

C.2 Arbeiten/Gewerbe

C.2.1 Einleitung

Eine wesentliche Grundlage für die heutige Wirtschaftskraft Biberachs sind die vielen eher mittelständisch orientierten Betriebe und das große Potenzial an qualifizierten Arbeitskräften, die entscheidend zum Wohlstand der Bürger und der Stadt beigetragen haben. Ohne diese Wirtschaftskraft hätte Biberach nicht die Ausstrahlung erlangt, die heute einen großen Anteil an der Lebensqualität in der Stadt hat.

Trotz der geringen Einwohnerzahl von knapp 32.000 Einwohnern hat Biberach im Hinblick auf die Zahl der Arbeitsplätze und seine Versorgungsfunktion eine große Bedeutung für die Region. Bei knapp 20.000 Arbeitsplätzen ist der Einpendleranteil von 13.200 Beschäftigten sehr hoch. Dies zeigt, dass die Wirtschaftskraft Biberachs für das regionale Umfeld von besonderer Bedeutung ist. Als Mittelzentrum versorgt Biberach einen Mittelbereich mit ca. 107.000 Einwohnern.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Biberach zeigt gegenüber dem bundesweiten Trend des Arbeitsplatzabbaus eine gegenläufige Tendenz.

Aktuelle Studien (z. B. Zukunftsatlas, Prognos AG, 2004; Raumordnungsbericht 2005, Bundesamt für Raumordnung und Bauwesen) prognostizieren für den Landkreis Biberach ein überdurchschnittliches Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum. Allerdings sind solche Prognosen heute mit Vorsicht zu genießen, da die Entwicklung stark von globalen Wirtschaftsprozessen, die kaum abzuschätzen sind, beeinflusst wird.

Bezogen auf die Stadt Biberach wurde ergänzend zum Zukunftsatlas 2004 eine Sonderauswertung durch die Prognos AG durchgeführt. Darin wird die gute wirtschaftliche Ausgangslage bezüglich der Zukunftsfähigkeit der Stadt Biberach aufgezeigt. Allerdings wird anhand der aufgezeigten „Schwächen“ auch deutlich, in welchen Bereichen sich verstärkt Handlungserfordernisse ergeben. Zu den Themen „Arbeitsmarkt“ und

„Wettbewerbsfähigkeit/Innovation“ kommt die Auswertung zusammengefasst zu folgendem Ergebnis:

Arbeitsmarkt

Stärken:

- Der Anteil der Arbeitslosen im Verhältnis zu den Erwerbsfähigen lag im Jahr 2002 im Geschäftsbereich Biberach (4,0 %) deutlich unter dem niedrigen Landeswert.
- Die Ausstattung des Arbeitsmarktes mit hochqualifizierten Beschäftigten ist gut: Der Wert liegt weit über dem des Landkreises Biberach und leicht über dem Landesdurchschnitt.

Fazit:

Biberach verfügt über einen hochattraktiven funktionierenden Arbeitsmarkt.

Schwächen:

- Die Arbeitsplatzdichte stagniert, allerdings auf hohem Niveau. (Arbeitsplatzdichte = sozialversicherungspflichtig Beschäftigte pro 1000 Einwohner; Für Biberach ermittelte das StaLa 2004: 624 Beschäftigte pro 1000 Einwohner).
- Der Besatz an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist im Dienstleistungssektor am niedrigsten.
- Der Anteil der Hochqualifizierten stagniert auf hohem Niveau.

Herausforderungen:

Die Industrie muss ihre Wettbewerbsfähigkeit erhalten, um die wirtschaftliche Grundlage zu sichern. Es ist ein funktionaler Wandel zu noch innovativeren Produkten und zum Dienstleistungssektor notwendig.

Wettbewerbsfähigkeit/Innovation

Stärken:

- Es gab eine Teilhabe an der Dynamik der wichtigsten Wachstumsbranchen der vergangenen 10 Jahre.
- Insgesamt ist eine hohe regionale Forschungs- und Entwicklungskompetenz mit Auftrieb in den letzten Jahren vorhanden. Dies bedeutet eine Standortstärke für technologieorientierte Unternehmen.
- Im Landkreis Biberach ist eine Innovationsstärke durch eine hohe Patentintensität vorhanden.

Stadtentwicklungskonzept

- Die Gründungsbereitschaft von Unternehmen ist im Landes- und Landkreisvergleich hoch bei mittlerer Dynamik.

Fazit:

Die technologie- und innovationsorientierte gewerbliche Wirtschaft in der Region ist die Basis für die Entwicklung zukunftsweisender Produkte und Dienstleistungen.

Schwächen:

- Der Besatz von Zukunftsbranchen (vorwiegend Dienstleistung) in der Region ist unterdurchschnittlich.
- Die Investitionen im verarbeitenden Gewerbe liegen im Verhältnis zur Bruttowertschöpfung im Landkreis Biberach auf Landesniveau.
- Die Unternehmensgründungen in der Region sind schwach ausgeprägt.

(Diese Aussagen basieren auf Daten aus dem Jahr 2002 und gelten aktuell so nicht mehr)

Herausforderungen:

Die Investitionsschwäche der Unternehmen und der geringe Besatz mit Zukunftsbranchen kann zur Gefahr werden, sofern die Tendenz der Verlagerung von industrieller Produktion an billigere Standorte weiter zunimmt.

(Hinweis: Für einzelne Themenbereiche lagen keine Daten für die Stadt Biberach vor, sodass hier nur der Landkreis betrachtet werden konnte.)

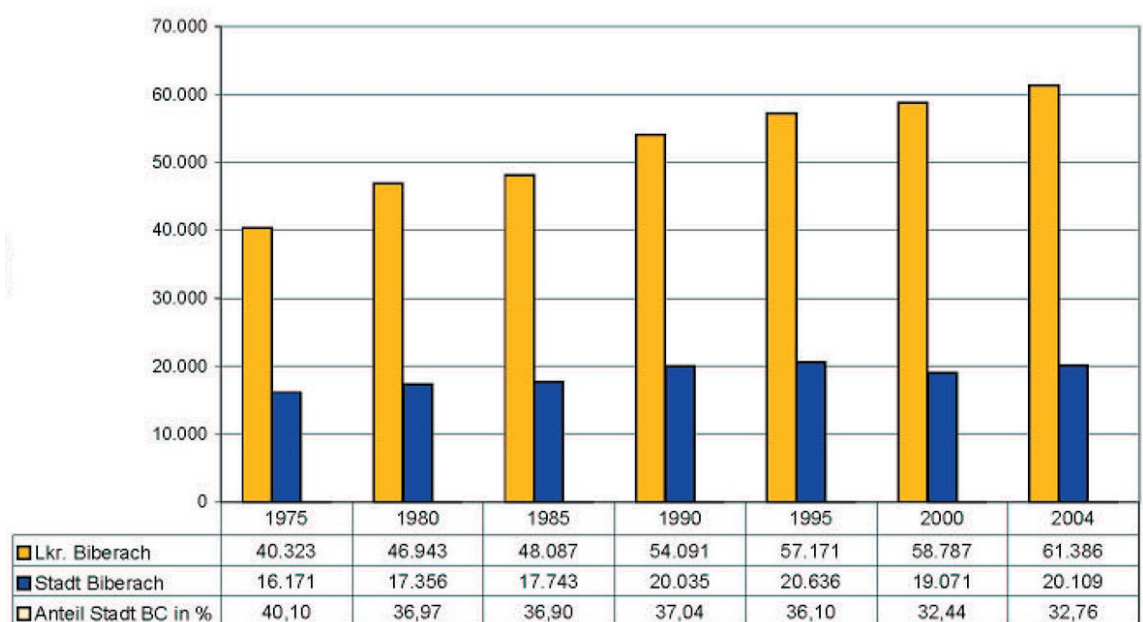
Die vorliegende Sonderauswertung zur Stadt Bibe-

rach basiert auf Daten aus dem Jahr 2002. Positive Entwicklungen der vergangenen drei Jahre, auch im Dienstleistungssektor, sind noch nicht berücksichtigt. Diese müssten sich in der für das Jahr 2006 geplanten Auswertung widerspiegeln.

C.2.2 Gewerbeflächenbedarf

Eine Bedarfsermittlung für gewerbliche Bauflächen ist aufgrund veralteter oder fehlender Daten außerordentlich schwierig. Zum einen liegen für manche Entwicklungsfaktoren nur veraltete oder keine Zahlen vor (z. B. Pendlerzahlen nur aus der Volkszählung 1987), zum anderen sind die Branchen evtl. neu anzusiedelnder Betriebe nicht bekannt und die Bandbreite der Fläche pro Arbeitsplatz ist sehr unterschiedlich. Ferner stagniert die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Biberach seit 1990 auf einem Niveau von etwa 20.000 (siehe Grafik). Dagegen hat im Landkreis Biberach zwischen 1990 und 2004 die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um 7,4 % auf 61.386 zugenommen. Dadurch ist der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten des Landkreises, der in Biberacher Unternehmen arbeitet, von 37,0 % auf 32,8% zurückgegangen.

Daher werden die im Flächennutzungsplan 2020 dargestellten geplanten Gewerbeflächen in das Stadtentwicklungskonzept übernommen. Sie die-



Quelle StaLa: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

nen vor allem der Stabilisierung ortsansässiger Betriebe, denen genügend Flächenpotenziale für die weitere Entwicklung angeboten werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass dieses Flächenangebot auch über das Jahr 2020 hinaus ausreichend ist. Bei Betrachtung der vorgesehenen Siedlungsentwicklung wird deutlich, dass es über die dargestellten Flächen hinaus, im Bereich der Kernstadt keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten gibt. Eine langfristige Perspektive könnte allerdings die Entwicklung interkommunaler Gewerbegebiete, z. B. nordwestlich der Anschlussstelle Biberach-Nord an der B 30, sein.

- „Sachsen/B 312“ (3,4 ha; Ringschnait),
- „Im Graben“ (1,4 ha; Ringschnait),
- „Krautländer“ (0,6 ha; Stafflangen)

Neben der Bestandpflege ist es notwendig auch Flächen für die Neuansiedlung von Unternehmen anbieten zu können. Als einziger Standort für die Entwicklung eines neuen Gewerbeschwerpunktes im Stadtgebiet kommt der Bereich südöstlich des Flugplatzes in Frage. Einerseits wird hier über die geplante Nord-West-Umfahrung eine optimale Anbindung an die B 30 und damit das überregionale Straßennetz erreicht, andererseits muss in diesem

C.2.3 Gewerbeflächenangebot

Bestehende Flächenangebote

Zurzeit stehen in folgenden planungsrechtlich gesicherten und erschlossenen Gewerbegebieten noch Flächenpotenziale zur Verfügung:

- „Aspach-Nord“, ca. 8 Grundstücke
- „Wässerwiesen“, ca. 12 Grundstücke

Die Anzahl der Grundstücke ist abhängig von der jeweiligen Parzellierung und daher nur als ca. Angabe möglich.

Erweiterungsflächen für ansässige Unternehmen

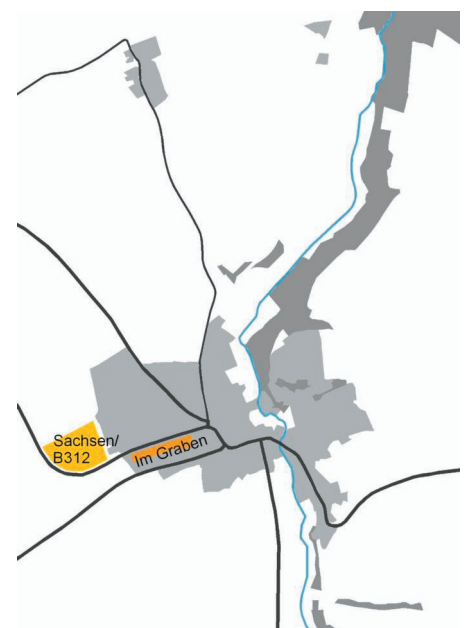
Bei der Ausweisung gewerblicher Entwicklungsflächen ist es wichtig den ortsansässigen Unternehmen Entwicklungspotenziale zur Verfügung zu stellen. Dies wird über Flächen in den bestehenden Gewerbegebieten erreicht:

- Erweiterungsfläche Firma Boehringer im Gewerbegebiet „Aspach-Süd“
- Erweiterungsfläche Firma Handtmann im Gewerbegebiet „Aspach-Nord“ und „Haken-Tiefenwiesen“
- Erweiterungsfläche Firma Liebherr im Gewerbegebiet „Haken-Tiefenwiesen“

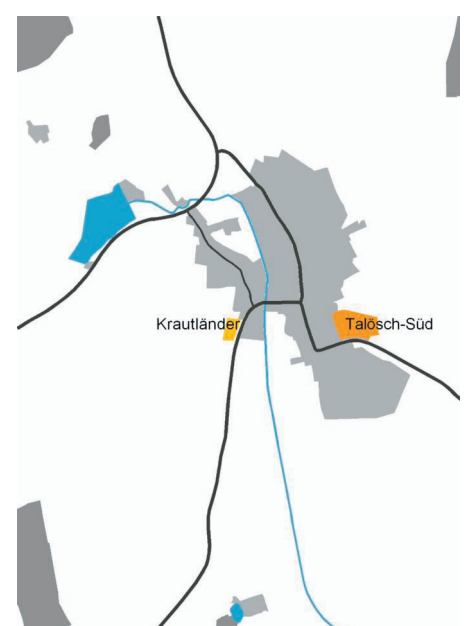
Geplante Gewerbegebiete

Neben den Erweiterungsflächen sieht das Stadtentwicklungskonzept einige kleinere geplante Gewerbegebiete vor. Diese stellen in den Ortsteilen ebenfalls in erster Linie Erweiterungsflächen für ortsansässige Firmen dar.

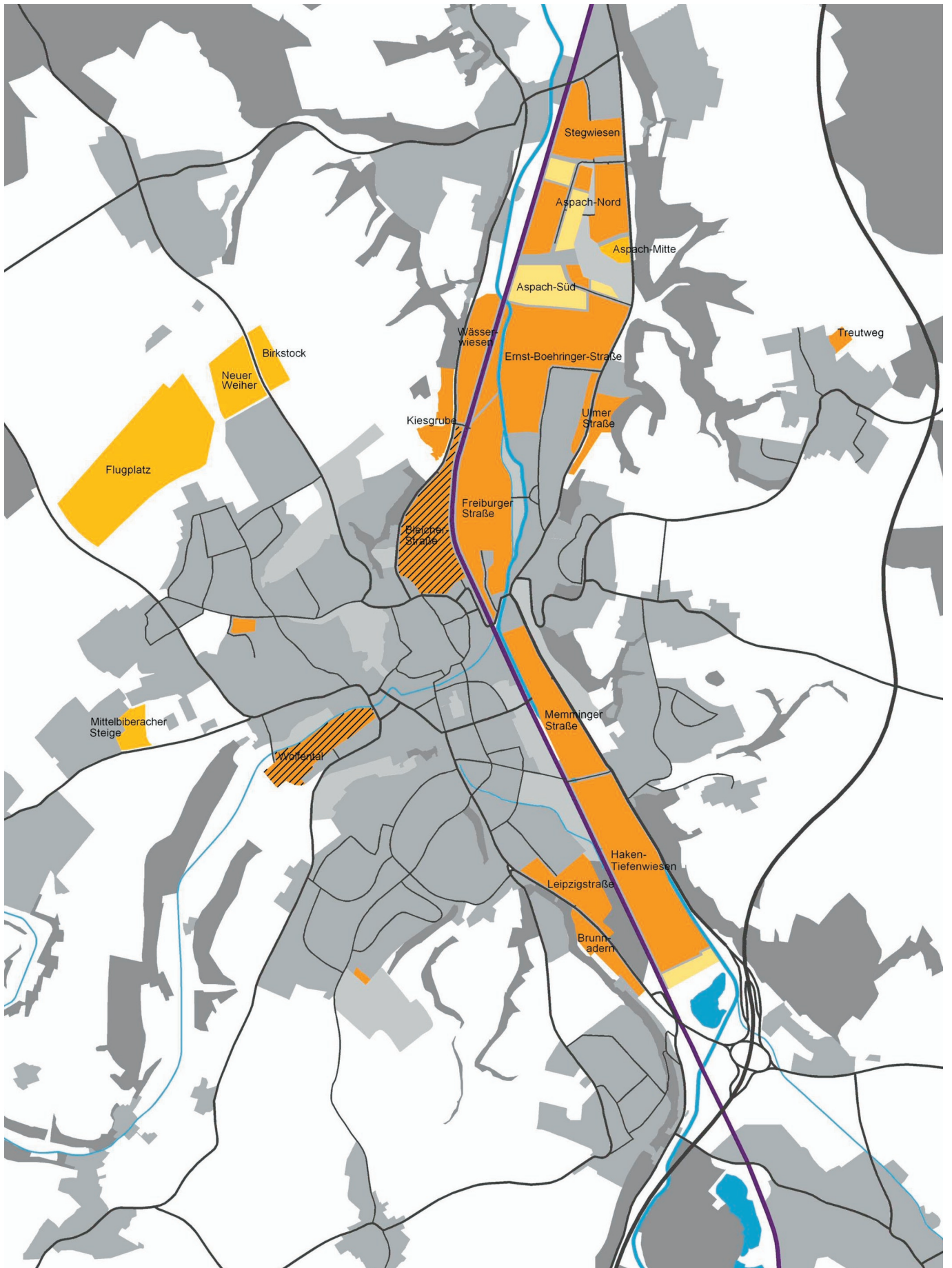
- „Aspach-Mitte“ (0,8 ha; Biberach Kernstadt),
- „Mittelbiberacher Steige“ (4,2 ha; Biberach Kernstadt),



Ringschnait - Arbeiten/Gewerbe



Stafflangen - Arbeiten/Gewerbe



Kernstadt, Mettenberg, Rißegg/Rindenmoos - Arbeiten/Gewerbe

Bereich in keine hochwertigen Landschaftsräume eingegriffen werden.

Der geplante Entwicklungsschwerpunkt setzt sich aus folgenden Gebieten zusammen:

- „Flugplatz“ (48 ha),
- „Neuer Weiher“ (11 ha)
- „Birkstock“ (5,1 ha)

Geplant ist zunächst die Realisierung des Gebietes „Flugplatz“ in drei Bauabschnitten. Hier sollen unterschiedlich große Gewerbegrundstücke für die Ansiedlung neuer Unternehmen entstehen. Eine erste Rahmenplanung für dieses Gebiet liegt bereits vor.

Bei der Ausweisung der Gewerbegebiete wurde insbesondere auf die Verträglichkeit mit der benachbarten Wohnbebauung geachtet. Zwischen den neuen Gewerbeschwerpunkt „Flugplatz“ und dem nächsten Wohngebiet liegt eine Grünzone, die Flächen für Freizeit und Erholung umfasst.

Mit dem Wohnungsschwerpunkt „Hauderboschen“ (2. Priorität) ist die Möglichkeit gegeben Arbeitsplätze und Wohngebiete möglichst nah beieinander anzusiedeln, um unnötige Wege und Fahrten zwischen Arbeitsplatz und Wohnung zu vermeiden.

Umstrukturierung bestehender Gewerbegebiete

Die ältesten Gewerbegebiete liegen mit dem Gebiet „Bleicherstraße“ und „Wolfental“ heute im Innenbereich der Stadt. Sie stellen wichtige Potenziale für die Innenentwicklung dar.

Das Gewerbegebiet „Wolfental“ hat sich im Laufe der Zeit eher zu einem Gebiet mit gemischter Nutzung entwickelt. Hier finden sich neben Ge-





werbebetrieben auch Dienstleistungs- und Wohnnutzung. Über eine zur Zeit laufende Bebauungsplanänderung soll dieser Entwicklung Rechnung getragen werden. Ziel ist innenstadtnah ein Gebiet zu entwickeln, in dem einerseits bestehende klein- und mittelgroße Handwerks- und Gewerbebetriebe gestärkt werden. Andererseits sollen in Richtung Innenstadt die Dienstleistungsangebote überwiegen. Darüber hinaus ist das Gebiet im Zusammenhang mit der Freiraumentwicklung des Wolfentals zu sehen. Durch die geplante Aufwertung des Freiraums einschließlich der vorgesehenen Schaffung einer durchgängigen fußläufigen Verbindung entlang des Wolfentalbaches bis in die Innenstadt, erfährt auch das angrenzende Gebiet einen Bedeutungszuwachs für die Innenentwicklung. Hier können sich in Zukunft weitere Handlungsfelder ergeben.

Ähnlich verhält es sich mit dem Gewerbegebiet „Bleicherstraße“, das im Zusammenhang mit den östlich angrenzenden Bahnflächen zu betrachten ist. Neben den größeren Betrieben wie KAVO, Vollmer Werke und EnBW befinden sich in dem Gebiet einige kleinere Firmen. Die Nutzung des Gebietes ist heterogen und augenscheinlich gibt es einige untergenutzte Flächen. Aufgrund der Lage unmittelbar angrenzend an die Innenstadt, stellt das Gebiet ebenfalls ein Potenzial für die Innenentwicklung dar. Eine erste Umstrukturierungsmaßnahme erfolgt zur Zeit durch die EnBW, die ihre ehemals klassische gewerbliche Nutzung in diesem Bereich aufgibt und auf dem Standort Dienstleistungsnutzungen vorsieht. Analog soll die Entwicklung des gesamten Areals in Zukunft betrieben werden. In erster Linie sollen die Potenziale für die Entwicklung bzw. Umstrukturierung vorhandener Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe genutzt werden.

C.2.4 Zukünftige Handlungsfelder/Ziele

Handlungsfelder

Der wichtigste Faktor für die wirtschaftliche Entwicklung ist die Bestandssicherung der ortsansässigen Unternehmen. Bereits in der Vergangenheit wurden seitens der Stadt in enger Kooperation mit den Firmen am jeweiligen Bedarf orientierte Bauflächen entwickelt. Es ist davon auszugehen, dass auch in Zukunft Erweiterungsflächen nachgefragt

	Gewerbegebiete
	geplante Gewerbegebiete
	Entwicklungspotenziale bestehender Unternehmen
Potenziale	
	Umstrukturierung bebauter Flächen

Legende - Arbeiten/Gewerbe

werden. Eine wichtige Grundlage für die Planung neuer Gewerbegebiete sind Informationen über die Größenordnung voraussichtlich erforderlicher Erweiterungsflächen. Vor diesem Hintergrund wird ein wichtiges Handlungsfeld in der Fortsetzung des Dialogs zwischen Stadt und Unternehmen gesehen. Dies betrifft im besonderen Maße auch die Firmen in den „alten“ Gewerbegebieten („Wolfental“, „Bleicherstraße“).

Ziele

Für das Thema gewerbliche Entwicklung formulierte das Stadtentwicklungskonzept 96 folgende Ziele:

- Gewerbe- und Industriegebiete sind in Biberach vorrangig in der Tallage aufgrund der guten Anbindung an Straße und Schiene auszuweisen.
- Das Gewerbegebiet „Wolfental“ soll umstrukturiert werden und künftig verstärkt Dienstleistungsarbeitsplätze aufnehmen.

Die im Stadtentwicklungskonzept 2050/96 formulierten Ziele bezüglich der gewerblichen Entwicklung sind teilweise überholt. Die Flächenpotenziale in der Tallage sind mit Entwicklung des letzten großen Gewerbegebietes „Aspach“ ausgeschöpft. Hier finden sich nur noch wenige freie Grundstücke sowie die Entwicklungsflächen für die Unternehmen Boehringer, Handtmann und Liebherr.

Diese Ausgangssituation erforderte neben der Ausweisung kleinerer Gewerbegebiete die Erweiterung des Gewerbeflächenangebots um einen weiteren Entwicklungsschwerpunkt. Unter der Prämisse, einen ökologisch vertretbaren Standort mit guter verkehrlicher Anbindung zu finden, wurde im Zusammenhang mit der geplanten Nord-West-Umfahrung der Gewerbeschwerpunkt „Flugplatz“ beibehalten und vergrößert.

Die Umstrukturierung des Gewerbegebietes „Wolfental“ ist bereits im Gang. Hier wurde der Bebauungsplan mit der Zielrichtung Mischgebiet (Dienstleistung/Gewerbe) und eingeschränktes Gewerbegebiet (Handwerk/Gewerbe) geändert.

Das vorliegende Stadtentwicklungskonzept formuliert aufgrund der geänderten Ausgangssituation folgende übergeordnete Ziele:

1. Schaffung optimaler Rahmenbedingungen für vorhandene Betriebe
 - Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten am Standort
 - Sicherstellen einer guten Erreichbarkeit
2. Entwicklung neuer Gewerbegebiete
 - Entwicklungs- und Verlagerungsmöglichkeit für vorhandene Betriebe
 - Ansiedlung neuer Betriebe
3. Aktive Wirtschaftsförderung mit Vernetzung der örtlichen und regionalen Akteure unter Federführung der Stadt
4. Vermeidung von Nutzungskonflikten mit angrenzenden „sensiblen“ Nutzungen
5. Umstrukturierung der bestehenden Gewerbegebiete „Wolfental“ und „Bleicherstraße“.