



Bielefeld

21.09.2017

Bericht zur Bielefelder Wirtschaft – Gewerbeflächen

Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss

Henrich Hardieck, Stab Dezernat Wirtschaft | Stadtentwicklung | Mobilität

Stadt Bielefeld

Gliederung

- Nachfragesituation 2016/2017
- Restriktionen bei Aktivierung ungenutzter Gewerbeflächen
- Auswirkungen

Nachfrage nach Gewerbeflächen weiterhin groß

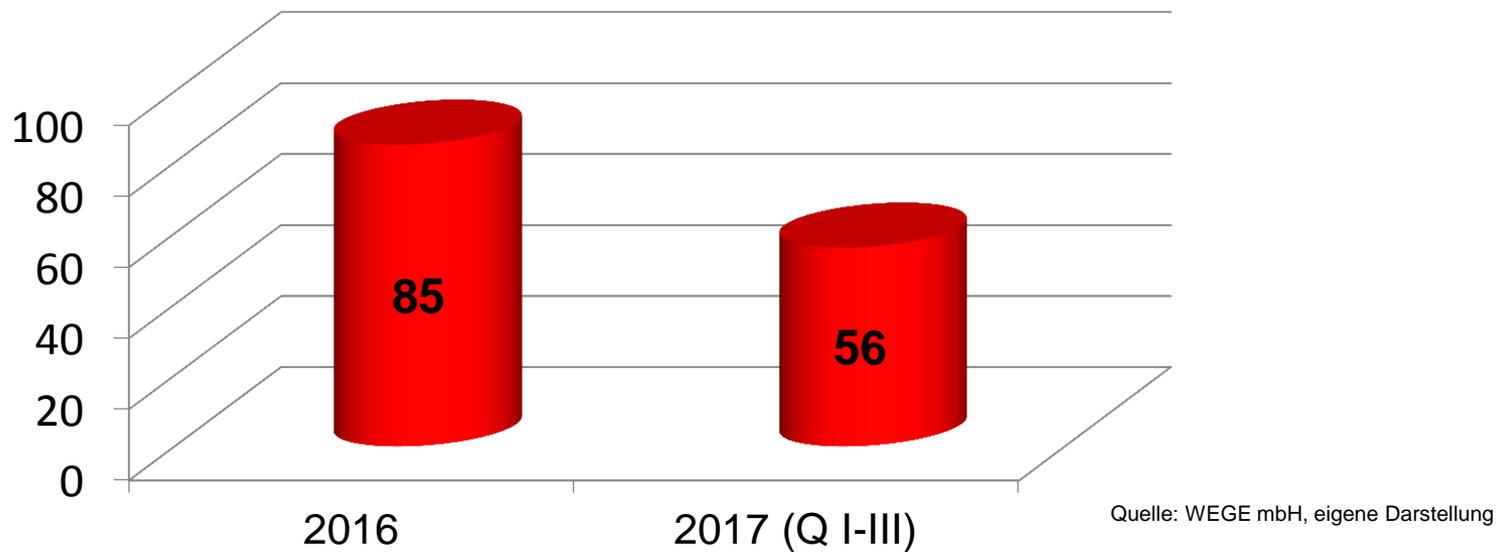
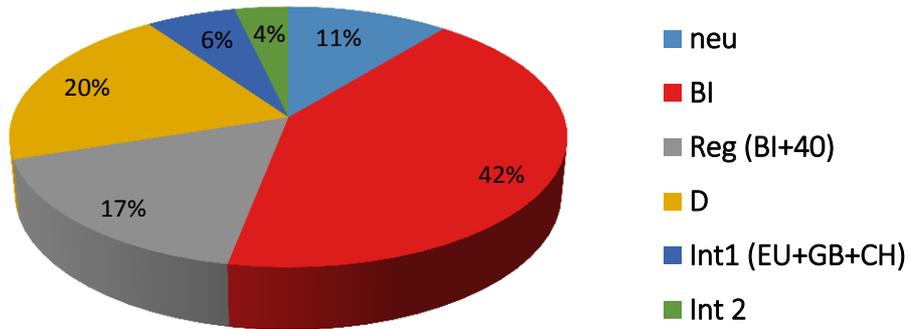


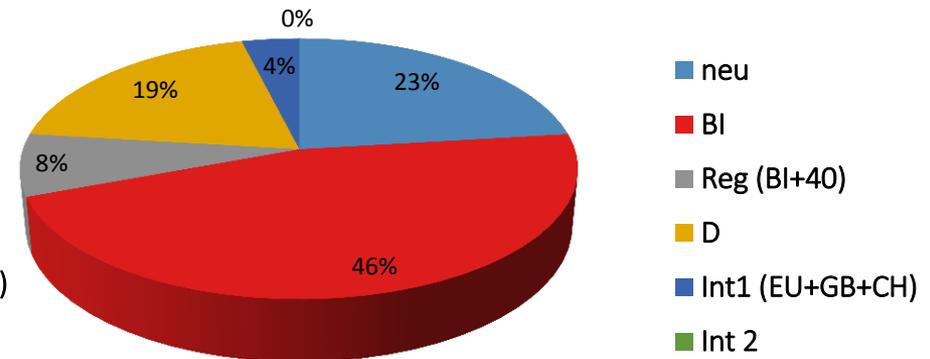
Abb. 1: Von der WEGE mbH registrierte qualifizierte Anfragen nach Gewerbeflächen

Nachfragesituation 2016/2017

Anfragen 2016 nach Regionen



Anfragen 2017 (1) nach Regionen

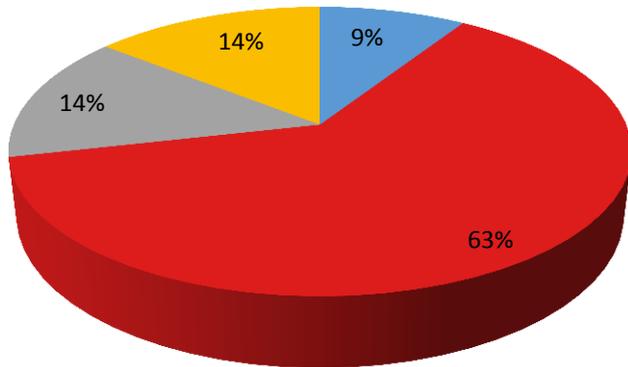


Quelle: WEGE mbH, eigene Darstellung

Abb.2: Herkunft der Nachfrager

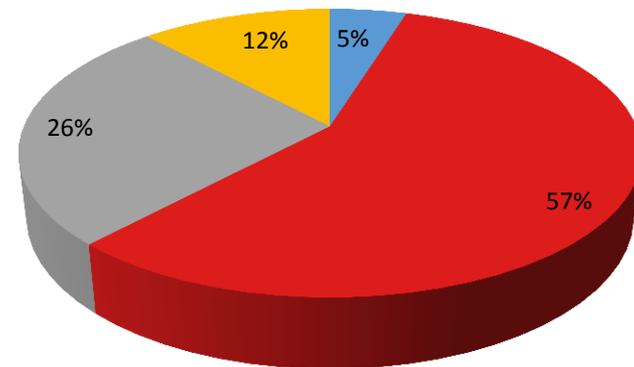
Nachfragesituation 2016/2017

Gebietstypen 2016



- GI
- GE
- MI
- SO

Gebietstypen 2017



- GI
- GE
- MI
- SO

Abb.3: Art der Nutzung

Quelle: WEGE mbH, eigene Darstellung

Insgesamt wurden bei der WEGE ca. 90 ha (2016) bzw. ca. 45 ha (Q I-III 2017) nachgefragt. Der überwiegende Teil der Nachfragen konnte nicht bedient werden.

Aktivierung ungenutzter Gewerbeflächen

- Zurzeit Schwerpunktarbeit der WEGE: Ansprache und Aktivierung privater Flächen
- Problem: Häufig nur qualitativ schlechte Flächen verfügbar
- Fast alle Flächen aus der Evaluation freier Reserveflächen (2016) unterliegen Restriktionen, die eine Entwicklung verhindern oder erschweren

Restriktion Entwässerung / obsolete Straßenplanung



4,0 ha

Restriktion Wohnbebauung



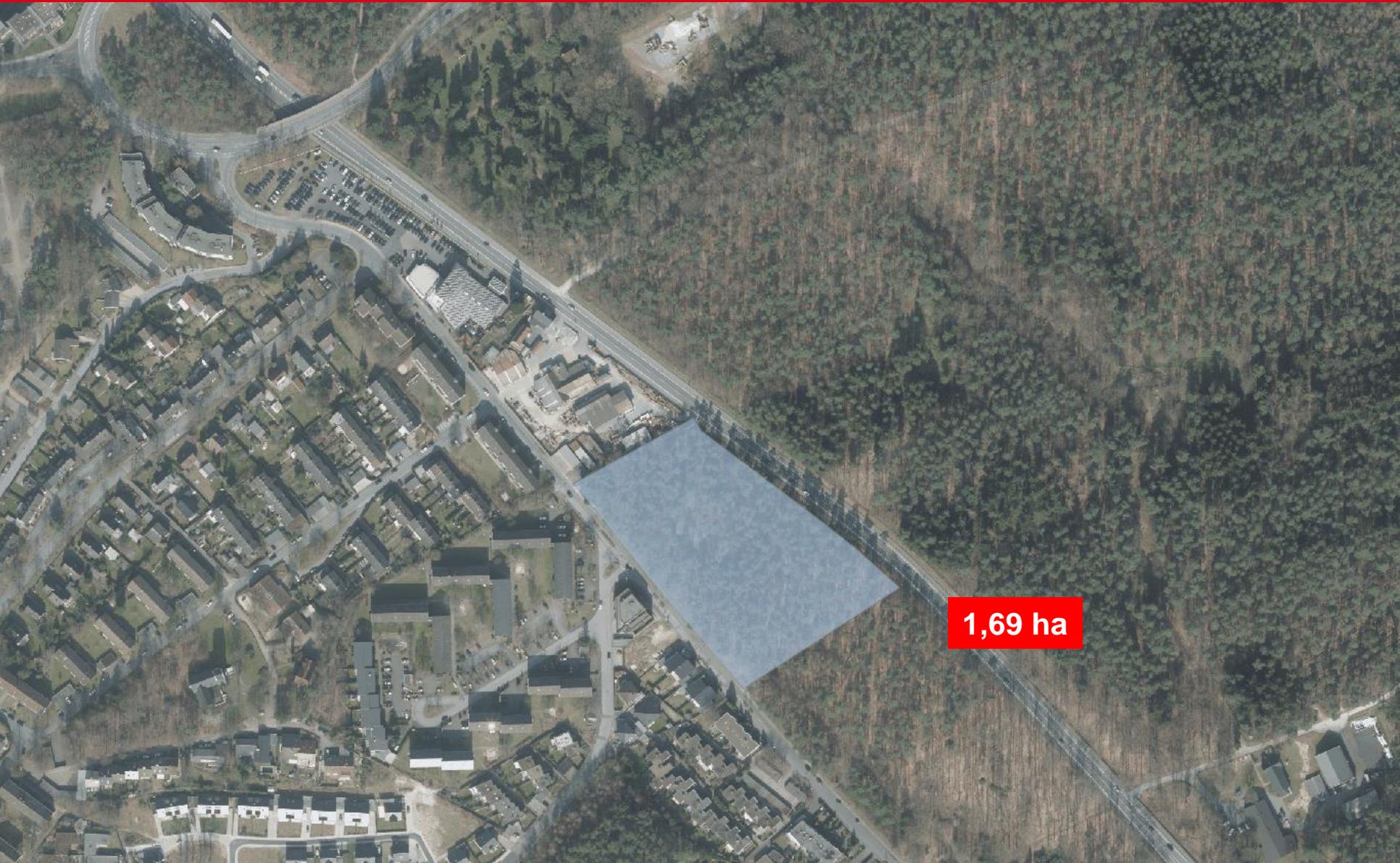
0,6 ha

Restriktion Erschließung



2,7 ha

Restriktion Ökologie



1,69 ha

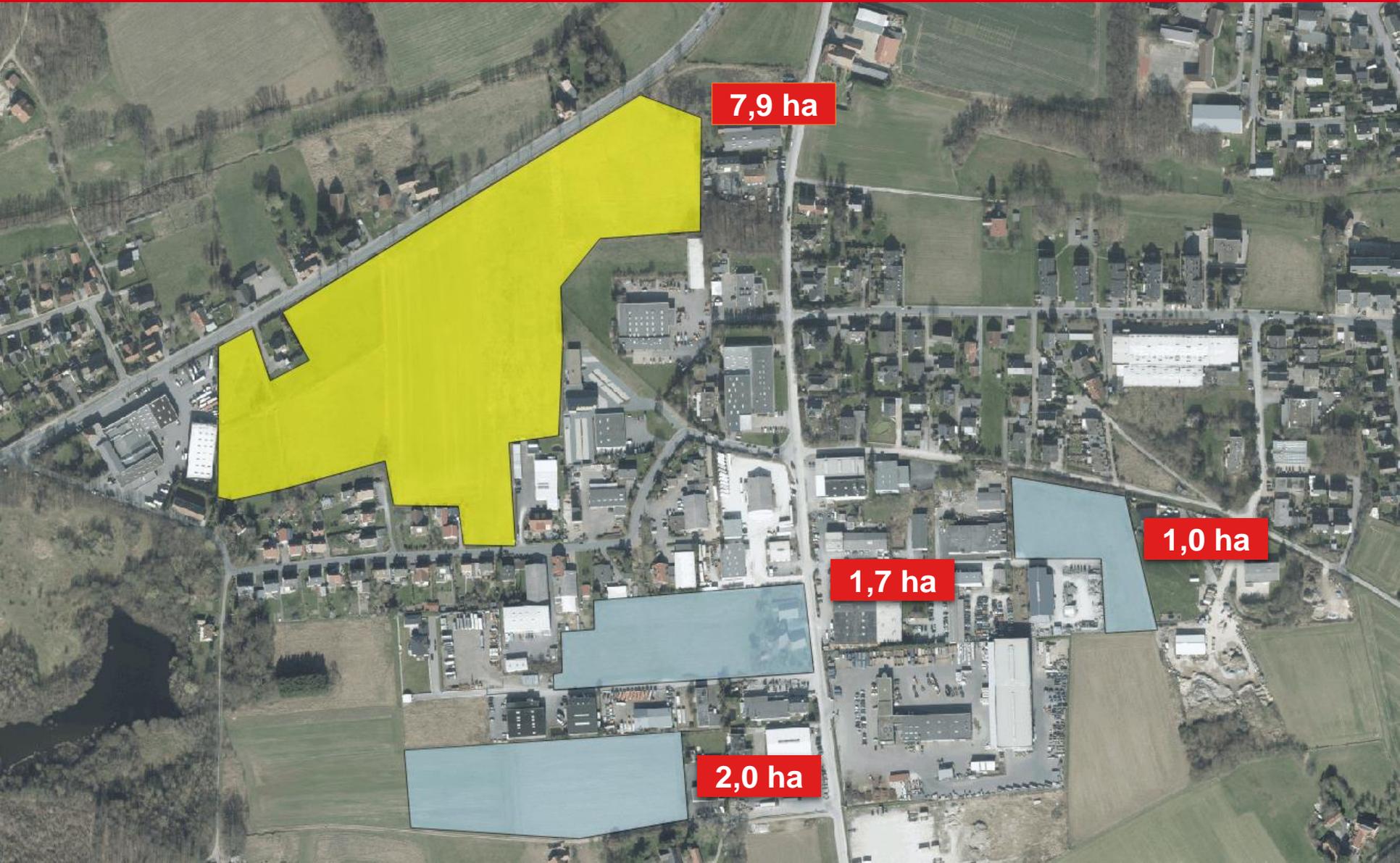
Restriktion Verkaufspreis / Erbpacht



0,32 ha

5,27 ha

Restriktionen im Bestand und in der Flächenentwicklung



Fazit / Auswirkungen:

- Nachverdichtung als Baustein und zur Überbrückung wichtig
- Qualität der Flächen steht jedoch im Zusammenhang mit potenziellen Nachfragern
- Großteil der Gewerbeflächen in Privatbesitz mit teils schwerwiegenden Restriktionen - stehen dem Markt de facto nicht zur Verfügung

**W
BI**

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**