

### 3.2 Eckdaten der Wirtschaftsstruktur, Schätzung des Flächenbedarfs für Gewerbe

#### Wirtschaftskraft, Betriebsstruktur und Arbeitsmarkt

Die Struktur der vorhandenen Branchen, Arbeitstätten und Arbeitsplätze ist für die Zukunft des Unterzentrums von entscheidender Bedeutung, denn die Leistungskraft der Unternehmen sowie Attraktivität und Umfang geschaffener Arbeitsplätze haben einen großen Einfluß auf das Wanderungsverhalten der Bevölkerung und die Steuerkraft der Gemeinden. Mehr Arbeitsplätze werden den ansässigen Erwerbstätigen - angesichts etwa ein Drittel mehr berufsbedingte Auspendler als Einpendler - auch mehr Beschäftigungsmöglichkeiten am Wohnort bieten.

Die heimische Unternehmens- und Betriebsstruktur zeigt eine zahlenmäßige Dominanz zumeist kleinerer Betriebe mit weniger als 10 Beschäftigten (86%). Dagegen bieten wenige große Betriebe auch mehr als ein Drittel der Arbeitsplätze, 59% der versicherungspflichtig Beschäftigten arbeiten 1997 im produzierenden Gewerbe. Allein zwischen den beiden umfassenden Arbeitsstättenzahlungen 1970 und 1987 nahm die Zahl der Betriebe um 78% zu, die Zahl der Arbeitsplätze sogar um 98%. Vor allem die Branchen des verarbeitenden Gewerbes, von Handel und Dienstleistungen trugen zu einem deutlichen Beschäftigtenzuwachs bei. In einigen Branchen fand ein Konzentrationsprozeß statt (Leder, Textil und Bekleidung; Ernährungsgewerbe), in anderen flächenbezogene Arbeitsplatzrationalisierungen (Chemie- und Baugewerbe).

Die jüngste Vergangenheit hat bewiesen, daß vor allem die mittelständische industriegewerbliche Produktion, die Zulieferbetriebe und produktionsnahen Dienstleistungsunternehmen am Standort Ditzingen in Zeiten von Strukturwandel und Wirtschaftsstagnation sich als robust erwiesen haben. Viele Sektoren und Branchen haben sich dynamisch entwickelt, insbesondere weiterverarbeitendes Gewerbe, Gebäudereinigungen, Handelsvermittlung, Freizeit- und Gesundheitsgewerbe.

Die sektor-/branchenspezifische Entwicklungsbedingungen:

strukturbedingt ...	Rohstoffgewerbe, Chemie, Metallerzeugung, Leder, Textil, Bekleidung
konjunkturbedingt ...	Maschinenbau und Elektrotechnik, Anlagen- und Fahrzeugbau, Feinmechanik und Druckgewerbe
verkehrslagebedingt ...	Logistik und Lager, Einzelhandel, Großhandel und Handelsvermittlung, Gebäudereinigung, Baugewerbe
nahbereichsbedingt...	handwerkliche Dienste, Freie Berufe, Gastgewerbe, Einzelhandel
demographisch bedingt ...	Gesundheitswesen und Pflegedienste

Der private Dienstleistungssektor (1970-87: +237% Beschäftigung!) und insbesondere der Einzelhandel (+ 70% Beschäftigung) unterliegen Kaufkrafteinflüssen, sodaß hier die unmittelbaren Einzugsbereiche und Mantelbevölkerungen betrachtet werden sollten. Aufgrund eines lange bestehenden Überangebots an Büroflächen im Oberzentrum und weiterer Großprojekte sind Marktzugangs- und Abnahmechancen für zusätzliche Flächenangebote nicht hinreichend kalkulierbar.

Zentrale oberzentrale Standorte unterliegen strukturellen Einschränkungen (Verkehrsanbindung, Umfeld einschränkungen, Entwicklungsengpässe, Kostendruck). Mit dem Ausbau des Straßennetzes, sprich dem Bau örtlicher Umfahrungsstraßen, wird die Gewerbeansiedlung

an kernstadtfüreren Standorten wieder attraktiver für die aus dem Oberzentrum abwanderungswilligen und verlagerungsbereiten Unternehmen.

Nach Empfehlungen des Verbands Region Stuttgart sollten sich die Umlandgemeinden im Rahmen ihrer Wirtschaftsförderung und nach Maßgabe der Regionalplanung künftig auf standortspezifische Belegungsprioritäten verständigen und ein für innovative Existenzgründer und mittelständische Unternehmensmilieus städtebaulich und infrastrukturell attraktives Umfeld schaffen. Dieses sind auch die Rahmenbedingungen für eine Gewerbeansiedlung auf Ditzinger Gemarkung.

### **Arbeitsplatzentwicklung**

Die landläufigen Rationalisierungsbemühungen haben am Ditzinger Arbeitsmarkt nicht zu nachhaltigen Schwierigkeiten geführt (Juni 2000: Arbeitslosenquote von 3,6% im Arbeitsamtsbezirk!). Die Arbeitsplatzzentralität beträgt weiterhin 0,93 Beschäftigte am Arbeitsort je Erwerbstätigen am Wohnort. Der Beschäftigtenbesatz beträgt in Ditzingen bei 445 je 1.000 Einwohner. Im Vergleich dazu liegt der Landesdurchschnitt bei 390 und der Regionaldurchschnitt bei 490 Beschäftigte je 1000 Einwohner. Hierbei wird deutlich, daß es noch einiger Bemühungen bedarf, im Unterzentrum ausreichend Arbeitsplätze zu schaffen, um möglichst allen Erwerbstätigen die statistische Möglichkeit eines wohnortnahen Arbeitsplatzes anbieten zu können und den Standort Ditzingen auch im Regionalvergleich aufzuwerten.

### **Gewerbeflächenbedarf**

Der Gewerbeflächenbedarf ist von einer Reihe nur schwer bestimmbarer Faktoren abhängig. Der Gewerbeflächenzuwachs der Großen Kreisstadt Ditzingen wird nach Vorgabe der Regionalplanung auf den Eigenbedarf begrenzt. Gewerbeflächenpolitik ist naturgemäß eine Angebotspolitik, die auf die Sicherung des vorhandenen Beschäftigtenbesatzes abzielt.

Durch den Bevölkerungszuwachs wird auch die Erwerbstätigenzahl mitwachsen. Sofern die Arbeitsplatzzentralität in Ditzingen mindestens gehalten werden kann oder weiter steigt, weil Engpässe an Stuttgarter Gewerbestandorten sich spürbarer auswirken werden, sind zusätzliche Flächenansprüche nachfrageseitig nicht auszuschließen.

Weitere Flächenansprüche ergeben sich weiterhin einmal aus den zusätzlichen Flächenbedarfen pro Arbeitsplatz infolge von Rationalisierungsmaßnahmen und zum anderen aus dem Ersatz- bzw. Verlagerungsbedarf von Betrieben, die an ihrem derzeitigen Standort an den Grenzen ihrer Entwicklungsmöglichkeiten angekommen sind.

Beide bedarfsteigernde Faktoren decken sich teilweise, da ein arbeitsplatzbezogenes Flächenwachstum oftmals mit einer Betriebsverlagerung verbunden ist. Weil es an konkreten Verlagerungsfällen mangelt, wird daher nur der Rationalisierungsbedarf angesetzt.

Es wird schließlich davon ausgegangen, daß neu hinzukommende Arbeitsplätze zu 10% in mindestens höherwertige MI- und GEE-Flächen (200 Beschäftigte/ha) und zu 90% in GE-Flächen (80 Beschäftigte/ha) unterkommen werden.

### **Ausgangsdaten**

Gesamterwerbsquote: 53,3%  
Frauenerwerbsquote: 38,5%  
Gesamtbeschäftigung: 44,5% (StaLa 1998) = ca. 10.500 Beschäftigte

Zunahme versicherungspflichtig Beschäftigte:

1980-90: + 38,25%  
1990-97: + 7,45%

Da die Prognose der Arbeitsplatzentwicklung mit Unsicherheiten behaftet ist, wird ein Wahrscheinlichkeitskorridor diskutiert:

<b>Status-quo-Prognose</b>	Gleiche Gesamtbeschäftigung wie zuletzt, die Zunahme durch Wandergewinne wird durch einen höheren Anteil älterer Mitbürger (Jahrgänge über 65) ausgeglichen; die Frauenerwerbsquote steigt nicht, der Arbeitsmarkt wird nicht entlastet bzw. mehr Teilzeitarbeit/Job-sharing im Dienstleistungsbereich (445 Beschäftigte/1000 Einw.):	
	Quote: 44,5% x 25.000 EW (2015)	= 11.125 Arbeitsplätze
	Differenz (zu 1998)	= 625 Arbeitsplätze
	Flächenbedarf:	<b>= 7,30 ha</b>
<b>Moderate Zielstellung</b>	Abbau der Arbeitslosigkeit, überdurchschnittlicher Anstieg der Frauenerwerbsquote (450 Beschäftigte/1.000 Einw.):	
	Quote: 45% x 25.000 EW (2015)	= 11.250 Arbeitsplätze
	Differenz (zu 1998)	= 750 Arbeitsplätze
	Flächenbedarf:	<b>= 8,80 ha</b>
<b>Extreme Zielstellung</b>	Deutlichere Verbesserung der Pendlerbilanz, Abbau der Arbeitslosigkeit und überdurchschnittlich steigende Frauenerwerbsquote (455 Beschäftigte/1000 Einw.):	
	Quote: 45,5 x 25.000 EW (2015)	= 11.375 Arbeitsplätze
	Differenz (zu 1998)	= 875 Arbeitsplätze
	Flächenbedarf:	<b>= 10,30 ha</b>
<b>Weitere bedarfssteigernde Faktoren</b>	Verlagerungsbedarf (zu vernachlässigen): pro 1000 EW ca 3 Betriebe á 0,2 ha	<b>= 7,10 ha</b>
	Rationalisierungsbedarf: pro Person x 0,5 qm x 15 Jahre = Bruttogeschoßfläche in Nutzflächen, diff. nach GFZ, zzgl. 20% Erschließung	<b>= 10,00 ha</b>
<hr/>		
<b>Empfohlene Bedarfsfläche</b>	aus Gesamtbeschäftigung (Status-quo)	= 7,30 ha
	aus Rationalisierungsbedarf	= 10,00 ha
<b>Sonderbedarf <sup>1</sup></b>		<b>= 17,30 ha</b>
		<b>= 8,00 ha</b>
		<b>= 25,30 ha</b>
<b>Darstellung im FNP</b>	Heimerdingen (6,30 ha), Kernstadt Ditzingen (9,60 ha)	<b>= 15,90 ha</b>
<b>Zusätzliche Reserven</b>	inkl. Sonderbedarf <sup>2</sup>	<b>= 12,50 ha</b>

<sup>1</sup> Vgl. Baulückenkataster (nach aktuellem Stand Okt. 2001) – Anhang Kap. 6.2

<sup>2</sup> Betriebsweitererung der Fa. Trumpf (bereits durch Parallelverfahren gemäß § 8 (4) BauGB gesichert, damit zusätzliche Reserve).