

GEWERBLICHES FLÄCHEN- MANAGEMENT RUHR

MARKTBERICHT 2024

Bestand, Verwertung, Potenziale
und sozialversicherte Beschäftigung



\ Inhalt

\ Vorworte	4
\ Zentrale Ergebnisse	6
1. Einführung und Methodik	7
2. Gesamtbestand an Gewerbe- und Industrieflächen	8
3. Flächenverwertung und Flächenpotenziale	10
3.1 Flächenverwertung	11
3.2 Flächenpotenziale	13
3.3 Nutzungsrestriktionen auf Flächenpotenzialen	14
3.4 Baurecht auf Flächenpotenzialen	15
4. Sozialversicherte Beschäftigung in Gewerbe- und Industriegebieten	18
4.1 Sozialversicherte Beschäftigung insgesamt	19
4.2 Sozialversicherte Beschäftigung und Wirtschaftszweige	21
4.3 Geringfügige Beschäftigung	26
5. Zusammenhang von Flächenverwertungen und Beschäftigungsentwicklung	28
6. Verzeichnisse	30
\ Impressum	31



\ Vorworte



Garrelt Duin
RVR-Regionaldirektor

Liebe Leserin, lieber Leser,

das Ruhrgebiet steht wie kaum eine andere Region vor Herausforderungen der Transformation, welche die Reaktivierung von Brachflächen mehr denn je notwendig macht. Das montanindustrielle Erbe des dichtbesiedelten Ballungsraumes wirkt sich spürbar auf die heutige Verfügbarkeit von Gewerbe- und Industriestandorten aus.

Auf dem Weg zur grünsten Industrieregion der Welt ist die Flächenverfügbarkeit eine große Herausforderung. Denn die Transformation steht auch für den Aufbau neuer, zukunftsweisender Wirtschaftsstrukturen. Nur so kann die Region neue Unternehmen ansiedeln, Arbeitsplätze schaffen, Gewerbesteuern generieren und Zukunft gestalten. Die Transformation braucht geeignete Flächen.

„Grün“ bedeutet in diesem Fall für uns nicht nur die Ansiedlung innovativer und nachhaltiger Industrien. Wir meinen damit auch den flächenschonenden Umgang mit der Ressource Boden. Der Freiraum der Metropole Ruhr ist entscheidender Faktor für Klimaresilienz und ein Asset für eine hohe Lebensqualität.

Wie das gelingen kann, sieht man an Beispielen bereits in der Region. Davon brauchen wir noch viel mehr.

In Bochum steht die Fläche Mark 51*7 mit gut 70 ha nicht nur für vorbildliches Flächenrecycling, sondern auch für eine erfolgreiche Vermarktung. Nach Kohle und Autobau haben wir dort heute Zukunftsbranchen wie IT und modernes Arbeiten in Wohnortnähe. Die Basis dafür war die Zusammenarbeit vieler Partner bei der Aufbereitung des Areals.

Wir müssen Flächenpotenziale, die restriktionsbehaftet sind, marktgängig machen. Der vorliegende Marktbericht zeigt, dass gut 75 Prozent aller gesicherten Potenziale in der Metropole Ruhr solche Hemmnisse aufweisen, 61 Prozent sogar schwerwiegende. Um die Entwicklungsfähigkeit der Region zu erhalten, müssen die Kommunen befähigt werden, eine aktive Rolle in der Brachflächenentwicklung einzunehmen.

In manchen Kommunen ist nur fast jeder fünfte Quadratmeter an Gewerbe- und Industrieflächen mit den vorhandenen Instrumenten aktivierbar. Der Rest ist es nicht. Hier brauchen die Kommunen zusätzliche Mittel, damit sie nachhaltige und strategische Stadt- und Regionalentwicklung betreiben können – trotz klammer kommunaler Haushalte.

Der seit Februar 2024 rechtskräftige Regionalplan Ruhr schlägt planerische Leitplanken für die nächsten 20 Jahre ein. Den neuen Spielraum können die Akteure in Kommunen, Region und Land gemeinsam nutzen. Dieser Flächenmarktbericht zeigt sowohl die Potenziale als auch die Stellschrauben auf.

Liebe Leserin, lieber Leser,

Boden ist ein ganz besonderes Gut und im Ruhrgebiet von heute mehr denn je einer der entscheidenden Faktoren für die Zukunftsgestaltung unserer Region. An Gewerbe- und Industrieflächen hängt die Entstehung neuer Arbeitsplätze und der Ausbau von Unternehmen, das wird auch dieser Bericht unterstreichen und mit neuen Zahlen belegen.

Boden ist die wortwörtliche Grundlage für weitere Transformationen der Metropole Ruhr: Auch die Infrastruktur der Zukunft – denken Sie an Rechenzentren oder Konverter für grüne Energie – braucht Flächen. Dabei gilt der grundsätzliche Wille, nur flächenschonend in die Landschaft einzugreifen und die klimaresiliente Transformation voranzutreiben. Zusammen mit dem Bedarf nach mehr Wohnraum verschärfen sich folglich Zielkonflikte, wenn es um die Nutzung des raren Bodens geht.

Der sinnvollste, effektivste und nachhaltigste Lösungsweg für diesen Konflikt ist die Reaktivierung von Brachflächen. Hier drängt die Zeit, damit das Ruhrgebiet nicht abgehängt wird und seine Transformation weiter gestalten kann. Hier sind die Kommunen auch auf die Unterstützung des Landes angewiesen. Stärker als in anderen Regionen werden im Ruhrgebiet heute schon neue Gewerbe und Industrien auf vorgenutzten Arealen angesiedelt – 70 Prozent der Inanspruchnahmen erfolgen im Durchschnitt der Metropole Ruhr auf Brachflächen. Tendenz steigend. In einzelnen Kommunen – insbesondere im Kern unserer Region – liegt dieser Wert sogar schon fast bei 100 Prozent.

Vorgenutzte Flächen mit Altlasten wieder neu nutzbar zu machen, kostet Geld. Nicht nur neue Ansiedlungen werden erschwert, sondern auch die Etablierung moderner notwendiger Infrastrukturen wird nahezu unmöglich gemacht. Fehlen diese, droht die Aufholjagd des Ruhrgebiets ausgebremst zu werden.

Dieser vorliegende Bericht zeigt erneut die Bedeutung von Gewerbe- und Industrieflächen für die wirtschaftliche Zukunft des Ruhrgebiets. Rund sechs von zehn neuen Arbeitsplätzen, die zwischen 2012 und 2021 in der Metropole Ruhr geschaffen wurden, entstanden hier. Und das nicht nur im produzierenden Gewerbe, sondern auch mehr und mehr in dienstleistungsorientierten Wirtschaftszweigen. Das ist eine neue Entwicklung. Exemplarisch dafür ist der Zuwachs in der Gesundheitswirtschaft. 2021 arbeiteten etwa 19.000 Menschen in dieser Branche zusätzlich auf gewerblichen Flächen – deutlich mehr als eine Verdopplung im Vergleich zum Referenzjahr 2012.

Die Funktionen der Gewerbeflächen befinden sich in einem Wandlungsprozess. Jobmotoren werden sie hingegen bleiben. Die Unterstützung für die engagierten Kommunen und das planungsrechtliche Instrumentarium müssen dem Rechnung tragen.



Jörg Kemna
Vorsitzender der Geschäftsführung
Business Metropole Ruhr GmbH

\ Zentrale Ergebnisse

Die Gewerbe-, Industrie- und gewerblichen Sonderbaugebiete bilden weiterhin das Rückgrat der wirtschaftlichen Entwicklung in der Metropole Ruhr. Das zeigen sowohl die Flächenverwertungsraten der letzten Jahre wie auch eine Langzeitanalyse der Beschäftigungsentwicklung innerhalb und außerhalb derartiger Gebiete.

Von Mitte 2021 bis Ende 2023 wurden insgesamt 370 ha an Gewerbe- und Industrieflächen in der Metropole Ruhr neu in Anspruch genommen und darauf insgesamt 550 Unternehmensansiedlungen getätigt. Darüber hinaus sind aktuell weitere 300 ha an gewerblichen Bauflächen bereits vermarktet, aber noch nicht neu bebaut. Bei jeweils rund 70 % der in Anspruch genommenen und vermarkteten Areale handelt es sich um Brachflächen. In Städten wie Dortmund, Duisburg, Essen oder Gelsenkirchen wurden nahezu ausschließlich brachgefallene Flächen verwertet.

Die Gewerbe- und Industrieareale sind dauerhaft von hoher Relevanz für die Beschäftigung. In den zehn Jahren von 2012 bis 2021 hat sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) innerhalb dieser Gebiete um 132.846 SvB erhöht – das entspricht einer Zunahme von 20,5 %. Dazu wesentlich beigetragen haben Dienstleistungen aller Art, deren Zuwachs in diesem Bereich 46 % beträgt. Mit 242.108 SvB insgesamt liegt der Dienstleistungssektor auch erstmals vor dem „Verarbeitenden Gewerbe“ (225.690).

Außerhalb von Gewerbe- und Industrieflächen lag die Zunahme an SvB im gleichen Zeitraum lediglich bei 81.335 oder 9,5 %. Auch hier haben die dienstleistungsbezogenen Wirtschaftsbereiche zugelegt, allerdings nur um gut 20 %.

Auffallend ist, dass die Beschäftigungszahlen im Wirtschaftszweig „Handel/ Instandhaltung“ und in den dienstleistungsbezogenen Tätigkeitsbereichen „Information und Kommunikation“ sowie „freiberufliche wissenschaftliche und technische Dienstleistungen“ außerhalb von Gewerbe- und Industrieflä-

chen rückläufig sind oder stagnieren, innerhalb derartiger Gebiete jedoch steigen. Daraus ist abzuleiten, dass sich Unternehmen aus diesen Tätigkeitsfeldern offensichtlich zunehmend auf Gewerbe- und Industriegebiete orientieren.

Parallel zur intensivierten Flächennutzung und zum Beschäftigungswachstum hat sich die „Flächenkennziffer (FKZ)“ – der Flächenbedarf pro Beschäftigten – deutlich verringert. Im Durchschnitt der Metropole Ruhr waren im Jahr 2014 noch 302 qm pro Beschäftigten erforderlich. Dieser Wert ist bis 2021 auf 278 qm gesunken; das entspricht einem Rückgang um rund 8 %. Die genannten Werte zeigen, dass die Gewerbe- und Industrieflächen zunehmend effizienter genutzt werden.

Für künftige Unternehmensansiedlungen sind derzeit 1.407 ha in den Flächennutzungsplänen (FNP) gesichert, rund 229 ha weniger als im Frühjahr 2021. Allerdings bieten sich für die Kommunen seit der schrittweisen Inkraftsetzung des Regionalplans Ruhr erhebliche Möglichkeiten zur Aufnahme zusätzlicher Flächen in die FNP. Dies gilt insbesondere für die „Regionalen Kooperationsstandorte“ mit rund 1.200 ha brutto und die „Regionalplanreserven“ mit rund 500 ha brutto. Eine zusätzliche Untersuchung der BMR wird Klarheit über Nutzungsrestriktionen und zeitliche Verfügbarkeiten dieser Flächen schaffen.

Auf 423 ha oder 31 % der aktuell planerisch gesicherten Flächenpotenziale besteht bereits Baurecht, auf weiteren 349 ha sind die Bebauungspläne in Aufstellung.

Bei 61 % (860 ha) der Flächenpotenziale gibt es schwerwiegende Nutzungsrestriktionen, in einigen Städten liegt der Anteil derartiger Einschränkungen über 80 %. Diese Flächen sind nur mit erheblichem Finanzaufwand mobilisierbar, der von den betroffenen Städten nicht ohne zusätzliche Hilfen aufgebracht werden kann. Daher bleibt die Verfügbarkeit von Fördermitteln zur Neuentwicklung von Industriebranchen eine dauerhafte Herausforderung.

1. Einführung und Methodik

Gemäß der langjährigen Praxis im „Gewerblichen Flächenmonitoring Ruhr (GFM)“ wurden auf der Basis des Flächeninformationssystems „ruhrAGIS“ alle genutzten und ungenutzten Flächen analysiert, die aktuell (Dezember 2023) in den Flächennutzungsplänen (FNP) als Gewerbe-, Industrie- und gewerbliche Sonderbauflächen (SO) eingestuft sind.

Die Daten zu den „sozialversicherten Beschäftigten (SvB)“ und den „geringfügig Beschäftigten (GEB)“ wurden von IT.NRW zur Verfügung gestellt und beziehen sich auf den 31. Dezember 2021. Darüber hinaus liegen im Zusammenhang mit früheren Marktberichten auch ältere Beschäftigungsdaten von IT.NRW vor, sodass erstmals ein Zeitraum von zehn Jahren erfasst werden konnte.

Grundlage für die Einordnung von Unternehmen in konkrete Wirtschaftszweige ist die „Klassifikation der Wirtschaftszweige“ des Statistischen Bundesamtes aus dem Jahr 2008 (WZ 08).

Als Potenzialflächen gelten alle Areale, die nach Einschätzung der Fachebenen in den kommunalen Gebietskörperschaften derzeit prinzipiell für Ansiedlungen geeignet und in den FNP dargestellt sind.

Bei der Bewertung von Potenzialflächen gelten folgende Kriterien, deren Anwendung auf die Einzelflächen mit den kommunalen Planern und Wirtschaftsförderern in langjähriger Praxis abgestimmt wurde:

- \\ Flächengrößen: Alle Darstellungen beziehen sich auf „Nettoflächen“, also diejenigen Flächenanteile in Gewerbe- und Industriegebieten, die tatsächlich für Unternehmen nutzbar sind. Diese Anteile werden individuell berechnet und können zwischen 30 % und 100 % liegen.
- \\ Verwertung: Als „Inanspruchnahme“ werden diejenigen Flächen gewertet, wo bereits eine Neubebauung erfolgt ist oder entsprechende Baumaßnahmen laufen. Als „vermarktet“ werden Flächen eingestuft, die zwar

noch nicht bebaut sind, bei denen aber bereits ein Verkauf an den künftigen Bauherrn erfolgt ist. Beide Kategorien zusammen ergeben die Flächenverwertung.

- \\ Nutzungsrestriktionen: Mit diesem Kriterium sind alle Rahmenbedingungen kategorisiert, die eine Platzierung der jeweiligen Fläche am Markt einschränken oder erheblich erschweren können. Die Bandbreite der Nutzungsrestriktionen reicht von unzureichenden äußeren Erschließungen über topografische, naturräumliche, denkmalbezogene oder hydraulische Behinderungen (geringfügige Restriktionen) bis hin zu Altlasten, erheblichem Aufbereitungsbedarf oder mangelnder Verkaufsbereitschaft von Eigentümern (schwerwiegende Restriktionen).

Zum Aufbau des Marktberichts:

Kapitel 2 (Gesamtbestand an Gewerbe- und Industrieflächen) gibt einen knapp gefassten Überblick zu den wirtschaftlichen Nutzungen auf den Gewerbe- und Industriearealen in der Metropole Ruhr. Darauf aufsetzend werden in Kapitel 3 (Flächenverwertung und Flächenpotenziale) die aktuellen Daten zu Flächenverwertungen, verfügbaren Flächenpotenzialen und deren Nutzungseinschränkungen sowie der Stand bei der Schaffung von Baurecht dargestellt. Kapitel 4 (Sozialversicherte Beschäftigung in Gewerbe- und Industriegebieten) zeigt, wie sich in den zehn Jahren von 2012 bis 2021 die Beschäftigung innerhalb und außerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete entwickelt hat. Das abschließende Kapitel 5 (Zusammenhang von Flächenverwertung und Beschäftigungsentwicklung) verdeutlicht den Zusammenhang von Flächenverwertungen und Beschäftigung.

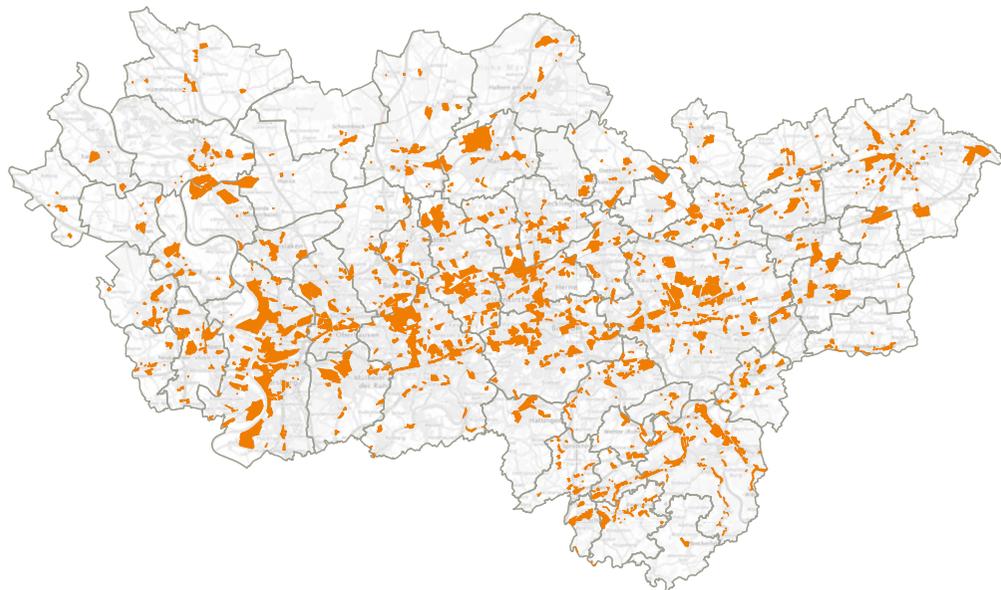
Im gesamten Fließtext sind Zahlenwerte zugunsten der Lesbarkeit grundsätzlich gerundet (ohne Kommastellen) angegeben. Werte mit Kommastellen finden sich in den entsprechenden Tabellen. In der Summenbildung können sich bei den Kommastellen kleinere Abweichungen durch Rundungen ergeben.

2. GESAMTBESTAND AN GEWERBE- UND INDUSTRIEFLÄCHEN



In den Flächennutzungsplänen (FNP) sind aktuell 28.548 ha an Gewerbe-, Industrie- und gewerblich nutzbaren Sonderbauflächen planerisch gesichert. Karte 1 zeigt die Verteilung dieser Gebiete im Raum.

Karte 1: Gewerbe-, Industrie- und Sonderbauflächen nach FNP in der Metropol Ruhr 12/23



Eigene Darstellung BFR und GseProjekte

Von den planerisch insgesamt gesicherten 28.548 ha werden derzeit 21.284 ha unmittelbar von Unternehmen genutzt (Nettoflächen). Insgesamt 6.946 ha entfallen im Wesentlichen auf Betriebserweiterungsflächen, nicht unmittelbar durch Unternehmen genutzte Flächenanteile wie Straßen, allgemeine Parkplätze, Regenrückhaltung oder Abstandsflächen sowie die aktuellen Flächenpotenziale (vgl. dazu Kapitel 3).

Tabelle 1 zeigt die aktuelle Verteilung der unmittelbar von Unternehmen genutzten 21.602 ha auf die verschiedenen Wirtschaftszweige und weist zusätzlich die Vergleichsdaten für das Jahr 2019 aus. Von 2019 bis 2023 hat die Gesamtgröße der von Unternehmen genutzten Fläche um rund 107 ha zugenommen. Dominierender Wirtschaftszweig bei der Flächennutzung ist nach wie vor das „Verarbeitende Gewerbe“ mit rund 36 %; allerdings hat die Gesamtfläche dieses Wirtschaftszweigs im Vergleich zum Jahr 2019 um rund 75 ha abgenommen. Im Betrachtungszeitraum erheblich zugenommen haben die Flächenanteile der Wirtschaftszweige „Verkehr und Lagerei“ (261 ha) und „Andere Wirtschaftszweige“ – also die Dienstleistungen aller Art (104 ha).

Tabelle 1: Von Unternehmen genutzten Areale (Nettoflächen) – 2023 und 2019 im Vergleich

Wirtschaftszweig	2019 (ha)	2019 (%)	2023 (ha)	2023 (%)
A - LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT, FISCHEREI	19,2	0,09	19,0	0,09
B - BERGBAU UND GEWINNUNG VON STEINEN UND ERDEN	138,8	0,65	166,0	0,77
C - VERARBEITENDES GEWERBE	7.809,5	36,69	7.737,4	35,82
D - ENERGIEVERSORGUNG	399,3	1,88	376,3	1,74
E - WASSERVERSORGUNG; ABWASSER- UND ABFALLENTSORGUNG UND BESEITIGUNG VON UMWELTVERSCHMUTZUNGEN	844,5	3,97	870,5	4,03
F - BAUGEWERBE	957,9	4,50	972,2	4,50
G - HANDEL; INSTANDHALTUNG UND REPARATUR VON KRAFTFAHRZEUGEN	4.863,6	22,85	4.867,9	22,53
H - VERKEHR UND LAGEREI	3.485,0	16,37	3.746,3	17,34
I - U ANDERE WIRTSCHAFTSZWEIGE (Dienstleistungen aller Art)	2.457,3	11,55	2.561,6	11,86
X VERSCHIEDENE GEWERBE OHNE ÜBERWIEGENDE NUTZUNG	48,0	0,23	47,8	0,22
Y - WZ ZUORDNUNG NOCH UNKLAR (z.B. bei Neuerrichtung)	261,1	1,23	237,1	1,10
SUMME	21.284,2	100,00	21.601,9	100,00

Auswertung auf der Basis von ruhrAGIS



3. FLÄCHENVERWERTUNG UND FLÄCHENPOTENZIALE



Abschnitt 3.1 vollzieht die Flächenverwertung im Zeitraum 2021 bis 2023 nach. In Abschnitt 3.2 sind die aktuellen Flächenpotenziale dargestellt, deren Nutzungsrestriktionen in Abschnitt 3.3 abgebildet werden. Abschnitt 3.4 zeigt den Stand der Schaffung von Baurecht auf den Flächenpotenzialen.

3.1 Flächenverwertung

Die Flächenverwertung setzt sich aus den Inanspruchnahmen (bereits neu bebaute Flächen) und den Vermarktungen (bereits an Endnutzer vermarktete, aber noch nicht neu bebaute Flächen) zusammen.

Im Zeitraum von Juni 2021 bis Dezember 2023 wurden insgesamt 370 ha an Gewerbe- und Industrieflächen in Anspruch genommen. Das entspricht einer durchschnittlichen Inanspruchnahme von rund 185 ha pro Jahr. Davon entfielen durchschnittlich rund 130 ha oder rund 70 % auf Brachen und 55 ha auf Freiflächen (Tabelle 2).

Tabelle 2: Flächeninanspruchnahmen pro Jahr 06/2021 bis 12/2023

Stadt/Kreis	alle (ha)	Brachen (ha)	Freiflächen (ha)
Bochum	18,48	17,88	0,60
Bottrop	5,26	4,87	0,39
Dortmund	17,21	16,07	1,15
Duisburg	15,33	15,33	
Ennepe-Ruhr-Kreis	10,02	6,65	3,37
Essen	5,97	5,97	
Gelsenkirchen	6,22	6,22	
Hagen	0,24	0,24	
Hamm	3,16	2,53	0,63
Herne	4,14	4,14	
Kreis Recklinghausen	22,51	19,15	3,36
Kreis Unna	23,41	11,19	12,22
Kreis Wesel	45,39	11,47	33,93
Mülheim an der Ruhr	3,06	3,06	
Oberhausen	4,82	4,82	
Summe	185,22	129,58	55,63

Auswertung auf der Basis von ruhrAGIS

Im Zuge der Inanspruchnahmen erfolgten insgesamt 550 Ansiedlungen. Der flächenmäßig weitaus größte Anteil bei den Wirtschaftszweigen entfiel dabei ausweislich Tabelle 3 mit rund 161 ha (44 %) auf den Bereich „Verkehr und Lagerei“.

Die Flächenvermarktungen im Zeitraum von 06/2021 bis 12/2023 liegt bei rund 300 ha, wovon rund 211 ha und damit ebenfalls 70 % auf brachgefallene Areale und 89 ha auf Freiflächen entfallen.

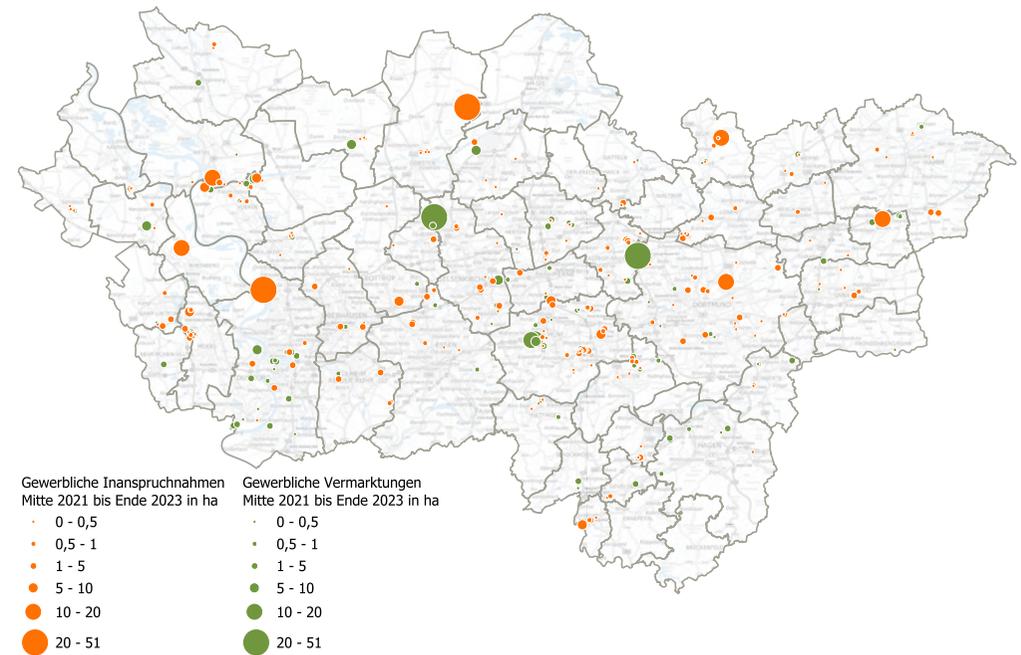
Tabelle 3: Flächeninanspruchnahme nach Wirtschaftszweigen 06/2021 bis 12/2023

Wirtschaftszweige	ha	%
O - Klassifikation außerhalb der WZ-Systematik: Ausschlüsse	0,49	0,13
C - Verarbeitendes Gewerbe	21,75	5,87
D - Energieversorgung	13,92	3,76
E - Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung, Beseitigungen von Umweltverschmutzungen	14,91	4,02
F - Baugewerbe	12,40	3,35
G - Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	24,96	6,74
H - Verkehr und Lagerei	161,25	43,53
I - U Andere Wirtschaftszweige	37,42	10,10
Y - WZ Zuordnung noch unklar (z.B. bei Neuerrichtung einer Betriebsstätte)	83,35	22,50
Summe	370,43	100,00

Auswertung auf der Basis von ruhrAGIS

Karte 2: Alle Flächenverwertungen im Zeitraum 06/2021 bis 12/2023

Karte 2 visualisiert die räumliche Verteilung der dargestellten Flächenverwertungen.



Eigene Darstellung BFR und GseProjekte

3.2 Flächenpotenziale

Gemäß Tabelle 4 umfassen die aktuell in den FNP gesicherten Flächenpotenziale insgesamt 1.407 ha, 223 ha weniger als bei der Bestandsaufnahme zum Mai 2021. Das ist zugleich der niedrigste Wert seit Beginn der Marktberichte im Jahr 2012.

Tabelle 4: Flächenpotenziale; Dezember 2023

Stadt/Kreis	verfügbar (ha)	Veränderung 2023 zu 2021 (ha)
Bochum	58,10	-86,09
Bottrop	75,69	25,86
Dortmund	139,13	-81,54
Duisburg	45,73	-63,33
Ennepe-Ruhr-Kreis	72,22	-23,68
Essen	98,60	14,58
Gelsenkirchen	65,10	-66,41
Hagen	46,17	-1,13
Hamm	55,68	-39,84
Herne	34,82	-0,25
Kreis Recklinghausen	367,98	151,98
Kreis Unna	207,94	29,71
Kreis Wesel	108,84	-87,74
Mülheim an der Ruhr	9,63	-5,51
Oberhausen	21,55	4,45
Summe	1.407,18	-228,95

Auswertung auf der Basis von ruhrAGIS

Tabelle 5 zeigt, dass es sich bei durchschnittlich 48 % der Potenziale um Brachen handelt. In acht der elf kreisfreien Städte liegt der Brachflächenanteil zwischen 70 % und 100 % der Potenziale.

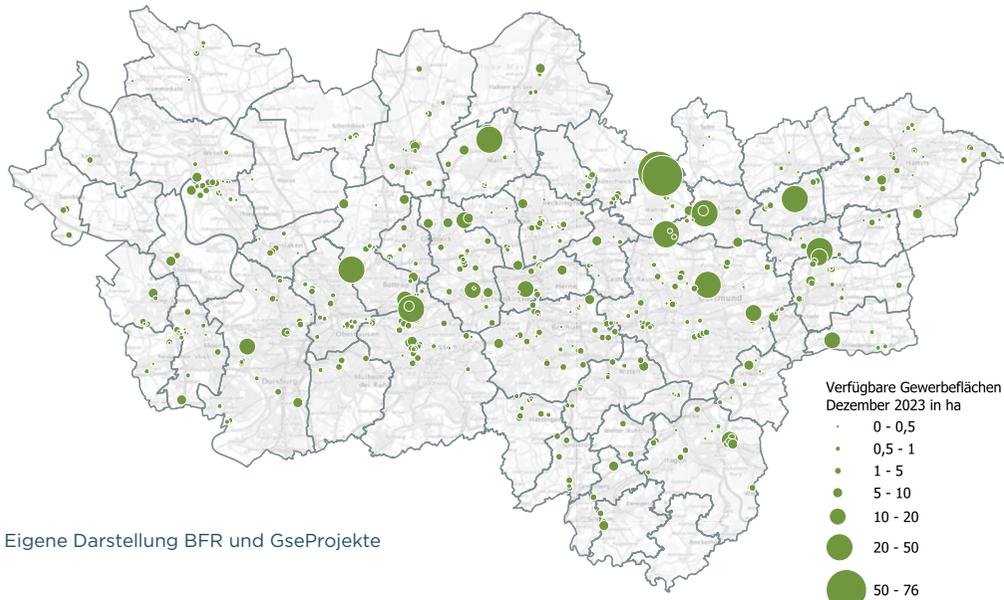
Tabelle 5: Brachflächenanteile auf Potenzialen; Dezember 2023

Stadt/Kreis	Potenziale (ha)	Brachen (ha)	Anteil (%)
Bochum	58,10	47,45	81,67
Bottrop	75,69	53,21	70,30
Dortmund	139,13	74,09	53,25
Duisburg	45,73	44,73	97,81
Ennepe-Ruhr-Kreis	72,22	16,74	23,18
Essen	98,60	98,60	100,00
Gelsenkirchen	65,10	63,29	97,22
Hagen	46,17	27,40	59,35
Hamm	55,68	16,34	29,35
Herne	34,82	31,95	91,76
Kreis Recklinghausen	367,98	108,47	29,48
Kreis Unna	207,94	41,69	20,05
Kreis Wesel	108,84	29,15	26,78
Mülheim an der Ruhr	9,63	9,63	100,00
Oberhausen	21,55	16,17	75,03
Summe	1.407,18	678,91	48,25

Auswertung auf der Basis von ruhrAGIS

**Karte 3: Flächenpotenziale nach FNP (GE/GI/ gewerbliche SO);
Dezember 2023**

Karte 3 visualisiert die räumliche Verteilung der aktuellen Flächenpotenziale.



Eigene Darstellung BFR und GseProjekte

3.3 Nutzungsrestriktionen auf Flächenpotenzialen

Ausweislich Tabelle 6 bestehen auf 75 % (1.059 ha) der Potenzialflächen Nutzungsrestriktionen unterschiedlicher Art. Dieser Wert ist von 2016 (53 %) über 2019 (67 %) und 2021 (70 %) kontinuierlich gestiegen. Restriktionsfrei sind 348 ha.

Tabelle 6: Nutzungsrestriktionen auf Flächenpotenzialen; Dezember 2023

Stadt/Kreis	Potenziale (ha)	Nutzungsrestriktionen gesamt (ha)	Anteil (%)
Bochum	58,10	44,78	77,07
Bottrop	75,69	74,11	97,91
Dortmund	139,13	107,32	77,14
Duisburg	45,73	38,92	85,11
Ennepe-Ruhr-Kreis	72,22	54,33	75,23
Essen	98,60	78,43	79,54
Gelsenkirchen	65,10	49,58	76,16
Hagen	46,17	35,77	77,47
Hamm	55,68	40,18	72,16
Herne	34,82	33,13	95,15
Kreis Recklinghausen	367,98	319,94	86,94
Kreis Unna	207,94	109,32	52,57
Kreis Wesel	108,84	56,06	51,51
Mülheim an der Ruhr	9,63	6,13	63,66
Oberhausen	21,55	11,47	53,23
Summe	1.407,18	1.059,47	75,29

Auswertung auf der Basis von ruhrAGIS

Von besonderer Bedeutung für die Platzierung von Flächen am Markt sind „schwerwiegende Nutzungsrestriktionen“. Diese können insbesondere bei hohem Aufbereitungsbedarf, unzureichender Verkehrsanbindung sowie Kombinationen derartiger Entwicklungshemmnisse bestehen oder mit mangelnder Verkaufsbereitschaft der Eigentümer zusammenhängen.

Tabelle 7 zeigt, dass der Anteil schwerwiegender Nutzungsrestriktionen aktuell bei 61 % der Potenzialflächen liegt. Im Jahr 2021 lag der entsprechende Wert bei rund 50 %. In 7 der 15 kreisfreien Städte und Kreise liegt der Anteil schwerwiegender Nutzungsrestriktionen auf den Potenzialflächen über 60 %.

Tabelle 7: Schwerwiegende Nutzungsrestriktionen auf Flächenpotenzialen; Dezember 2023

Stadt/Kreis	Potenziale (ha)	schwerwiegende Restriktionen gesamt (ha)	Anteil (%)
Bochum	58,10	37,57	64,66
Bottrop	75,69	64,97	85,84
Dortmund	139,13	73,32	52,70
Duisburg	45,73	30,68	67,09
Ennepe-Ruhr-Kreis	72,22	42,23	58,47
Essen	98,60	54,66	55,44
Gelsenkirchen	65,10	28,79	44,22
Hagen	46,17	32,16	69,66
Hamm	55,68	36,61	65,75
Herne	34,82	27,43	78,78
Kreis Recklinghausen	367,98	301,16	81,84
Kreis Unna	207,94	74,18	35,67
Kreis Wesel	108,84	44,43	40,82
Mülheim an der Ruhr	9,63	2,61	27,10
Oberhausen	21,55	8,72	40,46
Summe	1.407,18	859,52	61,08

Auswertung auf der Basis von ruhrAGIS

3.4 Baurecht auf Flächenpotenzialen

Auf rund 35 % der Flächenpotenziale gibt es rechtskräftige Bebauungspläne oder Baurecht nach § 34 BauGB. Tabelle 8 weist aus, dass für 416 ha rechtskräftige B-Pläne (30 % der Potenziale) bestehen und für 69 ha Baurecht nach § 34 (5 % der Potenziale) vorliegt.

Tabelle 8: Baurecht auf Potenzialflächen; Dezember 2023

Stadt/Kreis	Potenziale (ha)	B-Plan rechtskräftig (ha)	Anteil (%)	Baurecht nach § 34 BauGB (ha)	Anteil (%)
Bochum	58,10	18,30	31,50	3,71	6,39
Bottrop	75,69	13,84	18,29	0,63	0,83
Dortmund	139,13	22,50	16,17	8,10	5,82
Duisburg	45,73	9,59	20,97	7,16	15,66
Ennepe-Ruhr-Kreis	72,22	19,12	26,47	1,33	1,84
Essen	98,60	26,62	27,00	9,14	9,27
Gelsenkirchen	65,10	24,28	37,30	7,05	10,83
Hagen	46,17	7,57	16,40	0,39	0,84
Hamm	55,68	33,71	60,54	4,09	7,35
Herne	34,82	5,40	15,51	1,89	5,43
Kreis Recklinghausen	367,98	106,29	28,88	6,91	1,88
Kreis Unna	207,94	68,41	32,90	5,76	2,77
Kreis Wesel	108,84	44,58	40,96	10,52	9,67
Mülheim an der Ruhr	9,63	5,13	53,27	1,50	15,58
Oberhausen	21,55	10,82	50,21	1,00	4,64
Summe	1.407,18	416,16	29,57	69,18	4,92

Auswertung auf der Basis von ruhrAGIS

Tabelle 9 zeigt die Größenordnung der derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne. Laufende Verfahren gibt es für rund 430 ha, das entspricht 31 % der Flächenpotenziale.

**Tabelle 9: Bebauungspläne in Aufstellung auf Potenzialflächen;
Dezember 2023**

Stadt/Kreis	Potenziale (ha)	B-Plan in Aufstellung (ha)	Anteil (%)
Bochum	58,10	23,48	40,41
Bottrop	75,69	15,08	19,92
Dortmund	139,13	65,45	47,04
Duisburg	45,73	24,50	53,58
Ennepe-Ruhr-Kreis	72,22	15,51	21,48
Essen	98,60	35,93	35,43
Gelsenkirchen	65,10	24,78	38,06
Hagen	46,17	30,69	66,47
Hamm	55,68	7,26	13,04
Herne	34,82	22,42	64,39
Kreis Recklinghausen	367,98	68,25	18,55
Kreis Unna	207,94	61,59	29,62
Kreis Wesel	108,84	31,04	28,52
Mülheim an der Ruhr	9,63	3,00	31,15
Oberhausen	21,55	2,31	10,72
Summe	1.407,18	430,29	30,58

Auswertung auf der Basis von ruhrAGIS

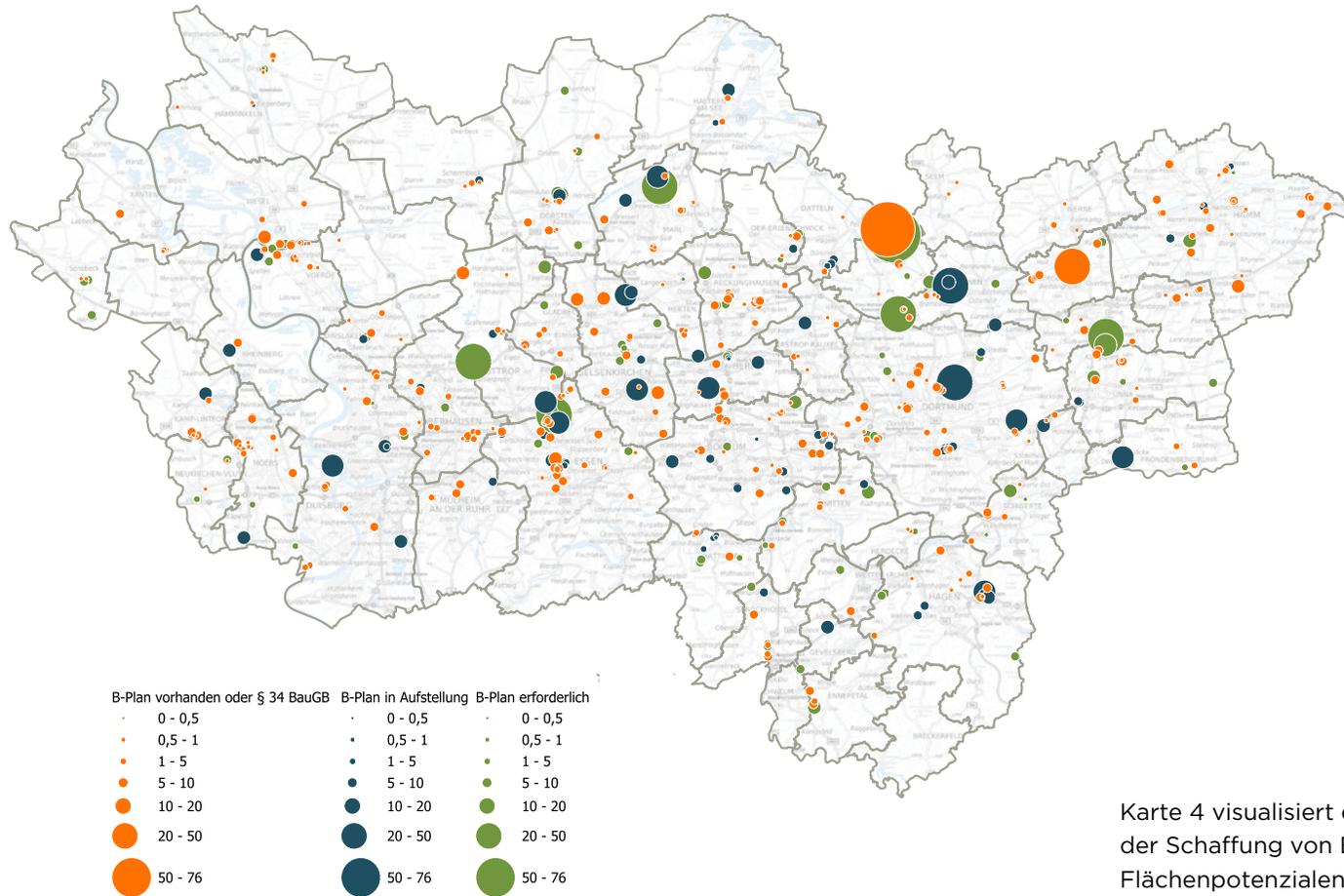
Für 492 ha steht die Schaffung von Baurecht aus; das entspricht 35 % der in den FNP gesicherten Potenzialflächen (Tabelle 10).

**Tabelle 10: Bebauungspläne erforderlich auf Potenzialflächen;
Dezember 2023**

Stadt/Kreis	Potenziale (ha)	B-Plan erforderlich (ha)	Anteil (%)
Bochum	58,10	12,61	21,70
Bottrop	75,69	46,14	60,96
Dortmund	139,13	43,08	30,96
Duisburg	45,73	4,48	9,80
Ennepe-Ruhr-Kreis	72,22	36,26	50,21
Essen	98,60	27,91	28,31
Gelsenkirchen	65,10	8,99	13,81
Hagen	46,17	7,52	16,29
Hamm	55,68	10,62	19,07
Herne	34,82	5,11	14,68
Kreis Recklinghausen	367,98	186,53	50,69
Kreis Unna	207,94	72,18	34,71
Kreis Wesel	108,84	22,70	20,86
Mülheim an der Ruhr	9,63		0,00
Oberhausen	21,55	7,42	34,43
Summe	1.407,18	491,55	34,93

Auswertung auf der Basis von ruhrAGIS

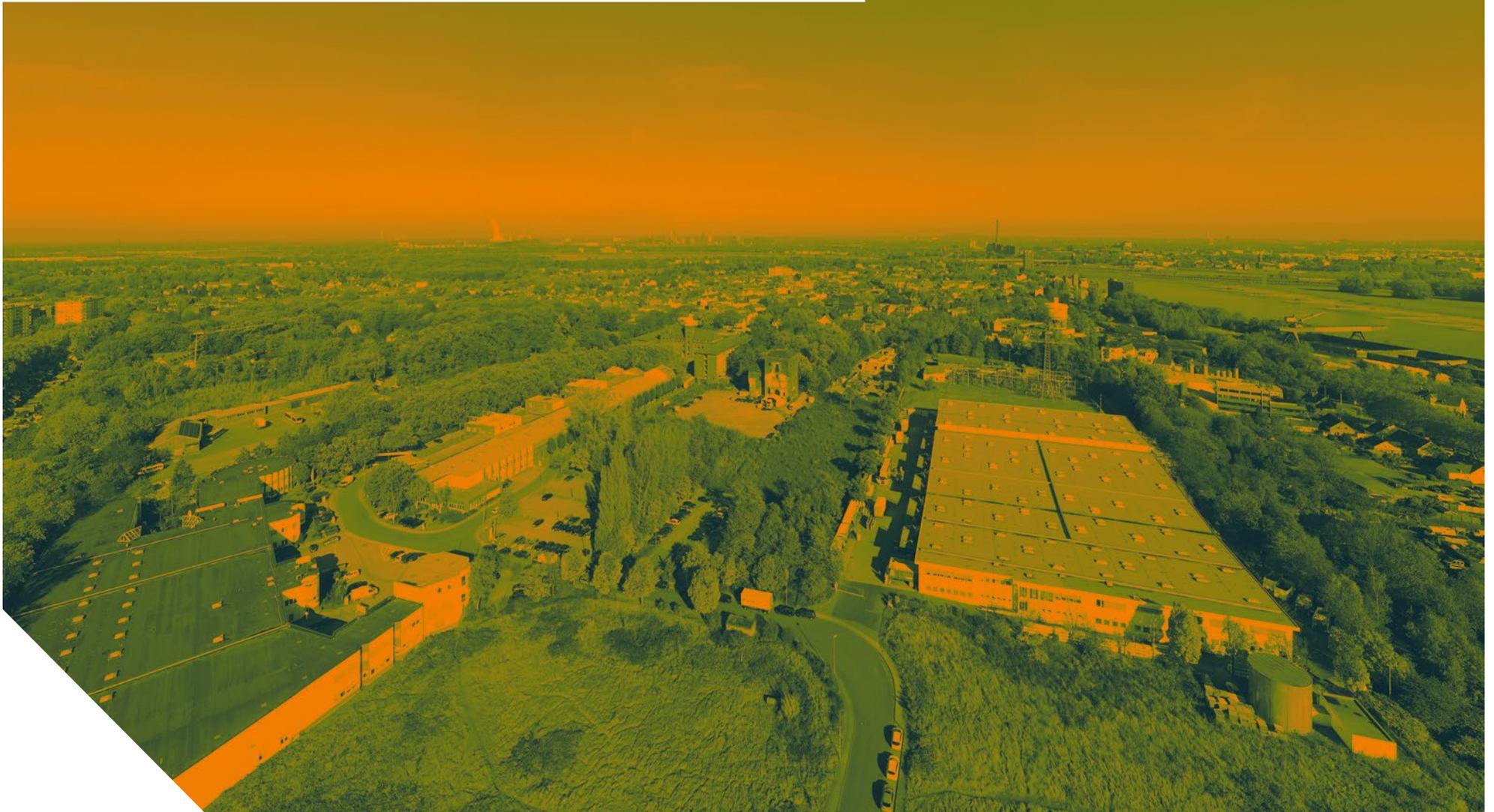
**Karte 4: Schaffung von Baurecht auf den Flächenpotenzialen;
Dezember 2023**



Karte 4 visualisiert den Stand bei der Schaffung von Baurecht auf den Flächenpotenzialen.

Eigene Darstellung BFR und GseProjekte

4. SOZIALVERSICHERTE BESCHÄFTIGUNG IN GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIETEN



Seit 2014 werden – beginnend mit dem Jahr 2012 – über die Zusammenführung von ruhrAGIS mit Daten von IT.NRW regelmäßig die sozialversicherten Beschäftigten (SvB) in den Gewerbe-, Industrie- und gewerblichen Sonderbauflächen der Metropole Ruhr ermittelt. Für diesen Bericht liegen die Beschäftigungsdaten für 2021 vor, sodass eine Zeitreihe von 10 Jahren (2012 bis 2021) gebildet werden kann. Zusätzlich stehen für das Jahr 2021 erstmals Daten zu den Geringfügig Beschäftigten (GEB) zur Verfügung.

Abschnitt 4.1 zeichnet die Entwicklung bei den SvB auf kommunaler Ebene innerhalb und außerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete für den Zeitraum 2012 bis 2021 nach. In Abschnitt 4.2 sind diese Daten den verschiedenen Wirtschaftszweigen zugeordnet. In Abschnitt 4.3 werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme zu den GEB dargestellt.

4.1 Sozialversicherte Beschäftigung insgesamt

Zum Jahresende 2021 waren in den Gewerbe- und Industriegebieten 780.752 SvB tätig. Gegenüber dem Jahr 2012 entspricht dies einer Zunahme um 132.846 SvB oder 20,5 %.

Tabelle 11 zeigt, dass die Stadt Dortmund mit 36.020 SvB absolut und gut 47 % auch prozentual die höchsten Steigerungswerte innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete aufweist. In absoluten Zahlen folgen die Kreise Recklinghausen (16.917 SvB) und Unna (15.545) sowie die Stadt Essen (14.944). Die Stadt Bottrop verzeichnet als Spätfolge der Schließung des Bergwerks Prosper Haniel einen Rückgang von 2.610 SvB.

Tabelle 11: SvB innerhalb GE/GI/gewerblichen SO; 2012 bis 2021

Stadt/Kreis	SvB 12/2021	SvB 12/2012	Veränderung 2012–2021	
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	%
Bochum	53.612	43.162	10.450	24,21
Bottrop	11.004	13.614	-2.610	-19,17
Dortmund	112.226	76.206	36.020	47,27
Duisburg	76.839	75.215	1.624	2,16
Ennepe-Ruhr-Kreis	53.364	47.160	6.204	13,16
Essen	98.987	83.993	14.994	17,85
Gelsenkirchen	34.796	27.857	6.939	24,91
Hagen	32.170	27.708	4.462	16,10
Hamm	25.449	20.680	4.769	23,06
Herne	17.260	15.520	1.740	11,21
Kreis Recklinghausen	72.719	55.802	16.917	30,32
Kreis Unna	71.220	55.675	15.545	27,92
Kreis Wesel	66.982	56.771	10.211	17,99
Mülheim an der Ruhr	29.105	28.473	632	2,22
Oberhausen	25.019	20.070	4.949	24,66
Summe	780.752	647.906	132.846	20,50

Auswertung auf Basis von ruhrAGIS und IT.NRW

Außerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete waren zum Jahresende 2021 insgesamt 937.167 SvB tätig. Gegenüber dem Jahr 2012 entspricht dies einer Zunahme um 81.335 SvB oder 9,5 %. Diese Werte liegen deutlich unter den parallelen Entwicklungen innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete.

Ausweislich Tabelle 12 erzielt die Stadt Essen mit 15.658 SvB in diesem Bereich die höchste Zuwachsrate in absoluten Zahlen (rund 12 %); es folgt die Stadt Duisburg mit 11.335 SvB (rund 14 %). Bei rein prozentualer Betrachtung weist die Stadt Bottrop mit einem Zuwachs von fast 32 % (4.711 SvB) einen sehr hohen Wert aus – damit konnten die Verluste innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete mehr als kompensiert werden. Die zweithöchste prozentuale Steigerungsrate verzeichnet mit gut 15 % (4.392 SvB) die Stadt Hamm.

Tabelle 12: SvB außerhalb GE/GI/gewerblichen SO; 2012 bis 2021

Stadt/Kreis	SvB 12/2021	SvB 12/2012	Veränderung 2012-2021	
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	%
Bochum	78.797	72.505	6.292	8,68
Bottrop	19.624	14.913	4.711	31,59
Dortmund	125.819	119.248	6.571	5,51
Duisburg	89.692	78.357	11.335	14,47
Ennepe-Ruhr-Kreis	50.916	45.821	5.095	11,12
Essen	148.590	132.932	15.658	11,78
Gelsenkirchen	44.022	43.577	445	1,02
Hagen	35.175	34.294	881	2,57
Hamm	33.092	28.700	4.392	15,30
Herne	29.088	26.452	2.636	9,97
Kreis Recklinghausen	92.531	83.409	9.122	10,94
Kreis Unna	55.638	51.107	4.531	8,87
Kreis Wesel	66.528	61.424	5.104	8,31
Mülheim an der Ruhr	27.576	25.401	2.175	8,56
Oberhausen	40.079	37.692	2.387	6,33
Summe	937.167	855.832	81.335	9,50

Auswertung auf Basis von ruhrAGIS und IT.NRW

4.2. Sozialversicherte Beschäftigung und Wirtschaftszweige

Wie Tabelle 13 zeigt, hat sich die Zahl der SvB im Bereich „Bergbau“ zwischen 2012 und 2021 aufgrund der Stilllegung des Steinkohlenbergbaus um 90 % verringert. Zugleich haben die Dienstleistungen aller Art („Andere Wirtschaftszweige“) innerhalb der Gewerbe- und Industrieflächen das „Verarbeitende Gewerbe“ als beschäftigungsstärksten Bereich abgelöst und durch ihren Zuwachs erheblich zum Beschäftigungswachstum von 20,5 % beigetragen.

Während die Beschäftigungszahl im Verarbeitenden Gewerbe zwischen 2012 und 2021 weitgehend stabil blieb, hat sie in den Bereichen „Handel/Instandhaltung“ (22.224 SvB), „Verkehr und Lagerei (26.267) und insbesondere Dienstleistungen (76.320) erheblich zugenommen. Zur Verteilung von SvB in den Dienstleistungsbe-
reichen siehe Tabelle 16 (Seite 25).

**Tabelle 13: SvB innerhalb von GE/GI/gewerblichen SO nach WZ;
2012 bis 2021**

Wirtschaftszweige	2021	2012	Veränderung 2021 zu 2012	
	SvB	tSvB	SvB	in %
B - BERGBAU UND GEWINNUNG VON STEINEN UND ERDEN	985	10.143	-9.158	-90,29
C - VERARBEITENDES GEWERBE	226.438	225.690	748	0,33
D - ENERGIEVERSORGUNG	10.437	11.398	-961	-8,43
E - WASSERVERSORGUNG; ABWAS- SER- UND ABFALLENTSORG.; BES. V. UMWELTVERSCHMUTZUNGEN	18.717	14.482	4.235	29,24
F - BAUGEWERBE	49.214	36.043	13.171	36,54
G - HANDEL; INSTANDHALTUNG UND REPARATUR VON KRAFTFAHRZEUGEN	146.739	124.515	22.224	17,85
H - VERKEHR UND LAGEREI	86.114	59.847	26.267	43,89
I - U ANDERE WIRTSCHAFTSZWEIGE (DIENSTLEISTUNGEN)	242.108	165.788	76.320	46,03
ALLE WIRTSCHAFTSZWEIGE	780.752	647.906	132.846	20,50

Auswertung auf Basis von ruhrAGIS und IT.NRW



Tabelle 14 zeigt, welche Veränderungen sich im Bereich Dienstleistungen innerhalb der Gewerbe- und Industrie- flächen vollzogen haben. Die prozentual stärksten Anstiege gibt es mit 138 % im Bereich „Gesundheit und Sozialwesen“ und mit 104 % im Bereich „Erziehung und Unterricht“. In diese Bereiche fallen zum Beispiel Tätig- keiten wie Pflege, medizinische Versorgung oder soziale Werkstätten (Gesundheits- und Sozialwesen) und Ein- richtungen wie Kindertagesstätten für die Kinder von Beschäftigten oder Einrichtungen der Erwachsenenbil- dung (Erziehung und Unterricht).

In absoluten Zahlen dominieren 2021 mit 74.872 SvB die „Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleis- tungen (z.B. Gebäudereinigung und Garten- und Land- schaftsbau, Vermietungstätigkeiten z.B. für Baumaschi- nen, Kfz-Reparaturwerkstätten, Sicherheitsdienste und Call-Center) sowie mit 60.334 SvB die „freiberuflichen wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen“ (zum Beispiel Ingenieurbüros).

Tabelle 14: Verteilung SvB innerhalb GE/GI/gewerbliche SO auf WZ I-U; 2012 bis 2021

Wirtschaftszweige	2021	2012	Veränderung 2021 zu 2012	
	SvB	SvB	SvB	in %
I - Gastgewerbe	7.037	6.233	804	12,91
J - Information und Kommunikation	28.115	18.656	9.459	50,70
K - Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	8.216	6.911	1.305	18,88
L - Grundstücks- und Wohnungswesen	5.638	5.214	424,1	8,13
M - Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	60.334	45.972	14.362	31,24
N - Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	74.872	53.388	21.484	40,24
P - Erziehung und Unterricht	11.837	5.812	6.025	103,67
Q - Gesundheits- und Sozialwesen	32.408	13.634	18.774	137,70
R - Kunst, Unterhaltung und Erholung	3.659	2.323	1.336	57,50
S - Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	9.992	7.645	2.347	30,69
Summe (I - U Andere Wirtschaftszweige)	242.108	165.788	76.320	46,03

Auswertung auf Basis von ruhrAGIS und IT.NRW

Außerhalb der Gewerbe- und Industrieflächen (SvB-Zuwachs gesamt 9,5 %) auffallend sind der Rückgang von SvB im Bereich in „Verarbeitenden Gewerbe“ und bei „Handel/Instandhaltung“. In diesem Wirtschaftszweig haben offensichtlich in größerem Umfang Verlagerungen in die Gewerbe- und Industriegebiete stattgefunden, die zugleich mit einem Beschäftigungsaufwuchs verbunden waren. Die Rückgänge in den Wirtschaftszweigen „Bergbau“ und „Energieversorgung“ sind ebenso wie innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete auf Folgewirkungen der Stilllegung des Steinkohlebergbaus und der Energiewende zurückzuführen (Tabelle 15).

Zur Struktur der Dienstleistungsbereiche außerhalb von GE/GI/SO siehe Tabelle 15.

Tabelle 15: Verteilung SvB außerhalb GE/GI/gewerbliche SO nach WZ I-U; 2012 bis 2021

Wirtschaftszweige	2021	2012	Veränderung 2021 zu 2012	
	SvB	SvB	SvB	in %
B - BERGBAU UND GEWINNUNG VON STEINEN UND ERDEN	391	7.220	-6.829	-94,58
C - VERARBEITENDES GEWERBE	38.137	59.289	-21.152	-35,68
D - ENERGIEVERSORGUNG	9.682	14.175	-4.493	-31,70
E - WASSERVERSORGUNG; ABWASSER- UND ABFALLENTSORG.; BES. V. UMWELTVERSCHMUTZUNGEN	7.281	7.189	92,4	1,29
F - BAUGEWERBE	49.809	45.042	4.767	10,58
G - HANDEL; INSTANDHALTUNG UND REPARATUR VON KRAFTFAHRZEUGEN	112.070	127.732	-15.662	-12,26
H - VERKEHR UND LAGEREI	48.226	37.336	10.890	29,17
I - U ANDERE WIRTSCHAFTSZWEIGE (DIENSTLEISTUNGEN)	671.570	557.849	113.721	20,39
ALLE WIRTSCHAFTSZWEIGE	937.167	855.832	81.335	9,50

Auswertung auf Basis von ruhrAGIS und IT.NRW

Die Beschäftigung im Dienstleistungssektor hat auch außerhalb der Gewerbe- und Industrieflächen (Tabelle 16) zugenommen. Der Zuwachs beträgt 113.721 SvB, fällt jedoch mit rund 20 % prozentual deutlich niedriger aus als innerhalb der Gewerbe- und Industrieareale (46 %).

Unterschiede bei der Struktur von dienstleistungsbezogenen Tätigkeiten zeigen sich insbesondere in den Bereichen „Information und Kommunikation“ sowie „Erbringung von freiberuflichen wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen“.

Außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten ist in diesen Bereichen ein Rückgang (-10 %) bzw. eine Stagnation von SvB (0,7 %) zu konstatieren, innerhalb hingegen hat sich die Zahl der SvB um 51 % im Bereich „Information und Kommunikation“ und 31 % (freiberufliche wissenschaftliche und technische Dienstleistungen) erhöht. Diese Zahlen deuten darauf hin, dass sich Unternehmen aus diesen Bereichen ebenso wie solche aus dem Wirtschaftszweig „Handel/Instandhaltung“ zunehmend auf die Gewerbe- und Industriegebiete orientieren.

Tabelle 16: Verteilung SvB außerhalb GE/GI/gewerbliche SO auf die WZ I-U; 2012 bis 2021

Wirtschaftszweig	2021	2012	Veränderung 2021 zu 2012	
	SvB	SvB	SvB	in %
I - Gastgewerbe	33.185	29.385	3.800	12,93
J - Information und Kommunikation	18.613	20.694	-2.081	-10,06
K- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	33.454	39.872	-6.418	-16,10
L - Grundstücks- und Wohnungswesen	12.551	9.127	3.424	37,52
M - Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	51.864	51.524	340	0,66
N - Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	88.239	73.784	14.455	19,59
P - Erziehung und Unterricht	72.455	57.960	14.495	25,01
Q - Gesundheits- und Sozialwesen	310.248	228.453	81.795	35,80
R - Kunst, Unterhaltung und Erholung	15.347	13.281	2.066	15,55
S - Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	35.615	33.769	1.846	5,47
Summe (I - U Andere Wirtschaftszweige)	671.570	557.849	113.721	20,39

Auswertung auf Basis von ruhrAGIS und IT.NRW

4.3. Geringfügige Beschäftigung

Für das Jahr 2021 liegen erstmals Informationen zu den „Geringfügig Beschäftigten (GEB)“ und deren Verteilung innerhalb und außerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete vor. Die GEB sind in den SvB-Zahlen nicht enthalten; es handelt sich also um zusätzliche Beschäftigung.

Tabelle 17 weist die GEB für alle kreisfreien Städte und die Kreise innerhalb und außerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete aus. Innerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten sind zusätzlich zu den SvB insgesamt 69.518 GEB tätig, außerhalb dieser Gebiete 182.050.

Tabelle 17: GEB innerhalb und außerhalb von GE/GI/gewerblichen SO; 2021

Stadt/Kreis	2021 innerhalb	2021 außerhalb
	Anzahl	Anzahl
Bochum	5.020	14.327
Bottrop	1.238	4.365
Dortmund	8.716	21.353
Duisburg	4.395	16.513
Ennepe-Ruhr-Kreis	4.495	9.894
Essen	8.681	23.646
Gelsenkirchen	3.377	8.983
Hagen	2.788	6.284
Hamm	2.406	6.583
Herne	1.384	4.716
Kreis Recklinghausen	7.441	22.323
Kreis Unna	6.386	12.899
Kreis Wesel	8.921	16.219
Mülheim an der Ruhr	1.945	5.361
Oberhausen	2.327	8.583
Summe	69.518	182.050

Auswertung auf Basis von ruhrAGIS und IT.NRW

Tabelle 18 zeigt die Verteilung der GEB auf die verschiedenen Wirtschaftszweige innerhalb und außerhalb von Gewerbe- und Industriearealen. Die relativ hohe Zahl von GEB im Bereich Handel/Instandhaltung innerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten ist hauptsächlich auf die Beschäftigung im Einzelhandel zurückzuführen (31.171 von 36.069). Die GEB-Beschäftigungsstruktur bei den Dienstleistungen entspricht im Wesentlichen derjenigen bei den SvB außerhalb von GE/GI/SO (vgl. Tabelle 17).

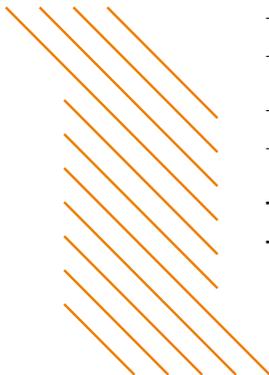


Tabelle 18: Verteilung GEB auf WZ innerhalb/außerhalb von GE/GI/gewerblichen SO 2021 I-U; 2012 bis 2021

Wirtschaftszweige	GEB 2021 innerhalb	GEB 2021 außerhalb
	Anzahl	Anzahl
B - BERGBAU UND GEWINNUNG VON STEINEN UND ERDEN	22	23
C - VERARBEITENDES GEWERBE	8.364	5.344
D - ENERGIEVERSORGUNG	66	104
E - WASSERVERSORGUNG; ABWASSER- UND ABFALLENTSORG.; BES. V. UMWELTVERSCHMUTZUNGEN	400	206
F - BAUGEWERBE	3.363	7.426
G - HANDEL; INSTANDHALTUNG UND REPARATUR VON KRAFTFAHRZEUGEN	17.489	36.069
H - VERKEHR UND LAGEREI	8.749	9.995
I - U ANDERE WIRTSCHAFTSZWEIGE (DIENSTLEISTUNGEN)	31.066	122.883
ALLE WIRTSCHAFTSZWEIGE	69.518	182.050

Auswertung auf Basis von ruhrAGIS und IT.NRW

5. ZUSAMMENHANG VON FLÄCHENVERWERTUNGEN UND BESCHÄFTIGUNGSENTWICKLUNG



Der mit 20,5 % über 10 Jahre erhebliche Beschäftigungszuwachs bei den SvB ist nicht mit einem entsprechenden Zuwachs an Gewerbe- und Industrieflächenverbunden. Bei den zwischen 2012 und 2021 insgesamt in Anspruch genommenen 2.167 ha handelte es sich bei 1.369 ha oder 63 % um Industriebrachen.

Zudem zeigt Tabelle 19, dass die pro SvB in Anspruch genommene Quadratmeterzahl (Flächenkennziffer; FKZ) zwischen 2021 und der letzten entsprechenden Bestandsaufnahme im Jahr 2014 im Durchschnitt der Metropole Ruhr um durchschnittlich 24,3 qm oder 8 % pro Beschäftigten abgenommen hat. Damit hat sich die Intensität der gewerblichen Flächennutzung deutlich verbessert. Wesentliche Ursache dafür dürfte sein, dass die Ansiedlungen der letzten Jahre im Vergleich zum Gesamtbestand der von Unternehmen genutzten Flächen deutlich flächensparender angelegt sind.

In neun Städten und den vier Kreisen hat die FKZ teils deutlich abgenommen. Die mit 144 qm pro SvB effektivste Flächennutzung verzeichnet die Stadt Essen; dieser Wert hat sich zudem zwischen 2014 und 2021 um gut 9 Prozentpunkte vermindert. In der Stadt Dortmund hat sich im gleichen Zeitraum die FKZ um gut 15 Prozentpunkte auf rund 210 vermindert, während parallel dazu ein sehr hoher Zuwachs bei den SvB erzielt werden konnte (vgl. Abschnitt 3.1).

Tabelle 19: Flächenkennziffer (FKZ) auf GE/GI/gewerblichen SO; Vergleich 2021 und 2014

Stadt/Kreis	von Unternehmen genutzte GE/GI 2021	SvB auf GE/GI 2021	Flächenkennziffer 2021	Zum Vergleich: Flächenkennziffer 2014
	ha	Anzahl	qm pro SvB	qm pro SvB
Bochum	1.247	53.612	232,5	256,3
Bottrop	483	11.004	439,3	417,0
Dortmund	2.005	112.226	178,6	210,5
Duisburg	2.891	76.839	376,3	400,6
Ennepe-Ruhr-Kreis	1.408	53.364	263,9	266,7
Essen	1.429	98.987	144,4	159,6
Gelsenkirchen	1.288	34.796	370,0	392,2
Hagen	820	32.170	254,9	282,8
Hamm	996	25.449	391,4	409,4
Herne	545	17.260	315,7	332,1
Kreis Recklinghausen	2.849	72.719	391,7	447,4
Kreis Unna	2.118	71.220	297,4	327,4
Kreis Wesel	2.349	66.982	350,6	377,2
Mülheim an der Ruhr	613	29.105	210,7	203,6
Oberhausen	661	25.019	264,2	281,5
Summe	21.702	780.752	278,0	302,3

Auswertung auf Basis von ruhrAGIS und IT.NRW

6. Verzeichnisse

6.1 Tabellen

1: Von Unternehmen genutzten Areale (Nettoflächen) - 2023 und 2019 im Vergleich	9
2: Flächeninanspruchnahmen pro Jahr 06/2021 bis 12/2023	11
3: Flächeninanspruchnahmen nach Wirtschaftszweigen 06/2021 bis 12/2023	12
4: Flächenpotenziale Dezember 2023	13
5: Brachflächenanteile auf Potenzialen; Dezember 2023	13
6: Nutzungsrestriktionen auf Flächenpotenzialen; Dezember 2023	14
7: Schwerwiegende Nutzungsrestriktionen auf Flächenpotenzialen; Dezember 2023	15
8: Baurecht auf Potenzialflächen; Dezember 2023	15
9: Bebauungspläne in Aufstellung auf Potenzialflächen; Dezember 2023	16
10: Bebauungspläne erforderlich auf Potenzialflächen; Dezember 2023	16
11: SvB innerhalb GE/GI/gewerblichen SO; 2012 bis 2021	19
12: SvB außerhalb GE/GI/gewerblichen SO; 2012 bis 2021	20
13: SvB innerhalb von GE/GI/gewerblichen SO nach WZ; 2012 bis 2021	21
14: Verteilung SvB innerhalb GE/GI/gewerbliche SO auf WZ I-U; 2012 bis 2021	23
15: Verteilung SvB außerhalb GE/GI/gewerbliche SO nach WZ I-U; 2012 bis 2021	24
16: Verteilung SvB außerhalb GE/GI/gewerbliche SO auf die WZ I-U; 2012 bis 2021	25
17: GEB innerhalb und außerhalb von GE/GI/gewerblichen SO; 2021	26
18: Verteilung GEB auf WZ innerhalb/außerhalb von GE/GI/gewerblichen SO 2021	27
19: Flächenkennziffer (FKZ) auf GE/GI/gewerblichen SO; Vergleich 2021 und 2014	29

6.2 Karten

1: GE/GI/ gewerbliche SO nach FNP in der Metropole Ruhr 12/23	9
2: Alle Flächenverwertungen im Zeitraum 06/2021 bis 12/2023	12
3: Flächenpotenziale nach FNP (GE/GI/ gewerbliche SO); Dezember 2023	14
4: Schaffung von Baurecht auf den Flächenpotenzialen; Dezember 2023	17

Auftraggeber:



Business Metropole Ruhr GmbH
Kronprinzenstr. 30
45128 Essen

Jörg Kemna,
Vorsitzender der Geschäftsführung

Projekt:

Lukas Kasperidus, Projektmanager
Lydia Matthias, Projektmanagerin
Benjamin Legrand, Pressesprecher (V.i.S.d.P.)

Gutachter:

BFR – Büro für Regionalanalyse
Jochen Weiland
Hörder Rathausstraße 15
44263 Dortmund
info@b-f-r.eu

GseProjekte – Büro für Regionalentwicklung
Gerhard Seltmann
Hochstraße 3e
45529 Hattingen
info@gseprojekte.de

Gestaltung:

schmitz'design
Wiedstraße 23
47799 Krefeld
schmitznetz.com

Fotonachweis:

- 4 Garrelt Duin © RVR/Kreklau
- 5 Jörg Kemna © BMR
- 8 Luftbildaufnahme Gewerbegebiete Eisenwerk/Nordstraße, Schwelm © BMR/Buck
- 10 Luftbildaufnahme gate.ruhr, Marl © BMR/Buck
- 18 Luftbildaufnahme Gewerbepark Rheinpreußen, Duisburg © BMR/Wiciok
- 22 Luftbildaufnahme Gewerbegebiet Neumühl, Duisburg © BMR/Wiciok
- 28 Luftbildaufnahme Interkommunales Gewerbegebiet, Unna-Kamen © BMR/Buck

