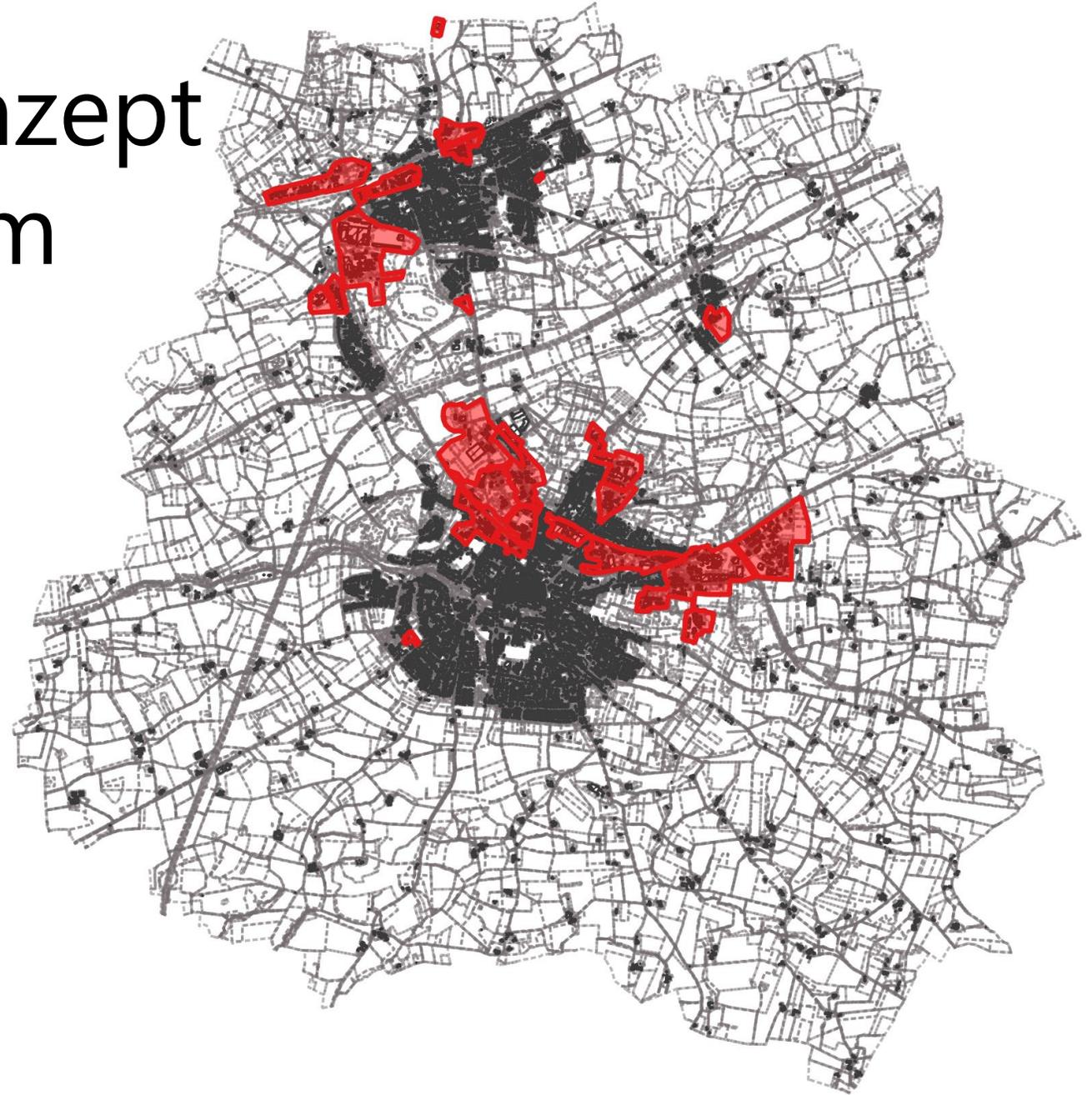


Gewerbeflächenkonzept für die Stadt Beckum

Sachstandsbericht Analysephase

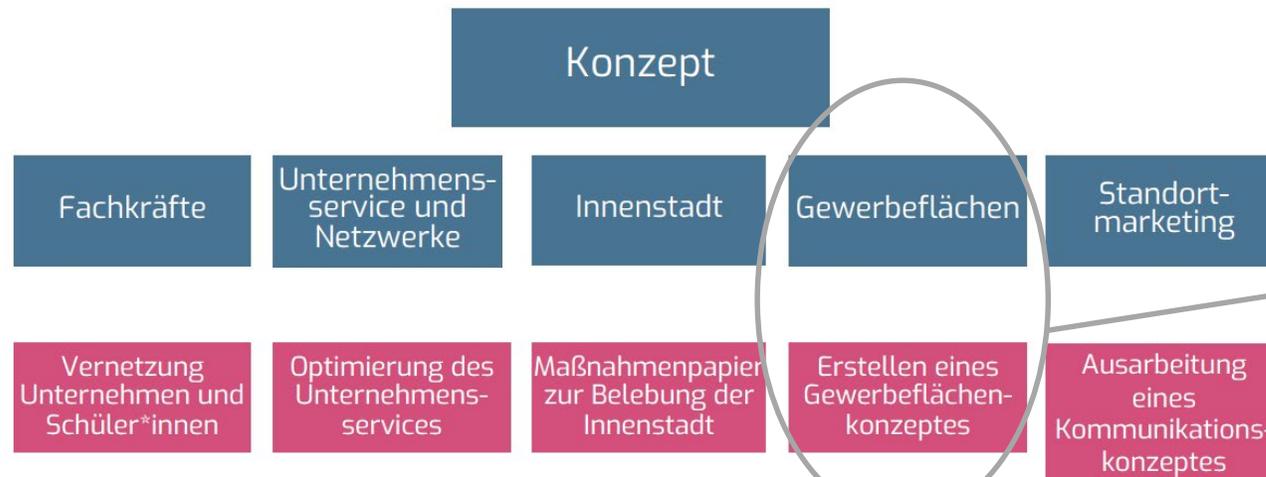


Ausschuss für Stadtentwicklung 14.12.2022

Anlass und Ziele

- Projekt aus Wifö-Strategie (2020)
- Umfassende Analyse der Gewerbeflächen
- Leitlinien für die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung
- Entwicklungsperspektiven und Handlungsempfehlungen für einzelne Standorte
- Digitale Darstellung von Gewerbeflächen

SIE HABEN SICH FÜR FOLGENDE PROJEKTE ENTSCHIEDEN:



Phasen der Erarbeitung

Analysephase

Vorhandene Konzepte und Daten
Bestandserfassung Gewerbeflächen
Unternehmensbefragung
Flächenverkäufe

Bewertungsphase

Prognose Flächenbedarf
Übergeordnete Trends
Stärken-Schwächen

Konzeptphase

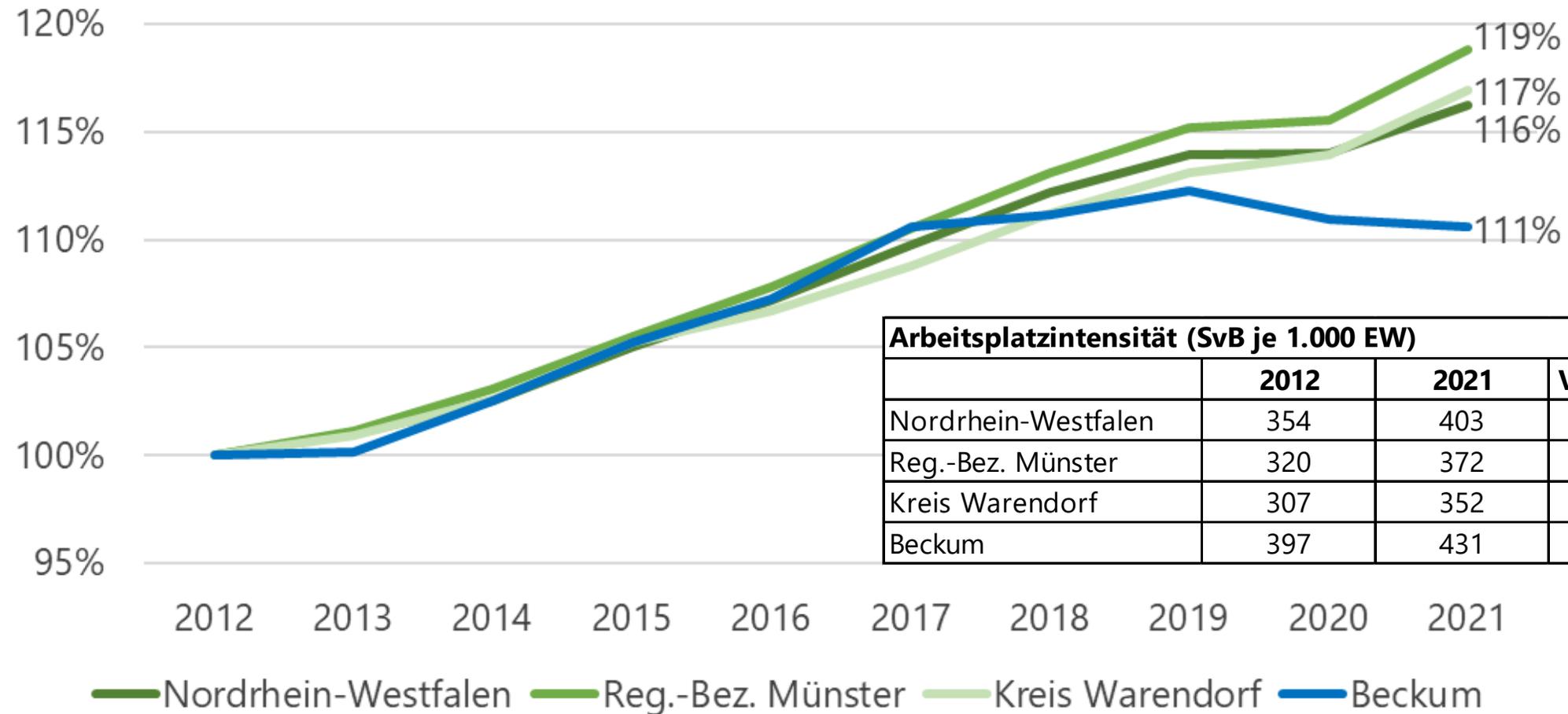
Standortbezogene Entwicklungsempfehlungen
Potenzialflächen
Monitoring und digitales Informationssystem

Wirtschaftsstandort Beckum

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Beckum

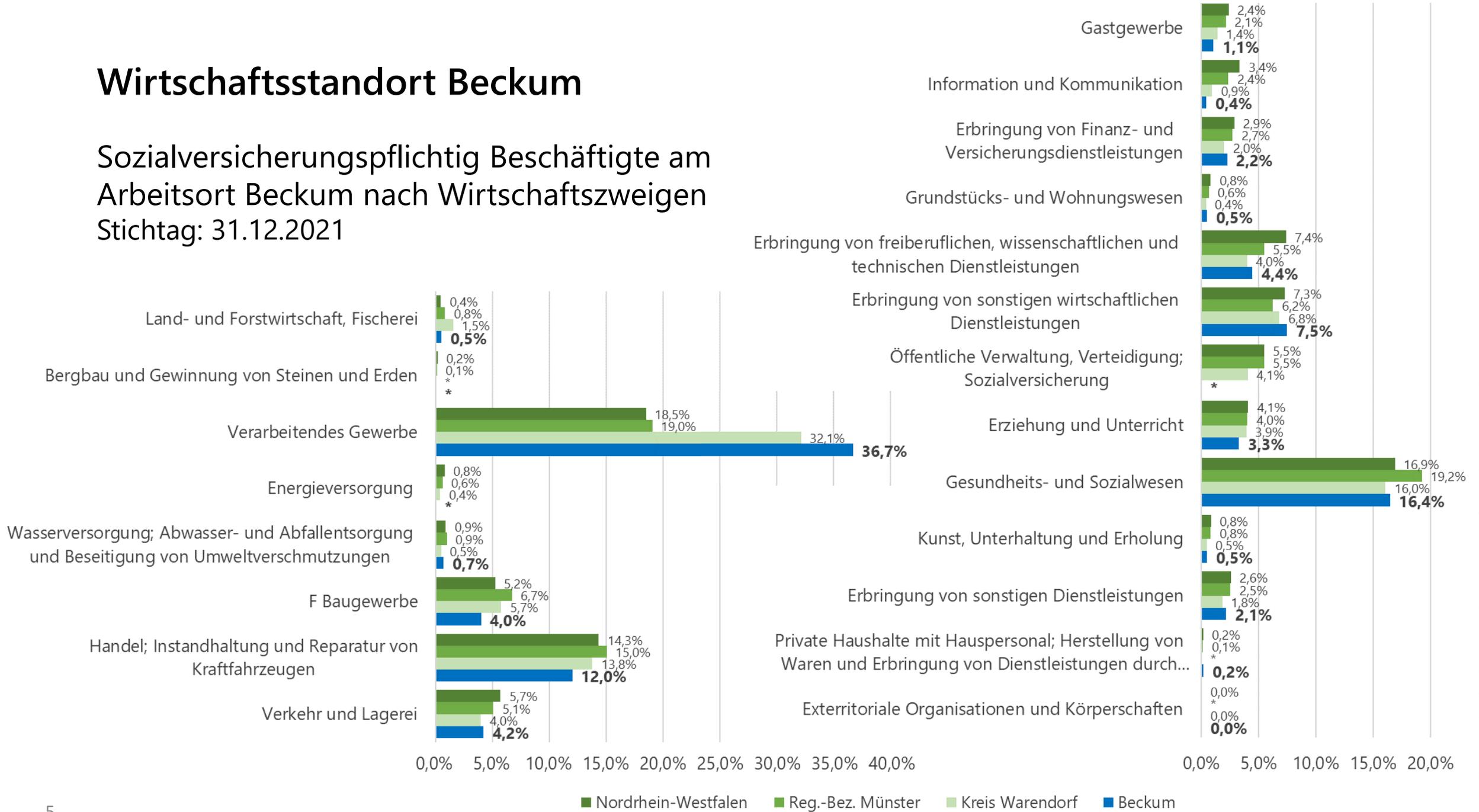
2012: 14.328

2021: 15.844 (+1.516)



Wirtschaftsstandort Beckum

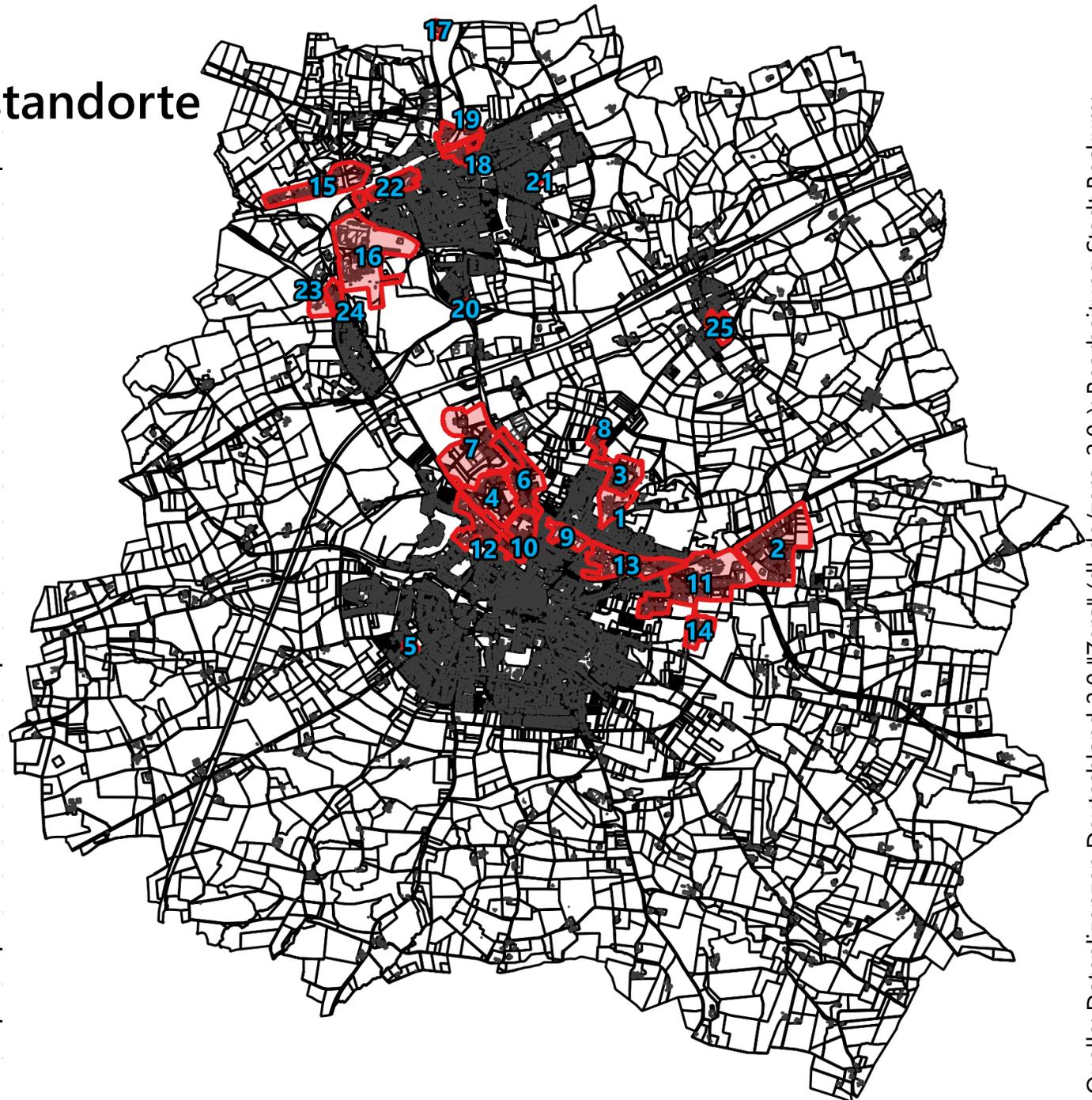
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am
Arbeitsort Beckum nach Wirtschaftszweigen
Stichtag: 31.12.2021



Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (Stand 2022)

Gewerbegebiete und Gewerbestandorte

Gewerbegebiet	Stadtteil
1 Am Kollenbach	Beckum
2 Auf dem Tigge	
3 Daimlerring	
4 Gewerbepark Grüner Weg	
5 Hammer Straße/Sachsenstraße	
6 Neubeckumer Straße	
7 Obere Brede/Tuttenbrock	
8 Oelder Straße	
9 Oelder Straße/Wilhelmstraße	
10 Renfert	
11 Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße	
12 Vorhelmer Straße/Römerstraße	
13 Zementstraße/Am Siechenbach	
14 Zementwerk Mersmann	
15 Annastraße	Neubeckum
16 Dyckerhoffstraße	
17 Ennigerloher Straße	
18 Graf-Galen-Straße	
19 Harbergstraße/Rieckstraße	
20 Hauptstraße/Dyckerhoffstraße	
21 Hermann-Löns-Weg	Roland
22 Mark I	
23 Berief	Vellern
24 Kerkbreite	
25 Dorfstraße	



Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum;
 Zuordnung durch Bestandserfassung Stadt Beckum, Bezugnahme auf die sichtbare
 Flächennutzung; Stand: 03/2022

Gewerbegebiete und Gewerbestandorte in Beckum (sortiert nach Stadtteil und Größe)

Stadtteil	Gewerbegebiet	Fläche		davon wirtschaftlich genutzte Fläche*		
		in m ²	in ha	in m ²	in ha	in %
Beckum	Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße	552.900	55,3	380.000	38,0	75%
	Obere Brede/Tuttenbrock	500.000	50,0	172.100	17,2	40%
	Auf dem Tigge	480.500	48,1	393.700	39,4	90%
	Zementstraße/Am Siechenbach	263.000	26,3	172.900	17,3	70%
	Gewerbepark Grüner Weg	256.500	25,7	79.600	8,0	35%
	Neubeckumer Straße	219.400	21,9	153.200	15,3	75%
	Vorhelmer Straße/Römerstraße	211.100	21,1	167.500	16,8	85%
	Daimlerring	171.600	17,2	128.300	12,8	80%
	Renfert	114.100	11,4	59.000	5,9	55%
	Am Kollenbach	114.000	11,4	112.900	11,3	100%
	Zementwerk Mersmann	100.800	10,1	0	0,0	0%
	Oelder Straße/Wilhelmstraße	87.700	8,8	61.200	6,1	75%
	Oelder Straße	45.200	4,5	17.900	1,8	40%
	Hammer Straße/Sachsenstraße	15.100	1,5	12.300	1,2	85%
Neubeckum	Dyckerhoffstraße	584.700	58,5	321.300	32,1	55%
	Annastraße	260.100	26,0	171.500	17,2	75%
	Mark I	134.200	13,4	122.400	12,2	95%
	Harbergstraße/Rieckstraße	91.700	9,2	48.800	4,9	65%
	Graf-Galen-Straße	68.000	6,8	64.600	6,5	100%
	Ennigerloher Straße	19.700	2,0	19.700	2,0	100%
	Hauptstraße/Dyckerhoffstraße	19.500	2,0	16.200	1,6	85%
	Hermann-Löns-Weg	4.600	0,5	4.500	0,5	100%
Roland	Berief	61.800	6,2	40.000	4,0	65%
	Kerkbreite	61.800	6,2	45.900	4,6	80%
Vellern	Dorfstraße	76.100	7,6	72.700	7,3	100%
Gesamt		4.514.100	451,4	2.838.200	283,8	70%

* bezogen auf die wirtschaftlich nutzbare Fläche (ohne öffentliche Verkehrsflächen und Parkplätze, Wohnen, Grünflächen); Abweichungen ergeben sich durch Rundungsdifferenzen

Nutzungskategorien/Wirtschaftszweige (nach WZ 2008)

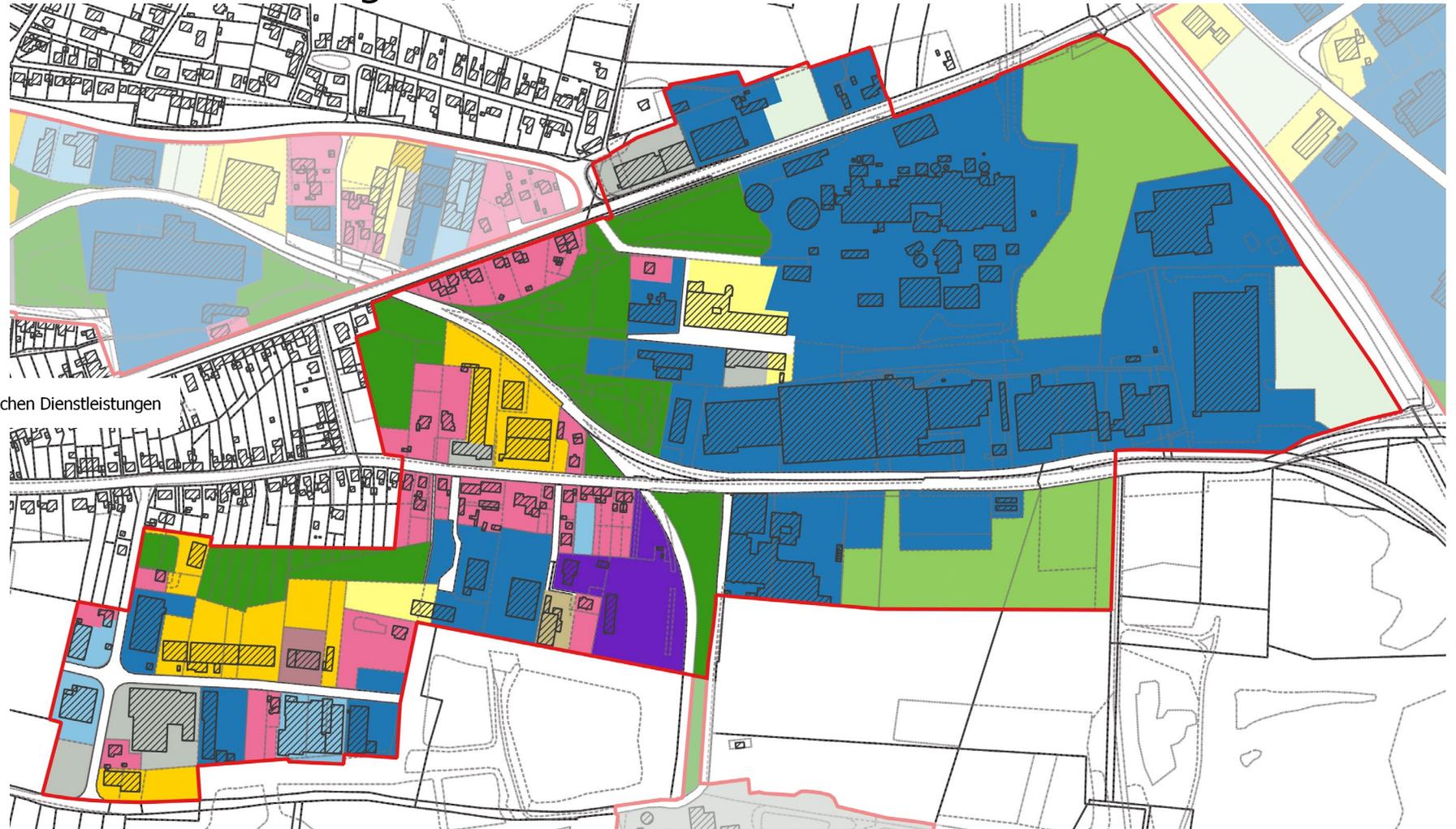
		Fläche m ²	Fläche ha	Fläche in %
wirtschaftliche Nutzung	Nutzungskategorien			
	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	258.000	25,8	6%
	Verarbeitendes Gewerbe	1.423.000	142,3	32%
	Energieversorgung	21.900	2,2	0%
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	29.000	2,9	1%
	Baugewerbe	206.600	20,7	5%
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	448.800	44,9	10%
	Verkehr und Lagerei	211.800	21,2	5%
	Gastgewerbe	3.700	0,4	0%
	Information und Kommunikation	3.700	0,4	0%
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	24.800	2,5	1%
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	10.700	1,1	0%
	Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	29.400	2,9	1%
	Erziehung und Unterricht	32.300	3,2	1%
	Gesundheits- und Sozialwesen	40.800	4,1	1%
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	74.500	7,5	2%
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	12.200	1,2	0%
WZ-Zuordnung unklar	7.100	0,7	0%	
Zwischensumme	2.838.300	283,8	63%	
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	460.300	46,0	10%
	freie Gewerbefläche	328.600	32,9	7%
	Wohnen	208.000	20,8	5%
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	335.900	33,6	7%
	Grünfläche	343.000	34,3	8%
	Zwischensumme	1.675.800	167,6	37%
Gesamtergebnis	4.514.100	451,4	100%	

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum, Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022

Gewerbegebiet Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße

Nutzungsstruktur nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

-  Umriss_Gewerbegebiet
 -  Sonderstandort Einzelhandel
 -  AXGebäude
 -  AXTatsächliche Nutzung
- Bestandsflächen_Erhebung
-  Baugewerbe
 -  Brache/Leerstand
 -  Energieversorgung
 -  Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
 -  Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
 -  Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
 -  Erziehung und Unterricht
 -  freie Gewerbefläche
 -  Gastgewerbe
 -  Gesundheits- und Sozialwesen
 -  Grünfläche
 -  Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
 -  Information und Kommunikation
 -  Kunst, Unterhaltung und Erholung
 -  Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
 -  Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
 -  Parkplatz
 -  WZ-Zuordnung unklar
 -  Verarbeitendes Gewerbe
 -  Verkehr und Lagerei
 -  Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
 -  Wohnen



Gewerbegebiet Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße

Nutzungsstruktur nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche m ²	Fläche ha	Fläche in %
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	61.200	6,1	11%
	Verarbeitendes Gewerbe	246.600	24,7	45%
	Energieversorgung	14.200	1,4	3%
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0%
	Baugewerbe	11.400	1,1	2%
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	10.900	1,1	2%
	Verkehr und Lagerei	31.100	3,1	6%
	Gastgewerbe	0	0,0	0%
	Information und Kommunikation	0	0,0	0%
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	0	0,0	0%
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	2.100	0,2	0%
	Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	0	0,0	0%
	Erziehung und Unterricht	0	0,0	0%
	Gesundheits- und Sozialwesen	2.600	0,3	0%
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	0,0	0%
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	0	0,0	0%
	WZ-Zuordnung unklar	0	0,0	0%
	Zwischensumme	380.000	38,0	69%
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	17.500	1,7	3%
	freie Gewerbefläche	16.000	1,6	3%
	Wohnen	41.000	4,1	7%
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	42.900	4,3	8%
	Grünfläche	55.400	5,5	10%
		Zwischensumme	172.900	17,3
	Gesamt	552.900	55,3	100%

Gewerbegebiet Stromberger Straße/Sudhoferweg/Siemensstraße

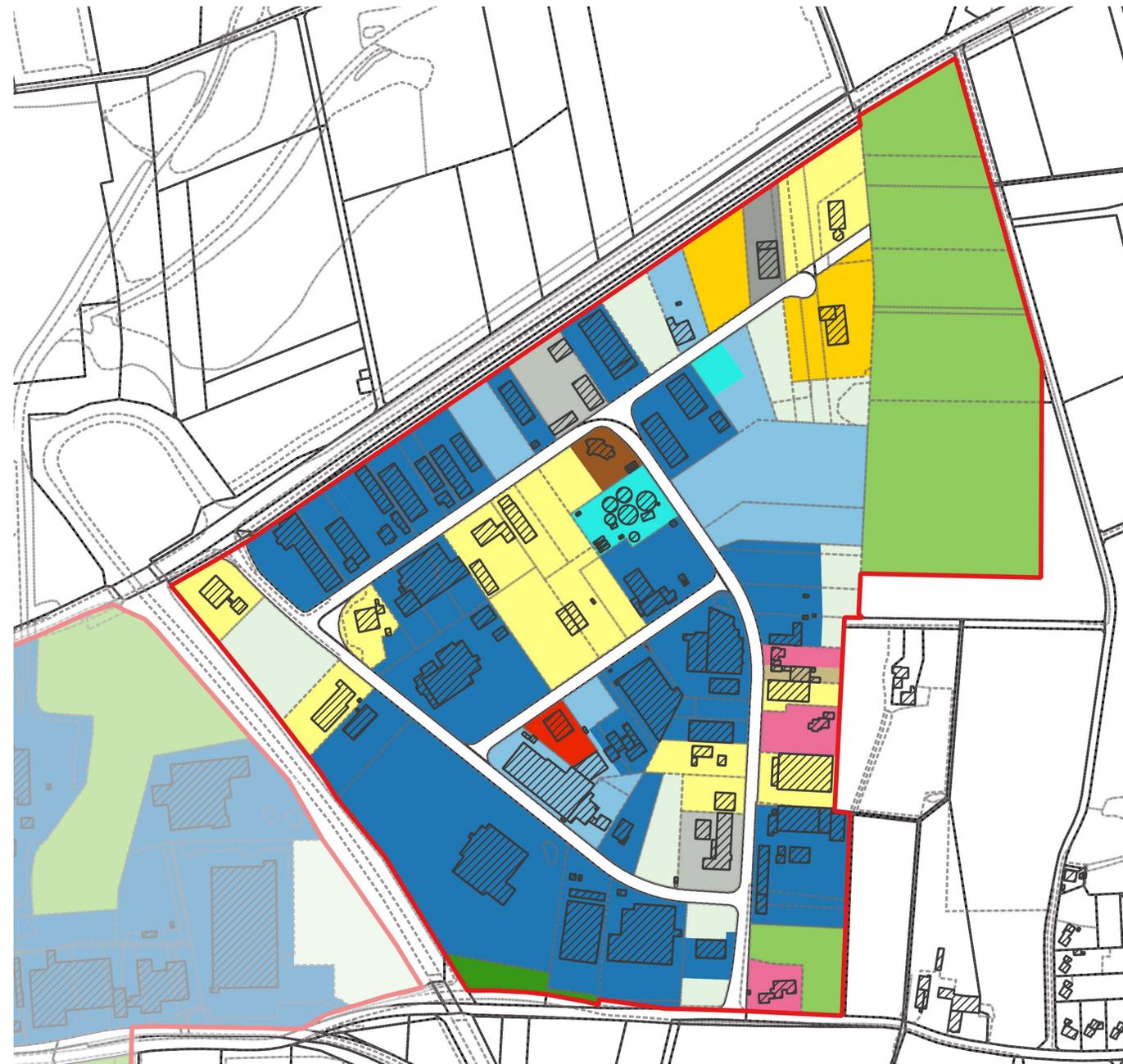
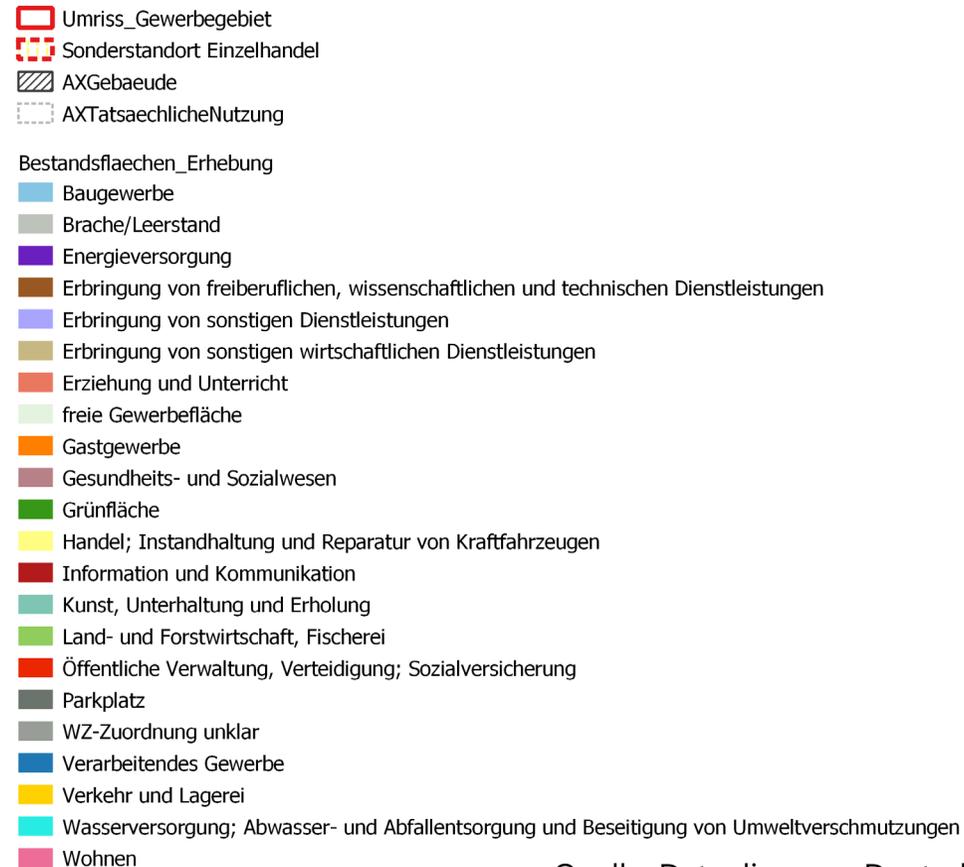
Standortinformationen

Allgemeines, Lage, Flächennutzung, Branchenschwerpunkt	
<p>Gewachsener großflächiger Gewerbebestandort entlang von Stromberger Straße, Sudhoferweg und Siemensstraße In teilentlegter Lage mit überwiegend kleinteiliger Unternehmensstruktur und Wohnnutzungen, in sich anschließender Lage am Siedlungsrand wenige großflächige Unternehmen (unter anderem Zementwerk) Branchenmix mit deutlicher Schwerpunktnutzung im Verarbeitenden Gewerbe, nordöstlich und südöstlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an Gebiet getrennt durch Bahntrasse</p>	
Verkehrerschließung	
<p>Straßenseitig voll erschlossen, mögliche Erweiterungsflächen für gewerbliche Nutzung teils nicht erschlossen Anbindung teils an B 58 und innerörtliches Straßennetz Bushaltestelle in Umgebung nicht vorhanden</p>	
Bodenrichtwert (2022)	9-28 Euro/m ² ; 110 Euro/m ² Wohnbebauung entlang Sudhoferweg
Planungsrecht	
<p>FNP: Gewerbliche Baufläche (Hinweis Regionalplan: teils Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung mit Zweckbindung - Rohstoffindustrie)</p> <hr/>	
<p>B-Plan: B-Plan nach § 30 BauGB (Festsetzung Art der baulichen Nutzung: Industriegebiet) südöstlich und nordöstlich Sudhoferweg; übrige Bereiche kein B-Plan (§ 34 BauGB)</p>	

Gewerbegebiet Auf dem Tigge

Standorttyp: Geplantes Gewerbegebiet

Nutzungsstruktur nach Wirtschaftszweigen
(WZ 2008)



Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum, Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022

Gewerbegebiet Auf dem Tigge

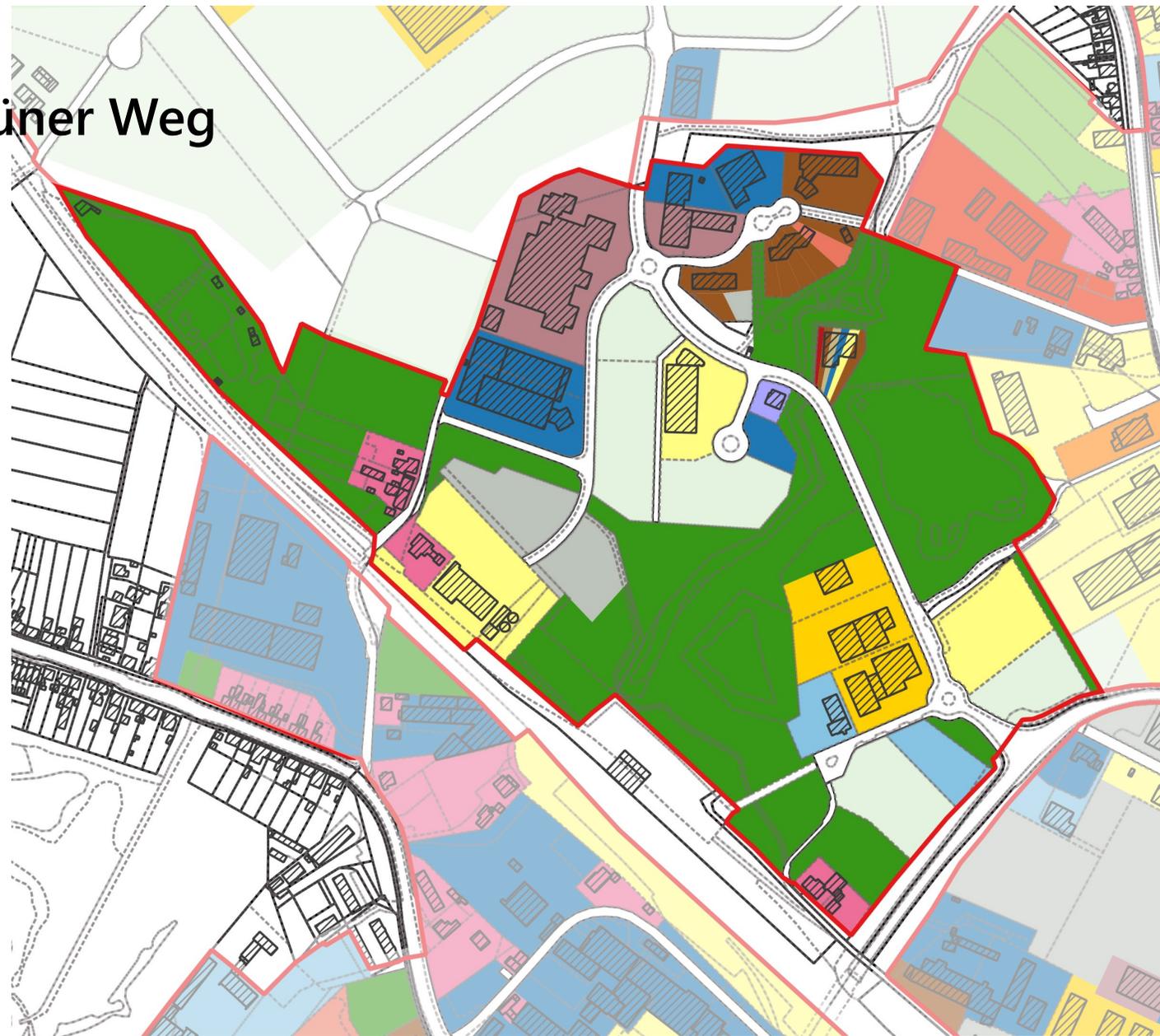
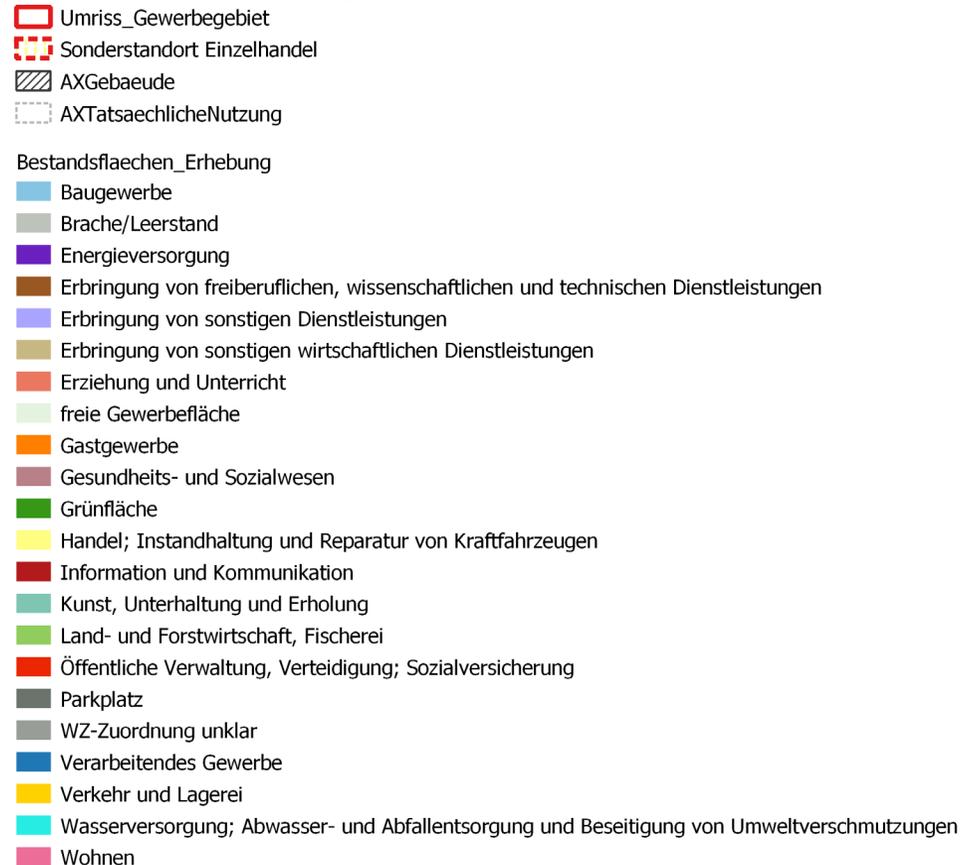
Nutzungsstruktur nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche m ²	Fläche ha	Fläche in %
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	86.000	8,6	18%
	Verarbeitendes Gewerbe	170.300	17,0	35%
	Energieversorgung	0	0,0	0%
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	7.300	0,7	2%
	Baugewerbe	44.000	4,4	9%
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	59.800	6,0	12%
	Verkehr und Lagerei	15.800	1,6	3%
	Gastgewerbe	0	0,0	0%
	Information und Kommunikation	0	0,0	0%
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	2.800	0,3	1%
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	1.300	0,1	0%
	Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	2.600	0,3	1%
	Erziehung und Unterricht	0	0,0	0%
	Gesundheits- und Sozialwesen	0	0,0	0%
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	0,0	0%
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	0	0,0	0%
	WZ-Zuordnung unklar	4.000	0,4	1%
	Zwischensumme	393.700	39,4	82%
	nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	11.300	1,1
freie Gewerbefläche		30.100	3,0	6%
Wohnen		8.500	0,9	2%
öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz		33.900	3,4	7%
Grünfläche		3.100	0,3	1%
Zwischensumme		86.800	8,7	18%
Gesamt	480.500	48,1	100%	

Gewerbegebiet Gewerbepark Grüner Weg

Standorttyp: Geplantes Gewerbegebiet

Nutzungsstruktur nach
Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum, Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022

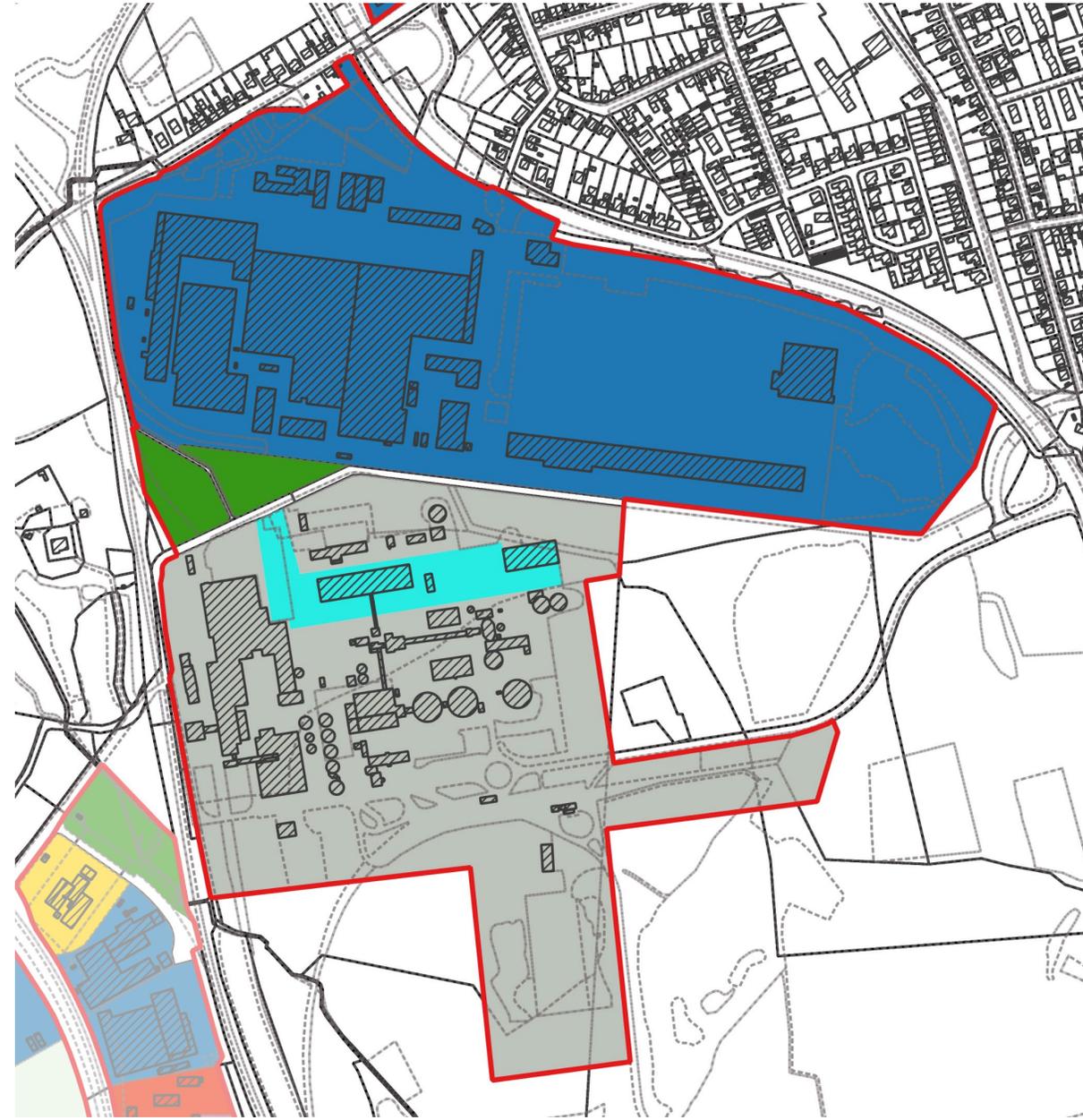
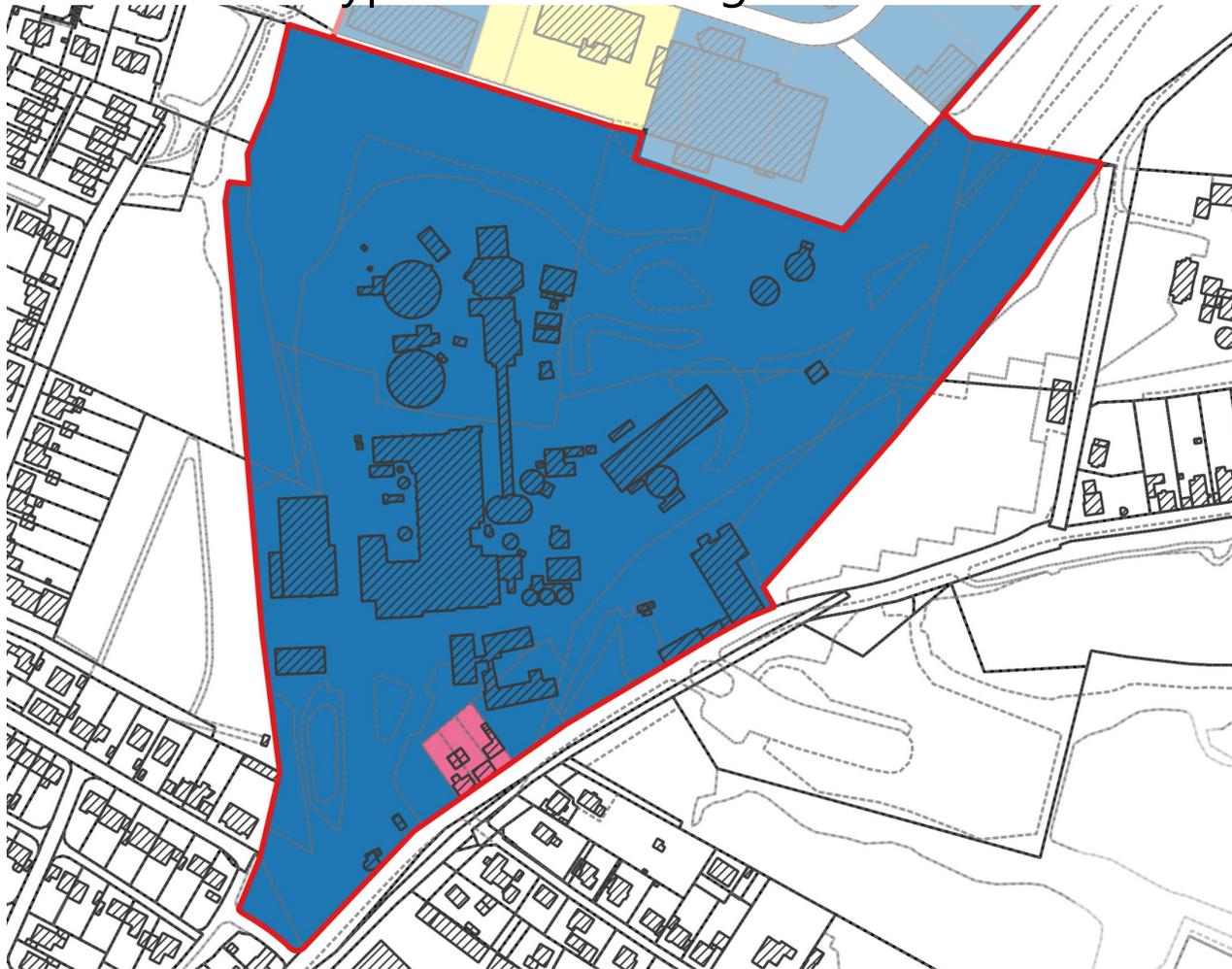
Gewerbegebiet Gewerbepark Grüner Weg

Nutzungsstruktur nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche m ²	Fläche ha	Fläche in %
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0	0,0	0%
	Verarbeitendes Gewerbe	14.500	1,4	6%
	Energieversorgung	0	0,0	0%
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0%
	Baugewerbe	5.300	0,5	2%
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	21.300	2,1	8%
	Verkehr und Lagerei	11.600	1,2	5%
	Gastgewerbe	0	0,0	0%
	Information und Kommunikation	200	0,0	0%
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	9.000	0,9	4%
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	300	0,0	0%
	Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	0	0,0	0%
	Erziehung und Unterricht	700	0,1	0%
	Gesundheits- und Sozialwesen	16.000	1,6	6%
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	0,0	0%
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	800	0,1	0%
	WZ-Zuordnung unklar	0	0,0	0%
		Zwischensumme	79.600	8,0
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	9.000	0,9	4%
	freie Gewerbefläche	24.300	2,4	9%
	Wohnen	6.300	0,6	2%
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	23.700	2,4	9%
	Grünfläche	113.600	11,4	44%
		Zwischensumme	176.900	17,7
	Gesamt	256.500	25,7	100%

Gewerbegebiete Am Kollenbach und Dyckerhoffstraße

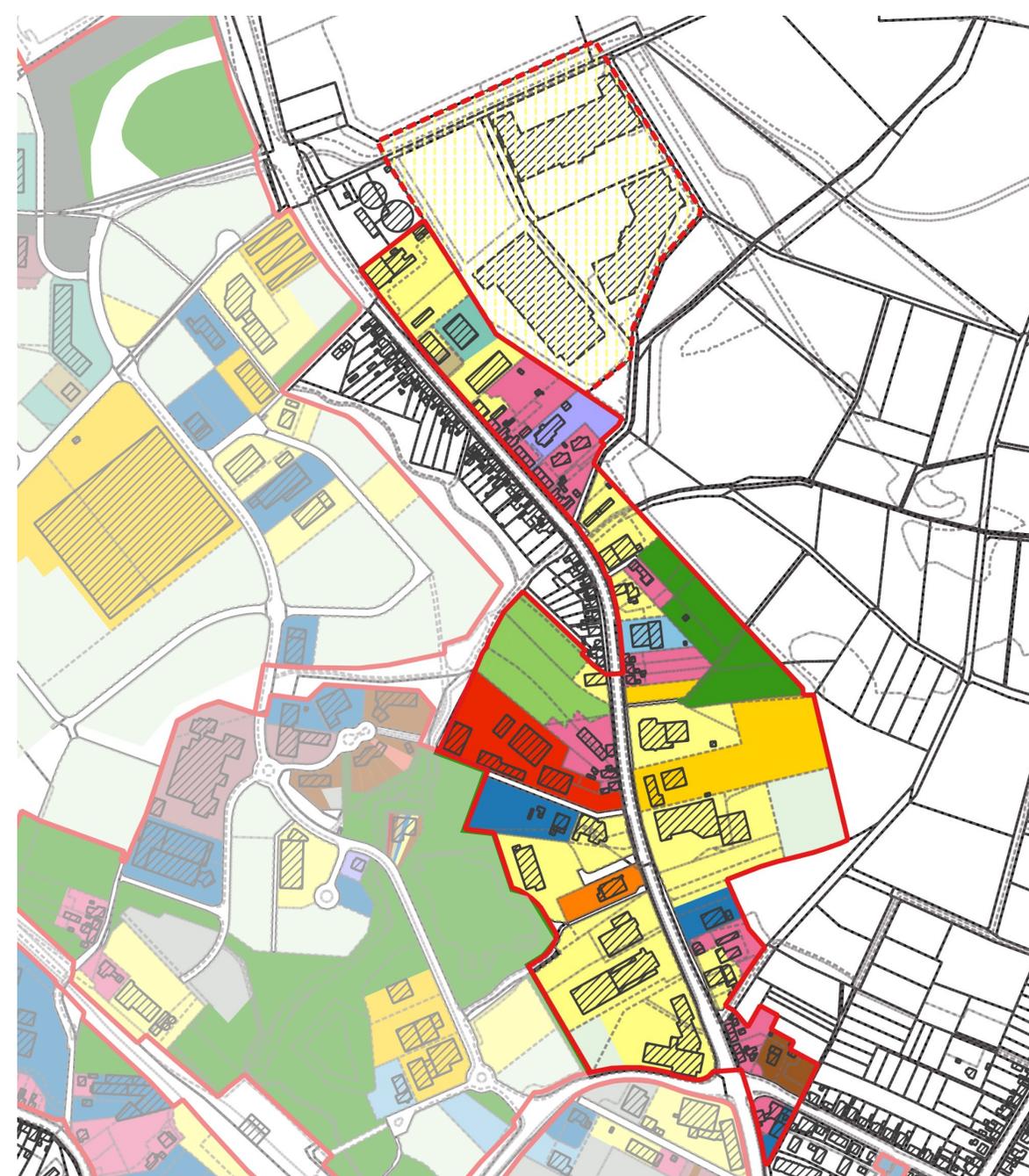
Standorttyp: Gewachsene große Solitäre



Gewerbegebiet Neubeckumer Straße

Standorttyp: Gewachsenes Gewerbe

Nutzungsstruktur nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum, Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022

Gewerbegebiet Neubeckumer Straße

Nutzungsstruktur nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche m ²	Fläche ha	Fläche in %
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	12.800	1,3	6%
	Verarbeitendes Gewerbe	9.900	1,0	5%
	Energieversorgung	0	0,0	0%
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0%
	Baugewerbe	2.700	0,3	1%
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	83.400	8,3	38%
	Verkehr und Lagerei	17.000	1,7	8%
	Gastgewerbe	3.000	0,3	1%
	Information und Kommunikation	0	0,0	0%
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	3.000	0,3	1%
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	700	0,1	0%
	Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	13.500	1,4	6%
	Erziehung und Unterricht	0	0,0	0%
	Gesundheits- und Sozialwesen	0	0,0	0%
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	3.100	0,3	1%
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	4.100	0,4	2%
	WZ-Zuordnung unklar	0	0,0	0%
		Zwischensumme	153.200	15,3
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	0	0,0	0%
	freie Gewerbefläche	9.300	0,9	4%
	Wohnen	27.000	2,7	12%
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	13.800	1,4	6%
	Grünfläche	16.000	1,6	7%
		Zwischensumme	66.200	6,6
	Gesamt	219.400	21,9	100%

Gewerbegebiet Zementstraße/Am Siechenbach

Standorttyp: Gewachsenes Gewerbe

Nutzungsstruktur nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)



- Bestandsflächen_Erhebung
- Baugewerbe
 - Brache/Leerstand
 - Energieversorgung
 - Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
 - Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
 - Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
 - Erziehung und Unterricht
 - freie Gewerbefläche
 - Gastgewerbe
 - Gesundheits- und Sozialwesen
 - Grünfläche
 - Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
 - Information und Kommunikation
 - Kunst, Unterhaltung und Erholung
 - Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
 - Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
 - Parkplatz
 - WZ-Zuordnung unklar
 - Verarbeitendes Gewerbe
 - Verkehr und Lagerei
 - Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
 - Wohnen
- Umriss_Gewerbegebiet
- Sonderstandort Einzelhandel
- AXGebäude
- AXTatsächlicheNutzung

Quelle: Datenlizenzen Deutschland 2.0 "Zero" (dl-de/zero-2.0-); Bearbeitung Stadt Beckum; Zuordnung durch Bestandserfassung und Unternehmensbefragung Stadt Beckum, Bezugnahme auf die sichtbare Flächennutzung; Stand: 03/2022

Gewerbegebiet Zementstraße/Am Siechenbach

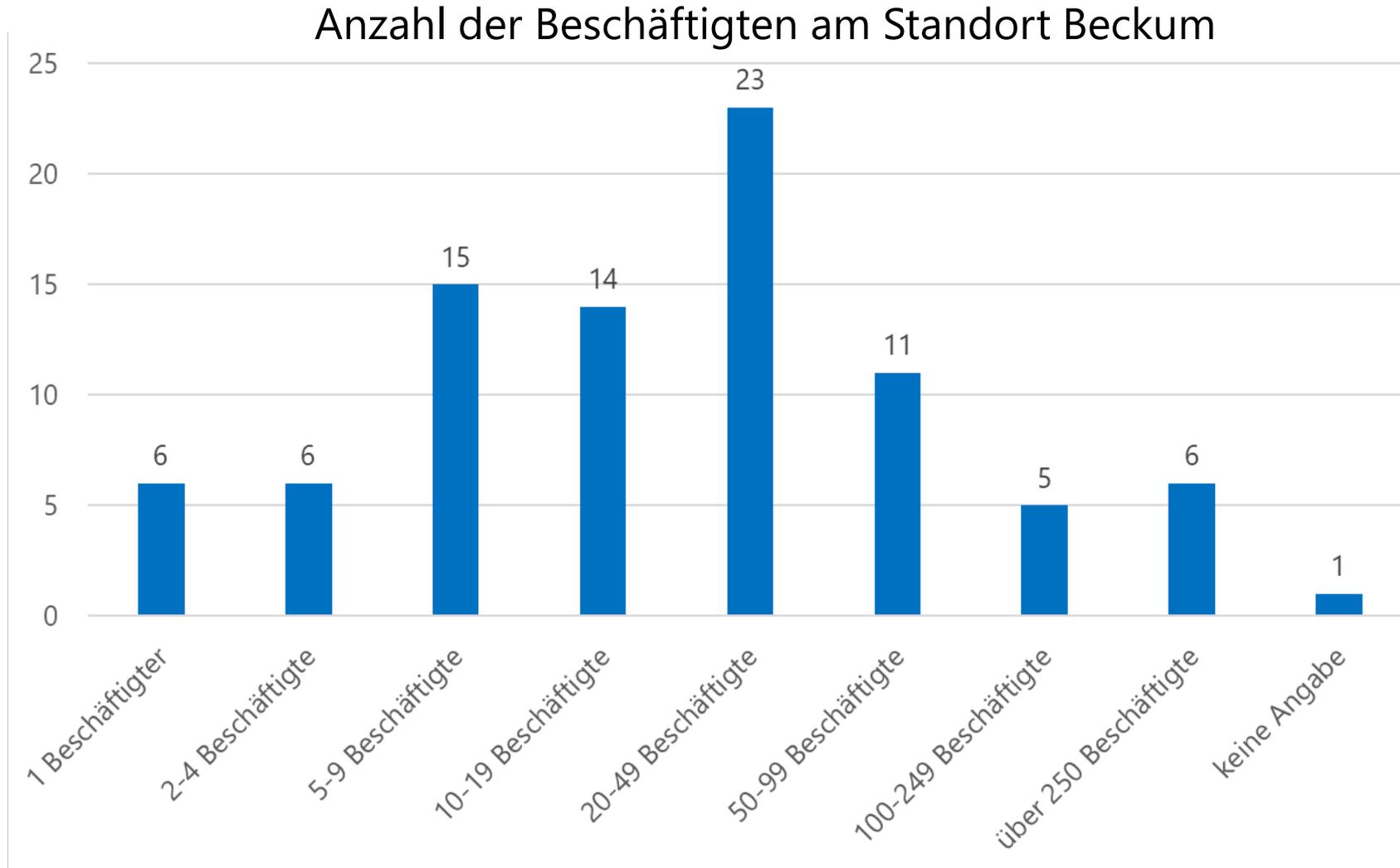
Nutzungsstruktur nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008)

	Nutzungskategorien	Fläche m ²	Fläche ha	Fläche in %
wirtschaftliche Nutzung	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0	0,0	0%
	Verarbeitendes Gewerbe	82.800	8,3	31%
	Energieversorgung	0	0,0	0%
	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	0,0	0%
	Baugewerbe	22.900	2,3	9%
	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	32.700	3,3	12%
	Verkehr und Lagerei	20.900	2,1	8%
	Gastgewerbe	0	0,0	0%
	Information und Kommunikation	600	0,1	0%
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	800	0,1	0%
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	3.000	0,3	1%
	Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	0	0,0	0%
	Erziehung und Unterricht	0	0,0	0%
	Gesundheits- und Sozialwesen	6.100	0,6	2%
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	0,0	0%
	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	0	0,0	0%
	WZ-Zuordnung unklar	3.100	0,3	1%
		Zwischensumme	172.900	17,3
nicht wirtschaftliche Nutzung	Brache/Leerstand	5.000	0,5	2%
	freie Gewerbefläche	6.700	0,7	3%
	Wohnen	20.800	2,1	8%
	öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz	22.100	2,2	8%
	Grünfläche	35.500	3,6	14%
		Zwischensumme	90.100	9,0
	Gesamt	263.000	26,3	100%

Unternehmensbefragung

Überblick und Teilnehmer

- 20. Mai - 20. Juni 2022
- Online-Fragebogen;
Software: SoSci Survey
- 366 Unternehmen in den
Gewerbegebieten zur
Teilnahme eingeladen
- 87 Teilnehmer (rund 24 %)



Unternehmensbefragung

Wirtschaftszweig (nach Klassifikation WZ 2008)

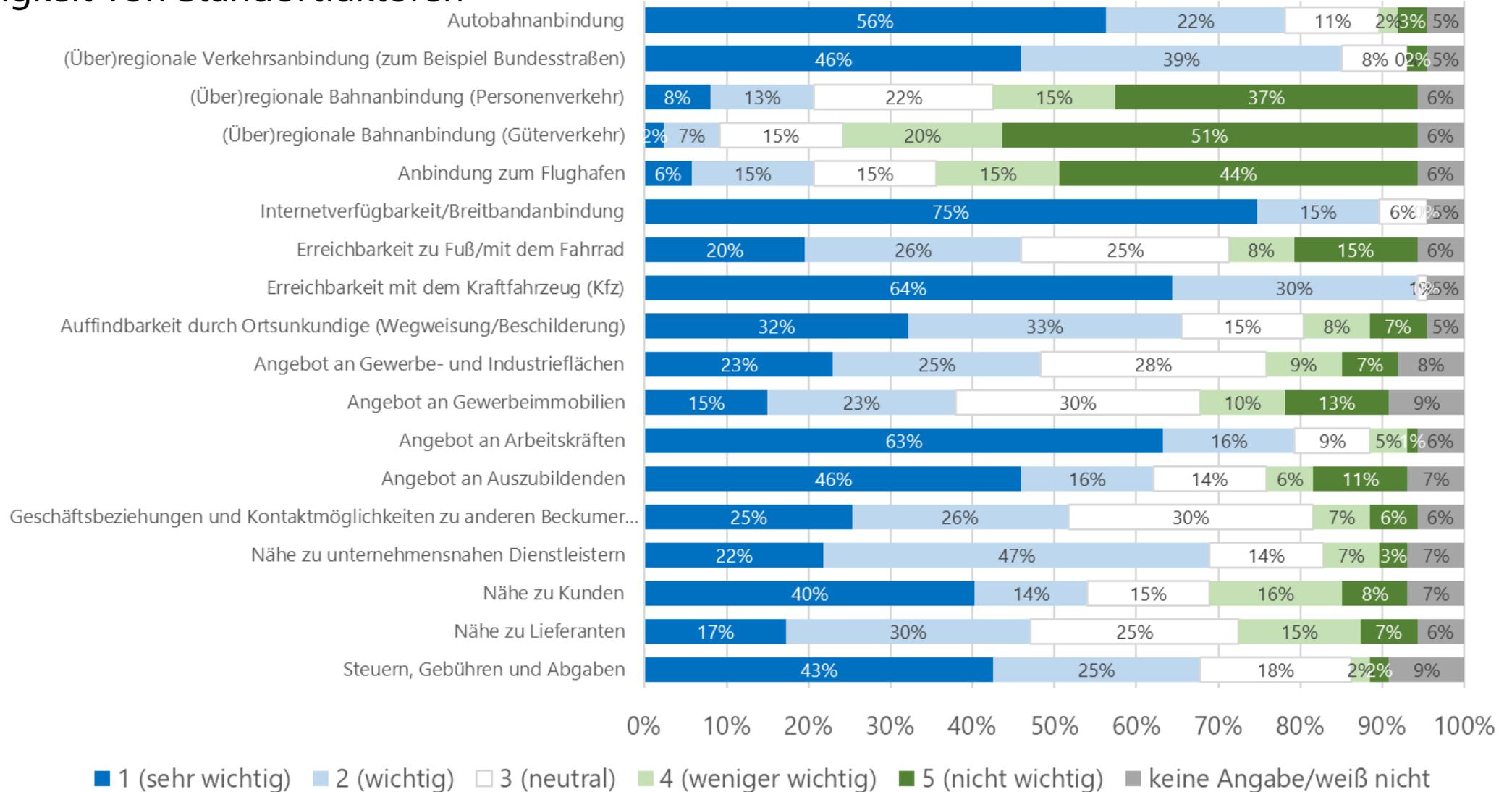


Quelle: Unternehmensbefragung Stadt Beckum 06/2022; n=87

Hinweis: Diese Angaben der Unternehmen sind teilweise nicht deckungsgleich zur Zuordnung in der städtischen Bestandsanalyse zur Flächennutzung

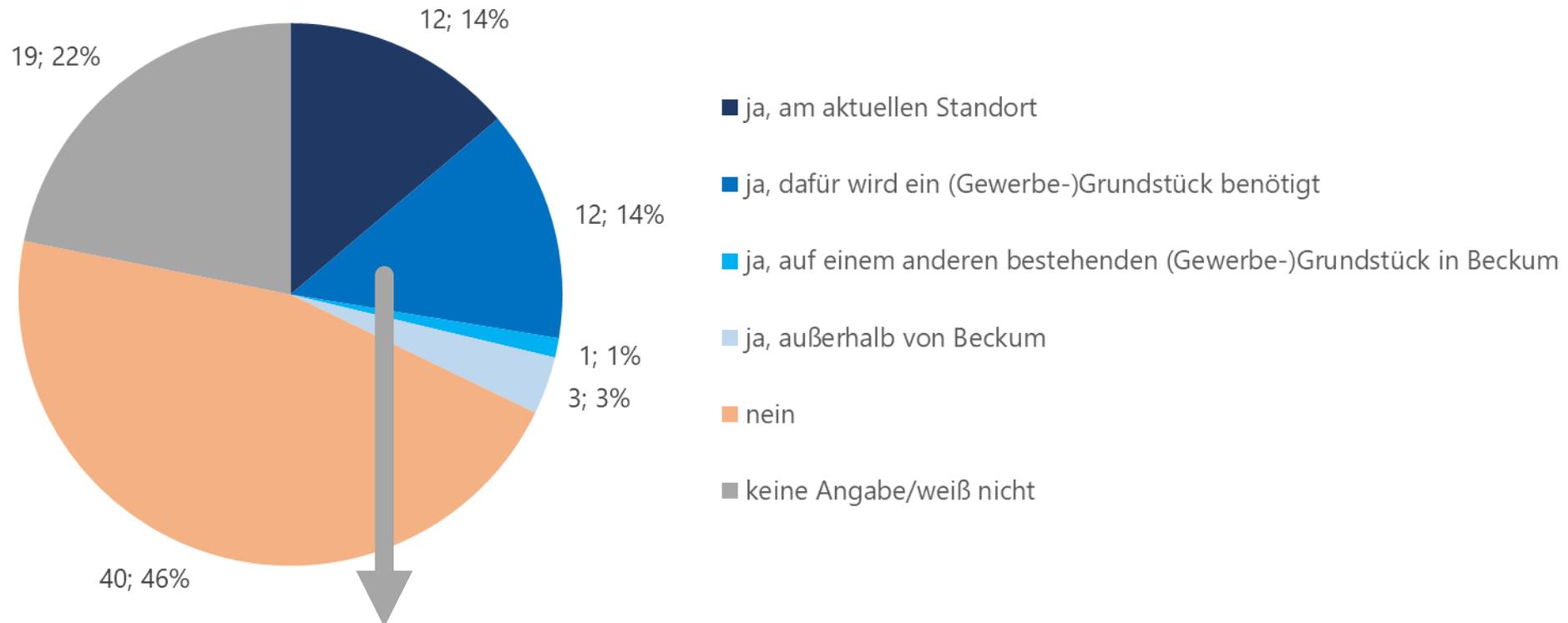
Unternehmensbefragung

Wichtigkeit von Standortfaktoren



Unternehmensbefragung

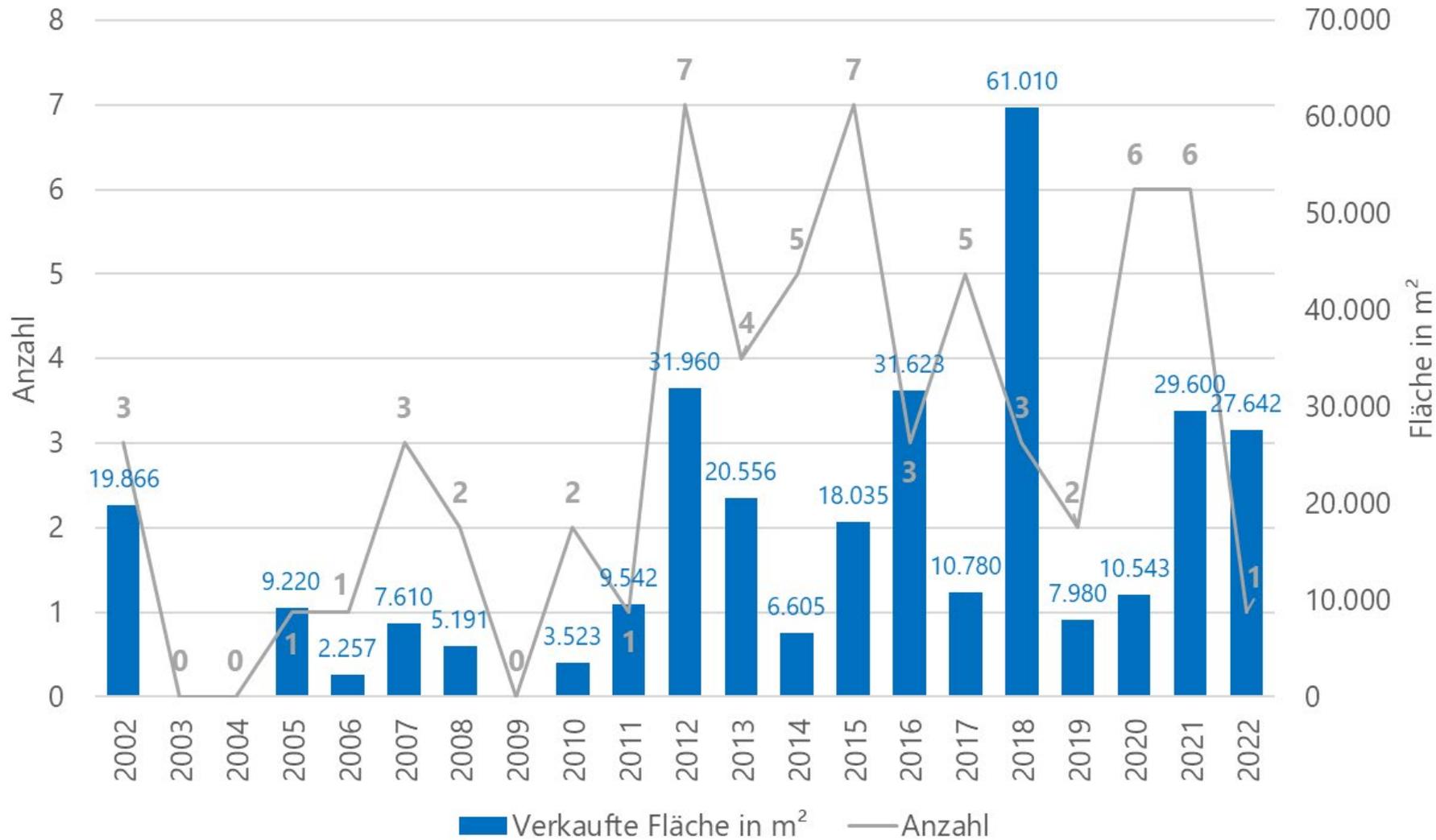
Geplante Flächenerweiterung in den nächsten 5 Jahren



benötigte Flächengrößen	Nennungen	Wirtschaftszweig
1.000 - 3.000 m ²	4	davon 2x Erbringung von sonstigen Dienstleistungen, 1x Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
3.000 - 5.000 m ²	1	davon 1x Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
5.000 - 10.000 m ²	4	davon 1x Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen, 1x Verarbeitendes Gewerbe
10.000 - 20.000 m ²	0	
über 20.000 m ²	2	davon 2x Verarbeitendes Gewerbe
weiß nicht	1	

Verkaufte Gewerbeflächen (städtisch) der letzten 20 Jahre

Anzahl und Flächengröße insgesamt



Verkaufte Gewerbeflächen (städtisch) seit 2012

Wirtschaftszweig nach Anzahl und Flächengröße

Wirtschaftszweig	Anzahl	Fläche in m ²	durchschnittliche Fläche in m ²	Anteil Erweiterung oder Umsiedlung innerhalb Beckums
Verarbeitendes Gewerbe	15	41.373	2.758	87%
Baugewerbe	4	16.650	4.163	50%
Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	9	31.277	3.475	78%
Verkehr und Lagerei	5	95.266	19.053	80%
Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	1	3.620	3.620	100%
Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	4	6.653	1.663	100%
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	1	27.642	27.642	0%
Gesundheits- und Sozialwesen	5	10.110	2.022	80%
Kunst, Unterhaltung und Erholung	4	17.924	4.481	50%
Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	1	5.819	5.819	100%
SUMME	49	256.334	5.231	78%
davon:				
Obere Brede/Tuttenbrock	63%	76%	6.262	
Mark I	10%	7%	3.636	
Gewerbepark Grüner Weg	8%	6%	3.549	

Fazit Analysephase

Wirtschaftsstandort Beckum:

- Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten stieg von 2012 bis 2021 um rund 11 %
- Rund 5.800 Beschäftigte (36,7 %) sind im Verarbeitenden Gewerbe tätig (Ø in NRW: 18,5 %)

Bestand Gewerbeflächen:

- 25 erfasste Gewerbegebiete mit rund 450 ha Gesamtfläche, davon 284 ha wirtschaftlich genutzt
- Etwa die Hälfte der wirtschaftlich genutzten Fläche entfällt auf Verarbeitendes Gewerbe
- Freie Gewerbefläche: etwa 33 ha (davon 9,3 ha nicht betriebsgebunden)

Unternehmensbefragung:

- Flächenbedarf durch geplante Erweiterungen oder Verlagerungen bei Beckumer Unternehmen in den nächsten 5 Jahren vorhanden

Flächenverkäufe:

- Über 25 ha (250.000 m²) städtische Gewerbefläche in 10 Jahren verkauft (Ø-Größe: 0,5 ha/5.000 m²)

Phasen der Erarbeitung

Analysephase

Vorhandene Konzepte und Daten
Bestandserfassung Gewerbeflächen
Unternehmensbefragung
Flächenverkäufe

Bewertungsphase

Prognose Flächenbedarf
Übergeordnete Trends
Stärken-Schwächen

Konzeptphase

Standortbezogene Entwicklungsempfehlungen
Potenzialflächen
Monitoring und digitales Informationssystem

Prognose zum Gewerbeflächenbedarf

A) Fortschreibung anhand tatsächlich verkaufter Flächen

verkaufte Flächen		
	in m ²	je Jahr in m ²
letzte 20 Jahre	285.900	14.300
letzte 15 Jahre	254.600	17.000
letzte 10 Jahre	228.700	22.900
letzte 5 Jahre	119.900	24.000

Prognose für die nächsten 10 Jahre		
Minimum (in m ²)	Maximum (in m ²)	Anmerkung
240.000	251.500	Maximum auf Basis des Trends innerhalb der letzten 10 Jahre

B) GIFPRO Standard-Modell

Flächenbedarfsberechnung - GIFPRO Standard	in m ²
Flächennachfrage von Neuansiedlungen (je Jahr)	5.963
Flächennachfrage von Verlagerungen (je Jahr)	13.913
Gesamtnachfrage (je Jahr; Nettobauland)	19.875
Zuschlag für Erschließungs-/Ausgleichsflächen	20%
Flächenbedarf Erschließungs-/Ausgleichsflächen (je Jahr)	3.975
Gesamtnachfrage (je Jahr; Bruttobauland)	23.850
Gesamtbedarf 10 Jahre (Bruttobauland)	238.502
Gesamtbedarf 20 Jahre (Bruttobauland)	477.004

C) GIFPRO Beckumer Modell

Flächenbedarfsberechnung - GIFPRO Beckum	in m ²
Flächennachfrage von Neuansiedlungen (je Jahr)	5.567
Flächennachfrage von Verlagerungen (je Jahr)	17.714
Gesamtnachfrage (je Jahr; Nettobauland)	23.281
Zuschlag für Erschließungs-/Ausgleichsflächen	20%
Flächenbedarf Erschließungs-/Ausgleichsflächen (je Jahr)	4.656
Gesamtnachfrage (je Jahr; Bruttobauland)	27.937
Gesamtbedarf 10 Jahre (Bruttobauland)	279.372
Gesamtbedarf 20 Jahre (Bruttobauland)	558.744

Ausblick

Analysephase

Vorhandene Konzepte und Daten
Bestandserfassung Gewerbeflächen
Unternehmensbefragung
Flächenverkäufe

Bewertungsphase

Prognose Flächenbedarf
Übergeordnete Trends
Stärken-Schwächen

Konzeptphase

Standortbezogene Entwicklungsempfehlungen
Potenzialflächen
Monitoring und digitales Informationssystem

Nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung

- Nachverdichtung und Revitalisierung bestehender Gewerbeflächen
- Ressourcenschonende Neuausweisung von Gewerbegebieten