

7. LITERATUR

- ACHEN, M. (1992): Interviews mit Gaststättenbesuchern in der Heidelberger Altstadt. Projektbericht. Geographisches Institut, Universität Heidelberg.
- HEIDELBERG (1990): Fremdenverkehrsleitbild Heidelberg 2000 - Entwurf. Heidelberg.
- KEMPER, F.J. (1975): Inner- und außerstädtische Naherholung am Beispiel der Bonner Bevölkerung. Ein Beitrag zur Geographie der Freizeit. Bonn (Arbeiten zur Rheinischen Landeskunde, 42).
- KERSTIENS-KOEBERLE, E. (1979): Freizeitverhalten im Wohnumfeld. Innerstädtische Fallstudien, Beispiel München. Münchner Studien zur Sozial- und Wirtschaftsgeographie, 19.
- LAUFNER, W. (1992): Die Gastronomie in Dortmund. Erste Ergebnisse einer empirischen Angebots- und Nachfrageanalyse. Projektbericht. Fachbereich Wirtschaft, FH Dortmund.
- MAIER, J. (1975): Die Stadt als Freizeitraum. Ansätze für eine Analyse innerstädtischer Freizeiteinrichtungen in München. In: Geographische Rundschau, 27, 7-17.
- MEUTER, H. / RÖCK, S. (1974): Wochenendfreizeit in besiedelten Räumen: Einige Daten zur Bedeutung von Landschaft als Freizeitraum. In: Informationen zur Raumentwicklung, 9.1974, 333-345.
- RUPPERT, K. (1975): Zur Stellung und Gliederung einer Allgemeinen Geographie des Freizeitverhaltens. In: Geographische Rundschau, 27, 1-6.
- RUPPERT, K. (1980): Grundtendenzen freizeitorientierter Raumstruktur. In: Geographische Rundschau, 32, 178-187.
- SCHNELL, P. (1979): Wohnen des Determinante des Freizeitverhaltens am Beispiel des Ruhrgebiets. In: SCHNELL, P. / WEBER, P. (Hrsg.): Agglomeration und Freizeitraum. Paderborn (Münstersche Geographische Arbeiten, 7), 61-71.
- Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (1987): Die Handels- und Gaststättenzählung 1985. Stuttgart (Statistik von Baden-Württemberg, Band 377).

Regionale Kooperation als neues Instrument der kommunalen Wirtschaftsförderung am Beispiel des Rhein-Main-Gebiets

Jürgen Amberger (Offenbach)

Gliederung	Seite
1. Vorbemerkung	20
2. Ausgangslage des Rhein-Main-Gebiets als wirtschaftliche Metropolregion	21
2.1 Chancen des Rhein-Main-Gebiets im regionalen Vergleich	21
2.2 Räumliche Situation des Rhein-Main-Gebiets	23
3. Wirtschaftsförderung im Rhein-Main-Gebiet	28
3.1 Lokale Optimierung	28
3.2 Regionalpolitische Vorgaben	30
3.3 Organisationsform der regionalen Kooperation	31
4. Regionales Gewerbeflächenmanagement als Aufgabe der Wirtschaftsförderung	30
4.1 Regionale Gewerbeflächenbilanz	35
4.1.1 Gewerbe- und Mischbauflächen nach FNP	35
4.1.2 Gewerblich nutzbare Flächenpotentiale	36
5. Schlußfolgerung	39
6. Fazit	41

1. VORBEMERKUNG

Regionale Kooperation ist natürlich kein völlig neues Instrument in der Wirtschaftsförderung. Es gibt viele Beispiele wo Gebietskörperschaften bilateral zusammenarbeiten, um z.B. eine Gewerbefläche gemeinsam zu entwickeln.

Es gibt auch Beispiele von Kooperation, wenn in einer Region Flächen im Überfluß vorhanden sind und die Region die Nachfrager auf diese Flächen aufmerksam machen will.

Im Unterschied zu diesen Beispielen ist die vor kurzer Zeit erst angelaufene Bemühung um Zusammenarbeit im Rhein-Main-Gebiet vor dem Hintergrund einer großen Nachfrage nach Flächen sehr umfassend angelegt. Die Kooperation ist auf viele Gebiete bezogen und was etwas besonderes für das Gebiet ist, von Politik und Wirtschaft initiiert und legitimiert.

Im folgenden soll daher aus der Sicht der kommunalen Wirtschaftsförderung dargestellt werden, welche Entwicklungen zur politischen Vorgabe der gebietskörperschaftsübergreifenden Kooperation geführt haben und welche Rückkopplungen sich aus den ersten Ansätzen für die Politik ergeben.

Diese Darstellung ist ein Bericht aus der Praxis der kommunalen Wirtschaftsförderung im Rhein-Main-Gebiet und von daher subjektiv und von lokalen Politikvorgaben geprägt. Er zeigt jedoch Ansätze, auf deren Weiterverfolgung für die Regionalwissenschaft interessant sein können.

Zu Beginn ist festzuhalten, daß es eine ganze Menge voneinander abhängender und sich gegenseitig beeinflussender Faktoren gab und gibt, die im Endeffekt zur politischen Vorgabe einer regionalen Kooperation in der Wirtschaftsförderung geführt haben.

Die Entwicklung hin zum europäischen Binnenmarkt, die Erwartungen im Zusammenhang mit der Umgestaltung in Osteuropa und nicht zuletzt die Ergebnisse vorliegender Studien zu den Auswirkungen dieser Prozesse auf die Rhein-Main-Region haben innerhalb der Region eine rege Diskussion entfacht. Bei den verantwortlichen Akteuren in der Region, ob Politiker oder Interessenvertreter verschiedenster Institutionen, hat sich die Erkenntnis durchgesetzt, daß diese praktischen und wirtschaftlichen Veränderungen eine Herausforderung für die Region als Gesamtheit darstellen. Gleichzeitig fehlt jedoch ein gewachsenes Bewußtsein für regionale Problemstellungen. Am praktischen Problem hat bisher meist der kommunale Egoismus die Oberhand gewonnen.

Daher ist es besonders interessant, daß neuere Bemühungen um regionale Kooperation eine direkte Verbindung zwischen der wirtschaftlichen Entwicklung des Rhein-Main-Gebiets und der Zusammenarbeit in der Region herstellen.

Im folgenden sollen diese Bemühungen, die zum Ziel haben die wirtschaftliche Stärke des Rhein-Main-Gebiets weiter auszubauen, kurz skizziert werden. Dabei wird die Diskussion in der regionalen Raumordnung ob eine Dekonzentration wirtschaftlicher Aktivitäten durch administrativ planerisch unterstützten "Transfer" in die strukturschwachen Räume einer weiteren Stärkung des Verdichtungsraumes vorzuziehen ist, außer acht gelassen.

Vielmehr wird aus der Sicht des Wirtschaftsförderers im Verdichtungsraum Rhein-Main dargestellt, welche Anforderungen an regionale Kooperation bei der Wirtschaftsförderung sich aus den politischen Vorgaben in der Region ergeben und wie sich dies in konkrete Projekte umsetzt.

2. AUSGANGSLAGE DES RHEIN-MAIN-GEBIETS ALS WIRTSCHAFTLICHE METROPOLREGION

2.1. Chancen des Rhein-Main-Gebiets im regionalen Vergleich

Von den ökonomischen Änderungen in West- und Osteuropa werden starke Impulse auf die Regionen ausgehen. Das Schlagwort vom Europa der Regionen ist ein Ausdruck erwarteter Auswirkungen des EG-Binnenmarktes. Dabei wird allgemein angenommen, daß die Rhein-Main-Region zu den Räumen gehört, die vom EG-Binnenmarkt und von der Umgestaltung Osteuropas profitieren werden.

Interessant dabei ist, daß alle Studien, die sich mit dieser Situation befassen, vom Rhein-Main-Gebiet als Region ausgehen. Damit haben diese Untersuchungen einen gewissen Druck zu einer regionalen Kooperation aufgebaut.

* Eine Untersuchung der britischen University of Reading¹⁾ bescheinigt Frankfurt - und gemeint ist hier nicht nur die Stadt, sondern die Region²⁾ - im Vergleich mit anderen europäischen Ballungsräumen geringere Agglomerationsprobleme, gut ausgebaute, technische Infrastruktur und hohe Qualifikation und Motivation der Arbeitskräfte. Daraus leiten die Forscher für die Region Frankfurt einen Spitzenplatz im Vergleich europäischer Wirtschaftszentren ab, wenn es darum geht, positive Effekte aus der Neuordnung in Europa zu ziehen.

1) University of Reading, Joint Centre for Land Development Studies: Urban Problems and Regional Policy in the European Community, Luxembourg 1988

2) R. Henke, W. Pannitschka, Innenstadtentwicklung in der Metropole "Rhein-Main", Raumplanung 50/1990, S. 168

- * Das Ifo-Institut³⁾ hat im Auftrag der EG-Kommission eine Studie zum Thema Europa der Regionen angefertigt. In dieser Studie wurden die Einschätzungen von 11.000 europäischen Unternehmen ihrer Heimatregion ausgewertet. Auch bei dieser Untersuchung hat die Region Frankfurt = Südhessen = einen Spitzenplatz erreicht.
- * Eine Untersuchung der Stadt Frankfurt⁴⁾ kommt, nach einer Diskussion der obengenannten Studien, vor allem aber nach genauer Darstellung der Situation der Stadt, zu dem Ergebnis: "Die Frankfurter Region belegt auf jeden Fall im inhereuropäischen Wettbewerb einen vorderen Platz und gehört zu den Regionen, die zu den Gewinnern des Binnenmarkt-Programms gezählt werden".
- * Die von der Fa. empirica GmbH im Auftrag der Bundes SPD erstellte Studie "Die wirtschaftlichen Auswirkungen der Entwicklung zum Binnenmarkt auf Sektoren und Regionen der Bundesrepublik Deutschland"⁵⁾ überschreibt die Ausführungen zur Region Rhein-Main mit dem Titel: "Frankfurt - Kern eines integrierten Wirtschaftsraumes". Empirica kommt zu dem Schluß, daß Frankfurt im Prozeß des Binnenmarktes einen Wachstumsschub erleben wird. Sie macht aber gleichzeitig deutlich, daß die Wachstumsfolgen der Region Frankfurt nur regional sinnvoll bewältigt werden können.
- * In einem wissenschaftlichen Gutachten im Auftrag des Hessischen Ministeriums des Innern der Fa. Albert Speer & Partner GmbH "Zielvorstellungen für die Gestaltung des engeren Verdichtungsraumes Rhein-Main bis zum Jahr 2000" und Handlungsstrategien zur Umsetzung⁶⁾ analysiert Prof. Speer die Standortvorteile des Rhein-Main-Gebiets. Er attestiert dem Gebiet hervorragende Chancen, deren Ausschöpfung jedoch nur gelingt, wenn das Rhein-Main-Gebiet als Einheit zu einer europäischen Metropolregion entwickelt werden kann. Prof. Speer legt dar, wie, aufbauend auf dem Vorteil der polyzentralen Raumstruktur, durch Herausarbeiten eines Stadtimages für jede einzelne Stadt des Gebiets ein Regionsimage entstehen kann⁷⁾.

Die hier zitierten Untersuchungen stellen nur einen kleinen Ausschnitt der Studien dar, die Standorte innerhalb Europas vor dem Hintergrund des EG-Binnenmarktes und der Öffnung in Osteuropa miteinander vergleichen. Dieser Ausschnitt zeigt jedoch, daß die Anstöße für regionales Denken aus der EG, vom Bund, aus dem Land und auch aus dem Gebiet selber kamen und kommen.

3) Ifo-Institut im Auftrag des Manager Magazin, Manager Magazin 3/1990 S. 204 ff

4) P. Kania: Voraussichtliche Auswirkungen des EG-Binnenmarkt-Programms auf Frankfurt, Magistratsbericht B 354 vom 23.04.1990

5) empirica, Die wirtschaftlichen Auswirkungen der Entwicklung zum Binnenmarkt auf Sektoren und Regionen der Bundesrepublik Deutschland, Bonn, Dezember 1988, S. 26 ff

6) Albert Speer & Partner, Zielvorstellungen für die Gestaltung des engeren Verdichtungsraumes Rhein-Main bis zum Jahr 2000 und Handlungsstrategien zur Umsetzung, Frankfurt, März 1990

7) Albert Speer & Partner a.o.O. Seite 124 ff

Alle diese Studien haben eines gemeinsam. Sie fordern Kooperation und gehen von einem regionalen Ansatz aus, der immer einen größeren Agglomerationsraum mit der Kernstadt Frankfurt im Zentrum betrachtet. Dieser Ansatz stützt sich auf die Erkenntnis, daß immermehr, eben nicht die Städte in der Region untereinander um die Ansiedlung einzelner Betriebe kämpfen, sondern sich die Region in der Konkurrenz anderer deutscher oder europäischer Räume wie München, Berlin, London, Paris, Brüssel oder Barcelona behaupten muß. Die Politik hat diese Studien analysiert und den Regionalgedanken akzeptiert!

Damit entstand ein Druck für regionale Kooperation.

Die Studien zeigen jedoch ein Problem in der Diskussion der Ausgangslage der Region auf. Dieses Problem ist die Abgrenzung bzw. die Definition der Region Rhein-Main.

2.2. Räumliche Situation des Rhein-Main-Gebietes

Die verschiedenen Studien, die sich mit dem Rhein-Main-Gebiet befassen, haben jeweils unterschiedliche eigene Abgrenzungen der Region gewählt. Sie alle gehen zwar von der Kernstadt Frankfurt und deren Standortvorteilen wie Flughafen, Autobahnnetz, ICE-Netz usw. aus, beziehen aber mehr oder weniger weiträumig die umliegenden Städte und Landkreise mit ein.

Der Grund für diese Probleme bei der Gebietsabgrenzung ist darin zu sehen, daß es weder bei übergeordneten Planungsgremien noch innerhalb des Gebietes selbst eine für alle Belange schlüssige Abgrenzung oder gar eine feststehende Definition gibt.

Die Bezeichnung Rhein-Main-Gebiet umfaßt kein einheitliches regionales Gebilde, sondern beschreibt eine räumliche Zuordnung eines Bereiches um die Kernstadt Frankfurt am Main.

In der Flächenplanung des Umlandverbandes und des Regierungspräsidiums stellt sich die Situation ebenfalls uneinheitlich dar.

Abb. 1: Städte und Gemeinden im Umlandverband Frankfurt



Die Flächennutzungsplanung des Umlandverbandes Frankfurt (UVF) umfaßt eine Fläche von 1.427 km² mit ca. 1,5 Mio Einwohnern und ca. 980.000 Arbeitsplätzen, verteilt auf 43 Städte und Gemeinden sowie den kreisfreien Städten Frankfurt am Main und Offenbach am Main. Von der gesamten Bruttowertschöpfung (BWS) des Landes Hessen 1986⁸⁾ wurden mit 81,7 Mrd. DM rund 43% im Gebiet des Umlandverbandes Frankfurt erwirtschaftet. Dabei umfaßt das Gebiet des UVF nur ca. 7% der Fläche Hessens.

Die Obere Landesplanungsbehörde beim RP-Darmstadt definiert als die Planungsregion Südhessen eine Fläche von 7.455 km² mit ca. 3,4 Mio Einwohnern und ca. 1,5 Mio Arbeitsplätzen.

8) Umlandverband Frankfurt, Statistik-Informationen 1991

Abb. 2: Planungsregion Südhessen



Dieses Gebiet umfaßt 35% der Gesamtfläche Hessens.

Von der Bruttowertschöpfung in Hessen entfielen 1986 mit 136,4 Mrd. DM nahezu 72% auf die Planungsregion Südhessen⁹⁾.

Auch in der politischen Diskussion, die Ergebnis der Forderung nach Kooperation ist, ist keine einheitliche Abgrenzung des Gebietes sichtbar. Im Sommer 1991 wurde von den Oberbürgermeistern der Städte Frankfurt a.M., Darmstadt, Wiesbaden und Offenbach a.M. sowie dem Direktor des Umlandverbandes Frankfurt die "Rhein-Main-Erklärung" vorgelegt. In diesem Papier wurden Kooperationsfelder formuliert und eine von fruchtbarer Nachbarschaft und abgestimmtem Vorgehen getragene Regionalpolitik angekündigt. Die Oberbürgermeister und der Verbandsdirektor haben dabei Städte wie Hanau aber auch alle Landkreise der Region außer acht gelassen.

9) Regierungspräsidium Darmstadt, Raumordnungsbericht 1989

Rheinessen in Mainz, Wiesbaden und der Wirtschaftspolitischen Gesellschaft von 1947, Frankfurt zum Thema Wirtschaftsförderung im Rhein-Main-Gebiet abgeschlossen. Die Gebietsabgrenzung der Kammern ist auf die beteiligten Kammerbezirke ausgerichtet.

Beide aus der Region heraus und von den Entscheidungsträgern in der Region initiierten Vorstöße zielen in Richtung Verstärkung der Kooperation. Dabei lagen bei den Initiativen zunächst unterschiedliche Regionsbilder zugrunde.

Die Planungsdezernenten der Städte der Region, die gestützt auf die Rhein-Main-Erklärung ebenfalls über gemeinsame Planungsfelder nachdenken, haben inzwischen aber eine Regionsabgrenzung vorgelegt, die der der IHK's angeglichen wurde. Diese bezieht neben der Planungsregion Südhessen noch angrenzende Teile von Rheinland-Pfalz und Bayern mit ein.

Damit umfaßt die entsprechend abgegrenzte Region eine Fläche von ca. 11.000 km² mit 4,7 Mio. Einwohnern, 2,1 Mio. Beschäftigten in ca. 200.000 Arbeitsstätten. Die Region erwirtschaftet eine BWS von 184,2 Mrd. DM (1988).

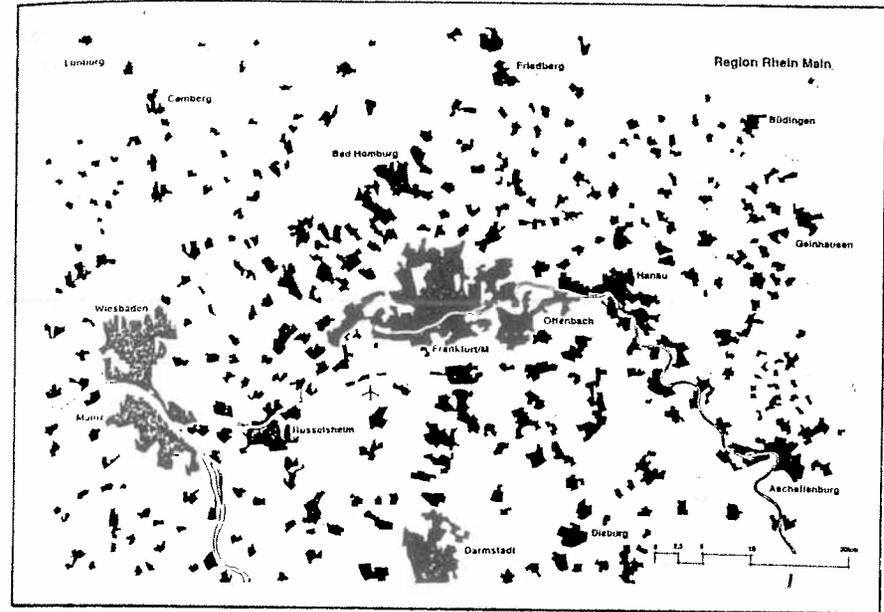
Neben den hier dargestellten Untersuchungen und Erklärungen gibt es eine ganze Reihe von Arbeiten die sich mit dem Rhein-Main-Gebiet befassen. Zum Teil haben sich diese Arbeiten bestehender Abgrenzungen wie z.B. der Systematik der Raumordnungsregionen der Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung bedient. Zum Teil wurden problembezogen jeweils eigene Abgrenzungen gewählt.

Für die auf der Grundlage der politischen Vorgaben aus der Region geführte Diskussion um regionale Kooperation ist zunächst der Ansatz im Gutachten von Prof. Speer ¹⁰⁾ "Zielvorstellungen für die Gestaltung des engeren Verdichtungsraumes Rhein-Main....." am praktikabelsten, da er relativ flexibel alle Gebietskörperschaften einbezieht, die sich selbst als zum Rhein-Main-Gebiet gehörig bezeichnen. Damit ist sichergestellt, daß die Kooperationspartner auch ein Eigeninteresse an der Mitarbeit haben.

Auf dieser Grundlage wird das Rhein-Main-Gebiet als der Raum zwischen Mainz und Aschaffenburg und Butzbach bis Darmstadt beschrieben. Dieser Raum ist in der Ausdehnung relativ klein (zum Rhein-Main-Flughafen benötigt man jeweils nicht länger als ca. 45 Minuten Fahrzeit), streift aber 3 Bundesländer (Rheinland Pfalz, Hessen, Bayern) und damit 3 Raumordnungsregionen, was die Kooperation und damit das Entwickeln einer regionalen Identität nicht unbedingt erleichtert.

10) Albert Speer & Partner a.a.O.

Abb. 3: Region Rhein-Main



Diese flexible Abgrenzung bietet aber die Möglichkeit, daß ein Regionalbewußtsein aus der Kooperation, quasi von innen heraus, wachsen kann.

Das bisher Dargestellte zeigt die externen Anstöße für eine Kooperation und die politische Reaktion darauf, und reißt das Problem der Gebietsabgrenzung an.

Darüberhinaus gibt es aber auch aus den Besonderheiten des Rhein-Main-Gebiets, also quasi von innen heraus, Anstöße zu einer Zusammenarbeit die kurz angesprochen werden sollen.

3. WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG IM RHEIN-MAIN-GEBIET

3.1. Lokale Optimierung

Die Wirtschaftsförderung genießt in allen Gebietskörperschaften des Rhein-Main-Gebiets einen hohen Stellenwert. Sie wird in der Regel von Wirtschaftsförderungsämtern bei den Städten und Kreisverwaltungen betrieben. Daneben gibt es Sonderfälle wie die privatrechtliche GmbH oder den Zweckverband.

Die Aufgabenstellung ist jedoch von Gebietskörperschaft zu Gebietskörperschaft sehr ähnlich. Die Wirtschaftsförderung hat das Ziel die örtliche Situation in Bezug auf Arbeitsplätze, Gewerbesteuer, Flächennutzung usw. zu optimieren.

In allen Gebietskörperschaften der Region klagt die Wirtschaftsförderung über einen mehr oder weniger starken Mangel an gewerblich nutzbaren Flächenreserven.

Die Ausrichtung der Wirtschaftsförderung der einzelnen Großstädte und des UVF läßt sich wie folgt umreißen:

Die Wirtschaftsförderung in Darmstadt erkennt die Notwendigkeit, Flächenvorhaltung für spezielle Nutzungsfunktionen zu betreiben und ist bemüht, durch Technologieparks flächensparende Neuansiedlungen zur Unterstützung des Strukturwandels zu betreiben. Mit Priorität wird die Mobilisierung der - relativ geringen - gewerblichen Flächenreserven angestrebt.

Die Frankfurter Wirtschaftsförderungs GmbH legt ihren Schwerpunkt auf die Nachverdichtung sowie Neuordnung von Gewerbegebieten und hält darüber hinaus die Ausweisung neuer Gewerbegebiete für dringend erforderlich.

Die Stadt Hanau hat durch das Freiwerden von Kasernengelände ein Reserveflächenpotential, das die innere Entwicklung in Richtung eines qualitativen Wachstums auf absehbare Zeit sichert.

Vorrangiges Ziel der Wirtschaftsförderung Mainz ist die Bestandspflege und -entwicklung. Dies soll durch die Neuausweisung von Flächen sowie durch die städtebauliche und ökologische Verbesserung auch bestehender Gebiete erreicht werden. Neben einer verstärkten Anwendung des Baurechts wird vor allem Bodenvorratspolitik als Instrument eingesetzt.

Offenbach am Main schöpft auf Grund geringer Flächenreserven die Möglichkeiten des Flächenrecycling aus, und legt einen Schwerpunkt auf Nutzbarmachung dieser Flächen für strukturell wichtige tertiäre Nutzungen und das Vermitteln von Kontakten zu privaten Grundstückseigentümern.

Für das Gebiet des UVF bestehen erste Ansätze über ein Flächeninformationssystem, die Städte und Gemeinden in ein regionales Konzept über die Verwertung der Flächen einzubeziehen. Der Flächennutzungsplan des UVF ist mit allen 43 Mitgliedskommunen abgestimmt.

Wiesbaden legt den Schwerpunkt auf den Abbau von Entwicklungshemmnissen. Ziel ist es, aus dem Bestand heraus eine weitere Stabilisierung der Struktur zu erreichen. Dazu werden die Instrumente des Flächenmanagements, der Ansiedlungsplanung und Standortsicherung intensiv eingesetzt.

Die Schwerpunkte der Tätigkeit liegen jeweils in Bestandsentwicklung, Betriebsansiedlung und Standortwerbung für die eigene Gemeinde oder Gebietskörperschaft. Von diesem quasi egoistischen Ansatz aus wird jedoch mit der Stärke der ganzen Region geworben. Die Standortfaktoren der Region sind jedem Wirtschaftsförderer der Städte des Gebiets bekannt und werden aus der jeweils eigenen Sicht als eigener Standortvorteil dargestellt. Daher umfaßt die Werbung der Wirtschaftsförderungen im Rhein-Main-Gebiet in der Regel:

- die Stärke der eigenen Stadt und ihre Besonderheiten,
- die eigenen Gewerbegebiete und ihre Lage im Raum,
- die weichen Standortfaktoren der Stadt.

Aber auch die wesentlichen regionalen Stärken wie:

- die polizentrale Struktur der Region mit geringen Agglomerationsnachteilen,
- die Nähe zum Finanzplatz Frankfurt mit starker Agglomeration an Banken und Investoren,
- die Nähe zum Rhein-Main-Flughafen,
- die ICE-Anbindung bzw. die Nähe von ICE-Knotenpunkten,
- den Autobahnknotenpunkt sowie
- die Metropolfunktionen in der Region.

Die hier sehr allgemein gehaltene Aufstellung ist in den einzelnen Werbematerialien der Städte unterschiedlich stark ausdifferenziert.

Damit haben die Wirtschaftsförderer in ihren, an kommunalen Interessen orientierten Aktivitäten auf die regional ausgerichtete Standortwahl der Unternehmen reagiert. Die Unternehmen sind, anders als die Kommunalpolitiker bisher, in der Mehrzahl auf die Ausstattung der Region ausgerichtet. Die Betriebe nutzen die zentrale Lage, die Verkehrsanbindung und die Nähe zu anderen wichtigen Unternehmen - und ihre Beschäftigten nutzen die vielfältigen Einkaufs- bzw. Erholungsmöglichkeiten in der Region.

Dennoch wird die Wirtschaftsförderung in Konkurrenz zu den Nachbargemeinden betrieben. Dies führt mitunter dazu, daß die Konkurrenz um ansiedlungs- oder umsiedlungswillige Firmen über die Fläche ausgetragen wird. Im Rhein-Main-Gebiet bringt dies bei erheblichem Flächenmangel und gleichzeitig ansteigender Nachfrage immer größere Probleme. Diese Situation ist inzwischen bei nahezu allen Städten der Region erkannt und als Reaktion darauf wird mehr und mehr über gemeinsame, regionale Lösungen nachgedacht.

3.2. Regionalpolitische Vorgaben

Die externen und internen Einflüsse haben natürlich ihren Niederschlag in der Politik gefunden.

Vor dem Hintergrund der oben dargelegten Flächenproblematik und dem Wandel in Europa haben die Oberbürgermeister der Städte Darmstadt, Frankfurt a.M., Mainz, Offenbach a.M. und Wiesbaden sowie der Direktor des Umlandverbandes in ihrer Rhein-Main-Erklärung ¹¹⁾ festgehalten: "Politische Planung in der Rhein-Main-Region erfordert Kooperation und Arbeitsteilung. Produktion und Handel, Wohnen und Dienstleistung, Freizeit und Erholung kann es nicht in gleichem Umfang überall geben. Die Gebietskörperschaften müssen ihre Planungen, die Auswirkungen haben auf die Gesamtregion, aufeinander abstimmen."

In dieser Rhein-Main-Erklärung wurde Kooperation in den Bereichen:

- Verkehr,
 - Wohnen,
 - Wirtschaft und Arbeitsplätze,
 - Umwelt sowie
 - Sport, Kultur und Bildung
- vereinbart.

Für den Bereich Wirtschaft und Arbeitsplätze heißt es wörtlich: "Die Kooperation der mit Wirtschaftsförderung betrauten Stellen wird vereinbart. Wir werden in Zukunft die Ausweisung von Gewerbegebieten untereinander abstimmen. Bei der internationalen Werbung unserer Städte werden wir gemeinsam Initiativen ergreifen. So werden wir ein gemeinsames Auftreten auf internationalen Messen (Wirtschaft und Tourismus) anstreben".

11) Städte Darmstadt, Frankfurt a.M., Mainz, Offenbach a.M., Wiesbaden und Umlandverband Frankfurt, Rhein-Main-Erklärung, Sommer 1991

Dies war das erste Mal, daß von den politisch Verantwortlichen regionale Kooperation im Rhein-Main-Gebiet als Aufgabe der Wirtschaftsförderung definiert wurde.

Auch die Kammern des Gebietes haben auf die geänderte Situation reagiert und eine gemeinsame Untersuchung in Auftrag gegeben. Diese Untersuchung mit dem Titel "Wirtschaftsförderung im Rhein-Main-Gebiet - Forderungen der Wirtschaft an die Kommunalpolitik ¹²⁾" kommt zu dem Ergebnis, daß eine regionale Kooperation auf dem Gebiet der Wirtschaftsförderung aus der Sicht der Wirtschaft notwendig ist. Prognos stellt fest, daß die bislang praktizierte Wirtschaftsförderungspolitik der lokalen Optimierung langfristig negative Auswirkungen auf die regionale Entwicklung haben wird.

Inzwischen hat sich aus der Oberbürgermeister-Initiative ein Arbeitskreis "Regionale Wirtschaftsförderung" gebildet, in dem die Wirtschaftsförderer der Städte vertreten sind. Darüberhinaus wurden auch die Kammern in den Arbeitskreis eingebunden.

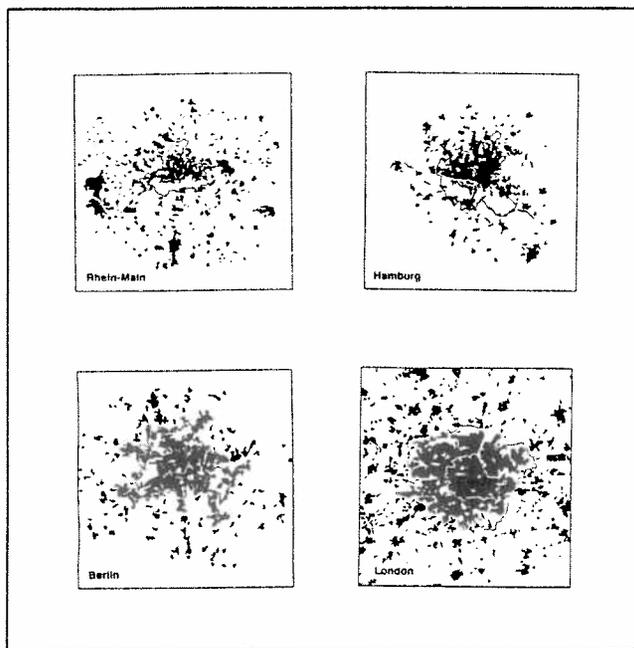
3.3. Organisationsform der regionalen Kooperation

Sehr kontrovers wurde und wird die Frage diskutiert, wie die regionale Kooperation organisiert werden soll. Das Rhein-Main-Gebiet ist ein polizentrisch strukturierter Verdichtungsraum bzw. Wirtschaftsraum. Das bringt große Vorteile in Bezug auf die Vielfalt der Region und damit auch für die Qualität der Standortfaktoren. Das Gebiet besitzt dadurch eine hohe Lebens- und Umweltqualität bei gleichzeitig optimalen wirtschaftlichen Grundlagen. Ein Vergleich der Raumstruktur des Rhein-Main-Gebiets mit den Verdichtungsräumen Hamburg, Berlin oder London zeigt deutlich die Vergleichsweise geringe Verdichtung und den hohen Freiflächenanteil des Rhein-Main-Gebiets ¹³⁾.

12) Prognos, Wirtschaftsförderung im Rhein-Main-Gebiet, - Forderungen der Wirtschaft an die Kommunalpolitik - Basel, Januar 1991

13) Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz, Räumliche Entwicklung in der Region Berlin - Planungsgrundlagen, Oktober 1990

Abb. 4: Vergleich verschiedener Stadtregionen



Quelle: Senatsverwaltung Berlin

Die Raumstruktur mit vielen starken und vor allem selbständigen Gebietskörperschaften führt aber auch dazu, daß das Rhein-Main-Gebiet als Einheit nicht zentral gesteuert wird. Vor diesem Hintergrund muß die Diskussion um die Organisationsform einer regionalen Kooperation gesehen werden.

Prognos kommt in der oben zitierten Studie zu dem Schluß, daß eine formale Organisation gegründet werden sollte, die alle Gebietskörperschaften der Region einbezieht. Dabei ist nach Vorstellung der Fa. Prognos eine Ausweitung des Umlandverbands Frankfurt oder eine neu zu gründende Körperschaft öffentlichen Rechts denkbar. Die beteiligten Gebietskörperschaften sollen in dieser Organisation politisch vertreten sein und sollen klar definierte Aufgaben an diese abtreten¹⁴⁾.

14) Prognos, a.a.O. S. 53 ff

Die Oberbürgermeister und der Verbandsdirektor¹⁵⁾ hingegen präferieren eine Kooperation auf der Basis einzelner Projekte. Dabei sollen die Projekte auf der Grundlage der Rhein-Main-Erklärung von der Arbeitsgruppe der Wirtschaftsförderer in der Region definiert und durchgeführt bzw. betreut werden.

In der Diskussion der Wirtschaftsförderer in der Region wird die Bildung einer neuen, großen Organisation mit administrativ-politischer Struktur, also eine Art Überbehörde, abgelehnt. Es wird bezweifelt, daß eine solche Behörde die gestellten strukturpolitischen Aufgaben effizient lösen kann. Diese Ablehnung gründet auf dem Wissen, daß die politische Bereitschaft der Gebietskörperschaften ureigene Aufgaben an eine neue Organisation zu übertragen, bisher nicht vorhanden ist. Vielmehr sind Initiativen, die auf bereits bestehende Ansätze einer Zusammenarbeit zurückgreifen, eher geeignet die Arbeitsgrundlagen zu schaffen auf denen aufbauend eine engere Kooperation entstehen kann. Dabei ist nicht ausgeschlossen, daß an irgendeinem Punkt der Zusammenarbeit eine neue Organisationsform für die Weiterführung begonnener Zusammenarbeit entsteht. Angeregt durch den UVF wurde auch über einen Verein als Organisationsform nachgedacht. Der Vorteil könnte nach Ansicht des UVF in der möglichen Einbindung der Industrie liegen. Nachteile liegen jedoch darin, daß der Verein keine Kompetenz und Vollmacht von den Gebietskörperschaften erhalten würde.

Zunächst ist es jedoch wichtig, die Akteure der Region zu überzeugen, ihre Kompetenz für die regionale Herausforderung einzusetzen und bei den von ihnen betreuten Projekten über die Gemarkungsgrenzen hinauszublicken. Die wirkungsvollste Triebfeder ist dabei der eigene Vorteil oder aber das Erkennen eines gemeinsamen Problemkreises, der allein nicht bewältigt werden kann. Erst wenn die Kooperationsfelder feststehen, kann über den formalen Überbau entschieden werden.

4. REGIONALES GEWERBEFLÄCHENMANAGEMENT ALS AUFGABE DER WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

Regionale Kooperation in der Wirtschaftsförderung hat es seit Rhein-Main-Gebiet seit geraumer Zeit gegeben. Die interkommunale Kooperation war bislang jedoch in der Regel auf bilaterale oder auf den Bereich Frankfurt, Offenbach und den UVF bezogene Einzelaktivitäten beschränkt. In der Rhein-Main-Erklärung der Oberbürgermeister und des Verbandsdirektors wurden nun erstmals die Arbeitsfelder:

- Gewerbeflächen
- internationale Stadtwerbung und
- Messebeteiligung

explizit genannt.

15) Rhein-Main-Erklärung a.a.O.

Auf Grund der Vorgaben der Rhein-Main-Erklärung wurde der Arbeitskreis "Regionale Wirtschaftsförderung" gegründet, dem die Wirtschaftsförderer der Städte Darmstadt, Frankfurt am Main, Hanau, Mainz, Offenbach am Main, Wiesbaden sowie des Umlandverbandes Frankfurt angehören.

Gleich nach der Bildung des Arbeitskreises wurde von den Wirtschaftsförderern angeregt, die Industrie- und Handelskammern der Region einzubinden, da es der Sache nicht dienlich ist, wenn die Städte und die Kammern parallel oder gar konkurrierend Arbeitskreise unterhalten. Die IHK's der Region haben den Vorschlag der Wirtschaftsförderer begrüßt und Mitarbeiter in den Arbeitskreis entsandt.

Zeitgleich mit der Bildung des Arbeitskreises "Regionale Wirtschaftsförderung" wurde vom RP Darmstadt als obere Planungsbehörde das Raumordnungsgutachten zur Fortschreibung des RROPS vorgelegt. In diesem Gutachten wurde die bereits erkennbare Tendenz der Planungsversammlung, die weitere Entwicklung im Verdichtungsraum nach Möglichkeiten zu bremsen, und damit den Planungsspielraum der Kommunen einzugrenzen, weiter verdichtet. Das Raumordnungsgutachten und der darauf aufbauende Entwurf des Raumordnungsplans verfolgt das politische Ziel: "Weitere Konzentration von Arbeitsplätzen im zentralen Bereich zu vermeiden". Gleichzeitig sind die ausgewiesenen zentralen Orte außerhalb des zentralen Bereichs in ihrer Funktion als Wohnsiedlungs- und gewerbliche Schwerpunkte vorrangig auszubauen. Zur Unterstützung dieses regionalpolitischen Ziels wird im Verdichtungsraum äußerst restriktiv mit weiteren Siedlungsflächen umgegangen. Dementsprechend wurde das Raumordnungsgutachten im Rhein-Main-Gebiet (vor allem in den Städten und dem UVF) sehr kontrovers diskutiert.

Der Arbeitskreis hat daher beschlossen als erste Aktion eine Analyse der Gewerbeflächensituation der Mitgliederstädte durchzuführen.

Ziel war es vor dem Hintergrund der Entwicklungschancen der Region aufzuzeigen, welche gewerblichen Flächenreserven in den Städten und dem UVF noch vorhanden sind und welche Handlungsnotwendigkeiten sich aus der Flächensituation ergeben. Damit sollte ein Beitrag zur Diskussion der RRO Planung geleistet und gleichzeitig die Grundlage für ein regional abgestimmtes Gewerbeflächenmanagement geschaffen werden.

Die Analyse der konkreten Arbeit der Wirtschaftsförderung der Gebietskörperschaften des Rhein-Main-Gebiets ergibt, daß die Ähnlichkeiten der jeweiligen Ausgestaltung der Wirtschaftsförderung auf eine in den Städten empfundene relative Knappheit an verfügbaren gewerblichen Bauflächen zurückzuführen ist. Zur Bewältigung dieser Problemstellung ist eine regionale Kooperation auf mehreren Ebenen hilfreich. Erstens kann die Forderung nach der Ausweisung neuer Gewerbegebiete, wie sie von fast allen Gebietskörperschaften der Region aufgestellt wurde, in regionaler Abstimmung und eingebettet in ein Gesamtkonzept bedeutend wirkungsvoller vorgetragen werden. Zweitens kann durch Kooperation bei An- oder Umsiedlung von Firmen in der Region der Flächenverbrauch minimiert werden. Zunächst ist es in regionaler Zusammenarbeit oft möglich, investitionswillige Firmen, wenn nicht in der eigenen Stadt, so doch in der Region zu halten. In diesem Zusammenhang hat es bereits

gemeinsame Standortberatungen der Wirtschaftsförderung Offenbachs, Frankfurts und des Umlandverbandes Frankfurt's gegeben. Es mag zunächst etwas erstaunen, wenn die Wirtschaftsförderung Frankfurts, des Umlandverbandes und Offenbachs gemeinsam zu einem Frankfurter Betrieb gehen und ihm die Verlagerungsalternativen innerhalb Frankfurts, aber auch nach Offenbach und in das Umland aufzeigen. Letztendlich ist diese Kooperation jedoch für alle Beteiligten vorteilhaft. Der Betrieb wird umfassend informiert, er bleibt in der Region und die freiwerdende Fläche kann dann bei Neuansiedlung oder Umsiedlung von Betrieben intensiver genutzt werden.

Drittens ist es in einem Ballungsraum, wie dem Rhein-Main-Gebiet möglich und auch notwendig, die vorhandenen Flächenreserven so einzusetzen, daß ihre regional abgestimmte Nutzung einen möglichst hohen Beitrag zur Entwicklung der Gesamtregion leistet, bevor man die Neuausweisung von Gewerbeflächen fordert.

Welchen Stellenwert die Aufgabe des aktiven regional abgestimmten Flächenmanagements im Rhein-Main-Gebiet hat, wird anhand einer Gewerbeflächenpotentialanalyse der Städte Darmstadt, Frankfurt am Main, Hanau, Mainz, Offenbach am Main, Wiesbaden und dem UVF deutlich.

4.1 Regionale Gewerbeflächenbilanz

4.1.1 Gewerbe- und Mischbauflächen nach FNP

Insgesamt sind in den beteiligten Gebietskörperschaften gemäß FNP 7.233,44 ha Gewerbe-, bzw. Industrieflächen und 4.376,44 ha ¹⁶⁾ Mischbauflächen ausgewiesen.

Daraus ergibt sich ein für gewerbliche Nutzungen bereitstehendes Flächenpotential von 11.609,88 ha.

Tab. 1: Gewerbliche und gemischte Bauflächen nach FNP 1992

BAUFLÄCHEN	Darmstadt	Frankfurt a.M.	Hanau	Mainz	Offenbach a.M.	Wiesbaden	UVF ohne F+Of	Mitglieder Arbeitskreis 2)	UVF
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
Gewerbliche Bauflächen (GE/GI)	460,00	1.990,00	501,44	517,00	318,00	600,00	2.847,00	7.233,44	5.155,00
Gemischte Bauflächen (M)	120,00	972,00	243,44	1)	154,00	84,00	2.603,00	4.376,44	3.929,00
BAUFLÄCHEN INSGESAMT	580,00	2.962,00	744,88	517,00	472,00	684,00	5.650,00	11.609,88	9.084,00
1) keine Angaben 2) Gemischte Bauflächen ohne Mainz									

16) Berechnung des Arbeitskreises "Regionale Wirtschaftsförderung", Frühjahr 1993

Im Durchschnitt sind 62,3% der Bauflächen GI- oder GE-Flächen, 37,7% sind Mischbauflächen. Die größten Abweichungen von diesem Durchschnitt sind in Wiesbaden (87,7% GE/GI-Flächen und 12,3% MI-Flächen) und beim UVF, ohne die Großstädte Frankfurt und Offenbach, (50,4% GE/GI-Flächen und 49,6% MI-Flächen) zu verzeichnen.

Trotz des hohen GE/GI-Flächenanteils hat Wiesbaden mit 75,8% Beschäftigten im Dienstleistungsbereich zusammen mit Frankfurt den höchsten Tertiärisierungsgrad erreicht. Im UVF-Bereich (ohne Frankfurt und Offenbach) liegt der Tertiärisierungsgrad trotz hoher Mischbauflächenanteile nur bei 62,6%.

Diese beiden Zahlen sind ein Indiz dafür, daß, anders als der RROPS angestrebt, durch reine Flächenausweisung keine wirkungsvolle Steuerung der Unternehmensansiedlung möglich ist. Die Unternehmen reagieren auf die Standortgunst und drängen in die angestrebten Lagen. Dabei überwiegen für diese Betriebe die Vorteile des Ballungsraums (Verkehrerschließung, Nähe zu Kunden und Lieferanten, Nähe zu anderen für sie wichtigen Unternehmen, usw.) gegenüber den Nachteilen, wie hohe Grundstückskosten oder Probleme bei der Personalbeschaffung.

Die Zahlen lassen vermuten, daß die Tertiärisierung in den Städten über Verdichtung in den Mischbauflächen, aber auch durch Hineindrängen in GE/GI-Flächen stattfindet. So hat eine Untersuchung der Wirtschaftsstruktur in den 215 gewerblichen Bauflächen des UVF ergeben, daß von den dort ansässigen 8.134 Arbeitsstätten 66% dem Dienstleistungssektor angehören.

Ergebnis dieser Entwicklung ist eine hohe Nutzungskonkurrenz und ein hoher Preisdruck in den GE/GI-Flächen. Dies führt zu Verdrängungseffekten, u.a. bei Klein- und Mittelbetrieben, die die steigenden Preise für Gewerbegrundstücke nicht mehr bezahlen können.

4.1.2 Gewerblich nutzbare Flächenpotentiale

Der AK hat in einer Erhebung bei den einzelnen Städten analysiert welche Flächen vor Ort noch für eine Nutzung zur Verfügung stehen bzw. welche Hemmnisse verhindern, daß Flächen an den Markt kommen. Von den nach FNP vorhandenen 11.609,88 ha gewerblich nutzbaren Flächen sind danach 1.340,66 ha, d.h. ein Rest von 11,5% als Reserven, in der Region theoretisch verfügbar.

Dabei sind bei den einzelnen Gebietskörperschaften starke Abweichungen von dieser Durchschnittszahl festzustellen.

Die größten absoluten Reserven neben dem UVF (683,01 ha ohne Frankfurt und Offenbach) haben Frankfurt mit 214,9 ha, Wiesbaden mit 120,6 ha und Mainz mit 116,91 ha.

Die reine Flächengröße sagt jedoch relativ wenig darüber aus, wie die Flächen eingesetzt werden können. Um die Flächen tatsächlich an den Markt zu bringen sind z.T. lange Vorlaufzeiten (Planung) notwendig. Die Untersuchung zeigte, daß nur ca. 94,16 ha unbebaute Grundstücke sofort genutzt werden können. Der Rest muß zeit- und kostenintensiv entwickelt werden.

Das sofort nutzbare Flächenpotential von 94,16 ha verteilt auf die Mitglieder des Arbeitskreises bedeutet, daß in den Städten zwischen 7 ha und 35 ha sofort nutzbare Reserven vorhanden sind, die sich in der Regel auf viele kleine und nur wenige größere Grundstücke verteilen. Der Großteil der Flächen steht damit nur für relativ kleine Bauvorhaben zur Verfügung.

Die Einzelanalyse in den Städten ergibt, daß neben den 94,16 ha sofort nutzbarer Freiflächen noch 243,55 ha mittelfristig (5-7 Jahre) nutzbar gemacht werden können.

Wann bzw. ob die restlichen 1.002,95 ha theoretisch noch nutzbarer gewerbliche Flächenreserven an den Markt kommen, kann von den einzelnen Wirtschaftsförderern der Region heute nicht abgeschätzt werden.

Bei den einzelnen Städten stellt sich die zeitliche Verfügbarkeit sehr uneinheitlich dar. Die größten Potentiale an kurzfristig verfügbaren Reserveflächen liegen in Wiesbaden und Hanau. Frankfurt hat einen großen Anteil an Flächen die erst langfristig entwickelt werden können.

Auffällig ist, daß der Anteil der stadt eigenen Flächen am verfügbaren Flächenpotential mit 87,35 ha sehr gering ist. Nur 6,5% der noch vorhandenen Flächenreserven befinden sich in kommunalem Eigentum. Daraus läßt sich ableiten, daß die Möglichkeiten der Wirtschaftsförderungen, Firmenan- bzw. -umsiedlungen mit städtischen Flächen zu unterstützen, sehr beschränkt sind und weiter abnehmen werden.

Gleichzeitig wird der Anteil des sog. Flächenrecyclings, d.h. das Wiedernutzen freierwerdender oder das intensivere Nutzen suboptimal genutzter Flächen an Bedeutung gewinnen. Heute sind bereits 84,51 ha Gelände aus dem Flächenrecycling am Markt. Dieser Anteil wird in Zukunft stark zunehmen. Die Aufgabe Wirtschaftsförderung wird daher verstärkt darauf ausgerichtet sein müssen, Entwicklungshemmnisse abzubauen und private Reserveflächen zu aktivieren.

Der Einschätzung über die zeitliche Verfügbarkeit der Flächen in den Städten liegt das Wissen der Wirtschaftsförderer darüber zugrunde welche Probleme die Nutzung der Flächen erschwert oder gar unmöglich macht. In einem weiteren Schritt wurde daher vom Arbeitskreis Regionale Wirtschaftsförderung untersucht, welches die häufigsten Entwicklungshemmnisse sind.

Durch diese Aufschlüsselung wird es möglich den Teil der Flächen herauszuarbeiten der, da die Flächen faktisch vorhanden sind, als langfristig verfügbar bezeichnet wird, von dem man aber bisher nicht weiß, wie er tatsächlich nutzbar gemacht werden kann.

Die Analyse der tatsächlichen Verfügbarkeiten der 1.340,66 ha Reserveflächen und der bestehenden Aktivierungshemmnisse macht deutlich, daß nur für 266,65 ha (ca. 19,9%) der Reserveflächen auf dem Gebiet der Mitglieder des Arbeitskreises keine oder nur sehr geringe Aktivierungshemmnisse vorliegen. Die restlichen Flächen sind mit z.T. großen Hemmnissen belastet.

Die Verbindung der Analyse der Aktivierungshemmnisse mit der Untersuchung der Verfügbarkeit der Flächenreserven in den Mitgliedsstädten des Arbeitskreises zeigt:

- * 94,16 ha gewerbliche Flächenreserven sind kurzfristig, ohne besondere Aktivierungshemmnisse verfügbar
- * 172,39 ha sind mittelfristig, ohne besondere Aktivierungshemmnisse verfügbar
- * 71,16 ha sind mit Aktivierungshemmnissen belegt, die nach Ansicht der Wirtschaftsförderer mittelfristig ausräumbar sind, und
- * 1.074,01 ha sind mit Aktivierungshemmnissen belastet, die es nicht möglich machen abzuschätzen, wann sie tatsächlich genutzt werden können.

Daraus ergibt sich, daß die Städte des Rhein-Main-Gebiets insgesamt bereits mittelfristig auf einen Flächenengpaß zusteuern.

In einzelnen Städten wird dieser Flächenengpaß bereits in den nächsten 1-5 Jahren zu Problemen führen. Der immer höhere Aufwand zur Nutzbarmachung der Reserven und immer weitere Ansprüche konkurrierender Nutzungen (Umwelt, Wohnen, Freizeit) können dazu führen, daß das Rhein-Main-Gebiet von der Gewerbeflächenseite her an Attraktivität verliert, wenn nicht gegengesteuert werden kann.

Ein erster und wichtigster Schritt des Gegensteuerns ist es, mit Nachdruck den Abbau der Aktivierungshemmnisse und damit die Aktivierung des vorhandenen Gewerbeflächenpotentials zu betreiben.

5. SCHLUSSFOLGERUNG

Die Flächensituation in der Region ist problematisch. Die benötigten Flächen sind in der Regel nicht in der Menge und Qualität und nicht zu der Zeit verfügbar, zu der die Nachfrage vorliegt. Die Wirtschaftsförderungen der Städte reagieren auf die Flächensituation bislang nur aus der eigenen städtischen Sicht heraus, eine Abstimmung in der Region fehlt. Gleichzeitig existiert in den Großstädten der Region und im UVF ein Gewerbeflächenpotential von mehr als 1.000 ha das bislang nicht genutzt werden kann. Daneben gibt es in den Landkreisen des Rhein-Main-Gebiets Flächenpotentiale, deren Größenordnung und Verfügbarkeit noch nicht erfaßt wurden.

In diesen Flächen liegt das innere Wachstumspotential der Region. Dieses Potential gilt es zu entwickeln und möglichst optimal einzusetzen.

Die Wirtschaftsförderungsstrategien der Städte und des UVF sind auf einen regionalen Konsens unter Berücksichtigung eines minimierten Flächenbedarfs abzustimmen. Regionale Arbeitsteilung führt zu geringerem Flächenverbrauch. Das gelingt jedoch nur, wenn es ein politisch akzeptiertes Modell der regionalen Kooperation und Arbeitsteilung gibt.

Aufbauend auf einer regionalen Arbeitsteilung besteht die Möglichkeit, mit folgenden Handlungsalternativen eine flächensparende Strukturentwicklung in der Region zu betreiben:

I. Aktivierung von Reserveflächen

- Entwicklung von Verwertungs- und Nutzungskonzepten
- Mobilisierungsgespräche mit Kommunen und Betrieben
- Abbau von Aktivierungshemmnissen

II. Entwicklung und Angebot von verdichteten Nutzungskonzepten für Gewerbeflächen

- Beratung bei Konzepten für innerbetriebliche Verdichtung
- Entwicklung von Konzepten zur Nutzung von Baulücken

- Beratung bei Begrünungs- und Flächenausgleichskonzepten nicht auf den Baugrundstücken, sondern wirkungsvoll regional abgestimmt

III. Grundstücksbevorratung für spezielle Nutzergruppen

- Nutzung von Flächen im Gemeindebesitz
- Kauf von Flächen und Zusammenfassung in einem, ggfs. auch regionalen Grundstücksfonds

IV. Entwicklung und Unterstützung von Gewerbehofprojekten

- Keine Subventionierung, sondern in Public-Private-Partnership
- Sicherung der Wirtschaftlichkeit durch Kostenersparnis bei Flächenerwerb, Bau, Unterhalt
- Schaffung des notwendigen Baurechts.

V. Entwicklung von Konzepten einer Mischung von Wohnen und Arbeiten

- Intensivierung der Flächennutzung
- Wirken gegen Monostruktur/Verödung in den jeweiligen Stadtvierteln
- Deckung des Wohnraumbedarfes der Mitarbeiter
- Schutz der Gewerbebetriebe vor späteren Ansprüchen für Wohnnutzungen.

VI. Regionale Bilanzierung der Gewerbeflächen und Flächentausch

- Aufbau eines Informationssystems der Gewerbeflächen, differenziert nach verfügbar, Verdichtung möglich, Aktivierungshemisse, usw., um ein unmittelbares Angebot bei Betriebsverlagerungen, Existenzgründungen und Ansiedlungen von Betrieben bereitzustellen
- Ausweisungen neuer Flächen auf regionaler Ebene und im Gegenzug dazu: Streichen der Gewerbeflächen,

die nicht am Markt verfügbar sind (Naturschutz, Planänderung, usw.).

VII. Zielgerichtete Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen

- Stärkung der einzelnen Stadt mit dem Ziel Stärkung der Region
- Unterstützung des Strukturwandels
- Realisierung der Standortvorteile im Europäischen Vergleich

6. FAZIT

Zum erstenmal liegt für die Wirtschaftsförderer des Rhein-Main-Gebiets ein politischer Auftrag zur regionalen Kooperation vor. Die Gewerbeflächenpotentialanalyse zeigt, daß es in regionaler Abstimmung möglich ist, endogene Entwicklungspotentiale in der Region zu aktivieren und den Flächeneinsatz zu optimieren.

Sie zeigt jedoch auch, daß es dazu notwendig ist, ein politisch akzeptiertes Regionalbild der Rhein-Main-Region zu entwickeln, in das sich die Wirtschaftsförderungspolitik der einzelnen Gebietskörperschaften einbringen muß.

Neben dem Arbeitskreis Wirtschaftsförderung haben sich auch die Arbeitskreise Verkehr, Wohnen, Umwelt, Sport, Kultur und Bildung konstituiert.

In diesem Zusammenhang wird es eine wichtige Aufgabe werden, die Auswirkungen dieser umfassenden Kooperationsbemühungen zu erfassen und zu diskutieren.