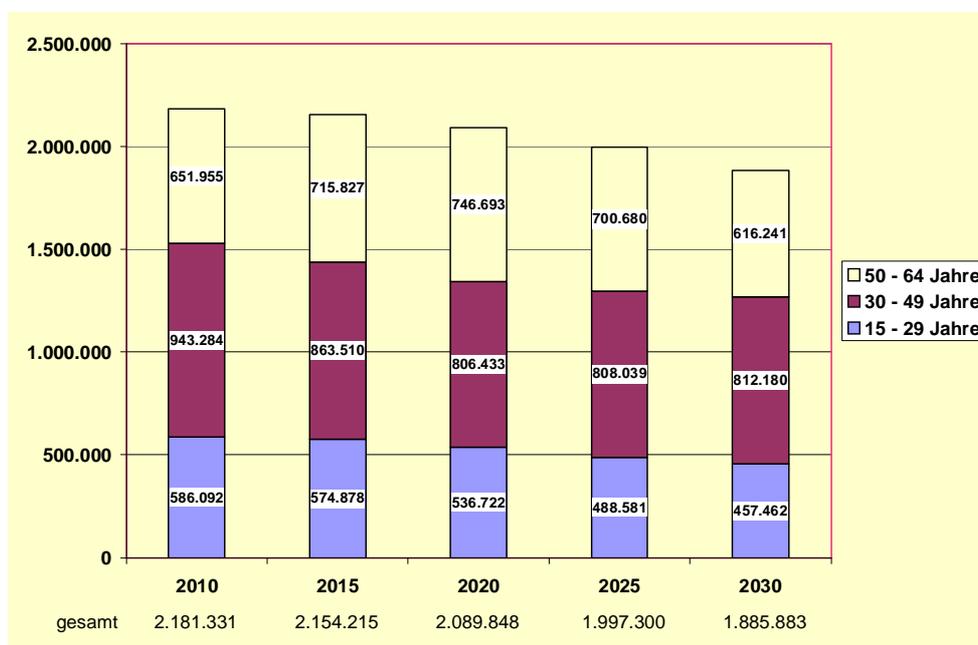


Abb. 14: Prognose des Erwerbspersonenpotenzials in der Städteregion Ruhr nach Altersklassen (2010–2030)

(Quelle: Bevölkerungsvorausberechnung 2008–2030, IT.NRW – Basisvariante)

In den nächsten beiden Jahrzehnten wird in der Städteregion Ruhr das Potenzial der Erwerbspersonen nach Schätzungen von IT.NRW unter der Annahme der Basisvariante von 2,18 Mio. (2010) auf 1,88 Mio. (2030) um knapp 300.000 (-13,5 %) sinken. Während die Zahl der jüngeren potenziellen Erwerbspersonen bis 29 Jahre bis zum Jahr 2030 stetig sinken wird, nimmt das Erwerbstätigenpotenzial zwischen 30 und 49 Jahren bis 2020 ab und bleibt dann etwa konstant. Das Potenzial der Erwerbspersonen im Alter von 50–64 Jahren steigt zunächst bis 2020 an und sinkt innerhalb der nächsten Dekade deutlich unter das Niveau von 2010, im Vergleich zu den jüngeren Erwerbspersonen jedoch in weitaus geringerem Umfang.

Bislang hat sich der Fachkräftemangel in der Städteregion Ruhr noch nicht in allen Regionen, Branchen, Betriebsgrößen oder Berufen bemerkbar gemacht. Aufgrund der abnehmenden Zahl der Erwerbspersonen wird sich jedoch bereits in den nächsten Jahren vorwiegend in Ingenieur- und Metallberufen der Fachkräftemangel bemerkbar machen.

2.3.3 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte sind Arbeitnehmerinnen, Arbeitnehmer und Auszubildende, die kranken-, pflege-, rentenversicherungspflichtig oder beitragspflichtig zur Arbeitslosenversicherung sind oder für die Beitragsanteile zu den gesetzlichen Rentenversicherungen zu entrichten sind. Sie stellen somit eine Teilmenge der Erwerbstätigen dar.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB) hat sich zwischen den Jahren 2000 und 2011 innerhalb der Städteregion Ruhr insgesamt negativ entwickelt (- 17.692 SVB; - 1,6 %). Allerdings haben sich die Zahlen in den Städten uneinheitlich verändert. Die mit Abstand größten Verluste musste Bochum hinnehmen (- 12.168 SVB; - 9,0 %), woran die Firmenschließung von Nokia und Entlassungen bei Opel einen bedeutenden Anteil beigetragen haben. Lediglich Bottrop (+ 728 SVB; + 2,4 %) und Dortmund (+ 6.625 SVB; + 3,4 %) verzeichnen bei den SVB in diesem Zeitraum einen positiven Saldo (vgl. Anh.8).

Die Dynamik bei der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten war in diesen Jahren durch mehrere Phasen geprägt. Bis 2004/ 2006 nahmen die Zahlen tendenziell ab und stiegen dann bis 2008 wieder an. In den meisten Städten war die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach der Wirtschaftskrise im Jahr 2009 wieder rückläufig, nimmt jedoch seit 2010 wieder leicht zu.

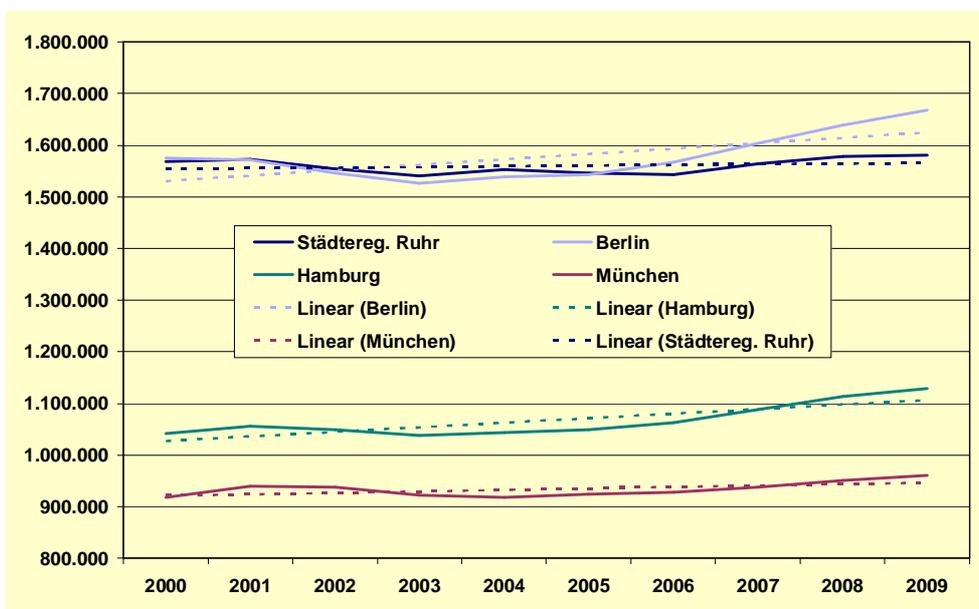


Abb. 15: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Städteregion Ruhr und den Vergleichsregionen (2000–2011)

(Quelle: Regionaldatenbank Deutschland)

Im Gegensatz zur Städteregion Ruhr haben sich in allen Vergleichsregionen die Zahlen seit dem Jahr 2000 positiv entwickelt. Berlin (+ 12.248 SVB; + 1,1 %) verzeichnete den geringsten Zuwachs, München lag im Mittelfeld (+ 33.439 SVB; + 5,0%), während Hamburg den höchsten Zuwachs verbuchte (+ 72.677; + 9,5 %). Da die Dynamik auch in NRW (+ 56.314 SVB; + 1,0 %) und in der Bundesrepublik (+ 555.719; + 2,0 %) positiv verlief, hat sich die Städteregion Ruhr von der allgemeinen Entwicklung abgekoppelt.

	Städteregion Ruhr	Berlin	Hamburg	München
2000	70,4	72,3	73,2	73,6
2009	65,1	60,8	65,4	69,3

Tab. 7 : Prozentualer Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an den Erwerbstätigen am Arbeitsort (2000 und 2009)

(Quelle: Regionaldatenbank und eigene Berechnung)

Zwischen den Jahren 2000 und 2009 hat der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an den Erwerbstätigen sowohl in der Städteregion Ruhr wie auch in den Vergleichsregionen abgenommen, was unter anderem an einer Zunahme an Selbstständigen und geringfügig Beschäftigten liegt. Während zur Jahrtausendwende die Werte für die Städteregion Ruhr am ungünstigsten waren, befand sich die Quote im Jahr 2009 im Mittelfeld, da insbesondere in Berlin und Hamburg der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten deutlich abgenommen hat.

2.3.4 Arbeitslosigkeit

Als Arbeitslosigkeit wird im Zusammenhang mit Lohnarbeit das Fehlen bezahlter Beschäftigungsmöglichkeiten für potenzielle Erwerbspersonen bezeichnet. In der offiziellen Arbeitslosenstatistik werden nur diejenigen erfasst, die bei der Bundesagentur für Arbeit ihres Wohnortes als „arbeitslos“ gemeldet sind.

Verbreitet ist neben der Nennung der absoluten Zahl aller arbeitslosen Personen die Verwendung der Arbeitslosenquote, die das Verhältnis der Arbeitslosen zur Summe aller Erwerbspersonen und der abhängigen Erwerbspersonen beschreibt.

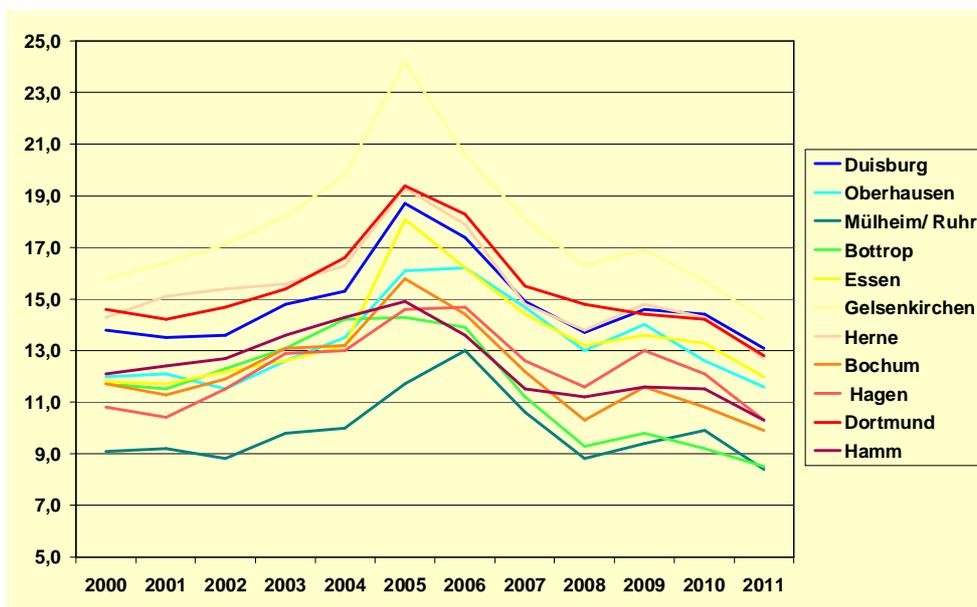


Abb. 16: Arbeitslosenquoten in der Städteregion Ruhr (2000–2011)

(Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit)

Die Arbeitslosenquote stieg in der Städteregion Ruhr überdurchschnittlich stark an und liegt über dem Landes- und Bundesdurchschnitt (vgl. Anh. 10). Trotz des Strukturwandels und der Ansiedlung neuer Industrien wurde der Verlust an Arbeitsplätzen in der Montanindustrie durch die neuen Branchen nicht kompensiert. Die Reduzierung der Arbeitslosenzahlen in den vergangenen Jahren hängt mit der verbesserten Lage auf dem Arbeitsmarkt zusammen.

Auffällig ist die deutliche Zunahme der Arbeitslosenzahlen in allen Städten zwischen den Jahren 2004 und 2005 (vgl. Anh. 11). Grund hierfür war die Einführung der Hartz-IV-Reform, gemäß der die Arbeitslosenzahlen auf einer strengeren statistischen Grundlage als vorher erfasst werden. Die Wirtschafts- und Finanzkrise im Jahr 2008 hat in Folge nur zu einem geringeren Anstieg der Arbeitslosenzahlen geführt als zunächst befürchtet. Die wirtschaftspolitischen Maßnahmen des Bundes, insbesondere die Unterstützung der Kurzarbeit, haben Schlimmeres auf dem Arbeitsmarkt verhindert. Dennoch wurde durch die Wirtschaftskrise die Entspannung auf dem Arbeitsmarkt gebremst und machte sich insbesondere in den großen Städten stärker bemerkbar. Mit Ausnahme von Duisburg, Oberhausen und Mülheim/ Ruhr lagen die Arbeitslosenzahlen im Jahr 2011 bereits wieder unter denen von 2009.

Ein besonderes Manko für die Zukunft der Städteregion Ruhr ist, dass es einem überdurchschnittlich hohen Anteil an Menschen zwischen 15 und 25 Jahren sowie Langzeitarbeitslosen nicht gelingt, auf dem Arbeitsmarkt Fuß zu fassen.

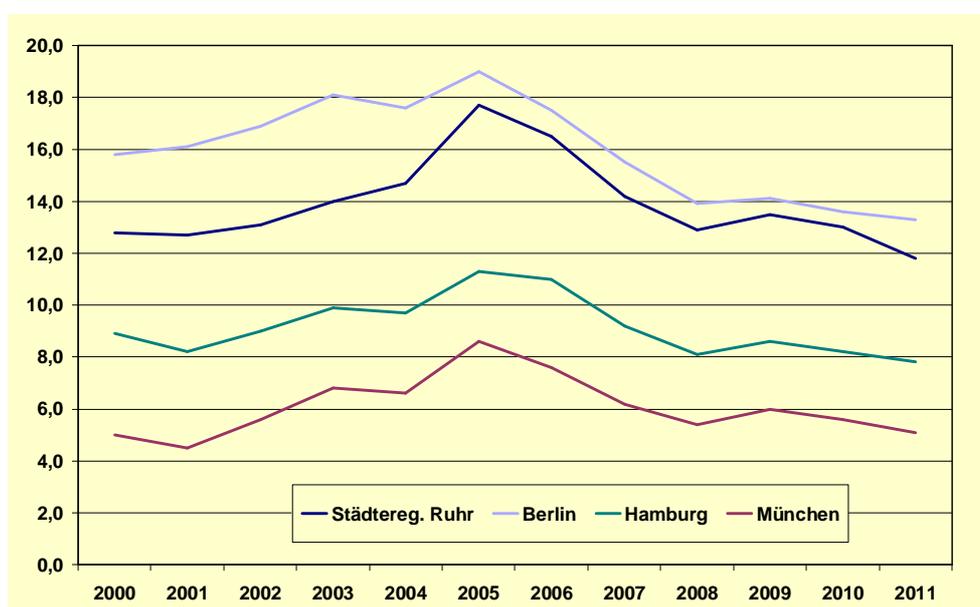


Abb. 17: Arbeitslosenquoten in der Städteregion Ruhr und den Vergleichsregionen (2000–2011)

(Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit)

Im Juni 2012 waren in der Städteregion Ruhr 193.351 Menschen arbeitslos, was einer Arbeitslosenquote von 11,8 % entspricht. Dieser Zahl stand eine Spannweite von 14,4 % (Gelsenkirchen) bis 7,8 % (Mülheim/ Ruhr) gegenüber. Im Vergleich zu den Durchschnittswerten des Landes NRW (8,0 %) und des Bundes (6,6 %) war die Arbeitslosenquote der Städteregion Ruhr höher und lag im Juni 2012 weit über den Werten von München (4,8 %; 35.958 Arbeitslose) und Hamburg (7,4 %; 70.269 Arbeitslose) sowie knapp unter denen von Berlin (12,0 %; 211.914 Arbeitslose).

2.3.5 Pendlerströme

Die Pendlerströme verdeutlichen die Intensität der regionalen Verflechtung innerhalb der Städteregion Ruhr und deren Umgebung. Betrachtet werden Ein- und Auspendlerströme, deren Saldo unter anderem ein Indikator für die Zentralität von Städten und deren Bedeutung als Arbeitsort darstellt.

	Wohnort	Arbeitsort	Wohnort = Arbeitsort	Einpendler	Auspendler	Pendlerbilanz	Pendlersaldo ¹³ (in %)	Einpendlerquote ¹⁴ (in %)
Duisburg	150.470	156.560	81.158	75.402	69.312	6.090	3,9	48,2
Oberhausen	66.775	59.922	26.914	33.008	39.861	-6.853	-11,4	55,1
Mülheim/ Ruhr	53.218	55.353	22.872	32.481	30.346	2.135	3,9	58,7
Bottrop	37.119	31.564	13.662	17.902	23.457	-5.555	-17,6	56,7
Essen	176.485	220.667	107.354	113.313	69.131	44.182	20,0	51,4
Gelsenkirchen	73.607	73.059	34.469	38.590	39.138	-548	-0,8	52,8
Herne	46.973	44.162	18.133	26.029	28.840	-2.811	-6,4	58,9
Bochum	115.802	123.340	63.667	59.673	52.135	7.538	6,1	48,4
Hagen	60.716	67.071	37.248	29.823	23.468	6.355	9,5	44,5
Dortmund	177.436	203.839	112.319	91.520	65.117	26.403	21,7	44,9
Hamm	54.946	51.079	32.515	18.564	22.431	-3.867	-7,6	36,3
Städteregion Ruhr	1.013.547	1.086.616	550.311	536.305	463.236	73.069	6,7	49,4
Berlin	1.050.411	1.151.344	903.019	248.325	147.392	100.933	8,8	21,6
Hamburg	618.492	835.148	519.786	315.362	98.706	216.656	25,9	37,8
München	519.667	709.580	384.376	325.204	135.291	189.913	26,8	45,8
NRW	5.876.380	5.963.603	5.624.576	339.027	251.804	87.223	1,5	5,7

Tab. 8: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort am 30.06.2011

(Quelle: Bundesagentur für Arbeit)

Aufgrund der Nähe der einzelnen Städte sind die Pendlerverflechtungen innerhalb der Städteregion Ruhr sehr intensiv. Während hier im Jahr 2011 mehr als 550.000 der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort wohnten, pendelten etwa 463.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte aus ihren jeweiligen Wohnorten aus. Die positive Pendlerbilanz der Städteregion Ruhr (73.069 Personen; 6,7 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort) verdeutlicht deren Anziehungskraft als Arbeitsort auch für Arbeitskräfte, die ihren Wohnort außerhalb der Städteregion Ruhr haben.

Insgesamt pendelten im Jahr 2011 fast die Hälfte aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der Städteregion Ruhr. Insbesondere die beiden großen Städte Dortmund und Essen, jedoch auch Duisburg, Bochum sowie Hagen profitieren von einem Einpendlerüberschuss und unterstreichen somit ihre Bedeutung als Arbeitsorte in der Region. Oberhausen und Bottrop hingegen sind die beiden Städte, aus denen deutlich mehr Beschäftigte aus- als einpendelten.

Innerhalb der Städteregion Ruhr hat sich die Pendleraktivität in den letzten Jahren deutlich intensiviert. Aufgrund zunehmend befristeter Arbeitsverhältnisse und der vorhandenen Verkehrsnetze ist die Bereitschaft vielfach größer, in die Nachbarstädte zu pendeln als dorthin umzuziehen. Insbesondere in den beiden großen Städten Essen und Dortmund haben sich die Pendlersalden positiv entwickelt (vgl. Anh. 12).

Innerhalb der letzten 20 Jahre sind die absoluten Zahlen von Einpendlern um 115.175 (+27,3 %) und von Auspendlern um 110.047 (+31,2 %) gestiegen¹⁵, was in Gegensatz zur rückläufigen Bevölkerungsentwicklung (- 0,4 %) in dieser Zeit steht.

¹³ Pendlersaldo: Der Quotient aus Pendlerbilanz über sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort gibt an, ob mehr Arbeitskräfte regelmäßig von ihrem Wohnort zu ihrem Arbeitsort kommen (Einpendlerüberschuss) oder ob mehr sozialversicherungspflichtig Beschäftigte ihren Arbeitsort verlassen (Auspendlerüberschuss).

¹⁴ Einpendlerquote: Anteil der Einpendler an der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort

¹⁵ Zahlen für 1991: Einpendler: 421.130; Auspendler: 353.189; Einwohner Städteregion Ruhr: ca. 3.322.000

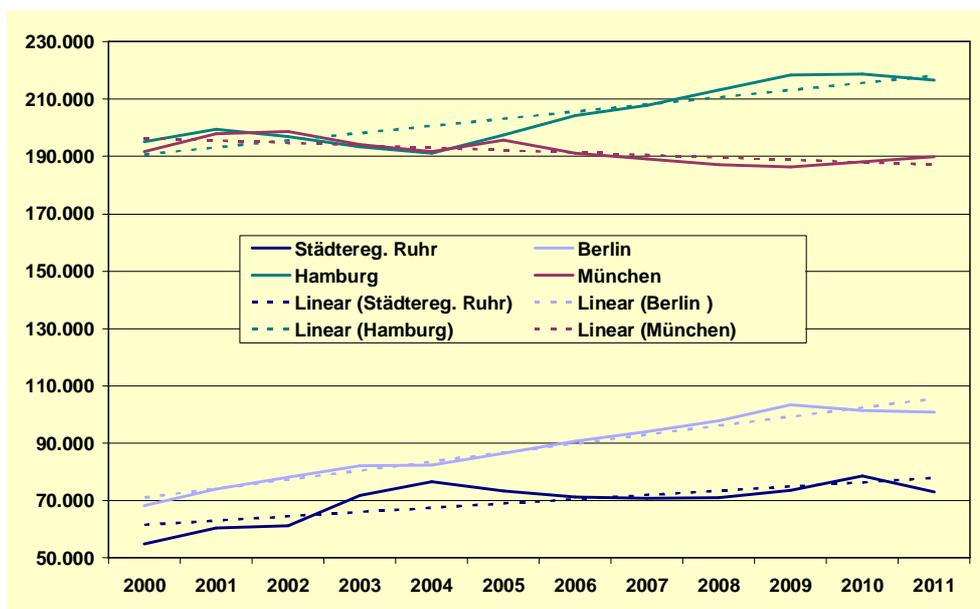


Abb. 18: Pendlersaldo in der Städteregion Ruhr und den Vergleichsregionen (2000–2011)

(Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit)

Im Vergleich mit Berlin, München und Hamburg ist das Pendlersaldo in der Städteregion Ruhr am niedrigsten. Die monozentralen Großstädte ziehen aus ihrem Umland in größerer Intensität Arbeitskräfte an. Insbesondere die Werte von Hamburg und München liegen etwa dreimal so hoch, wofür der hohe Einpendlerüberschuss verantwortlich ist, ein Zeichen für die dortige hohe Wirtschaftskraft und den angespannten Wohnungsmarkt. Betrachtet man jedoch die absolute Zahl der Ein- bzw. Auspendler, so weist die Städteregion Ruhr mit Abstand die höchsten Werte auf (vgl. Tab. 8), was zeigt, dass der Verflechtungsgrad hier am intensivsten ist.

2.3.6 Bruttoinlandsprodukt je Einwohner

Das Bruttoinlandsprodukt (Bruttosozialprodukt) ist das Maß für die wirtschaftliche Leistung einer Volkswirtschaft innerhalb einer bestimmten Periode. Es entspricht dem Wert aller im Inland produzierten Waren und Dienstleistungen, jedoch ohne die Vorleistungen, die bei der Produktion anfallen.

Um die Wirtschaftsleistung der unterschiedlich großen Städte besser vergleichen zu können, wird das Bruttoinlandsprodukt in der Städteregion Ruhr nachfolgend je Einwohner betrachtet. Allerdings stellt diese Relation einen künstlichen Wert dar, da das Bruttosozialprodukt am Arbeitsort gemessen, nun aber zur Wohnbevölkerung des jeweiligen Ortes in Bezug gesetzt wird. Insofern beeinflusst die Pendlerverflechtung diesen Indikator.

Das unterschiedliche Niveau des Bruttoinlandsprodukts je Einwohner innerhalb der Städteregion Ruhr ist auffällig. Im Jahr 2000 wies Bottrop (14.766 €/ EW) einen nur halb so hohen Wert im Vergleich zu Essen (29.893 €/ EW) auf (vgl. Anh. 13). Absolut hat sich bis zum Jahr 2009 die Differenz zwischen beiden Städten auf 24.617 €/ EW vergrößert, die gleichzeitig die Spannweite der Werte des Bruttoinlandsprodukts je Einwohner innerhalb der Städteregion Ruhr darstellt.

Zwischen 2000 und 2009 hat sich in allen Städten das Bruttoinlandsprodukt positiv entwickelt. Die Wachstumsraten lagen in diesem Zeitraum zwischen 4,9 % (Bochum) und 43,6 %

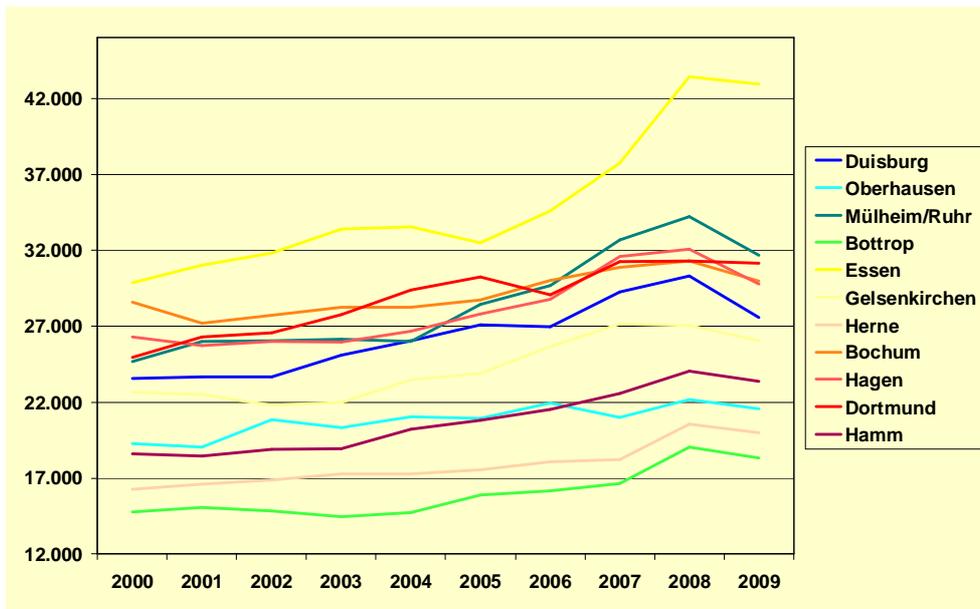


Abb. 19: Bruttoinlandsprodukt je Einwohner in der Städteregion Ruhr in Euro (2000–2009)

(Quelle: Regionaldatenbank Deutschland)

(Essen), der Durchschnitt für die Städteregion Ruhr betrug 23,1 %, für das Land NRW 15,8 %. Die hohen Werte von Essen werden sicherlich durch die hohen Einpendlerzahlen mit begünstigt, umgekehrt der niedrige Wert der Stadt Bottrop durch den negativen Pendlersaldo. Auffällig ist, dass das Bruttoinlandsprodukt aller Städte im Jahr 2009 im Vergleich zum Vorjahr rückläufig war, was unter anderem auf einen deutlichen Preisanstieg bei wichtigen Energien und Rohstoffen sowie die Wirtschaftskrise zurückzuführen ist.

Gemessen an Berlin, München und Hamburg hat sich das Bruttoinlandsprodukt der Städteregion Ruhr zwischen 2000 und 2009 mit einem Wachstum von 23,1 % (+ 5.642 €/ EW) am positivsten entwickelt. München konnte in dieser Zeit lediglich ein Plus von 2,9 % (+ 1.510 €/

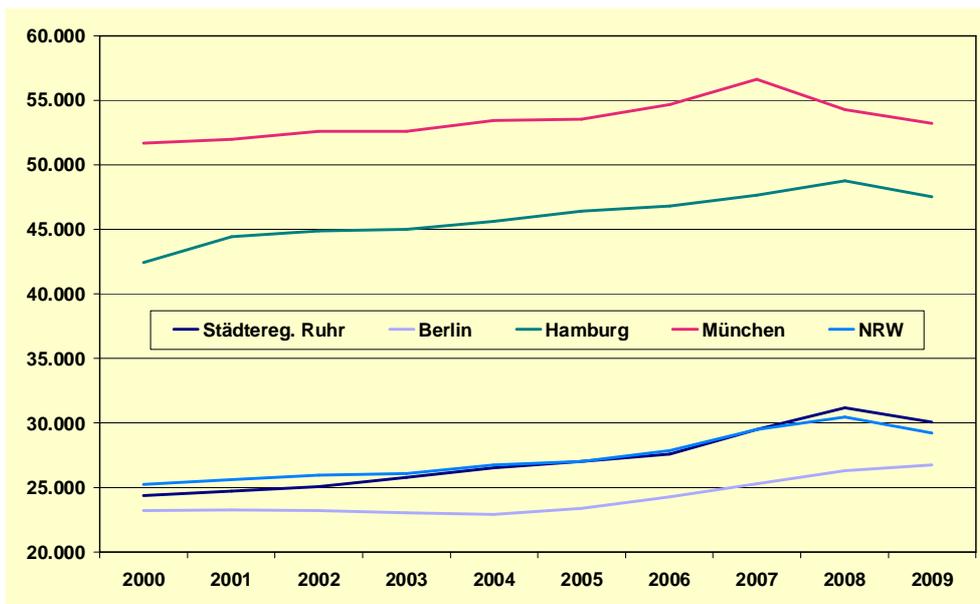


Abb. 20: Bruttoinlandsprodukt je Einwohner in der Städteregion Ruhr und den Vergleichsregionen in Euro (2000–2009)

(Quelle: Regionaldatenbank Deutschland)

EW) aufweisen, allerdings lag der absolute Wert des Bruttoinlandsprodukts im Jahr 2009 mit 53.166 €/ EW deutlich über dem der Städteregion Ruhr (30.033 €/ EW). Die Wachstumsrate für Berlin belief sich auf 15,5 % (+ 3.580 €/ EW), die für Hamburg auf 12,1 % (+ 5.118 €/ EW). Insofern konnte die Städteregion Ruhr in der vergangenen Dekade an Wirtschaftsleistung aufholen und liegt nun auch über dem Landesdurchschnitt von NRW (+ 15,8 %; + 3.984 €/ EW auf 29.220 €/ EW) und dem der Bundesrepublik (+ 16,7 %; + 4.183 €/ EW auf 29.278 €/ EW).

2.3.7 Saldo der Gewerbean- und -abmeldungen je 1.000 Einwohner

Der Saldo der Gewerbean- und -abmeldungen beschreibt eine Differenz und stellt durch seinen Bezug auf jeweils 1.000 Einwohner einen künstlichen Wert dar. Er dient als Indikator für die Wirtschaftsdynamik, ist jedoch nur bedingt aussagekräftig, da er nichts über absolute Größenordnungen aussagt. Rückschlüsse auf die Situation am Arbeitsmarkt sind nicht möglich, da beispielsweise die Anmeldung einer Ich-AG gleichwertig mit der Abmeldung eines mittelständischen Konzerns verrechnet wird und keine Veränderung des Saldos auslöst.

	2000			2010		
	Gewerbeanmeldungen	Gewerbeabmeldungen	Saldo	Gewerbeanmeldungen	Gewerbeabmeldungen	Saldo
Duisburg	4.054	3.795	259	5.302	4.980	322
Oberhausen	1.936	1.659	277	1.927	1.839	88
Mülheim/ Ruhr	1.549	1.183	366	1.124	1.086	38
Bottrop	870	738	132	946	866	80
Essen	5.298	4.735	563	6.070	5.777	293
Gelsenkirchen	2.065	1.978	87	2.711	2.145	566
Herne	1.200	1.084	116	1.270	1.366	-96
Bochum	2.810	2.469	341	2.900	2.797	103
Hagen	1.559	1.544	15	1.487	1.560	-73
Dortmund	4.333	3.041	1.292	6.709	5.134	1.575
Hamm	1.223	1.044	179	1.719	1.415	304
Städteregion Ruhr	26.897	23.270	3.627	32.165	28.965	3.200
Berlin	34.155	30.789	3.366	47.300	31.626	15.674
Hamburg	18.705	14.287	4.418	24.632	16.460	8.172
München	16.224	14.715	1.509	23.207	17.225	5.982

Tab. 9: Gewerbean- und -abmeldungen sowie Salden für die Jahre 2000 und 2010
 (Quelle: Regionaldatenbank Deutschland)

Die bundesweiten Maßnahmen zur Gründungsförderung haben in der Städteregion Ruhr bis zum Jahr 2005 einen relativ einheitlichen Anstieg des Saldos der Gewerbean- und -abmeldungen ausgelöst, die lokal je nach Stadtgröße auf sehr unterschiedlichem Niveau erfolgte (vgl. Abb. 21 bzw. Anh. 14). Seit dem Jahr 2006 verlaufen die Werte sehr ungleich; hier hat die lokale Wirtschaftsentwicklung die Auswirkungen der Gründungsförderung überlagert. Erstmals überstieg in einigen Städten ab dem Jahr 2006 die Zahl der Gewerbeabmeldungen die der -anmeldungen. Auffällig sind der vergleichsweise hohe Saldo in Dortmund, der auch auf vielfältige Gründungsinitiativen der lokalen Wirtschaftsförderung zurückzuführen ist, und die extremen Schwankungen in Mülheim an der Ruhr.

Im Vergleich zu Berlin, Hamburg und München weist die Städteregion Ruhr seit dem Jahr 2000 im langjährigen Mittel einen leicht abnehmenden und auf niedrigem, jedoch positivem Niveau befindlichen Saldo auf, während die drei anderen Städte im vergangenen Jahrzehnt tendenziell eine erfreuliche Entwicklung durchliefen und sich die Werte insbesondere im Jahr 2010 nun deutlich von denen der Städteregion absetzen.

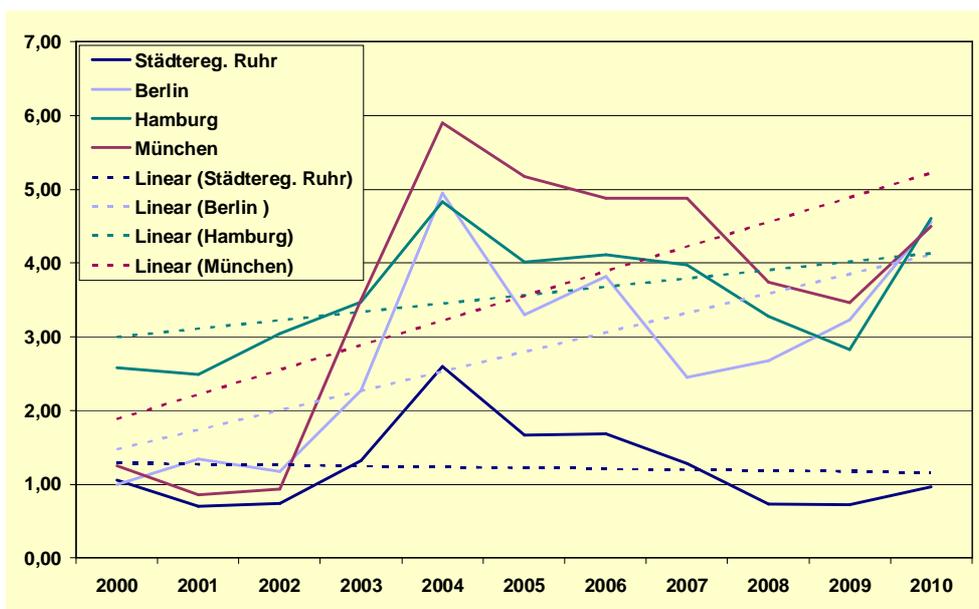


Abb. 21: Saldo der Gewerbean- und -abmeldungen in der Städteregion Ruhr und den Vergleichsregionen je 1.000 Einwohner (2000–2010)
 (Quelle: Regionaldatenbank Deutschland)

2.3.8 Gewerbesteueraufkommen

Die Gewerbesteuer trägt maßgeblich zur Finanzierung der Gemeinden bei und ist neben der Grundsteuer deren wichtigste originäre Einnahmequelle. Die Einnahmehöhe wird mit der Festlegung des Hebesatzes unmittelbar durch die Kommunen beeinflusst. Da das Gewerbesteueraufkommen konjunkturabhängig stark schwankt, können die Gemeinden nicht mit stetigen Einnahmen rechnen.

Die Gewerbesteuer wird als Gewerbeertragssteuer auf die objektive Ertragskraft eines Gewerbebetriebs erhoben. Mit der Unternehmenssteuerreform 2008 wurde die substanzbesteuernde Komponente ausgeweitet, um das Gewerbesteueraufkommen zu verstetigen.

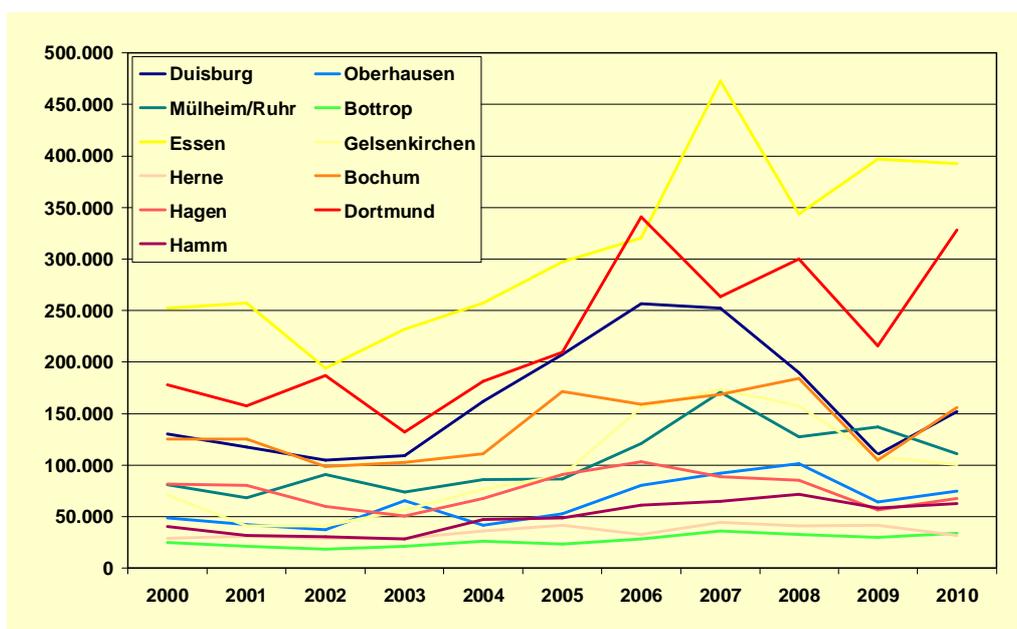


Abb. 22: Gewerbesteueraufkommen in der Städteregion Ruhr in Mio. Euro (2000–2010)
 (Quelle: Regionaldatenbank Deutschland)

Innerhalb der Städteregion Ruhr weisen die Kommunen sehr unterschiedliche Einnahmenniveaus auf (vgl. Anh. 15). Während ein Teil der Städte vergleichsweise niedrige, jedoch relativ konstante Gewerbesteuererinnahmen verzeichnete, waren die jährlichen Schwankungen bei den großen und einigen mittleren Städten erheblich. Zunahmen von bis zu 74 % des Vorjahresniveaus in Gelsenkirchen oder Oberhausen stehen Abnahmen auf 56 % der Vorjahreserinnahmen in Bochum gegenüber, die absoluten Schwankungen betragen bis zu 66 Mio. € zwischen 2005 und 2006 in Gelsenkirchen. Die Auswirkungen der Finanzkrise haben im Jahr 2009 insgesamt zu deutlich geringeren Gewerbesteuererinnahmen geführt; allein zwischen 2007 und 2009 nahm die Städteregion Ruhr eine halbe Milliarde € weniger Gewerbesteuer ein. Im Jahr 2010 haben sich die Einnahmen wieder leicht erholt, ohne jedoch das Niveau des Jahres 2008 erreicht zu haben.

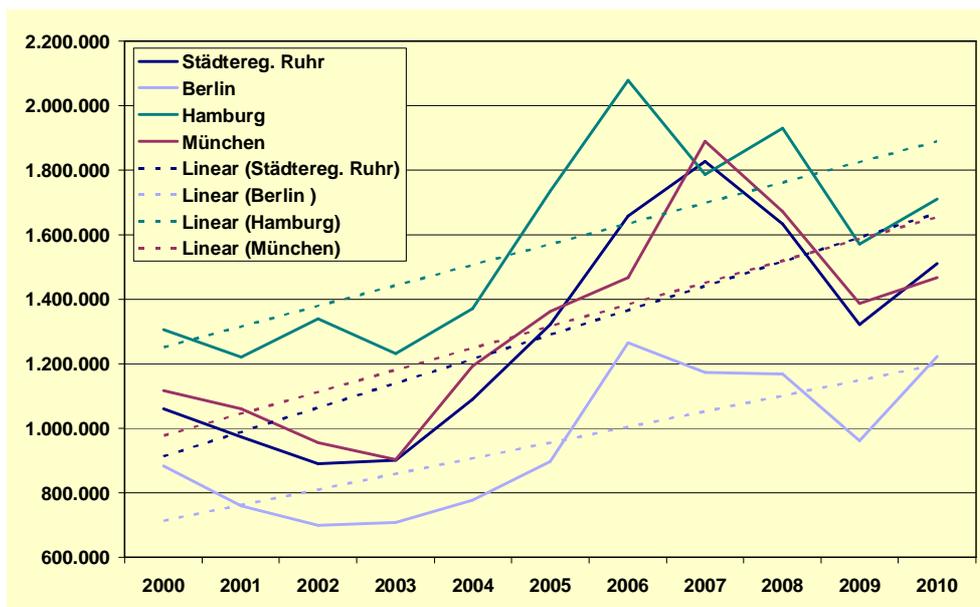


Abb. 23: Gewerbesteuererinnahmen in der Städteregion Ruhr und den Vergleichsregionen in Mio. Euro (2000–2010)
 (Quelle: Regionaldatenbank Deutschland)

Zwischen 2006 und 2008 konnten die Städteregion Ruhr sowie die drei Vergleichsregionen in einer Phase relativ hoher Gewerbesteuererinnahmen gute Einnahmen erzielen. Die Ertragskraft der Gewerbesteuererinnahmen der Städteregion Ruhr liegt in absoluten Zahlen über dem Niveau von Berlin, in etwa auf dem von München, aber deutlich unter dem von Hamburg. Mit 457 €/ EW lagen die relativen Werte im Jahr 2010 deutlich unter dem Niveau der Städte München (1.085 €/ EW) und Hamburg (957 €/ EW), jedoch 30 % über dem Niveau von Berlin (354 €/ EW).

2.3.9 Schulden

Die kommunalen Gesamtschulden (Investitions- und Kassenkredite) umfassen die Schulden sowohl der städtischen Haushalte als auch aller städtischen Tochter- und Eigenbetriebe und spiegeln die Bilanz aller Einnahmen und Ausgaben wider.

Die Situation der kommunalen Haushalte hat sich deutschlandweit vor allem in den letzten beiden Jahrzehnten erheblich verschlechtert. Dies hängt unter anderem mit der Verlagerung finanzieller Pflichten von der Bundes- und der Landes- auf die kommunale Ebene zusammen. Die Kommunen mussten verstärkt finanzielle Lasten übernehmen, ohne dass eine Gegenfinanzierung ermöglicht wurde. Darüber hinaus tragen abnehmende Einwohnerzahlen und somit geringere Zahlungen beim kommunalen Finanzausgleich, Schwächen des lokalen

Arbeitsmarktes und damit verbundene geringere Steuereinnahmen, hohe Sozialausgaben bzw. Zahlungen im Rahmen des Solidarpaktes II zur Belastung der kommunalen Finanzen bei.

Vorhandene Finanzlücken wurden in den vergangenen zwei Jahrzehnten verstärkt über Kassenkredite geschlossen, die ursprünglich zur kurzfristigen Überbrückung finanzieller Engpässe gedacht waren. Da die Kreditaufnahme inzwischen permanent erfolgt, schaukeln sich die Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten auf. Allein auf Nordrhein-Westfalen entfielen 50 % der gesamtdeutschen 41 Mrd. Euro Kassenkredite im Jahr 2010. Die sieben Kommunen mit den deutschlandweit umfangreichsten Kassenkrediten befinden sich in NRW, fünf davon innerhalb der Städteregion Ruhr.¹⁶

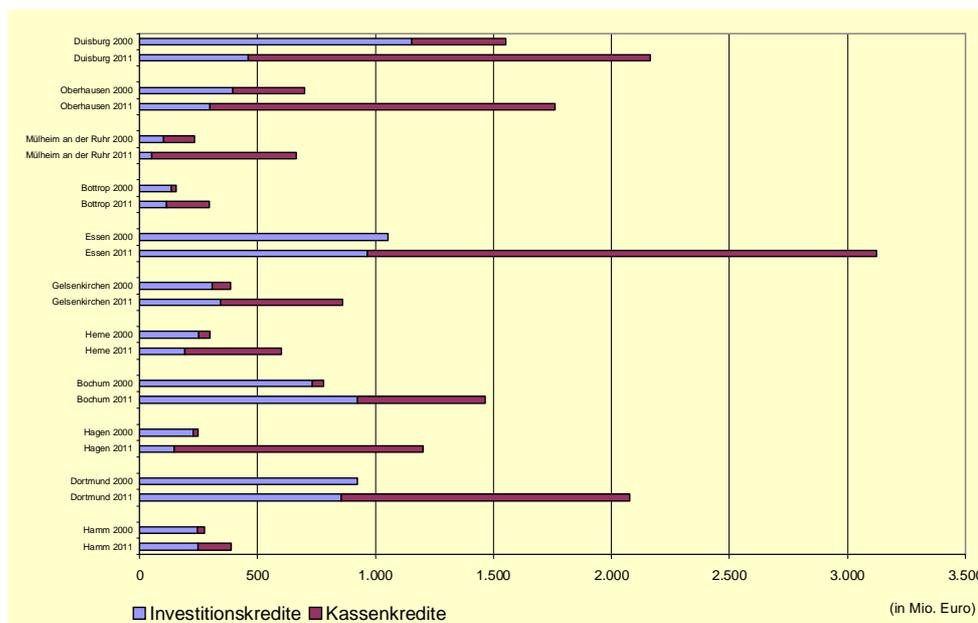


Abb. 24: Verbindlichkeiten aus Kassen- und Investitionskrediten an den Stichtagen 31.12.2000 und 31.12.2011
 (Quelle: IT.NRW 2012)

Wie dramatisch sich die finanzielle Situation inzwischen darstellt, geben die Abbildungen 24 und 25 bzw. Anh. 16 wieder, die auch den immensen Schuldenzuwachs zwischen den Jahren 2000 und 2011 verdeutlichen. In vielen Städten haben sich die Schulden in diesen wenigen Jahren teilweise verdreifacht, in Hagen sogar fast verfünffacht. Die Abbildungen veranschaulichen eindrucksvoll die missliche finanzielle Lage, die sich inzwischen weiter verschärft hat und in letzter Konsequenz die Handlungsfähigkeit der Kommunen stetig verringert. Dabei wird deutlich, dass sich die Höhe der Investitionskredite in vielen Kommunen im Vergleich zum Jahr 2000 sogar verringert hat. Die Zunahme der Schulden beruht im Wesentlichen auf deutlich gestiegenen Kassenkrediten. Viele Kommunen der Städteregion Ruhr weisen bereits seit Jahren einen Nothaushalt auf und verfügen neben eingeschränkten finanziellen Mitteln auch nicht mehr über ihre Finanzhoheit. Die finanzielle Misere spielt eine zentrale Bedeutung für die kommunale Wirtschaftsentwicklung und ist inzwischen so weitreichend, dass erforderliche Investitionen oder die Eigenanteile auch für Förderprojekte im Rahmen der Wirtschaftsflächenentwicklung teilweise nicht mehr aufgebracht werden können.

¹⁶ BBSR-Analysen KOMPAKT 07/12

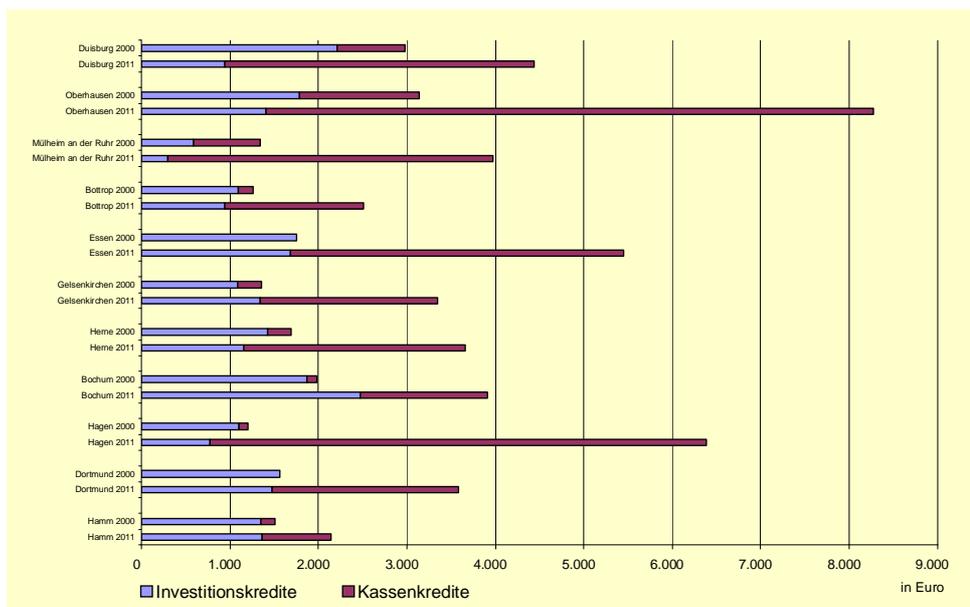


Abb. 25: Verbindlichkeiten aus Kassen- und Investitionskrediten je Einwohner an den Stichtagen 31.12.2010 und 31.12.2011
 (Quelle: IT.NRW 2012)

2.3.10 Verfügbares Einkommen

Das verfügbare Einkommen ist ein Begriff der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung. Es umfasst die Einkommenssumme (Arbeitnehmerentgelt und Einkommen aus selbstständiger Arbeit und Vermögen), die den privaten Haushalten nach Abzug der Steuern und Sozialabgaben und zuzüglich empfangener Sozialleistungen durchschnittlich für Konsum- und Sparzwecke innerhalb eines Kalenderjahres zur Verfügung steht.

Das verfügbare Einkommen ist ein Indikator für die finanziellen Verhältnisse der Bevölkerung in der jeweiligen Kommune und ermöglicht mittelbar Aussagen zur lokalen Kaufkraft, wobei jedoch die regionale Preisentwicklung unberücksichtigt bleibt.

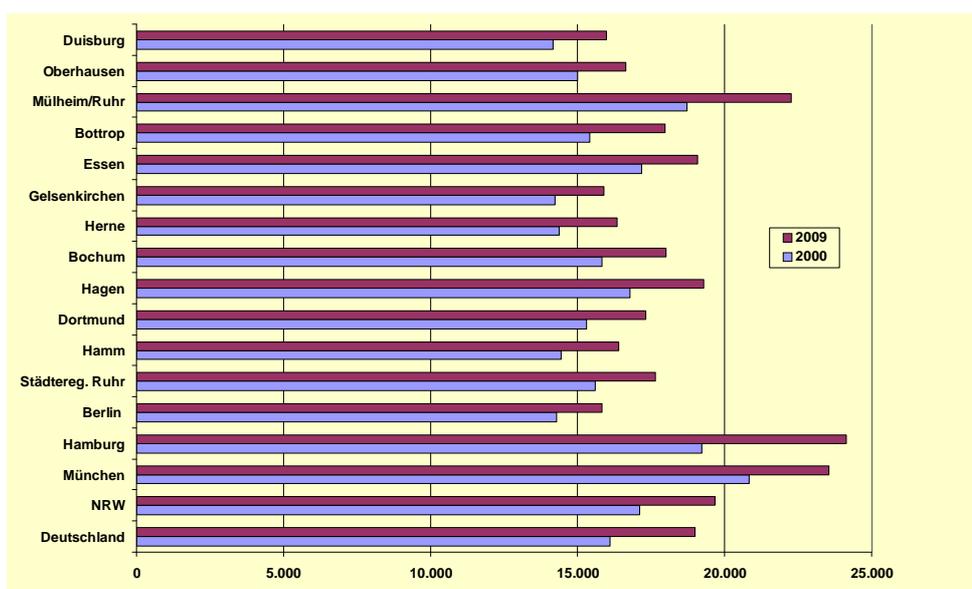


Abb. 26: Verfügbares Einkommen je Einwohner in der Städteregion Ruhr und den Vergleichsregionen für die Jahre 2000–2009
 (Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder)

Das verfügbare Einkommen ist seit dem Jahr 2000 in allen Städten der Städteregion Ruhr deutlich angestiegen. Da die Zahlen jedoch nicht inflationsbereinigt sind, entsprechen diese nominalen Veränderungen nicht der realen Einkommensentwicklung und sind nur eingeschränkt aussagekräftig. Auffällig ist die große Spannweite der verfügbaren Einkommen innerhalb der einzelnen Kommunen im Jahr 2009, die 6.367 €/ Person umfasst (vgl. Anh. 17). Sie reicht von 15.905 €/ Person (Gelsenkirchen) bis 22.272 €/ Person (Mülheim an der Ruhr). Seit dem Jahr 2000 ist die Entwicklung der verfügbaren Einkommen innerhalb der Städteregion Ruhr vergleichsweise einheitlich verlaufen und umfasste eine Steigerung von etwa 2.050 €/ Person. Die einzige Ausnahme stellt Mülheim an der Ruhr dar, das sich nicht nur vom Einkommensniveau deutlich von den übrigen Städten absetzt, sondern im Verlauf der Jahre 2000–2009 auch eine Einkommenssteigerung von 3.500 €/ Person verzeichnete. Da das verfügbare Einkommen am Wohnort erfasst wird und insbesondere der Mülheimer Süden ein beliebter Wohnbereich für wohlhabende Bürger der Region ist, lässt sich diese abweichende Entwicklung erklären. Ähnliches gilt für Hagen, wo viele besser Verdienende wohnen, die zum Arbeiten nach Dortmund, Iserlohn oder in den Märkischen Kreis pendeln.

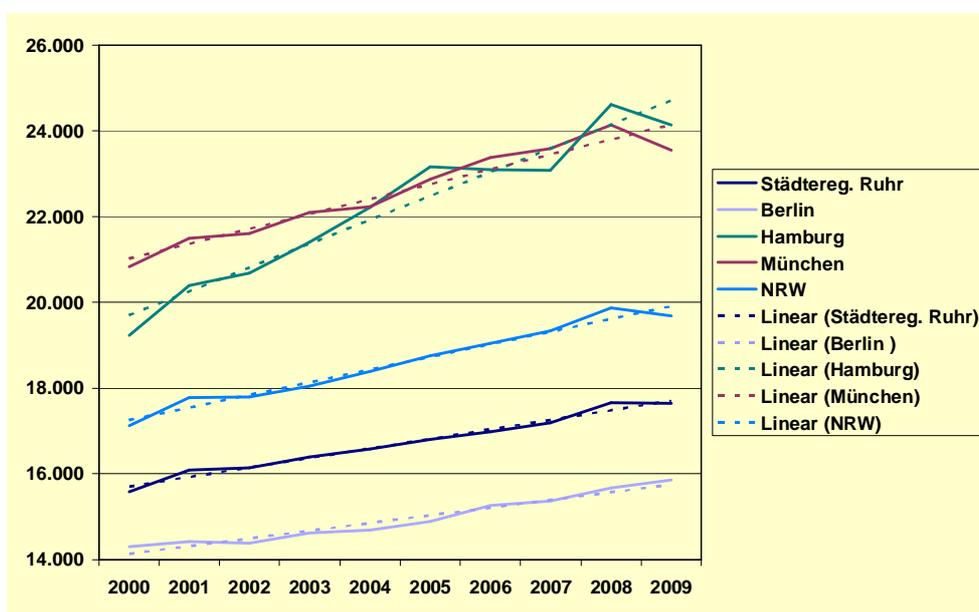


Abb. 27: Verfügbares Einkommen in Euro je Einwohner in der Städteregion Ruhr und den Vergleichsregionen (2000–2009)
(Quelle: Regionaldatenbank Deutschland)

Das verfügbare Einkommen in der Städteregion Ruhr (17.635 €/ Person) bewegte sich im Jahr 2009 deutlich unter den Werten von Hamburg (24.137 €/ Person) und München (23.550 €/ Person), jedoch über dem von Berlin (15.843 €/ Person). Aufgrund vergleichbar niedriger Lebenshaltungskosten, etwa durch niedrigere Mieten, relativieren sich die geringeren absoluten Werte in der Städteregion Ruhr wieder. Allerdings konnte in der Zeit von 2000–2009 das Wachstum in der Städteregion (+ 13,2 %) nicht mit dem des Landes NRW (+ 15,0 %) oder der Bundesrepublik (+ 18,0 %) mithalten, sodass die Einkommensschere weiter wächst.

3 Herausforderungen und Handlungsansätze zur Wirtschaftsflächenentwicklung in der Städteregion Ruhr

Zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes der Städteregion Ruhr sind politische Rahmenbedingungen auf den Ebenen des Landes und der Region prägend, die in den jeweiligen Wirtschaftsberichten festgehalten sind. Besondere Bedeutung wird aktuell den Leitmärkten beigemessen, die von beiden politischen Ebenen besonders gefördert werden und den Clusteransatz ergänzen¹⁷. Darüber hinaus spielt seit 2011 die strategische Umsetzung der Energiewende eine zentrale Rolle.

Diese übergeordneten Vorgaben beeinflussen die Wirtschaftspolitik auch in der Städteregion Ruhr. Vor Ort spielen jedoch kommunale Entscheidungen die ausschlaggebende Rolle. Hier werden in zunehmendem Maße die Handlungsspielräume durch knappe Ressourcen eingeschränkt, so dass die vorhandenen Spielräume gezielt und effektiv genutzt werden müssen. Vor diesem Hintergrund stellen die in diesem Kapitel aufgeführten Handlungsansätze für die Städteregion Ruhr einen roten Faden für die optimale Entwicklung von Wirtschaftsflächen dar.

3.1 Herausforderungen für die Wirtschaftsentwicklung

Die Kommunen der Städteregion Ruhr weisen vielfältige Ressourcen auf, auf denen die Wirtschaftskraft der Region basiert. Allerdings ist im Zuge des Strukturwandels, des demographischen Wandels, der Weltwirtschaftsentwicklung und der Finanzkrise tendenziell mit schwindenden Ressourcen zu rechnen. Dies führt bei der Umsetzung der Wirtschaftspolitik in den einzelnen Kommunen zu großen Herausforderungen.

3.1.1 Situation kommunaler Haushalte

Die stetig anwachsenden Schulden schränken die Handlungsfähigkeit der Kommunen auch in Bezug auf die Wirtschaftsflächenentwicklung zunehmend ein.

- **Aufrechterhaltung kommunaler Spielräume bei der Flächenentwicklung**
Haushaltsengpässe bedeuteten für die Kommunen in den vergangenen Jahren, dass sie fast keine vorausschauende Flächenvorratspolitik mehr betreiben konnten. Dies zeigt sich inzwischen an einem tendenziell immer geringer werdenden Anteil städtischer Wirtschaftsflächenreserven, was wiederum den Handlungsspielraum der Kommunen bei der Vermarktung begrenzt. Die Geldmittel für ein Flächenrecycling und eine -entwicklung sind inzwischen so eingeschränkt, dass zunehmend mit Investoren zusammengearbeitet wird, die nun diese Aufgaben übernehmen. Die Rolle der Kommunen hat sich somit vom Entwickler zum Vermittler gewandelt. Damit verbunden ist ein teilweiser Verlust planerischer Zielsetzungen, da nun verstärkt privatwirtschaftliche Interessen berücksichtigt werden müssen. Die Verfügbarkeit neuer Wirtschaftsflächenreserven wird zunehmend von der Investitionsbereitschaft der Privatwirtschaft mitbestimmt.

¹⁷ Das Land NRW fördert insgesamt 16 Cluster: Automotive, Biotechnologie, Chemie, Energieforschung, Energiewirtschaft, Ernährung, Gesundheitswirtschaft, Informations- und Kommunikationstechnik (ITK), Kultur- und Kreativwirtschaft, Kunststoff, Logistik, Maschinenbau/ Produktionstechnik, Medien, Medizintechnik, Nano-Mikro+Werkstoffe, Umwelttechnologien.

Die Cluster wurden beim Land NRW weitgehend in vier Leitmärkten gebündelt: Mobilität und Logistik, Maschinen- und Anlagenbau, Informations- und Telekommunikationswirtschaft (ITK), Medien- und Kreativwirtschaft. Der RVR wiederum hat acht Leitmärkte formuliert: Ressourceneffizienz, Urbanes Bauen und Wohnen, Mobilität, Nachhaltiger Konsum, Gesundheit, Bildung und Wissen, Freizeit und Events, Digitale Kommunikation.

- **Bewahrung qualitativer Standards**

Haushaltsengpässe führen oft zur Einsparung von Personal. Hiermit verbunden sind längere Bearbeitungszeiten bei der Schaffung von Planrecht, was letztlich zu einer künstlichen Verknappung vermarktbarer Wirtschaftsflächenreserven beiträgt. Bei Gestaltungsfragen werden in Zeiten leerer Kassen eher Abstriche gemacht, um Bautätigkeiten überhaupt zu ermöglichen. Hierunter leidet bei manchen Projekten die städtebauliche Qualität.

Die Einsparung von Ausgaben für weiche Standortfaktoren, etwa im kulturellen Bereich, schränken die Lebensqualität und letztlich auch die Attraktivität eines Wirtschaftsstandortes ein.

3.1.2 Demographischer Wandel

Weniger, älter, bunter – das sind die Schlagwörter, die den demographischen Wandel beschreiben. Insbesondere abnehmende Erwerbstätigenzahlen werden den Arbeitsmarkt künftig erheblich beeinflussen. Insofern stehen die Kommunen bereits heute vor der Herausforderung geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um auch in Zukunft ausreichend qualifizierte Erwerbspersonen zu haben.

- **Aufrechterhaltung der Zahl und Qualifikation von Erwerbstätigen**

In Verbindung mit sich verändernden Ansprüchen am Arbeitsplatz und dem technischen Wandel wird inzwischen von den meisten Arbeitskräften ein lebenslanges Lernen vorausgesetzt. Um auf dem Arbeitsmarkt flexibel einsetzbar zu bleiben, spielen Qualifikationen zunehmend eine wichtige Rolle. Aufgrund der prognostizierten Abnahme der Erwerbstätigenzahlen und des sich damit verstärkenden Fachkräftemangels ist es von großer Bedeutung, geeignete Angebote für die Aus- und Fortbildung zu initiieren und zu unterstützen.

- **Erhalt und Anpassung der vorhandenen Infrastruktur**

Durch die leeren Kassen und gleichzeitig abnehmende Bevölkerungszahlen wird es den Kommunen künftig immer schwerer fallen, die soziale und technische Infrastruktur weiter zu unterhalten, instand zu setzen und an sich wandelnde Anforderungen anzupassen – gleichzeitig trägt jedoch die Funktionsfähigkeit der Infrastruktur einen bedeutenden Teil zur Leistungsfähigkeit des Wirtschaftsraumes bei.

3.2 Handlungsansätze zur Weiterentwicklung zur Flächenentwicklung in der Städteregion Ruhr

Um sich den identifizierten Herausforderungen stellen zu können, sind in der täglichen Praxis strategische Ansätze erforderlich, die zur Weiterentwicklung der Flächenentwicklung in der Städteregion Ruhr beitragen.

Viele der aufgeführten Handlungsansätze könnten nachfolgend mehrmals aufgeführt werden. Sie sind aus Gründen der Prägnanz jedoch nur einmal unter dem Aspekt genannt, bei dem sie die größte Bedeutung erlangen.

3.2.1 Wirtschaftsflächenreserven erkennen, nutzen und vermarkten

Das Produzieren von Waren oder das Erbringen von Dienstleistungen ist untrennbar mit einer Nutzung von Flächen verbunden. Um die lokale bzw. regionale Wertschöpfung auch künftig zu unterstützen, müssen Wirtschaftsflächenreserven bereit gestellt werden.

3.2.1.1 Ausgangslage

- Die „planerischen“ Flächenreserven in den Kernstädten des Ruhrgebietes sind zur Deckung des Bedarfes rechnerisch ausreichend, jedoch können nicht alle Flächenreserven mobilisiert werden oder passen nicht zur Nachfrage. Mobilisierungshemmnisse sind beispielsweise ein zu hoher Anteil an kleinen Flächen, ein aufgrund von Lage, Größe oder Zuschnitt nicht zur Nachfrage passendes Flächenangebot, ein hoher Erschließungs- oder Aufbereitungsbedarf oder das schlechte Image einiger altindustrieller Flächen.
- Monitoring, kommunale Konzepte, Bauleitplanung, staatliche Förderung, die Aktivierung von Eigentümern und Marketingkonzepte greifen teilweise bereits ineinander, um Flächenressourcen nutzbar zu machen.

3.2.1.2 Handlungsansätze

Erarbeitung kommunaler oder interkommunaler Gewerbeflächenkonzepte

Zur gezielten Steuerung von Ansiedlungen im Rahmen einer strategischen Wirtschaftsflächenentwicklung sind kommunale und regionale Gewerbeflächenkonzepte erforderlich, die einen Überblick über die vorhandenen Gewerbeflächen bieten und deren Perspektiven aufzeigen. Somit ergeben sich höherwertige Ergebnisse, größere Chancen zur Einwerbung von Fördermitteln sowie verbesserte Möglichkeiten des Marketings und der Vermarktbarkeit. An den Stadträndern der dicht besiedelten Kernzone der Städteregion liegen teilweise Flächenreserven brach, die sich durch gemeinsames Handeln der Nachbarn mobilisieren lassen. Insbesondere auf interkommunaler Ebene sind konzeptionelle Ansätze unerlässlich, da oft Rahmenbedingungen mehrerer Kommunen inhaltlich abgestimmt werden müssen, beispielsweise der Bau neuer Erschließungsanlagen oder die Zusammenlegung mehrerer Flächen über die Stadtgrenzen hinaus oder die Abstimmung unterschiedlicher Fördermittelzugänge. Nicht zuletzt schaffen Gemeinschaftsprojekte erhöhte Aufmerksamkeit. Darüber hinaus erweitern auch virtuelle Gemeinschaftsprojekte in Form von Flächenpools und exterritoriale Projekte mit Teilhabe über fiskalisches Eigentum das Spektrum des gemeinschaftlichen Handelns.

Sicherung der Ziele der Flächenentwicklung in der Bauleitplanung

Der Bauleitplanung kommt eine zentrale Rolle in der Umsetzung der Flächenpolitik zu. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden die mittel- und langfristigen Ziele und Flächen für die Gewerbeflächenentwicklung festgelegt. Im Flächennutzungsplan werden Bestands- und Entwicklungsflächen langfristig gesichert. Auf dieser Ebene findet der Abgleich mit den Zielen der Raumordnung und die immer wichtiger werdende Abstimmung in der Region statt.

Folgende Ziele werden in der Flächenpolitik der Städteregion angestrebt:

- **Förderung der Flächenkreislaufwirtschaft**
Die Flächenkreislaufwirtschaft, durch die die systematische Ausschöpfung aller Flächenreserven im Bestand angestrebt wird, soll vorrangig vor der Außenentwicklung erfolgen. Die Neuausweisung von Gewerbeflächen im Freiraum ist doppelt kontraproduktiv: Sie geht zu Lasten wichtiger Umweltschutzziele (Freiraum-, Biotop-, Klimaschutz, Schutz vor Zersiedelung etc.). Gleichzeitig wird durch sie eine zusätzliche Konkurrenz für die Entwicklung von Brachflächen geschaffen. Solange in der gesamten Region jedoch unbelastete „neue“ Gewerbeflächen zur Verfügung stehen, werden Wirtschaftsflächenreserven mit Entwicklungshemmnissen nicht oder nur erschwert entwickelt. Hierfür sind vor allem wirtschaftliche und Imagegründe ausschlaggebend.
- **Flächen sparend bauen und erschließen**
Die vorhandenen gewerblichen Flächenressourcen sollen effizient genutzt werden, um eine möglichst hohe Nutzungsdichte zu erreichen. Hierbei sollten die Möglichkeiten einer vertikalen Verdichtung auf Wirtschaftsflächen mehr Beachtung finden.

Ein möglicher Gradmesser für die Nutzungsdichte ist die Anzahl der Arbeitsplätze je Hektar. Flächenextensive Nutzungen wie reine Lager- und Logistikflächen sind in dieser Betrachtungsweise ungünstiger zu bewerten als flächenintensive Handwerks- und Produktionsbetriebe oder Büronutzungen. Um den gesamtwirtschaftlichen Benefit einer Ausweitung oder Ansiedlung für die Stadt oder die Region zu messen, kommen auch Indikatoren wie Wertschöpfung oder Steuererwartung je Flächeneinheit in Frage.

Neben der Art der gewerblichen Nutzung steht bei der Flächeneffizienz die bauliche Konzeption im Vordergrund. Angestrebt werden beispielsweise ein günstiges Verhältnis zwischen Erschließungs- bzw. Parkplatz- und Nutzfläche, eine gute Anbindung der Wirtschaftsflächen an das übergeordnete Verkehrs- bzw. das ÖPNV-Netz.

Die verbindliche Bauleitplanung wird als zentrales Instrument zur Umsetzung der ökologischen Ziele und des ökonomischen Umganges mit der Ressource Fläche eingesetzt. Im Bauungsplan kann auch die praktische Umsetzung der Gewerbeflächenpolitik rechtlich verankert werden, zum Beispiel in themen- oder branchengebundenen Sondergebieten.

Flächen mobilisieren

Vorhandene Flächenreserven werden gezielt identifiziert und analysiert. Entwicklungshemmnisse (beispielsweise Bauruinen, unzureichende Erschließung, Altlasten) sollen beseitigt werden. Die Mobilisierungschancen verbessern sich, wenn der Blick vom Einzelgrundstück auf den gesamten Standort gelenkt wird. Durch die Schaffung von Entwicklungsgebieten und deren thematischer Ausrichtung eröffnen sich neue Handlungsmöglichkeiten.

Zur Flächenmobilisierung eignen sich beispielsweise folgende Ansätze:

- **Eigentümersprache**

Die Bedeutung der kommunalen Flächenvorratspolitik in der Region ist auf Grund der beschränkten finanziellen Möglichkeiten der Kommunen zurückgegangen. Umso wichtiger ist die Zusammenarbeit der städtischen Planung und Wirtschaftsförderung mit den privaten Eigentümern sowohl im Bestand als auch bei der Entwicklung gewerblicher Flächen.

- **Fördergelder akquirieren**

Der hohe Anteil an Wirtschaftsflächenreserven mit Aufbereitungs- und Erschließungsaufwand und somit der hohe Fördermittelbedarf zur Mobilisierung dieser Flächen stellt einen potenziellen Wettbewerbsnachteil des Ballungskerns gegenüber dem Ballungsrand dar. Dieser ist durch eine vorrangige Akquise von Fördermitteln des Landes, des Bundes bzw. der EU aufzufangen.

Wirtschaftsflächenreserven vor konkurrierenden Nutzungen sichern

Die verfügbaren Wirtschaftsflächenreserven, d.h. in erster Linie die in Flächennutzungsplänen dargestellten gewerblichen und industriellen Bauflächen, werden auf allen Maßstabsebenen planerisch gesichert und faktisch vor Umwidmung und „Verschwendung“ durch artfremde oder mindere Nutzungen geschützt. Bei planerischer Umwidmung findet eine flächengleiche Kompensation statt.

Auf- und Ausbau von Monitoring und Prognosen

Alle Städte der Städteregion haben in den letzten Jahren detailscharfe, digitale Monitoringssysteme für Wirtschaftsflächenreserven auf der Maßstabsebene der Amtlichen Liegenschaftskarte gemeinsam mit dem RVR aufgebaut (z.B. ruhrFIS). Der Monitoringaufwand ist erheblich, sollte künftig jedoch fortgesetzt werden, da eine exakte Datengrundlage für Prognosen notwendig ist.

Die Abschätzung des Flächenbedarfes gestaltet sich schwieriger. Eine landesweit einheitliche, auf GIFPRO basierende Methodik wird derzeit ausgearbeitet.

3.2.2 Aktiv Standortsicherung betreiben

Die Standortsicherung bezieht sich ganz generell auf alle Wirtschaftsflächen – auf Standorte einzelner Betriebe, ganze Gewerbegebiete, auf unbebaute Grundstücke und den Bestand.

Die folgenden Ausführungen beziehen auch den Büromarkt mit ein.

Generell werden Standorte für die Bestandssicherung und für Neuansiedlungen von Gewerbe- und Industriebetrieben benötigt, um den Unternehmen Existenz- und Investitionssicherheit zu bieten.

3.2.2.1 Ausgangslage

- Innerhalb des Ballungsraumes der Städteregion Ruhr besteht ein hoher Nutzungsdruck auf Flächen. Dabei konkurrieren oftmals Wohn-, Gewerbe-, Freiraum- oder Einzelhandelsnutzungen um die gleichen Flächenreserven.
- Charakteristisch für die Städteregion Ruhr sind die Eigentumsverhältnisse vieler Flächenreserven. Viele noch nicht umgenutzte ehemalige Montanflächen sind auch heute noch im Besitz der Großindustrie. Selbst wenn seitens der Eigentümer und der Kommunen der Wille besteht, die Flächen umzuwidmen, ist der zeitliche, finanzielle und personelle Aufwand sehr hoch.
- Dem produzierenden Gewerbe kommt auch in Zukunft eine gleich bleibende, anhaltend hohe Bedeutung zu. Handwerk, produzierendes Gewerbe und Baugewerbe bleiben tragende Säulen der Wertschöpfung.
- Emittierende Betriebe haben oft einen hohen Flächenbedarf; geeignete Standorte für solche Betriebe sind jedoch knapp, adäquate Flächenreserven existieren kaum mehr. Gleichzeitig nimmt die Sensibilität der Bevölkerung gegenüber Emissionen zu.
- Der Dienstleistungssektor bietet innerhalb der Städteregion Ruhr die meisten Arbeitsplätze. Unternehmensbezogene Dienstleistungen hängen zu großen Teilen vom produzierenden Gewerbe und vom Handwerk ab.
- Der Bestandssicherung kommt eine große Bedeutung zu. Die meisten Flächenverkäufe finden innerhalb des Bestands statt.

3.2.2.2 Handlungsansätze

Bereitstellung einer modernen technischen Infrastruktur

Neben Standortfaktoren wie der Lage oder der Verkehrserschließung von Wirtschaftsflächen spielen neben der Versorgung mit Energieträgern in der zunehmend globalisierten Welt auch schnelle Internetzugänge eine immer wichtigere Rolle. Insbesondere die Versorgung mit breitbandigen Internetzugängen, d.h. mit hohen Datenübertragungsraten von mindestens 2 Mbit/s, stellt eine Voraussetzung für eine zeitgemäße Kommunikation (z.B. elektronischer Geschäftsverkehr oder Unterricht, Behördendienste) dar.

Etwa 96 % der deutschen Haushalte können Übertragungsraten von 2 Mbit/s nutzen, knapp 50 % können auf das Hochleistungsinternet mit bis zu 50 Mbit/s zugreifen.

Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft bei Planungsprozessen

Bei Flächenentwicklungen müssen zahlreiche, teilweise auch gegensätzliche Belange (z.B. einerseits die Sicherstellung ausreichender Wirtschaftsflächen, andererseits der Biotopschutz oder der Erhalt von Naherholungsgebieten) berücksichtigt werden. Den Anforderungen der Wirtschaft muss insbesondere bei der Entwicklung von Wirtschaftsflächen große Bedeutung beigemessen werden. Aspekte wie der Flächenbedarf, die Sicherung von Standorten insbesondere für emittierende und Verkehr erzeugende Betriebe, die Sicherung dezentraler

traler Wirtschaftsflächen für ortsteilbezogenes Gewerbe oder die Stabilisierung vorhandener Gemengelage müssen Berücksichtigung finden.

Vor diesem Hintergrund sind folgende Ansätze wichtig:

- **Entwicklungsmöglichkeiten sichern**

Die Herabzonung von Gewerbe- und Industriegebieten in Bauleitplanverfahren mit der Folge von betrieblichen Einschränkungen soll möglichst vermieden werden. Konkret bedeutet dies, dass durch die Anwendung des Abstandserlasses, durch die Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel oder gar die Änderung von Gebietsfestsetzungen (aus GI wird GE, aus GE wird MI) keine Einschränkungen für die Betriebe entstehen dürfen. Jede Herabzonung muss im Interesse der Betriebe sorgfältig geprüft und nach Möglichkeit vermieden werden. Alternativen Konfliktvermeidungsstrategien soll größere Bedeutung beigemessen werden.

- **Gemengelage gestalten**

Handwerks- und Gewerbebetriebe in Gemengelage können einen Beitrag zur Flächensicherung leisten. Betriebe, die in der gewachsenen Gemengelage erhalten und nachbarschaftsverträglich gesichert werden, beanspruchen keine Ersatzflächen in ausgewiesenen GE- und GI-Gebieten. Gemischt genutzte Quartiere sollen daher im Sinne eines verträglichen Nebeneinanders von Wohnen und nicht störendem Gewerbe gefördert werden.

- **Erweiterungsflächen erhalten**

Erweiterungsflächen für Betriebe sollen gesichert werden. Nicht (mehr) benötigte Erweiterungsflächen sollen anderen gewerblichen Nutzern zugänglich gemacht werden, auch Zwischennutzungen können Gewerbeflächen langfristig sichern und vor Umwidmung schützen.

- **Abstand halten**

Gewerbe- und Industriegebiete sollen planerisch vor Umnutzung und vor heranrückenden sensiblen Nutzungen geschützt werden. Allerdings sind in den letzten Jahren die Anforderungen bei den Abstandsregelungen von Industrie und sensiblen Nutzungen im Umfeld gestiegen. Das Bundesimmissionsschutzgesetz und die Umsetzung der Seveso-II-Richtlinie der EU fordern, dass raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen und durch Unfälle hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Dies betrifft unter anderem Standorte sogenannter Störfallanlagen in dicht besiedelten Gebieten.

Bewusstsein schaffen für die Bedürfnisse der Wirtschaft und Konflikte vermeiden

Für die Bedürfnisse der Wirtschaft ist in der Politik, Verwaltung und Bürgerschaft ein Bewusstsein zu schaffen. Während neue Wohnnutzung planerisch vergleichsweise einfach umzusetzen und politisch zu entscheiden ist, werden gewerbliche Vorhaben und Flächenausweisungen oft kritischer gesehen. Selbst in den Wirtschaftsförderungen der Städte ist immer wieder neu abzuwägen zwischen kurzfristigen Vermarktungserfolgen und langfristiger Sicherung der Grundlagen für das produzierende Gewerbe. Die Sicherung von Wirtschaftsflächen erfordert Mut, Entschlossenheit und Ausdauer. Durch transparente Planverfahren unter größtmöglicher frühzeitiger Einbeziehung der Öffentlichkeit muss Existenz- und Investitionssicherheit für Unternehmen geschaffen werden.

Nicht immer stimmen die Interessen (produktionsorientierter) Betriebe mit denen der angrenzenden Wohnbevölkerung überein. Da die Städteregion Ruhr durch ein dichtes Miteinander von Arbeits- und Wohnbereichen gekennzeichnet ist, sind hier Interessenskonflikte vorprogrammiert.

Es ist eine besondere Aufgabe der Stadtentwicklung und der Stadtplanung, die Widersprüche zwischen Arbeitsplatzertahl und -ansiedlung und Lebensqualität so zu moderieren, dass am Ende ein notwendiger Ausgleich aller Betroffenen erreicht werden kann. Immissionsbedingte Nachbarschaftskonflikte werden frühzeitig und sensibel verträglichen Lösungen zugeführt, die auch dem Gewerbe Entfaltungsmöglichkeiten lässt. Die Erhöhung der Akzeptanz

trägt zur Sicherung der Existenz und zur Entwicklungsmöglichkeit vorhandener Gewerbe- und Industriegebiete bei. Wünschenswert wäre ein sich daraus entwickelndes Bürgerengagement vor Ort.

Betriebe müssen im Gegenzug für die Belange der Wohnbevölkerung sensibilisiert werden. Sie können durch freiwillige Maßnahmen des Immissionsschutzes, der Verbesserung des Erscheinungsbildes von Gewerbe- und Industriegebieten, der Grüngestaltung und der Verkehrslenkung zur eigenen Standortsicherung und zur friedlichen Koexistenz beitragen.

3.2.3 Aktive Steuerung von Ansiedlungen

Die Profilierung von Wirtschaftsflächen bedarf der aktiven Steuerung unter Zusammenarbeit von Stadtplanern und Wirtschaftsförderern, Kammervetretern, Maklern und ggf. Großeigentümern. Durch ein gezieltes Marketing können passende Nutzer und Investoren gewonnen werden. Für ansiedlungswillige Interessenten, die nicht zu gebietstypischen Nutzerprofilen passen, sollten andere Flächenalternativen gefunden werden.

3.2.3.1 Ausgangslage

- In den letzten Jahren sind teilweise branchenbezogene Gewerbe- und Sondergebiete entstanden, um Betrieben optimale Standortbedingungen für ihre spezifischen Anforderungen zu bieten. Somit nimmt das Erfordernis zu, Ansiedlungen zu lenken, um möglichst vielen Betrieben optimale Bedingungen zu verschaffen und Fehlallokationen zu vermeiden.
- Erstnutzer auf neu entwickelten Standorten entsprechen in der Regel dem festgelegten Gebietsprofil; teilweise wurde die Ausrichtung des Gebietes auf sie zugeschnitten. Bei Aufgabe der Erstnutzung besteht die Gefahr, dass sich Folgenutzungen vom Gebietsprofil entfernen.
- Gewerbliche Flächen mit einem charakteristischen Nutzerprofil werden oft auch nutzerfremd vermarktet. Oft sind diese Ansiedlungen mit nicht-gewerblichen Nutzungen verträglich und könnten daher auch außerhalb von Gewerbegebieten untergebracht werden.
- Flächenreserven für die Ansiedlung großer Betriebe sind gefährdet, wenn zusammenhängende Flächen durch die Ansiedlung von kleinen Betrieben, die auch in Baulücken oder kleinteilig strukturierten Gewerbegebieten Platz finden würden, zerteilt werden.

3.2.3.2 Handlungsansätze

Bereitstellung attraktiver Flächen und Standorte

Um aktive Steuerung betreiben zu können, müssen zunächst die „richtigen“ Flächen und Standorte vorhanden sein. Dies soll durch folgende Zielsetzungen erreicht werden:

- **Schlüsselflächen sichern**
Bei der Steuerung von Ansiedlungen kommt den Gemeinden als Flächeneigentümern eine besondere Rolle zu. Schlüsselflächen für notwendige Infrastruktureinrichtungen und Flächen, die für bestimmte Branchen oder bestimmte Unternehmen vorgehalten werden sollen, müssen gesichert werden. Neben dem Planungsrecht kommen als Instrumente vor allem Vorkaufsrechte und der Flächenerwerb in Frage. Dabei ist allerdings zu beachten, dass auf Grund der schwierigen Haushaltssituation der Städte ein Grunderwerb auf Vorrat kaum noch möglich ist.
- **Standortqualitäten dokumentieren und verbessern**
Vorhandene Standortqualitäten und -eignungen von Gewerbeflächen sollen systematisch erfasst und dokumentiert werden. Zum Teil werden einzelne Aspekte in Flächenbilanzen

und Konzepten bereits nachgehalten. Eine systematische Darstellung für die Region ist jedoch wünschenswert. Ziel ist es, Interessenten, die bestimmte Flächenqualitäten suchen, passende Flächenangebote zu unterbreiten.

Soweit spezifische Standortanforderungen, die von Unternehmen oder Branchen nachgefragt werden, nicht vorhanden sind, sollen diese geschaffen und gefördert werden. Können Flächenreserven trotz einer grundsätzlich vorhandenen Nachfrage nicht vermarktet werden, da die Standortqualitäten nicht mit den Nutzeranforderungen übereinstimmen, sollen diese im Einzelfall an die Markterfordernisse angepasst werden.

Zielgerichtete Vermarktung

Neben dem Vorhalten geeigneter Flächen spielt deren Vermittlung eine bedeutende Rolle. Anzustreben sind diese Ansätze:

- **Marketing und Beratung**

Im Wettbewerb der Regionen ist die Wahrnehmbarkeit der Qualitäten und Besonderheiten kommunaler Wirtschaftsstandorte oftmals Voraussetzung für ein erfolgreiches Standortmarketing. Die erfolgreiche Präsentation der Städte und der Region in den Medien und auf internationalen Immobilienmessen (z.B. EXPO REAL in München) soll fortgesetzt und intensiviert werden.

Für Flächeneigentümer und Gewerbeflächen suchende Firmen müssen Beratungsangebote geschaffen werden, die zu einer optimierten Vermarktung von Wirtschaftsflächenreserven hinsichtlich konzeptioneller Grundlagen und betrieblicher Anforderungen führen. Die Vernetzung der Akteure (Stadtplanung, Wirtschaftsförderung, Kammern, Makler, Großigentümer etc.) muss weiter verbessert werden.

- **Nutzerprofil konsequent beachten**

Insbesondere in branchenbezogenen Gewerbegebieten kommt der Nutzerzusammensetzung eine besondere Bedeutung zu, da sie das Standortprofil maßgeblich mitbestimmt. Bei der Auswahl bzw. Zulassung der Nutzer/ Bauherren/ Investoren soll sorgfältig geprüft werden, ob sie dem Anforderungsprofil entsprechen. Jeder adäquate Nutzer trägt zur Adressbildung des Gebietes bei und stärkt den Standort. Bei unbestimmten Gebietsprofilen (Kreativquartier, Technologiequartier etc.) sind daher Profilbeschreibungen besonders wichtig.

3.2.4 „Weiche Standortfaktoren“ stärken und nutzen

Zu den „weichen Standortfaktoren“ zählt eine Vielzahl von Aspekten, die die Lebensqualität der Menschen beeinflussen. Hierzu gehören beispielsweise die Qualität der Umwelt- und Wohnsituation, das städtebauliche Erscheinungsbild der Städte, die Bildungsqualität, die Ausprägung der sozialen Infrastruktur oder die Vielfalt des Freizeit- und Kulturangebots.

3.2.4.1 Ausgangslage

- In der Folge des Strukturwandels ist eine wesentliche Verbesserung der „weichen Standortfaktoren“ in der Städteregion Ruhr eingetreten. Sie sind schwer objektiv messbar, haben jedoch in den vergangenen Jahrzehnten das Image und die Außenwahrnehmung der Städteregion Ruhr erheblich verbessert.
- Die Unternehmen haben bereits von der Verbesserung der „weichen Standortfaktoren“ profitiert, da in den vergangenen Jahrzehnten die Städteregion Ruhr als Lebens- und Arbeitsstandort an Attraktivität deutlich gewonnen hat, auch für Arbeitskräfte von außerhalb der Region.

3.2.4.2 Handlungsansätze

Bedeutung der „weichen Standortfaktoren“ erkennen und sichern

Zur Bewältigung des Strukturwandels in der Städteregion Ruhr müssen neben den ökonomischen Herausforderungen auch zusätzliche Standort prägende Faktoren positiv gestaltet bzw. beeinflusst werden. Hierfür ist eine inhaltlich fundierte, integrierte und vernetzte Arbeit in den Themenfeldern wie Bildung/ Ausbildung, Freizeit, Kultur, Umwelt, Mobilität, soziale Infrastruktur, Städtebau oder Wohnen auch weiterhin notwendig.

Bedeutung der „weichen Standortfaktoren“ stärken

Insbesondere in Zeiten der zunehmenden Tertiärisierung, neueren Entwicklungen etwa im Bereich der Kreativwirtschaft und einem Bedeutungsgewinn der Wissensgesellschaft kommt es auf die Stärkung der „weichen Standortfaktoren“ an. Folglich müssen diese ein deutliches Gewicht bei der Abwägung der Interessen erhalten. Nur so können im Strukturwandel entscheidende Fortschritte gemacht werden und nur so kann sich die Städteregion Ruhr gegenüber anderen Regionen vorteilhaft positionieren.

Durch die Sicherung und Stärkung der „weichen Standortfaktoren“ sollen folgende Zielsetzungen erreicht werden:

- **Lebensqualität sichern und erhöhen**

Die Städteregion Ruhr verfügt in den im Alltag der Menschen wichtigen Bereichen wie Wohnen, Einzelhandel, Bildung (Kindergärten, Schulen, Hochschulen), Mobilität, Umwelt, Freizeit (u.a. Spiel- und Sportplätze), Kultur oder Naherholung über eine qualitativ gute Ausstattung. Diese gilt es insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels zu sichern und nach Möglichkeit zu verbessern. Dies ist auch Aufgabe der Stadtentwicklung bzw. Stadtplanung. Insbesondere der Emscher Landschaftspark bietet sehr gute Möglichkeiten zur Verbesserung und Sicherung von Freiraumstrukturen, die im Ruhrtal bereits weitestgehend vorhanden sind.

- **Fachkräfte an die Region binden – Fortzüge verhindern**

Um den absehbaren Mangel an Erwerbspersonen und Fachkräften abzumildern, ist eine hochwertige Ausbildung und Qualifizierung der hier lebenden Menschen erforderlich. Dies fängt im Idealfall im (wohnnahen) Kindergarten an, setzt sich über gut ausgestattete moderne Schulen fort und mündet in eine berufliche Ausbildung, um anschließend einen attraktiven Arbeitsplatz in der Städteregion Ruhr zu finden. Stadtentwicklung und Stadtplanung müssen mit dafür Sorge tragen, dass die Unternehmen gute Rahmenbedingungen vorfinden und dass die Menschen in attraktiven Städten leben, in denen sie sich wohlfühlen und mit denen sie sich identifizieren.

- **Außendarstellung verbessern**

Eine konsequentere Außendarstellung der Städteregion Ruhr hinsichtlich ihrer positiven „weichen Standortfaktoren“ trägt zur Verbesserung des Images, der Außenwahrnehmung sowie der Konkurrenzsituation gegenüber anderen Regionen bei. Das immer noch verbreitete Vorurteil des Ruhrgebiets als Montanstandort muss weiter entkräftet und die Vorteile des Alltags in der Städteregion Ruhr müssen gezielt vermarktet werden: Parks und Grünanlagen liegen vor der Haustür und Naherholungsmöglichkeiten in der näheren Umgebung sind auf Grund von kurzen Wegen auch mit dem Fahrrad gut erreichbar, Mieten sind bezahlbar und die Preise für Wohnimmobilien bewegen sich auf einem Niveau, dass selbst ein durchschnittlich verdienender Haushalt sich den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen kann.

3.2.5 Mehr Gestaltqualität in Gewerbe- und Industriegebieten

Gewerbe- und Industriegebiete weisen nicht die gleiche Gestaltintensität wie Wohngebiete auf, so dass deren Aufenthaltsqualität im Regelfall begrenzter ist. Für zahlreiche Firmen dienen unverwechselbare Adressen als Aushängeschild und stellen somit einen wertvollen

Standortfaktor dar. Durch die Profilierung von Gewerbegebieten werden Alleinstellungsmerkmale geschaffen, die diese aus der Masse herausheben und für Nutzer und Investoren interessant machen.

3.2.5.1 Ausgangslage

- Insbesondere ältere Gewerbe- und Industriegebiete der 1950er bis 1970er Jahre lassen nur selten eine städtebauliche oder architektonische Gestaltung erkennen. Zum Teil prägen An- und Umbauten die Flächen, sind Grundstücke zwischen- oder untergenutzt oder ist der Gebäudebestand in die Jahre gekommen.
- Seit den 1980er Jahren wurde der Gestaltung des öffentlichen Raums bei Wirtschaftsflächen mehr Aufmerksamkeit gewidmet. Zusätzlich sind bei Technologie- und Businessparks und Gründerzentren Vorgaben zur Materialwahl, Farbgestaltung oder Geschosshöhe erfolgt, die zu einer höheren Aufenthaltsqualität führen.
- Innerhalb der Städteregion Ruhr hat der Gestaltaspekt durch die Internationale Bauausstellung (IBA Emscher Park, 1989–1999) erstmals in großem Umfang Gewicht erhalten; er bezog sich damals im Wesentlichen auf den Erhalt und die Umnutzung der Industriekultur. In vorbildlicher Weise wurden alte Wirtschaftsgebäude in einen architektonischen Zusammenhang mit neuen Gewerbenutzungen gebracht.
- Gestaltungsaspekten wird heute insbesondere bei Planungen mehr Beachtung als früher geschenkt. Defizite der Vergangenheit werden aufgearbeitet, Fehler sollen in Zukunft vermieden werden. Die angespannte Haushaltssituation der Kommunen kann bei der Gestaltung von Gewerbegebieten aktuell zu Einschränkungen führen.

3.2.5.2 Handlungsansätze

Gestaltungsanspruch formulieren

Die Städteregion Ruhr hat in ihrer Geschichte bedeutende Zeugnisse zur Gestaltung von gewerblichen Bauten hervorgebracht, die heute unter Denkmalschutz stehen (z.B. Weltkulturerbe Zeche Zollverein in Essen oder Zeche Zollern II/IV in Dortmund) und respektvoll als „Kathedralen der Arbeit“ bezeichnet werden. Dies zeigt, dass es früher vielerorts einen hohen gestalterischen Anspruch in den Unternehmen gab, den es im Grundsatz wieder zu wecken gilt. Die Zeugnisse aus der Vergangenheit sollen auch heute der Identifikation und der Standortprofilierung dienen.

Wirtschaftsflächenbestand entwickeln

Nicht alle älteren Gewerbe- und Industriegebiete bieten aktuell ein attraktives Erscheinungsbild. Daher müssen diese älteren Bestandsflächen stärker in den Fokus rücken, nicht zuletzt, um untergenutzte Flächen besser auszunutzen, die Gebiete attraktiver zu gestalten sowie einige Gewerbegebiete vor einem „Trading-Down-Effekt“ zu bewahren. Insgesamt sollten die Kommunen darauf hinwirken, dass ihr Wirtschaftsflächenbestand eine gute Mischung aus einfacheren und anspruchsvolleren Gebieten aufweist, so dass die ganze Vielfalt der nachgefragten Standortqualitäten angeboten werden kann. Instrumente und Maßnahmen zur Gewerbeumfeldverbesserung (z.B. Gestaltungssatzung, nachträgliche Begrünung des öffentlichen Raums, Fassadengestaltung) dienen der Attraktivitätssteigerung und Aufwertung der Bestandsflächen, sind jedoch weitgehend vom kommunalen Etat abhängig. Da die meisten Ansiedlungen innerhalb des Bestands erfolgen, stellt dessen Aufwertung eine bedeutsame Alternative zur Umwidmung von Freiraum in Wirtschaftsflächen dar.

Moderne Wirtschaftsflächen entwickeln und bewahren

Neben Gestaltungsfragen bedarf es in modernen Gewerbe- und Industriegebieten beispielsweise einer guten ÖPNV-Anbindung, gemeinsamen Betriebskindergärten, gastronomischen

Einrichtungen oder modernster technischer Infrastruktur, um im Wettbewerb über ein zusätzliches Plus zu verfügen. Zumindest ein Teil der ansiedlungs- oder verlagerungswilligen Unternehmen fragt derart ausgestattete Wirtschaftsflächen nach¹⁸.

Die infrastrukturelle Ausstattung, Erschließung und Gestaltung, aber auch das Marketing sollen sich wandelnden Erfordernissen anpassen, damit die Attraktivität für die besonderen Zielgruppen gewahrt bleibt.

Sowohl bei Bestands- als auch bei der Neuentwicklung von Gewerbe- und Industriegebieten sind folgende Zielsetzungen zu beachten:

- **Bewusstsein schaffen**

Der gestalterische Mangel vieler vorhandener Gewerbe- und Industriegebiete ist auch Ausdruck dafür, dass dieser Aspekt bisher nur in geringem Umfang in das Bewusstsein der Verantwortlichen und Betroffenen vorgedrungen ist. Das Thema gilt es zu platzieren und darüber fachliche Diskurse mit allen Beteiligten zu führen, um einerseits Bewusstsein zu schaffen und andererseits auch die Bereitschaft zur Umsetzung zu wecken. Durch Beratung und gute Beispiele können gestalterische Erfolge erzielt werden. Intensiver ist der Einsatz eines Gebietsmanagers, der sich in älteren Gewerbe- und Industriegebieten der Beratung, Gestaltung und der Belegung frei werdender Flächen oder Immobilien widmet. In diesem Zusammenhang bedarf es auch einer stärkeren Sensibilisierung der lokalen Wirtschaftsförderer für diese Thematik, da sie weitaus häufiger als die kommunalen Planungsämter in Kontakt mit den Unternehmen stehen.

- **Differenziert vorgehen**

Bei der Umsetzung des Gestaltungsanspruchs sollte jedoch nicht flächendeckend für alle Wirtschaftsflächen eine Gestaltungsoffensive erfolgen. Vielmehr bedarf es einer genauen lokalen Analyse, welche Wirtschaftsflächen über welche Gestaltungsdefizite verfügen. Zudem soll bei neuen Wirtschaftsflächen genau geprüft werden, welche Gestaltungserfordernisse notwendig sind. Kleinteilige, an einem Gesamtkonzept ausgerichtete Maßnahmen können die Situation schrittweise verbessern.

- **Zusammenhänge gestalten**

Gebäude und Umfeld sollen als Einheit betrachtet und aufeinander abgestimmt gestaltet werden. Nur so wird man dem Anspruch der Adressbildung gerecht. In dieser Hinsicht hat die IBA erfolgreich Impulse gesetzt, die heute noch ihre Wirkung entfalten. Insbesondere dem Eingangsbereich bestehender oder geplanter Gewerbegebäude sollte besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden, da diese als Visitenkarten von Unternehmen und Gebieten interpretiert werden. Die Aufmerksamkeit für Gestaltungsfragen darf damit aber nicht enden. Vielmehr ist auch die „rückwärtige“ Grundstücksgestaltung von Interesse, sofern diese zugänglich oder einsehbar ist, und sei es auch nur auf einer Zufahrt durch die Region.

- **Mindeststandards formulieren**

Für die Bestandsaufwertung und Neuplanungen werden gestalterische, architektonische, städtebauliche und ökologische Mindeststandards für die Ausgestaltung von GE- und GI-Gebieten formuliert. Diese orientieren sich an den Gegebenheiten vor Ort, den Entwicklungserfordernissen und -möglichkeiten sowie bei Planungen an der Konzeption für die jeweilige Wirtschaftsfläche. Dies kann jedoch auch bedeuten, dass eine durch Zwischennutzungen oder ungeordnetes Kleingewerbe gekennzeichnete Bestandssituation auf einer Fläche erhalten bleibt, da sie in dieser Form von den Unternehmen gebraucht wird. Andererseits werden für neue, innovative oder auch „prominente“ Wirtschaftsflächen gehobene Mindeststandards zu Grunde gelegt, um den kommunalen Gestaltungsanspruch zu betonen. Im Einzelfall wird an bedeutsamen Standorten auch über städtebauliche Wettbewerbe, Architektur- und Gestaltungswettbewerbe ein Mehr an Qualität angestrebt. Allerdings sollten trotz Vorgaben ausreichend Spielräume bleiben; eine Überregulierung wirkt eher unflexibel und abschreckend.

¹⁸ vgl. Stadt Dortmund - Wirtschaftsförderung: Masterplan Wirtschaftsflächen 2010, S. 34–35 (Drucksache Nr.: 01168-10).

Ökologische Erfordernisse umsetzen

Um negative Begleiterscheinungen, wie sie auch von großen versiegelten Flächen in GE/ GI-Gebieten ausgehen, zumindest teilweise zu kompensieren, werden umfassende Begrünungsmaßnahmen (Stellplätze, Dächer, Fassaden) oder die Anlage unversiegelter Flächen als notwendig erachtet. Auch aus dem Erfordernis der Versickerung von Regenwasser ergeben sich Möglichkeiten der Gestaltung (z.B. offene Wasserflächen, Rinnensysteme, Rückhaltebereiche). Neben den gestalterischen Vorteilen wird gleichzeitig eine bessere Anpassung an das Umfeld und die Einbindung in den umgebenden Stadt- und Landschaftsraum erreicht.

Adresse bilden

Umgesetzte Gestaltungsansprüche in Gewerbe- und Industriegebieten beeinflussen die Adressbildung positiv. Eine hohe Gestaltqualität sollte stets gepflegt und weiterentwickelt werden. Entsprechende Investitionen können langfristig zur Sicherung einer guten Adresse beitragen und damit die getätigten Investitionen absichern. Dies macht sich auch im Falle des Verkaufs einer Immobilie positiv bemerkbar, da ein repräsentativer Geschäftssitz in einem angemessen gestalteten Umfeld ein Imagefaktor für ein Unternehmen ist.

Bauleitplanung nutzen

Bebauungspläne können dezidierte Vorgaben zur Gestaltung von Gewerbe- und Industriegebieten beinhalten. Diese Möglichkeit wird im Vergleich zu Wohnbauflächen vergleichsweise wenig angewandt. Vorstellbar sind Festsetzungen zur Gebäudehöhe (Vorgabe der absoluten Gebäudehöhe oder der maximalen Gebäudehöhe über NN), der Gebäudestellung sowie der Begrünung (z.B. Dach-/ Fassadenbegrünung, Begrünung von Stellplätzen und Straßen, Gestaltung der Vorgärten). Ferner sind Festsetzungen zur Farbgebung oder Materialwahl für Gebäude denkbar.

Bebauungspläne werden als kommunale Satzungen beschlossen und entfalten damit Rechtsverbindlichkeit für ihren Geltungsbereich. Neben diesem relativ strikten Instrument der Kommunen sind auch Gestaltungshandbücher vorstellbar, die Empfehlungen für die Gestaltung abgeben. Auch eine Art Bauberatung kann helfen, mehr gestalterische Qualität zu erreichen. In Gesprächen mit Eigentümern bzw. Investoren kann die Bereitschaft für die Gestaltung von Gewerbe- und Industriegebieten erhöht werden. Ein Gestaltungsbeirat kann als unabhängiges Fachgremium ebenfalls positive Impulse setzen. Ist die Kommune Flächen-eigentümer, besteht die Möglichkeit, gestalterische Maßnahmen vertraglich zu regeln.

3.2.6 Energie einsparen und Klima schützen

Zur Eindämmung der globalen klimatischen Erwärmung ist es erforderlich, die CO₂-Freisetzung durch Verbrennung fossiler Brennstoffe zu verringern. Hierbei sind die Kommunen gefordert, ihren Beitrag zu leisten.

3.2.6.1 Ausgangslage

- Unternehmen benötigen einen beträchtlichen Anteil des nationalen Energieverbrauchs und sind daher in besonderer Weise gefordert, ihren Beitrag zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Energieeinsparung beizutragen.
- Die Ausrichtung allein auf erneuerbare Energien reicht nicht aus, um den Klimawandel abzuschwächen. Dies ist nur mit einer gleichzeitigen Einsparung und effizienten Nutzung von Energie möglich. Die Ansätze zur Energieeinsparung sind vielfältig und reichen von der Reduzierung des Wärme-, Strom- und Kraftstoffbedarfs über die Produktvermarktung bis hin zur Abfallvermeidung. Fachliche Beratungen sind hierzu unerlässlich.
- Baulich beeinflussen die Kompaktheit und Ausrichtung von Gebäuden den Energiebedarf. Die Passivhausbauweise erweist sich bereits im gewerblichen Bereich als beispielgebend. Stadtplanung, Architektur und Gebäudetechnik leisten schon heute im Zuge von

Neu- und Umbauplanungen im Gewerbe- und Industriebereich einen wesentlichen Beitrag zur Reduzierung des Energieverbrauchs.

3.2.6.2 Handlungsansätze

Ausnutzung des Energieeinsparpotenzials

Insgesamt besteht nach Auffassung der Deutschen Energie-Agentur (dena) in den Unternehmen (Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und produzierendes Gewerbe) noch ein großes Einsparpotenzial¹⁹. Durch Verbesserungen im Bereich der Energieeffizienz ließen sich bis 2016 bundesweit rund 139 TWh (= 139 Milliarden Kilowattstunden) jährlich an Energie einsparen, dies entspricht einem wirtschaftlichen Einsparpotenzial von 10–15 %.

	Endenergieverbrauch 2002	Technisches Einsparpotenzial ²⁰ bis 2016	Wirtschaftliches Einsparpotenzial ²¹ bis 2016
Gewerbe, Handel, Dienstleistungen ¹⁾	381 TWh	50 TWh	41 TWh
Produzierendes Gewerbe ²⁾	703 TWh	176 TWh	98 TWh
Gesamt	1084 TWh	226 TWh	139 TWh

¹⁾ inkl. öffentlicher Hand ²⁾ inkl. industrieller Kleinverbraucher und Bau

Tab. 10: Energieeinsparpotenzial im gewerblich-industriellen Bereich in Deutschland
(Quelle: Prognos AG, 2007)

Dieses Potenzial sollte weitestgehend eingespart werden. Durch folgende Ansätze sollen hierzu auch innerhalb der Städteregion Ruhr große Anstrengungen unternommen werden:

- Energieeffizienz fördern**
Die Verbesserung der Energieeffizienz soll durch Kommunen unterstützt werden. Durch vielfältige Energieeffizienzmaßnahmen lassen sich in den Unternehmen die Energiekosten auch unter betriebswirtschaftlichen Aspekten deutlich senken – ein geringerer Energieverbrauch stellt bei steigenden Energiepreisen Wettbewerbsvorteile dar.
- Nutzung regenerativer Energien**
Der Nutzung regenerativer Energien wie der Solarenergie, Biomasse oder Wasserkraft kommt eine erhebliche Bedeutung zu und soll von den Kommunen unterstützt werden. Gerade die großen Dachflächen von Gewerbeimmobilien eignen sich in besonderer Weise für den Einsatz von Photovoltaik und Solarthermik. Auch die Nutzung von Geothermik, Windkraft und Abwärme gehören in dieses Spektrum, wie zuletzt die Beiträge der Bewerberstädte im Rahmen des Projektes Innovation City gezeigt haben.
- Kraftwärmekoppelung als Option**
Bei der Energieversorgung von Betrieben sind Möglichkeiten der Wärmenutzung aus Kraftwärmekopplung (Nah- und Fernwärme) zu prüfen. Dies gilt insbesondere für den Altbaubestand, da hier im Vergleich zu Neubauten die Möglichkeiten zur Reduzierung des Wärmebedarfs eingeschränkt sein können.
- Ausschöpfung betrieblicher Energieeinsparpotenziale**
Um Einsparpotenziale ausschöpfen zu können, bedarf es zunächst einer systematischen und qualifizierten Gesamtbetrachtung der Ausgangssituation im jeweiligen Betrieb. Zum Einstieg in diese Thematik eignet sich in einer ersten Stufe beispielsweise die Beteiligung an einem Ökoprot-Prozess. Dabei werden mit einem überschaubaren finanziellen und

¹⁹ Prognos AG (2007): „Potenziale für Energieeinsparung und Energieeffizienz im Lichte aktueller Preisentwicklungen“, im Auftrage des Bundesministeriums für Wirtschaft.

²⁰ Einsparpotenzial, das aufgrund der Realisierung des technischen Fortschritts gegenüber dem Status quo erzielt werden kann.

²¹ Einsparpotenzial, das vom technischen Einsparpotenzial wirtschaftlich realisierbar ist.

personellen Aufwand systematisch alle Handlungsfelder zur Verringerung des Ressourceneinsatzes überprüft; oftmals werden dabei spürbare Einsparpotenziale erzielt. In einem zweiten Schritt können durch das Einschalten eines Energieberaters (von der Effizienz- bis zur Investitionsberatung) weitere Verbesserungen zur Energieeinsparung erzielt werden. Die Kosten für die Fachberatung können im Regelfall durch die dabei realisierbaren Einsparungsmöglichkeiten aufgefangen werden. Eine Initialberatung für Betriebe kann durch die Energieagenturen der Länder in Anspruch genommen werden. In Nordrhein-Westfalen ist dies die Energieagentur NRW.

Optimierung des Mikroklimas

Verbesserungen des Mikroklimas können durch Maßnahmen im öffentlichen Raum und auf Firmengeländen in Gewerbegebieten erfolgen. Sie fördern gleichzeitig deren Gliederung und Durchgrünung. Eine klimatische Aufwertung erfolgt beispielsweise durch die Anlage von Grüngürteln oder die Minimierung der Flächenversiegelung. Durch die Anlage von Wasserflächen wird aufgrund der Verdunstung des Wassers die Umgebungstemperatur verringert. Dach- und Fassadenbegrünungen dienen als natürlicher Wärmeschutz, vermindern das Aufheizen des Gebäudekörpers und verbessern so das Mikroklima. Die Kommunen können im Rahmen der Bauleitplanung diese Anpassungsstrategien berücksichtigen.

Reduzierung des Oberflächenabflusses

Um die Auswirkungen von Starkregenereignissen abzumildern, bedarf es der systematischen Abkopplung, Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser, um nur noch möglichst geringe Restmengen verzögert an die Kanalisation und damit an die Vorfluter abzugeben. Auch hierbei leisten Pflanzungen, Dachbegrünungen, versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen oder Muldensysteme einen wichtigen Beitrag.

3.2.7 Regional kooperieren

Eine regionale Zusammenarbeit der Mitgliedskommunen ist notwendige Voraussetzung für die Konkurrenzfähigkeit der Städteregion Ruhr mit anderen deutschen und europäischen Metropolregionen.

3.2.7.1 Ausgangslage

- Die regionale Kooperation in der Städteregion Ruhr wird gestärkt durch die Erkenntnis, dass Konkurrenzsituationen oft nicht mit Nachbarstädten, sondern mit anderen Regionen bestehen. Diese können nur gemeinsam bewältigt werden.
- Innerhalb der Städteregion Ruhr besteht bereits eine ausgeprägte regionale Kooperationskultur. Interkommunal, regional und überregional abgestimmte Strategien und Konzepte stärken die Region und erweitern ihre Entwicklungsspielräume.
- Die formellen und informellen Kooperationen umfassen einzelne Themenbereiche (z.B. Einzelhandel, Wirtschaft), bestimmte Branchen (z.B. bestehende Netzwerke/ Cluster wie Last Mile Logistik, ChemSite) oder umfassen den Bereich des Ruhrgebiets (z.B. Konzept Ruhr, Wandel als Chance).
- Um regional handeln zu können, bedarf es eines Gesamtüberblicks über die wesentlichen Flächenreserven und vermarktbareren Immobilien. Im Flächeninformationssystem ruhrFIS sind beim RVR die Wirtschaftsflächenreserven der Städteregion Ruhr erfasst. Im Gewerblichen Flächenmanagement der wmr wird diese Datenbasis um qualitative Aspekte ergänzt. Beide Monitoringsysteme sollen kontinuierlich fortgeschrieben werden.
- Für die Wirtschaftsflächenentwicklung ist eine Zusammenarbeit wichtig, die praxisnahe Fragestellungen der Flächenentwicklung oder der Vermarktung behandelt. Regionale Wirtschaftsflächenkooperationen verfolgen den Ansatz, dass nicht alle Kommunen für al-

le Ansiedlungsbegehren Flächen vorhalten können. Daher wurden Konzeptionen mit Ausgleichsmechanismen entwickelt. Gleichwohl besteht die Notwendigkeit, die vorhandenen Ansätze mit Leben zu füllen und weiter zu stärken.

3.2.7.2 Handlungsansätze

Regionalen Dialog fortsetzen

Der zwischen den lokalen Wirtschaftsförderungen bestehende regionale Dialog zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Städteregion Ruhr wird aus Sicht der Stadtentwicklung sehr begrüßt und unterstützt. Dieser Dialog sollte fortgesetzt werden, da eine Abstimmung der Interessen innerhalb der Region zwingend erforderlich ist.

Diese Abstimmung sollte folgende Zielvorstellungen verfolgen:

- **Erarbeitung regionaler Visionen und Strategien**

Um in der Konkurrenz zu anderen deutschen und europäischen Metropolregionen weiterhin bestehen zu können, sind regionale - durchaus auch arbeitsteilige - Zukunftsvisionen notwendig, um Ziele, Strategien und Projekte daran ausrichten zu können und ein zielgerichtetes Handeln zu erleichtern.

- **Einbindung weiterer regionaler Akteure**

Unter dem Dach der Wirtschaftsförderung metropol Ruhr (wmr) bestehen Arbeitsgruppen der Wirtschaftsförderer sowie der Wirtschaftsförderer und Planer, in denen Vertreter der Ruhrgebietskommunen teilnehmen. Diese Zusammenarbeit soll kontinuierlich fortgeführt werden. Hier werden kommunale Themen in einen regionalen Zusammenhang eingebettet. Die Profilierung der gesamten Region wäre sinnvoll. Dies kann durch die lokalen Wirtschaftsförderungen in Verknüpfung mit einer regionalen Institution geschehen, um die verschiedenen Interessen zu bündeln und gegebenenfalls erforderliche Ausgleichsmaßnahmen herbeizuführen. Hierbei muss geprüft werden, ob Vertreter der Unternehmen und der Kammern in einen regionalen Profilierungsprozess einbezogen werden sollten.

Regionale Arbeitsteilung intensivieren

In der Städteregion Ruhr bestehen bereits vielversprechende Kooperationen. Diese können teilweise ausgeweitet werden bzw. bedürfen hinsichtlich ihrer Praktikabilität einer Überprüfung:

- **Inhaltliche Ergänzung des regionalen Monitorings**

Die bestehenden Monitoringsysteme konzentrieren sich auf Potenzialerhebungen. Wünschenswert wäre eine inhaltliche Ergänzung um Standortqualitäten, um bei konkreten Ansiedlungs- und Verlagerungsvorhaben jeweils die bestgeeigneten Flächen benennen zu können.

- **Ergänzung regionaler Branchenschwerpunkte**

Bereits heute sind verschiedene Kompetenzfelder und Branchenschwerpunkte in der Region definiert. Diese sollten ergänzt werden, sobald zusätzliche geeignete Wirtschaftsflächenreserven zur Verfügung stehen.

- **Initiierung eines Gewerbeflächenpools**

Perspektivisch ist die Einrichtung eines Gewerbeflächenpools vorstellbar, in den die einzelnen Kommunen der Städteregion Ruhr Wirtschaftsflächenreserven und Ausgleichsflächen einlegen. In einem regionalen Kontrakt muss die Funktionsweise des Pools festgelegt werden, beispielsweise auf welchen Flächen bestimmte Branchen angesiedelt werden können oder wie die im Pool eingenommenen Gewerbesteuern aufgeteilt werden.

3.2.8 Übersicht der Handlungsansätze

In der nachfolgenden Übersicht sind die in Kapitel 3 erläuterten Handlungsansätze zur Wirtschaftsflächenentwicklung zusammengefasst.

Wirtschaftsflächen erkennen, nutzen und vermarkten	
Handlungsansätze	<p>Erarbeitung kommunaler oder interkommunaler Gewerbeflächenkonzepte</p> <p>Sicherung der Ziele der Flächenpolitik in der Bauleitplanung:</p> <ul style="list-style-type: none">- Förderung der Flächenkreislaufwirtschaft- Flächen sparend bauen und erschließen <p>Flächen mobilisieren:</p> <ul style="list-style-type: none">- Eigentümeransprache- Fördergelder akquirieren <p>Wirtschaftsflächenreserven vor konkurrierenden Nutzungen sichern</p> <p>Auf- und Ausbau von Monitoring und Prognosen</p>
Aktiv Standortsicherung betreiben	
Handlungsansätze	<p>Bereitstellung einer modernen technischen Infrastruktur</p> <p>Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft bei Planungsprozessen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Entwicklungsmöglichkeiten sichern- Gemengelagen gestalten- Erweiterungsflächen erhalten- Abstand halten <p>Bewusstsein schaffen für die Bedürfnisse der Wirtschaft und Konflikte vermeiden</p>
Aktive Steuerung von Ansiedlungen	
Handlungsansätze	<p>Bereitstellung attraktiver Flächen und Standorte:</p> <ul style="list-style-type: none">- Schlüsselflächen sichern- Standortqualitäten dokumentieren und verbessern <p>Zielgerichtete Vermarktung:</p> <p>Marketing und Beratung</p> <p>Nutzerprofil konsequent beachten</p>
„Weiche Standortfaktoren“ stärken und nutzen	
Handlungsansätze	<p>Bedeutung der „weichen Standortfaktoren“ erkennen und sichern</p> <p>Bedeutung der „weichen Standortfaktoren“ stärken:</p> <ul style="list-style-type: none">- Lebensqualität sichern und erhöhen- Fachkräfte an die Region binden - Fortzüge verhindern- Außendarstellung verbessern
Mehr Gestaltqualität in Gewerbe- und Industriegebieten	
Handlungsansätze	<p>Gestaltungsanspruch formulieren</p> <p>Wirtschaftsflächenbestand entwickeln</p> <p>Moderne Wirtschaftsflächen entwickeln und bewahren:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bewusstsein schaffen- Differenziert vorgehen- Zusammenhänge gestalten- Mindeststandards formulieren <p>Ökologische Erfordernisse umsetzen</p> <p>Adresse bilden</p> <p>Bauleitplanung nutzen</p>
Energie einsparen und Klima schützen	
Handlungsansätze	<p>Ausnutzung des Energieeinsparpotenzials:</p> <ul style="list-style-type: none">- Energieeffizienz fördern- Nutzung regenerativer Energien- Kraftwärmekopplung als Option- Ausschöpfung betrieblicher Energieeinsparpotenziale <p>Optimierung des Mikroklimas</p> <p>Reduzierung des Oberflächenabflusses</p>
Regional kooperieren	
Handlungsansätze	<p>Regionalen Dialog fortsetzen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Erarbeitung regionaler Visionen und Strategien- Einbindung weiterer regionaler Akteure <p>Regionale Arbeitsteilung intensivieren:</p> <ul style="list-style-type: none">- Inhaltliche Ergänzung des regionalen Monitorings- Ergänzung regionaler Branchenschwerpunkte- Initiierung eines Gewerbeflächenpools

4 Anhang

Anhang 1: Beschäftigtengrößenklassen

Stand: 31.12.2008

(Quelle: Regionaldatenbank, eigene Berechnungen)

	Gesamtzahl Betriebe	0–9 SVB	% an Gesamtzahl	10– 49 SVB	% an Gesamtzahl	50–249 SVB	% an Gesamtzahl	250 und mehr SVB	% an Gesamtzahl	EW	Betriebe je 1.000 EW
Duisburg	16.128	14.387	89,2	1.283	7,7	382	2,4	76	0,5	494.048	32,6
Oberhausen	7.724	6.847	88,7	692	9,0	157	2,0	28	0,4	215.670	35,8
Mülheim/Ruhr	7.745	7.021	90,7	555	7,2	133	1,7	36	0,5	168.288	46,0
Bochum	4.190	3.799	90,7	311	7,4	68	1,6	12	0,3	117.756	35,6
Essen	24.518	21.995	89,7	1.827	7,5	550	2,2	146	0,6	579.759	42,3
Gelsenkirchen	8.263	7.346	88,9	696	8,4	182	2,2	39	0,5	262.063	31,5
Herne	4.870	4.345	89,2	395	8,1	104	2,1	26	0,5	166.924	29,2
Hagen	13.986	12.484	89,3	1.129	8,1	318	2,3	55	0,4	378.596	36,9
Dortmund	7.465	6.570	88,0	668	9,0	188	2,5	39	0,5	192.177	38,8
Hamm	22.899	20.338	88,8	1.937	8,5	511	2,2	113	0,5	584.412	39,2
Städteregion Ruhr	6.027	5.270	87,4	582	9,7	149	2,5	26	0,4	182.459	33,0
Berlin	123.815	110.402	89,2	10.075	8,1	2.742	2,2	596	0,5	3.342.152	37,0
Hamburg	164.423	150.861	91,8	10.464	6,4	2.561	1,6	537	0,3	3.431.675	47,9
München	105.838	95.667	90,4	7.805	7,4	1.931	1,8	435	0,4	1.772.100	59,7
NRW	97.798	90.490	92,5	5.568	5,7	1.397	1,4	343	0,4	1.326.807	73,7
	791.593	710.325	89,7	62.987	8,0	15.441	2,0	2.840	0,4	17.933.046	44,14

Anhang 2: Relative Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche in der Städteregion Ruhr (2010)

Index: 1994 = 100

(Quelle: IT.NRW)

	Siedlungs- und Verkehrsfläche ge- samt	Gebäude- und Freiflächen für Indust- rie und Gewerbe
Duisburg	103,9	98,6
Oberhausen	110,5	87,6
Mülheim an der Ruhr	106,2	80,0
Bottrop	112,2	90,2
Essen	104,1	79,2
Gelsenkirchen	101,5	81,4
Herne	104,2	78,1
Bochum	105,1	89,2
Hagen	103,4	102,5
Dortmund	104,9	70,2
Hamm	111,6	88,3
Städteregion Ruhr	105,5	85,5
Kreise im RVR	110,3	100,5
RVR gesamt	107,6	90,7
NRW	112,8	105,6

Anhang 3: Einwohnerentwicklung 2000–2010

- Stichtag 31.12. – Fortschreibung des Bevölkerungsstandes (Anzahl)
(Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2011)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Differenz 2010 zu 2000	Verände- rung in % zu 2000
Duisburg	514.915	512.030	508.664	506.496	504.403	501.564	499.111	496.665	494.048	491.931	489.559	-25.356	-4,92
Oberhausen	222.151	221.619	220.928	220.033	219.309	218.898	218.181	217.108	215.670	214.024	212.945	-9.206	-4,14
Mülheim/Ruhr	172.862	172.332	172.171	170.745	170.327	169.917	169.414	168.925	168.288	167.471	167.344	-5.518	-3,19
Bottrop	120.611	120.780	120.758	120.324	119.910	119.356	118.975	118.597	117.756	117.241	116.771	-3.840	-3,18
Essen	595.243	591.889	585.481	589.499	588.084	585.430	583.198	582.140	579.759	576.259	574.635	-20.608	-3,46
Gelsenkirchen	278.695	276.740	274.926	272.445	270.107	268.102	266.772	264.765	262.063	259.744	257.981	-20.714	-7,43
Herne	174.529	174.018	173.645	172.870	171.831	170.992	169.991	168.454	166.924	165.632	164.762	-9.767	-5,60
Bochum	391.147	390.087	388.869	387.283	388.179	385.626	383.743	381.542	378.596	376.319	374.737	-16.410	-4,20
Hagen	203.151	202.060	201.109	200.039	198.780	196.934	195.671	193.748	192.177	190.121	188.529	-14.622	-7,20
Dortmund	588.994	589.240	590.831	589.661	588.680	588.168	587.624	586.909	584.412	581.308	580.444	-8.550	-1,45
Hamm	182.427	183.805	184.578	184.961	184.926	184.239	183.672	183.065	182.459	181.741	181.783	-644	-0,35
Städteregion Ruhr	3.444.725	3.434.600	3.421.960	3.414.356	3.404.536	3.389.226	3.376.352	3.361.918	3.342.152	3.321.791	3.309.490	-135.235	-3,93
Berlin	3.382.169	3.388.434	3.392.425	3.388.477	3.387.828	3.395.189	3.404.037	3.416.255	3.431.675	3.442.675	3.460.725	78.556	2,32
Hamburg	1.715.392	1.726.363	1.728.806	1.734.083	1.734.830	1.743.627	1.754.182	1.770.629	1.772.100	1.774.224	1.786.448	71.056	4,14
München	1.210.223	1.227.958	1.234.692	1.247.873	1.249.176	1.259.677	1.294.608	1.311.573	1.326.807	1.330.440	1.353.186	142.963	11,81
NRW	18.009.865	18.052.092	18.076.355	18.079.686	18.075.352	18.058.105	18.028.745	17.996.621	17.933.064	17.872.763	17.845.154	-164.711	-0,91

Anhang 4: Einwohnerentwicklung 1970–2010 und Einwohnerprognose bis 2030

(Quelle: Regionaldatenbank Deutschland / Prognosen Städteregion Ruhr-IT.NRW, Berlin-Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Hamburg-Statistikamt Nord, München-Referat für Stadtplanung und Bauordnung)

	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030
Duisburg	620.561	591.639	558.094	518.277	535.447	535.250	514.915	501.564	489.559	480.441	471.610	462.751	453.101
Oberhausen	246.199	237.147	228.952	222.666	223.840	224.397	222.151	218.898	212.945	212.286	209.618	206.676	203.133
Mülheim/Ruhr	192.788	189.262	181.280	171.967	177.681	176.530	172.862	169.917	167.344	165.195	163.262	161.223	158.757
Bottrop	118.533	116.489	114.587	112.503	118.936	120.642	120.611	119.356	116.771	115.582	113.819	111.966	109.775
Essen	713.235	677.570	647.645	619.993	626.973	614.861	595.243	585.430	574.635	570.538	565.356	559.573	551.809
Gelsenkirchen	347.074	322.587	304.401	285.014	293.714	291.164	278.695	268.102	257.981	253.164	246.665	240.480	234.040
Herne	202.623	190.566	182.553	172.180	178.132	179.897	174.529	170.992	164.762	161.028	156.655	152.418	147.978
Bochum	424.966	414.849	400.767	382.071	396.486	400.395	391.147	385.626	374.737	368.785	361.558	353.987	345.238
Hagen	236.529	229.227	218.931	206.425	214.449	212.003	203.151	196.934	188.529	183.274	176.795	170.383	163.830
Dortmund	648.188	630.610	608.313	572.116	599.055	598.840	588.994	588.168	580.444	583.231	581.907	578.470	571.893
Hamm	170.265	172.212	171.878	166.389	179.639	183.408	182.427	184.239	181.783	179.100	176.754	174.099	170.814
Städteregion Ruhr	3.920.961	3.772.158	3.617.401	3.429.601	3.544.352	3.537.387	3.444.725	3.389.226	3.309.490	3.272.624	3.223.999	3.172.026	3.110.368
Berlin	3.208.719	3.083.011	3.048.759	3.075.670	3.433.695	3.471.418	3.382.169	3.395.189	3.460.725	3.467.200	3.478.000	3.479.600	3.475.900
Hamburg	1.793.640	1.717.383	1.645.095	1.579.884	1.652.363	1.707.901	1.715.392	1.743.627	1.786.448	1.816.800	1.842.400	1.853.400	1.853.800
München	1.311.978	1.314.865	1.298.941	1.266.549	1.229.026	1.236.370	1.210.223	1.259.677	1.353.186	1.414.157	1.475.129	1.509.230	1.543.330

Anhang 5: Erwerbstätige am Arbeitsort (Schätzung)

- Jahresdurchschnitt - Erwerbstätigenrechnung des Bundes und der Länder

(Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2012)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Differenz 2000/2009	Veränderung in % (Basis: 2000)
Duisburg	222.483	220.312	215.993	216.754	219.784	217.328	217.157	221.349	224.458	224.468	1.985	0,89
Oberhausen	91.035	91.960	91.658	90.589	90.741	89.521	87.239	87.812	89.199	88.818	-2.217	-2,44
Mülheim/Ruhr	77.754	78.276	77.875	76.140	76.439	76.383	76.513	77.619	78.712	78.317	563	0,72
Bottrop	45.763	45.395	45.423	45.017	44.850	45.873	46.491	46.656	47.117	47.094	1.331	2,91
Essen	309.044	313.563	307.531	303.118	301.778	299.900	300.641	309.160	312.479	315.047	6.003	1,94
Gelsenkirchen	111.225	111.293	110.044	108.468	109.922	109.319	108.849	109.123	110.336	110.790	-435	-0,39
Herne	60.131	61.388	61.632	61.123	60.765	60.109	59.200	59.800	60.388	60.844	713	1,19
Bochum	193.247	193.521	189.766	185.205	185.201	184.115	184.259	184.671	183.081	181.121	-12.126	-6,27
Hagen	101.969	100.917	97.907	95.951	96.254	96.479	96.268	97.074	97.900	96.030	-5.939	-5,82
Dortmund	278.149	280.598	280.634	283.064	288.815	289.116	289.941	293.335	297.510	300.499	22.350	8,04
Hamm	77.471	75.639	75.714	75.491	78.187	77.582	77.433	77.074	78.001	78.154	683	0,88
Städteregion Ruhr	1.568.272	1.572.865	1.554.174	1.540.917	1.552.739	1.545.725	1.543.990	1.563.675	1.579.184	1.581.184	12.912	0,82
Berlin	1.575.433	1.571.242	1.546.590	1.526.033	1.539.685	1.542.987	1.567.829	1.603.960	1.639.010	1.667.884	92.451	5,87
Hamburg	1.042.220	1.055.987	1.049.153	1.038.360	1.043.548	1.049.416	1.062.527	1.087.891	1.113.353	1.128.450	86.230	8,27
München	918.927	939.908	938.513	922.328	919.072	924.446	928.509	938.355	950.634	960.208	41.281	4,49

Anhang 6: Geringfügig Beschäftigte (ohne Nebenjob) am Arbeitsort
(Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, 2012)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Differenz 2000/2011	Veränderung in % (Basis: 2000)
Duisburg	24.334	23.749	24.874	26.207	29.014	28.517	28.511	28.613	28.449	28.583	28.629	28.831	4.497	18,5
Oberhausen	14.382	14.538	14.801	15.383	16.256	15.866	17.224	15.568	15.463	15.814	15.635	15.855	1.473	10,2
Mülheim/Ruhr	8.911	9.505	9.306	9.708	10.911	11.300	11.563	11.544	11.572	12.070	11.962	11.674	2.763	31,0
Bottrop	6.142	6.379	6.533	6.974	7.705	7.674	7.918	7.910	7.834	7.917	7.879	8.041	1.899	30,9
Essen	34.171	35.571	34.514	35.883	39.885	39.627	40.696	41.759	42.074	42.785	42.955	42.967	8.796	25,7
Gelsenkirchen	15.351	15.269	15.312	16.507	18.422	18.098	18.458	17.997	17.673	18.355	18.698	18.169	2.818	18,4
Herne	7.802	7.676	8.048	8.556	9.224	8.831	8.807	8.643	8.450	8.466	8.363	8.204	402	5,2
Bochum	20.856	21.027	21.234	22.145	24.928	24.241	25.182	25.450	25.191	25.854	25.896	25.812	4.956	23,8
Hagen	12.088	12.381	11.988	12.413	13.726	13.293	13.259	13.467	13.537	13.678	13.707	13.540	1.452	12,0
Dortmund	29.918	31.352	32.516	34.644	38.962	40.368	42.959	43.536	43.986	44.874	45.244	45.653	15.735	52,6
Hamm	10.343	10.506	10.790	11.110	12.427	12.373	12.436	12.316	12.399	12.510	12.478	12.400	2.057	19,9
Städteregion Ruhr	184.298	187.953	189.916	199.530	221.460	220.188	227.013	226.803	226.628	230.906	231.446	231.146	46.848	25,4
Berlin	103.699	107.909	102.828	112.098	135.879	133.696	141.390	142.677	143.146	146.736	149.582	147.841	44.142	42,6
Hamburg	85.646	85.565	84.803	88.962	101.179	100.404	100.385	100.721	100.442	101.938	101.791	101.530	15.884	18,6
München	60.399	61.624	60.681	64.631	73.176	73.692	74.786	76.111	76.695	77.343	78.015	78.255	17.856	29,6
NRW	1.020.231	1.034.389	1.041.437	1.096.899	1.207.471	1.203.144	1.233.300	1.243.197	1.245.226	1.255.251	1.253.265	1.252.832	232.601	22,8

Anhang 7: Erwerbstätige nach Sektoren im RVR-Gebiet

(Angabe in Tausend)

Quelle: RVR Mikrozensus

	1970	1976	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010
Land- u. Forstwirtschaft	34	24	28	26	26	30	26	26	11
Produzierendes Gewerbe	1.286	1.098	1.065	917	964	772	710	587	592
Dienstleistung	882	935	968	979	1.181	1.260	1.393	1.479	1.599
Erwerbstätige insgesamt	2.201	2.058	2.062	1.921	2.170	2.063	2.129	2.092	2.202

Anhang 8: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort

- Stichtag 30.06. –

(Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2012)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Differenz 2000/ 2011	Veränderung in % (Basis: 2000)
Duisburg	158.461	157.653	155.894	154.699	154.292	157.016	149.532	153.054	156.609	150.010	155.094	156.560	-1.901	-1,20
Oberhausen	60.509	60.872	60.599	58.583	57.673	56.092	54.523	55.194	56.125	56.052	58.531	59.922	-587	-0,97
Mülheim/Ruhr	56.935	56.885	56.684	54.079	52.584	54.693	52.126	52.919	54.114	52.020	54.922	55.353	-1.582	-2,78
Bottrop	30.836	31.381	31.363	30.307	29.403	31.059	30.264	30.426	31.200	31.240	31.651	31.564	728	2,36
Essen	221.015	222.280	218.916	214.055	206.494	213.146	202.632	209.353	213.355	202.421	216.620	220.667	-348	-0,16
Gelsenkirchen	73.232	72.561	74.972	72.930	72.241	70.015	68.007	68.223	69.921	70.765	71.760	73.059	-173	-0,24
Herne	46.032	49.740	45.342	48.820	46.627	43.727	44.604	44.622	44.475	40.514	45.561	44.162	-1.870	-4,06
Bochum	135.508	135.262	132.496	127.794	124.902	120.820	123.225	123.670	123.379	123.033	121.673	123.340	-12.168	-8,98
Hagen	71.905	70.850	68.575	66.120	64.611	64.933	64.587	65.827	67.215	64.251	65.537	67.071	-4.834	-6,72
Dortmund	197.214	196.582	195.685	192.257	191.801	198.500	185.310	189.022	194.965	188.919	200.352	203.839	6.625	3,36
Hamm	52.661	51.367	51.338	50.067	51.500	51.791	49.250	50.346	52.041	50.331	50.212	51.079	-1.582	-3,00
Städteregion Ruhr	1.104.308	1.105.433	1.091.864	1.069.711	1.052.128	1.061.792	1.024.060	1.042.656	1.063.399	1.029.556	1.071.913	1.086.616	-17.692	-1,60
Berlin	1.139.096	1.125.714	1.103.776	1.065.424	1.042.262	1.106.163	1.024.464	1.047.812	1.081.660	1.013.758	1.123.165	1.151.344	12.248	1,08
Hamburg	762.471	774.869	768.687	750.140	739.157	809.315	752.282	772.007	797.514	738.493	820.220	835.148	72.677	9,53
München	676.141	695.650	694.559	674.090	663.961	690.111	664.222	673.398	686.734	665.407	694.459	709.580	33.439	4,95
NRW	5.907.289	5.929.580	5.889.812	5.736.058	5.631.485	5.556.270	5.560.958	5.665.640	5.798.424	5.766.861	5.820.035	5.963.603	56.314	0,95
Deutschland	27.825.624	27.817.114	27.571.147	26.954.686	26.523.982	26.178.266	26.354.336	26.854.566	27.457.715	27.380.096	27.710.487	28.381.343	555.719	2,00

Anhang 9: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort im Verhältnis zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Land NRW nach Wirtschaftszweigen

(Schwerpunkte der SVB in den Städten, der Städteregion Ruhr und dem RVR-Gebiet)

(Quelle: IT.NRW und eigene Berechnung)

Teil 1	DU	OB	MH	BOT	E	GE	HER	BO	HA	DO	HAM	Städteregion Ruhr	RVR	NRW
A Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0,13	0,12	0,00	0,85	0,13	0,14	0,10	0,06	0,36	0,11	0,34	0,15	0,41	1,00
B Bergbau u. Gewinnung v. Steinen u. Erden	0,08	0,00	0,00	26,11	0,00	0,00	19,30	0,00	0,23	0,58	0,00	1,73	2,19	1,00
C Verarbeitendes Gewerbe	1,06	0,57	1,09	0,62	0,43	0,87	0,54	0,83	1,04	0,51	0,83	0,72	0,81	1,00
- Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln	0,62	0,95	0,57	0,00	0,14	1,71	0,82	0,39	0,40	0,54	1,60	0,59	0,74	1,00
- Herstellung von chemischen Erzeugnissen	0,86	0,66	0,00	0,00	0,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,19	1,96	0,40	0,84	1,00
- Metallerzeugung und -bearbeitung	5,86	0,27	2,85	0,00	0,22	0,00	0,00	1,84	3,18	0,23	1,22	1,56	1,43	1,00
- Herstellung von Metallerzeugnissen	0,30	0,44	0,70	0,53	0,49	0,47	0,11	0,23	2,05	0,47	1,13	0,55	0,74	1,00
- Maschinenbau	0,75	1,13	2,86	0,86	0,32	0,52	1,41	0,72	0,47	0,80	0,33	0,78	0,90	1,00
- Herstellung von Kraftwagen und Kraftwagenteilen	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,15	0,52	0,00	0,19	0,68	1,00
D Energieversorgung	1,43	0,00	0,55	0,00	3,04	2,52	1,50	1,04	0,00	1,63	0,00	1,50	1,49	1,00
- Energieversorgung	1,43	0,00	0,55	0,00	3,04	2,52	1,50	1,04	0,00	1,63	0,00	1,50	1,49	1,00
E Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0,55	5,22	1,49	2,97	0,68	1,45	1,19	1,01	0,77	0,76	1,91	1,21	1,35	1,00
F Baugewerbe	0,93	1,71	1,28	1,13	1,13	1,16	1,65	0,93	0,80	1,04	1,19	1,11	1,13	1,00
- Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinst., sonst. Ausbaugewerbe	0,97	1,63	1,38	1,18	0,99	1,38	1,81	0,89	0,84	0,93	1,11	1,08	1,11	1,00
G Handel; Instandhaltung und Reparatur von Fahrzeugen	0,91	1,10	1,50	1,01	0,91	0,85	0,77	0,96	1,09	0,96	0,91	0,97	1,00	1,00
- Handel mit Kfz; Instandhaltung und Reparatur von Fahrzeugen	1,04	1,10	0,82	0,77	0,92	0,78	0,69	0,97	1,19	0,87	1,03	0,94	1,05	1,00
- Großhandel (ohne Handel mit Kfz)	0,99	0,72	1,60	0,69	0,97	0,59	0,70	0,83	0,86	0,86	0,78	0,89	0,88	1,00
- Einzelhandel (ohne Handel mit Kfz)	0,81	1,40	1,61	1,32	0,86	1,07	0,84	1,05	1,23	1,06	0,98	1,03	1,07	1,00
H Verkehr und Lagerei	1,69	0,80	0,80	0,67	0,93	0,92	1,27	0,86	1,32	1,37	1,48	1,16	1,14	1,00
- Landverkehr und Transport in Rohrfernleitungen	1,74	1,25	1,40	0,66	1,21	1,36	1,12	1,20	1,34	1,72	1,06	1,38	1,31	1,00
- Lagerei und Erbringung von sonst. Dienstleistungen für den Verkehr	1,89	0,65	0,49	0,75	0,71	0,81	0,91	0,79	1,17	1,20	2,14	1,08	1,14	1,00
I Gastgewerbe	0,74	1,05	0,81	1,13	1,02	0,88	0,50	0,92	0,65	0,91	1,72	0,92	0,91	1,00
- Gastronomie	0,85	1,18	0,94	1,39	1,05	0,93	0,64	0,99	0,70	0,93	2,13	1,01	0,98	1,00
J Information und Kommunikation	0,39	0,74	0,70	0,24	1,58	0,65	0,61	0,83	0,53	1,34	0,39	0,92	0,80	1,00
- Dienstleistungen der Informationstechnologie	0,42	0,87	0,95	0,25	1,80	0,81	0,54	0,96	0,35	1,46	0,16	1,02	0,87	1,00
K Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	1,05	0,54	0,72	0,52	0,83	0,58	0,42	0,61	0,60	1,48	0,87	0,88	0,81	1,00
- Erbringung von Finanzdienstleistungen	1,57	0,74	0,55	0,00	0,92	0,81	0,55	0,77	0,80	1,00	1,07	0,93	0,92	1,00
L Grundstücks- und Wohnungswesen	0,79	1,78	1,54	0,53	2,16	1,53	2,31	1,45	0,86	1,29	0,76	1,43	1,25	1,00

Teil 2	DUI	OB	MH/R	BOT	E	GE	HER	BO	HAG	DO	HAM	Städteregion Ruhr	RVR	NRW
M Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	0,74	0,99	1,01	1,03	1,67	0,97	1,78	0,99	0,65	1,00	0,72	1,10	1,01	1,00
- Rechts-, Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung	0,73	0,71	0,79	0,72	1,13	0,80	0,55	0,74	1,07	0,97	1,26	0,90	0,88	1,00
- Verwaltung/ Führung von Unternehmen, Unternehmensberatung	0,38	0,79	1,28	2,10	2,36	0,68	0,00	0,96	0,64	0,94	0,61	1,10	1,10	1,00
- Architektur-, Ingenieurbüros; Labore	1,23	0,62	0,71	0,71	2,10	1,84	0,84	1,49	0,46	1,15	0,53	1,29	1,34	1,00
N Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	1,25	1,77	0,82	0,72	1,40	1,31	0,62	1,21	0,99	1,55	0,99	1,27	1,13	1,00
- Vermittlung und Überlassung von Arbeitskräften	1,14	1,24	0,73	0,82	0,89	0,74	0,25	1,13	1,42	1,58	1,25	1,11	0,98	1,00
- Gebäudebetreuung; Garten- und Landschaftsbau	0,92	2,85	0,86	0,78	1,83	1,53	0,89	0,97	0,57	1,44	0,83	1,32	1,25	1,00
- Wirtschaftliche Dienstleistungen für Unternehmen und Privatpersonen, anderweitig nicht genannt	1,61	2,10	0,45	0,23	2,06	3,21	0,19	1,96	0,51	1,84	0,69	1,65	1,30	1,00
O Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	1,23	0,89	0,92	0,92	0,83	0,95	0,78	1,48	1,13	1,09	1,11	1,06	1,07	1,00
P Erziehung und Unterricht	1,05	0,64	0,36	0,35	1,85	1,25	1,14	1,87	1,10	1,54	0,90	1,33	1,14	1,00
Q Gesundheits- und Sozialwesen	0,93	1,04	0,78	1,16	1,11	1,26	1,23	1,09	1,13	1,02	1,34	1,07	1,11	1,00
- Gesundheitswesen	1,02	1,04	0,72	1,12	1,04	1,29	1,37	1,15	1,11	1,03	1,50	1,09	1,11	1,00
- Heime (ohne Erholungs- und Ferienheime)	0,75	1,00	0,47	1,18	0,96	1,56	0,96	0,69	0,40	0,92	1,17	0,89	0,99	1,00
- Sozialwesen (ohne Heime)	0,86	1,08	1,42	1,27	1,58	0,73	1,15	1,47	2,28	1,10	1,03	1,27	1,29	1,00
R Kunst, Unterhaltung und Erholung	1,74	1,45	0,72	3,20	1,12	1,58	0,92	1,42	1,11	1,50	1,19	1,40	1,20	1,00
S Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	0,72	1,08	0,94	1,05	1,16	0,99	0,49	0,88	1,32	1,00	0,86	0,97	0,97	1,00
- Interessenvertretungen und Vereinigungen (ohne Sozialwesen und Sport)	0,57	0,79	0,61	0,69	1,36	0,73	0,33	0,93	1,40	1,08	0,88	0,95	0,93	1,00
- Sonstige überwiegend persönliche Dienstleistungen	0,98	1,42	1,38	1,65	0,92	1,35	0,75	0,82	1,26	0,91	0,89	1,03	1,05	1,00
T+U Private Haushalte mit Hauspersonal; Herstellung von Waren und Erbringung von Dienstleistungen durch private Haushalte für den Eigenbedarf ohne ausgeprägten Schwerpunkt; Exterritoriale Organisationen und Körperschaften	0,48	0,31	1,27	0,63	0,90	0,57	0,69	0,77	0,61	0,65	0,60	0,69	0,73	1,00
Primärer Sektor	0,13	0,12	0,39	0,85	0,13	0,14	0,10	0,06	0,36	0,11	0,34	0,17	0,41	1,00
Sekundärer Sektor	1,02	0,92	1,10	1,21	0,64	0,98	1,12	0,84	0,99	0,65	0,92	0,85	0,93	1,00
Tertiärer Sektor	1,00	1,04	0,96	0,91	1,16	1,02	0,95	1,07	1,01	1,16	1,04	1,07	1,04	1,00
Insgesamt	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

Gelb = Zahl der SVB ist um 25 und mehr Prozent größer als im Landesdurchschnitt
 Orange = Zahl der SVB ist um 125 und mehr Prozent größer als im Landesdurchschnitt
 Rot = Zahl der SVB ist um 400 und mehr Prozent größer als im Landesdurchschnitt

Anhang 10: Arbeitslosenquoten in der Städteregion Ruhr, den Vergleichsregionen und NRW (1996–2011)

Jahreswerte 2000 bis 2011 sowie aktuellster Wert vom 30. Juni 2012

(Quelle: Bundesagentur für Arbeit)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	30. 6.2012
Duisburg	13,8	13,5	13,6	14,8	15,3	18,7	17,4	14,9	13,7	14,6	14,4	13,1	12,8
Oberhausen	12,0	12,1	11,5	12,6	13,5	16,1	16,2	14,7	13,0	14,0	12,6	11,6	11,6
Mülheim/ Ruhr	9,1	9,2	8,8	9,8	10,0	11,7	13,0	10,6	8,8	9,4	9,9	8,4	7,8
Bottrop	11,7	11,5	12,3	13,1	14,2	14,3	13,9	11,2	9,3	9,8	9,2	8,5	8,6
Essen	11,8	11,7	12,2	12,6	13,2	18,1	16,2	14,4	13,2	13,6	13,3	12,0	12,4
Gelsenkirchen	15,8	16,4	17,1	18,2	19,8	24,2	20,6	18,1	16,3	16,9	15,7	14,2	14,4
Herne	14,3	15,1	15,4	15,6	16,3	19,3	17,9	14,8	13,8	14,8	14,3	12,7	13,2
Bochum	11,7	11,3	11,9	13,1	13,2	15,8	14,4	12,2	10,3	11,6	10,8	9,9	9,8
Hagen	10,8	10,4	11,5	12,9	13,0	14,6	14,7	12,6	11,6	13,0	12,1	10,3	10,1
Dortmund	14,6	14,2	14,7	15,4	16,6	19,4	18,3	15,5	14,8	14,4	14,2	12,8	13,0
Hamm	12,1	12,4	12,7	13,6	14,3	14,9	13,6	11,5	11,2	11,6	11,5	10,3	10,5
Städteregion Ruhr	12,8	12,7	13,1	14,0	14,7	17,7	16,5	14,2	12,9	13,5	13,0	11,8	11,8
Berlin	15,8	16,1	16,9	18,1	17,6	19,0	17,5	15,5	13,9	14,1	13,6	13,3	12,0
Hamburg	8,9	8,2	9,0	9,9	9,7	11,3	11,0	9,2	8,1	8,6	8,2	7,8	7,4
München	5,0	4,5	5,6	6,8	6,6	8,6	7,6	6,2	5,4	6,0	5,6	5,1	4,8
NRW	9,5	9,4	10,0	10,7	11,0	13,0	12,1	10,0	9,0	9,9	9,2	8,1	8,0

Anhang 11: Arbeitslosenzahlen

- Jahresdurchschnitt -

(Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, 2012)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Differenz 2000/ 2011	Verände- rung in % (Basis: 2000)
Duisburg	31.704	30.841	31.621	33.052	33.651	41.314	38.722	34.098	30.936	31.743	32.044	31.807	103	0,32
Oberhausen	12.064	11.986	11.333	12.417	12.902	15.559	15.912	14.584	13.118	13.318	12.550	12.368	304	2,52
Mülheim/Ruhr	7.041	6.933	6.620	7.343	7.412	8.914	9.461	8.322	6.789	6.903	7.243	6.938	-103	-1,46
Bottrop	6.349	6.054	6.401	6.900	7.375	8.053	7.413	6.260	5.238	5.107	5.048	4.962	-1.387	-21,85
Essen	31.404	30.576	32.114	33.303	33.922	45.138	42.943	38.225	34.771	34.648	34.063	33.994	2.590	8,25
Gelsenkirchen	19.473	19.369	20.107	21.182	22.193	28.903	25.546	21.489	19.200	18.926	17.910	17.615	-1.858	-9,54
Herne	10.700	10.929	11.228	11.693	11.793	13.751	13.063	11.125	9.866	10.201	10.265	9.792	-908	-8,49
Bochum	20.393	19.792	20.171	22.150	22.387	26.448	25.102	21.259	18.362	18.914	18.149	17.976	-2.417	-11,85
Hagen	10.609	9.854	10.703	11.858	11.868	13.378	13.407	11.578	10.420	11.279	11.036	9.812	-797	-7,51
Dortmund	38.126	36.974	37.590	39.992	42.236	49.911	47.966	40.870	38.624	37.427	37.104	36.327	-1.799	-4,72
Hamm	9.683	9.864	10.268	11.012	11.259	12.386	11.146	9.552	8.938	9.280	9.342	9.058	-625	-6,45
Städteregion Ruhr	197.546	193.172	198.156	210.902	216.998	263.755	250.681	217.362	196.262	197.746	194.754	190.649	-6.897	-3,49
Berlin	264.819	272.203	288.187	306.462	297.947	319.178	293.496	261.042	233.737	237.035	231.304	228.823	-35.996	-13,59
Hamburg	74.681	70.622	77.450	86.388	84.325	98.228	95.988	81.305	72.958	78.516	75.508	72.437	-2.244	-3,00
München	33.857	31.096	39.640	48.531	47.064	60.625	54.533	44.551	38.604	43.482	41.486	37.950	4.093	12,09
NRW	777.746	766.281	812.347	880.053	898.416	1.057.642	1.012.715	855.456	759.564	802.421	779.434	728.637	-49.109	-6,31
Deutschland	3.889.695	3.851.636	4.060.317	4.376.769	4.381.040	4.860.877	4.487.057	3.776.425	3.267.943	3.423.283	3.238.421	2.975.823	-913.872	-23,49

Anhang 12: Saldo der Ein- und Auspendler (SVB) über die jeweiligen Stadtgrenzen

- Stichtag 30.6. –

(Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2011 und Statistik der Bundesagentur für Arbeit)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Duisburg	1.677	1.914	2.507	6.156	8.747	7.454	7.932	8.089	8.573	10.439	7.731	6.090
Oberhausen	-8.277	-7.868	-7.398	-7.134	-6.747	-7.215	-8.634	-9.153	-9.556	-9.627	-7.354	-6.853
Mülheim/Ruhr	2.418	2.562	2.889	2.259	1.893	2.075	2.097	2.011	2.235	2.756	2.895	2.135
Bottrop	-5.692	-5.103	-4.971	-5.135	-5.479	-3.334	-4.460	-4.972	-5.069	-5.250	-4.990	-5.555
Essen	36.655	38.689	38.159	38.838	36.161	35.398	37.248	4.450	42.580	41.978	43.558	44.182
Gelsenkirchen	-6.494	-6.244	-2.125	-1.311	-210	686	-1.776	-3.051	-3.216	-1.838	-505	-548
Herne	-3.646	444	-3.364	1.191	147	-4.750	-640	-1.644	-2.528	-3.151	-869	-2.811
Bochum	14.654	14.547	12.970	12.195	12.034	12.259	12.814	11.730	9.464	7.137	8.011	7.538
Hagen	5.692	5.102	4.481	4.725	4.569	5.689	6.438	6.654	6.836	5.935	6.302	6.355
Dortmund	19.540	19.037	20.428	22.093	25.496	25.115	21.800	21.375	23.165	26.433	27.213	26.403
Hamm	-1.624	-2.597	-2.303	-2.091	-42	-26	-1.506	-1.704	-1.417	-1.138	-3.422	-3.867
Städteregion Ruhr	54.903	60.483	61.273	71.786	76.569	73.351	71.313	70.785	71.067	73.674	78.570	73.069
Berlin	68.268	74.114	78.204	82.280	82.550	86.352	90.815	94.006	97.765	103.354	101.333	100.933
Hamburg	195.243	199.440	197.035	193.307	191.186	197.574	204.248	207.810	213.187	218.516	218.715	216.656
München	191.528	198.076	198.618	194.231	191.697	195.650	191.158	189.099	187.011	186.316	188.107	189.913

Anhang 13: Bruttoinlandsprodukt je Einwohner

(Quelle: Arbeitskreis "Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder" im Auftrag der Statistischen Ämter der 16 Bundesländer, des Statistischen Bundesamtes und des Bürgeramtes, Statistik und Wahlen, Frankfurt a. M. Erschienen im Juli 2011; ergänzt im Oktober 2011)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Differenz 2000/ 2009	Veränderung in % (Basis: 2000)
Duisburg	23.579	23.648	23.681	25.095	26.042	27.123	26.985	29.275	30.314	27.565	3.986	16,90
Oberhausen	19.261	19.045	20.830	20.313	21.041	20.918	21.959	20.988	22.205	21.572	2.311	12,00
Mülheim/Ruhr	24.649	26.031	26.062	26.167	26.014	28.456	29.678	32.677	34.236	31.706	7.057	28,63
Bottrop	14.766	15.088	14.817	14.441	14.734	15.903	16.149	16.625	19.046	18.322	3.556	24,08
Essen	29.893	31.026	31.817	33.418	33.568	32.476	34.585	37.758	43.428	42.939	13.046	43,64
Gelsenkirchen	22.676	22.530	21.786	21.967	23.450	23.912	25.655	27.138	27.061	26.074	3.398	14,99
Herne	16.253	16.621	16.858	17.262	17.287	17.573	18.085	18.201	20.549	19.998	3.745	23,04
Bochum	28.588	27.193	27.725	28.261	28.258	28.744	30.031	30.876	31.305	29.987	1.399	4,89
Hagen	26.317	25.702	25.989	25.958	26.684	27.806	28.779	31.591	32.083	29.774	3.457	13,14
Dortmund	24.940	26.290	26.578	27.773	29.389	30.276	29.083	31.254	31.322	31.149	6.209	24,90
Hamm	18.589	18.478	18.868	18.917	20.225	20.801	21.535	22.555	24.053	23.371	4.782	25,72
Städteregion Ruhr	24.391	24.695	25.033	25.793	26.526	27.010	27.592	29.505	31.172	30.033	5.642	23,13
Berlin	23.161	23.244	23.210	23.035	22.914	23.381	24.240	25.257	26.295	26.741	3.580	15,46
Hamburg	42.423	44.403	44.907	44.980	45.620	46.378	46.780	47.605	48.732	47.541	5.118	12,06
München	51.656	51.974	52.572	52.602	53.447	53.560	54.623	56.646	54.273	53.166	1.510	2,92
NRW	25.236	25.622	25.944	26.073	26.726	27.029	27.868	29.505	30.443	29.220	3.984	15,79
BRD	25.095	25.664	25.984	26.221	26.798	27.190	28.246	29.569	30.214	29.278	4.183	16,67

Anhang 14: Saldo der Gewerbean- und -abmeldungen in der Städteregion Ruhr und den Vergleichsregionen je 1.000 Einwohner (2000–2010)

(Quelle: Regionaldatenbank, eigene Berechnungen)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Summe	Durchschnitt
Duisburg	0,50	0,25	0,28	0,97	2,01	1,42	1,49	0,91	0,37	0,38	0,65	9,23	0,84
Oberhausen	1,25	1,11	0,81	1,81	3,01	1,38	0,89	1,05	0,38	0,20	0,41	12,29	1,12
Mülheim/Ruhr	2,12	0,81	2,56	1,88	2,81	2,51	3,52	2,17	0,64	0,03	0,23	19,28	1,75
Bottrop	1,09	0,60	0,79	1,16	2,09	0,89	0,86	0,84	1,04	1,65	0,68	11,70	1,06
Essen	0,95	0,36	0,26	0,79	2,81	2,00	1,81	0,79	0,48	0,22	0,51	10,98	1,00
Gelsenkirchen	0,31	0,24	0,37	0,47	2,02	1,19	1,27	1,47	0,22	-0,03	2,18	9,72	0,88
Herne	0,66	0,23	0,51	0,49	1,70	1,33	1,11	0,30	0,06	-0,31	-0,58	5,50	0,50
Bochum	0,87	0,42	0,20	1,05	1,95	0,89	0,72	0,77	0,31	0,91	0,27	8,36	0,76
Hagen	0,07	0,23	0,45	1,30	1,67	1,52	-0,21	-0,84	-0,10	0,18	-0,38	3,89	0,35
Dortmund	2,19	1,93	1,59	2,63	4,09	2,52	3,37	3,25	2,54	2,32	2,71	29,16	2,65
Hamm	0,98	0,88	1,19	1,38	2,39	1,41	1,31	1,17	0,09	1,01	1,67	13,48	1,23
Städteregion Ruhr	1,05	0,70	0,74	1,32	2,59	1,67	1,68	1,28	0,73	0,72	0,96	13,45	1,22
Berlin	1,00	1,33	1,18	2,28	4,95	3,29	3,82	2,45	2,67	3,23	4,55	30,74	2,79
Hamburg	2,58	2,49	3,04	3,48	4,83	4,01	4,11	3,97	3,28	2,82	4,61	39,21	3,56
München	1,25	0,86	0,94	3,51	5,90	5,17	4,88	4,88	3,74	3,46	4,50	39,07	3,55

Anhang 15: Gewerbesteuer Ist-Aufkommen für die Jahre 2000–2010 (in Tausend Euro)

(Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2011)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	EW 2010	Gewerbesteuer- aufkommen 2010 (in €/EW)
Duisburg	130.354	117.518	104.724	108.936	161.574	207.566	256.759	252.046	189.510	110.311	151.739	489.559	310,0
Oberhausen	48.437	42.097	37.554	65.680	41.349	53.095	80.598	91.999	100.900	63.840	74.361	212.945	349,2
Mülheim/Ruhr	81.223	68.298	90.846	74.139	85.658	86.324	120.973	170.698	127.124	137.315	111.370	167.344	665,5
Bottrop	24.929	21.250	18.659	21.455	25.975	23.577	28.342	36.089	32.364	29.501	33.595	116.771	287,7
Essen	252.091	257.531	194.254	231.812	257.442	297.519	320.164	473.000	343.871	397.017	392.748	574.635	683,5
Gelsenkirchen	71.177	40.600	40.592	56.490	76.555	89.776	156.329	173.587	157.650	108.677	100.406	257.981	389,2
Herne	28.874	31.168	29.093	28.702	35.940	41.905	32.510	44.789	40.594	41.454	32.006	164.762	194,3
Bochum	125.163	125.369	98.266	102.318	110.993	171.897	158.988	168.403	184.530	104.771	156.119	374.737	416,6
Hagen	81.887	80.228	60.041	50.865	67.359	90.959	103.230	88.455	85.353	56.032	67.835	188.529	359,8
Dortmund	177.551	157.265	187.033	132.248	181.174	209.294	340.664	263.825	299.794	215.775	327.962	580.444	565,0
Hamm	40.380	31.898	30.331	28.350	47.005	48.816	61.572	65.147	71.728	58.242	62.991	181.783	346,5
Städteregion Ruhr	1.062.066	973.222	891.393	900.995	1.091.024	1.320.728	1.660.129	1.828.038	1.633.418	1.322.935	1.511.132	3.309.490	456,6
Berlin	884.278	759.407	700.026	707.905	778.789	897.436	1.265.119	1.172.754	1.168.566	961.734	1.223.642	3.460.725	353,6
Hamburg	1.305.826	1.219.695	1.341.122	1.232.156	1.370.903	1.734.071	2.078.955	1.787.234	1.930.458	1.570.778	1.709.948	1.786.448	957,2
München	1.117.889	1.061.337	956.188	903.435	1.194.637	1.362.000	1.469.296	1.889.822	1.673.228	1.386.128	1.468.113	1.353.186	1084,9

Anhang 16: Verbindlichkeiten aus Krediten in den Jahren 2000 und 2011
(Quelle: Regionaldatenbank Deutschland)

	Verbindlichkeiten aus Krediten am 31.12.2000 (in Euro je Einwohner)			Verbindlichkeiten aus Krediten am 31.12.2011 (in Euro je Einwohner)			Zunahme der Verbindlichkeiten	
	für Investitionen	zur Liquiditäts- sicherung (Kassenkredite)	gesamt	für Investitionen	zur Liquiditäts- sicherung (Kassenkredite)	gesamt	absolut	in % (Basis: 2000)
Duisburg	2.213,85	760,48	2.974,33	943,48	3.496,24	4.439,72	1.465,39	66,2
Oberhausen	1.779,47	1.357,89	3.137,36	1.404,88	6.870,26	8.275,14	5.137,78	288,7
Mülheim/Ruhr	583,76	751,17	1.334,93	298,10	3.674,64	3.972,74	2.637,81	451,9
Bottrop	1.096,16	168,38	1.264,54	942,47	1.563,71	2.506,18	1.241,64	113,3
Essen	1.751,16	0,00	1.751,16	1.682,10	3.765,72	5.447,82	3.696,66	211,1
Gelsenkirchen	1.082,88	272,50	1.355,38	1.335,05	2.009,11	3.344,16	1.988,78	183,7
Herne	1.418,91	275,00	1.693,91	1.153,70	2.504,06	3.657,76	1.963,85	138,4
Bochum	1.865,22	117,42	1.982,64	2.473,64	1.440,66	3.914,30	1.931,66	103,6
Hagen	1.103,20	98,58	1.201,78	769,57	5.618,16	6.387,73	5.185,95	470,1
Dortmund	1.561,24	0,00	1.561,24	1.473,38	2.105,44	3.578,82	2.017,58	129,2
Hamm	1.345,11	163,42	1.508,53	1.363,01	776,67	2.139,68	631,15	46,9

Anhang 17: Verfügbares Einkommen der privaten Haushalte einschließlich privater Organisationen ohne Erwerbszweck (Jahressumme)
regionale Tiefe: Kreise und Kreisfreie Städte VGR der Länder: Umverteilungsrechnung
(Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2011)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Differenz 2000/ 2009	Veränderung in % (Basis: 2000)
Duisburg	14.179	14.687	14.827	15.092	15.276	15.328	15.375	15.502	15.900	15.968	1.789	12,62
Oberhausen	15.013	15.628	15.597	15.764	15.894	15.962	15.963	16.108	16.523	16.644	1.631	10,86
Mülheim/Ruhr	18.713	19.339	19.206	19.479	19.883	20.828	21.452	22.031	22.597	22.272	3.559	19,02
Bottrop	15.404	16.016	16.115	16.414	16.707	16.949	17.193	17.421	17.923	17.978	2.574	16,71
Essen	17.176	17.466	17.586	17.827	17.902	18.182	18.443	18.694	19.230	19.064	1.888	10,99
Gelsenkirchen	14.235	14.674	14.709	14.965	15.120	15.199	15.319	15.418	15.840	15.905	1.670	11,73
Herne	14.378	15.051	15.079	15.285	15.405	15.481	15.598	15.800	16.286	16.353	1.975	13,74
Bochum	15.841	16.614	16.587	16.795	16.928	17.177	17.355	17.571	18.025	18.006	2.165	13,67
Hagen	16.778	17.304	17.479	17.765	18.026	18.283	18.521	18.701	19.287	19.286	2.508	14,95
Dortmund	15.289	15.757	15.783	16.063	16.347	16.541	16.738	16.928	17.358	17.333	2.044	13,37
Hamm	14.444	14.799	14.805	14.988	15.173	15.418	15.659	15.933	16.368	16.408	1.964	13,60
Städteregion Ruhr	15.581	16.087	16.138	16.383	16.572	16.790	16.979	17.189	17.656	17.635	2.054	13,18
Berlin	14.296	14.413	14.377	14.616	14.683	14.884	15.256	15.358	15.658	15.843	1.547	10,82
Hamburg	19.225	20.391	20.677	21.409	22.214	23.169	23.095	23.087	24.605	24.137	4.912	25,55
München	20.831	21.491	21.609	22.102	22.238	22.879	23.385	23.580	24.145	23.550	2.719	13,05
NRW	17.116	17.775	17.789	18.054	18.377	18.745	19.040	19.326	19.875	19.682	2.566	14,99
BRD	16.087	16.688	16.794	17.136	17.402	17.749	18.154	18.485	19.116	18.983	2.896	18,00

Abbildungsnachweis für das Titelblatt

Alle Abbildungen sind – sofern nicht anders gekennzeichnet – durch die Mitarbeiter der einzelnen Städte erstellt worden. Hiervon ausgenommen sind:

Essen: Zollverein, Copyright Peter Wieler, EMG.

Hagen: Elbershallen Hagen, Copyright Gerald Schäfer, S.T.E.R.N. Berlin, 2011.

Hamm: Gewerbepark Rhynern, Copyright Hans Blossey, Hamm.

Mülheim: Mülheimer Stadtmarketing und Tourismus GmbH (MST).

Arbeitsgruppe Masterplan Ruhr - Wirtschaftsflächenentwicklung

Dieter Baum, Stadt Oberhausen

Michael Bertelt, Stadt Hamm

Martin Bleja, Stadt Hagen

Ronald Graf, Stadt Essen

Rolf Hornbostel, Stadt Mülheim an der Ruhr

Markus Horstmann, Stadt Gelsenkirchen

Melanie Just, Stadt Bochum

Dagmar Knappe, Stadt Dortmund

Barbara Kruse, Stadt Herne

Steffen Lenze, Stadt Essen

Birgit Mollen, Stadt Essen

Wolfgang Neuhoff, Stadt Duisburg

Martin Reimers, Stadt Bottrop

Peter Rogge, Stadt Herne

Rebecca Sulke-Nettsträter, Stadt Gelsenkirchen

Stefan Thabe, Stadt Dortmund

Raphael Völler, Stadt Hamm

Autorinnen und Autoren

Dieter Baum, Martin Bleja, Rolf Hornbostel, Markus Horstmann, Melanie Just, Dagmar Knappe, Steffen Lenze, Wolfgang Neuhoff, Martin Reimers, Peter Rogge, Rebecca Sulke-Nettsträter, Stefan Thabe

Impressum

Herausgeber

AG Masterplan Ruhr (Städte Duisburg, Oberhausen, Mülheim an der Ruhr, Bottrop, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Bochum, Hagen, Dortmund und Hamm)

Redaktion

Dieter Baum, Melanie Just, Dagmar Knappe, Martin Reimers

Redaktionsschluss: November 2012

Konzept, Layout und Satz

Stadt Dortmund: Dagmar Knappe (Text), Alexandra Schiffmann (Titelblatt)

Kontakt

Kontakte und weitere Informationen zum Masterplan Ruhr 2030 finden Interessierte unter

www.staedteregion-ruhr-2030.de