



# ZDH

ZENTRALVERBAND DES  
DEUTSCHEN HANDWERKS

## Standortsicherung und Gewerbeflächenversorgung für Handwerksunternehmen aktuelle Entwicklungen und politische Aktivitäten

Lübeck - Beratertagung am 29. März 2019 – Dr. Carsten Benke



# AGENDA

**1** Aktuelle Problemlage: Verdrängung - Flächenverknappung

**2** Aktivitäten des Handwerk

**3** Laufende wissenschaftliche und politische Diskussionen

**4** Konkrete Flächensicherungsaktivitäten der Handwerkskammern

HINWEIS: Präsentation bitte nur intern verwenden, da keine Veröffentlichungsrechte für verwendete Abbildungen bestehen!

# Standortproblematik im Handwerk

- *Verdrängung ...*
  - *Entmischung ...*
  - *Flächenknappheit...*
  - *Preissteigerungen ...*
  - *wachsende Auflagen ...*
  - *unzureichende Infrastruktur...*
  - *Schwierigkeiten für Gründer im Handwerk ....*
  - *Einschränkung der Entwicklungsfähigkeit der Betriebe...*
- ▶ Wachsendes Problem in Stadt und im ländlichem Raum!
  - ▶ Thematik wird verstärkt von Politik + Handwerksorganisation aufgegriffen.
  - ▶ Aber noch dominiert eindeutig die Verdrängungsproblematik.

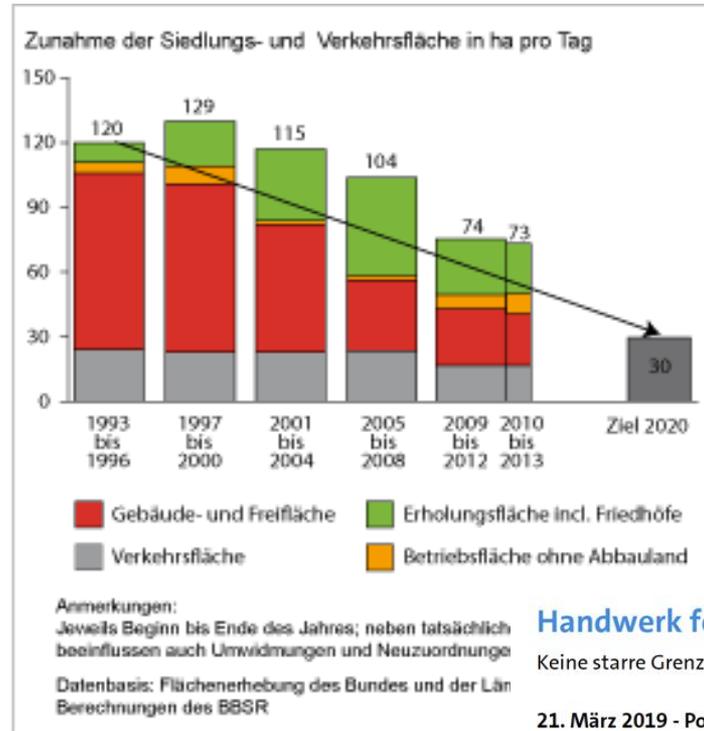
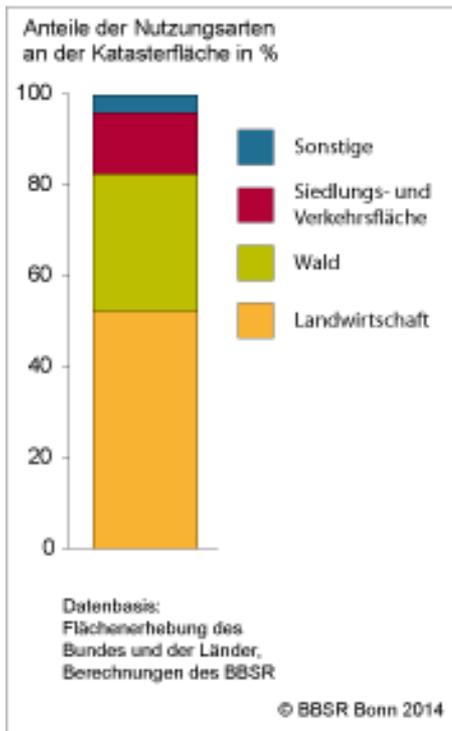
Ziele:

- Sammlung von Wissen (Daten zur Verdrängung und zum Bedarf)
- Rechtsinstrumentarien evaluieren, Entwicklung von Strategien
- Sensibilisierung von Politik und Wissenschaft
- Vernetzung der Initiativen
- optimale Beratung der Betriebe

**=> Viele Handwerksorganisationen sind hier schon lange aktiv!**

- ▶ Wachsende Konkurrenzen in den Innenstadtlagen durch Neubau (Wohnungsbauboom verdrängt klassische Gewerbe- und Mischgebietsflächen. Auch über Ballungsräume hinaus!)
- ▶ Bodenpreissteigerung: Verdrängung durch höhere Verwertungsmöglichkeiten in Einkaufsstraßen und „In“-Vierteln (gerade Ladenhandwerk durch „Gentrifizierung“ betroffen)
- ▶ Wachsende Flächenknappheit insgesamt (Flächensparziel 30 ha)
- ▶ Zunehmende Sensibilität von Anwohnern gegenüber Emittenten (auch in Kleinstädten und Dorflagen!)
- ▶ Wachsende baurechtliche und umweltrechtliche Standards, strikte Praxis von Aufsichtsbehörden (dynamischer „Stand der Technik“)
- ▶ Starke Konkurrenzen hinsichtlich Flächen in großen Gewerbegebieten (Industrie, Logistik, großflächiger Handel)
- ▶ Weitere Belastungen durch Mobilitätseinschränkungen (Innenstädte)
- ▶ Unzureichende Infrastruktur (z.B. Breitbandanschluss in ländlichen Räumen)

# Flächensparziel – wirkt auch außerhalb der Ballungsräume



## Handwerk fordert Flächensparen mit Augenmaß

Keine starre Grenze beim Flächenverbrauch

### 21. März 2019 - Politisches Statement von Präsident Peteranderl

„Wir alle wollen, dass mit unserer Umwelt sorgsam umgegangen wird. Das Handwerk ist deshalb für ein durchdachtes, ausgewogenes und effizientes Flächenmanagement, das auch die Bedürfnisse von Handwerksbetrieben berücksichtigt“, sagte der Präsident der Handwerkskammer für München und Oberbayern sowie des Bayerischen Handwerkstages Franz Xaver Peteranderl.

Präsident Peteranderl erläuterte bei der Auftaktveranstaltung der „Flächensparoffensive Bayern 2019“ die Positionen des Handwerks zur Flächennutzung:

Dem vielfältigen Flächenbedarf im Freistaat gerecht zu werden, stellt Bayern vor große Herausforderungen. Die Bevölkerungszahl nimmt zu. Es werden dringend

Landesplanungen setzen teils noch strikere Flächensparziele

## Beispielhafte Lagetypen (nicht abschließend, teils fehlt belastbare Empirie)

- ▶ Ladenhandwerk => Einkaufsstraßen, sonstige innerörtliche Wohnstraßen (Bäcker, Fleischer, Friseur, Optiker, Textil etc., teils auch Büros von Kleinstbetrieben anderer Gewerke: Maler, Fliesenleger etc.) (~50 bis 200 m<sup>2</sup>)
- ▶ kleinere und mittelgroße Betriebe in innerstädtischen Gemenge- oder Steulagen (Baulücken, Hinterhöfe, einzelne Gewerbebauten etc.) (kleinere Ausbaubetriebe, Kfz etc.) (um 300 – 600 m<sup>2</sup>)
- ▶ k.u.m-Betriebe auf kleineren innerörtlichen Gewerbe/Mischflächen oder ehem. Industrie/Bahn/Hafenflächen (vielfach Ausbau, Kfz, Metall-Handwerke) mit Büros und ebenerdigen Werkstattflächen
- ▶ k.u.m-Betriebe in Gewerbe/Handwerkerhöfen (teils Neubauten, teils alte Industriebauten) in Geschossflächennutzung (diverse Gewerke)
- ▶ mittelgroße und große Betriebe auf Gewerbe/Industriegebieten in Stadtrandlagen oder außerhalb der Städte (Mit Werkstatt/Fertigung/ Lager, größeren Freiflächen, Bauhauptgewerbe, Metall, Produktion von LMHW)
- ▶ Einzellagen in Einfamilienhausgebieten, Dorflagen, im Außenbereich (ehem. landwirtschaftliche Gehöfte)

# Standortstrukturen im Handwerk

- ▶ Hoher Anteil von gemieteten Flächen (stärker in Großstädten als im ländlichen Raum: in München 2008 2/3 der Betriebe in Miete)
- ▶ Handwerk und Kleingewerbe relativ preissensibel (HWWI 2013).
- ▶ Hohe Standortgebundenheit durch enge Kundenbindung
- ▶ Zusätzliche persönliche und familiäre Bindungen an den Standort (München 2018: 68% der Betriebe)
- ▶ Etwa 80% der gewerblichen Nachfrage kommen erfahrungsgemäß aus der Bestandsentwicklung. (HWWI 2013. S. 7)
- ▶ Zumeist kleinteilige Gewerbeflächen gesucht
- ▶ Häufig mit Lärm- (teils Geruchs)-Emissionen. Z.T. durch Werkstatt/Produktion, z.T. nur durch Transporte/Ladevorgänge
- ▶ Nur jeder dritte Betrieb ist mit dem Standort voll zufrieden (München 2008)
- ▶ 20 % wollen Standort verlagern oder den Betrieb erweitern will oder dies bereits getan ha 57 Prozent beurteilen das Gewerbeflächenangebot als „nicht gut“. (HWK Köln 2018)
- ▶ Gewerbeflächenangebot für Erweiterungen wird als schlecht beurteilt (Umfrage KH Bergisches Land)

# Ausarbeitungen zu Standortstrukturen

- ▶ **Standortanforderungen des Handwerks** (HWK Hamburg, 2014, Niels Weidner) [https://www.hwk-hamburg.de/fileadmin/user\\_upload/Beratung/Standortberatung/Standortanforderungen\\_des\\_Handwerks.pdf](https://www.hwk-hamburg.de/fileadmin/user_upload/Beratung/Standortberatung/Standortanforderungen_des_Handwerks.pdf)
- ▶ **Standortsicherung und Standortentwicklung für kleine und mittlere Unternehmen - Planungshandbuch für Wirtschaftsförderer und Planer** (LandesGewerbeförderungsstelle des nordrhein-westfälischen Handwerks e.V. (Hg.), Gelsenkirchen 2009)
- ▶ **Bauliche und nutzungsbezogene Standortsicherung Bau- und Planungsrecht für Handwerksbetriebe** - Handwerkskammer Lüneburg-Stade - Jörg Steinborn <https://www.hwk-bls.de/downloads/standortsicherung-bau-und-planungsrecht-22,33.pdf>
- ▶ **Zukunftsstandorte für den Mittelstand, ILS NRW, Dortmund 2005** (u.a. Artikel HWK Dortmund)
- ▶ **Spezifikation und Typologie der Gewerbeflächennachfrage bis 2025 in Hamburg** (HWWI 2013) [http://www.hwwi.org/fileadmin/hwwi/Publikationen/Studien/Gewerbeflaechennachfrage\\_2025](http://www.hwwi.org/fileadmin/hwwi/Publikationen/Studien/Gewerbeflaechennachfrage_2025)
- ▶ **HWK München Umfrage 2008** <https://www.hwk-muenchen.de/artikel/umfrage-standortzufriedenheit-74,0,3405.html>
- ▶ **HWK Köln 2018** <https://www.hwk-koeln.de/artikel/standortranking-umfrage-unter-handwerksbetrieben-32,0,1816.html>

# Standortumfrage des ZDH

**Läuft bis 19. April  
(Verlängerung möglich)  
Mehr als 40 HWKn  
nehmen teil.  
Auswertung bis  
Mai/Juni 2019**

1) **Wie viele Betriebsstandorte haben Sie?**  
\_\_\_\_\_ Standorte

2) **Beschreiben Sie den Standort Ihres Betriebs?**

a) **Standort allgemein (nach subjektiver Einschätzung)**

- innerer Stadtbereich von Groß- und Mittelstädten
- äußerer Stadtbereich von Groß- und Mittelstädten
- Umland von Groß- und Mittelstädten/Lage im Ballungsraum
- ländlicher Raum (einschließlich Kleinstädte)

b) **Standort innerhalb der Gemeinde**

- Gewerbe- und Industriegebiet
- Einkaufsstraße/Einkaufszentrum
- gemischte Lage
- dicht bebautes Wohngebiet (Geschosswohnungsbau)
- Wohngebiet mit Ein-/Zweifamilien-/Reihenhäusern

3) **Welche drei Standortfaktoren sind für Ihren Betrieb entscheidend?**  
*Bitte wählen Sie die drei wichtigsten Antwortmöglichkeiten aus!*

- gute Anbindung des Standorts an das Straßennetz
- gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Stellplatzangebot
- räumliche Nähe zu privaten Kunden/Laufkundschaft
- Nähe zu gewerblichen/öffentlichen Kunden bzw. Kooperationspartnern
- keine lärm-/immissionsempfindlichen Anlieger
- gute Verfügbarkeit von Fachkräften
- gute Telekommunikationsinfrastruktur (Breitband/Mobilfunk)
- Höhe der kommunalen Steuern und Abgaben (Gewerbesteuer, Grundsteuer, Tourismusbeitrag etc.)
- Mittelstandsfreundlichkeit der örtlichen Behörden (Umsetzung von Genehmigungsverfahren, Wirtschaftsförderung etc.)

4) **Mussten Sie Ihren Standort in den letzten 5 Jahren schon einmal aufgeben?**

Ja                       Nein

5) **Sind Sie Mieter/Pächter oder Eigentümer der genutzten Gewerbeflächen?**

- Mieter/Pächter
- Eigentümer

6) **Wie groß sind die von Ihnen genutzten Flächen bzw. wie groß ist Ihr zukünftiger Flächenbedarf?**

	aktuell genutzte Fläche	zukünftig benötigte Fläche
Gesamtfläche	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
<i>optional: davon (soweit bekannt/bezifferbar):</i>		
Werkstatt/Produktion	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Büro	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Lager (innen)	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Außenlager/Stellflächen	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

7) **Wollen oder müssen Sie Ihren Standort in absehbarer Zeit (den nächsten zwei Jahren) verlagern?**

Ja                       Nein

**Wenn ja, warum? (Mehrfachnennungen möglich)**

- keine Erweiterungsmöglichkeiten am Standort
- zunehmende Nutzungskonflikte mit der Nachbarschaft (z. B. heranrückende Wohnbebauung)
- neue Auflagen durch Behörden (z. B. Lärmschutz, Emissionseinschränkungen)
- Kündigung durch den Eigentümer
- Mieterhöhung durch den Eigentümer
- sich verschlechternde Verkehrsanbindung/Stellplatzversorgung
- fehlende Modernisierung der Telekommunikationsinfrastruktur (Breitband/Mobilfunk)
- Verschlechterung des Erscheinungsbilds/Image des Standorts
- fehlende/abnehmende Kundennähe

Sonstiges: \_\_\_\_\_

**Wenn ja, wie lange suchen Sie bereits nach einem neuen Standort?**  
\_\_\_\_\_ Monate

## Zentrale Fragestellungen

- ▶ Großräumige Lage der Standorte
- ▶ Kleinräumige Lage der Standorte
- ▶ Besitz-/Eigentumsverhältnisse
- ▶ Flächengröße
- ▶ Erkenntnisse zur Flächenstruktur (Werkstatt/Lager/Verkehrsfläche)
- ▶ Zentrale Standortanforderungen (Anbindung, Image etc.)
- ▶ Gründe für ggf. geplanten Standortwechsel (Verdrängung, Miete)

**Zusätzliches Wissen über Standortentwicklungen wird benötigt! (auch in den unterschiedlichen regionalen Ausprägungen)**

**Ggf. weitere wissenschaftliche Untersuchungen anregen!**

# Folgen der Verdrängung/Verknappung

- ⇒ Wunsch nach Nutzungsmischung und „Stadt der kurzen Weg“ mittlerweile „Mainstream“
- ⇒ Reale Entwicklung geht aber in eine andere Richtung: Entmischung!

## Generelle Folgen

- ▶ **Finanzielle Belastung** bei erzwungener Standortverlagerung (andere Situation bei Verlagerung zur Erweiterung/Modernisierung)
- ▶ **Verlust der „Sichtbarkeit“** des Handwerks in den inneren Ortslagen (für Kunden, potenzielle Fachkräfte, Politik)
- ▶ **Entmischung in den Innenstädten:** Verlust der Stadt der kurzen Wege,
- ▶ **Quartiersstabilisierende Wirkung des Handwerks entfällt**
- ▶ **Ggf. Verlust von Kundenbindungen**
- ▶ **Zunahme Verkehr – Zunahme Emissionen – vermehrte Stauzeiten**
- ▶ **Lange Anfahrtswege für Fachkräfte**
- ▶ Einschränkung der Möglichkeit zur Bestandssicherung, zur Erweiterung, zur Modernisierung und zur Neugründung => **Innovationshemmend**

# Ansätze zur Sicherung von Standorten

- ▶ Stadtentwicklungspolitik: vorausschauende Gewerbeflächenplanung in der Kommune => dazu zählt auch bewusster Verzicht auf hochwertige Entwicklungen für Flächen
- ▶ Masterpläne mit koordinierten Maßnahmen gemeinsam mit dem Handwerk
- ▶ Aktive Flächenpolitik der Kommunen: Flächenbevorratung, Flächenrecycling und Gewerbehofprogramme, Verdichtung von Standorten, Mehrgeschossigkeit im Gewerbe
- ▶ Planungsrecht: Bestandsflächen sichern. Feinsteuerung zur Verhinderung der Dominanz von Handel/Büro, Gliederung Mischgebiet (nach § 1 Abs. 5 BauNVO), Fremdkörperfestsetzung (§ 1 Abs.10 BauNVO) Mindestanteil Gewerbe (in MU § 16a Abs. 4 BauNVO) etc.
- ▶ Verbesserung der Transparenz über vorhandene Gewerbeflächen

## Zukünftig?

- ▶ Weitere planungsrechtliche Instrumente? Immissionsschutzrecht?
- ▶ Stärkere Regulierungen des Gewerbemietrechtes?
- ▶ Neue Fördermechanismen (Neuordnung/Neuanlage)

=> In (politisches) Papier zusammenfassen – Anregungen einbringen

## **Arbeit in politischen und internen Gremien**

- ▶ Kuratorium Nationale Stadtentwicklungspolitik (u.a. Städtebauförderung)
- ▶ Bündnis bezahlbares Wohnen und Bauen / Wohngipfel (Wohnungsbauförd.)
- ▶ Baulandkommission (u.a. Zukunft Bauplanungsrecht, Bodenordnung)
- ▶ Vorbereitung für neue Leipzig Charta für die Europäische Stadt (Mischung)
- ▶ Beteiligung Nationaler Stadtentwicklungskongress (Handwerksprojekte?)
- ▶ Aktionsbündnis „Leben auf dem Land“ (Standortsicherung im ländl. Raum)
- ▶ Austausch in Planungsgruppe Regional- und Stadtentwicklung, Verkehr und Bau im ZDH (u.a. TÖB-Beteiligung, Flächensicherung, städtische Pläne)
- ▶ Seminar Handwerk und Städtebau
- ▶ Gespräche mit Kommunalverbänden

## **Beteiligung Gesetzgebung / Regelsetzung**

- ▶ BauGB, BauNVO
- ▶ TA Lärm, TA Luft, BImSchG
- ▶ Förderinstrumente GRW, Kohäsionspolitik etc.

## **Kontakte zu Universitäten / DIFU etc. /HDE (Urbanicum)**

# Gewerbemietrecht reformieren?

## Laufende Diskussion (u.a. von Bündnis 90/Die Grünen vorgebracht).

- Mietobergrenzen schaffen? Gewerblicher Mietspiegel?
- Milieuschutz für Gewerbe?
- Kündigungsschutz ? Vertragslaufzeiten?

## Antwort Bundesregierung auf Anfrage B90/G

- ▶ <http://dip21.bundestag.de/dip21/btd/19/074/1907410.pdf>

Wiss.Dienst: Beispiele in anderen Ländern:

- ▶ <https://www.bundestag.de/resource/blob/557594/953047cf3c5ce4012ba1451f9d1f55a3/wd-7-070-18-pdf-data.pdf>

ZDH am 10. April 2019 zu Fachgespräch (B90/G) geladen

⇒ *Einschätzung?*

## Gegen die Verdrängung von kleinen Gewerbebetrieben aus Innenstädten

Immer mehr Einzelhandels- und Handwerksbetriebe können sich die steigenden Mieten in den Stadtzentren nicht mehr leisten. Angesichts der zunehmenden Verdrängung kleiner Gewerbebetriebe und sozialer Einrichtungen aus den Innenstädten fordert der Bundesrat die Bundesregierung auf, Maßnahmen zu ergreifen, um diesem Strukturwandel gegenzusteuern.

Dabei sollten sowohl Aspekte des Gewerbemietrechts, der Wirtschaftsförderung und des Städtebaurechts berücksichtigt werden.

⇒ <https://www.bundesrat.de/drs.html?id=414-18%28B%29>

# Diskussion zu „Urbaner Produktion“

These der aktuellen Diskussion:  
Digitalisierung und Abnahme  
von Emissionen und neue  
Gebäudetechniken ermöglichen  
Produktion und Verarbeitung  
wieder mitten in den Städten!

Fragestellung: Chancen  
auch für das Handwerk?

**IAT**  
Institut Arbeit und Technik



Abbildung-Quelle:

[https://www.fona.de/de/aktuelles/veranstaltungen/2018/14-bmbf-forum-fuer-nachhaltigkeit/medien/pdf/w2\\_meyer\\_kerstin\\_01\\_presentation\\_forum2018.pdf?m=1557220046&](https://www.fona.de/de/aktuelles/veranstaltungen/2018/14-bmbf-forum-fuer-nachhaltigkeit/medien/pdf/w2_meyer_kerstin_01_presentation_forum2018.pdf?m=1557220046&)

## Forschungsprojekt "Gewerbe in der Stadt" bzw. "Urbane Produktion" (u.a. Uni Wuppertal)

- ▶ <https://www.oekonomie-arch.uni-wuppertal.de/forschung/laufende-projekte/gis-gewerbe-in-der-stadt.html>
  - ▶ Untersuchung der zukünftigen Bedeutung der neuen Möglichkeiten der „Urbanen Produktion“
  - ▶ Im Abschlussbericht wird ZDH einen Beitrag besteuern "Was bedeutet Handwerk 4.0 für die Stadtentwicklung?"
- => Nützt die Diskussion auch dem Handwerk etwas?
- ▶ Ebenfalls Kontakte zum DIFU, zur Uni Kassel und TU Berlin in Fragen der Gewerbeflächenentwicklung

## Förderung der Neuschaffung / Revitalisierung von Gewerbeflächen

- ▶ **Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW)** => Möglichkeiten zur Gewerbeflächenerschaffung (Aber Primäreffekt beachten!) => **Gespräche mit BMWI**
- ▶ Teils Möglichkeiten über **EFRE** (Vorbereitung der neuen Förderperiode läuft. **ZDH bringt Anliegen ein, HKW in OPs in den Ländern.**)
- ▶ Begrenzte Möglichkeiten im Bereich der **Städtebauförderung** (**Anregung auch verstärkt Gewerbeentwicklung einzubeziehen über Kuratorium NSP**)
- ▶ **Ländliche Räume** => Diskussion über Modifikation des § 35 BauGB in Baulandkommission (**ZDH fordert Flexibilisierung**)
- ▶ **Ländliche Räume** => **Verbundprojekt des ZDH** im neuen „Aktionsbündnis Leben aus dem Land“ zur Standortentwicklung

# Aktionsbündnis „Leben auf dem Land“

Das BMEL will im Aktionsbündnis gemeinsam mit den Partnern ZDH, DIHK, Landkreistag und DStGB die ländlichen Regionen gezielter stärken und in der Öffentlichkeit besser platzieren.

Die Partner können „Verbundvorhaben“ durchführen, die dazu dienen, Pilotvorhaben umzusetzen, um dadurch spätere Regelförderungen vorzubereiten.

**Verbundprojekt des ZDH will KMU in ländlichen Räumen stärken**, u.a. durch Modelle zur besseren Sicherung und modernen Entwicklung von Gewerbestandorten, neue Formen der intelligenten Flächenaktivierung, der branchenübergreifenden gemeinsamen Standortorganisation und neue Ansätze für ländliche Gewerbehöfe.

- ▶ Ggf. ein Teilprojekt in Nordhessen (HLG und HWK Kassel prüfen) zur Revitalisierung ländlicher Gewerbegebiete
- ▶ Teilprojekt des ITB in Finsterwalde (mit Kreishandwerkerschaft) für Handwerkerzentrum (weitere Projekte von ITB und IFH)
- ▶ Ggf. Projekt „Neues Dorf“: gemeinschaftlicher Handwerkerhof

**=> Interessenten gerne beim ZDH melden!**

## Auswirkungen der Baurechtsnovelle 2017

„Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“

- ⇒ trat am 13. Mai 2017 in Kraft:
- ⇒ am 10.11.2017 [Neufassung BauGB / BauNVO veröffentlicht](#)
- ⇒ [Mustereinführungserlass](#)
  
- ▶ Für das Handwerk von besonderem Interesse:  
**neues „Urbanes Gebiet“ (MU) in § 6a BauNVO**
  
- ▶ Handwerk hatte sich in Gesetzgebungsverfahren für eine Stärkung der Rolle des Gewerbes im MU eingesetzt
  - => Nutzungsmischung von Gewerbe und Wohnen deutlicher benennen
  - => Mindestquote für Gewerbe vorzusehen
  
- ▶ Positionspapier mit DIHK/HDE/BDI  
[https://www.zdh.de/fileadmin/user\\_upload/presse/Pressemeldungen/2017/0130-gemeinsames\\_Pos\\_Bauplanungsrechtsnovelle.pdf](https://www.zdh.de/fileadmin/user_upload/presse/Pressemeldungen/2017/0130-gemeinsames_Pos_Bauplanungsrechtsnovelle.pdf)

# Neues Urbanes Gebiet

- ▶ **Bewertung aus Sicht des Handwerks:** Veränderungsbedarf in BauNVO wurde gesehen. Neues MU im Grundsatz interessant
- ▶ **Gefahr** besteht jedoch, dass durch neues „urbanes Gebiet“ tendenziell mehr Nachteile (durch heranrückende Wohnbebauung und Umwidmung von gewerblichen Flächen) als Vorteile (Sicherung von Bestand oder innovative Neuplanungen) entstehen.
- ▶ **Aufweichung der Anforderungen der TA Lärm** wird differenziert gesehen: Herabsetzung des Schutzniveaus im Planungsprozess wird kritisiert: herangerückte Wohnbebauung wird in gerichtlichen Auseinandersetzungen mit Gewerbe tendenziell obsiegen.
- ▶ Ggf. sind auch je nach Gewerk und lokaler Situation sehr unterschiedliche Auswirkungen auf das Handwerk zu erwarten.
- ⇒ „Urbanes Gebiet“ kann zur Nutzungsmischung im **Einzelfall durchaus Sinn** machen (Bestandssicherung, Schnittstellenorganisation, Konfliktbewältigung)
- ⇒ **Nur werden die eingemischten Betriebe wohl (angesichts der aktuellen Wohnungsnachfrage und Bodenpreise) in den seltensten Fällen Handwerksbetriebe sein?!**
- ⇒ **Nächste Novelle in Vorbereitung**

**„Urbane Gebiete nach § 6a BauNVO und ihre Auswirkungen auf Betriebsstandorte und Neuansiedlungen im Handwerk“ (wird im DHI zurzeit beantragt)**

## **Handwerkskammer Münster (Kooperation HWK Braunschweig-Lüneburg-Stade und ZDH)**

- Abgleich der angestrebten Ziele der Einführung von „MU“ und der konkreten Auswirkungen auf Betriebsstandorte
- Empfehlungen für die Beteiligung an Bauleitplanung (Hinweise für geeignete Anwendungsbereiche, handwerksdienliche textliche Festsetzungen etc.)
- Ggf. Vorschläge für weitere Verbesserungen im Planungsrecht

## „Standortsicherung von Gewerbebetrieben in Urbanen Stadtstrukturen“ (zurzeit laufend)

### Handwerkskammer Düsseldorf zusammen mit dem Institut für Stadtplanung und Städtebau der Universität Duisburg-Essen (ISS)

- Untersuchung der aktuellen Entwicklung in ausgewählten Stadtteilen in Düsseldorf, um herauszufinden, in welchem Umfang gemischte und gewerbliche Flächen zugunsten von Wohnungsbau etc. wegfallen und Handwerksbetriebe verdrängt werden
- Erarbeitung von Handlungsempfehlungen für die Stadt

=> Zwischenstand liegt intern vor. Endfassung soll im Sommer 2019 kommen.

=> Vorstellung durch HWK Düsseldorf im „Seminar Handwerk und Städtebau“ im ZDH Berlin am 9.12.2019 geplant.

## „Masterpläne“ Stadt und Handwerk

### **Beispiel Hamburg (Seit 2011)**

⇒ regelmäßig fortgeschriebene Vereinbarung mit der Stadt, u.a. zu Gewerbeflächen, Mobilität, Fachkräfte, Integration, Digitalisierung

<https://www.hwk-hamburg.de/hamburger-handwerk/handwerkspolitik/masterplan-handwerk-2020.html>

- ▶ Teils ähnliche Ansätze (teils nur Diskussionen) zu Masterplänen in anderen Städten/Regionen: Frankfurt, Nürnberg (nur Antrag), Saarland, Dresden
- ▶ Gewerbeflächensicherungskonzepte (Potsdam, Berlin etc.)

## Handwerkerhöfeprogramm (Kommune, ggf. mit Kammern, Geschossflächen)

- ▶ Vorreiter München
- ▶ Hamburg (Meistermeile)
- ▶ Potsdam
- ▶ Berlin (Laufende Diskussionen)



Bitte Bildrechte beachten: Meistermeile Hamburg (oben. HWK Hamburg)

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



## Zentralverband des Deutschen Handwerks (ZDH)

Dr. Carsten Benke

*Referatsleiter*

Mohrenstraße 20/21

10117 Berlin

030 20619-264

benke@zdh.de

[www.zdh.de](http://www.zdh.de)