

Anfrage der CDU-Fraktion vom 19.02.2020
Mitteilung der WEGE GmbH:

Wie hoch ist die konkrete Nachfrage von Unternehmen nach Gewerbeflächen in den vergangenen fünf Jahren in Bielefeld gewesen?

Die Darstellung der konkreten Nachfragesituation von Unternehmen nach Gewerbeflächen in Bielefeld kann nur annäherungsweise erfolgen. Wesentlicher Bestandteil sind die Anfragen, die bei der WEGE mbH eingehen und seit 2016 systematisch ausgewertet und nach verschiedenen Bewertungskriterien qualifiziert werden. Dabei dokumentiert die WEGE mbH lediglich qualifizierte, gesicherte Anfragen von namentlich der WEGE bekannten Unternehmen, die sich zeitnah und konkret um eine explizite An- oder Umsiedlung am Wirtschaftsstandort Bielefeld bemühen. Außerdem wird bei den Flächengrößen immer die niedrigste Angabe der Suchspanne (z.B. 5.000 – 10.000 qm = 5.000qm) berücksichtigt.

Folgende Nachfrage nach Gewerbeflächen konnten in Bielefeld verzeichnet werden:

| | |
|--------------|-------------------------|
| 2015* | 33,4 ha (n = 46) |
| 2016 | 78 ha (n = 76) |
| 2017 | 45,6 ha (n = 75) |
| 2018 | 25,7 ha (n = 57) |
| 2019 | 68,3 ha (n = 81) |

Zusatzfrage 1: Konnte die konkrete Nachfrage von Unternehmen nach Gewerbeflächen gedeckt werden?

In Summe gab es im besagten Zeitraum insgesamt 335 qualifizierte Anfragen von Unternehmen bei der WEGE mbH. Von diesen Anfragen konnten im gesamten Zeitraum nur 18 Anfragen mit entsprechenden Gewerbeflächen (tlw. auch Reaktivierungen) bedient werden, weitere 12 durch Vermittlung privater Bestandsimmobilien.

Dies ist sowohl auf 1) die Entwicklungsrestriktionen als auch 2) auf das Qualitätsdefizit bei den Reserveflächen zurückzuführen (vgl. Gutachterbericht „Aktivierung gewerblicher Flächenreserven“ (Baustein 13 der Gewerbeflächenbedarfsprognose 2035/ des Gewerbeflächenkonzeptes), Drucksache 9430/2014-2020).

Faktisch stehen der Wirtschaft aktuell lediglich **0,6 ha** Gewerbefläche auf Bielefelder Stadtgebiet zur Verfügung, die verfügbar sind und sofort und ohne Restriktionen bebaut werden können.

Zusatzfrage 2: Wie hoch sind die konkreten realistischen Bedarfe nach Gewerbeflächen in Bielefeld?

Die Bedarfe nach neuen Gewerbeflächen sind in der Gewerbeflächenbedarfsprognose 2035/ im Gewerbeflächenkonzept als Baustein 07 (Drucksache 3888/2014-2020) erhoben worden. Demnach summieren sich die Flächenbedarfe für gewerbliche Bauflächen auf **254,5 ha** (Brutto: 318 ha) bis zum Zieljahr 2035. Die Bedarfe wurden darüber hinaus nach Standorten unterschiedlicher Qualität aufgeschlüsselt (z.B. höherwertige Gewerbegebiete 86,1 ha, Standorte für produzierendes Handwerk 23 ha, etc.).

Ob diese Bedarfe (noch) realistisch sind, kann aufgrund der aktuell sehr hohen, realen Nachfrage, aber v.a. auch aufgrund neuer Entwicklungen am Wirtschaftsstandort durchaus hinterfragt werden.

gez. Hardieck