

WEGE-GESCHÄFTSFÜHRER GREGOR MOSS

Dynamische und leistungsstarke Wirtschaft



Prosperierend und investitionsfreudig

Wir freuen uns über die Prosperität und die Investitionsfreudigkeit der Bielefelder Unternehmen - die Erfolgsmeldungen sind täglich in der Presse zu verfolgen. Sie machen deutlich: die Konjunktur in Bielefeld läuft auf Hochtouren. Unsere Unternehmensbesuche und die vielen Gespräche mit den Unternehmen überzeugen uns davon, dass die Auftragslage gut und der Bedarf an qualifizierten Fachkräften anhaltend hoch sind. **Wachstum schafft aber auch Herausforderungen, die gemeistert werden wollen:** Mehr städtische Flächen für bezahlbaren Wohnraum, mehr Gewerbeflächen, eine intelligente Verkehrssteuerung, die gleichzeitig Schadstoffe und Lärmbelastigung reduzieren, die digitale Infrastruktur, Interessenskonflikte zwischen Ökologie und Ökonomie, zwischen Bürgern und Politik bzw. Verwaltung: dafür brauchen wir gute Konzepte, viel Dialogbereitschaft, Ausdauer und Zeit, um die Zukunft optimal zu gestalten.



Große Nachfrage nach Gewerbeflächen

Bielefeld lebt seit Jahren von der Dynamik einer leistungsstarken Wirtschaft. Der Immobilienmarkt befindet sich in einer lang anhaltenden Boomphase, die hohe Nachfrage hat in Bielefeld inzwischen zu spürbaren Engpässen an verfügbaren Flächen geführt.

Die Zahl der konkreten Flächenanfragen ist sehr groß: 2017 gingen bei der WEGE rund 75 **qualifizierte** Anfragen nach Gewerbe- und Industrieflächen von Unternehmen ein. Hierbei handelt es sich um Interessenten, die sich explizit auf Bielefeld beziehen und deren Planungen eine realistische zeitliche Perspektive aufweisen. Es sind größtenteils Nachfrager aus Bielefeld oder aus einem Umkreis von 40 km, Unternehmen, die erweitern oder verlagern wollen. Dazu kommen allgemeine Anfragen von Unternehmen oder Projektentwicklern, die nicht explizit den Standort Bielefeld fokussieren und nicht kurz- bis mittelfristig konkrete Planungen haben. Die Bandbreite ist groß: es wurden Flächen in der Größenordnung zwischen wenigen hundert bis 70.000 qm nachgefragt.

Wir brauchen eine strategische Vorratspolitik

Unsere aktuelle Gewerbeflächenbedarfsprognose zeigt uns genau, welchen Flächenbedarf die Unternehmen bis 2035 haben: ein Gutachter hat für den genannten Zeitraum ein Defizit von etwa 65 Hektar zusätzlicher Nettobaufläche für Bielefeld ermittelt.

Ganz konkret und vergleichsweise kurzfristig sehe ich gute Chancen für neue Flächenausweisungen nördlich vom Niedermeyers Hof. Und ebenso in der Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebietes Hellfeld, dort, wo jetzt im Bielefelder Teilabschnitt noch einmal östlich zur Autobahn hin erweitert werden könnte.

Derzeit könnten wir pro Jahr jedoch etwa 15 ha verkaufen. Wir brauchen eine **strategische Vorratspolitik** und ein breites Spektrum an Flächen. „Suchräume“ in ganz Bielefeld, auch z.B. in der Nähe von A2 und A33, werden in einer dezernatsübergreifenden Arbeitsgruppe definiert und intensiv geprüft. Hier gilt es, Flächen auf "Herz und Nieren" zu untersuchen: Theoretisch gibt es Flächen: Es sind Grundstücke in Privatbesitz, Brachen oder Flächen, die lediglich in Plänen als Gewerbeareale dargestellt sind. Ob darauf jemals Produktionshallen oder Büros stehen werden, ist mehr als fraglich. Hinzu kommt: Werden Flächen neu erschlossen, müssen rund 60 Parameter abgeprüft werden, bis ein Gewerbegebiet genehmigungsreif wird. Es sind aufwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Natur vorgeschrieben. Umweltprüfungen, schalltechnische Beurteilungen, wasserrechtliche Genehmigungen, Verkehrsgutachten – das dauert lange. Hier besteht aus meiner Sicht dringender Handlungsbedarf, denn wir müssen unseren Unternehmen ermöglichen, erfolgreich am Standort Bielefeld zu wachsen und damit auch langfristig unser Gewerbesteueraufkommen zu sichern.

Durch die Digitalisierung haben sich die Wirtschaftsprozesse stark gewandelt, und für alle derzeitigen und zukünftigen Entwicklungen müssen wir zukunftsfähig aufgestellt sein.