3.2 Eckdaten der Wirtschaftsstruktur, Schätzung des Flächenbedarfs für Gewerbe


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


Zentrale oberzentrale Standorte unterliegen strukturellen Einschränkungen (Verkehrsbindung, Umfeldeinschränkungen, Entwicklungsengpässe, Kostendruck). Mit dem Ausbau des Straßennetzes, sprich dem Bau örtlicher Umfahrungsstraßen, wird die Gewerbeansiedlung
an kernstadterfernen 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**


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 spürbar auswirken werden, sind zusätzliche Flächenansprüche nachfrageseitig nicht auszuschließen.


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: 36,5% |
| 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:

**Status quo-Prognose**

Gleiche Gesamtbeschäftigung wie zuletzt, die Zunahme durch Wanderungsgewinne wird durch einen höheren Anteil älterer Mitbürger (Jahrhänge über 65) ausgeglichen; die Frauenwerbsquote steigt nicht, der Arbeitsmarkt wird nicht entlastet bzw. mehr Teilzeitarbeit/Jobsharing im Dienstleistungsbereich (445 Beschäftigte/1000 Einw.):

Quote: \(44,5\% \times 25.000\) EW (2015) = 11.125 Arbeitsplätze

Differenz (zu 1998) = 625 Arbeitsplätze

Flächenbedarf: = 7,30 ha

**Moderate Zielstellung**

Abbau der Arbeitslosigkeit, überdurchschnittlicher Anstieg der Frauenwerbsquote (450 Beschäftigte/1000 Einw.):

Quote: \(45\% \times 25.000\) EW (2015) = 11.250 Arbeitsplätze

Differenz (zu 1998) = 750 Arbeitsplätze

Flächenbedarf: = 8,80 ha

**Extreme Zielstellung**

Deutlichere Verbesserung der Pendlerbilanz. Abbau der Arbeitslosigkeit und überdurchschnittlich steigende Frauenwerbsquote (455 Beschäftigte/1000 Einw.):

Quote: \(45,5\% \times 25.000\) EW (2015) = 11.375 Arbeitsplätze

Differenz (zu 1998) = 875 Arbeitsplätze

Flächenbedarf: = 10,30 ha

**Weitere bedarfssteigernde Faktoren**

Verlagerungsbedarf (zu vernachlässigen): pro 1000 EW ca 3 Betriebe à 0,2 ha = 7,10 ha

Rationalisierungsbedarf: pro Person x 0,5 qm x 15 Jahre = Bruttogeschoßfläche in Nutzflächen, diff. nach GFZ, zzgl. 20% Erschließung = 10,00 ha

**Empfohlene Bedarfsfläche**

aus Gesamtbeschäftigung (Status quo) = 7,30 ha

aus Rationalisierungsbedarf = 10,00 ha

= 17,30 ha

Sonderbedarf \(^1\) = 8,00 ha

= 25,30 ha

**Darstellung im FNP**

Heimerdingen (8,30 ha), Kernstadt Ditzingen (9,60 ha) = 15,90 ha

**Zusätzliche Reserven**

inkl. Sonderbedarf \(^2\) = 12,50 ha

---

\(^1\) Vgl. Bauzückerkatatat (nach aktuellem Stand Okt. 2001) – Anhang Kap. 8.2

\(^2\) Betriebsverstärkung der Fa. Trumpf (bereits durch Parallelfahrungen gemäß § 8 (4) BauGB gesichert, damit zusätzliche Reserve).