

Beratung zu einer „Integrierten Gewerbeflächenentwicklungsstrategie Erlangen“ durch die FIRU - Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

## Ergebnisbericht - Zentrale Empfehlungen im Überblick

Für die *Integrierte Gewerbeflächenentwicklungsstrategie Erlangen* werden aus gutachterlicher Sicht umsetzungsorientiert nachfolgende Kernempfehlungen benannt:

- Kontinuierliche **Partnerschaft** der Stadtverwaltung mit den Hauptakteursgruppen:
  - Gewerbliche Wirtschaft (Flächennachfrager)
  - Land- und Forstwirtschaft (potentielle Flächenbereitsteller)
  - begleitend mit der Bürgerschaft

Ziel ist die Ausgestaltung einer **Entwicklungskooperation** unter Auflegung von modellhaften Vorgehensweisen. Wenig aussichtsreich erscheint hingegen die bloße Identifikation neuer Entwicklungsflächen, die auf Akzeptanzprobleme stoßen dürften.
- Von zentraler Bedeutung ist eine verlässliche, kontinuierliche Zusammenarbeit zur Positionierung von Handlungslogiken, Möglichkeiten der Kooperation und nicht zuletzt von Flächenbedürfnissen. Soweit möglich sollten hierbei Formate der Information und Kommunikation gewählt werden, die im O-Ton agieren und nicht lediglich über theoretische Flächenbedarfszahlen abgebildet werden. Alle Teilnehmer der Expertenanhörungen intendieren auf Kooperation. Nicht zuletzt benennen alle Wirtschaftsteilnehmer – so auch die Landwirtschaft – jeweils steigende Flächenbedürfnisse.
- Ein **interaktives Management** (Kommunikation – Aushandeln – Planungsspielräume identifizieren) im Arbeitsfeld Politik / Verwaltung – Verbände – Interessengruppen – Einzeleigentümer – Bürgerschaft soll folgende Ebenen miteinander verzahnen:
  - **Schärfung des Adressatenkreises** „Erweiterungsbedürfnisse für Erlanger Unternehmen“.
  - **Kampagne** „Erlanger Arbeitsorte mit Zukunft“ unter Hinzunahme von Partnern der Wirtschaft.
  - Aufsetzen von **Modellprojekten** im Bestand und für die Neuplanung (Gewerbegebiet 4.0 mit Profil / Anspruch Nachhaltigkeit etc.).
  - Abschluss von **Entwicklungsvereinbarungen** mit Flächeneigentümern.
  - **Progressive Prüfung neuer Bodenmobilisierungsformen** wie z.B. Erbbaurechte, Entwicklungsgesellschaften, Standortgemeinschaften etc.
  - **Planerisch** sind hierzu begleitend im FNP bereits ausgewiesene Flächen hinsichtlich der Mobilisierung in den Abstimmungsprozess zuzuspielen und zugleich (intern) potentielle neue Flächen zu prüfen (**Prüfräume**).
  - Eine Verhandlungsmasse ergibt sich ggfs. bei der kompensatorischen Aufgabe bereits ausgewiesener Flächen für neue Areale (**Mobilisierungsräume**).
  - Prüfung **interkommunaler Vereinbarungen**.
- Die nachfolgende Abbildung zeigt die Gesamtstruktur der Integrierten Gewerbeflächenentwicklungsstrategie Erlangen in der Übersicht mit Handlungsbereichen und vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen:

### Administrativ-politische Maßnahmen / Steuerungsstrategie

(Ansatz und Einzelempfehlungen vgl. Kapitel 3.4.1)

#### Planungsstrategien

(Ansatz und Einzelempfehlungen vgl. Kapitel 3.4.2)

#### Boden- Mobilisierungs- strategien

(Ansatz und Einzelempfehlungen vgl. Kapitel 3.4.3)

#### Kommunikations- strategien

(Ansatz und Einzelempfehlungen vgl. Kapitel 3.4.4)

- Die Integrierte Gewerbeflächenentwicklungsstrategie umfasst nachfolgende Handlungsbereiche (jeweils Kernaussagen):
  - **Administrativ-politische Maßnahmen / Steuerungsstrategie** (Orientierung auf einen längerfristigen kontinuierlichen Prozess mit initialer Definition des Zielbildes der Erlanger Wirtschaft inkl. Vorgabe eines qualitativen Wachstumsziels).
  - **Planungsstrategien** (prioritär Ausrichtung auf im FNP bereits ausgewiesene Areale, zusätzlich und sekundär weitere Prüfräume sowie systematische Aufarbeitung aller Mobilisierungsräume, inkl. Prüfung interkommunaler Ansätze als Teil einer Gesamtfortschreibung FNP 20xx sowie und teilräumliche Konzepte / Strategien).
  - **(Boden-) Mobilisierungsstrategien** (Ansatz partnerschaftliche Kooperation mit der Land-/Forstwirtschaft zur Flächenbereitstellung mit MoU sowie Pilotprojekte „Gewerbequartier mit Profil“ mit IHK / HWK, inkl. kontinuierlicher Kommunikation auf Arbeitsebene und Entwicklungsvereinbarungen mit Dritten bis zur Prüfung Trägermodelle).
  - **Kommunikationsstrategien** (Bsp.: „Innovation + Gewerbe“, „Landwirtschaft + Ressourcen“), eine *wirtschaftsorientierte konzertierte Kampagne* („Erlanger Arbeitsorte der Zukunft“ im Zusammenwirken mit Partnern der Wirtschaft) sowie eine *Stadtentwicklungskampagne* (Aktivierung und Sensibilisierung der relevanten Akteure und eine Erweiterung des Informationsaustauschs durch emotionalisierenden Marketing-Slogan + öffentlichkeitswirksame Werbung und Abfrage von Meinungen anhand verschiedener Bürgerbeteiligungs-Formate).