

Pressemitteilung 2021-22 vom 18.08.2021

► WACHSTUM BEI WENIGER FLÄCHENVERBRAUCH: FLÄCHENPOTENZIAL HAT PERSPEKTIVE

Wie kann weiteres demografisches und wirtschaftliches Wachstum gelingen und gleichzeitig weniger Fläche verbraucht werden? Das hat die empirica ag für die Regio Augsburg Wirtschaft GmbH untersucht. Das Ergebnis ist – trotz bestehender Herausforderungen – eine gute Botschaft für den gesamten Wirtschaftsraum Augsburg. Denn ausreichend Flächen gibt es. Der prognostizierte Bedarf für die kommenden Jahrzehnte liegt sogar unter dem planerischen Potenzial. Gleichzeitig könnte der Flächenverbrauch pro Jahr um mindestens 30 Prozent geringer ausfallen als bisher.

Die Region Augsburg A³ wächst seit Jahren, sowohl demografisch als auch wirtschaftlich. Und das wird prognostiziert auch so bleiben. Sie gehört als Teil von Südbayern zu den sich am dynamischsten entwickelnden Regionen Deutschlands. Kehrseite der positiven demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung ist der Bedarf an Siedlungs- und Verkehrsflächen in der Region. Ein Mehr an Haushalten braucht mehr Wohnungen, und ein Mehr an Beschäftigten braucht in der Regel mehr Platz zum Arbeiten. Zudem gehen mit dem Wachstum von Bevölkerung und Wirtschaft vielfältige Flächenansprüche und -bedarfe einher, nicht nur für Wohn- und Arbeitsorte, sondern auch für soziale Infrastruktur, für Grün- und Freiflächen, Freizeitnutzungen oder Verkehr. Die Flächennachfrage unterschiedlicher Nutzungen trifft dabei auf ein begrenztes Flächenangebot mit der Folge zunehmender Flächenkonkurrenzen der Nutzungen untereinander.

Umfangreiche Studie zum Thema Flächensparen abgeschlossen

Wie jedoch kann weiteres demografisches und wirtschaftliches Wachstum mit dem Ziel eines sparsamen Flächenverbrauchs in Einklang gebracht werden? Eine Voraussetzung dafür ist eine Flächenpolitik. In diesem Spannungsfeld hat die empirica ag für die Gesellschafter der Regio Augsburg Wirtschaft GmbH eine Studie zum Thema Flächenpotenziale und Flächensparen in der Region erarbeitet. Diese wurde durch eine Förderung des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie im Rahmen des Regionalmanagements bezuschusst.

Ausgangspunkt bildete dabei das Ziel, demografisches und wirtschaftliches Wachstum unter der Prämisse des Flächensparens weiterhin zu ermöglichen. Dies gilt insbesondere unter Berücksichtigung der sich aus dem Aufbau der medizinischen Fakultät sowie der Weiterentwicklung des Universitätsklinikums ergebenden Chancen. Aufbauend auf einer Flächenbilanzierung, bestehend aus der Analyse und Erhebung vorhandener Flächenpotenziale von Wohnbau-, gewerblichen Flächen und einer Abschätzung künftiger Flächenbedarfe, wurden Handlungsbedarfe und darauf bezogene Umsetzungsprojekte abgeleitet.

Demografisches Wachstum und Wohnungsneubaubedarf

Nach Prognosen von empirica setzt sich das demografische Wachstum in der Region weiter fort, wenn auch mit geringerer Dynamik als in den letzten zehn Jahren: Die Bevölkerung steigt in der Region von rund 685.000 im Jahr 2019 auf rund 720.000 im Jahr 2030 bzw. um 5,2 Prozent. Die Zahl der Haushalte steigt um rund 20.000 auf 332.000. Daraus entsteht ein prognostizierter Bedarf von mindes-

REGIO AUGSBURG WIRTSCHAFT GMBH

Karlstr. 2, 86150 Augsburg
+49 821 450 10-100 | Fax: -111
presse@region-A3.com
wirmachendiezukunftbesser.de
region-A3.com

Regio Augsburg Wirtschaft GmbH
Sitz Augsburg – Registergericht Augsburg
HRB 24384 – Steuer-Nr. 103/136/21478

Geschäftsführer: Andreas Thiel
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Klaus Metzger, Landrat,
Landkreis Aichach-Friedberg

Stadtparkasse Augsburg
IBAN: DE84 7205 0000 0250 3541 23
BIC: AUGSDE77XXX

Mit Unterstützung von



Partner von A³



tens 2.100 Wohnungen p.a. in den Jahren bis 2040, hochgerechnet im Durchschnitt rd. 61 ha Flächenbedarf p.a.

Anhaltender Bedarf an gewerblichen Bauflächen

Die Region Augsburg A³ ist wirtschaftlich gut positioniert. Der anhaltende wirtschaftliche Strukturwandel, insbesondere in der Stadt Augsburg, drückt sich keinesfalls negativ auf die prognostizierten wirtschaftlichen Kennziffern wie Bruttowertschöpfung und Beschäftigung aus. Vielmehr werden die Verluste in schrumpfenden Branchen durch Wachstum in anderen Wirtschaftszweigen mehr als kompensiert. Es gibt gegenwärtig keine gravierenden Gründe, die gegen ein strukturell weiteres Wachstum der Region sprechen würden. Insbesondere dann nicht, wenn künftig die Chancen, die sich im Bereich der Gesundheitswirtschaft für die Region ergeben, auch genutzt werden. In diesem Zusammenhang wird im Rahmen einer „besten“ Setzung von einem jährlichen Gewerbeflächenbedarf in der Region Augsburg A³ von durchschnittlich 35 ha brutto p.a. bis 2040 ausgegangen, gegenüber rd. 50 ha in den vergangenen zehn Jahren. In der Summe sind dies 700 ha brutto gewerbliche Baufläche. Dabei ist ein möglicher zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf durch Uniklinikbetrieb und medizinische Fakultät als Folge von Ansiedlungen und Neugründungen aus dem Bereich der Gesundheitswirtschaft noch nicht quantifizierbar.

Planerisch ausreichen Flächen vorhanden, aber...

Beim Abgleich von ermittelten Flächenpotenzialen in der Region mit den langfristigen Flächenbedarfen ergibt sich quantitativ ein ausgeglichenes Bild. Planerisch sind ausreichend Flächenpotenziale verfügbar, um den absehbaren Bedarf in den kommenden beiden Jahrzehnten zu decken. Die hochgerechneten Flächenpotenziale belaufen sich auf 1.151 ha brutto Wohnbauflächen und 790 ha brutto bei gewerblichen Bauflächen. Die Bedarfe bis 2040 belaufen sich laut Studie auf 1.152 ha brutto Wohnbauflächen und 700 ha brutto gewerbliche Bauflächen. Einige Aspekte relativieren jedoch diese ausgeglichene Flächenbilanz: Nicht alle Potenzialflächen sind geeignet (etwa wegen Topografie, Umweltaspekten), nicht alle für den Markt mobilisierbar, und vor allem nicht kurzfristig.

Beispielhafte Pilotprojekte ebnen den Weg

Aus den Ergebnissen der Analyse ergeben sich verschiedene Handlungsbedarfe: bei der Inwertsetzung der Flächenpotenziale genauso wie bei der Umsetzung von Flächensparen. Dafür stehen im Rahmen des Regionalmanagements für die nächsten drei Jahre Umsetzungsprojekte mit und in den Kommunen im Wirtschaftsraum Augsburg im Vordergrund. Gemeinsam mit den Städten und Gemeinden werden ab dem Herbst dieses Jahres vom Gutachter empirica vorgeschlagene Umsetzungsprojekte diskutiert, die Favoriten ausgewählt und dann mit Begleitung externer Büros umgesetzt. Dabei geht es um Themen wie die beispielhafte Verdichtung von Gewerbegebieten, Innenentwicklung im ländlichen Raum im Spannungsfeld von Verdichtung und Ortsverträglichkeit, Flächenmobilisierung, aber etwa auch die Frage, wie man regionsweit die Effekte der Universitätsmedizin für die kommunale Entwicklung nutzen kann.

Weitere, ausführliche Informationen zur Studie finden Sie unter

<https://www.region-a3.com/fact/flaechenstudie/>

Die Regio Augsburg Wirtschaft GmbH ...

... ist die Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Stadt Augsburg und der Landkreise Augsburg und Aichach-Friedberg. Neben Standortmarketing und der Stärkung regionaler Identität sind unsere Schwerpunkte Fachkräftesicherung und -marketing, Innovation & Technologietransfer, Nachhaltiges Wirtschaften & Green Economy sowie – neu – Gesundheitswirtschaft. Weitere Informationen zur Gesellschaft finden Sie unter www.region-A3.com.

Gefördert durch



Bayerisches Staatsministerium für
Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie



Regionalmanagement
Bayern