



<https://biz.tl/2qj4>

GEWERBEFLÄCHEN IN DER REGION HANNOVER: GERINGES ANGEBOT AN DER AUTOBAHN BREMST DEN UMSATZ

Veröffentlicht am 27.07.2015 um 18:00 von Redaktion AltkreisBlitz

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Region

Hannover steigt: Gegenüber dem sehr schwachen Vorjahr ist der Umsatz im Jahr 2014 um 17 Prozent gestiegen. Das geht aus dem Gewerbeflächenmonitoring 2015 der Region Hannover hervor. Auffällig ist allerdings die geringe Nachfrage nach Gewerbeflächen in unmittelbarer Autobahnnähe mit nur 9,5 Prozent des Gesamtumsatzes – eine Folge des geringen Flächenangebots. 2014 wurden in der Region Hannover insgesamt 46,6 Hektar Gewerbeflächen veräußert. Im Vergleich: 2013 waren es 38,4 Hektar. Der Flächenverbrauch liegt dennoch deutlich unter dem langjährigen Durchschnitt: Seit Beginn des Monitorings 1992 wurden jährlich rund 62 Hektar umgesetzt. Kommunen mit dem höchsten Flächenumsatz waren die Wedemark mit insgesamt 12,5 Hektar, die Landeshauptstadt Hannover (6,9 Hektar), Laatzen (5,7 Hektar) und Pattensen (4,1 Hektar). Wie im Vorjahr investierten drei Viertel der Unternehmen in kleine und mittlere Flächen mit einer Größe von bis zu 5.000 Quadratmetern. In der Region Hannover sind zwar insgesamt rund 860 Hektar Gewerbeflächen in Flächennutzungs- und Bebauungsplänen gelistet. 46 Prozent dieser Flächen liegen in unmittelbarer Nähe zur Autobahn. Die meisten dieser verkehrsgünstig gelegenen Grundstücke sind jedoch nicht sofort vermarktungsfähig; nur 40,5 Hektar (etwa zehn Prozent) besitzen einen rechtskräftigen Bebauungsplan, sind erschlossen und in Eigentum der Kommune. Das geringe Flächenangebot wirkte sich so auch auf den Umsatz aus: Gewerbeflächen, die maximal zwei Kilometer von der Autobahn entfernt liegen, hatten nur noch einen Anteil von 9,5 Prozent am Gesamtumsatz. Bereits 2013 war der Anteil auf 29 Prozent gefallen. "Wie schon im Vorjahr hat der Mangel kurzfristig verfügbarer großer Logistikflächen den Flächenumsatz gebremst. Manche Anfragen konnten deshalb nicht bedient werden", sagt Ulf-Birger Franz, Wirtschaftsdezernent der Region Hannover. Dabei gelte die Region Hannover weiterhin als Top-Logistikstandort. "Mehr als 7.800 neue Arbeitsplätze sind seit 2003 im Logistiksektor entstanden, in dem mittlerweile insgesamt mehr als 54.000 Menschen arbeiten", so Franz weiter. Mehr als eine Milliarde Euro wurde seit 2003 in der Region Hannover von der Logistikbranche investiert. "Um in dieser Wachstumsbranche wettbewerbsfähig zu bleiben, brauchen wir große autobahnahe Ansiedlungsflächen, die sofort bebaubar sind", betont Franz. Das Logistikflächenkonzept 2020 der Region Hannover soll hier in den kommenden Jahren ansetzen. Die Stadt Wunstorf wird gemeinsam mit der Hannover Region Grundstücksgesellschaft (HRG) bis Ende des Jahres eine Entwicklungsgesellschaft gründen, die die Erschließung der insgesamt etwa 90 Hektar Gewerbeflächen in Wunstorf-Süd zwischen Bahnlinie und Mittellandkanal vorantreiben wird. Ein trimodaler Industrie- und Logistikstandort ist geplant: Waren sollen direkt auf Lastwagen, auf Güterwaggons oder auf Binnenschiffe geladen werden. In Wunstorf könnten so in den kommenden 15 Jahren bis zu 4.000 neue Arbeitsplätze entstehen. Außerdem will die HRG Grundstücksgesellschaft in Laatzen/Rethen-Ost 30 Hektar und in Barsinghausen/Groß Munzel 35 Hektar Gewerbeflächen erschließen. In beiden Städten laufen bereits die Bebauungsplanverfahren. Die Region Hannover sieht – unabhängig vom Flächenbedarf für große Logistikflächen – auch allgemein großen Handlungsbedarf in der Entwicklung hochwertiger Gewerbeflächen für Industrie, Handwerk, Handel und wissenschaftliche Dienstleistungen. Für diese Nutzergruppen können auch wiedernutzbare Gewerbebrachen interessant sein. Dabei handelt es sich – zusätzlich zum allgemeinen Flächenangebot in Bebauungs- und Flächennutzungsplan – um rund 170 Hektar, die zu drei Vierteln auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Hannover liegen. Diese Grundstücke bleiben häufig jahrelang ungenutzt, obwohl sie als gewerblich nutzbar gelten, da entweder alte Gebäude auf dem Gelände stehen oder Altlasten im Boden schlummern. "Die Region Hannover wird jetzt in den Kommunen Pilotprojekte zur Revitalisierung solcher Gewerbebrachen mit Zuschüssen für städtebauliche Konzepte und Fachgutachten fördern", sagt Alexander Skubowius, Leiter des Fachbereichs Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung der Region Hannover. Eine Projektgruppe der Region Hannover hat alle brachliegenden

Gewerbeflächen in der Region begutachtet und sechs Flächen mit besonders günstiger Ausgangslage für neue Nutzungskonzepte gefunden. "Jetzt müssen die Möglichkeiten und die Zielvorstellungen von Kommunen und Eigentümern beleuchtet werden", sagt Skubowius. "Bei Erfolg soll die Förderung in den nächsten Jahren fortgesetzt werden, um den Flächenverbrauch stärker auf die bereits erschlossenen Innenstädte zu lenken." Das Gewerbeflächenmonitoring 2015 steht im Internet unter www.wirtschaftsfoerderung-hannover.de zum Herunterladen bereit.